

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 10-08-2021

Mødedato Tirsdag d. 10. august 2021 kl. 13:00

Mødested ML 1 – Hindsgavl

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

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 17 og forslag til Lokalplan nr 202, for et væ	3
Ansøgning om udvidelse af tagetage samt opførelse af dobbelt garage, Tværvej 2.....	5
Ansøgning om kviste på Ellensvej 2, Strib indenfor kommende lokalplanområde.....	8
Ansøgning om tilbygning til Münstervej 8, Strib indenfor kommende lokalplanområde.....	10
Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af udhus på Svenstrupvej 4, 5500 Middelfart.....	12
Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af maskinhus/garage på Kogagervej 15, 5500 Midde	14
Ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af garage/carport/redskabsrum på Kystvejen 50,	16
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 143 til åbning af Solbakkevej i Brenderup.....	18
Nørre Aaby skoletrafik.....	20
Trafiksikkerhed på Rugårdsvej og Vindebjergvej i Harndrup.....	22
Landzonetilladelse til antennemast i Mosegård.....	24
Støttemur og terrænregulering mod sti for Akelejehaven 28.....	27
Tilgængelighedspulje 2021.....	31

Punkt 305: Endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 17 og forslag til Lokalplan nr 202, for et vandværk i Gelsted

2019-006968

Beslutning

Anbefales.

Præsentation

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 17 lokalplan nr. 202, for et nyt vandværk i Gelsted.

Der skal træffes beslutning om planforslagene skal vedtages endeligt.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 godkendes endeligt uden ændringer.
- At forslag til Lokalplan nr. 202 godkendes endeligt uden ændringer.

Sagsbeskrivelse

Byrådet vedtog på deres møde 6. april 2021 at sende forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2017-2029 og forslag til Lokalplan 202 'Gelsted Vandværk' i offentlig høring. Planerne er udarbejdet med henblik på at erstatte 4 eksisterende værker i Middelfart Kommune samt at tilvejebringe et vandværk, der kan sikre efterlevelse af tidssvarende vandforsyning samt forsyningssikkerhed 50 år frem.

Det nye vandværk placeres på et areal der tilkøbes og som ligger i tilknytning til det eksisterende vandværk med tilhørende vandboringer på Grønnegade 40. Det tilkøbte areal, der i dag ligger i landzone, vil med vedtagelse af lokalplanen blive overført til byzone og omfattes af kommuneplanens rammer.

Der foreligger endnu ikke et konkret projekt, men den nye vandværksbygning forventes at få et etageareal på ca. 600 m². Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 15 og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Med placeringen og udformning af det kommende værk er der endvidere søgt sikret et godt samspil med den tilstødende by samt hensyn til grundvandsbeskyttelsen omkring boringer i og omkring området (BNBO).

Vejadgang til vandværket rykkes længere mod øst, hvor der kan skabes bedre oversigtsforhold.

Planforslagene er screenet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Det er vurderet, at der ikke var behov for at udarbejde en egentlig miljøvurdering. Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslagene.



Lokalplanområdets placering ved Grønnegade i Gelsted.

Økonomi

Ingen.

Høring

Der blev i forbindelse med opstart af planlægningen gennemført en forudgående høring jf. planloven med indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen. De forskellige høringssvar samt forvaltningens forslag til opfølgning er beskrevet i en hvidbog, jf. dagsordenspunkt 453.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan nr. 202, har været i høring fra 21. april til 16. juni 2021. Der er indkommet ét høringssvar fra Ældrerådet, der anbefaler planlægningen. Høringen giver dermed ikke anledning til ændring af planerne.

Klima & bæredygtighed

Planlægningen understøtter en fremtidssikret og bæredygtig vandforsyning med høje kvalitetskrav. Herudover åbner lokalplanen mulighed for indpasning af anlæg for lokal afledning af regnvand (LAR), ligesom der er fastsat krav til begrønning af områdets mange ubebyggede arealer samt til etablering af et afskærmende beplantningsbælte mod det åbne land i øst.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg 17 for et vandværk i Gelsted

Forslag til Lokalplan nr. 202, for et vandværk i Gelsted

Punkt 306: Ansøgning om udvidelse af tagetage samt opførelse af dobbelt garage, Tværvej 2

2021-004880

Beslutning

Udvalget godkendte det ansøgte.

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om udvidelse af eksisterende tagetage på Tværvej 2, 5500 Middelfart, ud mod Åster Alle. Tagetagen ønskes fjernet hen over den eksisterende åbne altan, og dermed ønskes altanen ombygget og inddraget til boligareal.

Derudover ønskes om opførelse af dobbelt garage. Garagen ønskes opført i tilknytning til eksisterende kilderfacade mod Åster Alle.

Økonomiudvalget har igangsat udarbejdelse af en kommende bevarende lokalplan for Strib. Forvaltningen bemærker, at det ansøgte ikke befinder sig indenfor den vedtagne afgrænsning for den kommende bevarende lokalplan.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget drøfter det ansøgte

Å

Å

Sagsbeskrivelse

På ejendommen Tværvej 2 i Middelfart ligger et enfamiliehus, med et samlet etageareal på 205 m². Ejendommen administreres efter byggeloven, med mulighed for at bygge i 2 etager og 8,5 meters højde.

Eksisterende hus indeholder kilderetage + stue + tagetage, alle 3 etager tæller som etager i henhold til bygningsreglementets bestemmelser. På grund af grundens naturlige fald til 2 sider, og husets udformning opleves det imidlertid ikke som 3 etager. Grunden har et naturligt fald på 3 meter (st-vest mod vandet) og 1 meter (nord-syd mod Åster Alle). Derfor er en del af bygningens underste etage delvist skjult af det omkringliggende naturlige terræn (se bilag: Tværvej 2 koter).

Ansøger har tidligere søgt om udvidelse af tagetagen alene, men fik afslag, da huset i søgt fald fremstod som en bygning i 3 etager, set fra vejen Åster Alle.

