

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 14-08-2018

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

Mødested ML 7 – Fænø Kalv

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

Indholdsfortegnelse

Høringssvar på Trafikplan 2018-2021 til FynBus.....	3
Endelig vedtagelse af lokalplan 165 for nyt boligområde ved Lindegaardsvej i Båring.....	5
Ændret anvendelse fra lager til bolig, Algade 10, Ejby.....	7
Tilgængelighedspuljen 2018.....	8
Opførelse af enfamiliehus med ændret placering på Provstskovvej 39, 5500 Middelfart.....	10

Punkt 35: Høringssvar på Trafikplan 2018-2021 til FynBus

2017-021144

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling

Præsentation

På Teknisk udvalgs møde den 10. juni 2018, blev det besluttet, at sende Trafikplan 2018-2021 for FynBus i høring hos Handicaprådet og Ældrerådet, med høringsfrist den 2. juli 2018. Hvorefter forvaltningen skulle udarbejde et høringssvar fra Middelfart Kommune.

Forvaltningen foreslår

- At udkast til høringssvar godkendes og fremsendes til FynBus.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med høringen af Trafikplan 2018-2021 for FynBus, har Teknisk udvalg drøftet planen på deres møde den 10. juni 2018. På mødet blev det besluttet, at sende planen i høring hos Handicaprådet og Ældrerådet.

Planen har været i høring hos de to råd i perioden fra den 11. juni til og med 2. juli 2018. Begge råd har indsendt høringssvar til trafikplanen. Høringssvarene er vedhæftet som bilag.

Handicaprådet ønsker det bliver sikret, at stoppesteder er tilgængelige for alle og at alle busser kan nedsænkes.

Forvaltningen kan oplyse, at der i forbindelse med stoppesteder søges indtænkt tilgængelighed for alle, og at alle de regionale og kommunale busruter der kører i Middelfart Kommune fra FynBus, er med lav ind- og udstigning samt rampe.

Ældrerådet ønsker Middelfart Kommune går foran med at blive en telekørselszone, da borgere der skal ind til Middelfart oplever det besværligt, at komme til f.eks. øjenlæge.

Forvaltningen kan oplyse, at såfremt der er ældre der har brug for transport til f.eks. øjenlæge i Middelfart, og ikke kan få andre til at køre for sig, vil det være muligt at søge om kørsel til læge/speciallæge ved Middelfart Kommunes Kørselskontor.

Efter høringsfristens udløb for de 2 råd, har forvaltningen udarbejdet et udkast til høringssvar til FynBus, på baggrund af drøftelsen på Teknisk Udvalgs møde den 10. juni 2018, hvor det blev ønsket, at der blandt andet skulle indgå en bemærkning omkring parallel betjening med bus af togstrækninger. Udkast til Middelfart Kommunes høringssvar til Trafikplan er vedhæftet som bilag.

Økonomi

Ingen.

Høring

Trafikplan 2018-2021 fra FynBus har været i høring hos Handicaprådet og Ældrerådet. Derudover har alle haft mulighed for at indsende bemærkninger til trafikplanen direkte til FynBus.

Bilag

Høringssvar fra Ældrerådet

Høringssvar fra Handicaprådet

Høringssvar til Trafikplan 2018-2021 fra Middelfart Kommune

Punkt 36: Endelig vedtagelse af lokalplan 165 for nyt boligområde ved Lindegaardsvej i Båring

2015-004464

Beslutning

Udvalget indstiller forvaltningens indstilling

Præsentation

Forslag til lokalplan 165 for et mindre boligområde ved Lindegaardsvej i Båring har været fremlagt i offentlig høring. Der skal nu tages stilling til om planen skal vedtages endeligt.

Forvaltningen foreslår

- at lokalplan 165 vedtages endeligt med tilføjelse af en bestemmelse, der sikrer at faste hegn alene kan tillades opført i tilknytning til bebyggelsen og at redegørelsesdelen tilføjes oplysninger om forholdet til Natura 2000.

