

REFERAT Teknisk Udvalg d. 15-08-2023

Mødedato Tirsdag d. 15. august 2023 kl. 09:00

Mødested ML 1 – Hindsgavl

Mødedeltagere Anders Møllegård, Regitze Tilma, Steen Dahlstrøm, Lasse
Schmücker, Allan Buch (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Stillingtagen til udbud og grøn omstilling af den kollektive trafik.....	3
Drøftelse i fagudvalg af strategierne 'Grøn vækst' og 'Sammen om kvalitet i velfærd'.....	5
Forslag til lokalplan 220 samt kommuneplantillæg nr. 14 - område til daginstitution og offentlige fc	7
Dispensation fra Lokalplan 118 i Ejby - grønne arealer.....	11
Forslag til Lokalplan 224 Boligområde ved Thorsvej, Kauslunde.....	12
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 23.16 til kviste og brandventilationslem.....	15
Drøftelse af hastighedsnedsættelser af kommunale veje.....	17

Punkt 148: Stillingtagen til udbud og grøn omstilling af den kollektive trafik

2020-005218

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

FynBus har på vegne af Nyborg, Svendborg og Middelfart Kommuner gennemført udbud af den kollektive trafik med henblik på en grøn omstilling.

Udbuddet blev desværre meget dyrene end forventet, og de 3 kommuner har valgt, at udbuddet skulle annulleres.

Af de erfaringer som FynBus har fået, anmoder de alle de fynske kommuner om at tage stilling til et nyt udbud ud fra 8 modeller for udbud.

Forvaltningen foreslår

- At model 8 for udbud vælges.

Sagsbeskrivelse

Med baggrund i de erfaringer udbuddet i de 3 fynske kommuner har givet på materiel, pris og køreplantimer, beder FynBus de fynske kommuner om at forholde sig til et nyt udbud og grøn omstilling ud fra 8 modeller. En nærmere beskrivelse af udbuddet findes i bilaget.

Model 1:

Benytte nulemission som drivmiddel i byerne, Svendborg, Nyborg og Middelfart og diesel på lokalruterne. 12-årig kontrakt med mulighed for forlængelse.

Model 2.

Benytte nulemission som drivmiddel i byerne, Svendborg, Nyborg og Middelfart og diesel på lokalruterne. 12-årige kontrakter med mulighed for forlængelse

I de kommuner, hvor der ikke er egentlig bybuskørsel, kan der stilles krav om, at X % af busserne er nulemission og den resterende andel af busserne kan køre med diesel.

Model 3:

Udbud af en kombination af nulemissionsbusser og busser, der kører med biodiesel. 12-årige kontrakter med mulighed for forlængelse.

Model 4:

Sideordnet tilbud på f.eks. nulemission og biogas.

Sideordnet tilbud indebærer at der indhentes tilbud på to eller flere former for drivmiddel, f.eks. nulemission og biogas. 12-årige kontrakter med mulighed for forlængelse.

Model 5:

Udbud af kørsel med diesel som drivmiddel. 10 - 12-årige kontrakter med mulighed for forlængelse.

Model 6:

Udbud af kørsel med diesel som drivmiddel i kort kontraktperiode, for efterfølgende at udbyde kørslen med nulemission busser. Korte kontrakter på 1 ½ - 4 år med mulighed for forlængelse

Model 7:

Udbud af kørsel med diesel som drivmiddel i en kort kontrakt, se Model 6. FynBus vil derefter at undersøge muligheden for at udbyde kørslen med nulemissionsbusser i sammenhæng med de regionale ruter fra januar 2027

1 ½-årig kontrakt – evt. med mulighed for forlængelse.

Evt. efterfulgt af 12-årig kontrakt med mulighed for forlængelse.

Model 8:

Ekstraordinær forlængelse af de indgåede kontrakter. FynBus vil derefter undersøge muligheden for at udbyde kørslen med nulemissionsbusser i sammenhæng med de regionale ruter fra januar 2027.

For Middelfart Kommune vil det betyde at den nuværende kontrakt forlænges ekstraordinært i 1½ år. Evt. efterfulgt af 12-årig kontrakt med mulighed for forlængelse.

