

REFERAT Teknisk Udvalg d. 10-01-2023

Mødedato Tirsdag d. 10. januar 2023 kl. 09:00

Mødested ML 1 – Hindsgavl

Mødedeltagere Anders Møllegård, Allan Buch, Steen Dahlstrøm, Regitze
Tilma, Christina Føns, Lasse Schmücker

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan 216 og kommuneplantillæg nr. 8 - Højlager ved Stensgårdvej, Middelfart.....	3
Anmodning om ændring af vejnavn - Industrivej, 5500 Middelfart.....	6
Kommissorium for "Autocamperturisme i balance"	8
Tilgængelighedspulje 2023.....	10

Punkt 100: Forslag til lokalplan 216 og kommuneplantillæg nr. 8 - Højlager ved Stensgårdvej, Middelfart

2022-011666

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

I august 2022 igangsatte Byrådet udarbejdelsen af en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for et højlager med kontorfunktioner på Stensgårdvej 30, i Middelfart. Forslaget til lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg er nu tilvejebragt.

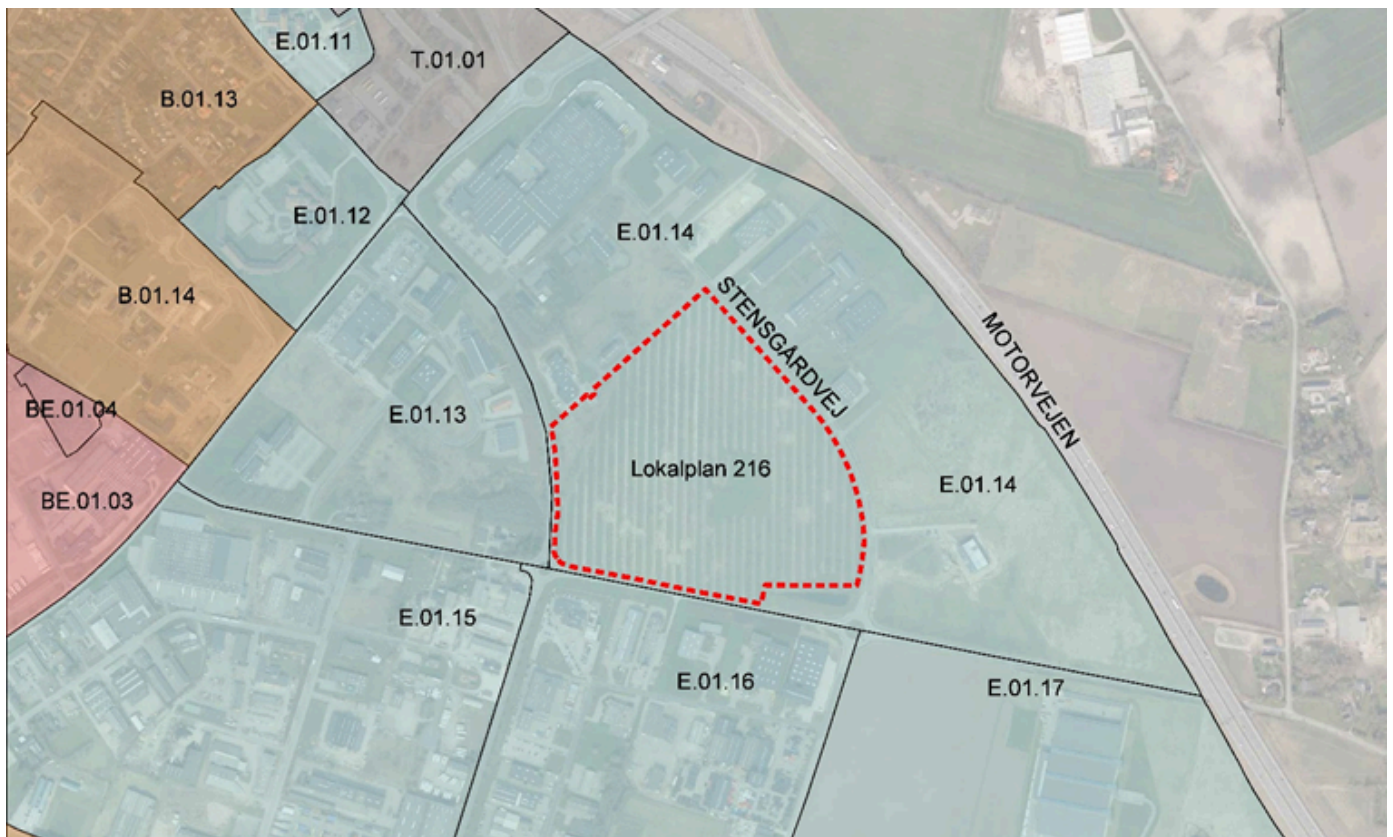
Udvalget anmodes nu om at træffe beslutning om udsendelse af planforslagene i offentlig høring.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021 – 2033 godkendes og sendes i offentlig høring i 5 uger
- At forslag til lokalplan 216 – Højlager ved Stensgårdvej, Middelfart godkendes og sendes i offentlig høring i 5 uger.
- At besvarelse af høringssvar som fremgår af hvidbog godkendes

Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget vedtog d. 9. august 2022, at igangsætte planlægningen for ejendommen Stensgårdvej 30 i Middelfart for at give mulighed for at bygge et højlager med tilhørende kontor- og administration.



Planområdet udgør hele ejendommen matr.nr. 18-a Staurby By, Vejlbj og er ca. 14,9 ha stort. Planområdet ligger i det eksisterende erhvervsområde i Middelfart Øst.

Planområdet er i dag omfattet af lokalplan 29-08 og bygherres konkrete ønske til et højlager kan ikke indpasses i det gældende plangrundlag, og derfor er lokalplan 216 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021-2033 udarbejdet.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et højlager med en højde på op til 16 meter med tilhørende kontor- og administrationsfaciliteter. Bebyggelse må opføres i max. 3 etager og områdets bebyggelsesprocent fastlægges til max. 50, hvilket svarer til ca. 74.500 etagemeter. For at sikre lokalplanområdets primære anvendelse til lagerfunktion, må max. 7.400 etagemeter anvendes til kontor- og administrationsfaciliteter. Lokalplanområdet vejforsynes fra Stensgårdvej.

Der udlægges et byggefelt beliggende 15 meter fra vej- og naboskel for at skabe afstand til omgivende veje og naboer. Lokalplanområdet er skrånende med et terrænfald på ca. 8,5 fra nord til syd. For at sikre at et givent projekt for lageret kan udføres med én gulvkote inden for byggefeltet giver lokalplanen mulighed for at terrænregulere +/- 6 meter i forbindelse med etablering af bebyggelse og derudover den nødvendige terrænregulering for etablering af omlastnings- og parkeringsarealet, så der kan skabes en hensigtsmæssig sammenhæng med lageret.

Lokalplanområdet grænser op til vejene Stensgårdvej, Bogensevej og Vandværksvej. Da Vandværksvej og Bogensevej er indfaldsveje/trafikveje, skal disse friholdes for interne overkørsler.

Der fastlægges bestemmelser om bebyggelsens arkitektur, så større facadepartier vil fremstå med et varieret og levende facadeudtryk. Der er således lagt vægt på, at bebyggelsens facader skal opbrydes i mindre partier ved hjælp af skift i materialer, farver, detaljeringsgrad eller frem- og tilbagerkning af facadepartier.

Arealer langs med Bogensevej, Vandværksvej og Stensgårdvej skal udlægges i græs og langs med Stensgårdvej skal der etableres træer.

Forslag til lokalplan 216 er vedhæftet som bilag.

Forslag til kommuneplantillæg

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 8 overføres området til et nyt rammeområde, hvorved bebyggelsesprocenten hæves fra 40 til 50 og den maksimale bygningshøjde ændres fra 13 meter til 16 meter. Etageantallet er uændret til 3 etager.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021-2033 er vedhæftet som bilag.

Miljøscreening

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

Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslagene.

Screeningen er vedhæftet som bilag.

Forhøring

I forbindelse med udarbejdelse af planforslagene har der været forhøring i perioden fra den 17. august 2022 til 31. august 2022. Der indkom tre høringssvar.

Forvaltningen har som en del af planprocessen forholdt sig til alle indkomne høringssvar. De væsentligste temaer, der er fremlagt i høringsperioden, er ønske om etablering af beplantningsbælte samt afvikling af trafik.

I et høringssvar ønskes trafikken afvikles via Vandværksvej eller Bogensevej frem for Stensgårdvej grundet tung trafik. Middelfart Kommune ønsker at fastholde adgangsvej fra Stensgårdvej, da Vandværksvej og Bogensevej er indfaldsveje/trafikveje, som så vidt muligt ikke skal have interne udkørsler.

I høringssvar ønskes et plantebælte mod Stensgårdvej for at skærme højlageret mod øvrige virksomheder. Middelfart Kommune har imødekommet høringssvaret, idet lokalplanforslaget sikrer træække mod Stensgårdvej.

Økonomi

Ingen

Høring

Forvaltningen indstiller, at planforslagene sendes i offentlig høring i 5 uger.

Det er forvaltningens vurdering, at forslaget til ændringerne af kommuneplanen er af mindre karakter, da planlægningen ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper og at der er tale om uvæsentlige ændringer af planens hovedstruktur.

Dette giver, jf. planlovens § 24, stk. 4 mulighed for at udsende kommuneplantillægget i høring med en frist på min. 4 uger. Høringen er fastsat til 5 uger, da høringsperioden ligger i vinterferien.

Høringsperioden for lokalplanforslaget følger kommuneplantillæggets.

Klima & bæredygtighed

I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen har det nye bæredygtighedsværkstøj, der er udarbejdet i et samarbejde mellem alle kommunerne i trekantområdet, været delvist anvendt. Bæredygtighedsværktøjet er et dialogredskab, som understøtter processen under udarbejdelsen af lokalplanen. Løsningen er baseret på DGNB's system for certificering af bæredygtige byområder og giver et grafisk overblik på resultatet af bæredygtigheds-vurderingen.

Lokalplanen vurderes indenfor de 5 overordnede temaområder: Miljø, Økonomi, Sociokulturel og funktionel kvalitet, Teknik og Proces. Grafisk fremstillingen af vurderingen er vedhæftet som bilag.

Ift. temaet økonomi, vurderer forvaltningen, at lokalplanens bestemmelser for, at arealerne, der ikke befæstes eller bebygges, skal udlægges til græs med enkeltstående træer og buske, er i tråd med kommunens ønsker om at understøtte lokal biodiversitet. Lokalplanen stiller endvidere krav om, at bebyggelsens facader skal opbrydes med henblik på at skabe en arkitektonisk "levende" facade.

Bilag

KPT 8_161222.pdf

53336 Lokalplan 216_161222.pdf

Bæredygtighedsvurdering - Forslag til lokalplan 216 - Højlager ved Stensgårdvej, Middelfart

53336 miljøscreening_301122.pdf

Hvidbog KPT 8

Punkt 101: Anmodning om ændring af vejnavn - Industrivej, 5500 Middelfart

2022-014014

Beslutning

Udvalget ønsker at ændre navnet til Østre Stationsvej fra 01.07.2024, ud fra en konkret vurdering.

Vejen har før heddet Østre Stationsvej, og der er ikke længere industri i området, og der er 2 andre veje i kommunen der hedder Industrivej.

Præsentation

En del beboere på Industrivej, 5500 Middelfart, ønsker at vejens navn ændres til Østre Stationsvej.

Vejen har i tidligere tider været navngivet Østre Stationsvej, men er ændret til Industrivej i 1970.

Ønsket om ændring af vejnavn har været i høring og der er indkommet høringssvar, hvor nogle synes om forslaget om navneændring og andre ikke synes om det.

Forvaltningen foreslår

- At fastholde det nuværende vejnavn Industrivej

Sagsbeskrivelse

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel fra de private beboere på Industrivej, som ønsker at ændre vejnavnet fra Industrivej til Østre Stationsvej. Vejen har tidligere haft dette navn.

Beboerne oplyser, at der ikke længere er industri på vejen, samt et andet vejnavn vil give mulighed for at gøre kvarteret mere attraktivt for køb og salg af ejendomme. Andre veje i området henfører ikke til former for erhverv/industri (Gl. Banegaardsvej, Strandvejen, Svinget)

Middelfart Museum er forespurgt om ændringen til det tidligere vejnavn, og oplyser at ændringen skete i 1970 i forbindelse med kommunesammenlægningen, hvor de samme vejnavne ikke måtte forefindes flere steder i kommunen.

Museet oplyser at navneændringen måske kan medvirke til at skærpe fortællingen om Middelfarts første banegård og det præg som banegården satte i området med pakhuse, banegårdshotel m.m.

Økonomi

Der skal sættes nye vejskilte op på vejene.

Alle virksomhederne (ca. 30 stk.) har omkostninger til nye visitkort, ændringer på hjemmesider, udbredelse af den nye adresse mm.

Høring

Der har været foretaget høring af alle ejere og beboere på Industrivej.

Der er indkommet indsigelse fra fire private beboere og fem virksomheder.

Alle de private borgere og en enkelt virksomhed er positive over ændringen, og ønsker denne gennemført.

De fire andre virksomheder der har sendt et høringssvar (nogle for flere virksomheder), er alle imod ændringen. Det vil resultere i for store omkostninger for deres virksomheder.

Virksomhederne argumentere med at det bliver en stor arbejdsbyrde at kommunikere ændringen i en sådan grad, at de kan være sikre på, at produktionen kan fortsætte uhindret. En navneændring tvinger dem til at kassere alle fortrykte papirvarer, såsom konvolutter, brevpapir, reklameartikler, flyers, plakater, følgebrev mm. Derefter skal der så investeres i nye oplag.

Den enkelte virksomhed skal til at sende mail til alle kontakter og senere følge op, for at sikre at ændringen er registreret. De skal også lede frem og ændre alle steder, hvor adressen optræder online. Dette koster fokus og arbejdstimer for den enkelte virksomhed.

Bilag

Sags nr. 2022-014014-6

Navneskifte Industrivej

Sagsnr.2022-014014-6 _Indsigelse omkring vej navn.

Partshøring i forbindelse med evt. ændring af vejnavn

Ændring af vejnavn sag nr. 2022-014014-6 (Industrivej)

Sagsnr._ 2022-014014-6

vedr sag 2022-014014-6

Vedr. Sagsnr._ 2022-014014-6

Partshøring i forbindelse med evt. ændring af vejnavn - Sagsnr. 2022-014014-6

Partshøring Industrivej Middelfart

Punkt 102: Kommissorium for "Autocamperturisme i balance"

2022-015886

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Teknisk Udvalg besluttede på deres møde d. 8. november 2022, at der skulle udarbejdes et kommissorium for arbejdet med "Autocamperturisme i balance".

Udkast til kommissorium foreligger udvalget.

Forvaltningen foreslår

- At kommissorium godkendes.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har efter Teknisk Udvalgs beslutning på mødet d. 8. november 2022, udarbejdet udkast til kommissorium for "Autocamperturisme i balance".

Kommissoriet omfatter følgende punkter:

- Baggrund for projektet
- Formål
- Mål
- Projektets produkt
- Projektets organisering
- Tidsramme
- Økonomi
- Evaluering

Udkast er vedlagt som bilag.

Input og udarbejdelse af kommissorium er sket i samarbejde med den arbejdsgruppe (projektets organisering) der er nedsat til projektet, samt drøftelser med autocamperorganisation.

Økonomi

Projektet vurderes at ville koste kr. 500.000,-

Beløbet vil dække:

- Opdatering/indretning af eksisterende kommunale p-pladser kr. 50.000,-
- Skiltning og information på kommunale p-pladser kr. 100.000,-
- Forretningsudvikling kr. 200.000,-
- Information og markedsføring kr. 150.000,-

Der vil blive søgt fonde og puljer til finansiering. Skulle det blive nødvendigt at stille kommunale midler til rådighed, vil dette blive taget op på et senere møde.

Høring

Ingen høring.

Klima & bæredygtighed

-

Bilag

Kommissorium for Autocamperturisme i balance

Punkt 103: Tilgængelighedspulje 2023

2022-016791

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Middelfart Kommune har i Budget 2023 afsat 372.000 kr. til støtte for projekter til tilgængelighedsforanstaltninger.

Teknisk udvalg skal drøfte og beslutte hvad årets tema for handicappuljen skal være.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget drøfter og beslutter hvad årets tema for tilgængelighedspulje skal være

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune har i Budget 2023 afsat 372.000 kr. til støtte for projekter til tilgængelighedsforanstaltninger.

Der har været tradition for, at puljen hvert år har et overordnet tema, som lægger rammen om hvilke slags projekter udvalget vil tildele midler til.

Handicaprådet har på mødet den 16. december 2022 drøftet og givet input til hvad årets tema kan være. Handicaprådet anbefaler, at årets tema er "Pauserum i det offentlige rum".

Økonomi

Der er i budget 2023 afsat kr. 372.000,- til puljen

Høring

Handicaprådet er involveret i fastlæggelsen af årets tema.

Ansøgte projekter vil blive drøftet og indstillet af Handicaprådet til Teknisk Udvalg.

Klima & bæredygtighed

-