Sagsbeskrivelse

Byrådet besluttede i 2015 at offentliggøre et lokalplanforslag for en mindre boligbebyggelse ved Lindegaardsvej i Båring. Lokalplanen giver mulighed for ca. 10 parcelhuse.

I forbindelse med offentliggørelse af forslaget stillede Byrådet krav til ejeren om sikkerhedsstillelse for udgifterne til overtagelse af arealet efter planlovens § 47A, medmindre ejeren fraskrev sig denne ret. Det kan oplyses, at ejeren har underskrevet erklæring hvori ejer fraskriver sig retten til at forlange kommunal overtagelse.

Det anbefales, at der i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanforslaget indarbejdes en tilføjelse til § 9 pkt. 6 vedrørende hegning. Den eksisterende bestemmelse sikrer, at der etableres hækbeplantning mellem de enkelte parceller, men der bør tilføjes en bestemmelse, der sikrer at faste hegn alene må opsættes i tilknytning til bebyggelsen f.eks. ved terrasser og lignende. Herved sikres, at der ikke opsættes plankeværk rundt om de enkelte grunde ½ meter fra skel. Ansøger har ikke bemærkninger til tilføjelsen.

Forslaget, som var vedhæftet i offentlig høring, er vedhæftet som bilag.

Økonomi

Ingen.

Høring

I høringsperioden indkom der 2 høringssvar.

Erhvervs- og Vækstministeriet har telefonisk gjort opmærksom på, at der mangler et afsnit om Natura 2000. Det nærmeste Natura 2000 område ligger ca. 4,5 km fra lokalplanområdet og det vurderes, at realisering af planen ikke vil påvirke Natura 2000 området. Der skal indarbejdes et afsnit herom i den endelige plan.

Fyns Stift har oplyst, at de ikke har bemærkninger til at området udlægges til boligområde, men at bebyggelsesplanen ønskes ændret så der ikke vil være behov for støjafskærmning mod Hedegaardsvej. Alternativt skal sikres, at støjvolden ikke etableres i en skæmmende udformning, men får et så landskabeligt udtryk som mulig, fx i form af en afskærmende vold med levende hegn på den nordlige del af Hedegaardsvej.

I henhold til lokalplanforslagets bestemmelse 9 stk. 4, er der allerede stillet krav om, at en støjskærm eller støjvold skal tilplantes og fremstå grøn og evt. indgå som en del af beplantningsbæltet. Bestemmelsen er uddybet i Redegørelsen; ”Støjværn mod Hedegaardsvej skal fremtræde grønt. Etableres det som en vold, skal den beplantes og kan indgå som en del af beplantningsbæltet mod Hedegaardsvej. Etableres støjværnet som en skærm, skal den forsynes med grøn beplantning og kan placeres inde i beplantningsbæltet.”

Der har været dialog med Stiftet og de har frafaldet deres bemærkninger.

Behandlingsplan

Teknisk Udvalg 14. august 2018

Økonomiudvalget 28. august 2018

Byrådet 3. september 2018

Bilag

Lokalplan 165 Boligomr Lidegaardsvej Båring.pdf

Punkt 37: Ændret anvendelse fra lager til bolig, Algade 10, Ejby

2018-001356

Beslutning

Udvalget godkendt forvaltningens indstilling

Præsentation

Teknisk Udvalg har på møde i marts 2018 behandlet ansøgning på samme ejendom. Ansøgningen er nu ændret, således at arealet mod Algade bevares til butik. Herefter ansøges alene om dispensation til boligareal i den del af stueetagen, der ligger i bagbygningen væk fra Algade.

Forvaltningen foreslår

- at udvalget meddeler dispensation til det ansøgte

Sagsbeskrivelse

Ejendommen Algade 10, Ejby rummede den tidligere Ejby Boghandel, der lukkede i 2015, hvorefter butikken har stået tom. Ejendommen fremstår i 2 etager plus udnyttet tagetage, med boligareal på 1. sal og 2. sal.

Ejendommen er omfattet af lokalplan E105. Heri er ejendommen markeret som en af dem, hvor der skal være butik i stueetagen.

