

REFERAT Teknisk Udvalg d. 09-02-2022

Mødedato Onsdag d. 09. februar 2022 kl. 10:00

Mødested ML 1 – Hindsgavl

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

Indholdsfortegnelse

Orientering om planlægningsområdet.....	3
Kundetilfredshedsundersøgelse - Flextrafik 2021.....	4
Ensretning af Skolevej i Nørre Aaby.....	5
Vejsyn på den private fællesvej Antaresvej.....	6
Vejsyn på den Private fællesvej Polluxvej.....	8
Middelfart Marina - Marina med mere. Tidsplan og politisk organisering.....	10
Lukning af Uraniavej.....	13
Ansøgning om helårsbrug af sommerhus i byzone på Strandstien 124.....	15
Forslag til tillæg til kommuneplan nr. 2 og forslag til lokalplan nr. 211, For et vandværk i Middelfart.....	17
Ansøgning om altan på Nørre Alle 16 indenfor kommende lokalplanområde.....	20
Ansøgning om opførelse af nyt enfamilieshus på Finlandsvej 14 i landekvarteret.....	22
Nyt vejnavn til boligområde på Billehavevej 40, Strib, 5500 Middelfart.....	25
Dispensationsansøgning til at udvide aktiviteterne omkring Kvickly i Middelfart midtby.....	27
Ansøgning om dispensation til fitnesscenter i erhvervsområde – Mandal Allé 7.....	30

Punkt 6: Orientering om planlægningsområdet

2022-002243

Beslutning

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Præsentation

Plan- og byggechefen orienterer på mødet om kommunens ansvarsområder og sammenhænge i forbindelse med kommune- og lokalplanlægning.

Forvaltningen foreslår

- at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Plan- og byggechefen orienterer på mødet om kommunens ansvarsområder og sammenhænge i forbindelse med kommune- og lokalplanlægning.

Økonomi

-

Høring

-

Klima & bæredygtighed

-

Punkt 7: Kundetilfredshedsundersøgelse - Flextrafik 2021

2022-001469

Beslutning

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Præsentation

FynBus har fremsendt Tilfredshedsundersøgelse af Flextrafik 2021.

Forvaltningen foreslår

- At tilfredshedsundersøgelsen tages til orientering.

Sagsbeskrivelse

FynBus og Sydtrafik har i samarbejde med konsulentfirmaet Wilke gennemført en tilfredshedsundersøgelse ned på kommuneniveau i 2021.

Resultatet omfatter for Middelfart Kommune de kørsler som bestilles og udføres via Fynbus. Det drejer sig om:

- Handicapordning (SBH)
- Åben kørsel (Flextur/Plustur)
- Øvrig kommunal visiteret kørsel

Øvrig kommunalt visiteret kørsel udgør kun en lille andel af de reelle kørsler. Da ordningerne pt. administreres og udbydes af Middelfart Kommune selv.

Undersøgelsen afdækker både den overordnede tilfredshed samt tilfredsheden med de mere specifikke serviceparametre ved bestilling og under rejsen.

Besvarelsene er omregnet til indekstal, som for Middelfart Kommunes vedkommende ligger mellem 83 - 90, hvilket giver en "Meget god" tilfredshed og ligger i den øverste kategori.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ingen.

Bilag

Brev fra FynBus omkring kundetilfredshedsundersøgelse

Middelfart - Kommunerapport 2021

Punkt 8: Ensretning af Skolevej i Nørre Aaby

2021-012191

Beslutning

Udvalget vedtog, at ensrette Skolevej fra nr. 1 til skolens parkeringsplads.

Præsentation

Ensretning af Skolevej i Nørre Aaby for at øge trafikikkerhed.

Forvaltningen foreslår

- Ensretning af Skolevej godkendes og igangsættes hurtigst muligt.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune har modtaget et borgerforslag, der går på at gøre en del af skolevej ensrettet fra øst mod vest (se bilag) for at øge trafikikkerheden for både elever fra Nørre Aaby Realskolen samt beboerne og forvaltningen vil derfor gerne gå videre med forslaget.

Nørre Aaby Realskolen synes, at det er en god idé at strækningen bliver ensrettet.

Økonomi

Overslagsprisen for nye færdsektavler er 8.000,-kr

Pengene tages fra trafikikkerhedspulje.

Høring

Nørre Aaby Realskole, lodsejere og beboere i Skolevej 1 – 10M i Nørre Aaby.

Klima & bæredygtighed

Projektet har ikke nogen negative påvirkninger af klimaet.

Bilag

Skolevej i Nørre Aaby - Ensrettet

Punkt 9: Vejsyn på den private fællesvej Antaresvej

2021-007324

Beslutning

Forvaltningens indstilling godkendt.

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget en anmodning fra Antaresvejs Grundejerforening om at lave et vejsyn på Antaresvej.

Vejsynet blev afholdt fredag d. 5. november 2021, og efter høring af referat fra vejsyn og skrivelsen med den sindet afgørelse skal der træffet endelige afgørelse i sagen af vejmyndigheden Middelfart Kommune.

Forvaltningen foreslår

- at vejen er i god og forsvarlig stand.
- at udgiftsfordelingen skal være 25 % til Middelfart Kommune – 75 % til de øvrige vejberettigede grundejere, som deles ligeligt imellem grundejerne.

Sagsbeskrivelse

Vejsynet blev afholdt fredag d. 5. november 2021. Referatet har været i høring hos grundejere i 3 uger. På baggrund af de indkomne bemærkninger på vejsynet og de efterfølgende kommentarer til referatet af vejsynet har forvaltningen udarbejdet et udkast til afgørelse (en sindet afgørelse). Den sindede afgørelse har været i høring i perioden fra d. 20. december 2021 til og med d. 20. januar 2022.

Der er indkommet 1 høringssvar, som er kommet fra Grundejerforeningen. Høringssvar er vedlagt som bilag til sagen.

Hovedpunkterne i det høringssvar er:

- Afgørelsen kan accepteres på følgende betingelse: - Skiltningen opdateres, således ensretningen overholdes, og gæster til strandarealet faktisk bruger Antaresvej som indkørsel og Polluxvej som udkørsel.

De indkomne bemærkninger har ikke givet anledning til ændringer i administrationen forslag til afgørelse.

Forslaget til afgørelse er at Antaresvej og del af Stjernevej behandles som et samlet vejsystem, at vejene er i vejsystemet er i god og forsvarlig stand, samt at udgiftsfordelingen skal være 25 % til Middelfart Kommune – 75 % til de øvrige vejberettigede grundejere, som deles ligeligt imellem grundejerne.

Middelfart Kommune skal være en del af fordelingen, da Middelfart Kommune ejer et strandareal for enden af Antaresvej.

