

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 05-02-2019

Mødedato Tirsdag d. 05. februar 2019 kl. 10:00

Mødested ML 1 – Hindsgavl

Mødedeltagere Kaj Piilgaard Nielsen, Per Vismark, Steen Dahlstrøm, Allan
Buch, Regitze Tilma

Indholdsfortegnelse

Trafiksikkerhedsplan 2019.....	3
Velfærdstjek Teknisk Udvalg.....	4
Ansøgning om ændringer til udlejningstilladelse for Ronæs Strand Camping.....	5
Opførelse af enfamiliehus med ændret placering på Klintholmvej 19, 5500 Middelfart.....	7
Temadrøftelser i Teknisk Udvalg.....	10
Forslag til lokalplan 192 og kommuneplantillæg nr. 11 for Kursusvirksomhed i Udby.....	11

Punkt 60: Trafiksikkerhedsplan 2019

2019-001514

Beslutning

Udvalget drøftede fremtidige principper i Trafiksikkerhedsplanen.

Drøftelsen fortsætter på kommende udvalgs møder.

Præsentation

I forbindelse med udarbejdelsen af Trafiksikkerhedsplan 2019 er der behov for en temadrøftelse om planen.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget tager planen op til en politisk drøftelse.

Sagsbeskrivelse

Forvaltningen har udarbejdet et bud på forskellige modeller for det videre arbejde med Trafiksikkerhedsplanen. Notatet er vedlagt som bilag.

Borgerønsker, trafiktal og uheldsstatistik kan ses på hjemmesiden om Trafiksikkerhedsplanen herunder.

<https://trafiksikkerhedsplan.middelfart.dk/>

Økonomi

Økonomien skal drøftes på udvalgs mødet.

Høring

Ældre- og Handicapudvalg skal ikke høres i denne omgang.

Når endeligt forslag til Trafiksikkerhedsplanen foreligger, skal den sendes ud i høring i disse udvalg, inden den bliver vedtaget i Byrådet.

Bilag

PowerPoint - trafiksikkerhedsplan

0117 notat TU Trafiksikkerhedsplan.docx

Eksempel på en prioritering

Punkt 61: Velfærdstjek Teknisk Udvalg

2018-017172

Beslutning

Udvalget besluttede, at arbejde videre med velfærdstjek vedrørende sagsbehandling og kørsel/transport.

Præsentation

Teknisk Udvalg skal drøfte plan for velfærdstjek på udvalgets område.

Forvaltningen foreslår

- At Udvalget drøfter oplæg til velfærdstjek.

Sagsbeskrivelse

Byrådet vedtog på møde den 5. november 2018, at udføre et velfærdstjek på tværs i kommunen.

Formålet med velfærdstjekket er, at dette skal bidrage offensivt til udviklingen af velfærden i Middelfart Kommune. Som beskrevet ved vedtagelsen er det bl.a.:

- at blive klogere på borgernes oplevelse af kvaliteten i de kommunale ydelser - giver det vi gør mening for borgerne? Og oplever borgerne, at det skaber værdi?
- at sætte yderligere fokus på faglighed og metodeudvikling, så kvaliteten forbedres indenfor den eksisterende økonomiske ramme
- at skabe en fælles forståelse mellem borgere, medarbejdere og politikere om forventninger, muligheder og forudsætninger.

Teknisk Udvalg har peget på følgende emner til velfærdstjekket:

- Kørsel/transport
- Sagsbehandling

Der ønskes input fra og dialog med Teknisk Udvalg om en plan for velfærdstjekket. Hertil har forvaltningen lavet et oplæg, som drøftelsen kan ske ud fra (vedhæftet).

Der er alene lavet oplæg vedr. sagsbehandling og ikke på kørsel/transport. På grund af kommende ændringer på kørselsområdet vurderes det at være mere hensigtsmæssigt at afvente disse ændringer.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Bilag

Velfærdstjek TU januar 2019

Velfærdstjek Miljø- og energiudvalget januar 2019

Punkt 62: Ansøgning om ændringer til udlejningstilladelse for Ronæs Strand Camping

2018-009026

Beslutning

Udvalget er positiv overfor det ansøgte forslag, men ønsker fremsendt et konkret samlet projekt.

Udvalget afslog vinteropbevaring.

Ansøger kan overveje vintercamping.

