

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 10-11-2020

**Mødedato**           Tirsdag d. 10. november 2020 kl. 13:00

**Mødested**           ML 1 – Hindsgavl

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

## Indholdsfortegnelse

Genbehandling af terrænregulering mod skel på Akelejhaven og Perikonhaven.....	3
Nedlæggelse af privatfællesvej ved Nygårdsvej 28 Brenderup.....	5
4. Budgetopfølgning pr. 31. oktober 2020 for Teknisk Udvalg.....	6
Lejekontrakter på erhvervsarealer på marinaen.....	7
Dispensation fra lokalplan 10 til tæt/lav boliger.....	9
Forslag til lokalplan 204 og kommuneplantillæg 20 – tæt/lav boliger, teglværksgrunden, Ejby.....	11
Retningslinjer for brug af kommunale arealer til lege- og aktivitetspladser.....	13
Forslag til lokalplan 200 og kommuneplantillæg 19 - Detailhandel ved Odensevej/Rosenvænget, M	15
Handicappulje 2020.....	18
Ny bebyggelse på hjørnet af Østergade/Gl. Banegårdsvej.....	20
Nedklassificering af del af vejareal på Industribuen i Ejby.....	22
Lukket.....	24

# Punkt 217: Genbehandling af terrænregulering mod skel på Akelejhaven og Perikonhaven

2020-014866

## Beslutning

Punktet udsat.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

Genbehandling af terrænregulering på Akelejhaven og Perikonhaven.

## Forvaltningen foreslår

- Til politisk drøftelse.

## Sagsbeskrivelse

I forbindelse med realisering af lokalplan 145 har der på enkelte parceller vist sig større udfordringer med en hensigtsmæssig terrænregulering i forhold til både adgangsvej og naboskel.

I henhold til §9.8 i lokalplan 145 må terrænregulering højst være +/- 0,5 meter, og terrænet skal udføres blødt afrundet, og ikke nærmere skel end 1 meter.

Plan og Byg har i konkrete tilfælde accepteret støttemur i skel som er ud over lokalplanens bestemmelser om terrænregulering. Forudsæningen herfor har været, at lodsejer på begge sider har været enige om løsningen, og kommunen har kunnet godkende det.

Plan og Byg har modtaget en klage som peger på, at der er terrænreguleret i strid med lokalplanen.

Plan og Byg vil på mødet gennemgå de forskellige terrænreguleringer, som er konstateret i området. Sagen har den 6. oktober været forelagt udvalget, hvor forskellige løsningsforslag blev drøftet.

## Økonomi

Ingen

## **Høring**

Ingen

## **Klima & bæredygtighed**

Ingen. Regnvand skal uanset terrænregulering kunne holdes på egen grund

# Punkt 218: Nedlæggelse af privatfællesvej ved Nygårdsvej 28 Brenderup

2020-007549

## Beslutning

Anbefales.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

Nedlæggelse af en privat fællesvej, der går ned over matrikel nr. 29a Brenderup By, Brenderup - Nygårdsvej 28.

## Forvaltningen foreslår

- At den private fællesvej over ejendommen Nygårdsvej 28, matr. nr. 29a Brenderup by, Brenderup nedlægges.

## Sagsbeskrivelse

Det fremgår af Middelfart Kommunes vejregister over private fællesveje, at der går en privat fællesvej ned over ejendommen Nygårdsvej 28, matr. nr. 29a Brenderup by, Brenderup. Hvilket betyder, at der officielt er en privat fællesvej på det sted.

Ejeren af ejendommen mener ikke, der går en privat fællesvej over deres ejendom.

Administrationen blev opmærksom på den private fællesvej i forbindelse med en verserende sag om flytning af en sti samme sted, der er omfattet af Naturbeskyttelsesloven.

For at nedlægge en privat fællesvej, og dermed slette den i Middelfart Kommunes register over private fællesveje, skal proceduren i privatvejslovens § 71 - 73 følges.

Nedlæggelsen af den private fællesvej har været sendt i 8 ugers høring blandt de lodsejere, som Middelfart Kommune umiddelbart mener kunne have interesse i den private fællesvej. Samtidigt har nedlæggelsen været annonceret på kommunens høringsportal.