Middelfart Kommune har tidligere besluttet at der i et nyt udbud stilles krav om elbusser i hele kommunen.

I forbindelse med det annullerede udbud har FynBus undersøgt, om det vil være muligt at forlænge de nuværende kontrakter ud over den forlængelse der fremgår af kontrakten. For Middelfart Kommunes vedkommende udløber kontrakten med de eksisterende forlængelser i sommeren 2025.

FynBus er kommet frem til, at omstændighederne og ændringerne i verden, giver mulighed for en ekstraordinær forlængelse af de indgåede kontrakter. For Middelfart Kommune betyder det, at kontrakten kan forlænges med udløb ultimo december 2026.

Det har givet anledning til at FynBus har kigget på muligheden for at kommunernes kørsel kan udbydes sammen med Region Syddanmarks ruter med kontraktstart i 2027. Det kan give et bedre timeantal busserne kører, hvilket kan have en positiv effekt på prisen.

Økonomi

-

Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ved et skift til elbusser vil den kollektive trafik blive Co2-neutral.

Bilag

Notat vedr. fælles udbud af buskørsel på Fyn og Langeland

Punkt 149: Drøftelse i fagudvalg af strategierne 'Grøn vækst' og 'Sammen om kvalitet i velfærd'

2022-015563

Beslutning

DRØFTELSE I FAGUDVALG AF STRATEGIERNE 'GRØN VÆKST' og 'SAMMEN OM KVALITET I VELFÆRD'

Udvalget drøftede de 2 strategier holdt op imod de politiske mål, de har sat for denne byrådsperiode.

De drøftede muligheden for, at deres forsatte arbejde med etablering af stier kunne få et endnu tydeligere afsat i ønskerne om at arbejde forebyggende, være rammerne om fællesskaber, kommunens attraktivitet, således stierne ikke kun leder folk fra A til B men også understøtter oplevelser og udvikling af turismen med etablering af sløjfer og tæt dialog med overnatningsstederne – både eksisterende og nye.

Det blev også drøftet, om der kunne etableres forsøgsordninger med etablering af stier i grus for at vurdere om stiernes rette placering, forinden det besluttes om der skal etableres stier i andet og dyrere materiale.

Udvalget drøftede endvidere vigtigheden af, at der med opdateringen af stiplanen, er vigtigt både at se på mulighederne for kobling af stisystemet til vores erhvervsområder samt at vurdere stierne ud fra et trafikikkerhedsmæssigt tiltag.

Det blev også drøftet, at det er vigtigt at have et forsat fokus på, om vi har det rette alsidige boligudbud på hylderne, således vi forsat er en attraktiv bosætningskommune.

Et helt konkret tiltag, som også blev drøftet var, hvordan vi i højere grad kan understøtte fjernvarmeudrulningen med en kobling til opsætning af VE. Dette tiltag vender forvaltningen tilbage til Teknisk Udvalg med et konkret forslag/vurdering af.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Alle fagudvalgene bedes på augustmøderne drøfte Byrådets to strategier 'Grøn vækst' og 'Sammen om kvalitet i velfærd' i forhold til, hvad strategierne betyder for udvalgets område.

Forvaltningen foreslår

- at Udvalget drøfter de to strategier og hvad de betyder for Udvalgets område.

Sagsbeskrivelse

Byrådet vedtog i 2022 visionen 'Vi bygger broerne'. Visionen er fulgt af 4-årige politiske mål for hvert udvalg, tre strategier og en række konkrete indsatser.

To af de tre strategier - 'Grøn vækst' og 'Sammen om kvalitet i velfærd' - er vedtaget af Byrådet i foråret 2023. Den tredje - Plan- og bæredygtighedsstrategien, der har en anden karakter - er på vej efter sommerferien.

Samtidig med vedtagelsen af de to strategier er det besluttet, at alle fagudvalg efterfølgende drøfter, hvad de betyder for udvalgets område. Desuden holdes begge strategier op mod udvalgets politiske mål og andre aktuelle dagsordener i udvalgene.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant i denne sag. De to strategier er vurderet i forhold til klima og bæredygtighed forbindelse med vedtagelsen af dem.

