

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 06-02-2024

**Mødedato**           Tirsdag d. 06. februar 2024 kl. 10:00

**Mødested**           ML 7 – Fænø Kalv

**Mødedeltagere**   Anders Møllegård, Lasse Schmücker, Steen Dahlstrøm, Regitze  
Tilma, Allan Buch

## Indholdsfortegnelse

Dispensation fra lokalplan 164, parkering på terræn og penthouseetage til skel.....	3
Udeserveringsaftaler for arealer i Middelfart Kommune.....	6
Ophævelse af krav om bopælspligt ved udlejning af kolonihaver i Nikolajhaverne.....	9
Cykelpuljeansøgninger 2024.....	11
Dispensation fra lokalplan 171 - til øget etageantal.....	13
Ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af telemast på Bolsvej 21, 5500 Middelfart.....	16

# Punkt 189: Dispensation fra lokalplan 164, parkering på terræn og penthouseetage til skel

2022-016008

## Beslutning

Punkt 1: Godkend dispensation til udmøntning på matrikel til :

- 1 pr. bolig
- Parkering på terræn
- 1 plads til delebil
- 2 parkeringspladser til butik

Punkt 2: Godkendt

## Præsentation

Ejendommen Gimbels Gyde 2 er omfattet af lokalplan 164. Lokalplanens §5 stk. 2 fastsætter, at parkering til bebyggelsen skal placeres i p-kælder. Der er i november 2020 dispenseret til, at parkering etableres på terræn samt dispensation til, at der kun etableres 1 parkeringsplads pr. bolig plus plads til en delebil. Dispensationen var gældende i 3 år, og er dermed udløbet.

Endvidere fastsætter lokalplanens §7 stk. 2, at ny bebyggelse må opføres i 2 etager med en udnyttet tagetage i form af en tilbagetrasket penthouse med henvisning til en skitse, der viser tilbagetrækning af tagetagen både fra Havnegade /Gimbels Gyde og fra naboskel mod syd.

Der ønskes fortsat gennemført et projekt med parkering på terræn, og desuden med en penthouseetage, der afsluttes helt til skel mod syd. Gennemførelse af projektet forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen.

## Forvaltningen foreslår

- at der meddeles dispensation til parkering på terræn og dispensation til 1 parkeringsplads pr. bolig samt 1 plads til en delebil. Hertil kommer 2 parkeringspladser til butikken. 3 parkeringspladser kan etableres på Teglværksgade med vilkår om tinglysning.
- at der meddeles afslag til, at penthouseetage udføres helt til skel mod syd, da dette er væsentligt for udtrykket af byggeriet.

## Sagsbeskrivelse

Ejendommen Gimbels Gyde 2 er omfattet af lokalplan 164. På ejendommen ligger tidligere auktionshus, hvor der senest har været butikker. Der ønskes opført et nyt byggeri i 3 etager, hvor den øverste etage er tilbagetrasket som penthouse. Projektet indeholder 14 beboelseslejligheder og 1 butik i stueetagen på 150 kvm.

Parkering:

Lokalplanens §5 stk. 2 foreskriver, at der skal etableres 1,5 parkeringsplads pr. bolig og 1 parkeringsplads pr. 25 kvm. butiksareal. Desuden er det fastlagt, at parkering skal etableres i parkeringskælder.

Teknisk Udvalg har i november 2020, på baggrund af et projekt med 12 boliger, givet dispensation til, at parkering etableres på terræn samt dispensation til, at der kun etableres 1 parkeringsplads pr. bolig. Dispensationen blev givet på betingelse af, at der ud over 1 plads pr. bolig skulle etableres 1 plads til en delebil samt indbetaling til parkeringsfond for 2 parkeringspladser til butiksfunktionen.

Dispensationer fra lokalplaner er jf. planloven gældende i 3 år, og dispensationen fra 2020 er derfor udløbet.

I det foreliggende projekt er der 14 boliger, og der er derfor ansøgt om etablering af parkering på terræn med 14 pladser på ejendommen og 3 pladser placeret på ejendommen Teglværksgade 15 med tinglysning om råderet.

