

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 14-05-2019

Mødedato Tirsdag d. 14. maj 2019 kl. 13:00

Mødested ML 8 – Røjle Klint

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

Indholdsfortegnelse

Handleplaner for underskudsafvikling.....	3
CO2 regnskab til orientering for Teknisk Udvalg.....	4
Ekspropriation til kantbaner langs Kingstrupvej.....	5
Ansøgning om udskiftning af sommerhus på Skrillinge Strand 80, 5500 Middelfart.....	6
Indførelse af obligatorisk stativordning ved brug af vinterpladserne på Middelfart Marina.....	7
Nye vedtægter og kontrakter for Middelfart Lystbådehavne.....	9
Etablering af et dagtilbud for borgere med handicap og udviklingshæmning på Langelandsvej 22 (E	11
Mulighed for flexbolig.....	13
Ændret anvendelse af delområde i lokalplan 145 for Falstersvej.....	15
Mulighed for flexbolig.....	16
Lukket.....	17

Punkt 89: Handleplaner for underskudsafvikling

2019-006940

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Præsentation

I henhold til de økonomiske styringsprincipper for Middelfart Kommune, skal der udarbejdes en skriftlig handleplan for budgetansvarlige enheder, som har et akkumuleret underskud over 5% af driftsbudgettet.

Forvaltningen foreslår

- At den udarbejdede handleplan for Bygningsvedligehold godkendes.
- At den udarbejdede handleplan for Havnen godkendes.

Sagsbeskrivelse

Regnskabsresultat for 2018 med tilhørende over-/underskudsopgørelse foreligger nu.

Opgørelsen af akkumulerede underskud viser, at to områder på Teknisk udvalgs område har et opsparet underskud, som overstiger 5% af budgetsummen.

I henhold til de økonomiske styringsprincipper skal underskuddet som udgangspunkt afvikles over en 3-årig periode, med mindre der foreligger særlige grunde.

Plan- og Byggeafdelingens midler til Bygningsvedligehold havde, ved afslutningen af regnskabsåret 2018, et opsparet underskud på 6,06 mio. kr., svarende til 106% af budgetsummen. Afviklingen af underskuddet foreslås at være en kombination af finansiering fra områder med overskud samt afvikling ved mindreforbrug på puljen, se detaljer i vedhæftede handleplan.

Havnen havde, ved afslutningen af regnskabsåret 2018, et opsparet underskud på 0,2 mio. kr., svarende til 19% af budgetsummen. Afvikling af underskuddet foreslås at være finansiering fra områder med overskud, se detaljer i vedhæftede handleplan.

Økonomi

Se vedhæftede handleplaner

Høring

Ingen høring

Bilag

Handleplan underskudsafvikling Havnen

Handleplan underskudsafvikling Bygningsvedligehold

Punkt 90: CO2 regnskab til orientering for Teknisk Udvalg

2019-006472

Beslutning

Udvalget tog afrapporteringen til efterretning.

Præsentation

Middelfart Kommune har indgået Klimakommune-aftale med Danmarks Naturfredningsforening. En Klimakommune-aftale forpligter kommunen til at nedbringe CO₂-udslippet, fra egne aktiviteter med minimum to procent om året.

Der var frist for aflevering af kommunens CO₂-opgørelse den 30. april til Danmarks Naturfredningsforening.

Vedhæftede opgørelse for år 2018 viser, at Middelfart Kommune til fulde opfylder målet om reducere af CO₂ udledningen fra kommunens aktiviteter. Middelfart Kommune er desuden KlimaKommune Plus og opfylder 3 ud af 6 initiativer i KlimaKommune aftalen.

Forvaltningen foreslår

- At Teknisk Udvalg tager afrapporteringen til efterretning

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune har indgået Klimakommune-aftale med Danmarks Naturfredningsforening. Det betyder bl.a. at Middelfart Kommune vil opfylde en række indsatser, der skal reducere drivhusgasudledninger fra kommunen. En af indsatserne er, at aflægge en årlig afrapportering af kommunens CO₂ udledning.

Siden 2008 er CO₂ udledningen i kommunens bygninger og gadelys reduceret med 60%, fra 5010 tons CO₂ i 2008 til 1963 tons i 2018.

I afrapporteringen er endvidere beskrevet en række af de aktiviteter kommunen også har udført. Eksempelvis "fælleskøb af varmepumper" og projektet i Føns.

Det er endog meget flotte resultater, og det bør i den forbindelse nævnes at de "lavthængende frugter" nu er høstet.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ikke relevant.

Bilag

Afrapportering 2018_naturfredningsforeningen.pdf

Punkt 91: Ekspropriation til kantbaner langs Kingstrupvej

2019-007322

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Præsentation

For at forbedre forholdene for cykellister i Kingstrup, etableres der kantbaner langs Kingstrupvej.