Præsentation

Ronæs Strand Camping har søgt om tilladelse til forøgelse af bebyggelsesprocenten på deres ejendom og om tilladelse til udvidelse af antal campingenheder, vinteropbevarings-pladser samt nyt areal til vinteropbevaring.

Der skal tages stilling til, om det ansøgte kan imødekommes.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget meddeler afslag til de ansøgte ændringer jf. forvaltningens bemærkninger nedenfor.

Sagsbeskrivelse

Ejerne af Ronæs Strand Camping har fremsendt ønske om følgende ændringer:

- Den tilladte bebyggelsesprocent for campingpladsen ønskes hævet fra 2,5% til 3,5%, da de ikke har mulighed for yderligere bygningsmæssige udvidelser på pladsen.
- Antallet af enheder ønskes udvidet fra 185 til 195, hvorved en mindre del af det grønne opholdsareal inddrages til campering.
- Tilladelsen til vinteropbevaring ønskes udvidet fra 50 til 60 vogne. Herudover ønskes mulighed for at vognene kan placeres udenfor det eksisterende vinteropbevaringsareal og til at vognene blot kan blive stående på de enkelte pladser.

Ronæs Strand Camping er omfattet af lokalplan 50 - område ved Ronæs. Lokalplanen omfatter alene campingpladsen og indeholder forholdsvis detaljerede bestemmelser for pladsen. Det fremgår således af planens anvendelsesbestemmelse, at der maksimalt må være 185 enheder svarende til 555 personer og ca. 221 m² brutto pr. enhed. Ligeledes er antallet af vinteropbevaringspladser fastsat til 50 og placeringen heraf er også fastlagt. Disponeringen af campingpladsen er desuden reguleret via lokalplanen ligesom bebyggelsesprocenten er fastlagt til 2,5.

De ansøgte ændringer er ikke i overensstemmelse med lokalplanen og forudsætter derfor enten, at der dispenseres fra lokalplanens bestemmelser eller at der udarbejdes en ny lokalplan for området.

De ansøgte ønsker vedrørende antal enheder og vinteropbevaring forudsætter desuden en ny udlejningstilladelse, i henhold til campingreglementet. I henhold til campingreglementet skal vognene desuden placeres på en sådan måde, at de ikke kan benyttes til dag- eller natophold.

Campingpladsen er endvidere omfattet af naturbeskyttelseslovens 300 meter strandbeskyttelseslinje. Det betyder, at placeringen af de ansøgte ekstra enheder, inden for det grønne opholdsareal samt det ønskede vinteropbevaringsareal, forudsætter en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet er myndighed.

Det er forvaltningens vurdering, at udvidelsen af antallet af enheder er forholdsvis minimal. Arealmæssigt er der også plads til ekstra enheder inden for pladsens område, hvis der tages udgangspunkt i tommelfingerreglen om 200 m² pr. enhed. Det vurderes dog, at der ikke kan meddeles den nødvendige dispensation fra lokalplanen, da antal enheder, disponering m.v. er ret detaljeret beskrevet i lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Normalt kan der ikke dispenseres fra principperne i en plan og hertil hører planens anvendelsesbestemmelser.

Det samme gør sig gældende for ansøgningen om udvidelse af antallet af vinteropbevaringspladser. Hertil skal desuden bemærkes, at det ansøgte areal til vinteropbevaring, ligger forholdsvis synligt i landskabet, set fra Ronæsbrovej. Ønsket, om at vognene blot kan blive stående på den enkelte enhedsplads, er heller ikke i overensstemmelse med campingreglementets bestemmelse om at vognene skal placeres på en sådan måde, at de ikke kan benyttes til camping.

Med hensyn til bebyggelsesprocenten har ansøger oplyst, at de ikke har noget konkret byggeprojekt. Det er forvaltningens vurdering, at førend der kan tages stilling til en dispensation til øget bebyggelsesprocent er det nødvendigt, at have et konkret projekt at tage stilling til.

På baggrund af ovenstående, vurderer forvaltningen ikke, at der er grundlag for at meddele dispensation/tilladelse til det ansøgte.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

Bilag

Kortbilag med angivelse af ansøgte ændringer

Punkt 63: Opførelse af enfamiliehus med ændret placering på Klintholmvej 19, 5500 Middelfart

2017-016665

Beslutning

Udvalget godkendte det ansøgte.