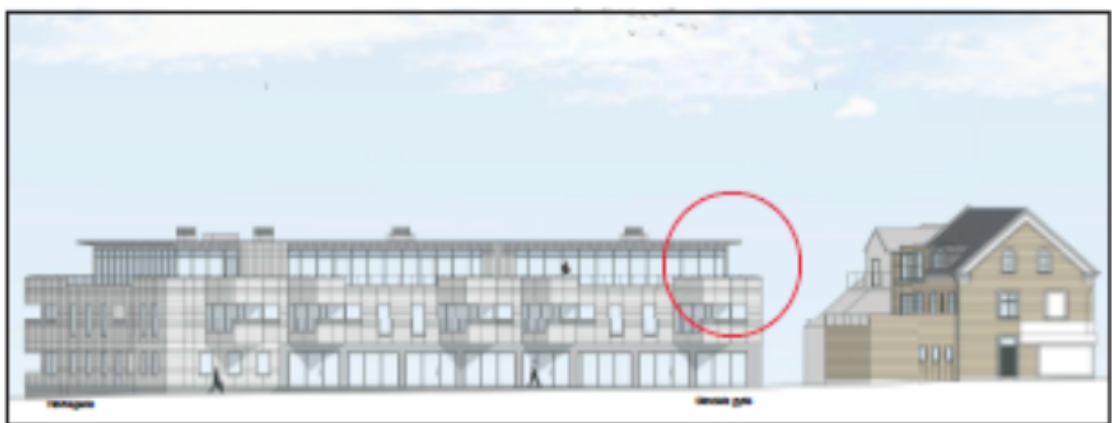
Forvaltningen har set på udnyttelsen af ejendommen på Teglværksgade. Opholdsarealerne på denne ejendom er minimale. Der er på ejendommen 1 parkeringsplads mere end foreskrevet til de 14 boliger. Der er desuden mulighed for etablering af yderligere 2 parkeringspladser på noget af det eksisterende opholdsareal. Der kompenseres for dette ved etablering af en terrasse ud over skråningsarealet ned mod Coop 365.

I forbindelse med dispensationsspørgsmålet om parkeringsløsningen indgår stillingtagen til den afskærmning, der udføres mellem parkeringsarealet og Gimbels Gyde. Ved den tidligere løsning fra 2020 var byggeriet ikke ført hen til sydskel, og i den løsning var der udført en 1,8 m høj mur som afskærmning på det stykke, hvor der ikke var en bygning.

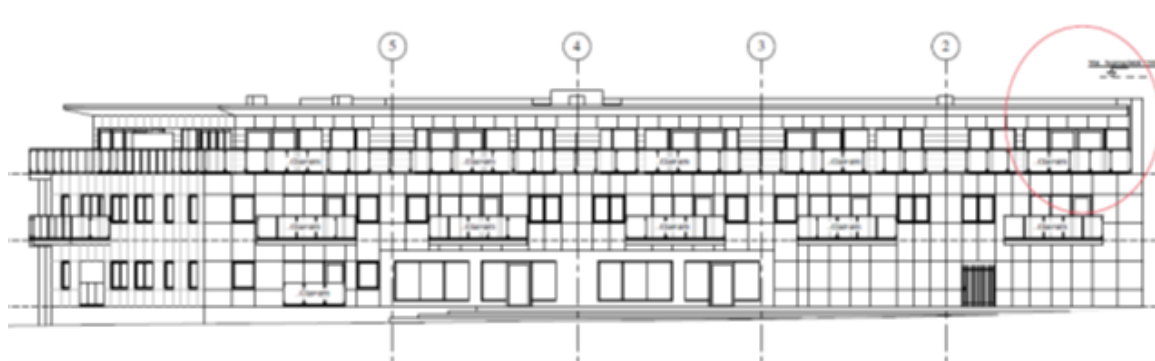
I det nuværende projekt er de overliggende etager ført hen over parkeringsarealet, og der er derfor foreslået en løsning, hvor facaden føres til terræn, og med en udgang fra parkeringsarealet til Gimbels Gyde.

Penthouseetage:

Lokalplanens §7 stk. 2 beskriver at byggeriet kan udføres i 2 etager med udnyttet tagetage i form af tilbagetrukket penthouse med henvisning til illustration:



Projektet ønskes udført med en penthouseetage, der ganske vist er trukket tilbage fra Havnegade og fra Gimbels Gyde, men som er ført helt til skel mod syd, altså mod ejendommene ved Algade:



Der er ansøgt om dispensation til denne løsning. Ansøger henviser til, at projektet har gennemgået flere ændringer siden lokalplanens vedtagelse i 2016, og at blandt andet økonomien i projektet har betydning. Forsimpling af løsningerne er derfor en økonomisk forudsætning for gennemførelse af projektet. Derfor ønskes bærelinjerne i projektet placeret over hinanden. Ansøger henviser herudover til at løsningen vil sikre en ensartet størrelse lejligheder på øverste etage.