Forvaltningen foreslår

- At projektet bliver godkendt.
- At det besluttes at Trafik- og Vejforvaltningen indleder åstedesforretning med henblik på ekspropriation.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med etablering af kantbaner på 1.20 meter incl. 30 cm stribe langs Kingstrupvej, er der behov for erhvervelse af areal fra 4 lodsejere. Arealerhvervelserne vil være i størrelsesordenen ca. 4 m² til 25 m².

Arealerne vil kunne eksproprieres i henhold til Vejlovens § 43 til 49 i Lovbekendtgørelse nr. 1018 af 3. november 2011 om offentlig vej med alle tilføjelser.

Økonomi

Det vurderes at projektet vil koste ca. kr. 2.750.000.

Projektet finanseres af ubrugte midler fra stiplanen. (Teknisk Udvalg)

Bevillingen skal findes i forbindelse med budgetopfølgningen pr. 31. maj 2019.

Høring

Ingen, da kommunen ikke er forpligtet.

Bilag

Plantegning1000

Punkt 92: Ansøgning om udskiftning af sommerhus på Skrillinge Strand 80, 5500 Middelfart

2019-005682

Beslutning

Udvalget vedtog at godkende det ansøgte.

Præsentation

Ejerne af sommerhuset på Skrillinge Strand 80, 5500 Middelfart ønsker at udskifte det eksisterende sommerhus med et nyt og større sommerhus.

Forvaltningen foreslår

At udvalget tilkendegiver,

- at der ikke kan forventes landzonetilladelse til det ansøgte projekt, da byggeriet er væsentligt større end, hvad der almindeligvis tillades i området, og
- at der kan forventes landzonetilladelse til opførelse af et nyt sommerhus på op til max. ca. 100 m² boligareal plus kælder.

Sagsbeskrivelse

Skrillinge Strand 80 har et grundareal på 2.440 m², og ejendommens bebyggelse består af et sommerhus på 80 m² samt 80 m² kælder. På grund af niveauforskellene på grunden fremstår det eksisterende sommerhus i 2 plan mod nord og øst.

Ejerne ønsker at opføre et nyt sommerhus med et boligareal på ca. 170 m², 59 m² overdækket terrasse og med 122 m² kælder. Det nye sommerhus ønskes ligeledes opført, så det fremstår i to plan mod nord og øst. Se bilag med fotos og tegninger samt ansøgers begrundelse for projektet.

Ejendommen ligger i landzone og uden for kommuneplanlagt område. Ejendommen ligger inden for en række af helårsboliger og sommerhuse langs Skrillinge Strand. Helårsboligerne er koncentreret til den nordlige del af rækken (nr. 60 - 76), mens den sydlige del af rækken (nr. 78 - 102) hovedsagelig er sommerhuse.

Området grænser mod vest til Lillebælt og er mod øst afgrænset af golfbanen. Området er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt landskab inden for kystnærhedszonen. strandbeskyttelseslinjen er det pågældende sted reduceret, således at en bræmme på ca. 35 meter omkring bebyggelsen er undtaget bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen.

Det er klagenævnets praksis, at fritliggende sommerhus i det åbne land efter en konkret vurdering kan udvides op til i alt 60-80 m². I områder præget af bebyggelse med sommerhuse med ensartede grundstørrelser, dvs. områder der faktisk har karakter af sommerhusområder, kan der efter en konkret vurdering meddeles tilladelse til udvidelse af sommerhusene til det, der svarer til de omkringliggende eller i alt max. ca. 100 m².

Det er forvaltningens vurdering, at sommerhusene ved Skrillinge Strand udgør et sådant område, som faktisk har karakter af sommerhusområde. Forvaltningen har derfor i flere andre sager på Skrillinge Strand fastholdt, at sommerhusene ikke må blive større end max. ca. 100 m². Forvaltningen finder, at der i den konkrete sag ikke er særlige forhold, der kan begrunde en fravigelse af den hidtidige praksis.

Økonomi

Ingen.

Høring

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

Bilag

Ansøgning med fotos og tegninger

Ansøgers begrundelse for projektet

Punkt 93: Indførelse af obligatorisk stativordning ved brug af vinterpladserne på Middelfart Marina

2019-007684

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Præsentation

I forbindelse med vedtagelsen af Marinaplanen for Middelfart Marina blev det vedtaget, at der skal indføres en obligatorisk stativordning ved brug af vinterpladserne på Middelfart Marina.

Stativordningen skal sikre, at der frigives areal, som i dag benyttes til vinteropbevaring af både, til andre formål.

Byrådet skal godkende vilkår og økonomi for deltagelse i den obligatoriske stativordning.

