

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 13-11-2018

Mødedato Tirsdag d. 13. november 2018 kl. 14:00

Mødested ML 1 – Hindsgavl

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

Indholdsfortegnelse

Budgetopfølgning pr. 30. september 2018.....	3
Tagløsning for boliger på Stationsvej.....	5
Støtte til oprydning og nedrivning - Østerbyvej 8.....	6
Forslag til lokalplan for blandet bolig og erhverv, Roerslev.....	8
Lokalplan 183 for boliger på Røjlemosevej i Strib.....	10

Punkt 49: Budgetopfølgning pr. 30. september 2018

2018-006121

Beslutning

Udvalget tog budgetopfølgningen til efterretning.

Præsentation

Der er udarbejdet budgetopfølgning for perioden 1. januar til 30. september 2018 for områderne under Teknisk Udvalg
Forvaltningen foreslår

- At budgetopfølgningen tages til efterretning

Sagsbeskrivelse

Drift:

Det oprindelige budget for 2018 for Teknisk Udvalg er på 77,9 mio. kr.

Forvaltningen forventer, i forhold til det oprindelige budget og servicerammen, et mindre forbrug på 1,3 mio. kr.

Afvigelserne skyldes følgende ændringer i driftsresultaterne:

Udviklingsplan for Middelfart midtby – her forventes et mindreforbrug på 0,45 mio. kr. pga. forskydninger i anvendelse af midler til projektet.

- **Middelfart Marina** - Mindreforbrug på 0,084 mio. kr. primært på grund af færre udgifter til håndværkere.
- **Hindsgavl Camping** – Lejeindtægten er større end det oprindelige budget med 0,060 mio. kr.
- **Antenne lejemål** - Lejeindtægter i Middelfart Kommune er mindre end budget 0,060 mio. kr.
- **Øvrige forpagtnings- og lejekontrakter** – Lejeindtægterne er mindre end budget 0,070 mio. kr.

Derudover har der været nogle tekniske korrektioner i det oprindelige budget, som alle afdelinger forventer at indpasse forbruget efter:

- 0,350 mio. kr. på tværs af Teknisk Udvalg budgettet på grund af nyt pris og løn skøn.
- Entreprenøraftdelingen har reduceret deres oprindelige driftsbudget med 0,450 mio. kr. til finansiering af købet af Langelandsvej 22. Denne nedjustering forventes afdelingen at efterleve. Blandt andet spares lejeudgifter væk og der bruges færre penge på andre administrative poster.

Anlæg:

Det oprindelige anlægsbudget for 2018 er på 21,0 mio. kr. Budgettet er inklusiv jordforsyningen til både boliger og erhverv.

For 2018 forventes der at blive brugt 46,2 mio. kr. på anlæg, hvilket giver et merforbrug på 25 mio. kr. i forhold til oprindeligt budget.

- 13 mio. kr. er nye bevillinger fra 2018 og er ikke med i oprindeligt budget:
 - 6,5 mio. kr. ekstra asfalt: udbuddet er sket og kontrakt er underskrevet, arbejdet afsluttes i november med mindre vejret forhindrer det.
 - 4 mio. kr. Bygningsvedligehold: Projekter er udvalgt og omfatter bl.a. nyt tag på udvalgte ejendomme, renovering af CTS på flere skoler og nye vinduer på en ejendom.
 - 2 mio. kr. billige boliger til unge
- 6 mio. kr. i merforbrug er anvendelse overførte midler, særligt Klimabygen.

- 2,9 mio. kr. er mindreforbrug ift. oprindeligt budget for Udviklingsplan Marina. Der er ingen ændringer til tidsplanen, det vedrører udelukkende forskydninger i betalinger.
- 8,9 mio. kr. er merforbrug pga. færre salgsindtægter fra jordforsyning end oprindeligt budgetteret. Drevet primært af Falstersvej, hvor der forventes indtægter på 1,5 mio. kr. i stedet for 8 mio. kr. i budgettet.

Høring

Ingen

Bilag

4 BO-30.09.2018

Punkt 50: Tagløsning for boliger på Stationsvej

2018-010004

Beslutning

Udvalget besluttede at godkende en tagløsning med saddeltag.

Præsentation

Stillingtagen til tagløsning for tagboliger på Stationsvej, Middelfart, ved kommende lokalplanlægning.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget tager stilling til kommende byggeris tagløsning.

Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget besluttede, den 28. august 2018, at lokalplanlægge for CIVICAs ejendom Bjerggården, Stationsvej 25-47, således der kunne etableres en ekstra etage på ejendommen.

I forbindelse med Økonomiudvalgets behandling af sagen, blev der drøftet, hvilken tagløsning det fremtidige byggeri skal have. Det eksisterende byggeri er en treetagers bygning med saddeltag.