Ansøger har netop købt ejendommen, og ønsker at indrette 2 boliger i den 1-etages lagerbygning, der ligger væk fra Algade.

Forvaltningen vurderer, at hensynet med lokalplanbestemmelsen varetages, når der bevares butiksareal i forhusets stueetage.

Sagen har ikke været i høring. Handelsstandsforeningen udtrykte ved den tidligere sagsbehandling, at de modsatte sig dispensation, da den aktuelle ejendom er en markant handelsbygning, der ligger indenfor det, der bør betragtes som det centrale handelsområde i Ejby. Forvaltningen vurderer, at dette hensyn varetages, når der fortsat er butik i forhuset.

Forvaltningen bemærker, at der ved de viste planløsninger for den forreste bolig er en udfordring med lystilgang, som ansøger foreslår løst med ovenlys. Afstanden til facaden for det inderst liggende rum er omkring grænsen for dybden af et beboelsesrum.

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen høring af ældrerådet og handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet

Bilag

Ejby lejligheder Algade 10-(99)1.02 Plantegning

Punkt 38: Tilgængelighedspuljen 2018

2018-007186

Beslutning

Udvalget besluttede at bevilge:

- 50.000 kr. til forbedring af eksisterende sti i Vestermoseskov i Ejby
- 50.000 kr. til etablering af hyggeplads i Stauerby Skov
- 200.000 kr. til forbedring af tilgængelighed på Hindsgavl Allé, Middelfart (længere forløb end ansøgt)
- 30.000 kr. til fortov ved Brenderup Dagcenter (kortere forløb end ansøgt)

Præsentation

Der er i anlægsbudgettet for 2018 disponeret 340.000 i puljen til handicapforanstaltninger.

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

Forvaltningen foreslår

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

Sagsbeskrivelse

I budget 2018 er afsat 340.000 kr. til støtte for handicapprojekter. Midlerne kan f.eks. bruges til støtte for projekter som forbedrer tilgængelighed og adgangsforhold til bygninger og naturområder, ny teknik, handicapparkering mv.

Midlerne fordeles med udgangspunkt i, at der skal være fokus på udendørs foranstaltninger, ligesom det skal være til glæde for så mange som muligt.

Administrationen har i foråret 2018 annonceret efter ønsker til projekter der sikrer bedre muligheder for borgere med handicap.

Der er indkommet 5 forslag:

1. Forbedring af eksisterende sti i Vestermoseskov i Ejby
2. Etablering af hyggeplads i Staurby Skov
3. Renovering af stier og etablering af nye stier på institutionen ”fælleshåb”
4. Forbedring af tilgængelighed på Hindsgavl Allé, Middelfart
5. Etablering af fortov ved Brenderup Dagcenter

Forslagene har været drøftet på Handicaprådets møde den 21. juni 2018. Nærmere beskrivelse af forslagene fremgår af bilag.

Handicaprådet indstiller, at forslag 1,2,3 og 5 tildeles midler.

Økonomi

Midlerne i handicappuljen udgør 340.000.

De 4 udpegede forslag beløber sig til ml. 385.000 - 430.000kr. Udvalget skal derfor tage stilling til det enkelte projekts økonomiske tildeling.

Høring

Projekterne er drøftet og indstillet af Handicaprådet.

Bilag

Ønsker til Tilgængelighedspuljen 2018

Punkt 39: Opførelse af enfamiliehus med ændret placering på Provstskovvej 39, 5500 Middelfart

2018-008629

Beslutning

Udvalget besluttede at meddele godkendelse til det ansøgte

Præsentation

Ejeren af Provstskovvej 39, 5500 Middelfart ønsker at udskifte sit enfamiliehus med et nyt enfamiliehus med en ændret placering. Forvaltningen har tidligere behandlet tre andre ansøgninger om at opføre et nyt bygningsæt forskellige steder på ejendommen.

Forvaltningen foreslår

- At der meddeles afslag til den ansøgte placering.