Forvaltningen foreslår

- Alle nuværende kontrakter for bådejere i Middelfart Marina og Kongebro Havn opsiges pr. 1. oktober 2019 med varsel i henhold til gældende kontrakt.
- Fremadrettet kan der udelukkende indgås nye kontrakter, hvor stativordningen er obligatorisk for bådejere, der ønsker at benytte vinterpladserne.
- Forslag til takstblad af 7. maj 2019 for stativordning på Middelfart Marina bliver godkendt.
- Retningslinjer for drift af stativordning af 7. maj 2019 bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

Stativordningen er en samlet løsning med håndtering af bådene for bådejerne ved brug af vinterpladserne på Middelfart Marina.

Den obligatoriske stativordning administreres og bemannes af havnens personale. Ordningen inkluderer at bådene tages op og søsættes, transporteres mellem servicekaj og vinterplads, samt leje af et standard stativ. Stativordningen har yderligere den fordel, at afrensning af bådene, når de tages op af vandet, bliver væsentligt mere enkelt og miljøvenligt end i dag. Bådene sættes i standardstativet på den nye spuleplads inden de transporteres til vinterpladsen. På spulepladsen har bådejeren gode faciliteter til at afrense bådene. Stativordningen giver ligeledes mulighed for at bådene må beholde masten på, når de står på vinterpladserne - det kræver dog særlige støtteben på stativerne.

I dag er det bådejerne selv, der står for optagning og isætning af bådene, indkøb og håndtering af stativer, samt transport af bådene mellem servicekaj og vinterplads.

I forbindelse med udarbejdelse af Marinaplanen blev der i arbejdsgruppen for infrastruktur arbejdet med stativordningen. I den forbindelse blev der udarbejdet retningslinjer for drift af stativordningen. Forvaltningen foreslår, at disse retningslinjer følges de første par år, hvorefter de evalueres og tilpasses med de indhøstede erfaringer fra driften af stativordningen. (Retningslinjerne er vedhæftet som bilag).

Gennemførelse af den obligatoriske stativordning kræver, at alle nuværende kontrakter på bådepladser i Middelfart Marina og Kongebro Havn opsiges og erstattes med nye kontrakter, som pålægges deltagelse i stativordningen, såfremt bådejeren ønsker at benytte vinterpladserne.

De nuværende kontrakter har opsigelsesvarsler på 1, 3 og 5 år, så der kan gå op til 5 år inden stativordningen er fuldt implementeret. Erfaringer fra andre marinaer er, at der er stor tilslutning til stativordningerne, da det giver ganske store lettelser for bådejerne, med håndtering af bådene. Det er derfor der i budgetterne for stativordningen er regnet med en 75 % implementering efter 3 år. Ved fuld implementering forventes 350 både at deltage i stativordningen. Godkendelse af udformningen af de nye kontrakter behandles i et særskilt dagsordenspunkt.

Økonomi

Taksterne for deltagelse i stativordningen afhænger af bådens størrelse. Det vil sige jo større både jo højere er taksten.

Der bliver 3 størrelser på stativer. Både der er for store til det største stativ kan ikke deltage i stativordningen. Det vil være ganske få både og disse står i dag ikke på vinterpladserne.

De nuværende takster på selve bådpladserne fastholdes. Men der vil blive en takst for løft, håndtering og stativleje.

Stativstørrelse: Løft, håndtering og stativleje:

Optil 3 tons	2.500 kr.
fra 3 til 6 tons	3.200 kr.
fra 6 til 12	4.000 kr.

Taksten til løft og håndtering dækker udgifterne til mandskab og investering i blandt andet svingkran, bådvojn og truck. Der forventes indtægter fra bl.a. svingkranen. Disse indtægter er indarbejdet i budgettet for stativordningen.

Stativlejen dækker omkostninger til indkøb af stativer, fittings og nødvendigt udstyr til håndtering af stativer og både.

Der er budgetteret med en implementeringstakt af stativordningen på 75 deltagere i 2019, 175 i 2020, 250 i 2021, 335 i 2022 og 350 i 2024.

Der er budgetteret med følgende økonomi i stativordningen (t. kr.):

	2019	2020	2021	2022	2023
Over/underskud	-242	-129	-89	19	15
Akkumuleret over/underskud	-242	-371	-460	-442	-426

Som det fremgår at ovenstående skema vil der fra 2022 være et overskud på stativordningen og teoretisk set vil underskuddet være tilbagebetalt efter 11 år, hvor flere afskrivninger bortfalder.

Budgettet er behæftet med en vis usikkerhed, både i forhold til indtægter og udgifter. Især antallet af deltagere og hvor hurtigt implementeringen kommer til at foregå har indflydelse på de nuværende beregninger.

Budgettet for stativordningen skal derfor følges tæt de kommende år og om nødvendigt tilpasses.

Høring

Ingen.

