

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 04-02-2020

**Mødedato**           Tirsdag d. 04. februar 2020 kl. 13:00

**Mødested**           ML 7 – Fænø Kalv

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

## Indholdsfortegnelse

Revidering af Parkeringsbekendtgørelse for Middelfart kommune.....	3
KørMed - orientering om samkørselsordning.....	5
Dispensation fra lokalplan 110 til opførelse af bygning i 2 etager, Koldinghuse Nord 6, Nørre Aaby	7
Ansøgning om landzonetilladelse til ny bolig på ejendommen Tårupvej 34, Middelfart.....	9
Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af erhverv, lovliggørelse af jordvold, indretning af h	11

# Punkt 154: Revidering af Parkeringsbekendtgørelse for Middelfart kommune

2019-012818

## Beslutning

Anbefales.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

Parkeringsbekendtgørelse for Middelfart Kommune skal revideres, så den bringes i overensstemmelse med Færdselslovens bestemmelser. Det drejer sig om overnatning.

## Forvaltningen foreslår

At § 1 stk. 4 i parkeringsbekendtgørelsen bliver ændret til "Der må ikke parkeres køretøjer med henblik på reklame."

At der til bilag A til parkeringsbekendtgørelsen under oversigtskortet på side 4 bliver tilføjet følgende tekst "Opmærksomheden henledes på, at ovenstående oversigtskort ikke kan benyttes til detaljeret visning af områderne. Til dette skal de efterfølgende detailkort med link benyttes. I det kort, der fremkommer ved brug af linket til detailkortene, kan der zoomes ."

At der i bilag A til parkeringsbekendtgørelsen på side 9 ændres en fejl i overskriften, så den nye overskrift lyder "6 - Korsholms Alle, Middelfart:"

## Sagsbeskrivelse

Den nuværende parkeringsbekendtgørelse, der blev vedtaget på byrådsmøde den 5. september 2017, skal revideres, så den kommer til at stemme overens med Færdselslovens bestemmelser om overnatning.

Samtidig er opdaget en uhensigtsmæssighed og en fejl i bilag A til parkeringsbekendtgørelsen.

Ændringerne er:

- § 1 stk. 4 i parkeringsbekendtgørelsen bliver ændret til "Der må ikke parkeres køretøjer med henblik på reklame."
- I bilag A til parkeringsbekendtgørelsen under oversigtskortet på side 4 bliver tilføjet følgende tekst "Opmærksomheden henledes på, at ovenstående oversigtskort ikke kan benyttes til detaljeret visning af områderne. Til dette skal de efterfølgende detailkort med link benyttes. I det kort, der fremkommer ved brug af linket til detailkortene, kan der zoomes ."
- I bilag A til parkeringsbekendtgørelsen på side 9 ændres en fejl i overskriften, så den nye overskrift lyder "6 - Korsholms Alle, Middelfart:"

Forslag til den ændrede parkeringsbekendtgørelse er vedlagt som bilag 1.

Forslaget til ændring af parkeringsbekendtgørelsen har været sendt ud i høring hos Fyns Politi, Ældrerådet og Handicaprådet. Det har også været offentliggjort på kommunens hjemmeside. Fristen for fremsendelse af bemærkninger udløb den 20. januar 2020.

Der er indkommet 3 bemærkninger. Det er fra Fyns Politi, Ældrerådet og Handicaprådet. De indkomne bemærkninger er vedlagt dagsordenteksten som bilag 2, 3 og 4.

Fyns Politi godkender ændringerne i henhold til Færdselsloves § 92. stk. 1 og § 92C, stk 4.

Ældrerådet kan anbefale de foreslåede ændringer. Dog henstiller de til, at der bliver udarbejdet en oversigt over, hvor kommunen har almindelige handicapparkeringspladser med oplysninger om antal og begrænsninger.

Handicaprådet mener, at handicapparkeringspladser også bør fremgå af parkeringsbekendtgørelsen.

Forvaltningens svar til Ældrerådet er, at der allerede er planer for en sådan registrering.

Forvaltningens svar til Handicaprådet er, at denne parkeringsbekendtgørelse kun omfatter køretøjer med en totalvægt over 3500 kg, hvorfor handicapparkeringspladser ikke er omfattet af parkeringsbekendtgørelsen.

## **Økonomi**

Der er ingen økonomi i dette punkt.

## **Høring**

Ældreråd, Handicapråd og Fyns Politi har været hørt. Deres bemærkninger er vedlagt.

## **Bilag**

Bilag 1: Forslag til parkeringsbekendtgørelse.

Bilag 2: Fyns Politis godkendelse.

