

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 01-06-2021

**Mødedato**           Tirsdag d. 01. juni 2021 kl. 15:00

**Mødested**           Byrådssalen

**Mødedeltagere**   Allan Buch, Steen Dahlstrøm, Regitze Tilma, Per Vismark, Kaj  
Piiilgaard Nielsen (Afbud)

## **Indholdsfortegnelse**

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 200 og kommuneplantillæg nr. 19.....	3
--	---

# Punkt 286: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 200 og kommuneplantillæg nr. 19

2020-004978

## Beslutning

Vendepladsen forbliver på nuværende sted.

Der etableres sammenhængende grønt bælte mod naboerne i samme form som nuværende.

Med disse bemærkninger anbefales lokalplanforslaget overfor Byrådet.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens beslutning.

## Præsentation

Endelig vedtagelse af lokalplan 200 og kommuneplantillæg nr. 19 for en udvidelse af en dagligvarebutik i Middelfart.

Udvalget skal træffe beslutning om planforslagene skal vedtages endeligt.

## Forvaltningen foreslår

- At Lokalplan 200 og kommuneplantillæg 19 godkendes endeligt med rettelser som anført nedenfor i sagsfremstillingen.

## Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget godkendte i slutningen af april 2020, at igangsætte planlægningen for en udvidelse af en eksisterende dagligvarebutik på Odensevej/Rosenvænget i Middelfart.

Ejer af dagligvarebutikken ønsker at etablere en større butik og har i den forbindelse indgået aftale med Rosenvænget 67 og 69 om, at kunne erhverve disse. Udvidelsen skal give mulighed for en ny butik på ca. 1200 m<sup>2</sup>. Den nuværende butik nedrives og vil blive erstattet af en helt ny. Vejadgang vil fortsat være fra Odensevej og Rosenvænget og ændres dermed ikke. Vendepladsen mod Rosenvænget flyttes mod nord og får beplantning langs den sydlige og østlige side. Bygherre finansierer etablering af den nye vendeplads, der bliver ikke sat parkering forbudt skilt op på vendepladsen, da det er ulovligt at parkere på en vendeplads og derfor unødvendigt med yderligere skiltning.

Den nye planlægning gør det muligt at udvide den nuværende butik fra 970m<sup>2</sup> til 1200m<sup>2</sup>. Varegården vil beholde sin nuværende placering og sikres afskærmet med en støjskærm. Der er sikret gode adgangs- og parkeringsforhold for cyklister og gående.

I lokalplanforslaget er der stillet krav til mængden og udformningen af skilte på og ved butikken, så butikken forbliver synlig uden at gadebilledet bliver forstyrret.

### Udvidelse af bymidte og omklassificering af bymidte til aflastningscenter

Kommuneplantillægget gør det muligt at inddrage de to boligmatrikler til dagligvarebutikkens nuværende matrikel og udvider samtidigt bymidteafgrænsningen, således at den fremefter også omfatter Rosenvænget 67 og 69.

I henhold til planlovens bestemmelser medfører udvidelsen af den historiske bymidte, et behov for at omklassificere den del af Middelfarts bymidte, der er udpeget længere mod øst.

I praksis betyder det, at bymidten ved Brovejen vil blive omklassificeret til et aflastningscenter i stedet for en bymidte.

Den ændrede status får ikke indflydelse på de muligheder, der er indenfor de eksisterende lokalplaner. Men ønskes der udvidelse, hvor der ikke er en eksisterende lokalplan, skal der etableres en udvalgsvarebutik inden udvidelsen vil være mulig.

Der er, i forbindelse med udvidelsen af bymidteafgrænsningen og omklassificeringen af bymidte nr. 2, lavet en detailhandelsredegørelse som beskriver den effekt udvidelsen af midtbyen og omklassificeringen har på byen, oplandet og nabokommunerne. Da den nuværende butik kun udvides med 230 m<sup>2</sup> og omklassificeringen til aflastningsområde ikke ændrer på de nuværende forhold, er der ingen konsekvens for nabokommunerne eller handlen i resten af Middelfart.

### Illustrationsplan for Aldi



**Luftfoto der viser bymidten afgrænset med rødt og aflastningsområdet med blåt**



## Økonomi

Ingen.

## Høring

Der er i oktober 2020 afholdt en idehøring i forbindelse med kommuneplantillægget og udvidelsen af bymidteafgrænsningen ved Odensevej/Rosenvænget. I forbindelse med idehøringen kom der høringssvar fra fire borgere, som er samlet og vurderet i bilaget "Hvidbog\_Aldi\_Rosenvænget".

Efterfølgende er der i december 2020 foretaget en idehøring for det nye aflastningsområde. Der er i den forbindelse ikke modtaget høringssvar fra borgere eller virksomheder i området.

Planerne har været i offentlig høring fra starten af februar til midten af maj 2021, der er i høringsperioden indkommet 8 høringssvar som blandt andet omhandler skiltning, flytning af vendepladsen samt trafik og parkering. Aldi har fået et nyt skite koncept og har derfor efterspurgt en ændring i bestemmelserne om skiltning, dette har ført til at skilt på stern kan være lidt mere kvadratisk end før. Angående vendepladsen har nogle borgere bedt om at den ikke bliver flyttet grundet bekymringen for flere gener, forvaltningen har dog vurderet at generne vil være minimale og derfor skaber indsigelsen ikke grund til ændringer. Trafikken til og fra butikken vil være den samme som i dag og der etableres bedre parkeringsforhold derfor har disse emner heller ikke skabt grund til ændringer af planforslaget.

Alle høringssvar er samlet og vurderet i bilaget "Hvidbog\_Aldi\_Offentlig høring"

## Klima & bæredygtighed

Der er i lokalplanen givet mulighed for solceller på taget eller etablering af grønt tag. Der er ydermere stillet krav om begrønning af området - herunder parkeringspladsområdet, samt etablering af et regnvandsbed, der skal forsinke regnvandet fra egen grund. Butikken har udtrykt et ønske om at lave solceller på taget.

## Bilag

Lokalplan 200

Kommuneplantillæg nr. 19\_inkl. detailhandelredegørelse

HVIDBOG\_Aldi\_offentlig høring

HVIDBOG\_Aldi\_Rosenvænget