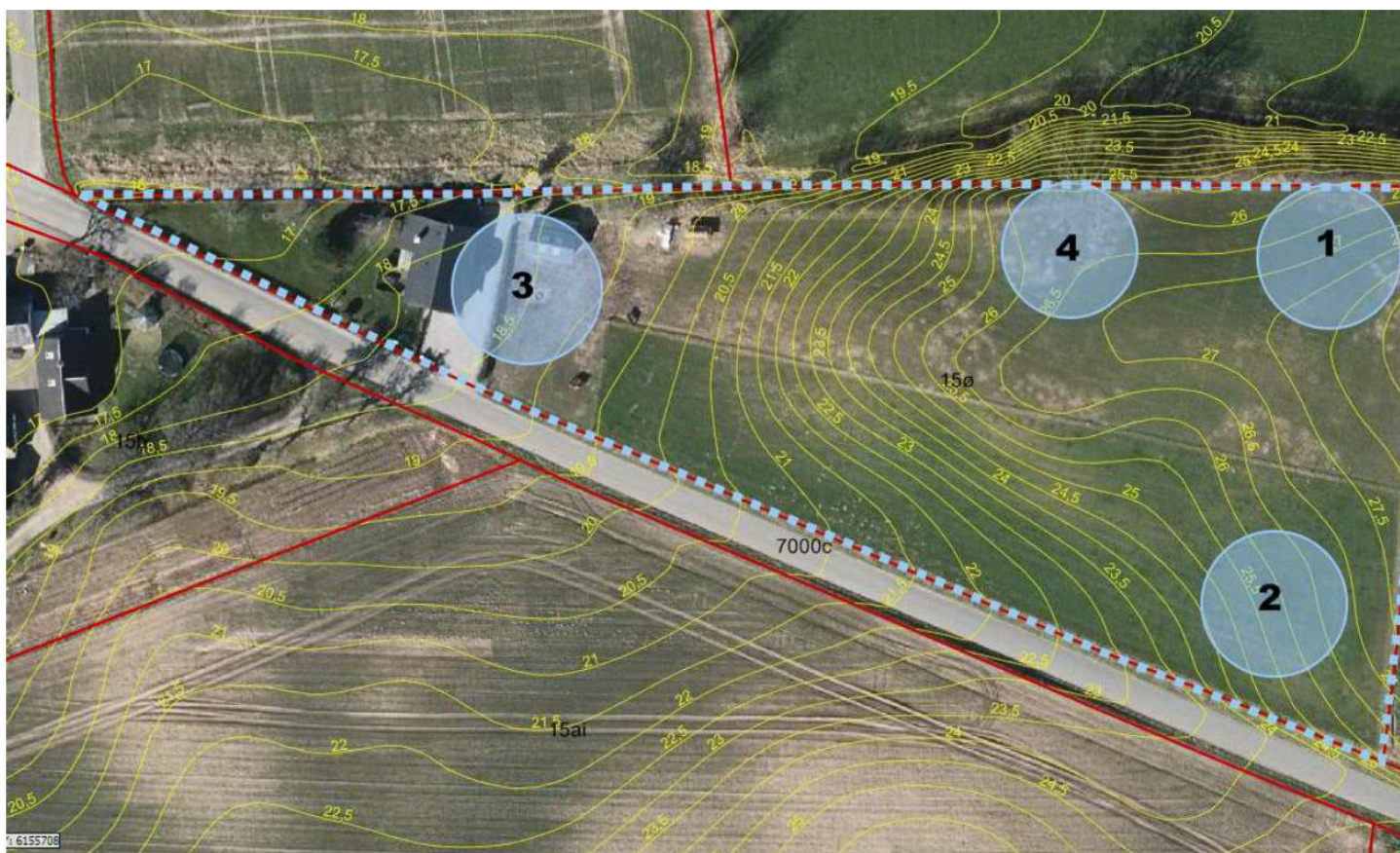
Sagsbeskrivelse

I september 2013 modtog forvaltningen en ansøgning om at opføre et nyt enfamiliehus i ejendommens nordøstlige hjørne (placering 1 på kortet nedenfor). Efter besigtigelse af området meddelte forvaltningen i juli 2014 afslag på ansøgningen. Afslaget blev meddelt med henvisning til de landskabelige forhold, idet ejendommen ligger i det åbne land, inden for kystnærhedszonen og i et område, der i kommuneplanen er udpeget som både værdifuldt landskab og særlig værdifuldt geologisk beskyttelsesområde. Forvaltningen tilkendegav samtidig at være positivt indstillet over for en placering af det nye enfamiliehus 22 – 25 meter fra den hidtidige bolig (placering 3 på kortet nedenfor).

