

REFERAT Teknisk Udvalg d. 07-01-2025

Mødedato Tirsdag d. 07. januar 2025 kl. 08:30

Mødested ML 1 – Hindsgavl

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

Indholdsfortegnelse

Bygningsfornyelses- og nedrivningspulje 2024 - Indstilling af projekter.....	3
Forslag til endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 19 samt Lokalplan 228 - For et boligområde.....	6
Orientering om Middelfart Gl. Havn som kulturhavn.....	10
Spørgsmål om vejstatus for vænget, Sofiendalvej 92-126.....	11
Spørgsmål om vejstatus, Abelonelunden.....	13
Placering af affaldsstation på Hessgade.....	14
Placering af affaldsstation på Odensevej.....	16

Punkt 259: Bygningsfornyelses- og nedrivningspulje 2024 - Indstilling af projekter

2024-000285

Præsentation

Denne sag handler om disponering af byfornyelsesmidlerne, herunder de afsatte midler i landsbypuljen og de afsatte midler i midtbypuljen.

Byfornyelsesmidlerne er Middelfart Kommunes økonomiske redskab til at støtte renovering af bevaringsværdige bygninger, nedrivning af saneringsmodne bygninger samt bekæmpelse af skimmelsvamp mv. indenfor rammen af byfornyelsesloven.

Udvalget skal godkende de projekter, der skal tilgodeses og meddeles tilsagn om støtte.

Forvaltningen foreslår

- at udvalget godkender fordeling af byfornyelsesstøtte jf. bilag 2.
- at forvaltningen i forlængelse af beslutningen i punkt 1 bemyndiges til at meddele støttetilsagn til tilskudsmodtagere, samt udbetale støtte til de omfattede projekter, såfremt tilskudsmodtager opfylder betingelserne indenfor de i bevillingsbrevet angivne tidsfrister.
- at nedrivningsstøtten til Stjernevænget 2 og 2A i Ejby er betinget af, at erhvervet på matriklen er dokumenteret ophørt forud for iværksættelse af nedrivningen.
- at restrammen til landsbyfornyelse anvendes til områdefornyelsesprojektet i Gelsted.

Sagsbeskrivelse

Byfornyelsesområdet indeholder en pulje til landsbyfornyelse og en pulje til fornyelse af bymidter.

Midtbypuljen kan anvendes i midtbyer med over 4.000 indbygger. Dette omfatter Middelfart By og Strib.

Landsbypuljen finder anvendelse i landområder og byer under 4.000 indbyggere.

Ansøgningsfristen for ansøgning om støtte var d. 13. november 2024. Middelfart Kommune har modtaget 14 ansøgninger, som forvaltningen har gennemgået.

Der vil på mødet være en gennemgang af ansøgningerne, således at udvalget kan beslutte hvilke ansøgninger, der skal imødekommes ud fra tidligere vedtagne kriterier og fokusområder for fordeling af Landsby- og Midtbypuljemidlerne.

Fokusområder:

- Udvendig renovering af bevaringsværdige bygninger, hvor renoveringen bidrager til forskønnelse i et samlet gademiljø, i et område eller i det åbne land.
- Nedrivning af nedslidte bygninger (primært boliger), hvor nedrivning medfører en forskønnelse, der er til glæde for et samlet gademiljø, et område eller i det åbne land.

Kriterier:

- Projektets arkitektoniske forbedring af bygningens facadeudtryk, så projektet bliver en forskønnelse af helheden og styrker/genopretter anvendelsesmuligheden.
- Bygningens bevaringsmæssige værdi samt projektets karakter i forhold til at bevare eller styrke bygningens bevaringsværdier.
- Projektets gevinst for bygningens nærmiljø og projektets sammenhæng med en evt. beliggenhed i et kulturhistorisk miljø.
- Synlig beliggenhed: Facader, der er synlige fra gaden. Ejendomme med synlig beliggenhed i det åbne land og i landsbyer.

- Middelfart Kommune ønsker, gennem byfornyelse og landsbyfornyelsespuljen, at sikre eller øge bevaringsværdien af bygninger. Derfor stiller kommunen krav til udførelse og materialer.

Som beskrevet i bilag 2 indstilles nedenstående projekter til at modtage støtte fra byfornyelsespuljen.

Landsbypuljen, indstillet til støtte:

- Ovnhusvej 2B
- Ovnhusvej 4
- Præstebuen 17
- Lerbjergvej 11
- Stjernevænget 2 og 2A (Under forudsætning af at virksomheden er formelt nedlagt)

Projektet Nørregade 146 i Ejby og Røjeklint 37 er indstillet til afslag.