Bilag

Takststruktur standardstativer - Teknsik Udvalg maj mødet

Business Case - Standardstativordning

Retningslinjer for standardstativordningen

takster - Middelfart Marina

Punkt 94: Nye vedtægter og kontrakter for Middelfart Lystbådehavne

2019-007857

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Præsentation

I forbindelse med indførelse af den obligatoriske stativordning ved opbevaring af både på vinterpladserne, er der behov for at tilpasse vedtægterne for Middelfart Lystbådehavne, samt udarbejde nye kontrakter for bådeplads på vand og på land (vinterpladsen).

Forvaltningen foreslår

- Forslag til vedtægter for Middelfart Lystbådehavne af 6. maj 2019 bliver godkendt.
- Forslag til kontrakt på vandplads af 6. maj 2019 bliver godkendt.
- Forslag til kontrakt på landplads af 6. maj 2019 bliver godkendt.
- Forslag til kontrakt på landplads for bådejere uden en vandplads af 6. maj 2019 bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til nye vedtægter for Middelfart Lystbådehavne.

Vedtægterne fastlægger de administrative og driftsmæssige procedure for lystbådehavnens drift, samt fastsætter bådejernes vilkår for at have sin båd liggende i lystbådehavnene.

Forslaget præcisere, at der fremover er særskilte kontrakter for vandpladser og landpladser, samt indfører forskellige bestemmelser om standardstativerne.

De gældende vedtægter er tilbage fra 1998, derfor indeholder forslaget også en sproglig modernisering og tilpasning til nuværende forhold.

Forslaget til kontrakt for en vandplads ændres i forhold til de nuværende kontrakter, ved at retten til vinterplads bortfalder, samt opsigelsesvarslet fra Middelfart Kommunes side nedsættes fra 3 år til 1 år. Nedsættelsen af opsigelsesvarslet foreslås, da det vil give Byrådet muligheder for hurtigere at gennemføre større ændringer i havnens drift, som kræver ændringer i kontrakterne.

Forslag til kontrakt for en landplads for bådejere med en vandplads giver ret til en plads på vinterpladsen, men ikke en nærmere bestemt plads, som det er tilfældet ved kontrakterne på vandpladserne. Det er op til havnens personale at placere bådene på vinterpladserne mest hensigtsmæssigt, så pladserne udnyttes bedst muligt.

Kontrakterne på landpladserne foreslås også med 1 års opsigelsesvarsel fra Middelfart kommunes side.

Der er også udarbejdet et forslag til kontrakt på en landplads for bådejere uden en vandplads. Årsagen til denne typekontrakt er, at havnens personale får mulighed for at skabe yderligere indtægter ved at udleje ledig kapacitet på vinterpladserne. Denne type kontrakt er kun 1-årig, for at sikre at vinterpladserne fortrinsvis udlejes til bådejere med båd i Middelfart Lystbådehavne.

Økonomi

-

Høring

Ingen.

Bilag

Forslag til vedtægter1

K O N T R A K T

LANDPLADS

SÆSONKONTRAKT

Punkt 95: Etablering af et dagtilbud for borgere med handicap og udviklingshæmning på Langelandsvej 22 (Entreprenøraftdelingen)

2018-018980

Beslutning

Udvalget ønsker sagen udsat m.h.p. yderligere belysning og diskussion af sagen i Byrådet.

Præsentation

Udvalget orienteres om etablering af nye dagtilbud på det specialiserede område, placeret bynært og i tæt samarbejde med den kommunale virksomhed, der udøves på Materielgården.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget godkender iværksættelse af anlægsprojekt med henblik på at flytte dagtilbuddet Perronen til Entreprenøraftdelingens lokaler på Langelandsvej 22.
- At der udarbejdes en projektansøgning til A. P. Møllers fond om støtte til at etablere en ny inkluderende dagindsats, med visioner om at rumme udviklingshæmmede og handicappede borgere i en helt ny ramme - en arbejdsplads med plads til alle.

Sagsbeskrivelse

Dagtilbuddene på det specialiserede område er i dag placeret på hhv. Fælleshåb, Bogensevej og på Perronen, Industrivej. Begge steder er udfordret på grund af pladsmangel, og lokalerne på Fælleshåb, Bogensevej er samtidig utidssvarende og lever ikke op til målgruppens behov. I alt 100 borgere benytter dagindsatserne på Perronen og Fælleshåb. Der er 23 medarbejdere tilknyttet dagindsatserne.

Sammenflytning af dagindsatserne med Entreprenøraftdelingen rummer muligheder og potentialer, som ved udnyttelse kan udfolde en vision om et nyt og inkluderende tilbud til udviklingshæmmede og handicappede borgere i kommunen. Borgere med handicaps vil kunne få arbejdsopgaver som bidrager til det store fællesskab, samtidig med at Entreprenøraftdelingen, som en rummelig og nuanceret arbejdsplads, kan bidrage til at samarbejdet mellem mennesker med forskellige forudsætninger, kan udvikles og komme endnu mere i fokus.

