

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 13-08-2019

Mødedato Tirsdag d. 13. august 2019 kl. 13:00

Mødested ML 1 – Hindsgavl

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

Indholdsfortegnelse

Status på KørMed.....	3
Ændring af opsigelsesvarsel på bådpladskontrakterne i Middelfart Marina.....	4
Forslag til lokalplan 185 og kommuneplantillæg 9 for erhvervsområde ved Hovedvejen/Fynsvej i N	5
Opførelse af bolig nr. 2 på ejendommen Søndergade 50.....	7

Punkt 115: Status på KørMed

2018-006104

Beslutning

Udvalget tog orienteringen til efterretning.
Udvalget ønsker fokus på de unge.
Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

Præsentation

Samkørselsprojektet KørMed (CORA) har til formål at undersøge og fremme bedre og mere bæredygtig transport i landområder gennem digitale løsninger.

Teknisk Udvalg orienteres hermed om fremdriften i KørMed.

Forvaltningen foreslår

- at udvalget tager orientering til efterretning og bidrager med input til næste fase.

Sagsbeskrivelse

KørMed handler helt overordnet om, hvordan vi kan være med til at gøre livet lettere på landet – på en miljøvenlig måde. Transport mellem hjem og skole, arbejde, fritidsaktiviteter er et sted at starte, og fokus i projektet er at finde og afprøve digitale løsninger (som f.eks. app's) til at fremme bæredygtig transport/deletransportløsninger i tyndere befolkede områder.

Middelfart kommune er gået i samarbejde med, i første omgang de 3 lokalområder Husby-Tanderup, Føns og Røjlehalvøen for at gøre samkørsel lettere og mere attraktivt. Gennem en styregruppe med repræsentanter fra de 3 lokalområder og med konsulentbistand, findes konkrete tiltag til afprøvning i lokalområderne og/eller hele kommunen.

På baggrund af blandt andet en udviklingsworkshop afholdt den 11. juni 2019 udarbejder konsulenten et løsningskatalog, hvor fra styregruppen på møde den 15. august 2019 skal udvælge hvilke konkrete løsninger, der skal lanceres i efteråret 2019.

Udvalget vil på mødet blive orienteret om indholdet i løsningskataloget samt hvordan og af hvem løsningerne forventes afprøvet.

CORA

KørMed gennemføres som en del af et internationalt projekt CORA, støttet af den Europæiske Union, Den Europæiske Udviklingsfond og North Sea Region programmet.

Middelfart Kommune fik i 2017 tilsagn om at indgå med pilotprojektet 'KørMed' i CORA (COncnecting Remote Areas with digital infrastructure and services). Afsættet for CORA er, at mangelfulde internetforbindelser kan være en begrænsende faktor for bosætning og erhvervsvekst i landområder. Det helt overordnede formål med CORA projektet, der løber fra 2017 - 2020, er derfor at undersøge udfordringerne og afprøve mulighederne for at forbedre digital infrastruktur, digitale tjenester og digitale færdigheder.

I CORA deltager 17 partnere - andre kommuner og universiteter - fra i alt 7 lande. De andre partnere arbejder ikke med digitale services indenfor transport, men med andre projekter indenfor rammerne af og formålet med CORA.

Økonomi

Udgift til konsulent afholdes af de midler, der er opnået gennem deltagelse i CORA.

Høring

Ingen.

Punkt 116: Ændring af opsigelsesvarsel på bådpladskontrakterne i Middelfart Marina

2019-007684

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Kaj Piilgaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

Præsentation

Byrådet vedtog på mødet i juni at indføre en obligatorisk stativordning ved brug af vinterpladserne i Middelfart Marina. I den forbindelse opsiges alle bådskontrakter i Middelfart Lystbådehavnene.

Beslutningen blev, at kontrakterne opsiges med opsigelsesvarsel i henhold til de nuværende kontrakter. Dette var ikke den oprindelige hensigt, og forvaltningen indstiller derfor, at alle kontrakter opsiges med 5 års varsel.

Forvaltningen foreslår

- At kontrakterne, der i forbindelse med indførelse af den obligatoriske stativordning, opsiges med 5 års varsel.

Sagsbeskrivelse

De nuværende kontrakter har henholdsvis 1, 3 og 5 års opsigelsesvarsel, alt efter hvor bådejeren bor, eller hvornår kontrakten er indgået. Den overvejende del af kontrakterne har 3 års opsigelsesvarsel.

Der har, igennem processen med at udvikle stativordningen, været talt om at opsigelsesvarslet skulle være 5 år, uanset hvad der står i bådejerens kontrakt. Årsagen til at opsigelsesvarslet skulle være 5 år var, at det giver bådejerne en rimelig tid til at slide deres nuværende stativ ned eller få deres stativ solgt, så deres tab ved at gå over på den obligatoriske stativordning minimeres.