Økonomi

Middelfart Kommune vil fremover skulle hæfte for 25 % af omkostningerne forbundet med vedligeholdelse af vejen. Der er tale om en 2-sporet grusvej i ca. 320 meters længde.

Vejen er cirka 4,50-5,50 meter bred. Det forventes at være en årlig udgift på 5 - 10.000 kr.

Høring

- Spørgsmålet om hvem, der har vejret til vejene var i høring fra d. 26. juli 2021 til og med d. 31. august 2021.
- Vejsynet blev afholdt d. 5. november 2021.

- Referat af vejsyn i høring fra d. 19. november 2021 til og med d. 10. december 2021.
- Høring af sindet afgørelse fra d. 20. december 2021 til og med d. 20. januar 2022.

Bilag

Afgørelse på standen og udgiftsfordelingen på den private fællesvej Antaresvej

Referat fra vejsyn Antaresvej

Svarskrivelse til MK om Beslutning

Punkt 10: Vejsyn på den Private fællesvej Polluxvej

2021-008663

Beslutning

Forvaltningens indstilling godkendt.

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget en anmodning fra Hovkrogvej 56 og Polluxvej 2 om at lave et vejsyn på Polluxvej.

Vejsynet blev afholdt fredag d. 5. november 2021, og efter høring af referat fra vejsyn og skrivelsen med den sindet afgørelse skal der træffet endelige afgørelse i sagen af vejmyndigheden Middelfart Kommune.

Forvaltningen foreslår

- Polluxvej, Prokyonvej og del af Stjernevej behandles som et samlet vejsystem
- at vejene i vejsystemet er i god og forsvarlig stand.
- at udgiftsfordelingen skal være 20 % til Middelfart Kommune – 80 % til de øvrige vejberettigede grundejere, som deles ligeligt imellem grundejerne.

Sagsbeskrivelse

Vejsynet blev afholdt fredag d. 5. november 2021. Referatet har været i høring hos grundejere i 3 uger. På baggrund af de indkomne bemærkninger på vejsynet og de efterfølgende kommentarer til referatet af vejsynet har forvaltningen udarbejdet et udkast til afgørelse (en sindet afgørelse). Den sindede afgørelse har været i høring i perioden fra d. 20. december 2021 til og med d. 20. januar 2022.

Der er indkommet 1 høringssvar, som er kommet fra Polluxvej 2. Høringssvar er vedlagt som bilag til sagen.

Hovedpunkterne i det høringssvar er:

- Polluxvej, Prokyonvej og del af Stjernevej er ikke et samlet vejsystem. - Polluxvej er 2 forskellige vejstykker, ikke 1 samlet.
- Kommunens vejretter giver ikke tilladelse til gæster fra stranden må køre ud af Polluxvej.
- Polluxvej 2 bør udtages fra fordelingen, da meget lille del af vejen benyttes. - Fordelingen er generelt urimelig.

De indkomne bemærkninger har ikke givet anledning til ændringer i administrationen forslag til afgørelse.

Forslaget til afgørelse er at Polluxvej, Prokyonvej og del af Stjernevej behandles som et samlet vejsystem, at vejene er i vejsystemet er i god og forsvarlig stand, samt at udgiftsfordelingen skal være 20 % til Middelfart Kommune – 80 % til de øvrige vejberettigede grundejere, som deles ligeligt imellem grundejerne.

Middelfart Kommune skal være en del af fordelingen, da Middelfart Kommune ejer et strandareal for enden af Polluxvej.

Økonomi

Middelfart Kommune vil fremover skulle afholde 20 % af omkostningerne forbundet med vedligeholdelse af vejen. Der er tale om en 2-sporet grusvej i ca. 325 meters længde.

Vejen er cirka 4,00-5,00 meter bred. Det forventes at være en årlig udgift på 5 - 10.000 kr.

Høring

- Spørgsmålet om hvem, der har vejret til vejene var i høring fra d. 26. juli 2021 til og med d. 31. august 2021.
- Vejsynet blev afholdt d. 5. november 2021.
- Referat af vejsyn i høring fra d. 19. november 2021 til og med d. 10. december 2021.
- Høring af sindet afgørelse fra d. 20. december 2021 til og med d. 20. januar 2022.

Klima & bæredygtighed

-

Bilag

Afgørelse på standen og udgiftsfordelingen på den private fællesvej Polluxvej

Referat vejsyn Polluxvej

2021-008663-66

Punkt 11: Middelfart Marina - Marina med mere. Tidsplan og politisk organisering

2022-002099

Beslutning

Udvalget anbefaler, at forvaltningens indstilling godkendes samt at Regitze Tilma og Allan Buch udpeges til styregruppen.

Præsentation

Gennemførelsen af Marinaplanen er nået til den rekreative del - Marina med mere. Der blev i 2021 udarbejdet et projektforslag for den rekreative del af marinaplanen. "Middelfart Marina - marina med mere" af landskabsarkitektfirmaet LYTT Architecture. Forslaget blev på grund af COVID ikke præsenteret for offentlighed eller endelig godkendt af Byrådet.

Der skal vedtages en ny tidsplan for det videre arbejde med Marina med mere, samt vedtages en organisering for den politiske forankring af projektet i Byrådet.

Forvaltningen foreslår

- At tidsplanen som beskrevet i sagsfremstillingen godkendes.
- At den politiske involvering sker ved halvårslige statusrapporter til byrådet og ved at nedsættelse en styregruppe med politisk deltagelse.

Sagsbeskrivelse

Politisk organisering:

Middelfart Marina - Marina med mere er et stort projekt til ca. 40 mio. kr. der kommer til at tage ca. 4 år at gennemføre. Der vil med projektet blive etableret mange nye faciliteter og åbnet op for at igangsætte nye aktiviteter. Der er derfor behov for at holde Byrådet løbende velinformeret om projektet, samt at der bliver en politisk forankring, så det politiske niveau kan være med til at tage de mange detailbeslutninger, der kommer i gennemførelsen af projektet, så det sikres, at projektet udvikler sig i tråd med Byrådets ønsker og ambitioner.

Forvaltningen foreslår, at den politiske forankring af projektet sker på to niveauer:

1. Da "Middelfart Marina med mere" er hele Byrådets projekt, får Byrådet i forbindelse med den endelige godkendelse af projektet en grundig indføring. Byrådet holdes derefter løbende orienteret om status for arbejdet og større milepæle. F.eks. med en statusrapport hvert halvår.

