

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 11-09-2018

Mødedato Tirsdag d. 11. september 2018 kl. 13:00

Mødested ML 8 – Røjle Klint

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

Indholdsfortegnelse

3. Budgetopfølgning pr. 30.06.2018 - Teknisk Udvalg.....	3
Ansøgning om opførelse af nyt bygningsset samt udstykning af det hidtidige bygningsset på Nymø	4
Lokalplan 188 for boliger på hjørnet af Rørkærvej og Strandvejen.....	6
Lokalplan 189 for boliger ved Midtpunkt.....	8
Godkendelse af projekt til etablering af ny servicekaj, slæbested og Bro 9 i Middelfart Marina.....	9

Sak 40: 3. Budgetopfølgning pr. 30.06.2018 - Teknisk Udvalg

2018-006121

Beslutning

Udvalget tog budgetopfølgningen til efterretning.

Præsentation

Der er udarbejdet budgetopfølgning for perioden 1. januar til 30. juni 2018 for områderne under Teknisk Udvalg.

Forvaltningen foreslår

- At budgetopfølgningen tages til efterretning

Sagsbeskrivelse

Drift:

Det oprindelige budget for Teknisk Udvalg i 2018 er på 77,9 mio. kr.

Forvaltningen forventer i forhold til det oprindelige budget og servicerammen et mindre forbrug på 0,7 mio. kr.

Afvigelserne skyldes primært følgende:

- Entreprenørafdelingen har reduceret deres driftsbudget med 0,630 mio. kr., hvoraf de 0,450 mio. kr. skyldes finansiering af købet af Langelandsvej 22 og 0,180 mio. kr. skyldes justeringer i forhold til pris og lønskønnet. Begge nedjusteringer som afdelingen vil efterleve og indpasse forbruget efter.
- Lejeindtægt fra Hindsgavl Camping større end budget med 0,060 mio. kr.
- Lejeindtægter vedrører antennelejemål i Middelfart Kommune er mindre end budget 0,060 mio. kr.
- Lejeindtægter fra forpagtnings og lejekontrakter mindre end budget 0,070 mio. kr.

Anlæg:

Det oprindelige anlægsbudget for 2018 er på 21,0 mio. kr. Budgettet er inklusiv jordforsyningen til både boliger og erhverv.

For 2018 forventes der at blive brugt 51,5 mio. kr. på anlæg, hvilket giver et merforbrug på 31 mio. kr. i forhold til oprindeligt budget.

- 16,7 mio. kr. af merforbruget er drevet af nye anlægsbevillinger fra juni 2018
- 14,3 mio. kr. af merforbruget er anvendelse af overførte midler primært drevet af projektet om klimatilpasning af den vestlige bydel.

Høring

Ingen høring.

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg 11. september 2018

Vedlegg

BO-30.06.2018-Teknisk Udvalg

Sak 41: Ansøgning om opførelse af nyt bygningsæt samt udstykning af det hidtidige bygningsæt på Nymarkvej 8, 5500 Middelfart

2017-012879

Beslutning

Udvalget besluttede at godkende det ansøgte.

Præsentation

Ejeren af Ellebækvej 26 og Nymarkvej 8, begge 5500 Middelfart, ønsker at opføre et nyt bygningsæt på et areal, der overføres fra Ellebækvej 26 til Nymarkvej 8. Derefter ønskes det hidtidige bygningsæt på Nymarkvej 8 udstykket som en selvstændig landbrugsejendom til fortsat svineproduktion.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget af landskabelige hensyn meddeler afslag til den meget kystnære placering af det nye bygningsæt. Det nye bygningsæt bør i stedet placeres mere diskret på ejendommen.
- At udvalget meddeler landzonetilladelse til udstykning af det hidtidige bygningsæt på Nymarkvej 8 som en selvstændig landbrugsejendom.

Sagsbeskrivelse

Ellebækvej 26 og Nymarkvej 8 indgår i en større svinebedrift. Som led i et begyndende generationsskifte ønsker ejeren at frasælge svinebedriften for herefter at omlægge produktionen på restejendommen til planteavl.