Sagens forløb

09/08/2023 Beskæftigelses- og Arbejdsmarkedsudvalget

Drøftet, og der laves særskilt referat.

09/08/2023 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Drøftet, og der laves særskilt referat.

Kent Mosgård deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kent Mosgård

10/08/2023 Social- og Sundhedsudvalget

Drøftet. Udvalget beder om en status på de politiske mål inden udgangen af 2023.

Ulla Sørensen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Ulla Sørensen

Bilag

Strategi for grøn vækst

Strategi sammen om kvalitet i velfærd

Politiske mål 2022-2025

Punkt 150: Forslag til lokalplan 220 samt kommuneplantillæg nr. 14 - område til daginstitution og offentlige formål syd for Lillebæltskolen ved Bornholmsvej

2023-009437

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan 220 og kommuneplantillæg nr. 14 for et område til offentlige formål i form af skole, dagtilbud og lignende syd for Lillebæltskolen ved Bornholmsvej i Middelfart by.

Der er vækst i børneantallet og behov for flere daginstitutioner. Planforslagene er udarbejdet med henblik på at flytte og udvide institutionen Solsikken til nye rammer.

Udvalget skal træffe beslutning om planforslagene skal godkendes og dermed sendes i offentlig høring.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget indstiller til Økonomiudvalget, at forslag til kommuneplantillæg nr. 14 bliver godkendt og fremlagt i offentlig høring i 8 uger.
- At udvalget indstiller til Økonomiudvalget, at forslag til lokalplan nr. 220 bliver godkendt og fremlagt i offentlig høring i 8 uger.
- At udvalget indstiller til Økonomiudvalget, at besvarelse af høringsvar, som fremgår af hvidbogen, bliver godkendt.
- At udvalget indstiller til Økonomiudvalget, at afgørelsen om at der ikke skal udarbejdes en miljørapport offentliggøres.

Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget godkendte den 20. december 2022 at igangsætte planlægningen for daginstitution og offentlige formål syd for Lillebæltskolen i Middelfart by. Planområdet udgør 10.000 m².



Lillebæltsskolen

Bornholmsvej

Bjørnøvænget

B2 samt
opholds- og legeareal

Vejudlæg
og
parkering

B1



Planområdet er indtegnet herover med prikket signatur. På figuren vises vej- og stadgange, parkeringsplads med støjafskærmning, byggefeltene B1 og B2, opholds- og legearealer, der er sammenfaldende med B2 samt beplantning.

Forslag til lokalplan

Planområdet indrettes med parkeringsplads ud mod Bornholmsvej og bebyggelses- og opholdsarealer øst for den eksisterende sti gennem området. Stien fastholdes og der etableres vejadgang fra Bornholmsvej.

For at tage mest muligt hensyn til eksisterende naboer stilles der krav til bebyggelsens placering og udformning, så den danner ryg mod naboerne og skærmer dem for opholds- og legepladsarealerne. For den del af bebyggelsen, der ligger nærmest naboerne, sættes bestemmelser om, at den kun må opføres i én etage, med en facadehøjde på maks. 4 m og en maksimal bygningshøjde på 6 m (B1). Længere inde i området kan bygninger opføres i op til 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m (B2).

For at tilpasse planens bebyggelses- og parkeringsarealer til de grønne omgivelser fastholdes beplantningsbælte mod Bornholmsvej, kanten mod øst oplødes ved at bevare et stort markant træ og etablere grupper af beplantning. Desuden skal både parkerings- og lege-/opholdsarealer indrettes med et grønt helhedspræg.

Skoler og daginstitutioner er både støjfølsomme og støjfrebringende. Der er i forbindelse med planlægningen udarbejdet en støjredegørelse. Støjredegørelsen viser, at grænseværdierne for støj mod naboerne fra den nye parkeringsplads kan overholdes ved etablering af en kombination af støjvolde og støjskærm samt henstilling til placeringen af natparkering.