Bilag 3: Ældrerådets bemærkninger

Bilag 4: Handicaprådets bemærkninger

# Punkt 155: KørMed - orientering om samkørselsordning

2020-001435

## Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

Teknisk Udvalg gives en orientering om samkørselskonceptet KørMed og planerne for videreudvikling af konceptet i 2020.

## Forvaltningen foreslår

- at Udvalget tager orienteringen til efterretning, og
- at udgifts- og indtægtsbevillingerne håndteres i forbindelse med 1. budgetopfølgning.

## Sagsbeskrivelse

Samkørselskonceptet KørMed er udviklet af Middelfart Kommune i 2019 med bistand fra WElearn og en gruppe interessenter, der deltog i en workshop i juni 2019.

KørMed er udviklet og testet som en del af et internationalt projekt CORA, støttet af den Europæiske Union, Den Europæiske Udviklingsfond og North Sea Region programmet. Se mere om programmet på [coraproject.eu](http://coraproject.eu).

Teknisk Udvalg fik en status på projektet på møde d. 13. september 2019, og godkendte de 3 spor, som KørMed blev testet i efteråret 2019:

- En arbejdsplads (Middelfart Rådhus)
- En forening (GFH, Gymnastikforeningen Fjelsted-Harndrup)
- En uddannelsesinstitution (Middelfart Gymnasium & HF)

Testen kan ses som en 'prøvehandling', hvor der indenfor en mindre gruppe blev afprøvet forskellige greb og metoder med henblik på at afdække og afprøve, hvad der skal til før man begynder at køre sammen.

Der var i alt 44 deltagere i testen, hvorfra der blev matchet 14 'KørMed buddy-par'. Der blev lavet spørgeundersøgelser hos både deltagere i testen og dem, der fravalgte KørMed undervejs i testperioden.

Efter testperioden er der samlet op på erfaringerne med samkørsel og disse vil blive gennemgået på udvalgsrådet.

Konklusionen på testen er kort fortalt, at det er lykkedes at fremme samkørsel hos en del af de KørMed buddy-par, der blev sammensat. Gennem forskellige tiltag gik man fra at have en intention om at ville bruge samkørsel (den gode vilje) til rent faktisk at gennemføre samkørsel (faktisk adfærd).

Konklusionen er også, at adfærdsændringen kræver direkte facilitering - man skal hjælpes til at gå fra intention til handling.

På baggrund af disse første erfaringer fra testen udvikles og skaleres samkørselsordningen nu yderligere i 2020 med henblik på at få flere til at køre sammen via en forbedret udgave af KørMed.

Videreudviklingen kan gennemføres, da der er opnået finansiering fra Landdistriktspuljens Forsøgsprojekter.

## Økonomi

Forvaltningen har ansøgt Erhvervsstyrelsen om støtte til at udbrede og skalere samkørsel i Middelfart Kommune. Der er ultimo december 2019 givet tilsagn fra Erhvervsstyrelsen om et tilskud op til 250.000 kr. til anvendelse i perioden den

1. januar 2020 til den 1. juli 2020.

De nødvendige bevillinger håndteres i forbindelse med 1. budgetopfølgning: En udgiftsbevilling på 250.000 kr. og en tilsvarende indtægtsbevilling på -250.000 kr. Samlet set går projektet i nul.

## **Høring**

Ingen.

## **Klima & bæredygtighed**

Samkørsel kan bidrage til reduktion af udledning af drivhusgasser, idet antallet af biler og kørte km kan reduceres, hvis flere kører sammen. I dag er 95% af dem, der kører i bil til og fra arbejde, alene i bilen. Der er dermed et stort potentiale for besparelser, hvis flere kører sammen.

Samkørsel kræver ikke nye, store investeringer men kan umiddelbart tages i anvendelse, hvis der er vilje til det i befolkningen.

Målet med KørMed er at videreudvikle og implementere et koncept og en platform for samkørsel, der gør det lettere og mere ligetil at indgå i samkørsel.

# Punkt 156: Dispensation fra lokalplan 110 til opførelse af bygning i 2 etager, Koldinghuse Nord 6, Nørre Aaby

2019-018306

## Beslutning

Udvalget godkendte den ansøgte dispensation.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## Præsentation

Der ønskes udvidelse med en tilbygning til institutionen Brohuset, der ligger Koldinghuse Nord 6 i Nørre Aaby.

Tilbygningen ønskes opført i 2 etager i stedet for 1 1/2 etager, som foreskrevet i lokalplanen, samt med en øget facadehøjde.

## Forvaltningen foreslår

-at der gives dispensation til det ansøgte.