Ansøger har fremsendt skitseforslag, som viser begge løsninger. Ansøger vil dog foretrække fladtagløsning.

Det er fortsat planafdelingens vurdering, at der bør fastholdes en bebyggelse med saddeltagsløsning, mens CIVICA ønsker en fladtagløsning. Der er vedhæftet tegningsmateriale for begge løsninger, ligesom CIVICAs begrundelse for fladtagløsning er vedhæftet.

Tagløsningen vil ikke have betydning for de enkelte lejligheders indretning/disponering. Udtrykket vil kun have betydning for bygningens udtryk.

Udvalget bedes tage stilling til den tagløsning, som lokalplanen skal give mulighed for.

I forbindelse med lokalplanlægning for byggeri på Taxagrunden og Børnegården, som er nyeste og nærmeste lokalplaner, blev der ikke givet mulighed for fladtagløsninger.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen. Når der er udarbejdet forslag til lokalplan vil det blive sendt i offentlig høring.

Bilag

Argumenter for tagløsning - Tagboliger, Bjerggården

Skitsemappe Bjerggården taglejligheder

Tagløsning sammenstillet

Punkt 51: Støtte til oprydning og nedrivning - Østerbyvej 8

2017-006783

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Præsentation

Alle bygninger på matriklen er væsentligt nedslidte, og der er akut behov for oprydning på grunden.

Sagen uddybes på mødet.

Forvaltningen foreslår

- At der atter bevilliges midler til nedrivning og oprydning på ejendommen.
- At midlerne trækkes på den tildelte merbevilling til forskønnelse i landdistrikterne

Sagsbeskrivelse

Østerbyvej 8 - Gamborg

På Udvalgets møde den 6. juni 2017, besluttede Udvalget af bruge midler fra forskønnelsespuljen til nedrivning og oprydning på ejendommen.

Et af de stillede krav var i sin tid, at samtlige bygninger på grunden blev fjernet, herunder forhuset med en registreret bolig.

Ejer valgte dog i 2017, at trække sin ansøgning tilbage, men har netop anmodet om få sagen genåbnet og har derfor genfremsendt sin tidligere ansøgning.

Idet byrådet har bevilliget yderligere 2 mio. kr. til forskønnelse i landdistrikter, fremsættes dette forslag på ny.

Forslag til øvrig fordeling af merbevillingen, fremsættes på et af de kommende udvalgsmøder.

Østerbyvej 8 - Gamborg



Bygninger med rød markering er ikke registreret i BBR
Bygninger med grøn markering er registreret i BBR

Campingvogne markeret med rød prik, skal fjernes fra grunden, inden nedrivning/oprydning igangsættes, hvis de vil bevares.

Antal udhusbygninger i alt 7 stk med et samlet areal på ca. 270 m².

Det skal vurderes, om der er træer/beplantning der skal/kan blive stående. Som udgangspunkt bliver grunden helt ryddet, også for beplantning tæt ved og op ad huset.

Økonomi

Forventet udgift til oprydning og nedrivning: 250.000,- kr.

Restbeløb på merbevilling - "mere forskønnelse" : 1.750.000,- kr.

Bilag

IMG_0509.JPG

IMG_0508.JPG

IMG_0507.JPG

IMG_0506.JPG

IMG_0505.JPG

IMG_0504.JPG

IMG_0503.JPG

IMG_0502.JPG

IMG_0501.JPG

Punkt 52: Forslag til lokalplan for blandet bolig og erhverv, Roerslev

2018-008673

Beslutning

Udvalget indstiller forvaltningens indstilling.

Præsentation

Teknik og Miljø traf i foråret 2018 beslutning om, at der skal udarbejdes en lokalplan for Entreprenørvirksomheden Roerslevgaard. Forslaget til lokalplanen er nu udarbejdet og giver mulighed for at udvide virksomheden, ligesom der gives mulighed for, at opføre to boliger ud til bygaden Timsyden. I forbindelse med, at der etableres oplagsplads udenfor eksisterende landsbyafgrænsning, er der udarbejdet et kommuneplantillæg.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget videresender lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg til Økonomiudvalget, med anbefaling om, at forslagene sendes i 4 ugers offentlig høring.

Sagsbeskrivelse

Roerslevgaard Entreprenører, der har til huse på hjørnet af Blankegaardsvej og Timsyden, er oprindelig opstartet i tiloversblevne driftsbygninger på ejers gård i Roerslev.

Med forslaget til lokalplanen, åbnes der mulighed for en udvidelse af virksomhedens rammer.

Virksomheden ønsker at udvide med en ny hal. Da det, pga. §3 vandhul ikke er muligt at udvide mere på Roerslevgaard, ønsker virksomheden at placere udvidelsen på ejendommen Grønnegyden 3, hvor de gamle driftsbygninger og stuehus er fjernet og hvor der i forvejen ligger en relativ ny hal.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan etableres en kontorbygning mellem hallerne på Blankegaardsvej/Timsyden og at oplagspladser ved Timsyden/Blankegaardsvej, flyttes til et mindre skæmmende sted.

