

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 11-05-2021

Mødedato Tirsdag d. 11. maj 2021 kl. 13:00

Mødested ML 1 – Hindsgavl

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

Indholdsfortegnelse

Ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af drivhus på Nymarkvej 5, 5500 Middelfart.....	3
Ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af vognmandsvirksomhed på Mindevej 28, 5592	4
Ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse og udvidelse af entreprenørvirksomhed på Kirke	6
Ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af vognmandsvirksomhed på Byholmvej 7, 5592	8
Landzonetilladelse til antennemast i Mosegård.....	10
Tilbygning til énfamiliehus.....	15
Regulativ for mobilt gadesalg i Middelfart Kommune.....	18

Punkt 279: Ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af drivhus på Nymarkvej 5, 5500 Middelfart

2021-005349

Beslutning

Udvalget godkendte det ansøgte

Præsentation

Ejeren af Nymarkvej 5, 5500 Middelfart ønsker at opsætte et drivhus med en placering 42,7 m sydøst for ejendommens stuehus.

Forvaltningen foreslår

- At der meddeles afslag til den ansøgte placering.

Sagsbeskrivelse

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 6 ha som ligger i det åbne land og er omgivet af åbne marker. Ejendommens bebyggelse ligger samlet centralt på ejendommen. Umiddelbart øst/sydøst for bebyggelsen ligger der et areal med ældre træer, som bl.a. består af frugttræer. Træerne ønskes ikke fældet, så drivhuset ønskes placeret i udkanten af frugttræerne ud mod åben mark på grænsen mellem frugttræerne og løbegang til græssende køer. Ved denne placering fjernes en del af en tjørnehæk, og der er etableret ny hæk ud mod marken.

Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab og ligger inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 380 m fra kysten samt i Natura-2000 opland.

Efter planlovens § 36 stk. 1, nr. 8 kan der opføres et drivhus op til 50 m² uden landzonetilladelse, når det opføres i tilknytning (ca. 20 m) til ejendommens stuehus. Det er ikke alene afstanden, der afgør, om en bygning kan siges at ligge i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Det er en samlet konkret vurdering, om bygningen naturligt opleves som i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Det kan f.eks. være hvis drivhuset placeres inden for havearealet.

Det er forvaltningens vurdering, at drivhuset ved den ansøgte placering ikke vil opleves i tilknytning til den eksisterende bebyggelse både på grund af afstanden på 42,7 m samt, at der er en del beplantning mellem drivhuset og den eksisterende bebyggelse. Det er samtidig forvaltningens vurdering, at det er muligt at placere drivhuset i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Forvaltningen finder, at der på baggrund af ovenstående ikke er grundlag for at meddele tilladelse til drivhuset med den ansøgte placering, og at drivhuset vil kunne placeres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Økonomi

Ingen.

Høring

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

Bilag

Placering af drivhus

Punkt 280: Ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af vognmandsvirksomhed på Mindevej 28, 5592 Ejby

2020-014320

Beslutning

Punktet udsættes.

Præsentation

Ejeren af Mindevej 28, 5592 Ejby søger om lovliggørende landzonetilladelse til sin eksisterende vognmandsvirksomhed på Mindevej 28, 5592 Ejby.

Forvaltningen foreslår

- At der meddeles afslag til lovliggørelse af vognmandsvirksomheden, da virksomheden ikke har noget særligt behov for den pågældende placering i det åbne land og inden for bevaringsværdigt landskab i kystnærhedszonen. Virksomheden bør i stedet henvises til et udlagt erhvervsområde i byzone.

Sagsbeskrivelse

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 24 ha, der ligger i det åbne land lidt vest for Balslev. Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 2,5 km fra kysten. Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab og potentiel økologisk forbindelse. Ejendommen ligger i udkanten af 300 m skovbyggelinjen fra Føns Plantage.

Ejendommens bebyggelse består af stuehus, en tiloversbleven staldbygning på 434 m² og en tiloversbleven landbrugsbygning på 208 m². Hertil kommer et maskinhus på 914 m² opført i 2015, der anvendes til vognmandsvirksomheden.

I forbindelse med miljøtilsyn på ejendommen har forvaltningen gjort ejer opmærksom på, at der ikke er meddelt landzonetilladelse til at drive vognmandsvirksomhed fra adressen. Ejer har herefter indsendt en ansøgning om lovliggørelse af vognmandsvirksomheden.