Borgerne på Fælleshåb har sværere handicaps end borgerne på Perronen. Dog vil også de meget handicappede borgere, ved en samling på Langelandsvej, kunne opnå følelsen at være en del af og bidrage til fællesskabet på deres helt særlige betingelser og vilkår. De to områder har i samarbejde udarbejdet en vision for det fremtidige samarbejde. Se bilaget "Visionen for samling af Entreprenøraftdeling og Dagtilbud for handicappede borgere"

Med bistand fra CREO-arkitekterne er der afholdt en workshop med medarbejdere og ledere fra Socialområdet og Entreprenøraftdelingen for at vurdere muligheder og synergier i forbindelse med en sammenflytning på Entreprenøraftdelingens nuværende adresse, Langelandsvej 22. På baggrund heraf, vurderes det at Langelandsvej 22, efter istandsættelse, ændring af adgangsveje og udeareal og mindre tilbygning, lever op til de relevante kriterier for aktiviteter, bynær placering og tilgængelighed. Desuden indeholder en sammenflytning på Langelandsvej 22 spændende muligheder for udvikling af både arbejdsfællesskab og lokalfællesskab for medarbejdere og brugere. Opgaver som bilvask, kantine, små reparationer af kommunalt materiel bliver f.eks. muligt i dette projekt.

På den baggrund foreslås det, at Perronen flyttes til kommunens Entreprenøraftdeling på Langelandsvej 22, som ombygges til formålet. Det anbefales også, at der på sigt arbejdes på en samlet løsning, hvor også dagindsatserne på Fælleshåb flyttes til Langelandsvej 22 i en nyopført bygning. Dette med henblik på at opnå samdriftsfordele imellem dagindsatserne, og samtidig give fremtidssikrede og klimavenlige lokaler for de ca. 50 udviklingshæmmede og multihandicappede borgere på Fælleshåb.

Social- og Velfærd har sammen med Ejendomsafdelingen undersøgt andre kommunale ejendomme ift. egnethed. Vurderingen er, at det ikke er muligt at finde en eksisterende ejendom, hvor alle dagindsatser kan samles. Yderligere er køb af nuværende lejemål på Industrivej 3-5 (Perronen) blevet undersøgt. Vurderingen er her, at køb af Industrivej er en dyr løsning, som ikke er fremtidssikret. Bygningen har ikke den fornødne plads og udenoms areal. Desuden rummer løsningen ikke mulighed for en samling af dagtilbuddene, og der vil dermed ikke være samdriftsfordele.

Proces- og tidsplan

Det anbefales, at opdele projektet i 2 faser:

1. Beslutning om sammenflytning af Perronen og Entreprenøraftdelingen på Langelandsvej 22 samt afklaring vedrørende økonomiske aspekter. (Politisk beslutning i maj 2019). Det forventes at der går ca. et år, fra arbejdet med sammenflytning af Perronen og Entreprenøraftdelingen til byggeriet, kan indvies.
2. Stillingtagen til flytning eller ombygning af Fælleshåb, Bogensevej. Afklaring vedrørende anlægsfinansiering. (Politisk stillingtagen når der foreligger svar fra Mærsk-fonden).

Ved denne opdeling vil der desuden være mulighed for, at søge fondsmidler til opførelse af en ny fremtidssikret og bæredygtig ejendom på Langelandsvej 22 til borgerne i dagindsatsen, Fælleshåb.

Økonomi

Udgifter og finansiering fremgår af tabellen nedenfor.

Anlægsudgifter, mulig finansiering:

Udgiftsbehov (Anlæg)		2019	2020
	Istandsættelse af Langelandsvej 22	9 mio. kr.	4,5 mio. kr.
	Retablering Perronen		0,6 mio. kr.
I alt		9 mio. kr.	5,1 mio. kr.
Mulige finansieringskilder			
	Indtægter fra salg af Udby	4,5 mio. kr.	
	Indtægter fra salg af Fabriksvej	1,78 mio. kr.	
	Afsatte midler til ombygning	1,0 mio. kr.	
	Anlægsbevilling til Udby	2,0 mio. kr.	
Budgetbevilling 2020 (Anlæg)			5,1 mio. kr.
I alt		9,28 mio. kr.	5,1 mio. kr.

Høring

Sagen har indledningsvis været drøftet med Handicaprådet, der bifalder indstillingerne. Sagen sendes i høring i Handicaprådet efter behandling i Udvalgene.

Bilag

Vision for samling af Entreprenøraftdeling og Dagtilbud for handicappede borgere

Punkt 96: Mulighed for flexbolig

2018-018777

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningen indstilling.

Præsentation

Anmodning om mulighed for tilladelse til flexbolig på Kystvejen i Båring Vig. Udvalget bedes tage stilling til det ansøgte.

Forvaltningen foreslår

- Plan- og Bygningsafdelingen indstiller, at der gives mulighed for flexbolig, som personlig tilladelse.