Den ny ansøgning indeholder samme udvidelse af tagetagen med kviste, men nu med en dobbelt garage placeret foran kilderetagen. Derved opnås samme "trappe-agtige" udtryk som der er i dag, set fra Åster Alle.

Den samlede facadehøjde ud mod Åster Alle vil være 9,55 meter.

HÅ,ring

Det er vurderet at Å~ster Alle 59 er part i sagen.

Der er i henhold til byggeloven foretaget partshÅ,ring af ejerne af Å~ster Alle 59 - Der er ikke indkommet nogen hÅ,ringssvar i den forbindelse.

Â

Klima & bæredygtighed

- Ingen, da anvendelsen af ejendommen vil forblive uÅ,ndret.

Bilag

Partshøring efter byggeloven

Bilag 3

2.10B Facader

Tværvej 2 koter.pdf

Punkt 307: Ansøgning om kviste på Ellensvej 2, Strib indenfor kommende lokalplanområde

2021-008116

Beslutning

Udvalget godkendte det ansøgte

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om opsætning af 2 kviste i forbindelse med omfattende renovering af boligen på Ellensvej 2.

Økonomiudvalget har på møde d. 11. juni 2021 besluttet at igangsætte lokalplanlægning med bevarende sigte. Ejendommen Ellensvej 2 ligger indenfor den besluttede afgrænsning. Der forventes at foreligge lokalplanforslag tidligst i 2022.

Der er altså mulighed for at lokalplanforslag kan være klar indenfor 12 måneder, hvorfor der ønskes udvalgets stillingtagen til, hvorvidt kommunen ønsker at give positivt tilsagn til det ansøgte.

Forvaltningen foreslår

- at udvalget drøfter det ansøgte

Sagsbeskrivelse

På ejendommen Ellensvej 2 ligger eksisterende enfamilieshus fra 1921. Huset er under renovering, og i den forbindelse ønskes tagetagen udvidet med 2 kviste, 1 på hver side af taget.

Huset, der har et eksisterende boligareal på 200 kvm., fremstår i 1 etage med kælder og udnyttet tagetage. Kvistene vil give en bedre udnyttelse af værelserne på 1. sal.

Forvaltningen vurderer at kvistene er tilpasset udtrykket af eksisterende bolig og at kvistenes størrelse er afpasset efter vinduesstørrelser i stueetagen. Kvistudformningen er sædvanlig for hustypen.

Huset har en bevaringsværdi på 5.

Ejendommen er beliggende i et område generelt præget af 1 plans og 1½ plans villaer, og kviste forekommer på enkelte ejendomme i området.

Såfremt kommunen ønsker at modsætte sig udformningen af nybyggeriet, er der mulighed for efter Planlovens §14 og efter forudgående partshøring, at nedlægge forbud mod projektet, hvorefter kommunen inden 12 måneder skal have offentliggjort forslag til lokalplan.



Billede af huset fra 1993



Tegning med kvist som ansøgt.

Økonomi

Ingen

Høring

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

Byggeriet overholder byggeretten, og der vil derfor ikke blive tale om nabohøring.

Klima & bæredygtighed

Ingen, da anvendelsen af ejendommen vil forblive uændret

Punkt 308: Ansøgning om tilbygning til Münstervej 8, Strib indenfor kommende lokalplanområde

2021-010362

Beslutning

Udvalget godkendte det ansøgte.

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af tilbygning til boligen på Münstervej 8 til erstatning for eksisterende udestue.

Økonomiudvalget har på møde d. 11. juni 2021 besluttet at igangsætte lokalplanlægning med bevarende sigte. Ejendommen Münstervej 8 ligger indenfor den besluttede afgrænsning. Der forventes at foreligge lokalplanforslag tidligst i 2022.

Der er altså mulighed for at lokalplanforslag kan være klar indenfor 12 måneder, hvorfor der ønskes udvalgets stillingtagen til, hvorvidt kommunen ønsker at give positivt tilsagn til det ansøgte.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget drøfter det ansøgte

Sagsbeskrivelse

På ejendommen Münstervej 8 ligger eksisterende enfamilieshus fra 1957. Ejer ønsker at nedrive eksisterende udestue og opføre ny tilbygning til boligen.

Eksisterende bolig på 107 kvm. fremstår i 1 etage med 30 graders saddeltag med tagpap. Tilbygning på 38 kvm., ønskes opført som en vinkel på huset, og med tilsvarende tagkonstruktion.

Forvaltningen finder tilbygningens størrelse rimelig relateret til størrelsen af eksisterende bolig, og vurderer at tilbygningen er tilpasset udtrykket af eksisterende bolig.

Boligen er ikke registreret med bevaringsværdi.

Ejendommen er beliggende i et område generelt præget af 1 plans og 1½ plans villaer.

Såfremt kommunen ønsker at modsætte sig udformningen af nybyggeriet, er der mulighed for efter Planlovens §14 og efter forudgående partshøring, at nedlægge forbud mod projektet, hvorefter kommunen inden 12 måneder skal have offentliggjort forslag til lokalplan.



Huset set fra nord med eksisterende udestue



Ønsket tilbygning ses her til venstre for eksisterende hus (set fra sydvest)

Økonomi

Ingen

Høring

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

Byggeriet overholder byggeretten, og der vil derfor ikke blive tale om nabohøring.

Klima & bæredygtighed

Ingen, da anvendelsen af ejendommen vil forblive uændret

Bilag

Münstervej 8

Punkt 309: Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af udhus på Svenstrupvej 4, 5500 Middelfart

2021-005763

Beslutning

Udvalget meddelte afslag til det ansøgte.

Udvalget tilkendegav samtidigt at et udhus på 100 m² kan godkendes.

Præsentation

Ejeren af Svenstrupvej 4, 5500 Middelfart ønsker at opføre et udhus på 150 m² på sin ejendom.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget meddeler afslag til det ansøgte udhus på 150 m², da et så stort udhus på en beboelsesejendom i landzone er i strid med de hensyn, der skal varetages med planlovens landzonebestemmelser.