Midtbypuljen, indstillet til støtte:

- Skovgade 47
- Brogade 2-4
- Kongebrovej 17
- A C Hansens Alle 28
- Rolighedsvej 10
- Skrillingevej 20

Projektet Tværgade 7 er indstillet til afslag.

Økonomi

Hvert år opgør Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen størrelsen af den samlede statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse til fordeling mellem de kommuner, der er omfattede af ordningen.

Der er for 2024 udmeldt en samlet rammetildeling til Landsby- og Midtbyfornyelse i Middelfart Kommune på 1,385 mio. kr. i statslig medfinansiering.

Heraf er der afsat 0,567 mio. kr. for ramme til Midtbypuljen og 0,818 mio. kr. for ramme til landsbyfornyelsespuljen. For at kunne udnytte den fulde rammetildeling skal Middelfart Kommune derfor tilvejebringe en egenfinansiering på 0,923 mio. kr.

Samlet set er den totale ramme for tilskudsudbetaling på hhv. 0,945 mio. kr. for Midtbypuljen og 1,363 mio. kr. for landsbypuljen. Puljemidlerne skal dække egenfinansieringen i projekter, der retter sig mod dels landsbyfornyelsesprojekter og dels projekter, der ligger indenfor statens bymidtepulje. Puljen kan derudover dække andre byfornyelsestiltag som ikke er refusionsberettigede.

Forvaltningen har gennemgået det samlede budget til byfornyelse og vurderingen er, at der inklusiv tilbageløbsmidler fra de tidligere projekter, vil være midler til at støtte projekter i bymidter for 1,680 mio. kr., mens landsbyprojekter kan støttes med 1,902 mio.

Af byfornyelsesstøtten til landsbyer udgør almindelig landsbyfornyelse 0,880 mio. kr., mens byfornyelsesprojektet i Gelsted udgør 1,022 mio. kr.

Kommunens egenfinansiering på områdefornyelsesprojektet i Gelsted er særskilt afsat i budget 2025. Rammetrækket på områdefornyelsesprojektet udgør 0,613 mio. kr.

Høring

Der er ikke foretaget en høring.

Klima & bæredygtighed

Bevaring og renovering er mere bæredygtigt, end nedrivning og opførelse af nyt byggeri. Det viser bl.a. forskning af LCA (livscyklusanalyse) fra Det Kongelige Akademi og DTU.

Samtidig spiller krav til anvendte materialer også en vigtig rolle. Der bør anvendes lokale og bæredygtige byggematerialer ift. materialepyramiden.

Bilag

Bilag 2 - Disponering af byfornyelsespuljemidler for 2024

Bilag 1 - oversigt over indkomne ansøgninger

Punkt 260: Forslag til endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 19 samt Lokalplan 228 - For et boligområde ved Åvænget i Harndrup

2023-013450

Præsentation

Planer for boligområdet syd for Åvænget i Harndrup fremlægges til endelig vedtagelse. Forslagene har været i 9 ugers offentlig høring, og der kom 4 høringsvar. Der foreslås ikke ændringer af planerne som følge af indsigelserne.

Beslutning om, at byzoneareal i kommuneplanramme B.09.09, der er beliggende på matr.nr. 52a, Harndrup By, Harndrup tilbageføres til landzone, samt at del af Lokalplan FH4 aflyses, fremlægges ligeledes til endelig vedtagelse. Det bemærkes, at forvaltningens indstilling er lavet ud fra forudsætningen om, at Byrådet vedtager Kommuneplantillæg nr. 19.

Forvaltningen foreslår

- At kommuneplantillæg nr. 19 vedtages endeligt.
- At lokalplan nr. 228 vedtages endeligt.
- At forslag til besvarelse af høringssvarene, som beskrevet i dagsordenspunktet og hvidbog, godkendes.
- At byzoneareal i kommuneplanramme B.09.09 der er beliggende på matr.nr. 52a, Harndrup By, Harndrup tilbageføres til landzone (iht. planlovens § 45).
- At den del af Lokalplan FH4, der er beliggende på matr. 52a, Harndrup By, Harndrup, aflyses (iht. planlovens § 33).

Sagsbeskrivelse

Byrådet vedtog den 2. september 2024 (pkt. nr. 481) at sende forslag til lokalplan nr. 228 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 19 i offentlig høring. I høringsperioden er der indkommet fire høringssvar.

Planerne skal muliggøre, at et kommunalt ejet areal på 2,5 ha syd for Åvænget i Harndrup kan anvendes til blandede boliger i form af tæt-lav og åben-lav. Planerne er udarbejdet med henblik på at skabe et mere differentieret tilbud af boligtyper i Harndrup.