Der er indkommet et høringssvar i sagen. Det kommer fra ejerne af Nygårdsvej 28, som fremføre at der ikke findes en privat fællesvej på det sted og sagen derfor bør droppes.

Det er forvaltningens opfattelse, at sagen skal gennemføres for at sikre, at den private fællesvej er juridisk korrekt slettet fra Middelfart Kommunes register over private fællesveje, så der ikke på et senere tidspunkt kan opstå tvivl om den private fællesvejs eksistens.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## Høring

Sagen har været sendt i høring hos de lodsejere kommunen vurderer kan have interesse. Der er indkommet 1 høringssvar.

## Bilag

Notat om proceduren i henhold til Lov om private fællesvej for nedlæggelse af vejen

# Punkt 219: 4. Budgetopfølgning pr. 31. oktober 2020 for Teknisk Udvalg

2020-012591

## Beslutning

Godkendt.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

Der er udarbejdet budgetopfølgning pr. 31. oktober 2020 for områderne under Teknisk Udvalg

## Forvaltningen foreslår

- At Teknisk Udvalg godkender 4. budgetopfølgning pr. 31. oktober 2020 som forelagt.

## Sagsbeskrivelse

Drift:

Det oprindelige 2020 budget for Teknisk Udvalg er på 73,0 mio. kr.

Det er forvaltningens forventning, at driften vil udvise et samlet mindreforbrug på 6,9 mio. kr.

Anlæg:

Det oprindelige anlægsbudget for 2020 er på 14,439 mio. kr.

For 2020 forventes der at blive brugt 38,2 mio. kr. på anlæg, hvilket er et merforbrug på 23,8 mio. kr. Merforbruget skyldes primært anvendelse af overskud fra tidligere og de fremrykkede anlægsprojekter samt nye initiativer i forbindelse med COVID-19. Herudover er der merforbrug på en række anlægsprojekter, som bevillingsmæssigt håndteres til denne budgetopfølgning.

Budgetopfølgningen indgår i den samlede budgetopfølgning pr. 31. oktober 2020 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og efterfølgende af Byrådet. Denne sagsfremstilling behandles derfor kun i fagudvalget

## Økonomi

Resultatet af 4. budgetopfølgning er uddybet i det vedlagte notat.

## Bilag

4-BO-2020 TEU

# Punkt 220: Lejekontrakter på erhvervsarealer på marinaen

2020-011910

## Beslutning

Udvalget anbefaler Forvaltningens indstilling.

Bygningerne skal opføres i træ.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

I lokalplan 163 for Middelfart Marina udlægges nyt areal til erhvervsbyggeri langs stamvejen ind til området. Der har været 5 henvendelser på arealerne og der ønskes derfor fastlagt principper for udlejning og byggeri på arealerne.

## Forvaltningen foreslår

- At der kan udlejes erhvervsgrunde, hvor den enkelte grund udstykkes i selvstændige grunde og der stilles krav om at byggeriet opføres i henhold til nedenstående principper for byggeri på lejet grund.
- At der opkræves leje i henhold kommunens gældende takstblad takstklasse 1.
- At der opkræves tilslutningsbidrag for tilslutning til regn- og spildevandssystem efter taksterne i Middelfart Spildevands takstblad.

## Sagsbeskrivelse

I lokalplanen for Middelfart Marina er der langs den nye indfaldsvej udlagt et areal til nyt erhvervsbyggeri. Grundstykket til erhvervsarealet er på ca. 6.660 m<sup>2</sup> med et byggefelt på ca. 3.960 mv.

Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 40% og en byggehøjde på op til 8,5 meter. Ellers er der ikke for dette område stillet specielle vilkår til udlejning eller byggeri på grundene.

De almindelige retningslinjer for udlejning af arealerne vil blive styret ved standard kontrakt for udlejning af havnearealer. Denne bestemmer vilkår for pasning af arealer, opsigelse, lejeperiode m.m. Med hensyn til udlejningsperiode vil denne kunne fastsættes op til 30 år. Standardkontrakt og bestemmelser er vedhæftet som bilag.

For byggeriet ønskes fastsat nogle principper for materialer, taghældning, farver, husbredde m.m. af hensyn til at få et ensartet udtryk for disse attraktivt beliggende virksomheder.