Forvaltningen bemærker, at tilbagetrækningen af penthouseetagen har en væsentlig betydning for udtrykket af byggeriet. Der er i lokalplanen ikke givet mulighed for byggeri i 3 fulde etager, men netop mulighed for en tilbagetrukket penthouseetage. I forhold til bærelinjer bemærker forvaltningen, at penthouseetagen mod Havnegade og mod Gimbels Gyde er trukket tilbage fra facaden og udført i en konstruktion, der kan stå ovenpå etagedækket.

Såfremt udvalget er sindet at dispensere til at penthouseetagen føres helt til sydskel, skal der foretages høring af de tilstødende naboer, inden der træffes afgørelse.

## **Økonomi**

Ingen

## **Høring**

Såfremt udvalget ønsker at dispensere til at penthouseetagen føres helt frem til skel mod syd, skal der foretages en høring af de tilstødende naboer. Egentlig afgørelse kan i så fald først træffes, når høringsperioden er udløbet.

## **Bilag**

Redegørelse i forhold til gavlen

Skitseprojektet

Teglværksgade 15-19 - Situationsplan

# Punkt 190: Udeserveringsaftaler for arealer i Middelfart Kommune

2023-016649

## Beslutning

Godkendt med tilpasning af areal til Cafe Razz.

## Præsentation

Som en fortsættelse af arbejdet med rammer for lån af kommunale arealer, har forvaltningen udarbejdet udkast til rammer for udeservering i Middelfart Kommune samt udkast til aftale og kortbilag for de enkelte steder med udeservering.

For udregning af areal er følgende principper lagt til grund for udeserveringsarealet: Inventar må ikke fylde mere, end at der er 1 meters fri passage til fortovet, så folk uhindret kan komme forbi. Derudover skal der være en respektafstand på 0,5 meter på hver side af ledelinjerne for gang- og synsbesværede.

I processen er der lagt op til at sende udkastet i høring i perioden fra 7. februar til og med 15. marts 2024 hos de berørte steder med udeservering.

## Forvaltningen foreslår

- At udkast til rammer for udeservering i Middelfart Kommune samt aftale tilpasset det enkelte sted med udeservering sendes i høring i perioden fra 7. februar til og med 15. marts 2024.

## Sagsbeskrivelse

I Middelfart Kommune er der tidligere kørt en proces for Rammer for lån/leje af kommunale arealer. Rammerne trådte i kraft 1. april 2023.

Med baggrund i disse rammer er der kigget på de udeserveringsaftaler, der foreligger på nogle af de kommunale arealer og på de arealer, hvor der på nuværende tidspunkt ikke findes aftaler.

Forvaltningen har derfor udarbejdet et udkast til rammer for "Udeservering i Middelfart Kommune", udkast til aftale på udeserveringsareal samt kortbilag på de arealer, der naturligt findes langs facader for udeserveringsstederne.

I forvaltningens arbejde med udkastet til de nye rammer har alle steder med udeservering på kommunale arealer i Middelfart Kommune været indbudt til et orienteringsmøde og drøftelse mandag den 15. januar 2024, hvor baggrund og proces blev gennemgået.

Processen er planlagt til at være følgende:

Tidspunkt	Handling
12. december 2023	Orientering om proces for TU Afkklaring af enkelte punkter (farve på interiør, reklamer, læskærme, støj)
14. december 2023	Orientering for Middelfart Handel og Brobygning – præsentation af udkast samt drøftelse af plan for inddragelse af interessenter

15. januar 2024	Informationsmøde og drøftelse af proces for nye udeserveringsaftaler med interessenter (caféer, restauranter og andre med udeservering)
6. februar 2024	Behandling af udkast til udeserveringsaftaler der sendes i høring i TU
7. februar – 15. marts 2024	Høring af udkast til udeservering hos interessenter
16. marts – 28. marts 2024	Behandling af de indkomne høringssvar i administrationen og klargøring af sag til TU
9. april 2024	Behandling af indkomne høringssvar og godkendelse af nye udeserveringsaftaler med i krafttræden pr. 1. maj 2024

## Økonomi

Ingen.

## Høring

Der foretages høring hos steder med udeserveringsarealer på kommunale arealer i Middelfart Kommune i perioden fra 7. februar til og med 15. marts 2024.

## Klima & bæredygtighed

-

## Bilag

Aftale om udeserveringsareal

Café Razz

Emmy's Kaffebar

Guldkronen

Kreaværk

Kring Chokolade

Lille Pip

Cafe Moon

Marsvinet

Mauritz

Strib Fisk

Information til hjemmeside - udeservering

Café Rita

Jataco

Papa's Ristorante Pizzeria

Restaurant Holm's

Kupeen

Pizza Bella

Kolibrien

# Punkt 191: Ophævelse af krav om bopælspligt ved udlejning af kolonihaver i Nikolajhaverne

2023-012588

## Beslutning

Udvalget ønsker, at fastholde et generelt krav om bopælspligt.

