

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 14-09-2021

**Mødedato**           Tirsdag d. 14. september 2021 kl. 10:00

**Mødested**           ML 1 – Hindsgavl

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

## Indholdsfortegnelse

Ansøgning om støtte til bygningsfornyelse, Teglgårdsparken 42.....	3
Ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt nr. 18 fra afstandskrav mod Assensvej, Storebæltsvej.....	5
Ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt nr. 9 til afstand til vej, kontorpavillon, Langelandsvej.....	8
Orientering om Banestien fra Asperup til Brenderup.....	10
Drøftelse af serviceniveau i det kommende udbud for kollektiv trafik.....	11
Endelig behandling af forslag til Lokalplan Nr. 207 Vandværk i Ejby.....	12
Trafikbetjening af ny udstykning i Havrevænget.....	14
3. Budgetopfølgning pr. 31. august 2021 for Teknisk udvalg.....	17

# Punkt 318: Ansøgning om støtte til bygningsfornyelse, Teglårdsparken 42

2019-002286

## Beslutning

Et flertal af udvalget, bestående af Regitze Tilma, Per Vismark og Kaj Piilgaard Nielsen godkendte renovering og optimering af eksisterende originale vinduer, hoveddøre og terrassedøre.

Et mindretal bestående af Steen Dahlstrøm og Allan Buch, stemte imod og ønskede nye vinduer og terrassedøre samt renovering af døre.

## Præsentation

Der skal tages stilling til ansøgning om støtte til vinduer og udvendige døre i ejendommen Teglårdsparken 42 A-C, og om der skal gives tilsagn til enten renovering af eksisterende eller til nye vinduer og døre, af de ordinære midler til byfornyelsesstøtte.

## Forvaltningen foreslår

- at der meddeles tilsagn til støtte med 50 % til en af to mulige løsninger:
- renovering og energioptimering af eksisterende originale vinduer og hoveddøre, nye terrassedøre
- nye vinduer og terrassedøre, renovering af døre

## Sagsbeskrivelse

Ejendommen Teglårdsparken 42 er SAVE registreret med høj bevaringsværdi (SAVE 2) og en vigtig bevaringsværdig bygning, der fremstår nogenlunde intakt i forhold til sin oprindelige udformning. Ejendommen fremstår med originale vinduer og døre. Vinduernes håndværksmæssige udførelse og fremtræden, udgør en af de bærende kulturhistoriske bevaringsværdier. Ejendommen er samtidigt en del af en Teglårdsparken, og dermed lokalplan 166, der er et særligt betydningsfuldt kulturmiljø i kommunen.





## Økonomi

Der er indhentet 2 tilbud på istandsættelse af vinduerne, og et tilbud på nye vinduer og istandsættelse af døre.

Billigste tilbud på istandsættelse af eksisterende døre og vinduer, montering af optoglas på alle originale vinduer og 2 nye terrassedøre:

i alt kr. 553.026,- hvoraf 50% af støtten udgør 276.513,- kr

Billigste tilbud på nye vinduer med koblede rammer, to nye terrassedøre og istandsættelse af hoveddøre:

i alt kr. 415.226,25 hvoraf 50 % af støtten udgør 207.613,- kr.

## Høring

ingen høring

# Punkt 319: Ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt nr. 18 fra afstandskrav mod Assensvej, Storebæltsvænget 8

2021-006517

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af garage på Storebæltsvænget 8 til erstatning for eksisterende garage.

Ny garage ønskes placeret 6 m fra skel mod Assensvej. Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 18, der fastsætter krav om 8 m afstand til skel mod Assensvej. Det ansøgte forudsætter derfor dispensation fra byplanvedtægten.

## Forvaltningen foreslår

- at udvalget for de 7 ejendomme på Storebæltsvænget, der har skel mod Assensvej, beslutter at fravige byplanvedtægtens byggelinje.

## Sagsbeskrivelse

På ejendommen Storebæltsvænget 8 er der i tilknytning til eksisterende bolig opført garage i 1984. Bag garagen er der i 1995 opført udhus indtil ca. 0,5 m fra skel mod Assensvej. Udhuset er ikke godkendt.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt nr. 18, der er fra 1977. Byplanvedtægten fastsætter, at der ikke må opføres byggeri nærmere skel mod Assensvej end 8 m. Indenfor byplanvedtægtens område er der på Storebæltsvænget i alt 7 parcelhusejendomme, der har skel mod Assensvej. Der er opført uansøgte byggerier nærmere skel mod Assensvej end 8 m på 6 af disse 7 ejendomme.



Vejafdelingen udtaler, at de ikke har ønske om at fastholde byggelinjen mod Assensvej.