Sagsbeskrivelse

BSO Rådgivende Ingeniører søger på vegne af ejeren af Svenstrupvej 4, 5500 Middelfart om landzonetilladelse til at opføre et udhus på 150 m² på ejendommen.

Udhuset skal anvendes som garage til parkering af biler, autocamper, motorcykler, båd m.m. samt til oplag af brændsel og andet almindeligt privat oplag. Udhuset placeres umiddelbart nord for ejendommens eksisterende bygninger. Udhuset opføres i teglsten og med ståltag. Bygningen ønskes opført ovenpå en eksisterende vandtank, der tidligere blev anvendt som vandreservoir for Svenstrup Vandværk. Tanken stikker ca. 60 cm op over terræn.

Ejendommen er en beboelsesejendom på 1.591 m². Ejendommens bebyggelse består af et enfamiliehus på 190 m² samt en indbygget garage på 49 m². Ejendommen ligger i den nordlige udkant af Svenstrup. Svenstrup er ikke landsbyafgrænset i kommuneplanen. Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 1,5 km fra kysten. Der er ikke andre landskabelige interesser i området.

Det følger af planlovens formål og praksis i administrationen af landzonebestemmelserne, at der så vidt muligt ikke bør opføres nye større bygninger i landzone.

Det er klagenævnets praksis, at der ikke gives tilladelse til udhusbygninger større end 100 m², medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder. Som udgangspunkt kan der efter en konkret vurdering tillades opført nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50 - 100 m². I vurderingen indgår blandt andet omfanget af eksisterende udhusbygninger, grundens størrelse samt udhusbygningernes placering. I vurderingen indgår også overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

Det er forvaltningens vurdering, at det forhold, at vandtanken har en flade på 150 m², ikke er en sådan helt særlig omstændighed, der kan begrunde en tilladelse til et udhus større end 100 m². En tilladelse til det ansøgte udhus på 150 m² vil være i strid med de hensyn, der skal varetages med planlovens landzonebestemmelser og vil samtidig skabe præcedens i forhold til lignende sager.

Da der i forvejen kun er en indbygget garage på 49 m² på ejendommen, er det forvaltningens vurdering, at der i overensstemmelse med klagenævnets praksis vil kunne meddeles landzonetilladelse til opførelse af et udhus på op til 100 m² på ejendommen.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer. Der er ikke indkommet nogen bemærkninger.

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

Bilag

Oversigtskort

facadetegninger

Foto af vandtank

Gadefoto 2020

Punkt 310: Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af maskinhus/garage på Kogagervej 15, 5500 Middelfart

2021-008572

Beslutning

Udvalget godkendte ansøgte maskinhus/garage på 67 m².

Præsentation

Ejer af Kogagervej 15, 5500 Middelfart ønsker at opføre et maskinhus/garage på 67 m² på sin ejendom.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget meddeler afslag til opførelse af maskinhus/garage på 67 m², da der henset til omfanget af ejendommens eksisterende driftsbygninger ikke ses at være grundlag for at meddele landzonetilladelse til det ansøgte maskinhus/garage. Der vil i stedet uden landzonetilladelse kunne opføres en garage på op til 50 m² på ejendommen.

Sagsbeskrivelse

BSO Rådgivende Ingeniører søger på vegne af ejeren af Kogagervej 15, 5500 Middelfart om landzonetilladelse til at opføre et maskinhus/garage på 67 m² på ejendommen.

Maskinhuset/garagen skal anvendes til opbevaring af lidt maskiner til driften samt som garage for ejers autocamper. Bygningen opføres i teglsten og med ståltag. Maskinhuset/garagen placeres umiddelbart nord for ejendommens eksisterende bygninger.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 1,9 ha. Ejendommens bebyggelse består af et stuehus på 180 m² med tilhørende udestue på 25 m², 50 m² gildesal og 8 m² udhus indrettet i tidligere hønsehus, kostald/maskinhus på 179 m², maskinhus på 67 m², garage på 25 m² samt et udhus på 12 m².

Ejendommen ligger i det åbne land nordvest for Vejlbj Fed. Terrænet skråner ned mod kysten, og ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 700 meter fra kysten. Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab og særlig værdifuldt geologisk beskyttelsesområde.

Da ejendommen er en landbrugsejendom, kan der uden landzonetilladelse opføres det byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af landbrugsejendommen. Der er jævnfør CHR (Centrale Husdyrbrugsregister) ikke registreret dyrehold på ejendommen. Der er således allerede stald/maskinhus på 179 m² samt et maskinhus på 67 m², der kan anvendes til at rumme maskiner til ejendommens drift. Forvaltningen finder på den baggrund, at den ansøgte bygning på 67 m² ikke kan karakteriseres som værende erhvervmæssigt nødvendig for ejendommens landbrugsmæssige drift. Bygningen forudsætter derfor landzonetilladelse.

Det følger af planlovens formål og praksis i administrationen af landzonebestemmelserne, at der så vidt muligt ikke bør opføres nye større bygninger i landzone. Som udgangspunkt kan der efter en konkret vurdering tillades opført nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50 - 100 m². I vurderingen indgår bl.a. omfanget af eksisterende udhusbygninger, grundens størrelse samt udhusbygningernes placering. I vurderingen indgår også overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

Det er forvaltningens vurdering, at der henset til omfanget af ejendommens eksisterende driftsbygninger ikke er grundlag for at meddele landzonetilladelse til det ansøgte maskinhus/garage på 67 m². Derimod kan der uden landzonetilladelse opføres en garage på op til 50 m² i tilknytning til bygningssættet.

Økonomi

Ingen.

Høring

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

Bilag

Oversigtskort

Situationsplan

Facadetegninger

Skråfoto - bygningssættet set fra øst

Punkt 311: Ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af garage/carport/redskabsrum på Kystvejen 50, 5500 Middelfart

2019-014255

Beslutning

Udvalget godkendte det ansøgte.