2. Forvaltningen foreslår ligeledes, at der nedsættes en styregruppe med politisk deltagelse, som følger projektet igennem projekterings- og udførelsesfasen. På samme måde som kendes fra byfornyelsesprojekterne i Ejby og Nørre Aaby, hvor det er to politikere, 15 borgerrepræsentanter og 4 embedsmænd, der danner styregruppen. Styregruppen kun dannes af 2 politikere, 5 - 6 brugere af de faciliteter, der etableres med projektet Marina med mere og 2 - 3 embedsmænd.

Styregruppen skal være med til at kvalificere detailprojekteringen af de forskellige elementer, sikre en god orientering af brugere og foreninger, samt være med til at motivere kommende brugere til at komme i gang med eksisterende og nye aktiviteter.

Når projektet er gennemført, kunne det være en mulighed at styregruppen nedsætter et "blåt frivilligkorps", der har til formål at koordinere, orientere om faciliteterne og øge brugen af de mange nye faciliteter og muligheder. Evt. med et lille budget for at støtte nye aktiviteter.

Brugerinddragelse:

Det foreslås, at der udover Styregruppen bliver inddraget brugere med særlig viden i detailprojektering af de enkelte elementer. F.eks. Dansk Handicapforbund i udformningen af den niveaufri adgang fra molen til stranden, restauratørerne i udformningen af opholdsarealerne foran restauranterne, dagplejen i udformningen af madpakkehuset osv.

Tidsplan:

Tids- og handleplan frem til endelig godkendelse af projektet i Byrådet	Dato
Godkendelse af handle- og tidsplan for projektet Middelfart Marina - Marina med mere.	Teknisk Udvalg: 9. februar 2022 Økonomiudvalg: 1. marts 2022 Byråd: 7. marts 2022.
Udbud af rådgiveropgave	Udbud udsendes medio februar. Valg af rådgiver medio marts.
Forvaltningen og rådgiver gennemfører en yderligere bearbejdning af projektforslaget og projektøkonomien, så der kan udarbejdes tids- og etapeplan, hvor der tages hensyn til budgetter, myndighedsbehandling og en hensigtsmæssig anlægsfase.	Medio marts til medio juli.
Offentligt møde om Marina med mere.	Ultimo april. Der gives en periode på 14 dage, hvor borgerne har mulighed for at komme med bemærkninger og forbedringsforslag til de forskellige elementer i projektet.
Etablering af styregruppen	Primo maj.
Endelig politisk godkendelse af projektforslaget Marina med mere, budget og tids- og etapeplan.	Teknisk Udvalg: 16. august 2022. Økonomiudvalg: 30. August 2022 Byråd: 5. september 2022 (evt. et temamøde om Marina med mere)

Kommunikation:

Inden indkaldelse til det offentlige møde vil der foreligge en kommunikationsplan for perioden fra det offentlige møde til den endelige gennemførelse af anlægsprojekterne. Styregruppen forholder sig til kommunikationsplanen.

Økonomi

Budget og fondsansøgninger:

	2022	2023	2024	2025
Budget (i t. kr.):	2.708	6.000	10.500	9.792

Fondstilsagn fra Lokale og anlægsskuffen på 8,5 mio. kr.

Der arbejdes med yderligere fondsansøgninger.

Høring

Høring af offentligheden sker på borgermødet i april 2022.

Klima & bæredygtighed

I forbindelse med detailprojekteringen vil det blive tilstræbt at gøre projektet så bæredygtigt som muligt.

Bilag

Projektforslag

Punkt 12: Lukning af Uraniavej

2021-009144

Beslutning

Udvalget besluttede at meddele afslag til ansøgningen om afspærring af Uraniavej.

Præsentation

På Teknisk Udvalgs møde den 15. december 2021 blev det besluttet, at det er sindet at meddele afslag på ansøgning om lukning af Uraniavej.

Den sindede afgørelse har været udsendt til ansøger med mulighed for at komme med bemærkninger inden der træffes endelig afgørelse.

Forvaltningen foreslår

- Sagen fremsendes til politisk beslutning.

Sagsbeskrivelse

På baggrund af Teknisk Udvalgs møde den 15. december 2021, hvor det blev besluttet at meddele et sindet afslag på lukning af Uraniavej, har sagen efterfølgende været sendt i høring hos ansøger. Det har været muligt at komme med bemærkninger i perioden fra 16. december til og med 12. januar 2022.

Der er indkommet bemærkninger fra 3 ejendomme. Bemærkningerne er vedhæftet sagen.

Hovedpunkterne i bemærkninger er:

- At der ved byggeriet af Sommerhaven ikke er tilført væsentlig mere trafik til området, da mange af de nye beboere ikke har bil.
- At der i forbindelse med dialog med forvaltningen har været drøftet muligheder for lukning af Uraniavej. Der er på baggrund af dialogen etableret vendeplads til blandt andet renovationen på Sommerhavens P- og kørearealer.
- At når der inden for en årrække forventes etableret både ejer- og lejeboliger på erhvervsarealerne i den nordlige ende af Uraniavej, vil komme en markant ændring/mere trafik hvis det fortsat er muligt at køre igennem på Uraniavej.
- Udfordringer med gennemkørende trafik på grusvejen i den nordlige ende, med støvgener til følge i de tørre perioder og store huller i vejen i de våde perioder.
- Mener indsigelserne er baseret på bekymringer, hvor generne fra den nordlige del er oplevede og konkrete.
- Det opleves kun det er meget svært at komme ud på Jyllandsvej, når der er uheld på motorvejen og trafikken ledes ned til Odensevej. Det vurderes derfor ikke at gøre nogen forskel med mere trafik ud på Jyllandsvej fra Sommerhavens beboere.
- Beboerne i området kører allerede i dag ud ad Fredensvej. Trafikanter der i dag kører igennem er hovedsageligt folk der ikke kender området, eller som benytter vejen som smutvej.
- Mener ikke at Villavej vil blive belastet af en lukning af Uraniavej, fordi den er i så dårlig stand.

Med baggrund i de indkomne bemærkninger i høringsfasen samt de bemærkninger der er kommet til det sindet afslag på lukning af Uraniavej, skal der træffes endelig beslutning i sagen.

Økonomi

Ingen.

Høring

Den sindet afgørelse har været sendt i høring hos ansøger i perioden fra 16. december 2021 til og med 12. januar 2022.

Klima & bæredygtighed

Ingen.

Bilag

Bemærkninger til sinde afgørelse - 1

Bemærkninger til sinde afgørelse - 2

Bemærkninger til sinde afgørelse - 3

Punkt 13: Ansøgning om helårsbrug af sommerhus i byzone på Strandstien 124

2022-000512

Beslutning

Forvaltningens indstilling godkendt.