## Præsentation

Kolonihaveforeningen Nikolajhaverne i Nørre Aaby har anmodet Middelfart Kommune om kommunens holdning til, at der ikke længere stilles krav om, at der skal være bopælspligt i Middelfart Kommune for at leje en kolonihave.

## Forvaltningen foreslår

- At der tages stilling til, om Middelfart Kommune vil fastholde kravet til bopælspligt ved fremtidige udlejninger.

## Sagsbeskrivelse

Kolonihaveforeningen Nikolajhaverne i Nørre Aaby er omfattet af kontrakt mellem Gl. Nørre Aaby Kommune og Kolonihaveforeningen/kolonihaveforbundet fra 1982.

Nikolajhaverne står selv for udlejning af kolonihaverne ud fra de bestemmelser, der fremgår af kontrakten.

I kontraktens §8.01 fremgår det, at "Udlejning af haver skal ske til personer, der er bosiddende i Nørre Aaby Kommune, og udlejning er betinget af medlemskab af Kolonihaveforbundet for Danmark og den lokale forening".

Nikolajhaverne har fremsat ønske om, at denne paragraf ikke længere skal være gældende og, at det fremadrettet vil være muligt at udleje en kolonihave til ansøgere uden bopæl i Middelfart Kommune.

I kommunen findes yderligere 4 kolonihaveforeninger på kommunale jorde. Det drejer sig om kolonihaveforeningerne Hyllehøj, H.P. Johansensvej, Brovejen og Søbadet. Disse administreres af Middelfart Kommunes Borgerservice.

Det har tidligere været et krav, at for at få tildelt en kolonihave, skulle der være bopælspligt i Middelfart Kommune for at få tilbudt en kolonihave. I dag administreres der efter, at:

- alle, både med bopæl i Middelfart Kommune og i andre kommuner, som udgangspunkt kan alle skrives op på venteliste.
- der er en liste for borgere indenfor kommunen samt en udenfor kommunen.
- såfremt vi får en kolonihave der opsiges, sendes der tilbud til 6 personer fra ventelisten. Disse 6 personer har en svarfrist på 14 dage inden tilbuddet sendes til de næste 6 på listen. Tilbuddet sendes først til personer indenfor kommunen og dernæst til personer udenfor kommunen.

Det er op til den enkelte kommune, om man kun vil tilbyde til borgere med bopæl i kommunen, eller om der også tilbydes til borgere uden for kommunen.

## Økonomi

Ingen.

## Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

## Klima & bæredygtighed

-

## Bilag

Kolonihavevejledning

Lejekontrakt for Nikolajhaverne

# Punkt 192: Cykelpuljeansøgninger 2024

2024-001024

## Beslutning

Udvalget ønsker, at søge tilskud til begge projekter.

## Præsentation

Vejdirektoratet åbner for ansøgning til Cykelpuljen i foråret 2024.

Forvaltningen foreslår 2 forskellige projekter, der kan søges tilskud til i Cykelpuljen.

## Forvaltningen foreslår

- At udvalget tager stilling til, om der skal søges tilskud til et eller flere projekter i Cykelpuljen 2024.

## Sagsbeskrivelse

I Aftale om Infrastrukturplan 2035 er der afsat en statslig pulje til at fremme cyklisme. Der er afsat 232 mio. til medfinansiering i 2024. Tilskuddets andel er som udgangspunkt 40 pct. til anlægsprojekter. Dog kan der opnås tilskud på 50 pct. til projekter, som forbedrer trafikikkerheden på skoleveje.

Puljerne har særligt fokus på at sikre skoleveje og pendlercyklung.

Forvaltningen foreslår to cykelstiprojekter, som vil være egnede til ansøgning til cykelpuljen.

- Cykelsti langs Bubbelvej.

- Cykelsti langs Gl. Assensvej, fra Hyllehøjvej til Vibyvej og langs Vibyvej til Nørre Aaby.

Cykelsti langs Bubbelvej:

Projektet er en del af stiplanen fra 2015, og går fra rundkørslen på Store Landevej til Rugårdsvej. Fra Rugårdsvej frem til Skolevej udvides eksisterende vej i det omfang, det er muligt til brede kantbaner eller enkelttreppede cykelstier. Bubbelvej er utryk for cyklister på grund af høj hastighed og et snævert vejprofil.

Langs Nørregade etablerer Vejdirektoratet enkelttreppede cykelstier mellem rundkørslen på Store Landevej og frem til det nordlige rampeanlæg. Herfra er der brede kantbaner frem til syd for Ejbykrog.