## Sagsbeskrivelse

Ejendommen er omfattet af lokalplan 110, hvor der i §7 stk 7 er stillet krav om at nybyggeri må opføres i max 1 1/2 etage og med en max facadehøjde på 4,5 m.

Ansøger har oplyst at for at opfylde de funktionelle og indretningsmæssige krav til blandt andet indretningen af badeværelser på bedst mulig vis, samt de æstetiske krav i lokalplanen om at tilpasse den nye tilbygning til de eksisterende bygningers byggestil, proportioner og materialer, er den ønskede løsning som vist i vedhæftede præsentationsmappe.

Ansøgers begrundelse for udformning af tilbygning:

*"Den nye tilbygning til Brohuset er designet i 2 etager med en facadehøjde på knap 5 m. for at løse både funktionelle og æstetiske udfordringer.*

*I 1991 er der opført en tilbygning, som afviger fra brohuset og kontekstens udtryk og æstetik. I det nye forslag arbejdes der med at integrere tilbygningen fra 1991 i den nye tilbygning og derved give bebyggelsen et samlet og ensartet udtryk.*

*Der etableres et nyt samlet tag og kvist på bygningen fra 1991. Tagfod, kip og bygningens bredde forholder sig til det eksisterende hovedhus og binder derved bygningerne sammen.*

*Brohusets eksisterende bygninger er indrettet således, at alle værelser er placeret på 1. sal og ophold er i stueplan. Vi ønsker at fortsætte denne funktionelle opdeling, da den understøtter dagligdagen på Brohuset. For at skabe plads til værelserne på 1. sal, er der behov for at hæve facadehøjden til knap 5 m, så tagfoden flugter tagfoden på tilbygningen fra 1991."*

Ansøgningen har været sendt i nabohearing og der er indkommet indsigelse fra Olaf Nielsensvej 2, (naboer mod SV), der har følgende indvendinger til tilbygningen:

-den har udtryk som en 3 etagers bygning og er højere end andre bygninger i området

-dens tilpasning til eksisterende har udtryk som den eksisterende tilbygning fra 90erne og ikke det oprindelige hovedhus

-kvistene er for store og dominerende og er placeret forkert i forhold til indblik til naboerne

-parkeringsarealer er placeret forkert i forhold til hovedindgang

Desuden påpeges forhold i haven, der ikke sikrer børn og personale anonymitet i forhold til naboerne.

Ansøgers bemærkninger til indsigelsen fremgår af vedlagte bilag.

Det skal bemærkes, at det alene er overskridelse af etageantal og facadehøjden, der kræver dispensation fra lokalplanen. Kvistenes størrelse og placering af parkeringspladser er ikke omfattet af dispensation.

Den samlede bygningshøjde er ca. 7,2 m og overstiger dermed ikke den tilladte maksimale bygningshøjde i området på 8,5 m.

Det er forvaltningens vurdering, at det æstetiske udtryk er hævet med et overbevisende og moderne formsprog og at især 90er bygningen er velintegreret og fint bundet sammen i det nye formsprog. Det er letaf læseligt, at den oprindelige hovedbygning fra 1894 står i sit eget klassiske formsprog og de nye bygninger i en ny, moderne arkitektur, der bindes sammen af et fælles overordnet tema med sadeltage.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Høring**

Se under sagsfremstilling.

## **Klima & bæredygtighed**

Om der bygges i 1 1/2 eller 2 etager har ingen klimamæssige konsekvenser.

## **Bilag**

2019.12.02 Brohuset - præsentationsmappe

Indsigelse

Svarskrivelse til nabo indsigelse

## **Punkt 157: Ansøgning om landzonetilladelse til ny bolig på ejendommen Tårupvej 34, Middelfart**

2019-018305

### **Beslutning**

Udvalget godkendte den ansøgte placering. Huset må opføres i 1½ etage.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

### **Præsentation**

Forvaltningen har modtaget en henvendelse omkring tilladelse til at nedrive den eksisterende bolig på Tårupvej 34, 5500 Middelfart og i stedet opføre en ny bolig med anden placering og i 2 etager.

### **Forvaltningen foreslår**

- at der meddeles afslag til den ansøgte udformning og placering med henvisning til at byggeriet vil være væsentligt mere fremtrædende og dominerende i landskabet end den nuværende bolig.

### **Sagsbeskrivelse**

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget forespørgsel om tilladelse til at opføre en ny bolig på ejendommen matr. nr. 35a Røjle By, Vejlbj, der ligger Tårupvej 34, Middelfart. Boligen skal erstatte den eksisterende bolig, der nedrives når det nye hus opføres.