En mindre del af området er truet af oversvømmelse fra skybrud, jf. Klimatilpasningsplan 2022-2026. Planerne stiller betingelser om, at der skal etableres afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse inden ibrugtagning, medmindre det kan dokumenteres, at det ikke er nødvendigt. Desuden er det med lokalplanens indretning af arealerne og bestemmelser om terrænregulering muliggjort at placere bebyggelsen uden for de områder, der er i risiko for oversvømmelse.

Forslag til kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 14 har samme geografiske afgrænsning som lokalplan 220. Kommuneplantillægget ændrer områdets anvendelse fra boligområde og dertilhørende enkelte institutioner til området til et område til offentlige formål. Dermed sikres fleksibilitet til eventuelle fremtidige behov til en bredere vifte af offentlige formål i form af skole, dagtilbud og lignende. Desuden sænkes bebyggelsesprocenten fra 40 % til 25 %.

Forslag til lokalplan 220 og kommuneplantillæg nr. 14 er vedhæftet som bilag.

Miljøscreening

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslagene efter lov om miljøvurdering. Konklusionen er, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering for planforslagene, da planerne antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslagene.

Screeningen er vedhæftet som bilag.

Økonomi

Ingen.

Høring

I forbindelse med ændring af kommuneplanrammen for området, har der været indkaldt til ideer og forslag i perioden 18. januar 2023 til den 1. februar 2023. Der er modtaget i alt 10 høringssvar.

Forvaltningen har som en del af planprocessen forholdt sig til alle de indkomne høringssvar. De væsentligste temaer er:

Stiforbindelser og trafikikkerhed

I mange af høringssvarene gives der udtryk for et ønske om at anlægge en sti i direkte forlængelse af Anholtvej nordøst om planområdet. Den eksisterende stiforbindelse gennem planområdet giver allerede mulighed for at bløde trafikanter kan komme fra Anholtvej til Lillebæltskolen og alene krydse trafik på den sidste stikvej i Anholtvejskvarteret.

Flere høringssvar gengiver et ønske om at Anholtvej ikke belastes af øget trafik og parkering som følge af den nye daginstitution. Af hensyn til eksisterende naboer er det valgt at vejadgang til daginstitutionen skal ske fra Bornholmsvej. Med planforslaget sikres, at der etableres det antal parkeringspladser, som der vurderes behov for til den daglige drift, herunder ved spidsbelastningerne.

Bebyggelsens omfang og placering

I flere høringssvar gives udtryk for en bekymring for bebyggelse i to etager. For at sikre mod indblik- og skyggegener er der i lokalplanforslaget fastlagt detaljerede bestemmelser for byggeriet, som sikrer én etage mod de eksisterende boliger.

Støj

I en række høringssvar udtrykkes bekymring over støj fra planområdet. I planforslaget er områdets disponering fastlagt med henblik på at minimere støjgener fra udendørs ophold og leg samt fra parkeringspladserne.

Alle høringssvarene samt forvaltningens bemærkninger og forslag til besvarelse fremgår af vedhæftede hvidbog.

Forslag til lokalplan nr. 220 samt kommuneplantillæg nr. 14 for daginstitution og område til offentlige formål syd for Lillebæltskolen anbefales sendt i offentlig høring i 8 uger.

Handicap- og Ældrerådet høres i forbindelse med den offentlige høring.

Klima & bæredygtighed

I henhold til kommuneplan 2021 skal byudviklingen ske på et bæredygtigt grundlag med hovedvægt på fortætning og omdannelse i de eksisterende byområder og dermed udnyttelse af den eksisterende infrastruktur og service. Bebyggelse inden for det aktuelle planområde er i overensstemmelse hermed.

Placeringen af et område til ny daginstitution og offentlige formål i tilknytning til Lillebæltsskolen og eksisterende boligområder giver nem afgang for forældre til at aflevere deres børn. At området er forbundet til skole og boligområde med eksisterende stisystemer samt kollektiv transport gør det muligt, at reducere anvendelsen af bil.