Projektets omfang er 3700 meter mellem rundkørsel på Store Landevej og Rugårdsvej og 600 meter Rugårdsvej og Skolevej. Der indarbejdes en tunnel i ansøgningen. Der arbejdes mellem Store Landevej og Rugårdsvej med en dobbeltrettet cykelsti i det omfang, det er muligt.

Cykelsti langs Gl. Assensvej og Vibyvej:

Projektet er afledt af borgerønsker senest i forbindelse med Højhastighedsbanen over Vestfyn. Ved etablering af Højhastighedsbanen fjernes overgangen ved Tørvegyden, som i dag benyttes af cyklister for at undgå at køre på Assensvej/Gl. Assensvej. Strækningen er ligeledes udfordret af høj hastighed og et snævert vejprofil

I 2023 blev der afsat trafikikkerhedsmidler til sikring af cyklister på Vibyvej med baggrund i flere borgerhenvendelser omkring høj hastighed.

Assensvej/Gl. Assensvej er farlig skolevej for 0-9. klasse.

Omfanget af projektet er fra Hyllehøjvej til Vibyvej - 4900 meter og langs Vibyvej til Nørre Aaby - 1900 meter. Udgangspunktet er enkelttreppede cykelstier langs Assensvej/Gl. Assensvej og dobbeltrettet sti langs Vibyvej.

Forslag til tidsplan:

Ansøgningsfrist til cykelpuljen: 3. april 2024

Tilsagn/afslag fra cykelpuljen: august/september 2024

Efterår 2024: Dialog med lokaludvalg og brugere

2025: Detailprojektering og ekspropriation

2026-2027: Anlægsfase

Projekter skal være fuldt afsluttet senest 6 år fra tilsagnsdato.

## **Økonomi**

Prisen for udarbejdelse af ansøgning, skitseprojekt og trafiksikkerhedsrevision hos ekstern rådgiver er følgende:

Projekt på Bubbelvej: 0,208 mio.

Projekt på Gl. Assensvej/Vibyvej: 0,185 mio.

I forbindelse med ansøgningen udarbejdes et anlægsoverslag. Udgiften til anlæg søges herefter særskilt.

## **Høring**

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

## **Klima & bæredygtighed**

Ved etablering af cykelstier, vil der flyttes trafik fra biler til cykler og derved opnås en besparelse på CO2 udledningen.

## **Bilag**

Bubbelvej

Assensvej

# Punkt 193: Dispensation fra lokalplan 171 - til øget etageantal

2023-016824

## Beslutning

Udsat.

## Præsentation

Der er givet byggetilladelse til opførelse af enfamiliehus i to etager med carport, tagterrasser og overdækket indgangsparti.

Udvalget skal tage stilling til, om der skal dispenseres fra lokalplan 171 til, at ejendommen på Rudbæksbanke 35 kan opføres i op til 3 etager.

## Forvaltningen foreslår

- At udvalget godkender at der dispenseres fra lokalplan 171, § 7.3, til bebyggelse i 3 etager

## Sagsbeskrivelse

Der er givet byggetilladelse til opførelse af enfamiliehus i to etager med carport, tagterrasser og overdækket indgangsparti.

Der er, tilbage i oktober 2022, givet dispensation fra lokalplan 171, vedr. § 7.1 om bebyggelsesprocent på 30, samt § 7.4 om laveste sokkelkote. Dette blev orienteret om på Teknisk Udvalgsmøde møde den 11. oktober 2022.

Dispensationen blev påklaget af naboen, og Planklagenævnet afgjorde i oktober 2023, at nævnet ikke giver klager medhold i klagen, men at forholdet omkring § 7.3 om etageantal, kræver en dispensation fra lokalplanen.

Planklagenævnet vurderer, at bygningen, samlet set, fremstår som en bygning med mere end 2 etager, og forholdet derfor kræver dispensation fra lokalplanen.

## Forvaltningens vurdering af forholdet

Huset ligger tilbagetrukket på grunden, op mod vejen for at udnytte det skrånede terrænet.

Set i begge retninger fra adgangsvejen, syner ejendommen dog kun i 2 etageplan, forskud af hinanden, for at udnytte terrænforskellene på grunden. Terrænet springer med 2,7 m, hvilket svare til ca. en etagehøjde.



Det vurderes at grundet det markant skrående terræn og bebyggelses tilbagetrukket placeringen på grunden, samt bebyggelses opdeling, påvirkes omgivelserne minimalt og det vurderes derfor, at der kan dispenseres til en bebyggelse i op til 3 etager på den pågældende ejendom.