Præsentation

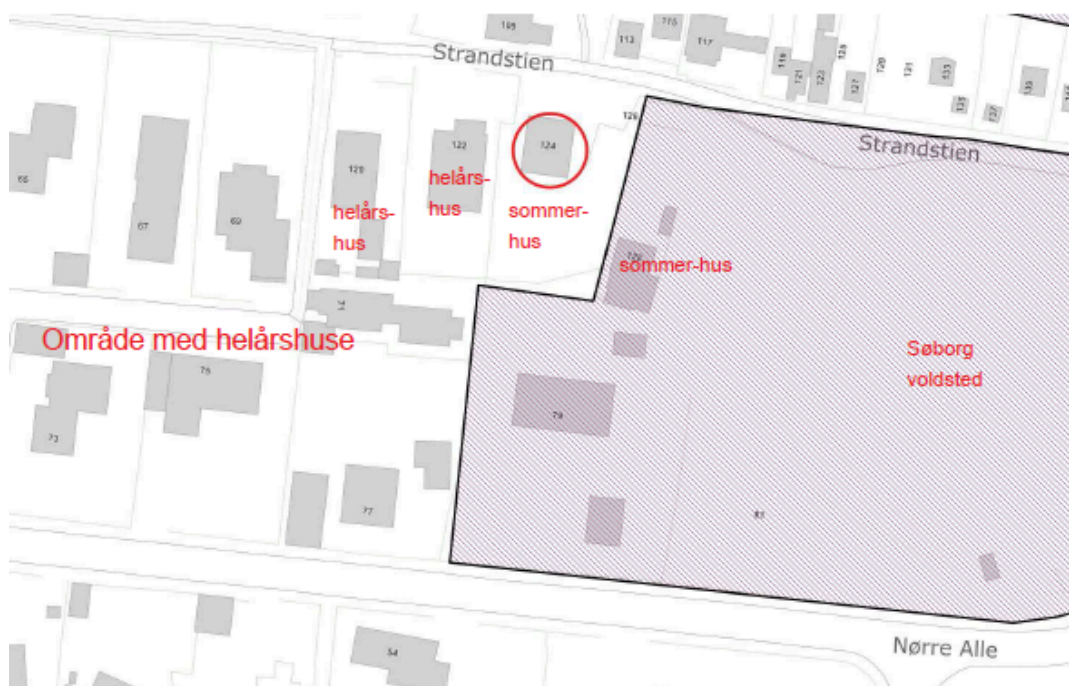
Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om dispensation fra ejeren af Strandstien 124 til at benytte sommerhuset til helårsbolig. Pensionisters ret til helårsbrug af sommerhuse gælder kun for sommerhuse i sommerhusområder, og det ansøgte forudsætter derfor dispensation.

Forvaltningen foreslår

- At der meddeles dispensation til helårsbrug af sommerhuset som ansøgt.

Sagsbeskrivelse

Ejendommen Strandstien 124 er beliggende i byzone ved Søborg Voldsted, men ikke indenfor fredningen. På Strandstien, lige numre, ligger 4 boliger samlet - 2 er helårshuse og 2 er sommerhuse. Bag disse ejendomme ligger helårsboligerne på Nørre Alle.



Planlovens §41 giver for sommerhuse i sommerhusområder pensionister mulighed for at benytte eget sommerhus til helårsbrug. Formålet med at begrænse helårsbrugen af sommerhuse i sommerhusområder er, at sikre at området bevares med karakter af fritidsbrug.

Tilsvarende rummer Planloven mulighed for pensionisters ret til brug af sommerhuse i landzone. Men Planloven rummer ikke en tilsvarende bestemmelse for sommerhuse i byzone.

For sommerhuse generelt gælder Planlovens §40, efter hvilken et sommerhus ikke må benyttes til helårsbrug med mindre ejeren er pensionist.

For sommerhuse i byzone findes ikke planmæssige begrænsninger for brugen, så det er alene det forhold at boligen efter byggeloven er opført som sommerhus, der gør at den som udgangspunkt ikke kan benyttes til helårsbrug.

En personlig tilladelse til ejeren af Strandstien 124 til at benytte huset til helårsbrug vil sidestille sommerhuset med sommerhuse i sommerhusområde. Forvaltningen vurderer derfor, at sommerhuset på Strandstien 124 på tilsvarende vis kan benyttes til helårsbrug. Heri indgår også at der i byzone ikke er hensynet om områdets bevaring til fritidsbrug at tage hensyn til.

Ansøger er omfattet af Planlovens §41, stk. 2, der definerer forståelsen af en pensionist i denne sammenhæng.

Økonomi

Ingen

Høring

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

Klima & bæredygtighed

Ingen, da ejendommen vil fremstå uændret

Punkt 14: Forslag til tillæg til kommuneplan nr. 2 og forslag til lokalplan nr. 211, For et vandværk i Middelfart

2021-017386

Beslutning

Udvalget anbefaler forvaltningens indstilling godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Planforslagene er udarbejdet med henblik på, at give mulighed for, at der kan etableres et nyt vandværk i Middelfart. Det sker på baggrund af et ønske fra TREFOR-Vand, hvorefter Økonomiudvalget den 28. september 2021 vedtog, at igangsætte udarbejdelsen af det nødvendige plangrundlag.

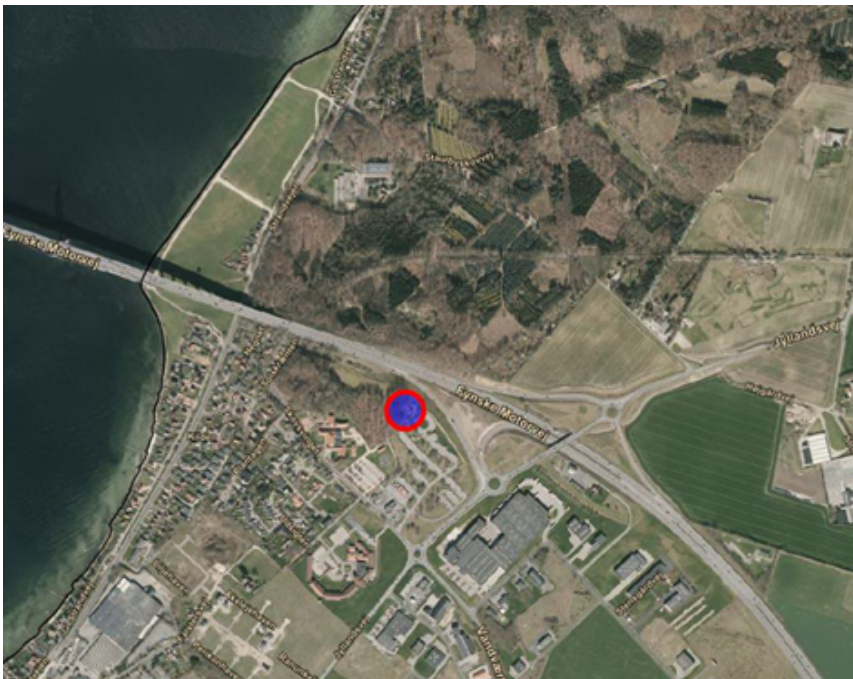
Vandværket skal leve op til nutidige- og fremtidige krav til forsynings- og drikkevandssikkerhed. Ved lokalplanens udarbejdelse er en ny kildeplads ved Brenderup under etablering. For at kunne udnytte den nye kildeplads effektivt, er der behov for et nyt vandværk i Middelfart.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til kommuneplantillæg nr. 2 godkendes og sendes i offentlig høring.
- At forslag til lokalplan nr. 211 godkendes og sendes i offentlig høring.