Figur 1: Oversigtskort over planområde. Afgrænsning af Lokalplan nr. 228 er vist med hvid streg.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanramme B.09.09 har ikke samme geografiske afgrænsning som Lokalplan nr. 228. Kommuneplantillæg nr. 19 ændrer udelukkende omfanget af kommuneplanramme B.09.09, så matr.nr. 16ø, Harndrup By, Harndrup tilføjes til rammen og den del, der er beliggende på matr.nr. 52a, Harndrup By, Harndrup, udgår af rammen. Derved sikres, at kommuneplanramme B.09.09 omfatter hele lokalplanområdet for Lokalplan nr. 228 (se bilag).

Lokalplan

Lokalplan nr. 228 giver mulighed for at opføre boligbebyggelse, både i form af tæt-lav-boliger og åben-lav-boliger, herunder kompaktboliger, i maksimalt 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Ligeledes sikrer lokalplanen vejadgang til boligområdet fra Åvænget, og at der udlægges grønne fælles fri- og opholdsarealer samt areal til regnvandshåndtering og stiforbindelser. Desuden sikrer lokalplanen, at eksisterende beplantning fastholdes, samt plantning af ny beplantning bestående af løvfældende, hjemmehørende, blomstrende træer, buske m.m. Lokalplanen indeholder bestemmelser om bebyggelsens placering og ydre fremtræden.

Med lokalplanen skabes et mere differentieret tilbud af boligtyper i form af rækkehuse og villaer i Harndrup.

Tilbageførsel af byzoneareal til landzone og delvis ophævelse af Lokalplan FH4

Byzonearealet på matr.nr. 52a, Harndrup By, Harndrup, som er omfattet af rammeområde B.09.09 forventes ikke udnyttet til boligformål inden for en 12-årige planperiode, hvorfor byzonearealet tilbageføres til landzone iht. planlovens § 45. Lokalplan nr. 228 aflyser den del af eksisterende Lokalplan FH4, for den del som Lokalplan nr. 228 omfatter. Arealet i Lokalplan FH4 som er beliggende på matr.nr. 52a, Harndrup By, Harndrup, aflyses iht. Planlovens § 33.

Økonomi

Ingen

Høring

Kommuneplantillæg nr. 19 og Lokalplan nr. 228 været i offentlig høring i perioden 4. september 2024 til 6. november 2024. Der indkom i høringen 4 hørings svar i offentlighedsfasen.

Hørings svarene har ikke givet anledning til ændringer. Der er dog foretaget mindre redaktionelle ændringer i lokalplanforslaget.

Forvaltningen har som en del af planprocessen forholdt sig til alle indkomne hørings svar. De væsentligste temaer er:

Trafikale forhold

Flere beboere på Åvænget anbefaler, at der bliver etableret en vej fra Vindebjergvej ind til det nye boligområde, for at aflaste boligvejen Åvænget samtidig påpeges, at der er dårlige udsynsforhold i krydsene Åvænget/Åløkkevej og Åvænget/Rugårdsvej.

Flere beboere på Åvænget er bekymrede for trafikstøj ved etablering og byggemodning af et nyt boligområde syd for Åvænget og påpeger, at det vil belaste vejen, samt forårsage støj og vibrationer.

Desuden er nogle beboere på Åvænget bekymrede for blændingsgener mod deres ejendom fra trafik på Åvænget, ved etablering af et nyt boligområde syd for Åvænget.

Emnet blev også behandlet i forbindelse med indkaldelse til ideer og forslag. Teknik- og Miljøforvaltningen har undersøgt alternative vejadgange til området, herunder er forslaget fra boliggruppen om vejadgang fra Vindebjergvej taget i betragtning.

Kommuneplanramme nr. B.09.09 "Åvængets forlængelse" i Kommuneplan 2021-2033, udlægger området til boligområde og gældende Lokalplan FH4 giver mulighed for boliger i området syd for Åvænget med vejadgang fra Åvænget. Vejadgangen fra Åvænget er allerede etableret.

Ved at benytte eksisterende vejadgang fra Åvænget, vil der skulle anlægges mindst muligt vejareal til et nyt boligområde syd for Åvænget. Derfor fastholdes, at det nye boligområde syd for Åvænget skal have vejadgang fra Åvænget.

I forhold til vejstøj er der tale om en relativ lav trafikmængde og med lave hastigheder. Det vurderes derfor, at trafikstøjen ikke vil overstige miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj.