Præsentation

Ejer har uden den fornødne landzonetilladelse og byggetilladelse opført en bygning på 95 m², der anvendes som garage/carport/redskabsrum.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget meddeler afslag til lovliggørelse af den opførte garage/carport/redskabsrum på 95 m², da der allerede er en sekundær bygning på over 100 m² på ejendommen, og da der ikke ses at være nogen særlig begrundelse for, at garage og carport/redskabsrum ikke kunne være opført som 2 selvstændige bygninger på under 50 m² hver.

Sagsbeskrivelse

Forhistorie

Ejer søgte i februar 2015 om tilladelse til at opføre en garage/carport på 70 m² på sin ejendom. Forvaltningen oplyste, at da ejendommen ligger i landzone, og der i forvejen er udhusbyggeri på 105 m² (gammel lade), må der maksimalt bygges nye udhuse på 50 m² pr. bygning, så evt. en bygning på 50 m² og en på 20 m², men de må ikke være sammenhængende.

Ejer søgte herefter i marts 2015 om dispensation til at opføre 70 m² sammenhængende garage/carport. Begrundelsen for ansøgningen om dispensation var, at ejer har behov for at få sine køretøjer indendørs, og at det rent arkitektonisk vil være pænere med en sammenhængende bygning i stedet for en masse små skure.

Ejer drøftede efterfølgende sagen med daværende formand for Teknisk Udvalg. Ejer ville ansøge om 2 enkelte garager.

Forvaltningen konstaterede herefter i september 2019, at der i 2016 uden forudgående ansøgning om hverken landzonetilladelse eller byggetilladelse var opført en garage/carport på ejendommen. Garagen/carporten er opført ca. 10 meter øst for den eksisterende lade.

Ejer svarede i august 2020, at han i forbindelse med ansøgningen i 2015 fik oplyst, at da ejendommen ligger i landzone, og der i forvejen er udhusbyggeri på 105 m², må der maksimalt bygges nye udhuse på 50 m² pr. bygning, men de må ikke være sammenhængende. Ejer opførte herefter en garage på 47 m² og carport/redskabsrum på 48 m². Ejer valgte af æstetiske grunde at lægge 2 rækker tagsten på imellem de to bygninger.

Ejer er efterfølgende blevet klar over, at dette er i strid med byggeloven og søgte derfor i august 2020 om tilladelse til at lade tagstenene blive liggende. Ejer finder, at tagstenene forskønner bygningerne. Hvis tilladelse ikke kan opnås, er ejer indstillet på at fjerne de to rækker tagsten, således at bygningerne fremstår som adskilte.

Ansøgningen blev i efteråret 2020 drøftet uden for dagsorden i Teknisk Udvalg. Forvaltningen meddelte herefter i februar 2021 afslag på ansøgningen om lovliggørelse af garagen/carporten.

Redegørelse

Sagen genoptages til fornyet behandling i Teknisk Udvalg, da der er tilgået ny information om, at ansøger i 2015 har fået positiv tilkendegivelse fra flere udvalgsmedlemmer af det daværende Teknisk Udvalg om, at ansøger kunne opføre den påtænkte garage/carport/redskabsrum.

Ejendommen er en beboelsesejendom på 2.088 m², der ligger i det åbne land. Ejendommens bebyggelse består af en bolig på 146 m² samt en lade på 105 m², hvor ejer på sigt ønsker at indrette gårdbutik.

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 900 meter fra kysten.

Det følger af planlovens formål og praksis i administrationen af landzonebestemmelserne, at der så vidt muligt ikke bør opføres nye større bygninger i landzone. Derimod kan der uden landzonetilladelse opføres garager, udhuse og andre småbygninger på op til 50 m² i tilknytning til enfamiliehuse i landzone.

Som udgangspunkt kan der efter en konkret vurdering tillades opført nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50 - 100 m². I vurderingen indgår bl.a. omfanget af eksisterende udhusbygninger, grundens størrelse samt udhusbygningernes placering. I vurderingen indgår også overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er grundlag for at lovliggøre den opførte bygning på i alt 95 m² bestående af garage, carport og redskabsrum, da der i forvejen er en lade på 105 m² på ejendommen. Derimod vil der uden landzonetilladelse (men på baggrund af en byggetilladelse) kunne opføres en garage på op til 50 m² og carport/redskabsrum ligeledes på op til 50 m² på ejendommen. Det vil være en forudsætning, at bygningerne er tydeligt adskilte, eller at de er udført med forskellig tagkonstruktion. Det vil således ikke være tilstrækkeligt at fjerne 2 rækker tagsten som foreslået af ejer.

Økonomi

Ingen.

Høring

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

Bilag

Oversigtskort

Fotos fra ansøgningen

Punkt 312: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 143 til åbning af Solbakkevej i Brenderup

2021-008713

Beslutning

Udvalget ønsker at fastholde lokalplanens krav om at Solbakkevej skal være lukket.

Præsentation

Der er i forbindelse med byggeri ved Byparken i Brenderup søgt om dispensation fra lokalplan 143 til åbning for gennemkørende trafik på Solbakkevej.

Sagen har i den forbindelse været sendt i nabohøring i perioden fra 9. juni til 25. juni 2021.

Forvaltningen foreslår

- At sagen fremlægges til politisk drøftelse.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med det kommende boligbyggeri ved Byparken i Brenderup, har bygherre søgt Middelfart Kommune om dispensation fra lokalplan 143 for "Centerområde ved Stationsvej og Skolevej i Brenderup", til åbning af Solbakkevej for gennemkørende trafik.

Af lokalplan 143 fremgår det, at adgang fra Solbakkevej øst kun kan ske for fodgængere og cyklister. Det er denne adgang der søges dispensation fra og hvor der ønskes åbnet op for gennemkørsel ved Solbakkevej 18, hvor der i dag er spærret.

Bygherre ønsker vejen åbnet for gennemkørsel, for at sikre at renovation og beredskab kan køre igennem samt for at sikre en bedre trafikbetjening af både den eksisterende del af Solbakkevej og det nye boligområde.