Sagsbeskrivelse

Planområdet udgør ca. 8000 m² og ligger i Staurby Skov i den nordlige del af Middelfart. Mod nord ligger den Fynske Motorvej og ca. 600 m mod vest ligger kysten til Lillebælt. Der er vejadgang til området fra syd.



Kortet ovenfor viser den ønskede placering ved den Fynske Motorvej

Lokalplanen åbner mulighed for, at der kan opføres et vandværk med dertil hørende tekniske installationer på i alt ca. 4.000 m², inkl. forventede fremtidige udvidelser af vandværket. Den maximale bebyggelsesprocent fastlægges til 50 % for området som helhed og der må bygges op til kote 55. Det svarer til, at bebyggelserne kan være op til 19 meter høje alt

efter det eksisterende terræn. Derudover kan der placeres tekniske installationer på tage, med en højde på op til én meter.

Placeringen højt i terrænet er valgt, da det betyder at vandets naturlige fald kan udnyttes, hvilket medvirker til, at der skal bruges mindre energi/strøm til at pumpe vandet ud i det eksisterende ledningsnet. På den måde vil planlægningen understøtte Middelfart Kommunes klima- og energipolitik.



Kortet viser det ønskede areal, nordvest for samkørselspladsen ved Karensmindevej/Skovsvinget.

Lokalplanforslaget fastlægger at vandværket skal fremstå i varme jordfarver, som røde, brune eller grå nuancer. Materialerne kan være indfarvet beton, tegl eller træ, der patinerer eller alternativt farvede metalplader. Paletten af materialer og farver bidrager til at skabe en arkitektonisk sammenhæng mellem vandværket og landskabet omkring det.

Da et vandværk betegnes som samfundskritisk infrastruktur, er det nødvendigt at minimere risiko for driftsforstyrrelser, for eksempel forårsaget af træer der vælter. Derfor er det nødvendigt at rydde lokalplanområdet for eksisterende beplantning. Derudover skal alle træer udenfor lokalplanområdet, der kan udgøre en sikkerhedsmæssig risiko, fældes.

For at skabe en naturlig overgang mellem planområdet og den omkringliggende kommunale skov, vil der blive etableret et stabilt skovbryn som, i valg af arter og pleje, bidrager til øget biodiversitet. Samtidig er etableringen og den efterfølgende pleje af skovbrynet med til at sikre at bevoksningen rundt om vandværket også i fremtiden vil være sikkerhedsmæssig forsvarlig, så væltede træer der rammer vandværket kan undgås. Skovbrynet forventes at være fuldt udvokset indenfor 20-30 år.

Det nye skovbryn vil på lang sigt bidrage til lidt mere varieret natur i området og kompenserer for noget af den beplantning der fjernes som følge af etableringen af vandværket.

Arealet er fredskovspligtigt og udgøres af bynær skov. Miljøstyrelsen er myndighed og har givet forhåndstilsagn til ophævelse af fredsskovpligten.

Når den er ophævet er det nødvendigt administrativt at reducere skovbyggelinen indenfor lokalplanområdet, da anvendelsen er til almennyttige formål. Den afgørelse vil komme i offentlig høring, og der er mulighed for at klage. Det sker i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

Forslag til kommuneplantillæg:

Formålet med tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021-2033 er, at muliggøre opførelse af et nyt vandværk i Middelfart. Planområdet ligger i landzone og har ikke tidligere været omfattet af en ramme.

Med tillægget udlægges et nyt rammeområde i kommuneplanen til tekniske formål.

Der tillades bebyggelse til tekniske formål, i form af vandværk med tilhørende relaterede faciliteter som drifts- og mandskabsbygninger, teknik- og ledningsanlæg, vandboringer, parkering og lignende med en miljøklasse på 2 til 4. Den maximale bebyggelsesprocent er på 50 % for området som helhed og der må bygges op til kote 55.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af dialog med naboer og interessenter. For eksempel er det aftalt at beplantning

mod parkeringsareal sikres og at der fortsat er stiforbindelser til skoven, ligesom området ikke må hegnes ind. Desuden er planforslagene udarbejdet i dialog med bygherre, som er indforstået med planforslagernes indhold.

Miljøscreening

Forvaltningen har afgjort at, der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering for planforslagene, da planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, som antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Høring

I forbindelse med udarbejdelsen af tillæg nr. 2 til kommuneplanen har der været forhøring i perioden fra den 6. oktober til den 24. oktober, 2021. Der er ikke indkommet bemærkninger hertil.

Tillæg nr. 2, til Kommuneplan 2021-2033 og Forslag til Lokalplan nr. 211, for et vandværk i Middelfart, sendes i offentlig høring i en periode på 10 uger frem for de sædvanlige 8 uger, da høringsperioden forløber henover juli og august måned, som er sommerferietid.

Klima & bæredygtighed

I forbindelse med lokalplanlægningen er der udarbejdet en vandhåndteringsplan, som sikrer at vandet håndteres på egen grund. Der er mulighed for at etablere et regnvandsbassin, som kan fungere som levested for forskellige dyrearter.

Det nye skovbryn bidrager, på langt sigt, til lidt mere varieret natur i området og kompenserer for noget af den beplantning der fjernes som følge af etableringen af vandværket .

Placeringen højt i terrænet understøtter Middelfart Kommunes klima- og energipolitik, ved at vandets naturlige fald udnyttes. Det betyder at der skal bruges mindre energi/strøm til at pumpe vandet ud i det eksisterende ledningsnet.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg Vandværk i Middelfart 2022-26-01.pdf

Forslag til Lokalplan nr. 211, For et Vandværk i Middelfart.pdf

Punkt 15: Ansøgning om altan på Nørre Alle 16 indenfor kommende lokalplanområde

2022-001022

Beslutning

Udvalget er positivt indstillet til det ansøgte, da bygningen ikke er bevaringsværdig og det ansøgte ikke vil ændre væsentligt på bygningens udtryk, samt at carporten i forvejen ligger nærmere vejskel end 5 m.