Præsentation

Ejerne af Klintholmvej 19, 5500 Middelfart ønsker at udskifte ejendommens hidtidige bygningsæt med et nyt enfamiliehus med tilhørende udhus/vognport. Det nye bygningsæt ønskes placeret noget længere mod øst og noget højere i terrænet.

Forvaltningen foreslår

- At der meddeles afslag til den ansøgte placering.
- At det tilkendegives, at kommunen er indstillet på at godkende en placering af det nye bygningsæt op til ca. 35 meter længere mod øst, således at bygningsættet kan placeres ca. 1 meter højere i terrænet og dermed flyttes væk fra lavningen.

Sagsbeskrivelse

Ejendommens hidtidige bebyggelse ligger forholdsvist lavt i terrænet og er i dag præget af fugt og oversvømmelser. Bygningsættet ønskes derfor nedrevet og erstattet af en ny bolig med tilhørende udhus/vognport ca. 80 - 100 meter længere mod øst og ca. 3 meter højere i terrænet. Med denne placering undgås grundens stejleste område. Placeringen er samtidig lidt tilbagetrukket fra bakketoppen.

Den nye bolig bliver på ca. 150 m² og tænkes opført som et længehus i træ med sadeltag. Udhus/vognport bliver på max. 50 m². Ansøger oplyser, at huset skal fremstå som et tidssvarende og moderne husmandssted. Materialevalget er foretaget med stor respekt for de naturskønne omgivelser og understreger samspillet med den omgivende natur og landskabet. Huset orienteres, så det ligger parallelt med højdekurverne, se kort og illustration nedenfor.

Ejendommen er på knap 6.000 m² og ligger i det åbne land ca. 2 km nordøst for Røjle. Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen i en afstand af 300 meter fra kysten. Derudover ligger ejendommen inden for skovbyggelinjen i en afstand af ca. 100 meter fra Råskifte Skov. Området er forholdsvist kuperet, og ejendommens koter varierer fra kote 36 i vest til kote 40 i øst. Området er karakteriseret ved, at boligerne ligger ud til Klintholmvej, og at bakketoppen er friholdt for bebyggelse.

Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab og særligt værdifuldt geologisk beskyttelsesområde. Disse områder skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri tillades, må det ikke forringe de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier. Byggeriet skal besidde en høj arkitektonisk kvalitet, og samspillet med landskabet skal prioriteres højt.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer. Der er indkommet bemærkninger fra naboerne på Klintholmvej 35. Naboerne foreslår, at det nye bygningsæt placeres på det nuværende bebyggede område, og at soklen hæves op til det nødvendige niveau. Alternativt, at den nuværende beboelse max. må flyttes 50 meter fra sin nuværende placering mod øst. Ved denne placering vil beboelsen ligge lavere og mere diskret end den ansøgte placering.

Naboernes begrundelse for forslagene er at bevare/begrænse ændringen af det bevaringsværdige naturområde, som ligger ud til Båring Vig. Naboerne er bekymrede for, at en tilladelse vil kunne danne præcedens for, at de øvrige to naboer mod syd også vil kunne få tilladelse til at flytte deres bygningsæt op på bakken, hvorved den nuværende natur i området vil blive totalt forandret ved at flere bygningsæt rykker tættere på kysten på et højere terræn og dermed bliver mere synlige.