Der kan på lokalplanrådets stamvej fra Åvænget etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Lokalplanen forsøger at mindske blændingsgener mod naboejendommen på Åvænget 35 ved at placere boliger uden overkørsel fra tværvejen af Åvænget mod Åkrogen, nord for lokalplanrådets nordøstlige hjørne.

Placeringen af stamvejen ind til det nye boligområde er fastlagt i lokalplan 228 og ændrer ikke placering. Ved kørsel ind og ud af det nye område ved Åvænget, vil billygter derfor ikke pege direkte mod naboejendommen på Åvænget 35, 5463 Harndrup.

Udviklingen af området medfører en forholdsvis lille trafikstigning. Det vurderes derfor ikke, at vedtagelsen af lokalplan 228 nødvendiggør tiltag til forbedring af udsynsforhold. Den generelle bekymring vedr. udsynsforhold er videresendt til rette instans.

Stiforbindelse

Beboere foreslår direkte stiforbindelse til den eksisterende cykelsti til Fjelsted-Harndrup skole langs Fjellerupvej, samt påpeger forhold omkring trafikikkerhed i forbindelse med Åvænget og etableringen af et nyt boligområde syd herfor.

Realisering af lokalplan 228 og kommuneplantillæg nr. 19 er ikke til hinder for, at der etableres en stiforbindelse udenfor området. Emnet ligger uden for lokalplanafgrænsningen og behandles derfor ikke ved denne høring. Forslaget et videresendt til rette instans.

Flere af de påpegede forhold og hensyn er indgået i udarbejdelsen af planerne.

Alle høringssvarene samt forvaltningens bemærkninger og forslag til besvarelse fremgår af vedhæftede hvidbog.

Tilbageførsel af byzoneareal til landzone og delvis aflysning af lokalplan FH4

Ejere af det berørte byzoneareal på matr. 52a, Harndrup By, Harndrup, og andre der vurderes at være part i sagen, er blevet hørt iht. planlovens § 33, stk. 2. Sideløbende med den 9 ugers offentlige høring af planforslagene blev der foretaget procedure og høring af ejere og parter, i henhold til planlovens § 45 (tilbageførsel af byzoneareal til landzone) samt planlovens § 33 (delvis aflysning af lokalplan FH4). Det bemærkes, at forslaget forudsætter, at Byrådet vedtager Kommuneplantillæg nr. 19.

Klima & bæredygtighed

I henhold til kommuneplan 2021 skal byudviklingen ske på et bæredygtigt grundlag og tage udgangspunkt i Fremtidens Boligudvikling – 6 dogmer. I Middelfart Kommune arbejdes der med 6 dogmer for indsatsen for fremtidens boligudbygning. Dogmerne omhandler fremme af bæredygtigt byggeri, skabelse af blandede byer som danner rammer for fællesskaber, bæredygtig infrastruktur, udvikling af eksisterende lokalsamfund med fokus på områdets identitet, krav om naturindhold samt at byudvikling skal skubbe i den retning vi ønsker at lokalsamfundet skal se ud.

Lokalplanen sikrer, at der skabes vejadgang fra Åvænget til det nye boligområde. Planområdet ligger i tæt tilknytning til den øvrige bebyggelse i Harndrup med kort afstand til bl.a. byens dagligvarebutik, cykelsti til Fjelsted-Harndrup skole og etableret infrastruktur.

Lokalplanen giver mulighed for at bebyggelsen primært opføres som tæt-lav bebyggelse, med mulighed for delvist at indeholde åben-lav boliggrunde, herunder kompaktboliggrunde, som er mindre boliggrunde, men med fællesarealer i tilknytning til bebyggelsen. Tæt-lav boligbebyggelse har et lavere materiale- og energiforbrug end eksempelvis åben-lav bebyggelse.

Lokalplanen stiller krav om maksimale længder af bygningskroppe, hvilket forringer den bæredygtige værdi, hvad angår ressourceforbrug, men i stedet har til formål at tilføre området arkitektonisk kvalitet og bylivskvalitet, som også er et bæredygtighedskriterium. Lokalplanen giver mulighed for at etablere bæredygtigt boligbyggeri, bl.a. ved at der gives mulighed for facader, som kan opføres i træ, samt grønne tage og solenergianlæg på tage. I henhold til planloven kan der stilles krav til valg af materialer i en lokalplan, men der kan ikke stilles krav om bæredygtighedscertificerede materialer eller brug af genbrugsmaterialer og/eller genbrugelige materialer.