Bygningerne vil skulle opføres i henhold til gældende bygningsreglement.

Følgende principper ønskes fastlagt:

### Følgende principper ønskes fastlagt for byggeri på lejet grund:

- - Nybyggeri udføres på separate frastykkede matrikler
  - Bygninger skal udføres som maritime længehuse med ligesidet symmetrisk saddeltag med fast taghældning på 30 grader. (Længehus betyder huse der er mindst halvanden gang længere end de er bredde. se også forklarende tegningsbilag)
  - Bygninger udføres som gavlhuse med gavl mod offentlig vej i facadelinje
  - Gavle placeres i facadelinje parallelt med vejen/matrikelskel
  - Bygninger opbygges af en eller flere sammenhængende saddeltage efter fastlagt modulsystem der fastlægger tagflader på maksimalt 12 meters og min 7 meters bredde. (se tegningsbilag)

- Facader udføres med lodret profileret beklædning i træ eller metal.
- Farvesætning af bygninger udføres i mørke nuancer af sort, grøn og rød.
- Tage udføres i sort pap eller matsort metal
- Farvesætning af både tag og facader skal fremstå mat med glanstal på maksimalt 10.
- Tilkørsel kun på vestlig side af matrikler. Tilkørsel max 4 meters bredde fra skel.  
(max 4+2,5 meter mellem bygninger)
- Udmatrikulering udføres mod øst med 2,5 meter til naboskel fra bygning. Mod vest max 4 meters bredde som tilkørsel.
- Eventuel indhegning af området udføres som trådhegn

## **Økonomi**

Grundene ønskes udlejet efter takstklasse 1 i Middelfart Kommunes budget. Taksten for 2020 er på kr. 21,- ex. moms. pr. m<sup>2</sup>

Der opkræves tilslutningsbidrag for tilslutning til spildevands- og regnvandssystemet efter sammen takster som Middelfart Spildevands takstblad.

## **Høring**

Ingen høring, da det ikke vurderes at være relevant.

## **Klima & bæredygtighed**

Grundene afvandes via separat regnvandsledning til Russelbæk renden, så afvandingssystemet belastes ikke.

## **Bilag**

Generelle\_bestemmelser\_for\_leje\_af\_havneareal

Standardkontrakt på for leje af havneareal.docx

Tegningsbilag til sagsfremstilling Marinabyggeri på udl. matrikler.pdf

# Punkt 221: Dispensation fra lokalplan 10 til tæt/lav boliger

2020-003463

## Beslutning

Udvalget vedtog forvaltningens indstilling.

Kaj Pilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

Forvaltningen har modtaget ansøgning om dispensation til opførelse af 8 seniorboliger som tæt/lavt byggeri på ejendommen Kirkevej 28A, Nørre Aaby. Ejendommen er omfattet af lokalplan 10, der udlægger området til åben/lavt byggeri. Det ansøgte forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen.

## Forvaltningen foreslår

- At der meddeles dispensation fra lokalplanen som ansøgt til 8 boliger

## Sagsbeskrivelse

Ejendommen Kirkevej 28A, Nørre Aaby er en tidligere landbrugsejendom med 4 længer beliggende midt i Nørre Aaby by. Ejendommen har en størrelse på 3797 kvm.

Den tidligere Nørre Aaby kommune har i 1980 udarbejdet lokalplan 10 med henblik på at forbinde Grandvej til Kongsgårdsvej samt udlægge (en del af) landbrugsejendommens daværende jordareal til parcelhusbyggeri. Herefter blev der udstykket 7 parceller, hvorpå der er opført parcelhuse.

Der er ansøgt om opførelse af 8 boliger som rækkehuse med størrelser på ca. 85-100 kvm. Ansøger oplyser, at boligerne tænkes benyttet som seniorboliger. Bebyggelsen opføres i lighed med andre aktuelle rækkehusprojekter, med mindst 250 kvm. grund og 1 parkeringsplads ved den enkelte bolig, og herudover fælles parkering og grønne opholdsarealer.

Lokalplan 10 beskriver, at der i området kun må opføres boliger som åben og lav bebyggelse (parcelhuse).

På tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse var behovet for de forskellige boligtyper samt beboersammensætningen i Nørre Aaby anderledes. Forvaltningen vurderer således ikke, at det har været hensigten med lokalplanen at hindre opførelsen af tæt/lav boliger. Forvaltningen vurderer derfor at det ansøgte ikke strider mod lokalplanens hensigt.

Ansøger har beskrevet, at der ønskes dialog om fjernelse af de store træer ved indkørslen fra Kirkevej. Forvaltningen vurderer ikke, at afklaring om fjernelse af træer har relevans for dispensationsspørgsmålet.

## Økonomi

Ingen

## Høring

Der er foretaget høring af ejendomsejerne indenfor lokalplanområdet, samt tilstødende ejendomme op til lokalplanområdet. Der er ikke indkommet indsigelser mod det ansøgte, men 2 naboer tilkendegiver, at de gerne ser de store træer mod Kirkevej fjernet.

## Klima & bæredygtighed

Byggeriet ønskes opført med traditionelle konstruktioner, og der indarbejdes derfor ikke særlige bæredygtigheds løsninger.

I forhold til regnhændelser vil bebyggelsen være omfattet af krav om maksimal befæstelsesgrad på 30% af grundens areal, og for befæstelser (herunder tagflader) større end dette vil der i forbindelse med opførelse af byggeriet blive stillet krav om enten regnvandsbassin eller forsinkelse i underjordisk rørbassin.

## Bilag

Opstartstegning - Situationsplaner - Kirkevej 21.09

# Punkt 222: Forslag til lokalplan 204 og kommuneplantillæg 20 – tæt/lav boliger, teglværksgrunden, Ejby

2019-014788

## Beslutning

Anbefales.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 204 og kommuneplantillæg 20 for tæt/lav boliger på teglværksgrunden i Ejby. Udvalget skal træffe beslutning om planforslaget skal sendes i offentlig høring.

## Forvaltningen foreslår

- At forslag til lokalplan 204 og kommuneplantillæg 20 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 4 uger.

## Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget godkendte den 25. juni 2020 at igangsætte planarbejdet for tæt/lavt byggeri på Algade 15B i Ejby. Her lå det tidligere Ejby Teglværk, der ikke har været i drift i over 40 år. Bygningerne rummede i en del år en maskinfabrik, og lagde de seneste år hus til Røde Kors Genbrug.

Teglværkets matrikel er på 12022 kvm, og lokalplanforslaget omfatter herudover ca. 2300 kvm. af en matrikel bagved husrækken ud mod Algade, således at lokalplanområdet samlet udgør ca. 14300 kvm.

Det gamle teglværk er nu nedrevet, og der lokalplanlægges for 29 boliger som tæt/lavt byggeri i varierende størrelser fra 85-125 kvm. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 30%, bebyggelse i maks. 8,5 m højde og 1 etage. Taghældning fastsættes til højst 25 grader. Vejadgang sikres ad eksisterende overkørsel fra Algade.

Ejendommen er for nuværende omfattet dels af Lokalplan E14 fra 1979, der udlægger området til erhvervsområde, og dels af Lokalplan E105, der omhandler centerbebyggelsen. Området er tilsvarende i kommuneplanen udpeget til henholdsvis erhvervsområde og centerområde.

Der er udført screening for området med konklusion om at der ikke er behov for miljøvurdering.

## Økonomi

Ingen

## Høring

Lokalplan 204 og tilhørende kommuneplantillæg 20 sendes i offentlig høring. Det vurderes, at høringsfristen kan fastsættes til 4 uger, da kommuneplantillægget ikke strider mod hovedprincipperne i den overordnede planlægning.

Handicap- og Ældrerådet høres i forbindelse med den offentlige høring.

## Klima & bæredygtighed

Byggeriet ønskes opført med traditionelle konstruktioner, og der indarbejdes derfor ikke særlige bæredygtighedsløsninger.

Området er i spildevandsplanen fælleskloakeret, og der er derfor som udgangspunkt mulighed for at tilslutte både spildevand samt tag- og overfladevand til kloaknettet.

I teglværkets tid har grunden været befæstet på 60 til 70% af arealet. For boliger vil kravet være højst 30%. Så projektet vil medføre en reduktion i befæstelsesgraden, og dermed reduceret eller forsinket tilledelse af regnvand til kloaksystemet.