### **Konsekvensen af dispensation til 3 etager**

I forhold til en retlig lovliggørende dispensation, vil det kunne danne præcedens, hvis der er lignende forhold ved andre ejendomme indenfor lokalplanområdet. Ved at give dispensation til 3 etager på denne ejendom, er det ikke ens betydende med, at der kan gives dispensation til 3 etager på alle andre ejendomme inden for lokalplanområdet. Der skal være sammenlignelige forhold, bl.a. omkring terræn og forskudte plan, før der kan gives dispensation.

Vælges en fysisk lovliggørelse vil der skulle fjernes en etages på ejendommen.

### **Ny orientering vedr. klagesag over byggetilladelse**

Forvaltningen gør opmærksom på, at der fortsat foreligger en klage, der er under behandling i Byggeklageenheden. Men så længe, der ikke er til taget stilling til en mulig dispensation fra etageantallet, er byggeriet i uoverensstemmelse med gældende lokalplan.

Byggesagen vedrørende lovliggørelse af byggeriet blev påklaget i forbindelse med byggetilladelsen i oktober 2022. Byggeklageenheden har oplyst til forvaltningen, at de forventer at kunne færdigbehandle sagen senest ved udgangen af april 2024. Der er på nuværende tidspunkt (slut januar) ikke tilknyttet en sagsbehandler hos byggeklageenheden. Den igangværende klagesag omhandler indbliksgener, skyggepåvirkning samt uoverensstemmelse med lokalplan. Det sidste punkt er behandlet særskilt i Planklagenævnet, hvilket betyder, at der nu søges om dispensation.

I byggesagen tilbage i 2022 er der foretaget en helhedsvurdering af byggeriet, da byggeriet ikke overholder byggeretten. Helhedsvurderingen er foretaget på baggrund af kapitel 8 i bygningsreglementet. De væsentligste punkter, der er behandlet i den forbindelse, er indbliksgener og skyggepåvirkning grundet overskridelse af det skrå højdegrænseplan.

Hvis klager får medhold i et eller flere klagepunkter, bliver sagen hjemvist til fornyet behandling ved Middelfart Kommune. Det vil i givet fald betyde, at byggetilladelsen derved er ugyldig. Forvaltningen vurderer, at dette ikke vil have indflydelse på, om der kan dispenseres fra etageantallet. Årsagen til dette er, at etageantallet er fastsat i lokalplanen og er ikke en del af helhedsvurderingen. Der kan klages over retlige forhold som fortolkning af bygningsreglementet, sagsbehandlingsfejl mv. Der kan ikke klages over, om man er enig eller uenig med kommunens skøn i sagen. I denne sag vil byggeklageenheden hovedsageligt vurdere, om Middelfart Kommune har taget korrekte og saglige hensyn i helhedsvurderingen samt beskrevet og begrundet disse tilstrækkeligt.

## Høring

Sagen har været sendt i naboorientering til alle inden for lokalplanområdet. Sagen er ligeledes sendt i partshøring ved naboen på Rudbæksbanke 39.

Der er indkommet ét svar i høringsperioden, fra en i lokalplanområdet. Personen havde ingen indvendinger til det fremsendte.

Der er modtaget en indsigelse fra Rudbæksbanke 39 (naboen). Indsigelsen er modtaget inden for tidsfristen. Høringssvar samt fremsendte bilag er vedlagt som bilag. Der gøres, fra forvaltningens side opmærksom på, at partshørte fremsender en byggetilladelse, der ikke længere er gældende, da den er erstattet af byggetilladelse af den 14. oktober 2022.

Partshørte bemærker i høringssvaret i forhold til etagespørgsmålet, at de *"anser at dispensationen for etageantal inden for lokalplan 171 væsentligt overskrider formålet med lokalplanens principper og derfor kræver en ny lokalplan, i stedet for blot en dispensation til den gældende lokalplan"*.

Klager henviser til, at de to lokalplaner, lokalplan 136 og 149 er meget ens med lokalplan 171, og henviser til forskellige sætninger fra de tre lokalplaner som *"...ny bebyggelse må opføres i højst 2 etager og den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 meter..."*

Disse sætninger samt bestemmelsen om etageantallet, er ikke en del af formålsparagraffen i lokalplanen, og derfor er det forhold, som kommunen har mulighed for at dispensere fra.

Klager oplyser at *"det skal påpeges, at en eventuel dispensation i f.t. etageantal inden for lokalplan 171, ud fra lighedsprincippet om, at sager som principielt er ens, skal behandles ens, vil betyde, at alle fremtidige byggeprojekter i lokalplanområderne 136, 149 og 171 med ønsker om at måtte opføre en ejendom med mere end 2 etager også ville skulle imødekommes"*.