Bilag

Forslag til lokalplan 220

Forslag til kommuneplantillæg nr. 14

Hvidbog - gennemgang af indkomne høringssvar

Screening - Forslag til lokalplan 220 og kommuneplantillæg nr. 14

Punkt 151: Dispensation fra Lokalplan 118 i Ejby - grønne arealer

2023-010354

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Grundejerforeningen for Birkelunden 2- 34 i Ejby, har fremsendt ansøgning om dispensation fra lokalplan 118 i Ejby §11 stk. 3 i forhold til pasning af matr. nr. 102 Ejby By, Ejby.

Forvaltningen foreslår

- At der ikke meddeles dispensation fra lokal 118 til pasning af matr. nr. 102 Ejby By, Ejby.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med dannelse af grundejerforeningen Birkelunden 2-34 har foreningen fremsendt ansøgning om dispensation fra Lokalplan 118 §11 stk. 3

Af § 11 stk. 3 fremgår det, at grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de i § 9 nævnte fællesarealer og fælles friarealer og har ansvar for at pleje og vedligeholde disse arealer. Se kortbilag 2 fra lokalplanen.

Foreningen ønsker dispensation fra lokalplan 118, så det fremover også er Middelfart Kommune der passer matr.nr. 102. Middelfart Kommune har passet arealet frem til overdragelse til grundejerforeningen.

Foreningen er indforstået med at overtage pasning af de resterende arealer, der fremgår af kortbilag 2 fra lokalplanen.

Begrundelsen for at søge om dispensation er, at der i lokalplanen opfordres til, at arealet på matr. nr. 102 udformes i samspil med de øvrige grønne arealer, som i dag passes af Middelfart Kommune.

Foreningen finder desuden, at arealet, hvis det passes af Middelfart Kommune, kan dyrkes og være med til at sikre den i kommunen ønskede biodiversitet. Ydermere mener foreningen, at vedligeholdelse af arealet kan kombineres på en effektiv måde med de tilgrænsende områder.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens princip om at grundejerne selv passer grønne arealer indenfor lokalplanområderne fastholdes.

Økonomi

Hvis der dispenseres fra lokalplan 118, og Middelfart Kommune skal drifte matr. nr. 102 Ejby By, Ejby, må der forventes en mindre driftsudgift.

Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

-

Bilag

Kortbilag 2 fra lokalplan 118

Dispensationsansøgning vedr. lokalplan 118 - Birkelunden 2-34

Punkt 152: Forslag til Lokalplan 224 Boligområde ved Thorsvej, Kauslunde

2023-010667

Beslutning

Udvalget ønsker forelagt revideret forslag med:

- større variation i bebyggelsen
- Større attraktivitet i bebyggelsen
- Større identitet i bebyggelsen set i forhold til Kauslunde
- Hensyn til de 6 dogmer for planlægning

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling

Præsentation

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan 224 – boligområde ved Thorsvej i Kauslunde.

Udvalget anmodes om at træffe beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan med efterfølgende udsendelse af planforslaget i 4 ugers offentlig høring.

Endelig skal udvalget tage stilling til, om der skal udarbejdes en miljørapport af planforslagene.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget indstiller til økonomiudvalget, at forslag til lokalplan 244 for boliger ved Thorsvej i Kauslunde, bliver godkendt og sendes i offentlig høring i 4 uger.
- At offentliggøre afgørelsen om at der ikke skal udarbejdes en miljørapport af planforslagene.
- At kommunen stiller krav til ejeren om sikkerhedsstillelse for udgifterne til overtagelse af arealet efter planlovens § 47A, medmindre ejeren fraskriver sig denne ret.

Sagsbeskrivelse

I maj 2023 vedtog Økonomiudvalget at igangsætte planlægningen for en tæt-lav boligbebyggelse på et ubebygget område syd for Thorsvej i Kauslunde. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 1,9 ha ubebygget areal i forlængelse af Thorsvej i Kauslunde. Arealet er i dag dyrkede landbrugsarealer i landzone, der med lokalplanen overføres til byzone.