Sendes tilbage til forvaltningen til videre sagsbehandling i hht. bygningsreglementet.

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om opsætning af altan på boligen Nørre Alle 16, Strib.

Økonomiudvalget har på møde d. 11. juni 2021 besluttet at igangsætte lokalplanlægning med bevarende sigte. Ejendommen Nørre Alle 16 ligger indenfor den besluttede afgrænsning. Der forventes at foreligge lokalplanforslag medio 2022.

Der er altså mulighed for at lokalplanforslag kan være klar indenfor 12 måneder, hvorfor der ønskes udvalgets stillingtagen til, hvorvidt kommunen ønsker at give positivt tilsagn til det ansøgte.

Forvaltningen foreslår

- at altan ikke kan udføres som ansøgt med ca. 4 m afstand til vejskel
- at der meddeles tilsagn om at altan kan udføres i en reduceret udgave med mindst 5 m til vejskel

Sagsbeskrivelse

På ejendommen Nørre Alle 16 ligger eksisterende enfamilieshus fra 2012 opført som erstatning for tidligere bolig på ejendommen. Boligen har køkken/alrum på 1. sal og der er eksisterende altan i tilbagetrasket hjørne af bygningen i den ene side. Der ønskes udført centreret altan foran kvisten i køkken/alrummet.

Eksisterende hus er placeret ca. 6,5 m fra vejskel, med eksisterende altan i 5 m afstand. Ny altan ønskes udført i 2,5 m dybde, hvorved afstanden til vejskel bliver ca. 4 m. I tilknytning til boligen er placeret carport ca. 1,5 m fra vejskel. Ansøgt altan ligger dermed længere tilbage end eksisterende carport.

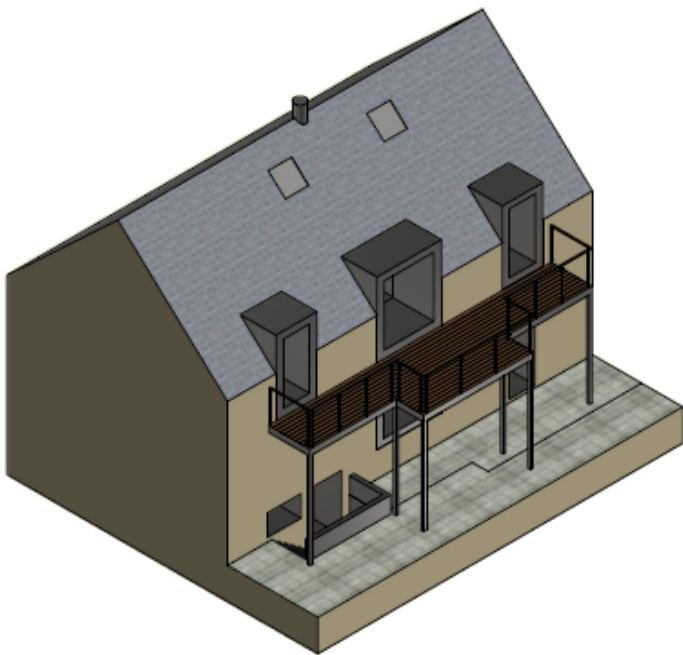
Da der er tale om et nyere hus uden bevaringsværdi vurderer forvaltningen, at den ansøgte altan ikke er afvigende for hustypen.

Ejendommen er beliggende på sydsiden/landsiden af Nørre Alle, hvor der fortrinsvis forefindes boliger med 1 etage og udnyttet tagetage.

Såfremt kommunen ønsker at modsætte sig opsætning af altan, er der mulighed for efter Planlovens §14 og efter forudgående partshøring, at nedlægge forbud mod projektet, hvorefter kommunen inden 12 måneder skal have offentliggjort forslag til lokalplan.



Eksisterende hus



Ønsket altan i princip (altan er vist som ønsket, facaden afviger)

Økonomi

Ingen

Høring

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

Byggeriet overholder byggeretten, og der vil derfor ikke blive tale om nabohøring.

Klima & bæredygtighed

Ingen, da anvendelsen af ejendommen vil forblive uændret

Punkt 16: Ansøgning om opførelse af nyt enfamilieshus på Finlandsvej 14 i landekvarteret

2021-017545

Beslutning

Punktet er udsat.

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af nyt enfamilieshus på ejendommen Finlandsvej 14, Middelfart. Det ansøgte vil forudsætte nedrivning af eksisterende bolig.

Økonomiudvalget har på møde d. 30. november 2021 besluttet at der skal laves en bevaringslokalplan for landekvarteret. Ejendommen Finlandsvej 14 ligger indenfor den foreløbigt besluttede afgrænsning. Der er endnu ikke taget stilling til, hvornår lokalplanen igangsættes.

Der er mulighed for at der kan foreligge lokalplanforslag indenfor 12 måneder, hvorfor der ønskes udvalgets stillingtagen til, hvorvidt kommunen ønsker at give positivt tilsagn til det ansøgte.

Forvaltningen foreslår

- at udvalget tager stilling til nedrivning af eksisterende hus
- at udvalget tager stilling til det ansøgte hus

Sagsbeskrivelse

På ejendommen Finlandsvej 14 ligger eksisterende enfamilieshus fra 1934. Ejendommen er handlet i februar 2020, hvorefter boligen har stået tom. Ny ejer ønsker at nedrive huset og opføre ny bolig.

Eksisterende bolig er i 1 etage med fuld kælder. Huset fremstår som en bungalow med lav taghældning og har en bevaringsværdi på 6. Huset er beliggende ca. 2,5 m fra skel og har en højde på ca. 4,4 m.

Nuværende ejer har i november 2020 forespurgt om muligheden for nedrivning af bygningen, idet huset er i udtalt dårlig stand og kun mure og tag er tilbage. Hertil har forvaltningen telefonisk tilkendegivet, at kommunen ikke vil påtvinge ejendommen bevaret, men dog anbefaler genanvendelse af dele af bygningskonstruktionerne.