Lokalplanområdet fremstår i dag som dyrket mark. Arealanvendelsen til boligformål vil medføre, at der etableres anlæg til regnvandshåndtering og at området beplantes med løvfældende, hjemmehørende, blomstrende buske, træer m.m. som skal medvirke til at øge biodiversiteten. Ligeledes sikrer lokalplanen, at eksisterende beplantning med høje, gamle træer fastholdes, så den grønne struktur, der delvist omkranser lokalplanområdet bibeholdes.

Lokalplanen sikrer, at området vil indeholde et internt stinet og grønne fælles fri- og opholdsarealer, som kan danne rammer for nye fællesskaber.

Lokalplan nr. 228 vil bidrage til udviklingen af det eksisterende lokalsamfund i Harndrup under hensyntagen til områdets identitet. Med lokalplanen sikres, at en kommende bebyggelses udformning vil tilpasse sig den eksisterende bebyggelse i Harndrup og den grønne struktur, der omkranser området.

De nye beboere vil benytte eksisterende kollektiv trafik, veje, stier og servicefunktioner i og omkring byen. Beboerne vil derfor også naturligt blive en del af Harndrup by og det beboerfællesskab, som allerede er i byen. Placeringen af et område med nye boliger, i forlængelse af det eksisterende boligområde ved Åvænget, vil bidrage til et varieret udbud af boligtyper i Harndrup.

Bilag

Oversigtskort_AflysningFH4_240731

Kommuneplantillæg 19

Lokalplan 228

Hvidbog_LP228_KPT19

Punkt 261: Orientering om Middelfart Gl. Havn som kulturhavn

2023-010573

Præsentation

Middelfart Gl. Havn er af Skibsbevaringsfonden blevet udpeget som Danmarks første kulturhavn, hvilket er en anerkendelse af havnens historiske betydning og det maritime kulturmiljø.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Udpegningen understreger havnens værdi som et særligt bevaringsværdigt maritimt miljø, der rummer historiske skibe, traditionelt håndværk og andre elementer, som bidrager til havnens unikke identitet.

Arbejdet med Middelfart Gl. Havn som kulturhavn har en klar ambition om, at bevare og styrke de eksisterende maritime og historiske miljøer. Udviklingsdelen handler primært om at sikre, at de fysiske rammer bevares og anvendes på en måde, der både respekterer og fremhæver Gl. Havns historiske karakter. Det er ikke en målsætning at opføre nye bygninger eller ændre områdets grundlæggende udtryk, tværtimod.

Forvaltningen har på tværs af Kultur og Fritid, Ledelsessekretariatet og Teknik og Miljø nedsat en arbejdsgruppe, som arbejder med:

- At formulere en strategi, der sikrer, at Gl. Havn forbliver et sted med autentisk maritim atmosfære og historisk tyngde.
- At involvere de mange aktører i og omkring Gl. Havn, i første omgang ved at afholde et interessentmøde i foråret 2025, hvor de inviteres til at bidrage med idéer og ønsker.

Interessentmødet vil have fokus på at samle input til, hvordan vi bevarer og udvikler det liv der er i og omkring Gl. Havn – med udgangspunkt i bevaring og respekt for de eksisterende fysiske rammer.

Punkt 262: Spørgsmål om vejstatus for vænget, Sofiendalvej 92-126

2024-016047

Præsentation

Forvaltningen har modtaget en anmodning fra beboere på vænget, Sofiendalvej 92-126, om at optage vejen som offentlig. Sagen forelægges udvalget til at tage beslutning om, hvorvidt vejen skal optages som offentlig eller forblive privat fællesvej.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget fastholder, at vænget for nr. 92-126, skal være og forblive en privat fællesvej.

Sagsbeskrivelse

Vænget for nr. 92-126 er en privat fællesvej, hvor der er 9 beboelsesejendomme og Strib-klubben som har adgang hertil. Der er 4 andre vænger til Sofiendalvej, hvor de 3 af dem er private fællesveje og det sidste vænge er offentligt. Forvaltningen har ikke kunne fremfinde, hvad baggrunden er for, at det ene vænge er offentlig, mens de øvrige er private fællesveje.

Beboerne på vænget for nr. 92-126 har henvendt sig til forvaltningen med anmodning om, at vænget optages som offentlig. De begrundet deres anmodning med følgende:

- Der er meget "offentlig" trafik på vejen pga. Strib-klubben
- Vænget for nr. 78-88 er offentlig

For at en vej skal være offentlig, skal der i udgangspunkt være gennemkørende trafik, som ikke har et ærinde på vejen - altså trafik der kører fra en offentlig vej til en anden offentlig vej, hvor en privat fællesvej bruges som genvej/smutvej. Her vil det stadig være en vurdering, efter Privatvejslovens § 58, medmindre en trafiktælling viser at over 50 % af den motoriseret færdsel er almen trafik, hvoraf vejen skal optages som offentlig, eller udføres færdselsregulering.