## **Bilag**

LP Boliger Algade Ejby FOR 28 okt 2020

KPT 20 Boliger teglværksgrunden 27 okt 2020

# Punkt 223: Retningslinjer for brug af kommunale arealer til lege- og aktivitetspladser

2020-006683

## Beslutning

Udvalget vedtog de udarbejdede retningslinjer for brug af kommunale arealer til lege- og aktivitetspladser samt den udarbejdede aftale for brugsret af grønne arealer.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

Sagen genoptages til fornyet drøftelse efter udvalgsrådet i september.

Forvaltningen fremlægger generelle regler for lån af kommunale arealer til lege- og aktivitetspladser.

Formålet er at ensrette og synliggøre vilkår for lån af kommunale arealer til lege- og aktivitetspladser eller andre formål, hvor der skal etableres faste genstande.

## Forvaltningen foreslår

- At generelle regler for lån af kommunale arealer drøftes

## Sagsbeskrivelse

I takt med, at der er flere der ønsker at anlægge forskellige lege- og aktivitetspladser rundt om i kommunen, ønskes der en politisk drøftelse af, hvilke vilkår der skal være for udlån af kommunale arealer til disse formål.

Forvaltningen har derfor udarbejdet et forslag til generelle vilkår, så alle parter er bekendt med, hvad der forventes af kommunen og hvad der forventes af dem der ønsker at opføre en lege- eller aktivitetsplads på et kommunalt areal.

Der er på nuværende tidspunkt aftaler om brug af offentlige arealer i Nørre Aaby (Tusindårslegepladsen), Båring (Fynsvej) og Harndrup (vandværksgrunden).

Der foreligger en ansøgning fra Gelsted Lokaludvalg om lån af et kommunalt areal i Gelsted. Den sag vil blive behandlet på et særskilt punkt på et senere udvalgsråd.

## Økonomi

Ingen økonomi.

## Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

## Klima & bæredygtighed

Det er godt for klimaet, at der kan udøves udendørsaktiviteter i nærområdet, så folk ikke starter bilen, for at komme til en lege- eller aktivitetsplads.

## Sagens forløb

08/09/2020 Teknisk Udvalg

Udvalget fortsætter drøftelsen på næste udvalgsråd.

## Bilag

Retningslinjer for brug af kommunale areal til lege- og aktivitetspladser

Aftale for brugsret for brug af grønne områder

# **Punkt 224: Forslag til lokalplan 200 og kommuneplantillæg 19 - Detailhandel ved Odensevej/Rosenvænget, Middelfart**

2020-004978

## **Beslutning**

Anbefales.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## **Præsentation**

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for en udvidelse af en dagligvarebutik i Middelfart.

Der skal træffes beslutning om lokalplanforslaget og kommuneplantillægget skal sendes i offentlig høring.

## **Forvaltningen foreslår**

- At forslag til lokalplan 200 og kommuneplantillæg 19 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

## **Sagsbeskrivelse**

Økonomiudvalget godkendte i slutningen af april 2020, at igangsætte planlægningen for en udvidelse af en eksisterende dagligvarebutik på Odensevej/Rosenvænget i Middelfart.

Ejer af dagligvarebutikken ønsker at etablere en større butik og har i den forbindelse indgået aftale med Rosenvænget 67 og 69 om at kunne erhverve disse. Udvidelsen skal give mulighed for en ny butik på ca. 1200 m<sup>2</sup>. Den nuværende nedrives og vil blive erstattet af en helt ny. Vejadgang vil fortsat være fra Odensevej og Rosenvænget og ændres dermed ikke.

Lokalplanen gør det muligt at udvide den nuværende butik fra 970m<sup>2</sup> til 1200m<sup>2</sup>. Varegården vil beholde sin nuværende placering og sikres afskærmet med en støjskærm.

Der er sikret gode adgangs- og parkeringsforhold for cyklister og gående.

I lokalplanen er der stillet krav til mængden og udformningen af skilte på og ved butikken, så butikken forbliver synlig uden at gadebilledet bliver forstyrret.