Forvaltningen antager, at byggelinjen mod Assensvej er indarbejdet med henblik på sikring af udvidelsesmuligheder for Assensvej, der dengang var amtsvej.

Langs stamveje og adgangsveje fastlægger byplanvedtægten byggelinje 5 m fra skel. Disse byggelinjer er fastlagt for at sikre et åbent udtryk i området.

Ejendommene på Storebæltsvænget med skel ud mod Assensvej, ligger primært lavere end vej og fortov. Ejendommene fremstår desuden, på nær en enkelt, med høje hække mod Assensvej, hvorfor byggerierne ikke er synlige.

Det er derfor forvaltningens vurdering, at der ikke er belæg for at fastholde byggelinjen.



## Økonomi

Ingen

## Høring

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

I forhold til eventuel dispensation fra byplanvedtægten har det ansøgte været sendt til ejerne af de 6 andre ejendomme på Storebæltsvænget, der har skel mod Assensvej.

Der er ikke indkommet bemærkninger.

## **Klima & bæredygtighed**

Ingen, da anvendelsen af ejendommen vil forblive uændret

# Punkt 320: Ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt nr. 9 til afstand til vej, kontorpavillon, Langelandsvej 10

2021-011496

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om dispensation for afstand til vejmidte i forbindelse med ønsket opsætning af midlertidig kontorpavillon på ejendommen Langelandsvej 10.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 9, efter hvilken byggeri skal placeres mindst 13 m fra vejmidten.

Det ansøgte forudsætter derfor, at der meddeles dispensation fra Byplanvedtægten.

## Forvaltningen foreslår

- At der meddeles dispensation til kontorpavillon placeret ca. 5,5 m fra vejskel, svarende til ca. 11,5 m fra vejmidten med begrundelse i at bygningerne opstilles midlertidigt i op til 5 år.

## Sagsbeskrivelse

På ejendommen Langelandsvej 10 ligger eksisterende virksomhed med testcenter for Fiberline. Virksomheden har brug for at udvide deres aktiviteter, og vil derfor ombygge de eksisterende bygninger. Desuden bliver der brug for ekstra kontorarbejdspladser. Virksomheden forventer indenfor 4-5 år at have afklaret anden placering for aktiviteterne.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 9. I henhold til denne skal byggeri placeres mindst 13 m fra vejmidten. Byplanvedtægten omfatter området omkring Langelandsvej og Lollandsvej. Lollandsvej er udlagt i 16 m bredde med kantparkering. Dermed kan der langs Lollandsvej opføres byggeri indtil 5 m fra vejskel. Langelandsvej er udlagt i 12 m bredde. Der ses ikke overskridelser af byggelinjen mod vejen i området. Men da der er tale om en midlertidig bygning vurderer forvaltningen, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte.



## **Økonomi**

Ingen

## **Høring**

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

Da ansøgningen ikke omhandler overskridelse mod naboskel, samt at der er tale om en midlertidig bygning, vurderer forvaltningen at høring kan undlades.

## **Klima & bæredygtighed**

Ingen, da ejendommens anvendelse forbliver uændret

# Punkt 321: Orientering om Banestien fra Asperup til Brenderup

2021-010832

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Præsentation

Forvaltningen orienterer om status på arbejdet med etablering af banestien.

## Forvaltningen foreslår

- At sagen tages til efterretning.

## Sagsbeskrivelse

Miljø- og Energiudvalget har behandlet forvaltningens forslag om at igangsætte erhvervelse af jord til etablering af banestien ved indgåelse af frivillige aftaler eller ekspropriation i henhold til Vejlovens bestemmelser.

Byrådet har godkendt forvaltningens indstilling om igangsætning af processen den 30. september 2019.

Forvaltningen har udarbejdet linieføring for en på det tidligere baneareal mellem Middelfart og Brenderup.

Stien er dobbeltrettet asfalteret cykelsti med en bredde på 3,0 m uden belysning.

Strækningen løber fra Lærkestræde langs Kærbyvej til det tidligere baneareal og fortsætter til Rugårdsvej i Brenderup.

På det sidste stykke mod Rugårdsvej deles den dobbeltrettede cykelsti og ændres til cykelkantbaner uden kantstensbegrænsning.

Det forventes at ekspropriationen gennemføres i første kvartal 2022.

## Økonomi

Det samlede anlægsoverslag på stien er 10.2 mio.

Stiprojektet finansieres fra stipuljen anlægsbudget. Stien er både en rekreativ sti og en transport sti.