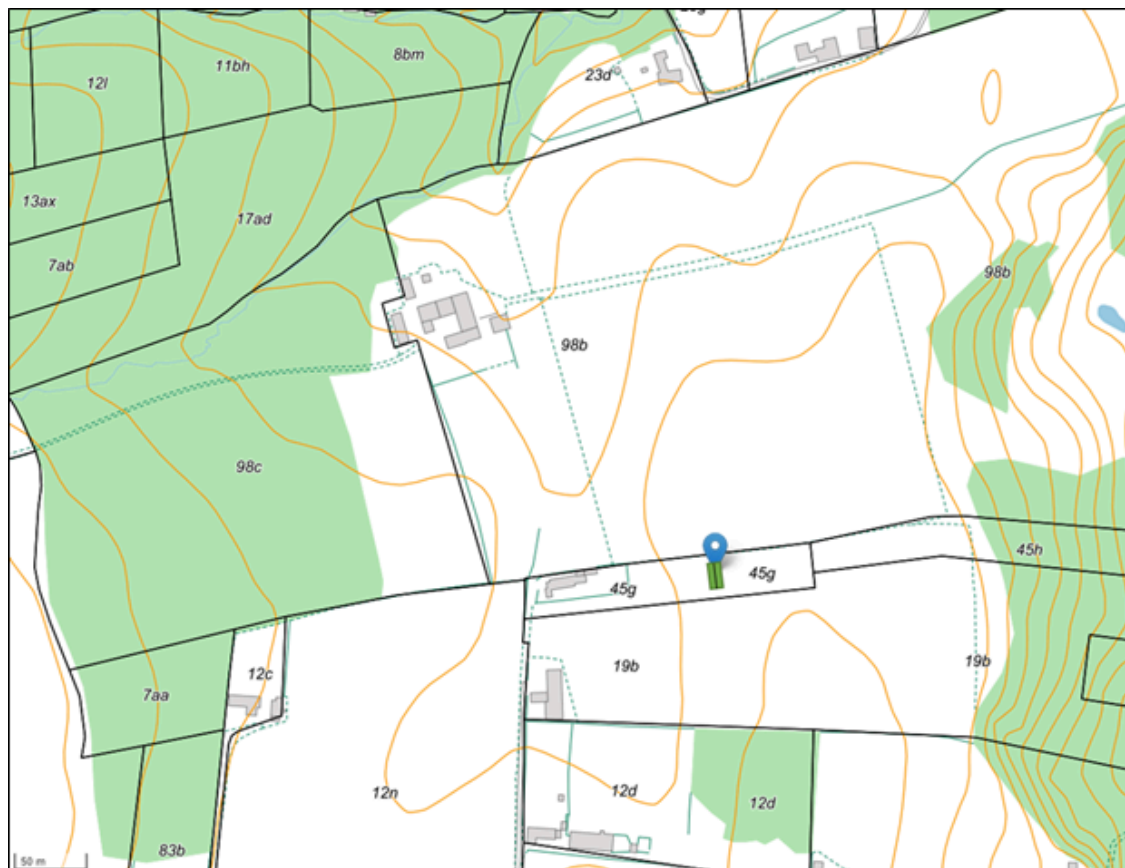
Der kan efter planlovens § 35 stk. 1 meddeles tilladelse til udskiftning af enfamiliehuse i landzone, hvis de placeres inden for ca. 20 meter fra det eksisterende hus, forudsat at den nye placering ikke bliver mere dominerende end den hidtidige placering. Der kan desuden, i særlige tilfælde, gives tilladelse til, at huse udskiftes med en placering længere væk end de 20 meter. Det kræver som oftest, at der ikke er modstridende interesser som f.eks. naturbeskyttelsesloven eller kommuneplanens retningslinjer om bevaringsværdige landskaber, særlige geologiske beskyttelsesområder eller lignende.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte bygningsæt med hensyn til højde og orientering i forhold til højdekurverne, er forsøgt tilpasset det omgivende landskab. Dette ændrer imidlertid ikke ved, at det nye bygningsæt med den ansøgte placering væk fra Klintholmvej og væsentligt højere i terrænet, vil blive dominerende i det meget værdifulde og kystnære landskab. Derudover vil en tilladelse til den ansøgte placering af det nye bygningsæt, kunne medføre præcedens dels i forhold til de nærliggende boliger på Klintholmvej og dels i forhold til andre boliger inden for kommunens bevaringsværdige landskaber.

Forvaltningen finder, at der er grundlag for at meddele landzonetilladelse til en placering af det nye bygningsæt op til ca. 35 meter længere mod øst end ejendommens nuværende bebyggelse, som tidligere tilkendegivet overfor ansøger. Bygningsættet vil her ligge ca. 1 meter højere i terrænet og dermed blive flyttet væk fra lavningen.

Den nye bolig tænkes opført i stil med disse illustrationer:





Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen høring af Ældre- og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.

Punkt 64: Temadrøftelser i Teknisk Udvalg

2018-017173

Beslutning

Udvalget drøftede fremdriften i de 3 udvalgte temaer.

Præsentation

Teknisk Udvalg skal drøfte tilrettelæggelsen af udvalgets temadrøftelser.

Forvaltningen foreslår

- At Udvalget beslutter rammen for temadrøftelserne.

Sagsbeskrivelse

Byrådet har som led i det politiske lederskab besluttet, at der i de enkelte Udvalg foretages temadrøftelser af udvalgte emner.