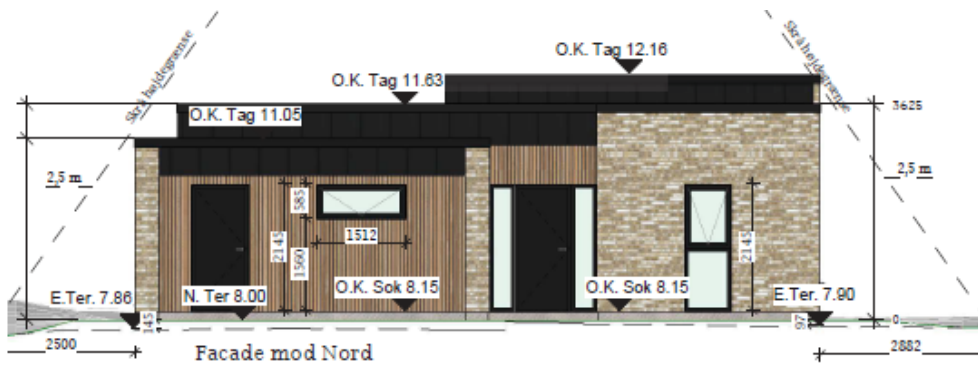
Ejendommen er beliggende i et område generelt præget af villaer i 1½ plan, og denne ejendom svarer derfor ikke til den sædvanlige karakter af området.

Der er ansøgt om opførelse af ny bolig på 192 kvm. med tilhørende carport og udhus. Boligen ønskes opført med fladt tag i flere niveauer. Der er mindre overskridelse af højden mod nabo, hvilket kræver en helhedsvurdering i området. Mod vejen er carport placeret i 4,4 m afstand. I området er byggeri i hovedtræk placeret mindst 5 m fra vejskel.

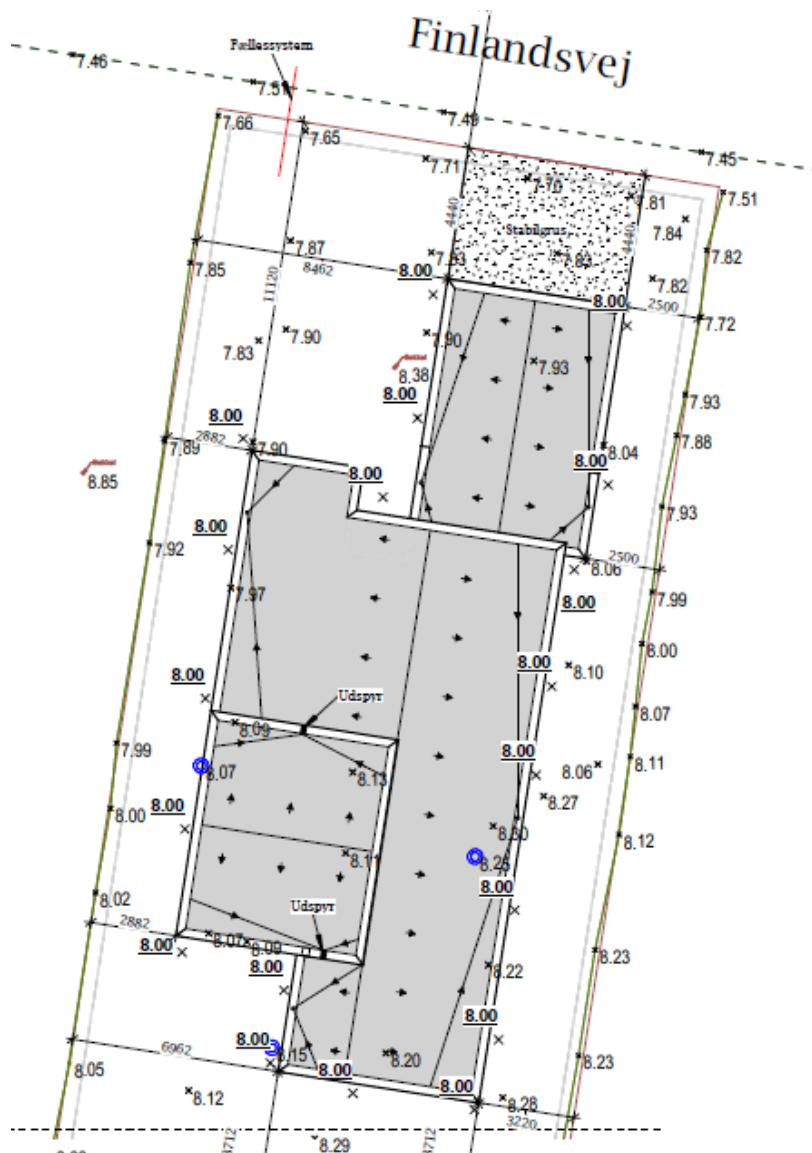
Såfremt kommunen ønsker at modsætte sig nedrivning eller fastsætte rammer for udformningen af nybyggeri, er der mulighed for efter Planlovens §14 og efter forudgående partshøring, at nedlægge forbud mod projektet, hvorefter kommunen inden 12 måneder skal have offentliggjort forslag til lokalplan.



Billede af huset fra 1993



Facade mod nord /mod vejen af nyt hus



Nyt hus, placering på grunden

Økonomi

Ingen

Høring

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

Klima & bæredygtighed

Bevaring og restaurering af eksisterende hus er bæredygtigt i forhold til byggematerialer, hvor opførelse af nyt hus giver mulighed for et mere energivenligt hus.

Punkt 17: Nyt vejnavn til boligområde på Billeshavevej 40, Strib, 5500 Middelfart

2022-001964

Beslutning

Udvalget besluttede, at forvaltningen skal gå videre med navnene Billeshavehegn og Billeshavehøje.

Præsentation

Navngivning af to veje i nyt boligområde på Billeshavevej 40, Strib - tidligere kaldet Oliedepotet.

Der er tale om et nyt boligområde, hvor der i første omgang ønskes opført 38 rækkehuse på matr. nr. 1p Billeshave Hgd. Strib-Røjleskov, Billeshavevej 40.

Forvaltningen foreslår

- At første etape navngives med; Skovvænget
- At næste etape navngives med; Søvnæget

Sagsbeskrivelse

Forvaltningen har haft dialog med bygherres projektrådgiver vedrørende vejnavngivning.

Der er dog nogle af de foreslåede vejnavne, der ikke kan anvendes idet der findes et tilsvarende vejnavn indenfor en radius af 15 km.

Projektrådgiver har foreslået :

- Skovvej (findes inden for en radius af 15 kilometer)
- Skovhaven (findes inden for en radius af 15 kilometer)
- Skovvænget

Forvaltningen vurderer, at såfremt navnet Skovvænget vælges, vil et matchende navn til den anden vej kunne være

- Søvnæget

Der er også mulighed for, at navngivning af de nye veje kan ske i relation til stednavnet Billeshave.

Området der byggemodnes har adresse på Billeshavevej, og har stednavnet **Billeshave**, der er opkaldt efter herregården lidt længere nede af vejen.