Der er kun tale om ét berørt område, lokalplan 171, og ikke samtidig de to andre lokalplaner, jf. sagsbeskrivelsen.

Forvaltningen har i midlertidig fået klagenævnets fortolkningsbidrag ift. fortolkningen af, hvordan en ejendom fremstår, mod hvordan etager normalt beregnes jf. bygningsreglementet. Denne fortolkning tages med i behandlingen af fremtidige sager.

## Sagens forløb

09/01/2024 Teknisk Udvalg

Udsat.

Regitze Tilma og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Regitze Tilma, Lasse Schmücker

## Bilag

14.12.2023 - Partshøringssvar vedr. etageantal inden for lokalplan 171

15.09.2020 - Tilbageholdt Email i f.m. høring - Den endelige afgørelse vil ikke ændre på, den allerede udstede Byggetilladelse

09.08.2019 - Byggetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus med integreret garage

Høring vedr. etageantal inden for lokalplan 171

# Punkt 194: Ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af telemast på Bolsvej 21, 5500 Middelfart

2023-012329

## Beslutning

Godkendt.

Regitze Tilma deltog ikke i sagens behandling (inhabil)

## Præsentation

LE34 har på vegne af On Tower Denmark ApS søgt om landzonetilladelse til etablering af en 48 m høj gittermast med tilhørende teknikkabine til mobilkommunikation på ejendommen Bolsvej 21, 5500 Middelfart, matr.nr. 13c Vejlbj By, Vejlbj, idet teleselskabet Hi3G ikke har optimal dækning i området.

Udvalget skal tage stilling til, om der skal gives afslag til etablering af masten.

## Forvaltningen foreslår

- At udvalget meddeler afslag til etablering af en 48 m høj gittermast med tilhørende teknikkabine til mobil kommunikation som ansøgt, idet det vil stride mod de i kommuneplanen udpegede beskyttelsesinteresser, samt at Hi3G ikke har en dækningsforpligtigelse i dette område.

## Sagsbeskrivelse

Energistyrelsen har tildelt teleselskabet Hi3G licensforpligtigelse for nogle områder i Middelfart Kommune. On Tower Denmark etablerer de antennepositioner, som Hi3G har brug for i henhold til deres licensforpligtigelser.

Hi3G vil med dette anlæg være i stand til at tilbyde mobiltelefoni til områdets beboere, erhvervsliv og besøgende i overensstemmelse med de retningslinjer, Staten via Energistyrelsen har udstukket. Licensforpligtigelsen for dette område er tildelt en anden operatør, og den ansøgte placering ligger ikke i et område, hvor Hi3G har licensforpligtigelse.

Det ansøgte har være sendt til orientering hos naboer, og andre omkringboende har fået tilsendt ansøgningsmaterialet efter deres henvendelser til kommunen. Naboer og andre omkringboende er kommet med bemærkninger til det ansøgte. Bemærkningerne omhandler hovedsageligt følgende:

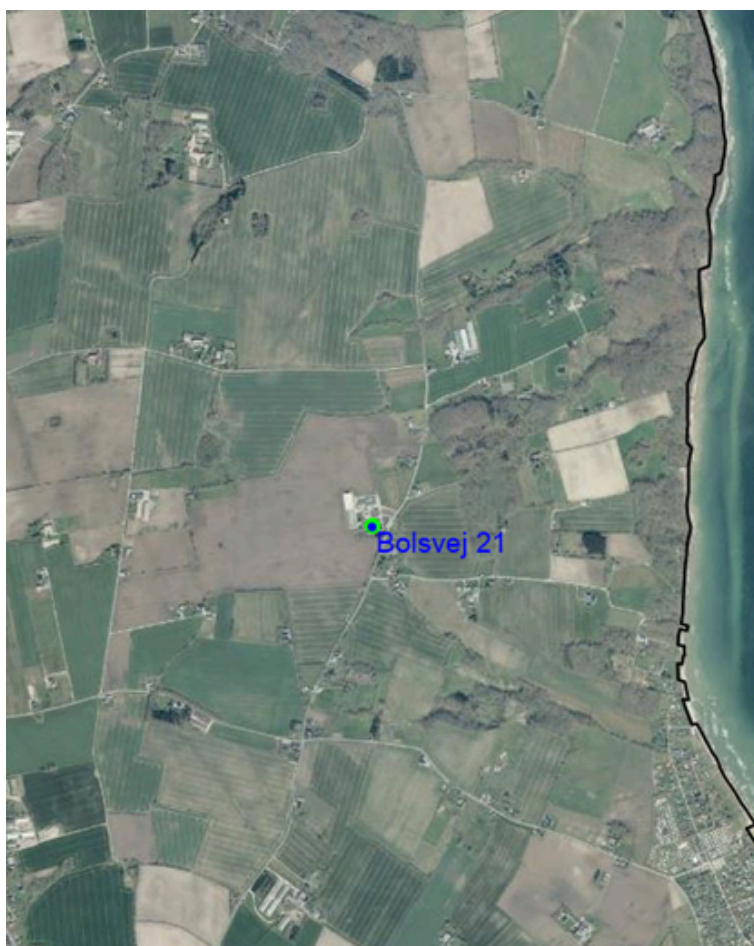
- Frygt for indvirkning på huspriserne.
- Udsyn til mast og bekymring for naturen.
- Frygt for sundhedsskadelig stråling.