Sagsbeskrivelse

Den nuværende ejer har anmodet om tilladelse til flexbolig for ejendommen Kystvejen 20. Ejendommen er i dag registreret som helårsbeboelse, men ejendommen er beliggende i sommerhusområde v/Båring Vig. Lokalplan 34 for området udlægger området til sommerhusformål, men i henhold til lokalplanens § 9 kan Kystvejen 20 anvendes til helårsbeboelse, også ved nybyggeri.

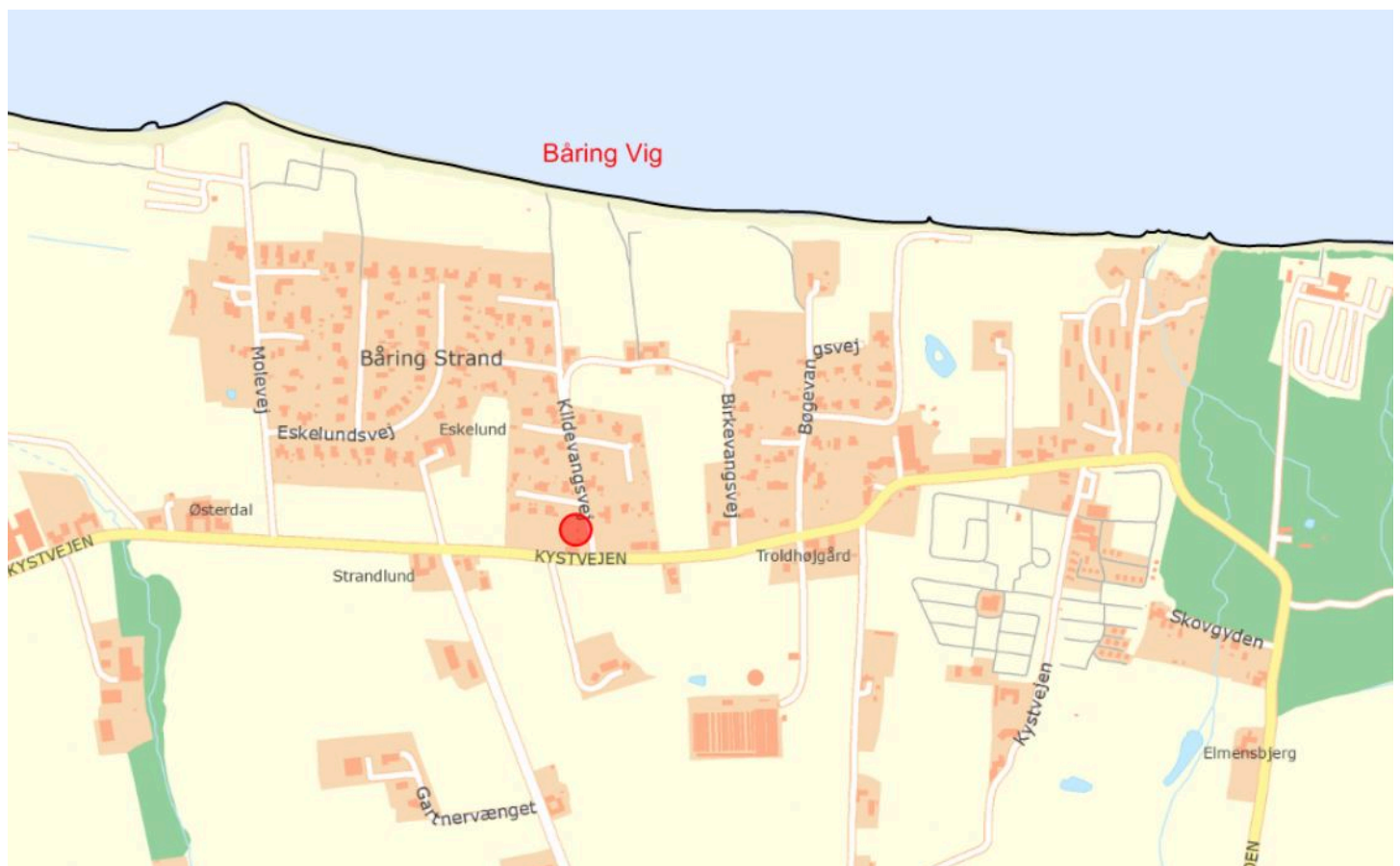
Der er i januar 2019 meddelt byggetilladelse til nedrivning af eksisterende helårsbeboelse til opførelse af ny helårsbeboelse. Efterfølgende har ejeren forespurgt om muligheden for at anvende ejendommen som flexbolig, da ejeren pt. er bosiddende i udlandet, men forventer at bebo ejendommen permanent om nogle år. Den nuværende ejer har erhvervet ejendommen fra forældre, og ønskes fastholdt i familiens eje.