Det eksisterende bygningsæt på Nymarkvej 8 er specielt indrettet til svineproduktion. Bygningsættet ønskes derfor udstykket som en selvstændig landbrugsejendom til fortsat svineproduktion. Bygningsættet skal indgå som en naturlig del af den samlede svinebedrift, der agtes afhændet. Det eksisterende bygningsæt er markeret med rød firkant på oversigtskortet.

Som følge af udstykningen af det eksisterende bygningsæt på Nymarkvej 8, ønskes der opført et nyt tidssvarende og funktionstilpasset bygningsæt på restejendommen. Den ønskede placering af det nye bygningsæt er markeret med rød cirkel på oversigtskortet.

På restejendommen skal der ikke være et egentligt dyrehold. Der skal dog være staldanlæg til det kvæg, der om sommeren afgræsser strandengen på ejendommen som led i "Naturprojekt Gamborg Nor".

Teknisk Udvalg tilkendegav i september 2017, at kommunen er indstillet på at meddele den fornødne landzonetilladelse dels til udstykning af bygningsættet på Nymarkvej 8 som en ny selvstændig landbrugsejendom med henblik på fortsat svineproduktion, og dels til opførelse af et nyt bygningsæt på restejendommen, men at beslutning om placering og udformning af det nye bygningsæt skal ske på baggrund af visualiseringer og en nærmere landskabsanalyse, da der er væsentlige landskabelige interesser i området. Placeringen vil samtidig skulle respektere linjeføringen af en eventuelt kommende gasledning.

Nymarkvej 8 ligger i det åbne land mellem Svenstrup og Gamborg. Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen. Arealet, hvor det nye bygningsæt ønskes placeret, er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab. 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.

Det nye bygningsæt ønskes opført bag strandbeskyttelseslinjen i en afstand af ca. 350 meter fra kysten. Der er her tale om et let kuperet og uforstyrret kystlandskab uden bebyggelse. Landskabet er forholdsvist åbent med mange kig ned over Gamborg Fjord.

Det nye bygningsæt ønskes opført som et trelænget anlæg, der placeres med hovedbygningen centralt og symmetrisk placeret for enden af Nymarkvej. Hovedbygningen danner sammen med driftsbygningerne et klassisk dansk gårdanlæg. Bygningsættet vil bestå af en bolig på ca. 400 m², et maskinhus på ca. 200 m² og en lade/kvæghus ligeledes på ca. 200 m². Det nye bygningsæt ønskes opført med en max. højde på 8,5 meter.

Det er forvaltningens vurdering, at det nye bygningsæt med den ansøgte placering i det uforstyrrede kystlandskab vil blive meget synligt og markant. Dette vurderes at være klart i strid med kommuneplanens retningslinje for de

bevaringsværdige landskaber i kystnærhedszonen. Der er ikke foretaget en nærmere landskabsanalyse eller visualisering af det ansøgte, da forvaltningen finder det åbenlyst, at der er tale om et bevaringsværdigt kystlandskab, der bør friholdes for byggeri. Forvaltningen har samtidig lagt vægt på, at der er tale om en forholdsvis stor ejendom, hvor der vil være mulighed for en landskabeligt set mindre dominerende placering af det nye bygningsæt.

Det skal bemærkes, at Energinet.dk i øjeblikket undersøger mulighederne for at føre en ny gasledning gennem området. Gasledningen skal skabe forbindelse mellem Polen, Danmark og Norge. Gasledningens tracé er endnu ikke endeligt fastlagt men forventes at blive umiddelbart nord for det eksisterende bygningsæt på Nymarkvej 8.

Hvis udvalget går imod forvaltningens indstilling og beslutter at meddele en landzonetilladelse til den ansøgte placering af det nye bygningsæt, bør det være under forudsætning af, at det eksisterende bygningsæt udstykkes som en selvstændig landbrugsejendom.

Økonomi

Ingen.