Området ligger inden for kommuneplanrammeområde B.03.02 - Thorsvej, der udlægger området til boligområde i form af åben-lav og/eller tæt-lav, med mulighed for at fastsætte en bebyggelsesprocenten på 40 ved tæt/lav boligbebyggelse.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanens struktur bygger videre på principperne i nærområdet og er således disponeret omkring to nord-sydgående boligveje, som bebyggelsen skal placeres langs med.

Der må inden for lokalplanområdet opføres boliger med et samlet bruttoetageareal på højst 3.200 m².



Illustrationsskitzen viser ét eksempel på, hvordan området kan disponeres efter bestemmelserne i denne lokalplan.

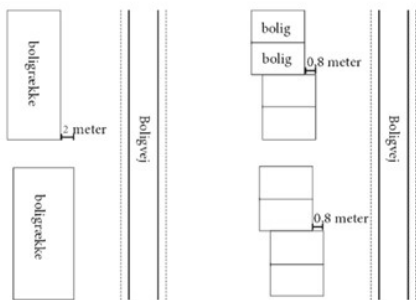
I den sydlige del af lokalplanområdet er der udlagt et område til fælles fri- og opholdsareal med mulighed for etablering af et regnvandsbassin.

Vejadgang til bebyggelsen skal ske fra Thorsvej, og der skal etableres en stiforbindelse fra området til Kauslundvej.

Økonomiudvalget besluttede på mødet i maj, at der i lokalplanen bl.a. skal være fokus på at sikre, at der skabes et attraktivt boligområde, hvor bebyggelsen fremtræder som en helhed, og hvor bebyggelsen ikke fremstår monoton i sit samlede udtryk.

Dette er der arbejdet med således, at lokalplanen stiller krav om, at der højst må være 4 sammenbyggede boligenheder, hvorefter der skal været et ophold på minimum 5 meter.

Derudover skal der mellem boligstængerne ske en forskydning på minimum 2 meter alternativt en forskydning i selve boligrækken for hver 2 boligenhed på minimum 0,8 meter.



Der er desuden fastsat bestemmelse om, at den enkelte boligenhed skal kunne aflæses i facaderækken med en vertikal markering. Dette kan gøres med materialeskift, forskydning i facaden, variation i murværket eller lignende.

Det er et af lokalplanens formål at sikre, at de enkelte boliger har adgang til både private og fælles opholdsarealer. Den enkelte bolig er således disponeret med private opholdsarealer ved både ankomstsiden og havesiden. Derudover er der kort afstand (maks. ca. 100 meter) til fælles fri- og opholdsarealer, der er placeret i den sydlige del af lokalplanområdet, hvor der ligeledes skal etableres et regnvandsbassin.

Opholdsarealer skal være "egnede til ophold", dvs. de skal indrettes, så der er afskærmning og mulighed for ophold med både læ, sol og skygge.

Nabobemærkninger

Der har ikke været afholdt fordebat for planlægningen, da anvendelsen er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. Der var dog allerede før den politiske igangsætning på Økonomiudvalget i maj modtaget 8 bemærkninger/indsigelser fra beboere på Thorsvej mod det ansøgte projekt. Bemærkningerne/indsigelser blev samlet i en hvidbog, der ligeledes beskrev forslag til hvordan de kunne håndteres i lokalplanen.

Indsigelserne omhandlede hovedsageligt temaerne trafikikkerhed og vejforhold, men også temaerne; anden placering af bebyggelsen, bæredygtighed, boligtype og udviklingsplan for byen blev berørt.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af beslutningen, herunder at vejadgangen fra Thorsvej er fastholdt men med krav om hastighedsdæmpende foranstaltningen ved forlængelsen af Thorsvej.

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslaget efter lov om miljøvurdering. Konklusionen på screeningen er, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering for planforslaget, da planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og som ikke antages at afstedkomme væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslaget.

Screeningen er vedhæftet som forslag.

Økonomi

Når der med en lokalplan overføres et areal fra landzone til byzone har ejeren mulighed for inden 4 år at forlange kommunes overtagelse af dette areal, såfremt arealet fortsat benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. planlovens § 47 A.