Ved en fejl blev dagsordensteksten til Byrådet i juni udformet, så opsigelsesvarslet blev lig med opsigelsesvarslet i kontrakterne.

Økonomi

Konsekvensen ved at udvide opsigelsesvarslet til 5 år for alle er, at tilbagebetalingstiden af anlægsinvesteringerne vil blive lidt længere end ved opsigelse i henhold til kontrakternes opsigelsesvarsler.

I forhold til den businesscase, der blev præsenteret for Byrådet i forbindelse med beslutningen om at indføre den obligatoriske stativordning, var den beregnet ud fra en indfasning, svarende til et opsigelsesvarsel på alle de eksisterende kontrakter på 5 år.

Høring

Sagen har ikke været i høring, da der ikke er krav om høring.

Punkt 117: Forslag til lokalplan 185 og kommuneplantillæg 9 for erhvervsområde ved Hovedvejen/Fynsvej i Middelfart

2017-015923

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Kaj Piilgaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

Præsentation

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan 185 og tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017- 2029 for et erhvervsområde mellem Hovedvejen og Fynsvej i Middelfart by. Der skal tages stilling til om planforslagene skal sendes i offentlig høring.

Forvaltningen foreslår

- at forslag til lokalplan 185 og kommuneplantillæg nr. 9 godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget godkendte i foråret 2018, at igangsætte planlægningen for et eksisterende, men hovedsageligt uudnyttet, erhvervsområde mellem Hovedvejen og Fynsvej i udkanten af Middelfart by.

Forslaget til lokalplan er udarbejdet, for at give mulighed for etablering af butikker til særligt pladskrævende varegrupper inden for området. Desuden gives mulighed for direkte adgang til Hovedvejen og Fynsvej fra området, ligesom der gives mulighed for en minimums grundstørrelse på 3.000 m², hvilket den eksisterende byplanvedtægt for området ikke giver mulighed for.

Kommuneplantillægget omfatter et større område end selve lokalplanen. Med tillægget udvides området, hvor der kan etableres butikker til pladskrævende varegrupper. Udover at omfatte erhvervsarealerne mellem Jyllandsvej og Korsholm Allé omfatter det nu også arealerne mellem Fynsvej og Hovedvejen samt omkring Værkstedsvej og Damgårdvej.

Forud for udarbejdelse af forslaget til kommuneplantillægget, har der været indkaldt ideer og forslag til planarbejdet jf. planlovens § 23c. Der indkom et enkelt høringssvar med et ønske om at hele erhvervsområdet ved Damgårdvej medtages i lokalplanområdet, så der kan etableres butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Derudover ønskes mulighed for butikker, der vil blive kategoriseret som mere almindelige udvalgswarebutikker.

Det er Forvaltningens vurdering, at det kan anbefales at udvide kommuneplanens afgrænsning af området, hvor der kan etableres butikker til særligt pladskrævende varegrupper, til også at omfatte hele Damgårdvej og Værkstedsvej, i stedet for at det blot er ejendommene ud mod Hovedvejen, der er omfattet. Derfor er forslaget til kommuneplantillæg nr. 9 udarbejdet i overensstemmelse hermed. Det kan dog ikke anbefales, at det aktuelle forslag til lokalplan udvides til også at omfatte arealerne ved Damgaardvej og Værkstedsvej, da de to områder er vidt forskellige. Området omfattet af forslag til lokalplan 185 er hovedsageligt et uudnyttet areal, mens arealerne ved Værkstedsvej og Damgaardvej er et fuldt udbygget erhvervsområde. Genplanlægning af området vil forudsætte en nærmere analyse af fordele og ulemper. I en evt. genplanlægning vil det ikke kunne anbefales, at der åbnes op for alm. udvalgswarebutikker inden for området da de bør placeres i bymidten eller inden for det eksisterende aflastningscenter ved Nyvang.

Der er udarbejdet screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Konklusionen er, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Økonomi

Ingen.

Høring

Planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Handicap- og Ældrerådet høres i forbindelse med den offentlige høring.

Bilag

Lokalplan 185 Hovedvejen/Fynsvej

Kommuneplantillæg nr. 9 Erhverv Hovedvejen

Miljøscreening lokalplan 185 og kommuneplantillæg nr 9

Punkt 118: Opførelse af bolig nr. 2 på ejendommen Søndergade 50

2019-006502

Beslutning

Udvalget vedtog at melde afslag til det ansøgte.
Kaj Piilgaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af ny bolig i havearealet bag ejendommen Søndergade 50 - med adgang fra Gasværksvej.