Høring

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

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg 11. september 2018

Vedlegg

Oversigtskort

Tegningsæt samt luftfotos - Gamborg Gård

Foto med indtegnede placering af det nye bygningsæt

Sak 42: Lokalplan 188 for boliger på hjørnet af Rørkærvej og Strandvejen

2017-018593

Beslutning

Udvalget indstiller forvaltningens indstilling.

Forvaltningen foreslår

- At lokalplan 188 godkendes endelig dog præciseres, at der skal være tale om individuelle tagløsninger for de enkelte boliger og ikke fremstå som en samlet tagfacade.

Sagsbeskrivelse

Lokalplan 188 giver mulighed for 8 boliger på hjørnet af Rørkærvej og Strandvejen i Strib. Der ønskes opført 8 boliger som rækkehusbebyggelse (to rækker).

Der er i forbindelse med offentlighedsfasen indkommet en del bemærkninger omkring byggeriets højde og udformning. Det er Planafdelingens vurdering, at byggeriet allerede med lokalplanens bestemmelser er lavere end de maksimale 8½ meter som er tilladeligt i området. Hvorfor der ikke ses anledning til at justere dette forhold. Bemærkninger omkring tagkonstruktionen er undersøgt og bygherre har oplyst, at hver en bolig får sin egen tagkonstruktion og ikke et tag til hver stang a fire boliger. Dette medtages i lokalplanen og vil medvirke til at de enkelte boliger i bebyggelsen fremstår mere selvstændigt og ikke som en blok a fire boliger.

Der er bemærkninger om dispensationen fra vejbyggelinjen mod Rørkærvej. Denne indstilles fastholdt. Overskridelsen vurderes ikke at være problematisk og der er ingen aktuelle planer om udvidelse eller regulering af Rørkærvej. Dispensationen muliggør en hensigtsmæssig udnyttelse af de tre ejendomme og ikke ekstraordinær byggeri på arealet.

Bemærkninger omkring kortbilag og kvoteangivelse i lokalplanen har været drøftet med naboerne. Kortbilaget kunne antyde, at byggeriet vil blive terrænreguleret til et niveau højere end Rørkærvej. Det er ikke tilfældet.

Der er bemærkninger omkring trafikafviklingen. Her vurderes der ikke behov for yderligere justering. Lokalplanområdet har i dag flere overkørsler og vil fremadrettet kun have to samtidig er der tale om forholdsvis få boliger (otte).

Økonomi

Ingen.

Høring

Lokalplanen har været i offentlig høring i maj-juli 2018, hvor der indkom syv indsigelser.

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg den 11. september 2018

Økonomiudvalg den 25. september 2018

Byrådet den 1. oktober 2018

Vedlegg

Bemærkninger til lokalplan 188 trafik og bygningshøjde.

Bemærkninger til lokalplan 188 - indbliksgener og tagløsning.

Kotehøjde og byggeriet

Bemærkning vedr. byggelinjen.

Bemærkning til lokalplan 188 byggehøjde og vejbyggelinje.

Bemærkninger til lokalplan nr. 188 højde og byggelinje

Bemærkning til lokalplan 188. Byggehøjde m.m.

Forslag til lokalplan 188 - offentliggjort

Sak 43: Lokalplan 189 for boliger ved Midtpunkt

2017-020242

Beslutning

Udvalget udsatte sagen.

Præsentation

Udarbejdet forslag til lokalplan 189 og tilhørende kommuneplantillæg – for boliger ved Midtpunkt i Middelfart. Udvalget skal træffe beslutning om planforslagene skal sendes i offentlig høring

Forvaltningen foreslår

- At forslag til lokalplan 189 godkendes og fremlægges i offentlig høring

Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget godkendte den 27. november 2017 anmodning om ny lokalplan for Middelfart Midtpunkt, således der på del af matr. nr. 90b, Middelfart Markjorder ved Middelfart Station, kunne opføres boliger.

Der er efterfølgende udarbejdet udkast til lokalplanforslag. Bebyggelsen er i 3 etager med 4 boligenheder i hver blok.

