

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 28-01-2020

**Mødedato**           Tirsdag d. 28. januar 2020 kl. 14:00

**Mødested**           ML 1 – Hindsgavl

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

# Indholdsfortegnelse

Lokalplan 177 - boliger på Kulgrunden.....	3
--------------------------------------------	---

# Punkt 153: Lokalplan 177 - boliger på Kulgrunden

2018-017983

## Beslutning

Anbefales.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Allan Buch

## Præsentation

Endelig vedtagelse af lokalplanlægning for Havnegade 4 - Kulgrunden - til boligformål/centerformål. Udvalget anmodes om at træffe beslutning om forslag til lokalplan og kommuneplantillæg kan vedtages endelig.

## Forvaltningen foreslår

- At lokal- og kommuneplanforslagene vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

## Sagsbeskrivelse

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg for boliger på Havnegade 4 i Middelfart, Kulgrunden, har været i offentlig høring i perioden juli-september 2019. Der har ligeledes været afholdt borgermøde ultimo august 2019 om planerne.

Lokalplanen omplacerer byggemulighederne i forhold til den eksisterende lokalplan 23.21, men fastholder uændret maksimal 8500 m<sup>2</sup> byggeri på grunden. Lokalplanen redegør desuden for at realisering af boliger ikke vil være til hinder for fortsat drift af erhvervshavnen. Lokalplanen skal samtidig sikre offentlighedens adgang langs havnefronten

Der er i høringsperioden indkommet en række høringssvar, der primært omhandler adgangsforhold, bygningshøjde, trafikafvikling, udsigtsforhold og havneudgravning.

Administrationen har i dialog med bygherre adresseret høringssvarene, og der er herigennem sket en række tilpasninger af projektets endelige udformning.

Blandt tilpasningerne i lokalplanen er:

- Større aftrapning af de enkelte bygningskroppe.
- Sikring af minimum 5 meter promenade langs vandet.
- Præcisering af yderligere udgravning af havnebassin, således Kulturøen fritlægges yderligere.
- Eksisterende indkørsel til P-hus og området flyttes som følge af lokalplanen. Dette vurderes samtidig at give en bedre trafikafvikling i området.

Herudover er byggeriet i forhold til det oprindelige lokalplanforslag nu delvis nedgravet (depotrum/parkeringsområde i stueplan) og stueplan er herved sænket i forhold til promenade. Bygningshøjden fra terræn er samlet set reduceret ca. 2,8 meter i det konkrete byggeprojekt.

Der vil inden mødet blive udsendt supplerende materiale, herunder de enkelte høringssvar i fuld længde. Hvidbog for høringssvar er vedlagt som bilag.

Illustrationer i nuværende lokalplanforslag er endnu ikke tilrettet, men ændres inden lokalplanen offentliggøres endeligt.

## Økonomi

Ingen.

## **Høring**

Der er i offentlighedsfasen indkommet 11 høringssvar. Der er lavet oversigt og bemærkninger til de fremsendte bemærkninger. Det vurderes, at bemærkningerne ikke er til hinder for eventuel vedtagelse af lokalplan.

## **Klima & bæredygtighed**

Der er tale om byggeri i midtbyen og dermed udnyttelse af eksisterende infrastruktur og byfortætning, som ikke øger arealforbruget af ubebyggede arealer.

## **Bilag**

Oversigt over indsigelser og bemærkninger

LP 177 Kulgrunden FOR 12 juli 2019