Den nye bygning ønskes opført med høj rejsning med gavlene placeret helt til skel mod begge naboejendomme. Det ansøgte ligger ikke indenfor byggeretten i bygningsreglementet, og forudsætter derfor at der kan meddeles tilladelse efter en helhedsvurdering.

Forvaltningen foreslår

- at udvalget drøfter om det ansøgte skal afslås eller gives tilladelse.

Sagsbeskrivelse

Ejendommen Søndergade 50 er beliggende i rækken mellem Skovgade og Hessgade med haven ud mod Gasværksvej/Baghaver. Der er på ejendommen et eksisterende forhus med en bolig på 97 kvm.

Umiddelbart bag forhuset er der langs med skel mod nr. 52 et udhus på 16 kvm. og indtil fornylig var der herudover et baghus med fladt tag umiddelbart herop til, som strakte sig fra skel til skel. Det nedrevne udhus med fladt tag var placeret bag gårdrummet i en linje, hvor det op ad gaden typisk er placeret baghuse.

Forvaltningen har været i løbende dialog med ansøger om det ønskede byggeri. Ansøgningen er behandlet og godkendt efter lokalplanens bevarende bestemmelser. Sagen er jf. praksis dog ikke behandlet efter byggeloven, hvilket ligeledes fremgår af lokalplantilladelsen.

Ansøgningen:

Der er ansøgt om opførelse af en bolig nr. 2 på ejendommen. Den nye bolig ønskes placeret ca. midt i haven, og altså uden tilknytning til baghusene på naboejendommene. Den nye bolig ønskes opført med saddetag med høj rejsning og udnyttet tagetage; samlet højde 7,9 m.

Byggeretten giver mulighed for opførelse af boligareal i indtil 2,5 m afstand fra skel, højde på 1,4 gange afstanden til skel, og en bebyggelsesprocent på 40%.

Det ansøgte afviger på alle 3 punkter, idet bebyggelsesprocenten vil antage 50% og bygningen ønskes placeret helt til skel mod begge sider, hvilket også medfører overskridelse af højden.

Området Søndergade 4 til 56, lige numre, er gennemgået. Disse ejendomme adskiller sig fra den øvrige bydel, ved at de har de oprindelige grønne arealer ud mod den tidligere byafgrænsning, der nu udgøres af Baghaver/Gasværksvej.

Det ansøgte nye hus får betydning for:

1. antallet af boliger på ejendommen (forøget tæthed, parkering mv.)
2. længde af boligareal i skel
3. højder i skel
4. bebyggelsesprocent
5. Naboejendommene

1. Antallet af boliger

På 3 ud af i alt 27 ejendomme er der fra gammel tid mere end 1 bolig. Forvaltningen vurderer ikke at disse 3 ejendomme kan danne grundlag for yderligere ejendomme med flere beboelsesbygninger.

2. Længde af boligareal i skel

På de smalle grunde vurderes især at være belæg for forøget længde af boligareal langs med naboskel, idet disse ejendomme har ret små boliger i forhusene. På grundene i området i almindelighed vurderes der på baggrund af gennemgangen at være belæg for opførelse af sidebygninger i mindre omfang med henblik på udvidelse af de eksisterende boliger.

3. Højde i skel

En gennemgang af byggerier bag facadebebyggelsen viser, at der på 3 ejendomme i området er boligareal mod naboskel, hvor højden overstiger 4,5 m. Generelt ses sidebygninger med højder på op til 3 m. På baggrund af gennemgangen vurderes der ikke at være grundlag for opførelse af separate beboelsesbygninger med gavle mod naboskel.

4. Bebyggelsesprocent

Gennemgangen af området viser grundlag for en bebyggelsesprocent på 37. Da bygningsreglementet giver mulighed for 40%, er det forvaltningens vurdering, at dette bør være grænsen.

5. Naboejendommene

Ud over at sammenholde det ansøgte med området, skal der ved helhedsvurderingen ses på lysforholdene på naboejendommene. I området er der en vis udstrækning af baghuse (udhuse) med saddeltag og højde op til 4,5 m, placeret forholdsvis tæt på forhusene. Det er derfor forventeligt for ejendomsejere i området, at der kan opføres sådanne bygninger med deraf følgende skygger.

Den ansøgte placering midt på grunden, er derimod ikke forventelig for naboerne, og ved kommunens afgørelse må skyggevirkningerne af dette byggeri derfor tages i betragtning. Det er forvaltningens vurdering, at byggeriet vil påvirke lysforholdene på begge naboejendommene i væsentlig grad.

Økonomi

Ingen

Høring

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

Bilag

GVV 6 Sydfacade

Beliggenhedsplan