Kommuneplantillægget gør det muligt at inddrage de to boligatrikler til dagligvarebutikkens nuværende matrikel og udvider samtidigt bymidteafgrænsningen, således at den fremefter også omfatter Rosenvænget 67 og 69.

Der er i forbindelse med kommuneplantillægget og udvidelsen af bymidteafgrænsningen lavet en idehøring. I forbindelse med idehøringen kom der ideer og forslag fra fire borgere, deres forslag og vores handling på forslagene er beskrevet i bilaget "Forslag og ideer fra Idehøring"



## Økonomi

Ingen.

## Høring

Lokalplan 200 og kommuneplantillæg 19 sendes i offentlig høring i 8 uger. Handicap- og Ældrerådet høres i forbindelse med den offentlige høring.

## Klima & bæredygtighed

Der er i lokalplanen givet mulighed for solceller på taget eller etablering af grønt tag. Der er ydermere stillet krav om begrønning af området - herunder parkeringspladsområdet, samt etablering af et regnvandsbed, der skal forsinke regnvandet fra egen grund, etablering af grønt tag fravælges. Butikken har udtrykt et ønske om at lave solceller på taget.

## **Bilag**

Miljøscreening af lokalplan nr. 200, detailhandel ved Odensevej\_Rosenvænget

Lokalplan forslag 200 \_Detailhandel ved Odensevej\_Rosenvænget \_oktober2020

Notat Bymidteafgrænsning Middelfart, ICP, 1. april 2020

Forslag og ideer fra Idehøring

Kommuneplantillæg 19 - ALDI Odensevej/Rosenvænget

# Punkt 225: Handicappulje 2020

2020-014104

## Beslutning

Udvalget vedtog Handicaprådets indstilling.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

Middelfart Kommune har i Budget 2020 afsat 346.000 kr. til støtte for projekter til handicapforanstaltninger.

Med udgangspunkt i Handicaprådets indstilling, skal Teknisk Udvalg prioritere fordeling af midlerne til de ansøgte projekter.

## Forvaltningen foreslår

- At udvalget følger Handicaprådets indstilling og tildeler de udvalgte forslag støtte.

## Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune har i Budget 2020 afsat 346.000 kr. til støtte for projekter til handicapforanstaltninger.

*Temaet i 2020 er Foreningslivet.*

Midlerne fordeles i år med udgangspunkt i, at der skal være fokus på at bakke op om at alle skal kunne tilgå foreningsfaciliteter - både indendørs og udendørs, ligesom fokus er på, at det skal være til glæde for så mange som muligt.

Midlerne kan f. eks. tildeles projekter som forbedrer adgangsforhold til bygninger og naturområder, ny teknik til glæde for svagtseende, handicapparkering mv.

Der er indkommet tre forslag. Herudover har Middelfart Kommune frembragt yderligere to forslag.

1. Ansøgning om adgang forhold samt forbedring af stisystem ved Haveanlæg på Fælleshåb
2. Fornylse af badebroen "Firkanten" - ældre- og handicapvenlig badebro
3. Handicaprampe ved Båring Forsamlingshus
4. Handicapbadebro ved Vejlbj Fed
5. Lydfyr på lyskrydset Gl. Banegårdsvej/Viaduktvej/Odensevej/Østergade

Forslagene har været drøftet på Handicaprådets møde den 21. oktober 2020. Nærmere beskrivelse af forslagene fremgår af bilag.

Handicaprådet indstiller, at forslagene 1, 3 og 5 tildeles midler, med følgende fordeling:

1: 264.195 kr. / 3: 36.805 kr. / 5: 45.000 kr.

## Økonomi

Midlerne i handicappuljen udgør 346.000 kr.

De tre udpegede forslag beløber sig til ca. 346.000 kr. Beløbet er således inden for den afsatte ramme.

## Høring

Projekterne er drøftet og indstillet af Handicaprådet.

## **Klima & bæredygtighed**

-

### **Bilag**

Vurdering af indkomne forslag til Handicappuljen 2020

# Punkt 226: Ny bebyggelse på hjørnet af Østergade/Gl. Banegårdsvej

2020-002866

## Beslutning

Udvalget vedtog forvaltningens indstilling.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

Ejeren af byggegrundene på Gl Banegårdsvej 3 og 5 (matrikel nr. 12y), ansøger via Arkitekt Karl C. R. Rasmussen, dispensation til at opføre nyt boligbyggeri på arealet.