Projektets økonomi forventes at holde sig indenfor rammen af Miljø- og Energiudvalgets anlægsprojekt til rekreative stier, og midlerne er frigivet

## Høring

I forbindelse med igangsætning af ekspropriationsprocessen, har der været dialog med naboer/berørte lodsejere.

Vejlovens procedurer for ekspropriation sikrer den videre høring af parterne.

## Klima & bæredygtighed

Der udarbejdes et CO2-regnskab for etableringen af cykelstien, samt forslag til et kompenserende CO2-tiltag.

## Bilag

Situationsplan 2-2000

Situationsplan 1-2000

# Punkt 322: Drøftelse af serviceniveau i det kommende udbud for kollektiv trafik

2020-005218

## Beslutning

Anbefales

## Præsentation

I forbindelse med det kommende udbud af den kollektive trafik, tages der en politisk drøftelse af ønsker til serviceniveauet.

## Forvaltningen foreslår

- At der tages en politisk drøftelse.

## Sagsbeskrivelse

I forbindelse med det kommende udbud af den kollektive trafik, lægges der op til en politisk drøftelse af serviceniveauet.

Kontrakten for den kollektive trafik vil træde i kraft august 2024 og løbe 8 år frem, med mulighed for 2 x 1 års forlængelse.

Inden udbuddet skal der tages højde for eventuelle fremtidige ønsker til serviceniveauet.

I kontraktperioden vil der ske udbygning af forskellige bolig- og aktivitetsområder i Middelfart Kommune og der vil ske ændringer i infrastrukturen på jernbaneområdet, der lægges derfor op til en drøftelse af:

- Undervisningsmuligheder på Marinaen og Staurby Skov, i lighed med det der tilbydes i Hindsgavl Dyrehave.
- Udbygning af boligområder
- Højhastighedsbane på Vestfyn/betjening af stationer på Vestfyn
- Evt. ønsker fra borgere til serviceniveauet.

På mødet vil det nuværende trafiksystem blive gennemgået.

## Økonomi

Ingen.

## Høring

Ingen høring på nuværende tidspunkt.

## Klima & bæredygtighed

Ved det kommende udbud, er det på Teknisk Udvalgs møde i juni besluttet, at der fra august 2024 skal køres med elbusser på alle de kommunale ruter i Middelfart Kommune.

# Punkt 323: Endelig behandling af forslag til Lokalplan Nr. 207 Vandværk i Ejby

2019-010748

## Beslutning

Udvalget ønsker fleksibilitet indbygget i det kommende udbud.

## Præsentation

Forslag til Lokalplan nr. 207, for et nyt vandværk i Ejby har været i høring fra 9. juni til 28. juli 2021.

Der skal træffes beslutning, om planforslaget skal vedtages endeligt.

## Forvaltningen foreslår

- At forslag til Lokalplan Nr. 207, Vandværk i Ejby vedtages endeligt som fremlagt.

## Sagsbeskrivelse

Byrådet har, den 3. maj 2021, truffet beslutning om at sende planforslaget i høring. Der er indkommet to høringssvar fra Handicaprådet og Ældrerådet.

Lokalplanen giver mulighed for et nyt vandværk i den nordvestlige udkant af Ejby. Det er med henblik på, at erstatte det eksisterende vandværk, som er nedslidt, med et vandværk, der kan sikre efterlevelse af tidssvarende vandforsyning samt forsyningsikkerhed 50 år frem.



Lokalplanen muliggør etablering af tekniske anlæg med tilhørende servicefunktioner, herunder vandværk. Det maximale bruttoetageareal, der kan opføres på ejendommen, er 800 m<sup>2</sup>. På nuværende tidspunkt er det forventningen, at der skal bygges en vandværksbygning på ca. 400 m<sup>2</sup>. Bygningen må opføres i op til 2 etager foruden kælder og den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 10 meter.

Bygningen vil rumme vandtanke, teknik og kontor, som kan benyttes af vandværkets servicefolk. Der vil ikke være permanent arbejdsplads på området, men anlægget skal serviceres periodevis.

Placeringen i udkanten af byen er valgt, da store dele af det eksisterende ledningsnet kan genbruges, og området ligger tæt på nye vandboringer.

Visuelt skal bebyggelsen bestå af minimum to volumener med fladt tag eller ensidig taghældning. Dette for at sikre, at bygningen fremstår som en teknisk bygning, som er tilpasset det omkringliggende område. For at besøgende kan få indblik i vandværkets tekniske processer, vil bygningen bl.a. blive opført med store glaspartier.

Området skal vejbetjenes fra Anlægsvej.

## **Økonomi**

Ingen

## **Høring**

Lokalplanforslaget har været i høring i 7 uger i perioden 9. juni til 28. juli 2021. Høringsperioden har været forlænget på grund af sommerferie.

Handicaprådet og Ældrerådet er blevet hørt i forbindelse med den offentlige høring. Ældrerådet ser forslaget som en tiltrængt modernisering og støtter forslaget. Handicaprådet har fremsagt ønske om, at der er niveaufri adgang til bygningen, og at der er mulighed for at kunne se ind af de store vinduespartier fra en kørestol.

Forvaltningen kan oplyse at, det indgår i bygningsreglementet at sikre i niveaufri adgang når anvendelsen er erhverv. Opfordringen til at kunne se ind ad vinduerne fra en kørestol, er formidlet til Bygherre, med henblik på at ønsket tages med i den videre proces. Forvaltningen kan ikke forpligte bygherre herom.

## **Klima & bæredygtighed**

Arealer, hvor der ikke bygges eller anlægges parkeringsareal, skal tilsås som græsarealer kombineret med partier med vilde blomster og urter. Der kan suppleres med enkeltstående træer samt grupper af træer og buske. Det skal gives et naturligt og uplejet/vildt udtryk i området og fremme biodiversiteten.

Lokalplanen er udarbejdet i dialog med bygherre, som er indforstået med lokalplanens indhold.

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan 207. Ejby Vandværk

Høringssvar Ældrerådet, Ejby lokalplan.pdf

Høringssvar Handicaprådet.pdf

# Punkt 324: Trafikbetjening af ny udstykning i Havrevænget

2021-011040

## Beslutning

Udvalget besluttede, at arbejde videre med en løsning, hvor den nye udstykning samt ejendommene, Havrevænget 22-30 vejbetjenes ud til Fruerhøjvej.

Forslaget sendes i høring.

## Præsentation

Middelfart Kommune ønsker at udstykke det ubebyggede areal i det nordvestlige hjørne af Havrevænget. I den forbindelse skal der tages stilling til, hvordan arealet skal vejbetjenes.

## Forvaltningen foreslår

- Til politisk drøftelse.

## Sagsbeskrivelse

Byggegrunden i Havrevænget kan enten trafikbetjenes med en udkørsel til den eksisterende del af Havrevænget eller der kan etableres en ny forbindelsesvej mellem Havrevænget og Fruerhøjvej gennem arealet, som så samtidigt bliver den nye adgangsvej til byggegrunden.

## Lokalplan B53:

I lokalplan B53 for Havrevænget, gives der mulighed for at etablere en forbindelsesvej mellem Havrevænget og Fruerhøjvej.

For at kende områdets lodsejere og beboers holdning til, om der bør etableres en ny vejforbindelse mellem Havrevænget og Fruerhøjvej, er der gennemført en høringsproces.

Der er sendt høringsbrev ud til 76 ejendomme.

Der er indkommet 38 hørings svar. De 34 ønsker, at der etableres en ny forbindelsesvej mellem Havrevænget og Fruerhøjvej. 4 hørings svar er i mod at der etableres en ny vej.

Argumentet for at der skal etableres en ny forbindelsesvej mellem Fruerhøjvej og Havrevænget er, at de mener det nuværende vejssystem er trafikalt belastet, så det bør aflastes med en ny forbindelsesvej.

De 4 hørings svar, der ikke ønsker en forbindelsesvej foreslår, at den nye udstykning får vejadgang til Fruerhøjvej.

## Trafiksikkerheds vurdering:

Fruerhøjvej er hovedvejen igennem Brenderup, og er derfor relativt meget trafikeret. Der opnås den bedste og sikreste trafikafvikling ved at minimere antallet af vejtilslutninger til Fruerhøjvej, hvilket taler i mod at etablere en ny forbindelsesvej.

Såfremt Havrevænget skal tilsluttes Fruerhøjvej bør det ske ved, at Egelundvej forsættes ind på den nye adgangsvej (rød streg), og tilslutningen til af den nye adgangsvej til Fruerhøjvej bør trafiksikres med en hævet flade (grøn streg). De to tiltag skal forøge trafiksikkerheden i den nye vejtilslutning.

Forvaltningen skønner, at trafikken fra de 11 tæt-lav boliger og 3 parcelhuse kan afvikles sikkert og uden væsentlig gene for beboerne langs Havrevænget og Bøgelundvej. Det nye boligområde vurderes at generere en øget trafik på Havrevænget på 30 – 40 biler i døgnet.

Samlet set vil en vejtilslutning af det nye boligområde til Havrevænget give den trafiksikkerhedsmæssige bedste løsning.



## Økonomi

En nye forbindelsesvej mellem Havrevænget og Fruerhøjvej, incl. omlægningen af Egelundvej og den hævede flade på Fruerhøjvej koster overslagsmæssigt 1 mio. kr.

Der skal bruges 750 m<sup>2</sup> af grunden til vejoplægningen ved Egelundvej.

Såfremt der skal etableres en ny forbindelsesvej Fruerhøjvej skal gives en anlægsbevilling til projektet. Det vil i givet fald være en efterfølgende selvstændig sag.

Ved en vejtilslutning til Havrevænget vil udgiften til veje i området være den kommende udstykkers udgift.

## Høring

Der er gennemført en høring blandt berørte lodsejere og beboere om, hvorvidt de ønsker en vejforbindelse mellem Havrevænget og Fruerhøjvej.

Der er ikke krav om yderligere høringer i sagen.

## Klima & bæredygtighed

Etablering af en ny adgangsvej vil give en øget CO<sub>2</sub>-udledning i forbindelse med selve anlægsarbejdet, da der skal bygges ca. 100 m. ekstra vej.

Overslagsmæssigt vil det være ca. 29 ton CO<sub>2</sub> (beregnet med Infra-LCA).

## Bilag

Bilag - Protest mod udvidelse af et i forvejen for stort §40 vejområde

Liste over hørings svar - Havrevænget

# Punkt 325: 3. Budgetopfølgning pr. 31. august 2021 for Teknisk udvalg

2021-000013

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Præsentation

Der er udarbejdet budgetopfølgning pr. 31. august 2021 for områderne under Teknisk Udvalg.

## Forvaltningen foreslår

- At Teknisk Udvalg godkender 3. budgetopfølgning pr. 31. august 2021 som forelagt.

## Sagsbeskrivelse

### Drift

Det oprindelige 2021 budget for Teknisk Udvalg er på 75,573 mio. kr.

Det er forvaltningens forventning, at driften vil udvise et samlet mindreforbrug på 2,821 mio. kr.

- **Bygningsvedligehold:** Der forventes et mindreforbrug på 3,551 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Når der korrigeres for opgaveomflytninger til administration vedrørende kloge kvadratmeter, er der tale om et mindreforbrug på 2,051 mio. kr. Mindreforbruget skal ses i lyset af planlagt gøldsafvikling.
- **Jordforsyning:** Driften af jordforsyning har en afvigelse på 0,589 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Merforbruget har baggrund i reducerede forpagtningsafgifter som følge af salg af landsarealer. Ændringen er indarbejdet i budgetlægningen for 2022.

### Anlæg:

Det oprindelige anlægsbudget for 2021 er på 41,750 mio. kr.

For 2021 forventes der at blive brugt 31,897 mio. kr. på anlæg inkl. jordforsyningsområdet, hvilket er et mindreforbrug på 9,853 mio. kr.

De fleste afvigelser skyldes periodeforskydninger på anlægsprojekterne og der er således ikke tale om blivende merforbrug over den samlede anlægsperiode.

Det er dog væsentligt at hæfte sig ved følgende afvigelser:

- **Bæredygtig bydel:** Projekt: "Bæredygtig bydel" er endnu ikke færdigudviklet, hvorfor der fortsat er behov for økonomiske midler inden projektet i efteråret 2021 kan udbydes. Der forventes et merforbrug på 0,672 mio. kr. som læses til 4. budgetopfølgning.
- **Drejerbakken:** Vi har solgt parcelhusgrunden, Drejerbakken 17 i Ejby. Efterfølgende viste der sig at være jordforurening på grunden. Denne jordforurening har vi søgt for at fjerne, da vi i henhold til erstatningsretlige regler er forpligtet til dette. Sagen er ikke afsluttet, hvorfor dette læses til 4. budgetopfølgning.
- **Havrevænget:** I forbindelse af accept af købstilbud har Byrådet anført, at Byrådet ønsker at inddrage naboer i Havrevænget i en proces om fremtidig vejbetjening af arealet. Beslutningen om vejadgang træffes i Teknisk Udvalg og indarbejdes efterfølgende i salgssagen. Som følge heraf har køber taget forbehold for køb af grunden, hvis planer om gennemfartsvej effektueres. På denne baggrund er der endnu ikke fastsat overtagelsesdato, da der mangler afklaring af vejadgang. Derfor er der heller ikke udfærdiget og fremsendt faktura.

## **Åkonomi**

Resultatet af 3. budgetopfølgning er uddybet i det vedlagte notat

## **Bilag**

3-BO-2021 TEU