I december 2014 modtog forvaltningen en ny ansøgning, hvor placeringen af det nye enfamiliehus var rykket nærmere Provstskovvej og ca. 130 meter fra det eksisterende bygningsæt (Placering 2 på kortet nedenfor). Forvaltningen besigtigede ejendommen og meddelte i august 2015 afslag til det ansøgte med henvisning til de landskabelige forhold i lighed med afslaget til den første ansøgning.

I oktober 2016 modtog forvaltningen en ansøgning, hvor det nye enfamiliehus ønskedes placeret få meter øst for den eksisterende bolig og kun med en mindre overskridelse af det byggefelt, der blev meldt ud i forbindelse med afslaget på den første ansøgning (placering 3 på kortet nedenfor). Forvaltningen meddelte i november 2016 landzonetilladelse til denne placering.

I august 2017 modtog forvaltningen en ansøgning, hvor det nye bygningsæt ønskes placeret ca. 80 meter længere mod øst og ca. 8 meter højere i terrænet i forhold til det eksisterende bygningsæt (placering 4 på kortet nedenfor). I ansøgningen blev der henvist til ændringen af planlovens af 8. juni 2017. Forvaltningen afviste i december 2017 at behandle/genoptage ansøgningen med henvisning til, at ændringerne, der blev indføjet i planloven pr. 8. juni 2017, ikke ændrer ved de betragtninger, der skal lægges til grund ved vurderingen af den aktuelle ansøgning, hvor der er tale om udflytning af et bygningsæt i et område, der rummer væsentlige landskabsinteresser.



Kortet viser de ansøgte placeringer af det nye enfamiliehus på ejendommen.

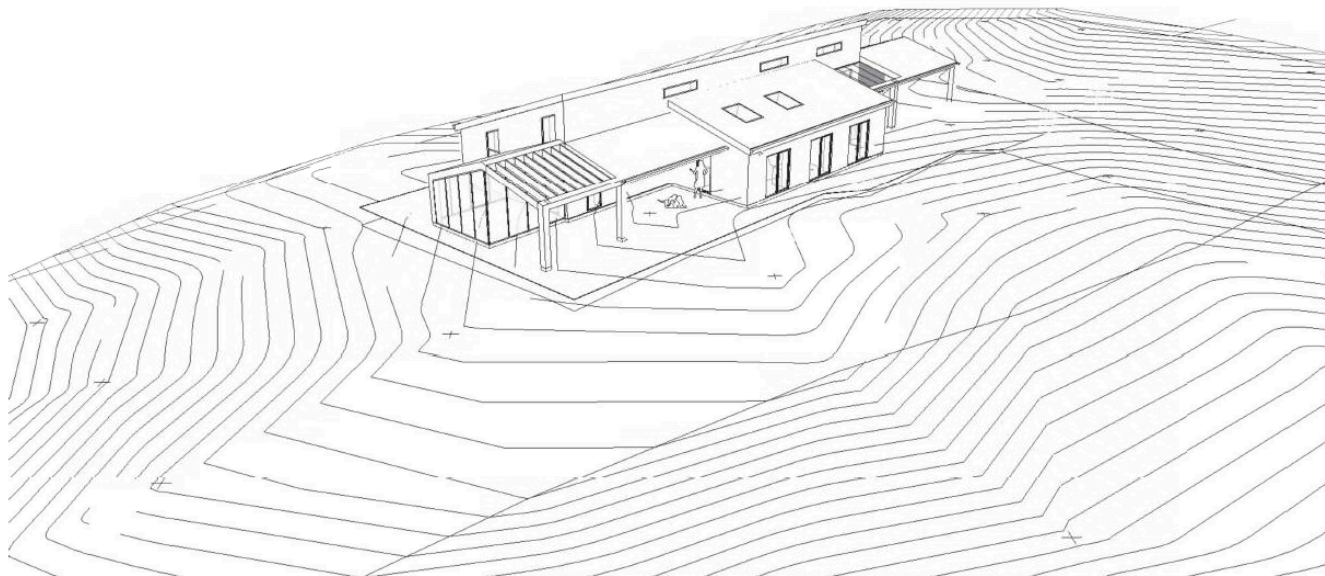
Ejeren anmodede efterfølgende i maj 2018 om et møde med forvaltningen, da ejeren undrer sig over, hvorfor Middelfart Kommune ikke vil meddele landzonetilladelse til hans ønske om ændret placering af bygningsættet på Provstskovvej 39, når vi har meddelt landzonetilladelse til ændrede placeringer af bygningsætterne på 3 andre ejendomme i området ved Røjle Klint. Forvaltningen havde efterfølgende et møde med ejeren, hvor de konkrete begrundelser for de meddelte tilladelser blev gennemgået. En af tilladelserne er i øvrigt blevet omgjort til et afslag af Planklagenævnet.