Boligerne vil have samme vejadgang, som Midtpunkt har i dag. Der er lavet støjberegning, som angiver, at boligerne ikke vil være støjramte i forhold til jernbanen. Ligesom der er lavet skyggediagrammer af byggeriet. Bebyggelsesprocent er fastlagt til 65 %. Parkering klares indenfor lokalplanområdet.

Planforslagene er vurderet i henhold til lov om miljøscreening. Det vurderes ikke at være nødvendigt at udarbejde egentlig miljøvurdering i forbindelse med lokalplanen.

Økonomi

Ingen.

Høring

Lokalplan 189 med tilhørende kommuneplantillæg sendes i offentlig høring i fire uger. Handicap- og Ældrerådet høres i forbindelse med den offentlige høring

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg den 11. september 2018

Økonomiudvalg den 25. september 2018

Byrådet den 1. oktober 2018

Vedlegg

Situationsplan

Sak 44: Godkendelse af projekt til etablering af ny servicekaj, slæbested og Bro 9 i Middelfart Marina

2018-013781

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Præsentation

Som led i gennemførelsen af Marinaplanen for Middelfart Marina skal der etableres en ny servicekaj og slæbested.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til udformningen af en ny servicekaj, nyt slæbested og ny Bro 9 til politisk godkendelse.

Forvaltningen foreslår

- Det fremlagte projekt til udformning af servicekaj, slæbested og Bro 9 godkendes.
- Der indgås aftale med Broforening Houg om at bygge deres bro om, så det er muligt at gennemføre det fremlagte projekt.

Å

Sagsbeskrivelse

Det fremlagte projekt omfatter etablering af:

- En ny servicekaj med tilhørende tekniske installationer og en ny vaskeplads ved Russelbæk.
- Indkøb og montering af en ny 30 tons båndkran og en ny mastekran.
- Et nyt slæbested med tilhørende broer.
- Nye affaldssorteringsfaciliteter for marinaens brugere.
- Russelbæks forløb flyttes mod Åst, hvilket medfører etableringen af en ny bro til Fårnå Sunds Sejlforening. Der indgås aftale med sejlforeningen om etablering af den nye bro.
- Nye faciliteter til Kajakklubben Strømmen, både på land og på vandet.
- En ny Bro 9. Broen etableres som beton flydebroer med samme udstyr, som de øvrige flydebroer i marinaen. Den nye udformning af Bro 9 giver mulighed for yderligere 20 båndpladser i forhold til i dag.
- Et nyt brostykke på Broforeningen Houg's bro. Ombygningen af Broforeningen Houg's bro er nødvendig for at skabe tilfredsstillende besejlingsforhold for kajaksejlerne og skaffe tilstrækkelig plads til servicekajen. Det nye brostykke etableres som en flydebro med samme udstyr som på det brostykke, der fjernes. Det er nødvendigt at uddybe ved det nye brostykke. Der indgås aftale med Broforeningen Houg om ombygning af deres bro.

Økonomi

Servicekaj med tilhørende faciliteter, slæbested, ombygningen af Broforeningen Houg's bro, ny bro til Fårnå Sunds Sejlforening og de nye faciliteter til Kajakklubben Strømmen finansieres af den bevilligede anlægspulje til Marinaplanen.

Indkøb og montering af båndkran og mastekran løses finansieres over Middelfart Lystbådehavnes drift og tilbagebetales via brugerbetaling for brug af kranerne.

Å

Etableringen af den nye Bro 9 løses finansieres, tilbagebetales af lejeindtægter fra de 20 ekstra båndpladser på broen samt effektiviseringer i driften Middelfart Lystbådehavne.

Å

Bevillingen til finansiering af kraner og bro 9 behandles i en særskilt sag, når finansieringsbehovet kendes.

Hæring

I udarbejdelse af projektet har der været en inddragelse af de berørte foreninger, samt udvalget brugere af marinaen. Derudover har projektet ikke været i høring.

Å

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg 11. september 2018

Vedlegg

Situationsplan over ny servicekaj, Slæbested, Bro 9 m.v.