Det fremgår af ansøgningen, at vognmandsvirksomheden har eksisteret siden 2004. Ejer bemærker, at han har haft i alt 4 miljøtilsyn på ejendommen men først nu er blevet gjort opmærksom på, at der mangler en landzonetilladelse.

Forvaltningen meddelte i 2012 landzonetilladelse til placeringen af det eksisterende maskinhus, da det på grund af et eksisterende nedsivningsanlæg ikke kunne placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger. Det fremgik dengang ikke af ansøgningen, at der var tale om et maskinhus til brug for vognmandsvirksomhed.

Virksomheden råder i dag over 3 lastbiler, 1 rendegraver og 1 trailer. Disse opbevares i maskinhuset. Hertil kommer en udendørs oplagsplads på godt 3.000 m² med containere. Det fremgår af CVR (Det Centrale Virksomhedsregister), at virksomheden har 4 ansatte.

Etablering af en vognmandsvirksomhed er en ændret anvendelse, der forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1. Vognmandsvirksomhed medfører tung trafik og vil ofte medføre behov for oplag af containere og materialer. Dette kan medføre væsentlige ændringer i det omgivende miljø og kan være til gene for naboerne. Større vognmandsvirksomheder henvises derfor som hovedregel til planlagte erhvervsområder, som er indrettet hertil, og hvor infrastrukturen er dimensioneret til den tunge trafik.

Det er forvaltningens vurdering, at vi ikke ville have meddelt landzonetilladelse til maskinhuset på 914 m² tilbage i 2012, hvis det havde fremgået af ansøgningen, at maskinhuset ikke skulle anvendes til ejendommens landbrugsmæssige drift men derimod til vognmandsvirksomhed.

Forvaltningen finder således, at der ikke er nogen særlig begrundelse for placeringen af vognmandsvirksomheden i landzone og inden for bevaringsværdigt landskab i kystnærhedszonen. Virksomheden bør i stedet henvises til et udlagt erhvervsområde i byzone.

Hvis udvalget beslutter at meddele lovliggørende landzonetilladelse til virksomheden, bør der stilles krav om afskærmende beplantning omkring oplagspladsen.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ansøgningen er sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer. Hvis der indkommer nabobemærkninger, vil disse blive fremlagt på mødet.

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

Bilag

Skråfoto - Mindevej 28

Punkt 281: Ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse og udvidelse af entreprenørvirksomhed på Kirkegyden 17, 5580 Nørre Aaby

2021-002206

Beslutning

Punktet udsættes.

Præsentation

En eksisterende entreprenørvirksomhed på Kirkegyden 17 i Ronæs, 5580 Nørre Aaby ønskes lovliggjort. Virksomheden ønsker samtidig at udvide med en tilbygning på ca. 200 m² samt en kontorpavillon på 32 m².

Forvaltningen foreslår

- At der meddeles afslag til lovliggørelse og udvidelse af entreprenørvirksomheden, da virksomheden ikke har noget særligt behov for den pågældende placering i det åbne land og derfor i stedet bør henvises til et udlagt erhvervsområde i byzone.

Sagsbeskrivelse

Ejendommen er en landbrugsejendom på 6,4 ha, der ligger i det åbne land umiddelbart øst for Ronæs. Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen, og størstedelen af ejendommen ligger i bevaringsværdigt landskab. Ejendommens bygningssæt ligger i en afstand af ca. 480 m fra kysten.

Ejendommens bebyggelse består af et stuehus, en overflødiggjort landbrugsbygning på 206 m², hvori der er godkendt indrettet 31 m² kontor og mandskabsrum, et maskinhus på 211 m² fra 1966 samt en maskinhal på 823 m² opført i 1983. Maskinhallen er opført på baggrund af en landzonetilladelse fra Fyns Amt, hvoraf det fremgår, at der gennem en årrække var blevet drevet maskinstation fra ejendommen.

Nuværende ejer af entreprenørvirksomheden blev ansat til at køre rendegraver for Ronæs Maskinstation i 1993. I 1995 fik daværende ejer af maskinstationen autorisation som kloakmester og der blev indkøbt endnu en rendegraver, der udelukkende udførte entreprenøropgaver. