

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 03-07-2019

**Mødedato** Onsdag d. 03. juli 2019 kl. 10:00

**Mødested** ML 7 – Fænø Kalv

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

# Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan for boliger på Havnegade i Middelfart.....	3
--	---

# Punkt 114: Forslag til lokalplan for boliger på Havnegade i Middelfart

2018-017983

## Beslutning

”Lokalplanforslaget kan sendes i offentlig høring. Der foretages justering i flg. retningslinjer i planforslaget:

§ 6: Bestemmelsen tilrettes så paraboler og antenner på bygningerne ikke tillades.

§ 9: Det præciseres hvor store terrasser og haver, der kan indhegnes.

§ 10: Der stilles krav om grundejerforening.

Der udarbejdes i offentlighedsperioden notat om bopælspligt.

Der er i dette lokalplanforslag stillet samme krav som i lokalplanen for rådhus boligerne (ikke bopælspligt).”

## Præsentation

Forslag til lokalplanlægning af Havnegade 4 - Kulgrunden - til boligformål/centerformål. Udvalget anmodes om at træffe beslutning om forslag til lokalplan kan sendes i høring.

## Forvaltningen foreslår

- At der kan udsendes høring i lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg for ca. 55 etageboliger og marina samt parkeringsplads på Havnegade 4 i Middelfart. Udvalget skal træffe beslutning om planforslag(ene) skal sendes i offentlig høring, herunder fastlæggelse af borgermøde i høringsfase.
- Planforslagene vil blive udsendt i otte uger (minimum) med tilhørende borgermøde.

## Sagsbeskrivelse

Der er udarbejdet lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg for Havnegade 4 i Middelfart - Kulgrunden. Lokalplanen omplacere byggeri i forhold til den eksisterende lokalplan 23.21, men fastholder uændret maksimal 8500 m<sup>2</sup> byggeri på grunden. Området udpeges i kommuneplanen som transformationsområde, hvorved området kan anvendes til boligformål samtidig med, at de nuværende støjkrav for ADP og ITW fastholdes. De kommende boliger vil skulle opfylde sædvanlig krav til indendørs støjkrav for boliger, samt have udendørs ikke-støjramte friarealer. Men det vil ikke være muligt at udlægge friarealer og altaner mod ADP/ITW. Planforslagene er udarbejdet på baggrund af det skitseprojekt, som Økonomiudvalget godkendte i december 2018.

Der blev godkendt princip om etablering af havnebassin/marina og opførelse af 8.500 m<sup>2</sup> byggeri i 3-7 etager.

Der er i lokalplanen angivet yderligere udgravning af havnebassin, således Kulturøen fritlægges yderligere og i niveau, som vest for Kulturøen. Udgravningen er ikke indskrevet som en forudsætning for ibrugtagning af boligerne. Hvis udgravningen er en forudsætning for realisering af området, bør det indskrives som en forudsætning for ibrugtagning af boligerne.

Eksisterende indkørsel til P-hus og området flyttes som følge af lokalplanen. Dette vurderes samtidig at give en bedre trafikafvikling i området.

Lokalplanen skal samtidig sikre offentlighedens adgang langs havnefronten.

Planforslagene fremsendes til udvalget inden mødeafviklingen.

## Økonomi

Ingen.

## Høring

Planforslagene sendes i offentlig høring i otte uger. Handicap- og Ældrerådet høres i forbindelse med den offentlige høring.

## **Bilag**

LP 177 Kulgrunden 2 juli 2019