Det enkelte Udvalg udpeger 2-3 emner blandt Udvalgets politiske mål for byrådsperioden, som de ønsker temadrøftelser af.

Teknisk Udvalg har peget på disse emner:

1. Trafiksikkerhed
2. Kollektiv trafik/kørsel
3. Bevaringsarbejde

Der ønskes en drøftelse i Udvalget af, hvordan, hvornår og med hvem temaerne skal tages op i Udvalget. Til brug for drøftelsen har forvaltningen stillet 5 spørgsmål og kommenteret disse. Spørgsmålene ses herunder, og i den vedhæftede oversigt er de kommenteret for hver af de 3 emner.

1. **Hvorfor** - skal dette tema drøftes i udvalget?
(F.eks. hvad er udfordringen? Og hvad forventer vi at få ud af det/resultat?)
2. **Hvordan** - skal det gribes an?
(F.eks. hvilke delelementer skal drøftes, kan temaet brydes ned i mindre dele, er der særlige delelementer som kræver større fokus, hvad er det, der særligt politisk stillingtagen til, skal der planlægges ekskursioner, kan det være pilotforsøg?)
3. **Hvornår** - skal det drøftes?
(En grov tidsplan for drøftelsen. F.eks. hvornår går vi i gang, hvilke møder?)
4. **Hvad** - danner baggrund for drøftelsen?
(F.eks. hvilke oplæg/bilag/materialer ønsker udvalget at blive præsenteret for, eksterne oplægsholdere, besøg ud af huset?)
5. **Hvem** - skal involveres?
(Hvis andre skal involveres, hvilke interessenter, borgere, andre udvalg, byrådet osv. ønskes involveret, og hvordan og hvornår?)

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Bilag

0128TU temadrøftelser 2019.docx

Punkt 65: Forslag til lokalplan 192 og kommuneplantillæg nr. 11 for Kursusvirksomhed i Udby

2018-006527

Beslutning

Udvalget indstiller forvaltningens indstilling.

Præsentation

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan 192 og kommuneplantillæg nr. 11 for kursusvirksomhed i Udby. Der skal træffes beslutning om planforslagene skal sendes i offentlig høring.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til lokalplan 192 og kommuneplantillæg 11 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget godkendte den 29. maj 2018, at igangsætte planarbejdet der skulle muliggøre udvikling af kursusvirksomheden Vends Motorik- og Naturskole. Virksomheden ligger på Gl. Assensvej 46 i Udby og er etableret i en tidligere landbrugsejendom på en landzonetilladelse.

Planforslagene åbner mulighed for realisering af virksomhedens "projekt levemark". Projektet handler om at skabe et område hvor produktion, aktiviteter og steder til dyr og mennesker går hånd i hånd med udvikling og eksemplificeringer af bæredygtighed, upcycling, genbrug og cirkulær økonomi.

Konkret åbner planforslagene mulighed for at der kan etableres overdækket udekøkken, drivhus og brændeskjul samt shelters på marken vest for den eksisterende gårdbebyggelse til brug for delprojektet "fra haver til maver". Derudover er der bl.a. også givet mulighed for opførelse af to nye boliger inden for området.

Stuehuset, der er fra 1862, er med lokalplanen udpeget som bevaringsværdigt og planen indeholder bestemmelser, der skal sikre at fremtidig vedligehold og ombygning sker i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur og byggeskik. Derudover er selve strukturen i gårdanlægget udpeget som bevaringsværdigt.

Forud for planarbejdet har der været indkaldt ideer og forslag til planarbejdet jf. planlovens § 23c. Der indkom 3 høringssvar. Dels fra 2 naboer, der begge var positive overfor projektet og dels fra Handicaprådet, der pointerede at det er vigtigt, at der ses på tilgængelighed for alle.

Der er udarbejdet screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Konklusionen er, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Økonomi

Ingen.

Høring

Lokalplan 192 og tilhørende kommuneplantillæg nr. 11 sendes i offentlig høring. Det vurderes at høringsfristen bør fastsættes til otte uger, da der med kommuneplantillægget inddrages nye arealer i rammeområdet for Udby.

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

Bilag

Forslag til Lokalplan 192 Kursuscenter i Udby

Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 Kursusvirksomhed Udby

Screening af lokalplan 192 og kommuneplantillæg nr. 11