I henhold til planlovens § 13, stk. 4 kan kommunalbestyrelsen stille krav om, at en ejer, der ønsker en lokalplan tilvejebragt, stiller en af kommunen godkendt sikkerhed dels for kommunens udgifter til udarbejdelse af lokalplan og eventuelt kommuneplantillæg, dels for kommunens udgifter til en eventuel overtagelse af ejendommen efter planlovens § 47 A. Ejeren kan i henhold til planlovens § 13, stk. 4 fraskrive sig retten til at forlange arealet overtaget af kommunen.

Der bør tages stilling til, om kommunen skal stille krav om sikkerhedsstillelse for at undgå tab i forbindelse med krav om overtagelse. Sikkerhedsstillelse i forbindelse med planudgifterne er ikke aktuelt i dette tilfælde, da bygherre selv har fået udarbejdet lokalplanforslaget.

Høring

Planforslaget skal sendes i offentlig høring i minimum 4 uger.

Forvaltningen indstiller, at planforslaget sendes i 4 ugers høring.

Klima & bæredygtighed

I henhold til kommuneplan 2021 skal byudviklingen ske på et bæredygtigt grundlag.

Planområdet ligger i tæt tilknytning til den øvrige bebyggelse i Kauslunde med kort afstand til bl.a. byens trinbræt, hvorfra der er adgang til tog til bl.a. Middelfart og Odense. Placeringen gør det dermed muligt at reducere anvendelsen af bil.

Arealanvendelsen til boligformål vil medføre, at området beplantes med buske, træer m.m. som kan medvirke til at biodiversiteten øges.

Bebyggelsen opføres som tæt-lav boligbebyggelse, som har et lavere materiale- og energiforbrug end eksempelvis åben-lav bebyggelse.

Planlægningen stiller krav om maksimale længder af bygningskroppe, hvilket forringer den bæredygtige værdi hvad angår ressourceforbrug, men i stedet har til formål at tilføre området bylivskvalitet, som også er et bæredygtighedskriterium.

Bilag

Forslag til Miljøscreening af Lokalplan 224

Forslag LP 224 Kauslunde

Punkt 153: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 23.16 til kviste og brandventilationslem

2023-001532

Beslutning

Godkendt under forudsætning af at brandmyndigheden godkender brandventilation.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om renovering og omdannelse af Brogade 1, den gamle toldbod, til erhverv i stueetagen og indretningen af en bolig på 1. sal og i tagetagen.

Der skal træffes beslutning om der kan give dispensation og tilladelse fra lokalplanen 23.16 Bevarende lokalplanen for Middelfart gamle bymidte og Vesteløkken til etablering af projekt som fremvist i bilag 1.

Der skal træffes beslutning om besvarelse af indkommende høringssvar.

Forvaltningen foreslår

- At der gives dispensation fra lokalplanen 23.16, til det ansøgte projekt i bilag 3.
- At udvalget godkender besvarelsen af høringssvar som de fremgår af hvidbogen bilag 2

Sagsbeskrivelse

Der ansøges om at renovere og omdanne ejendommen Brogade 1, som vist i bilag 1. Omdannelsen omfatter blandt andet en renovering af facadefarven til gul, udskiftning af taget til røde teglsten, indsættelse af en ny hoveddør, terrasse dør og et enkelt vindue i tilbygningen. Derudover ønskes der etableret 6 kviste i tagetagen og en brandventilationslem. Etableringen af disse er ikke fuldt ud i overensstemmelsen med bestemmelse §4.10 og §8.6 i lokalplanen.

§4.10 "Som fastsætter at: "Kvistkonstruktioner og kvistvinduer skal ved ændring eller udskiftning udføres så de er i overensstemmelse med husets arkitektur og byggeskik.

Kviste skal principielt følge facadens vinduestakt og udføres med vinduer der er i mindre format end facadens vinduer."

§ 8.6 " Som fastsætter at: "Etablering af ventilationsåbninger og udluftningshætter m.v. i tag og gadefacader må kun undtagelsesvis være synlige i forhusbebyggelser mod gade. Alle former for aftræk og udluftning skal i størst muligt omfang føres til skorsten, tag eller facade mod gård eller haveside."