Ansøger ønsker at udføre byggeriet med tydeligt slægtskab til nabobebyggelsen, Østergade 9A-9C (Østerhus), som ansøger også ejer.

## Forvaltningen foreslår

- at der meddeles de fornødne dispensationer fra lokalplan 23.22 og 23.07 til at udføre byggeriet som skitseret i seneste tegningsæt dateret 20.20.2020 (vedlagt)
- at krav om afkærmende beplantning af både løvfældende hække, blomsterbed og større træer mod gl banegårdsvej skal fastholdes og sikres bevaret via tinglyst deklARATION.
- at fornødent areal til 2 p-pladser på naboareal tinglyses reserveret som p-areal.
- at gavlparti synligt ved ankomsten til byen via gl banegårdsvej forskønnes og bearbejdes via beplantning og/eller bearbejdning af murværkets forbandt og reliefvirkninger i mønstermurværk.

## Sagsbeskrivelse

Der ønskes udført en sluttet karré lignende randbebyggelse i facadelinje langs fra Østergade 51 og langs Gl Banegårdsvej 3 og 5. Bebyggelsen er udført fuldmuret i blødstrøgne sten og med ligesidet symmetrisk saddeltag med røde gl dansk vingeteg. (se tegningsbilag)

Byggeriet er skalamæssigt opbrudt i mindre partier via forskydninger i facadefulgt og tagfladers niveauplan.

Det ansøgte byggeri er underlagt to lokalplaner, hhv. lokalplan 23.22 og lokalplan 23.07.

Lokalplan 23.22 er en bevarende lokalplan for den gamle købstadsbebyggelse, der skal sikre de arkitektoniske værdier og helheder i bys gamle hovedgade.

Lokalplan 23.07 er en ældre lokalplan der skal sikre en maksimal bebyggelsestæthed og hierarki i bebyggelses funktioner og placering omkring den gamle hovedgade i byen.

Efter indledende drøftelser med forvaltningen er det ansøgte byggeri tilrettet til lokalplankrav, og det vurderes muligt at gennemfører projektet under nuværende planmæssige rammer, hvis følgende dispensationer til byggeriet gives:

Lokalplan 23.22:

1. Der skal gives dispensation fra lokalplanens §6.16 stk. 2. til at etablere indeliggende altanrum mod gaden (loggiaer), også i en hævet stueetage. Lokalplanen foreskriver at franske altaner og mindre altankonstruktioner udelukkende udføres i 1., 2. og evt. 3. sal, samt at disse udelukkende udføres på bygningers gårdfacader, samt på sidehuse og baghuse.
2. Der skal gives dispensation til at kvistkonstruktioner udføres med fronter i zink. (§6.6.4)

3. der skal gives dispensation til at trappe-og elevatorårne på bebyggelsens gårdside udføres med fladt tag.

Kravet om at der ikke må udføres synlig trempelkonstruktion i tagetagen vurderes at være imødekommet.

Lokalplan 23.07

- der skal gives dispensation til en udnyttelsesgrad/bebyggelsesprocent på 114,8 %, hvilket er 14,8% mere end de i lokalplanen maksimale 100% udnyttelse.

- Lokalplanen definerer at der skal udlægges passende friarealer til boligerne. Der udlægges i ansøgte 17,8% til udearealer. Foruden altanrummene der ikke skønnes at kunne medregnes iht. byggelov. Kommuneplanrammen giver et pejlemærke på 25% i den indre by, dog uden at forholde sig specifikt til de kontekstuelle udfordringer i den enkelte sag.

- Parkeringskrav iht. lokalplan er 1 p-plads pr. bolig. dette er imødekommet.

- Byggehøjde på maksimalt 12 meter målt fra terræn er imødekommet.

- Krav om maksimalt to etager med udnyttet tagetage ses at være imødekommet .

Der tages alene stilling til dispensationer fra lokalplanforhold. krav iht. byggelov behandles særskilt.

Det bemærkes derudover at ansøger har imødekommet kommunens ønske til at etablere en grøn afskærmning i form af løvfældende hæk og større træer p-arealet på nabo-matriklen 12bg. Dette kræver at rettighed til to p-pladser tinglyses på naboareal.