Ansøger, har oplyst, at de ønsker at placere huset ca. 40 meter længere væk fra vejen end det eksisterende hus og ca. 25 meter fra det nordlige skel, da det nuværende hus ligger tæt på vejen og i et lavtliggende vådt område på grunden. Udhudsbygningerne på ejendommen vil blive nedrevet.

Ansøger har desuden oplyst følgende om det ønskede hus:

*”Enfamiliehus, 2 etager, 280 m<sup>2</sup>.*

*Huset opføres af huscompaniet i byggestilen "palæ".*

*Afsluttende vandskures huset i hvid farve.”*



Ejendommen ligger i landzone i det åbne land og er en landbrugsejendom på 3,8 ha. Ejendommens nuværende bebyggelse er placeret tæt ved vejen og består af en bolig på 171 m<sup>2</sup> samt 2 udhuse med et samlet areal på 158 m<sup>2</sup>.

Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen.

Da ejendommen er en landbrugsejendom, skal ejendommen som udgangspunkt holdes forsynet med en bolig. Det forudsætter dog en landzonetilladelse, hvis den nuværende bolig først nedrives efterfølgende. Her hvor den nye bolig ønskes opført uden tilknytning til de eksisterende bebyggelsesarealer kræves under alle omstændigheder landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning jf planlovens § 36 stk. 2

Efter hidtidig praksis meddeles normalt landzonetilladelse til opførelse af et nyt hus til erstatning for et eksisterende hus. Det nye hus skal normalt opføres med omtrent samme udformning og beliggenhed, som det eksisterende hus.

Det ønskede hus vil blive placeret højere i terrænet end den nuværende bebyggelse - ca. kote 41,5 i stedet for kote 38.

Forvaltningen kan ikke anbefale, at der meddeles tilladelse til den ansøgte bolig. Boligen vil efter forvaltningens vurdering fremstå væsentligt mere fremtrædende og dominerende i landskabet end den nuværende bolig pga palæstilen med hvide facder og i 2 etager og da den placeres højere i terrænet end det eksisterende byggeri på ejendommen.

## Økonomi

Ingen.

## Høring

Ansøgningen er sendt i 14 dages nabohøring. Da høringsfristen først udløber den 3. februar 2020 vil eventuelle hørings svar først foreligge til udvalgs mødet.

## Bilag

Kopi fra huscompagniets hjemmeside med oversigt over deres boliger i palæstil

# **Punkt 158: Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af erhverv, lovliggørelse af jordvold, indretning af hestestald samt anlæggelse af ridebane på Vejrupvej 44, 5464 Brenderup**

2019-017324

## **Beslutning**

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

## **Præsentation**

Ejerne af Vejrupvej 44, 5464 Brenderup søger om tilladelse til at etablere erhverv på ejendommen i form af opbevaring af køreplader. Derudover ønskes en eksisterende jordvold mod naboejendommen mod nord lovliggjort og udbygget. Endelig ønsker ejerne at indrette hestestald i en eksisterende bygning samt at anlægge en ridebane.

## **Forvaltningen foreslår**

At Teknisk Udvalg meddeler:

- Afslag til etablering af erhverv i form af opbevaring af køreplader på ejendommen.
- Lovliggørende tilladelse til den eksisterende jordvold.
- Afslag til udvidelse af den eksisterende jordvold.
- Tilladelse til indretning af hestestald i eksisterende maskinhus.
- Tilladelse til at anlægge en ridebane umiddelbart øst for havearealet.

## **Sagsbeskrivelse**

Ejerne overtog ejendommen i foråret 2019 i tillid til, at ejendommen var godkendt til erhverv, hvilket fremgik af salgsoptstillingen. Det fremgår af CVR-registret, at der tidligere har været en entreprenørvirksomhed på ejendommen, men virksomheden har tilsyneladende aldrig været godkendt.

Det ansøgte erhverv består i opbevaring af køreplader til udlejning. Den ene af ejerne arbejder for et vognmandsfirma, der udlejer køreplader. Der forventes en forøget aktivitet på ejendommen ca. 50-60 dage om året. Aktiviteten vil bestå i kørsel med lastbiler til og fra ejendommen samt af- og pålæsning af kørepladser. Aktiviteten vil foregå i dagtimerne.



En eksisterende jordvold mod nord ca. 5 meter fra skel mod naboejendommen, Vejrupvej 36 ønskes lovliggjort. Jordvolden er ca. 30 meter lang, 7 meter bred og 2,5 meter høj. Jordvolden ønskes samtidig forlænget med ca. 6 meter mod øst. Ligeledes ønskes den eksisterende plads foran jordvolden udvidet med ca. 6 meter mod øst, så lastbiler kan komme rundt efter af- og pålæsning af køreplader.