Forvaltningen har i dialog med beboerne (indtil videre) afvist anmodningen, da der ikke findes et trafikalt grundlag for at optage vejen som offentlig, fordi vejen er blind. Den "offentlige" trafik på vejen betragtes ikke som offentlig, da de har et ærinde ved klubben.

Af klubben er det oplyst, at de har ca. 100 medlemmer, men de vurderer, de fleste er selvtransporterende (gående, cykel, el.lign.), og afhentning af affald sker dobbelt så ofte, som ved de øvrige ejendomme.

Kommunen skal som vejberettiget grundejer deltage i vedligeholdelse af vejen, iht. til Privatvejsloven. Forvaltningen er i dialog med beboerne om, hvad en rimelig udgiftsfordeling er. Forvaltningen har lagt op til følgende fordeling:

- 1 part pr. boligejendom
- 4 part til Strib-klubben (Middelfart Kommune)

Om nødvendigt, vil vejmyndigheden igangsætte et vejsyn i tilfælde af fortsat uenighed.

Økonomi

Offentlig vej:

- Al drift og vedligehold fremrettet.

Privat fællesvej:

- En procentdel af udgifterne til drift og vedligehold af vejen.

Høring

Ingen høring

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant

Punkt 263: Spørgsmål om vejstatus, Abelonelunden

2024-015702

Præsentation

Forvaltningen har modtaget anmodning fra Grundejerforeningen Abelonelunden, om optagelse af den private fællesvej Abelonelunden som offentlig.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget fastholder at Abelonelunden skal forblive en privat fællesvej.

Sagsbeskrivelse

Abelonelunden er en privat fællesvej, der fungerer som stamvej for øvrige veje i området, Klaveret, Violinen, Flyglet, Tubæen, Saxofonen, Mandolinen, Klarinetten og Fagotten. Vejene udgør et blindt/lukket område, hvor kun dem med ærinde i området færdes der.

Alle øvrige veje har status af enten private eller private fællesveje.

I lokalplanen for området, er/var der lagt op til, at Abelonelunden skulle være en gennemkørende vej, fra Abelonelundvej til en evt. fremtidig omfartsvej.

Middelfart Kommune står som vejejer af vejarealet for Abelonelunden.

Grundejerforeningen Abelonelunden har anmodet Middelfart Kommune om at optage den private fællesvej Abelonelunden som offentlig. Det er af deres opfattelse, at der er tale om en offentlig vej, da ingen tilstødende beboelsesejendomme har direkte udkørsel til vejen, og der er gennemkørende færdsel til de øvrige veje.

For at en vej skal være offentlig, skal der i udgangspunkt være gennemkørende trafik, som ikke har et ærinde på vejen - altså trafik der kører fra en offentlig vej til en anden offentlig vej, hvor en privat fællesvej bruges som genvej/smutvej. Her vil det stadig være en vurdering, efter Privatvejslovens § 58, medmindre en trafiktælling viser at over 50 % af den motoriseret færdsel er almen trafik, hvoraf vejen skal optages som offentlig, eller udføres færdselsregulering.

Forvaltningen mener ikke, at der er et trafikalt grundlag for, at optage Abelonelunden som offentlig vej, da det er et lukket område, hvor vejene ender blindt. Al trafik på Abelonelunden har et ærinde indenfor området. At kommunen er vejejer, samt at der i lokalplanen er lagt op til andet, gør ikke at vejen bør/skal være offentlig.

Økonomi

Privat fællesvej:

- Vejberettigede grundejere står for vedligeholdelse og drift.

Offentlig vej:

- Middelfart Kommune overtager al vedligeholdelse og drift.
- Renovering af gadebelysning.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant

Punkt 264: Placering af affaldsstation på Hessgade

2024-014816

Præsentation

Affald & Genbrug er i gang med at planlægge de sidste fællesløsninger i Middelfart by, hvoraf de har søgt en rådighedstilladelse til en affaldsstation på Hessgade, til brug for beboerne i nr. 36-74.

Affald & Genbrug har informeret grundejere i Hessgade 46-48, som vil blive de tætteste naboer til stationen, om den planlagte affaldsstation og mulighed for informationsmøde. Forvaltningen har modtaget indsigelse fra beboere på Hessgade mod placeringen efter informationsmødet.

Beboerne har fremlagt 5 alternative placeringer.

Forvaltningen foreslår

- at affaldsstationen placeres ved Hessgade 46-48.