Navngivning af nye veje efter områdets stednavn er i tråd med Adressevejledningen.

Vejnavne er pt. reserveret, og vil løbende blive kontrolleret og godkendt i henhold til Dansk Retskrivning.

Alternative forslag til nye vejnavne, der relaterer sig til stednavnet Billeshave:

- Billeshavehegn
- Billeshavehøje
- Billeshavelund
- Billeshave Søvej
- Billeshave Park

- Billeshave Søpark
- Store Billeshavevej
- Lille Billeshavevej

Økonomi

Ikke relevant

Høring

Sagsparter er endnu ikke hørt om de nyligt foreslåede vejnavne.

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant

Bilag

~ 2021-014847-7 Skovhaven_Kote og belægning 9224227_1_1.PDF

26-01-2022_153427_319

Punkt 18: Dispensationsansøgning til at udvide aktiviteterne omkring Kvickly i Middelfart midtby

2021-010854

Beslutning

Udvalget vedtog, at give de ansøgte dispensationer fra Byplanvedtægt nr. 21 til gennemførelse af det ansøgte.

Præsentation

Kvickly ønsker at udvide aktiviteterne omkring Kvickly butikken i Østergade. Der ansøges om dispensation til etablering af et nyt areal til p-pladser samt opførelse af lagerhal på 200 m².

Forvaltningen foreslår

- At udvalget drøfter ansøgning om dispensation.

Sagsbeskrivelse

Kvickly ønsker at udvide aktiviteterne omkring egen butik i Middelfart midtby. Der ansøges om tilladelse til nedrivning af ejendommen Elmegade 15, reduktion af grundene Elmegade 17 og 21 for etablering af et nyt areal til p-pladser, samt opførelse af lagerhal på 200 m².

For ejendommene gælder byplanvedtægt nr. 21.

Vedtægtens § 2 bestemmer, at delområde I udlægges til centerformål, hvor der må opføres eller indrettes detailhandel mv. Delområde II og III udlægges til boligformål, hvor det tillades, at der kan drives virksomhed af den der bebor boligen, når kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes eller virksomheden fremkalder ulemper for de omboende, som eksempelvis behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom. Delområde IV forbeholdes til parkerings- og tilkørselsarealer.

I henhold til vedtægtens §4, stk. 2 må bebyggelsesprocenten på hver ejendom i delområde II ikke overstige 25.

Imødekommen af ansøgers ønske om etablering af areal til p-pladser og opførelse af lagerhal kræver dispensation fra ovennævnte §§ i byplanvedtægten.

Den ansøgte lagerhal/varemodtagelse strækker sig over både delområde II og IV.

Det ansøgte areal til p-pladser ligger i delområde II, hvor ansøger ønsker at nedrive den eksisterende bolig på Elmegade 15, samt reducere haverne tilhørende Elmegade 17 og 21, således at ejendommens bebyggelsesprocenter går fra nuværende 24% og 17% til 40% og 50% efter en reduktion af haverne.

P-pladserne ønskes anvendt til hhv. personale (Elmegade 15), med ind- og udkørsel fra Elmegade og kunder (Elmegade 17 og 21), med ind- og udkørsel fra eksisterende kundeparkeringsareal ved Kvickly.

Bebyggelsesprocenten for de to ejendomme i Elmegade, hvor der ønskes inddraget arealer til parkering, overskrides fra de tilladte 25% til 40 til 50%.

Forvaltningen vurderer, at ansøgers anmodning kræver at der dispenseres til den ønskede fremtidige anvendelse, samt dispensation fra den tilladte bebyggelsesprocent

Det bør overvejes at udarbejde en ny lokalplan, hvor de forskellige interesser afvejes overfor hinanden, således der både tages højde for Kvicklys udviklingsmuligheder, samt de omkringliggende beboere i området.

Planlovens § 19, stk. 1, giver dog kommunen mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v. Det gælder, selvom dispensationen er i strid med principperne i planen.

Det er en betingelse, at dispensationen tidsbegrænses til maksimalt tre år og at der derefter vedtages en lokalplan.



Planområde med delområder og byggefelt



Kortudsnit af det ansøgte

Høring

Ansøgning om dispensation har været i nabohearing i to uger. Der er indkommet tre bemærkninger, der hovedsageligt går på, at man ikke ønsker, at der gives dispensation til at de tre ovennævnte ejendomme på Elmegade kan skifte anvendelse fra bolig til parkering.

Klima & bæredygtighed

Nye bygninger opføres i overensstemmelse med byggelovens krav.

Bilag

Høringsbrev

Hørings svar fra 2 høring om Kvicklys udviklingsplaner

Kvicklys bemærkninger til hørig svar.

Punkt 19: Ansøgning om dispensation til fitnesscenter i erhvervsområde – Mandal Allé 7

2021-017228

Beslutning

Udvalget besluttede at meddele afslag til det ansøgte.

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om dispensation til placering af fitnesscenter i eksisterende bygning på Mandal Alle 7, 5500 Middelfart.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget drøfter ansøgning om dispensation fra gældende lokalplan for området.

Sagsbeskrivelse

Fitness virksomheden har eksisteret siden 2013 og har på nuværende tidspunkt adresse på Falstersvej 11, Middelfart. Ansøger er i søgen efter ny lokation.

Mandal Allé er underlagt lokalplan 29.03 - *Erhvervsområde ved Mandal Allé*. Placeringen af et fitnesscenter afviger fra anvendelsesbestemmelsen i lokalplan 29.03 fra 1997, som er gældende for ejendommen.

I henhold til §3, stk. 1 i lokalplanen, skal området anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som industri-, værksteds-, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Det er forvaltningens vurdering, at en anvendelse som fitnesscenter er publikumsorienteret serviceerhverv, og derfor ikke indenfor rammen i lokalplanens anvendelsesbestemmelse.

Etableringen af et fitness center i et erhvervsområde vil kunne betyde, at rammerne for at drive erhverv i området forringes, da fitness centre er mere følsom over for støj og luftforurening end erhverv, der normalt placeres i et erhvervsområde. Placeringen af et fitness center i området vil dermed kunne påvirke de miljømæssige rammevilkår for de eksisterende virksomheder i området negativt.

Såfremt der gives tilladelse til et fitnesscenter på denne placering, må det forventes at have præcedensvirkning, eftersom der ikke kan siges at være særlige forhold der gør sig gældende for netop denne ejendom og som taler for placeringen af et fitnesscenter netop her.

Høring

Projektet har været i naboorientering fra d. 12. januar til 2. februar 2022. Der er indkommet en bemærkning hertil. Bemærkningen er vedhæftet som bilag.

Bilag

2021-017228-3 vedr. Mandal Alle 7 Indsigelse.