I juni 2018 indsender ejeren yderligere argumenter for ønsket om den ændrede placering af det nye enfamiliehus. Ejeren anfører bl.a. følgende argumenter:

- Ved fjernelse af det eksisterende bygningsæt åbnes der op for landskabet, og dalen og bækken (mod nord) blotlægges. I dag er bækken skjult af haveanlæg og carport.
- Det nye enfamiliehus er kun 6 meter højt.
- Husets orientering ændres fra vinkelret på vejen til langs med vejen, hvorved bygningen vil syne markant mindre fra bege kørselsretninger på Provstskovvej.
- Det nye hus vil ligge skjult bag høj bevoksning mod nord, så de to højere liggende huse på den nordlige side af Røjleklintvej ikke vil blive generet af huset.
- Det nye hus placeres 3 meter under højeste punkt på grunden, og ikke langt derfra overstiger terrænet taghøjden.

- Huset placeres så tagets hældning følger de omkringliggende højdekurver, og husets farver og materialevalg understreger, hvordan samspillet med landskabet er taget i betragtning.
- Trevejen Røjleklintvej/Provstskovvej lider i dag under dårlige oversigtsforhold. Ved fjernelse af den eksisterende bolig med tilhørende haveanlæg, skabes bedre oversigtsforhold.
- Området er i forvejen præget af spredt bebyggelse. Huset placeres, så der er luft til natur og naboer, og den nye placering generer ikke udsigten for nogen af naboerne.

Det nye enfamiliehus bliver på 227 m². Hertil kommer 17 m² udestue, 25 m² åben overdækning og 66 m² carport/skur/glasoverdækning.



Placeringen af det nye hus i forhold til det omgivende terræn.



Skitse af det ønskede enfamiliehus.

Der kan efter planlovens § 35 stk. 1 meddeles tilladelse til udskiftning af enfamiliehus i landzone, hvis de placeres inden for ca. 20 meter fra det eksisterende hus, forudsat at den nye placering ikke bliver mere dominerende end den hidtidige placering. Der kan desuden i særlige tilfælde gives tilladelse til, at huse udskiftes med en placering længere væk end de 20 meter. Det kræver som oftest, at der ikke er modstridende interesser som f.eks. naturbeskyttelsesloven eller kommuneplanens retningslinjer om særlig geologisk beskyttelsesområde, værdifuldt landskab eller lignende.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte bygningsæt er forsøgt tilpasset det omgivende landskab. Dette ændrer imidlertid ikke ved, at der er tale om et meget værdifuldt landskab, der så vidt muligt bør friholdes for byggeri. Forvaltningen finder således, at de af ansøger fremførte argumenter ikke kan begrunde en landzonetilladelse til den ansøgte placering af det nye enfamiliehus ca. 80 meter længere mod øst og dermed væsentligt højere i terrænet.

Økonomi

Ingen.

Høring

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