Sagsbeskrivelse

Affald & Genbrug søger om rådighedstilladelse, til etablering af affaldsstation som fællesløsning for flere husstande på Hessgade. I processen, med placering af stationen har følgende kriterier sat rammen herfor:

- Minimere gåafstand fra husstand til affaldsstation
- Sortering af alle genanvendelige fraktioner ved fællesløsningen
- Brandkrav, afstand til facader m.v.
- Adgang for renovationskøretøjet til fællesløsningen ift. tømning
 - At kunne udføre lovlig standsning/parkering
- Sikkerhed ifm. krantømning
 - Undgå kraning over fortov, samt afstand til lygtepæle og vejtræer
- Trafiksikkerhed, f.eks. undgå at brugere skal krydse vejen.
- Forsøge at bevare af parkeringspladser
- Finde plads på offentlige arealer, heraf vejareal

I processen, for at finde den bedst mulige placering, ud fra ovenstående kriterier, er Affald & Genbrug i samarbejde med forvaltningen kommet frem til placeringen i p-banen ud for nr. 46-48. Placeringen har tidligere været drøftet på Teknisk Udvalg, i forhold til om der skulle kompenseres for de 1-1,5 p-pladser, som ville blive nedlagt af affaldsstationen.

Affaldsstationen vil optage et areal på 3,25m x 4,20 meter, i dens nuværende udformning.

Affald & Genbrug informerede grundejerne i nr. 46-48, om den planlagte etablering og mulighed for afholdelse af dialogmøde, hvor forvaltningen efterfølgende modtog indsigelse (d. 10/12-2024) mod placeringen:

- Ikke køn at se på
- Færre parkeringspladser
- Støj
- Manglende orientering til øvrige brugere/beboere
- Andre steder i byen, skal man krydse vejen for at komme af med affald
 - Nævner Blindebomsvej og Søndergade
- Vil klage over afgørelsen, hvis placeringen fastholdes.

Med indsigelsen fulgte en underskriftsindsamling med (se bilag med kort), samt forslag til 5 alternative placeringer, ved Sundhedshusets p-plads, på modsat side af Hessgade overfor nr. 52-54 ved Stævnegården, nord for Stationsvej, nord for Behrendtsvej, og på Behrendtsvej.

Forvaltningen anbefaler ikke placeringerne af affaldsstationen omkring krydset Hessgade/Stationsvej/Behrendtsvej, da affaldsstationer vil blokere for udsyn, samt vil renovationen ikke kunne udføre en lovlig tømning ift. standsning/parkering. Projekt i 2015 har specifikt været inde og forbedre forhold i krydset.

Forvaltningen anbefaler ikke en placering på modsatte side af Hessgade, pga. brugere skal krydse vejen. Situationerne på Søndergade og Blindebomsvej menes ikke at være sammenlignelige, grundet en højere trafikmængde på Hessgade. Om

det teknisk/fysisk er muligt skal undersøges nærmere, ift. de begrænsninger der ses at være med niveauforskel, gadebelysning, vejtrær.

En løsning på Behrendtsvej vil kræve en nærmere gennemgang af løsningsmuligheder. Chikanen vil formentlig skulle fjernes, samt ville cykelbanen skulle omlægges. Affaldsstationen vil være beliggende på en vej, hvor ingen af dens brugere har adresse, samt vil det give en lang gåafstand for de brugere boende længst væk.

Løsninger på private arealer, samt tømning herfra, vil kræve enighed med ejer herom, samt vil evt. kræve ekstra økonomi af Affald & Genbrug ift. leje af arealet.

Forvaltningen har drøftet løsningen med politiet, som havde ingen bemærkninger til projektet.

Affald & Genbrug vil gerne gøre opmærksom på, at hvis udvalget siger nej til den ansøgte løsning, samt ikke kan anvise en anden placering, vil de meddele beboere som skal på en fællesløsning, at de vil blive koblet på eksisterende løsninger. På Hessgade vil det betyde, at beboere skal bruge løsningen ved Grønnegade/Søndergade, eller Blindebomsvej - en gå tur på ca. 400-450 meter, for de beboere der bor længst væk fra affaldsstationen.

Økonomi

Affald & Genbrug

Høring

Affald & Genbrug

Klima & bæredygtighed

Affald & Genbrug

Bilag

Overblikskort, underskrifter Hessgade

Punkt 265: Placering af affaldsstation på Odensevej

2024-014804

Præsentation

Affald & Genbrug er i gang med etablering af fællesløsninger i Middelfart by, hvoraf de har søgt en rådighedstilladelse til en affaldsstation på Odensevej ved nr. 34, til brug for beboerne i nr. 12, 20-30, 42-54, 68, og 78.