Ansøgningen bør vurderes i henhold til planloven og lov om midlertidig boligregulering.

Vedr. planloven, så bør det ansøgte vurderes i forhold til, hvor i kommunen der kan være flexboliger. Den konkrete ejendom er beliggende meget kystnært (400 meter fra kysten) og vurderes at være interessant for helårsbeboelse. Ejendommen er dog beliggende i et sommerhusområde, hvorfor de øvrige ejendomme i området har lignende anvendelse. Men en personlig tilladelse vil sikre, at ejendommen fremadrettet vil kunne fastholdes som helårsbeboelse. Vedr. boligreguleringsloven, så skal det vurderes, om der er boligbehov i nærområdet (Båring). Det vurderes ikke for det område, at være problematisk midlertidigt at nedlægge ejendommen som helårsbeboelse.

Tilladelse til flexbolig kan meddeles som personlig tilladelse eller som tilladelse for ejendommen. Tilladelsen bør gives som personlig tilladelse.

Den meddelte byggetilladelse har taget udgangspunkt i helårsbolig og dermed en højere bebyggelsesprocent end sommerhusbebyggelse, hvorfor ejendommen bør fastholdes som helårsbeboelse og flexboligtilladelsen bør gives som personlig tilladelse.



Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Punkt 97: Ændret anvendelse af delområde i lokalplan 145 for Falstersvej

2018-017526

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningen indstilling.

Præsentation

Ansøgning om mulighed for etablering af parcelhuse i delområde C. Udvalget bedes tage stilling til om delområde C kan anvendes til både åben-lav og tæt/lav boligbebyggelse eller kun tæt/lav boligbebyggelse.

Forvaltningen foreslår

- At det godkendes at den sydligste del af delområde C kan anvendes til åben-lav-boligformål. Den øvrige del bør fastholdes til tæt/lav-boligbebyggelse.
- At der gives mulighed for at åben-lav boligbebyggelse kan få særskilt vejadgang til Falstersvej.

Sagsbeskrivelse

Der er modtaget ansøgning fra grundejer for Falstersvej 48 om muligheden for at en del af delområde C kan anvendes til åben-lav-boligbebyggelse. Lokalplan 145 udlægger delområde C til tæt/lav-boligområde, men lokalplanens § 3.3 giver mulighed for, at delområde kan konverteres til åben-lav boligområde. Falstersvej 48 udgør størstedelen af lokalplanens delområde C.

Der har med forvaltning og grundejer været drøftet en mulighed for, at den sydligste del af delområde C kunne konverteres til åben-lav, mens den resterende del fastholdes til tæt/lav. Det resterende areal kunne eventuelt indgå i en samlet løsning med delområde B, som grænser op til delområde C og ligeledes udlagt til tæt/lav boligområde. Der er udlagt tre byggefelt til tæt/lav boligbyggeri indenfor lokalplanområdet.

Delområde C er på ca. 7000 m². Der vurderes at kunne udstykke to-tre parcelhuse langs stamvejen/stiforløbet Falstersvej, mens de resterende 4000 m² kan fastholdes til tæt/lav boligbebyggeri.

Falstersvej 48 er i dag bebygget med enfamiliehus. Det forventes nedrevet i forbindelse med realisering af området.

Økonomi

Ingen. Middelfart Kommune er delvis ejer af det berørte areal, hvorfor muligheden også berører kommunens areal.

Høring

Der er foretaget naboorientering forud for behandling af sagen. Der indkom ingen bemærkninger.