Ansøgningen har været i 14 dages høring, og der er i høringsperioden indkommet 18 høringssvar. Høringssvarene går primært på:

- Etablering af de 6 kviste, at man mener, at det er for voldsomt på tagfladen og ikke er i overensstemmelse med husets arkitektur og byggeskik, og derfor ikke bør etableres.
- At 6 kviste er for mange og det bør reduceres til 4 kviste.
- At der ved etableringen af kviste i tagetagen, kan blive indblik til naboejendommen
- At der ikke etables en brandventilationslem, da lokalplanen ikke giver lov til det.
- Derudover er tre af høringssvarende som udgangspunkt positive over for det ansøgte projekt.

I lokalplanen er der mulighed for at etablere kviste på tagfladerne, med hensyn til arkitekturen og byggeskikken, herunder at de placeres efter vinduestakten og underordner sig vinduesstørrelsen. Kvistene på nordlige facade ud mod vandet her følger kvisten vinduestakten. På den sydlige facade er kvisten placeret i midten af tagfladen. På øst- og vestfacaden er ønsket om at etablere to kviste i facaden, som ligger forskud over facadevinduerne, og herved bryder vinduestakten.

I dialogen med ansøger har man reduceret kvistens størrelse, således at kvistene underordner sig størrelsen på facadevinduerne, og derved minimere påvirkningen af tagformen.

I forhold til indblik til naboejendomme vurderes det er være minimal, da bygningen ligger fremskudt af facaderækken mod nord og derved ikke har direkte kig ind til nabo-vinduer og haver.

I forhold til brandkrav skal der etableres en brandventilationenslem på minimum 1 m². Disse brandhensyn skal overholdes, og dette vil kræve en dispensation fra lokalplanens bestemmelse §8.6. Der vil blive stillet krav om, at ventilationslemmen skal etableres i farver og materialer, så den bliver mindst mulig synlig i tagfladen.

Supplere oplysninger siden sagens behandling d. 13. juni 2023

Efter udsættelse af punktet, er projektansøgningen revideret, således at projektet fremstår med 4 kviste, og hvor brandventilationen er etableret i kvisten.

Der afventes dog brandmyndighedens godkendelse for etablering af brandventilation i kvisten.

Projektet er udarbejdet i forudsætning af at det kan godkendes i forhold til brandmyndigheden.

Det revideret projekt ses i bilag 3.

Høring

Ansøgningen har været i høring i 14 dage frem til d. 17. maj. Der er indkommet 18 bemærkninger i perioden.

Klima & bæredygtighed

Ved at bevare, renovere og udnytte eksisterende bygningsmasse undgår man at bygge nyt, og man kan fortætte ved at etablere flere boliger i midtbyen. Derved spare på Co₂ udledningen.

Sagens forløb

13/06/2023 Teknisk Udvalg

Udsat.

Bilag

Bilag 1 Tegningsmateriale

Bilag 2 Hvidbog 1

Bilag 3 Revideret tegningsmateriale

Punkt 154: Drøftelse af hastighedsnedsættelser af kommunale veje

2023-010677

Beslutning

Sagen drøftet.

Udvalget vil efter indstillingen vurdere forslag om konkret hastighedsnedsættelser.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

En generel drøftelse af behov og mulighederne for lokale hastighedsnedsættelser af hensyn til trafiksikkerhed, trafikafvikling, tryghed m.v.

Forvaltningen foreslår

- Til politisk drøftelse.

Sagsbeskrivelse

Forvaltningen foreslår, at Teknisk Udvalg tager en generel drøftelse af behovet og mulighederne for lokale hastighedsnedsættelser.

En hastighedsnedsættelse kunne ske af hensyn til trafiksikkerhed, trafikafvikling, tryghed eller andre forhold som kan give bedre forhold for trafikanter og naboer til de kommunale veje.

Økonomi

-

Høring

-

Klima & bæredygtighed

Hastighedsnedsættelse på kommunale veje vil ikke give en mindre CO₂-belastning fra trafikken, da fossildrevne køretøjer udleder mindst CO₂ ved en hastighed på 60 - 80 km/t.