Affald & Genbrug har informeret grundejeren af Odensevej 34, som vil være tætteste nabo til stationen, om den planlagte affaldsstation og mulighed for informationsmøde. Forvaltningen har modtaget indsigelse fra ejer af nr. 34 mod placeringen efter informationsmødet, hvor grundejeren har fremlagt en alternativ placering.

Forvaltningen foreslår

- at affaldsstationen placeres ved Odensevej 34.

Sagsbeskrivelse

Affald & Genbrug søger om rådighedstilladelse, til etablering af affaldsstation som fællesløsning for flere husstande på Odensevej. I processen, med placering af stationen har følgende kriterier sat rammen herfor:

- Minimere gåafstand fra husstand til affaldsstation
- Sortering af alle genanvendelige fraktioner ved fællesløsningen
- Brandkrav, afstand til facader m.v.
- Adgang for renovationskøretøjet til fællesløsningen ift. tømning
 - At kunne udføre lovlig standsning/parkering
- Trafiksikkerhed, f.eks. undgå at brugere skal krydse befærdede veje.
- Forsøge at bevare af parkeringspladser
- Finde plads på offentlige arealer, heraf vejareal

I processen, for at finde den bedst mulige placering, ud fra ovenstående kriterier, er Affald & Genbrug i samarbejde med forvaltningen kommet frem til placeringen ud for nr. 34.

Affald & Genbrug planlægger at bruge 6x 360L Mr. Fill beholdere, som komprimerer affaldet. Beholderne opsættes på 6,80 meters længde, ved siden af hinanden. Beholderne er 1,60 meter høje. Pladsen findes ved at fjerne del af hækken, og ca. 0,5m af fortovsbredden.

EDC, som ejer nr. 34, har gjort indsigelse mod placeringen, da de ser det som et væsentligt problem, der vil betyde at forretningen må lukke. Der anmodes om at revurdere placeringen, og få udført et professionelt trafikplanlægningsprojekt og en detailhandels værdivurdering, for at få sagen fuldt belyst:

- Affaldsbeholdere vil blokere udsyn til forretningen.
 - Ejendomsmæglerforretninger er meget afhængige af vinduesudstillingen.
- Man skal kigge på, at nedlægge noget af p-banen i stedet for at fjerne det grønne, og placere affaldsstationen tættere på dets brugere.
 - Andre kommuner reducerer deres parkeringspladser, for at gøre plads til det grønne.
- Trafiksikkerheden øges, ved at flytte affaldsstationen længere væk fra Frederiksgade.
- Forventer økonomisk kompensation fra kommunens, såfremt placeringen fastholdes.

Udsyn til forretningen vil blive blokeret af beholderne, ude fra Odensevej. Man vil stadig kunne se forretningens skilte, placeret højt på facaden. Vinduesudstillingen består hovedsageligt af ejendomsopslag, som kun vil ses tydeligt, ved at stå på fortovet foran vinduerne. Forvaltningen har dog umiddelbart ikke indblik i detailhandel, og betydningen af vinduesudstillingen.

Middelfart Kommune har også været nødt til inddrage enkelte p-pladser andre steder i byen, hvor der ikke er set andre løsninger. Et af kriterierne for placeringen har været, at undgå nedlæggelse af p-pladser, og det har vist sig muligt på Odensevej.

Den nuværende, ansøgte placering ses ikke at forringe trafiksikkerheden. Forvaltningen har drøftet løsningen med politiet, som havde ingen bemærkninger til projektet.

Affald & Genbrug vil gerne gøre opmærksom på, at de resterende ca. 50 husstande i Middelfart Midtby, herunder beboere på Odensevej, som endnu ikke sorterer affald i 10 affaldsfraktioner, vil blive tilsluttet en fælles affaldsløsning primo 2025, hvorved brug af sække til affaldsopsamling ophører.

Hvis udvalget siger nej til den ansøgte løsning ved Odensevej 34, samt ikke kan anvise en anden placering, vil Affald & Genbrug meddele beboere som skal på en fællesløsning, at de vil blive koblet på eksisterende løsninger. På Odensevej vil det betyde, at beboerne skal benytte affaldsstationen på Tværgade, og dermed skal krydse Odensevej, eller alternativt den kommende affaldsstation i Meyersgade med en maks. gåafstand på 450 meter.

Økonomi

Affald & Genbrug

Høring

Affald & Genbrug

Klima & bæredygtighed

Affald & Genbrug