Ved at placere en oplagsplads udenfor landsbyen, afskærmet med en 3 m bred beplantning, vil det dels medvirke til en forskønnelse af indkørslen til Roerslev og dels vil størstedelen af den tunge transport til og fra virksomheden, i fremtiden kunne foregå udenom og udenfor landsbyen.

Entreprenørfirmaet ønsker desuden, at opføre to nye boliger som erstatning for det gl. stuehus på Grønnegyden 3. Lokalplanforslaget udlægger byggefeltet op til Timsyden overfor Roerslevgaard, så de nye huse kan indgå naturligt i landsbyen, som en huludfyldning langs bygaden i den lange slyngede vejklængelandsby.

Lokalplanen er screenet i henhold til lov om miljøvurdering. Screeningen viser, at der ikke skal udarbejdes en egentlig Miljøvurdering. Afgørelsen herom annonceres samtidig med lokalplanforslaget.

Økonomi

Ansøger skal bidrage til udarbejdelse af forslaget

Høring

Såfremt byrådet godkender forslaget, skal det sendes i en 4 ugers høring. Forslaget vil samtidig blive sendt i høring ved Handicap- og Ældrerådet.

Behandlingsplan:

Teknisk udvalg den 13. november

Økonomiudvalget den 27. november

Byrådet den 3. december

Bilag

Lokalplanforslag Blandet Bolig og erhvervsområde i Roerslev

Miljøscreening

Punkt 53: Lokalplan 183 for boliger på Røjlemosevej i Strib

2017-016978

Beslutning

Sagen udsættes mhp. at der findes en regnvandsløsning, som ikke forudsætter tilslutning til kloak.

Præsentation

Endelig vedtagelse af lokalplan 183 og tilhørende kommuneplantillæg for boliger på Røjlemosevej. Udvalget skal træffe beslutning om planen skal endelig vedtages.

Forvaltningen foreslår

- At lokalplan og kommuneplantillæg vedtages endelig med ændring, således ejendommen har mulighed for tilledning af regnvand til offentlig kloak.
- At indkomne indsigelser omkring byggeri i to plan(etagebyggeri) ikke imødekommes.

Sagsbeskrivelse

Lokalplan giver mulighed for 5 parcelhusgrunde samt 20 boliger i to plan. Boligerne tænkes som etageboliger med vandrette etageadskillelse.

I forbindelse med behandling af planforslagene forud for offentlig høring, blev bygherre pålagt at redegøre for mulighederne for håndtering af regnvand indenfor lokalplanområdet. Der har, i forbindelse med gennemgang af projektet, været spørgsmål om det er muligt at håndtere regnvand på egen grund. Ejendommen er i dag ikke omfattet af spildevandsplanen mht. regnvand.

Bygherre har fået konsulent til at undersøge jordbundsforhold og mulige løsningsforslag for nedsivning af regnvand på ejendommen. Det har vist sig, at ejendommen ikke er velegnet. Så hvis ejendommen skal udnyttes, i overensstemmelse med lokalplanforslaget, skal ejendommen have mulighed for tilslutning til den offentlige kloak.

Udvalget bedes tage stilling til om lokalplanprocessen bør fortsætte og planen indstilles vedtaget endelig med indstilling om, at der udarbejdes tillæg til spildevandsplanen, således regnvand fra ejendommen kan tilledes offentlig kloak.

Indsigelser fra naboer med flere går på, at lokalplanen giver mulighed for opførelse af etagebyggeri(to etagers byggeri med vandret lejlighedsskel).

Indsigelserne indstilles ikke imødekommet, da byggeriet vil være underlagt de samme friarealkrav som sædvanligt tæt/lav boligbyggeri - 400 m² pr. boligenhed.

Økonomi

Ingen.

Høring

Planerne har været sendt i offentlig høring, hvor naboer samt Handicap- og Ældrerådet blev hørt i den forbindelse. Der indkom 4 indsigelser i høringsfasen.

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg - 13. november 2018

Økonomiudvalget -29. november 2018

Byrådet - 3. december 2018

Bilag

Indsigelse - fastholdelse af træbeplantning. Parcelhusbyggeri bør ikke opføres i 1½ plan

Indsigelse mod byggeri i to plan(etagebyggeri)

Indsigelse mod byggeri i to plan(etagebyggeri)

Lokalplanforslag og kommuneplantillæg.

Indsigelse mod byggeri i to plan(etagebyggeri)

Banedanmark har ingen bemærkninger

Kortudsnit over byggeri og parcelhusgrunde

Jordbundsundersøgelse