Det vurderes fra forvaltningens side, at der kan etableres en trafiksikkerhedsmæssig forsvarlig løsning. Løsningen fremgår af bilag "Skitse til vejbump på Solbakkevej".

Ansøgningen har været sendt i nabohøring ved de berørte lodsejere ved Solbakkevej og Stationsvej i perioden fra 9. juni til 25. juni 2021.

Der er i alt indkommet 8 høringsvar fra lodsjere på strækningen samt institutionen Nøddeskallen.

Fælles for høringssvarene er:

- Der ønskes ikke en åbning af Solbakkevej for gennemkørsel, da vejen er smal, har et 90 graders sving samt dårlige oversigtsforhold ved udkørsel til Skolevej. Dette vurderes fra beboerne at være et problem, hvis der kommer en øget trafikmængde.
- Vejen benyttes af mange bløde trafikanter til og fra skole og børnehaver.
- Ønsker automatiske pullerter, så vejen fortsat er spærret, men renovation og beredskab kan køre igennem.
- Mener at kravet fra lokalplan 143 skal fastholdes.
- Lavere huspriser
- Ønsker at bo i et lukket vænge.

Hvis der ikke meddeles dispensation fra lokalplan 143, skal Middelfart Kommune etablere en ny vendeplads på den offentlige vej Solbakkevej, da den nuværende vendeplads er inde i lokalplanområdet. Der vil derfor skulle findes arealer til en sådan plads.

Økonomi

Såfremt der ikke meddeles dispensation vil der blive en udgift til anlæggelse af ny vendeplads på den offentlige vej Solbakkevej, da den eksisterende vendeplads er inden for lokalplanområde 143. Udgiften vil i givet fald blive afholdt på kommunens driftsbudget for vejområdet.

Høring

Der har været foretaget høring hos de berørte lodsejere med ejendomme ud til Solbakkevej og Stationsvej.

Klima & bæredygtighed

-

Bilag

Høringssvar - Solbakkevej

Bilag - Kort med spærring af Solbakkevej

Skitse med vejbump på Solbakkevej

Punkt 313: Nørre Aaby skoletrafik

2020-017196

Beslutning

Udvalget tog sagen til efterretning.

Præsentation

I forbindelse med disponering af regnskabsoverskud for 2020 besluttede Byrådet at bevillige 1 mio. kr. til øget trafikikkerhed i Nørre Aaby.

Forvaltningen orienterer udvalget om dette projekt.

Forvaltningen foreslår

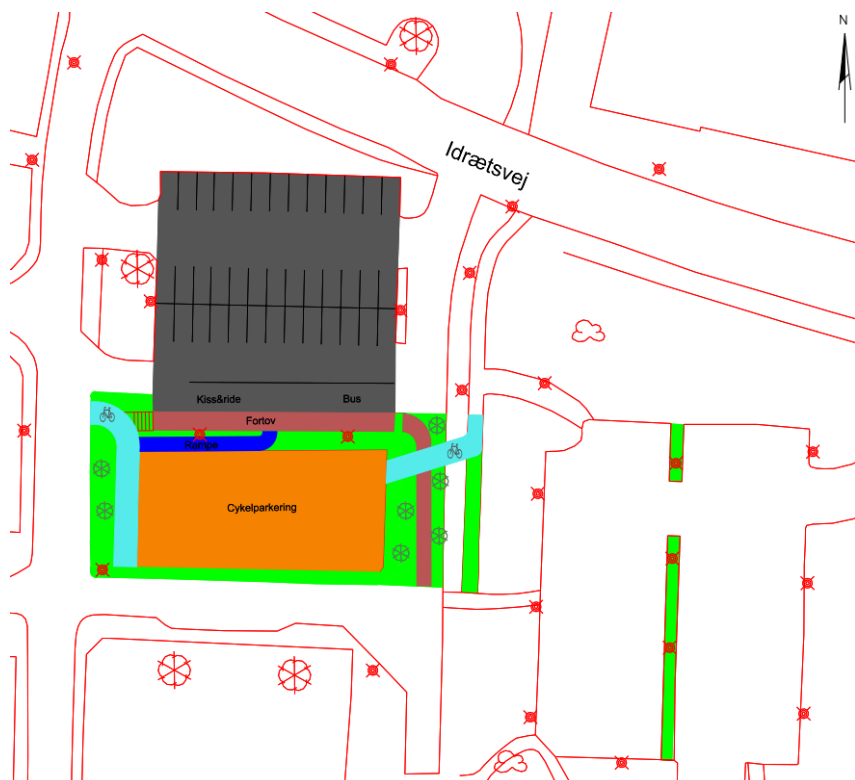
- At sagen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Projektet giver markant bedre trafikale forhold ved Nørre Aaby skole, fremmer cykling som transport form til og fra skolen og giver tilkørselsforholdene en hårdt tiltrængt forskønnelse.

Med projektet:

- Renoveres cykelskurene, med ny belægning og belysning, samt bedre tilkørselsforhold til cykelskurene.
- Der etableres gode forhold for busserne og kiss and ride- pladser med fortov og handicaprampe, så der kommer en sikker og niveaufri adgang for elever, der bliver sat af med bussen eller forældrene op til skolen.
- Den gamle beplantning fjernes og laves til græsarealer, samt der skabes nye grønne områder, så området fremstår pænere og mere trygt at færdes i.
- Der bygges om på den nye parkeringsplads ved indskoling og børnehaven. Den nuværende indretning giver unødigt meget trafik, der hvor fodgængerne skal krydse over til børnehaven og indskoling.



Økonomi

Budget: 1 mio. kr.

Høring

Forslagene er udarbejdet i samarbejde med Nørre Aaby Skole.

Der er ikke krav om yderligere høring.

Klima & bæredygtighed

Projektet forbedre forholdene for de bløde trafikanter, så det vil fremme især cykling og derfor have en positiv gevinst på CO2-regnskabet.

Bilag

Skitse_1-500

Punkt 314: Trafiksikkerhed på Rugårdsvej og Vindebjergvej i Harndrup

2021-008928

Beslutning

Udvalget tog sagen til efterretning.

Præsentation

I forbindelse med disponering af regnskabsoverskud for 2020 besluttede Byrådet at bevillige 130.000 kr. til øget trafiksikkerhed fra 4-benet kryds Rugårdsvej/Stengade/Skovvej/Åvænget Til indkørsel til Åhaven samt på Vindebjergvej foran Harndrup Kirke. Bevillingen øger de 120.000 kr., som Teknisk Udvalg i forvejen har afsat til trafiksanering af strækningen fra Trafiksikkerhedspuljen

Forvaltningen orienterer udvalget om dette projekt.

Forvaltningen foreslår

- At sagen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Projektets formål er at øge trafiksikkerheden fra krydset Rugårdsvej/Stengade/Skovvej/Åvænget til indkørsel til Åhaven ved at etablere fartdæmpende foranstaltninger i form af 3 vejbumpe på Rugårdsvej og ved at skabe mere plads til krydsende cyklister og fodgængere.



Projektet øger også trafiksikkerheden på Vindebjergvej foran Harndrup kirke ved at etablere vejbumpe, som fartdæmpende foranstaltning samt at der sættes en kantpæl på kirkens grusområdet, for at undgå at bilisterne kører indenom bumpet.



Økonomi

Bevillingen fra regnskabsoverskuddet 2020: 130.000 kr.

Trafiksikkerhedspuljen: 120.000 kr.

Samlede budget: 250.000 kr.

Høring

Forslagene er udarbejdet i samarbejde med Fjelsted/Harndrup Lokaludvalg og Harndrup kirke.

Der er ikke krav om yderligere høring.

Klima & bæredygtighed

Projektet forbedre forholdene for de bløde trafikanter, så det vil fremme især cykling og derfor have en positiv gevinst på CO₂-regnskabet.

Bilag

3 vejbump på Rugårdsvej i Harndrup

Vejbump på Vindebjergvej

Punkt 315: Landzonetilladelse til antennemast i Mosegård

2020-007007

Beslutning

Udvalget besluttede, at meddele afslag til den ansøgte placering af mast.

Begrundelsen er, at placeringen vil have en negativ virkning på de omkringliggende ejendomme, samt at det vurderes, at der kan findes alternativ placering af mast, som ikke vil have en negativ indvirkning på ejendommene i Mosegård By og som samtidig er dækningsmæssig optimal.

Præsentation

Hi3G ønsker at opsætte en 48 meter høj gittermast til teleinfrastruktur på matrikel 3f, Mosegård By, Balslev for at opfylde det licenskrav, der er udlagt af Energistyrelsen.

Forvaltningen foreslår

At udvalget meddeler landzonetilladelse til opsætning af en 48 meter høj gittermast med tilhørende antennesystemer og telekabine på matrikel nr. 3f, Mosegård By, Balslev som ansøgt under forudsætning af:

- At anlægget stilles til rådighed for andre operatører
- At der etableres et levende hegn med hjemmehørende arter af træer og buske rundt om masten for at skærme udsynet til masten
- At anlægget fjernes senest 1 år efter endt brug til telekommunikationsformål

Sagsbeskrivelse

Hi3G ønsker at opstille en 48 meter høj mast for at forbedre mobildækningen i området. For at finde den bedste placering både for borgere og dækningsgrad er der undersøgt forskellige placeringer i og omkring Mosegård.

Mosegård er en lille landsby med åbne marker omkring. Landsbyen er dækket af lokalplan nr. BA 70 – For Mosegård Landsby og kommuneplanramme L07.30 – Mosegård. Lokalplanen udlægger den nordlige og vestlige del af landsbyen til landbrug og den østlige del til blandet bolig og erhverv.

Baggrund

Forvaltningen blev i slutningen af april 2020 kontaktet af ansøger, der ansøgte om at opstille en mast ved placering B, se nedenstående kort. Forvaltningen undersøgte i den forbindelse området for alternative placeringer, men fandt ingen, der egnede sig bedre til opstilling af masten i forhold til vejledningen for landzoneadministration og tidligere afgørelser i planklagenævnet. Forvaltningen har dog valgt at præsentere to placeringer for udvalget, hvor placering A, ikke er i overensstemmelse med planlovens vejledning om tilladelser i det åbne land.

Mosegård er af Energistyrelsen udpeget som et område, hvor der ikke er tilfredsstillende dækning og hvor der ikke er en eksisterende konstruktion, som er høj og stabil nok til, at den kan benyttes som antenneposition. Der er dog flere højspændingsmaster, som går på tværs af licensområdet og der er set flere eksempler på, at antenner er placeret på højspændingsmaster. Dette er dog ikke en placering hverken energiselskab eller teleselskab ønsker, da højspændingsledningerne skal slukkes ved opsætning og vedligehold af antennerne. Der er derfor brug for en ny telemast.

Licensområde

Licensområder er områder, som er udpeget af Energistyrelsen, hvor der er licenskrav til forbedring af mobildækningen. I de udvalgte områder – herunder bl.a. Mosegård – er der typisk ikke en eksisterende konstruktion, som er høj og stabil nok til, at den kan benyttes som antenneposition, og derfor er der brug for etablering af en ny telemast.