## **Klima & bæredygtighed**

Det kan undersøges om bygherre er villig til at udføre byggeriet som DGNB certificeret bebyggelse. Evt. med genbrugssten, der gøre sig godt i den historiske bydel.

Alternativt kan den nye frivillige ordning i byggesagen overvejes anvendt.

## **Bilag**

VS\_ Østerhus etape 3 - Rev. tegninger 2. - dato 20.10.2020.

05.20 - Situationsplan Rev. 2 - 20.10.2020

05.20 - Stueplan-Facader 20.10.2020

05.20 - 1. Salsplan 20.10.2020

05.20 - 2. Salsplan 20.10.2020

Status på forespørgsel om nyt boligbyggeri på hjørnet Østergade-Gl. Banegårdsvej

# Punkt 227: Nedklassificering af del af vejareal på Industribuen i Ejby

2020-005994

## Beslutning

Udvalget vedtog forvaltningens indstilling.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

Strandmøllen A/S i Ejby har ansøgt om at overtage en mindre del af den offentlige vej Industribuen, som fører ind til deres virksomhed.

For at salget af arealet kan blive en mulighed, skal arealet nedlægges, som offentlig vej. Der i gang sættes proceduren for nedlæggelse af vejarealet.

## Forvaltningen foreslår

- At der foretages offentlig høring af nedklassificering af del af vejmatrikel 7000al Ejby til privat fællesvej.

## Sagsbeskrivelse

Strandmøllen A/S har forespurgt om muligheden for at overtage den del af vejmatrikel 7000al Ejby, beliggende på den del af Industribuen i Ejby, som fører op til deres virksomhed. Vejstykket udgør et areal på 528 m<sup>2</sup>.

Begrundelsen for at Strandmøllen A/S at overtage vejstykket er, at de ønsker at fremtidssikre udvidelsesmulighederne for virksomheden mod syd, da det ikke er muligt mod nord på grund af motorvejsudvidelsen.

På baggrund af henvendelsen fra Strandmøllen A/S, har Middelfart Kommune haft kontakt til Godik som er indforstået med, at vejstykket nedklassificeres til en privat fællesvej, da vejarealet ikke tjener som adgangsvej til Godiks ejendom.

Strandmøllen A/S er desuden indforstået med, at den del af vejarealet på matr.nr. 7000al Ejby på Industribuen nedklassificeres til privat fællesvej, som tjener som adgangsvej til deres virksomhed samt eventuelle ejendomme som måtte blive udstykket der fra.

Proceduren for nedklassificering af offentlige veje er, at de direkte berørte skal have meddelelse om planerne, og at de har 8 uger til at fremkomme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag. De berørte lodsejere er orienteret men der vil efterfølgende skulle holdes en 8 ugers høringsfase, hvor planerne offentliggøres af hensyn til andre, der måtte have interesse i sagen. Offentliggørelse vil ske på kommunens hjemmeside under høringsportalen samt i lokalavisen Melfartposten. Fristen for at fremkomme med eventuelle bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag, er sat til at skulle være Trafik- og vejafdelingen i hænde senest 13. januar 2020.

Efter høringsfasen vil sagen skulle behandles på ny, inden der kan træffes endelig beslutning om nedklassificering af del af vejareal 7000al Ejby på Industribuen.

Tidsplanen forventes at være:

10. november 2020: Teknisk Udvalg behandler sagen.

16. november 2020: Annoncering af nedklassificering i 8 uger med høringsfrist 13. januar 2021.

Februar 2021: Teknisk Udvalg behandler indkomne bemærkninger.

Marts 2021: Byrådet tager endelig beslutning om nedklassificering.

## **Økonomi**

Der vil efter en eventuel nedklassificering af vejstykket på Industribuen, skulle behandles en sag om salg af del af vejmatrikel 7000al på økonomiudvalget.

## **Høring**

Der skal ske 8 ugers offentlig høring i perioden fra 18. november 2020 til 13. januar 2021. Der er ikke krav om høring i Ældreråd og Handicapråd.

## **Bilag**

20206083\_kortbilag\_erklær\_plt.pdf

## **Punkt 228: Lukket**

2020-012476