Kørepladerne ønskes opbevaret foran jordvolden. De bageste stakke med køreplader placeres i 2,5 meter høje båse. Stakkene foran bliver ca. 3 meter høje. Hver stak bliver på ca. 2x3 meter i grundplan, se skitse ovenfor.

Ejerne ønsker at indrette hestestald med plads til max. 5 heste i et eksisterende maskinhus (bygning 5). Samtidig ønsker ejerne at anlægge en ridebane umiddelbart øst for ejendommens haveareal. Ridebanen bliver på ca. 20x60 meter og opbygges af knust beton og stenmel. Der opsættes hegn omkring banen. På hegnets opsættes der lamper i en højde af ca. 1,2 meter.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer. Der er indkommet bemærkninger fra naboen på Vejrupvej 36.

Naboen finder den skitserede placering af stålreoler til køreplader helt uacceptabel. Naboen nævner, at aktiviteten vil larme utrolig meget og ikke mindst støve. Naboen pointerer, at de har deres mest benyttede opholdsarealer lige op til (have, terrasse, stue og udestue). Naboen foreslår, at kørepladerne i stedet kan placeres i den eksisterende maskinhal, så støvgenerne i det mindste mindskes. Alternativt må det være muligt at placere jernpladerne et andet sted på ejendommen, der ikke ligger så tæt på nabobeboelse. Overordnet set finder naboen, at en sådan aktivitet slet ikke bør ligge i et fredeligt landbrugsområde.

Naboen har ingen indvendinger imod, at jordvolden lovliggøres, selvom den syner meget kompakt så tæt på skel. Naboen har et ønske om, at der ved lovliggørelse stilles krav om, at volden beplantes, og at beplantningen vedligeholdes, så det ser pænt ud fra deres side.

Med hensyn til indretning af hestestald og anlæggelse af ridebane har naboerne ingen kommentarer. Naboerne er dog interesserede i, hvor der evt. placeres mødding, og om der kan udføres tiltag for at undgå fluegener.



Ejendommen er en landbrugsejendom på godt 7 ha. Ejendommens bebyggelse består af et stuehus på 151 m<sup>2</sup>, et maskinhus på 114 m<sup>2</sup> og en maskinhal på 348 m<sup>2</sup>. Ejendommen ligger i det åbne land lidt vest for Brenderup. Der er ingen særlige landskabelige interesser i området.

Der gives almindeligvis ikke tilladelse til etablering af vognmandsvirksomheder i landzone, da denne erhvervstype typisk medfører tung trafik og behov for udendørs oplag. Aktiviteten kan således medføre en væsentlig ændring i det omgivende miljø til gene for eventuelle naboer. Kommunen har dog mulighed for at meddele landzonetilladelse til etablering af vognmandsvirksomheder i landzone baseret på en konkret afvejning af, om tilladelsen vil være forenelig med forskellige interesser indenfor planlovens rammer, herunder hensyn til landskab og miljø, udnyttelse af eksisterende infrastruktur m.v.

Forvaltningen finder som udgangspunkt, at den ansøgte aktivitet med opbevaring af køreplader ikke hører hjemme i det åbne land men i stedet bør henvises til et erhvervsområde. Ejendommen ligger i forholdsvis kort afstand fra motorvejtilkørslen ved Ejby (ca. 4 km), men størstedelen af strækningen er ad små veje, som ikke er egnede til tung trafik. Forvaltningen finder derudover, at erhvervsaktiviteten det pågældende sted vil medføre væsentlige nabogener.

Forvaltningen har ingen indvendinger imod, at den eksisterende jordvold lovliggøres. Vi finder dog ikke grundlag for at kræve jordvolden beplantet som ønsket af naboerne.

Med hensyn til indretning af hestestald og ridebane gives der almindeligvis landzonetilladelse til etablering af mindre hestestalde og anlæggelse af ridebaner i landzone, forudsat at aktiviteten kan indpasses uden unødige gener for omgivelserne. Der er endnu ikke taget stilling til gødningshåndteringen, men gødningen vil skulle håndteres/opbevares i henhold til husdyrgødningsbekendtgørelsens bestemmelser. Det er forvaltningens vurdering, at der er grundlag for at meddele tilladelse til indretning af hestestald i det eksisterende maskinhus samt til anlæggelse af en ridebane umiddelbart øst for havearealet som ansøgt.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Høring**

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

## **Bilag**

Nabobemærkninger fra Vejrupsvej 36

Fotos fra Vejrupsvej 36