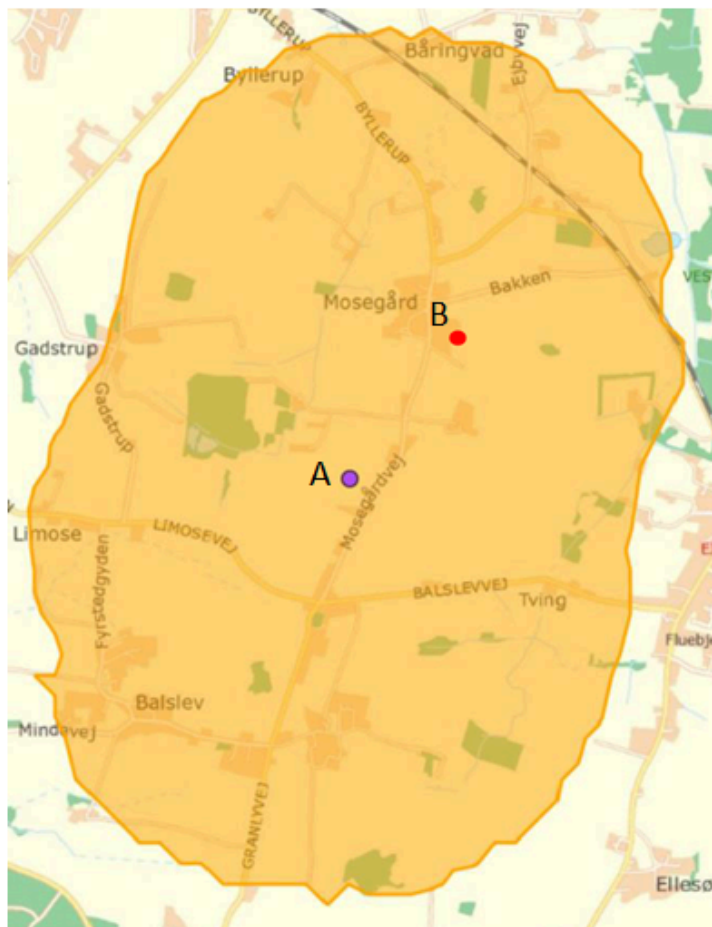
Dækningskravene til det specifikke geografiske område betyder, at en ny telemast kun kan placeres indenfor et snævert geografisk område – ellers kommer man ikke til at kunne opfylde dækningskravene. Det er derfor af afgørende betydning, at en ny mast placeres geografisk korrekt samt, at mastehøjden er tilstrækkelig høj så den kan imødekomme flere operatørers krav til dækning.

Licenserne er udbudt til de forskellige teleselskaber som ved køb af licensen forpligtiger sig til at sørge for en minimumsdækning inden for området. Området, der skal dækkes omkring Mosegård er vist med orange farve på

nedenstående kort.

Placeringer

Flere placeringer til masten har været undersøgt og præsenteret for udvalget. Forvaltningen har set nærmere på to placeringer, som er vist herunder.



Kort over forslåede placeringer.

Placering A er den dækningsmæssige optimale placering. Placeringen ligger ca. midt i det område, der ønskes dækket og der er ingen naboer i nærheden, der er allerede tekniske anlæg i dette område i form af højspændingsledninger. Placering A skal ses som en principiel placering inden for området. Der skal, hvis placering A vælges, findes en konkret placering i samarbejde med ansøger og laves en ny naboorientering. Placering B er den ansøgte placering. Denne placering er nærmere bymæssig bebyggelse og vil stadig sikre, at kravene om dækning er opfyldt.

De to placeringer er sat op overfor hinanden i nedstående skema med fordele og ulemper.

	Fordele	Ulemper
Området omkring placering A	<ul style="list-style-type: none">• Dækningsmæssigt optimal• Langt til nærmeste nabo• Andre tekniske anlæg i nærheden (højspændingsledning)	<ul style="list-style-type: none">• Går imod planlovens vejledning om placering af master i det åbne land• Står ikke i nærheden af bymæssig bebyggelse• Står frit i det åbne land

Placering B (den ansøgte placering)	<ul style="list-style-type: none"> • Lever op til kravene for dækning i licensområdet • Står i bymæssig bebyggelse • Følger lokalplanen for Mosegård i forhold til anvendelsestyper • Lever op til planlovens vejledning om placering af master 	<ul style="list-style-type: none"> • Naboer tæt på • Placeret i den nordlige del af dækningsområdet
---	---	---

Samlet vurdering:

Formålet med landzonedadministrationen er at friholde det åbne land for tilfældig spredt bebyggelse, og ny bebyggelse ønskes derfor opført bynært. Lokalplanen for området definerer den østlige del af byen som blandet bolig og erhverv og den nord- og vestlige som landbrug. Dette taler for, at masten placeres i den sydøstlige del af landsbyen, altså placering B. På placering B er masten tæt på store bygninger, der dog ikke når samme højde. Placeres masten i området omkring placering A vil den blive placeret i det åbne land uden tilknytning til eksisterende store bygninger. Masten vil stadig forsøges placeret tæt på beplantning, så bunden af masten skjules.

Nabobemærkninger

I forbindelse med ansøgningen er der indkommet nabobemærkninger fra fem naboer. Fælles for alle nabobemærkningerne er, at de er nervøse for et fald i ejendomsværdien på deres boliger samt støjgener fra vind omkring masten. Den ene nabo forslår en placering 500 meter længere mod øst i noget beplantning ude på marken.

Forvaltningen kan ikke tage stilling til, om masten vil have indflydelse på vurderingen af naboernes boliger. Ansøger har svaret, at der under normale vejrforhold ikke vil være støj fra masten. Med hensyn til de eventuelle sundhedsmæssige gener skal det bemærkes, at det er Erhvervsstyrelsen, der giver mobiloperatørerne tilladelse til anvendelse af den konkrete sende- og modtagefrekvens, hvorefter det er operatørernes ansvar at sikre, at eksponeringsniveauerne overholder de fastsatte grænseværdier. Dette hører således ikke ind under kommunernes myndighedsområde. Endelig er det forvaltningens vurdering, at en placering af masten 500 meter mod øst vil betyde en mindre optimal dækning af dækningsområdet.

Nogle medlemmer af Teknisk Udvalg har deltaget i et afholdt ståmøde i Mosegård med fremmødte beboere. Mødet var arrangeret af beboere i Mosegård.

Økonomi

Ingen.

Høring

Naboerne er blevet hørt i fem uger (23. juni - 31. juli 2020) grundet sammenfald med sommerferien. Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.

Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse

Hvidbog_Gittermast Mosegård

Punkt 316: Støttemur og terrænregulering mod sti for Akelejhaven 28

2020-006193

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Præsentation

Beboerne i Akelejhaven nr. 28 ansøger om, at bibeholde allerede opført støttemur mod sti. Det ansøgte kræver dispensation fra gældende lokalplan for området.

Forvaltningen foreslår

- At der meddeles dispensation fra lokalplanens § 9 til at etablere støttemur mod sti i maks. 1,3 meter, på det højeste sted.
- At der gøres opmærksom på, at terrænreguleringen fra støttemurens ny højde skal udføres "blødt afrundet" til eksisterende terræn én meter ind på egen grund, i henhold til lokalplanens bestemmelser

Sagsbeskrivelse

Akelejhaven nr. 28, har søgt om dispensation til at bibeholde en allerede opført støttemur mod stien.



Da terrænet er skrånende, er støttemuren på sit højeste sted 1,85 meter. Det højeste sted er hjørnet på billedet til højre.

Gældende lokalplan for området siger i § 9, stk. 8 og 9, at:

- Terrænregulering skal udføres blødt afrundet og ikke nærmere skel end 1 meter.
- Hegning skal udføres som levende hegn. Faste hegn må kun opsættes i direkte tilknytning til bebyggelse, fx ved terrasser o.l. Levende hegn kan suppleres med indvendigt trådhegn (maks. højde 1,4 m).

Ejerne af Akelejevåven 28 oplyser, at have opført støttemuren i den tro, at det ikke krævede kommunens tilladelse, og ansøger således om at få lov til at beholde muren.

Støttemuren mod offentlig vej/sti forudsætter en dispensation fra lokalplanen.

Der er indenfor lokalensplanens område opført flere støttemure mod offentlig sti/vej.

Den aktuelle sagsbehandling og afgørelse forventes at danne præcedens for lignende sager.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ansøgningen om støttemuren har været sendt i partshøring i henhold til planloven. Hele lokalområdet er hørt (**69 modtagere**). **Administrationen har modtaget 6 høringssvar.**

Høringssvarene kan læses i bilag: Høringssvar Akelejevåven.

1 høringssvar er "for", 1 neutralt og 4 er imod dispensation til det ansøgte.

Høringssvarene indeholder i et resume følgende emner:

For:

At der godt kan tillades støttemur mod offentlig areal/sti til skel såfremt højden på støttemur på det højeste sted ikke overstiger 1,3 m og tilladelse hertil er indhentet fra kommunen.

Neutral:

Det tilkendegives at man endnu ikke er flyttet ind på adressen, men som udgangspunkt ikke har noget imod ansøgningen. Man er dog bekymret for udviklingen i området omkring folks måde selv at fortolke reglerne i lokalplanerne, samt at kommunen forsømmer sin tilsynspligt.

Foruden den ene tilkendegivelse, har 63 valgt ikke at indgive et høringssvar.

Imod:

Man er generelt frustreret over lokalplanen ikke bliver overholdt, når man selv under opførelsen af sit "nye hjem" har gjort alt for overholde reglerne, også selv om man havde lyst til noget andet.

Man kalder det "lovløse tilstande", hvor der generelt opføres støttemure som man vil. Dette har ført til personlig strid og dårlig stemning i området. Man står for at skulle stifte en grundejerforening i området. Denne sag har en yderst negativ indvirkning på den proces. Det opleves at kommunen har frasagt sig ansvaret og "ladet stå til".

Man føler at kommunen ikke vil håndhæve de retningslinjer, som de selv har vedtaget.

Klima & bæredygtighed

Ingen. Regnvand skal uanset terræn håndteres på egen grund.

Sagens forløb

13/04/2021 Teknisk Udvalg

Udvalget drøftede sagerne og besluttede at igangsætte en nabohøring.

Bilag

Re_ 2020-006193-11 - Henstilling om lovliggørelse af allerede opført støttemur mod vej.

Høringssvar Akelejhaven.docx

Punkt 317: Tilgængelighedspulje 2021

2021-003673

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Præsentation

Middelfart Kommune har i budget 2021 afsat kr. 351.000,- til støtte for projekter til tilgængelighedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i Handicaprådets indstilling, skal Teknisk Udvalg prioritere foredeling af midlerne til de ansøgte projekter.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget følger Handicaprådets indstilling og tildeler de udvalgte forslag støtte.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune har i budget 2021 afsat kr. 351.000,- til støtte for projekter til tilgængelighedsforanstaltninger.

Temaet i 2021 er *udendørs aktiviteter og oplevelser for alle*

Midlerne tildeles i år med udgangspunkt i, at der skal være fokus på at bakke op om, at alle skal kunne tilgå udendørs aktiviteter og oplevelser for alle, ligesom fokus er på, at det skal være til glæde for så mange som muligt.

Der er indkommet 3 forslag, hvoraf de 2 forslag kommer fra Middelfart Kommune.

1. Handicapparkeringsplads ved Båring Forsamlingshus
2. Sti til broen Firkanten i Teglgårdsparken
3. Opførelse af og stiadgang til shelter der er handicapvenlig

Forslagene har været drøftet på Handicaprådets møde den 23. juni 2021. Nærmere beskrivelse af forslagene i bilag.

Handicaprådet indstiller, at alle tre forslag går videre.

Vestbo har et sommerhus ved Vejlbj Fed som skal gøres handicapvenligt. Handicaprådet indstiller, at de overskydende midler fra tilgængelighedspuljen går til at der laves en rampe til sommerhuset.

Økonomi

Midlerne i tilgængelighedspuljen udgør kr. 351.000,-

De udpegede forslag beløber sig til kr. 253.765,- Beløbet er således inden for den afsatte ramme.

Derudover anbefaler Handicaprådet, at det overskydende midler fra tilgængelighedspuljen går til at der laves en rampe ved sommerhuset.

Høring

Projekterne er drøftet og indstillet af Handicaprådet.

Klima & bæredygtighed

-

Bilag

Indkomne ansøgninger til tilgængelighedspuljen