LE34 har fremsendt besvarelse af de indkomne bemærkninger. Beboeren på Klintholmvej 1 har efterfølgende fremsendt kommentarer til LE34's besvarelse.

Bemærkninger kan ses jf. bilag 9 og 10.

## Placering

Masten ønskes placeret i umiddelbar tilknytning til en eksisterende større landbrugsbygning og siloer på ejendommen.



Forud for ansøgningen har ansøger over flere år afsøgt adskillige placeringer, hvor ingen af dem har kunne realiseres grundet forskellige årsager såsom radiotekniske udfordringer på grund af områdets varierende terræn, placering i det åbne land uden tilknytning til eksisterende bebyggelse og tidligere afvisning fra kommunen af placering.

### Området

Ejendommen ligger i et område, som i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskabsområde samt kystnærhedszone.

Disse områder skal som udgangspunkt friholdes for bl.a. tekniske anlæg, som påvirker landskabernes karakter. Hvor tekniske anlæg tillades, skal det ske ved, at det tilpasses det konkrete landskab. Herved sikres, at landskabets karakter ikke forringes.

### **Landskabelige forhold**

Istidens store ismasser har præget landskabet på Røjle-halvøen markant og er alle steder afspejlet i det meget varierede terræn. Hele den centrale og østlige del af halvøen rejser sig som en markant randmoræne, der til alle sider er præget af smeltevandsdale, der skærer sig ind i terrænet. Randmorænen er formet i den sidste istid af store gletcherfremstød og står i landskabet som et kuperet, langstrakt bakkedrag med en orientering nord-syd. Randmorænen rejser landskabets terræn op til kote 71 ved Katrinebjerg. Både landskabets terræn, kulturbetingede strukturer samt rumlige og visuelle forhold skaber variationer i landskabet på Røjle-halvøen.

Det kystorienterede landskab mod nord og øst af Røjlehalvøen er præget af et kuperet terræn, en lille skala og en overvejende lukket karakter, der er skabt af terræn og bevoksning. Kysten med stejle kystklinter og -skrænter skaber storslåede overgange til havet med stedvis vide udsigter.

Bevaringsværdierne knytter sig til den markante forhøjning i landskabet, som byder på storslåede udsigtsforhold over havet. Terrænet vidner om den geologiske dannelse. Som teknisk helt uforstyrret landskab, er området særligt sårbart overfor etablering af tekniske anlæg.

Telemasten ønskes etableret i kote 56 og vil dermed hæve sig 104 m over havet. Der er kun skov øst for masten ud mod kysten, så masten vil være synlig på lang afstand. Masten må også være ret synlig fra havet, fordi den hæver sig markant over terrænet.

Etablering af masten vil dermed stride mod de i kommuneplanen udpegede landskabelige beskyttelsesinteresser.

### **Forvaltningens vurdering**

Masten placeres højt i det åbne land, og den vil kunne ses over stor afstand i landskabet.

Det ansøgte findes derfor i strid med planlovens landskabsbevarende hensyn, samt kommuneplanens udpegede landskabelige beskyttelsesinteresser.

Hi3G er ikke forpligtet til opstilling af en mast i dette område, idet Energistyrelsen har tildelt licensforpligtigelse til anden operatør.

## **Økonomi**

Ikke relevant.

## **Høring**

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

## **Klima & bæredygtighed**

Ikke relevant.

## **Bilag**

Ansøgning om landzonetilladelse

Situationsplan

Opstalt

Dækningsplots 26-09-2023

Bemærkninger til telemast 48m Middelfart

kommentarer til mast

Kommetar til opstilling af 48 meter mast på Bolsvej 21

Bemærkninger Telemast 25.09.2023

JE0379 - Besvarelse af indsigelser 10-11-2023

Bemærkninger Telemast Masteopstiller