Bilag

Naboorientering i forbindelse med dispensation fra lokalplan 145

Punkt 98: Mulighed for flexbolig

2019-006214

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Præsentation

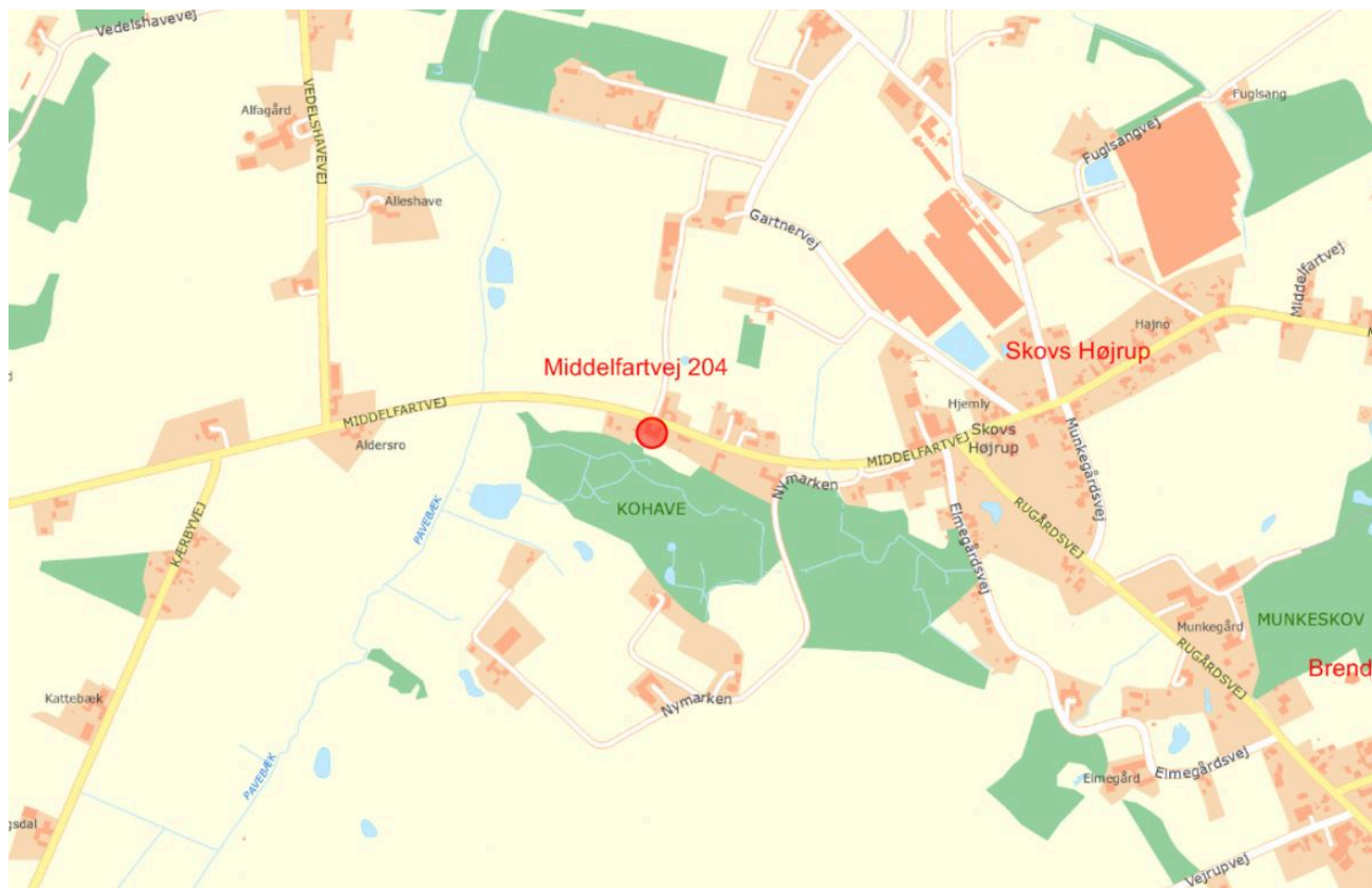
Anmodning om mulighed for tilladelse til flexbolig på Middelfartvej 204, 5464 Brenderup.

Udvalget bedes tage stilling til det ansøgte.

Forvaltningen foreslår

- Plan og Bygningsafdelingen indstiller, at der gives mulighed for flexbolig - tilladelsen bør gives som personlig tilladelse.

Sagsbeskrivelse



Der er modtaget forespørgsel om mulighed for flexbolig for Middelfartvej 204, 5464 Brenderup.

Denne er i dag registreret som helårsbeboelse beliggende, i henhold til kommuneplanen i det åbne land. Boligen er på 177 m². Da ejer ønsker at flytte til anden ejerbolig og arbejder i Odense, ønskes der mulighed for overnatning på Middelfartvej 204, 5464 Brenderup.

Lovgivningsmæssig giver det ejeren mulighed for, uden nærmere tilladelse, at lade ejendommen anvendes som fritidsbolig eller helårsbolig. Hvis den ikke får status af flexbolig, vil det kræve tilladelse efter planloven, at ændre status fra fritidsbolig tilbage til helårsbolig. Da ejendommen er beliggende i landzone vil den uden nærmere tilladelse fra planloven kunne overgå til fritidsbolig

Ansøgningen bør vurderes i henhold til planloven og lov om midlertidig boligregulering. Vedr. planloven, så bør det ansøgte vurderes i forhold til, hvor i kommunen der kan være flexboliger. Vedr. boligreguleringsloven, så skal det undersøges om der er boligbehov i nærområdet (Brenderup). Dette er ikke undersøgt nærmere, men vurderes ikke problematisk at omdanne til flexbolig.

Det er afdelingens vurdering at ansøgning om flexbolig kan imødekommes, da boligen hverken er beliggende kystnær eller direkte del af bysamfund.

Det vægtes samtidig at der er tale om at nuværende ejer bibeholder ejendommen, hvorfor vi også mener at tilladelsen skal være personlig.

Tilladelse til flexbolig kan gives som personlig tilladelse eller som tilladelse for ejendomme som helårsbeboelse.

Økonomi

Ingen.

Punkt 99: Lukket

2018-007138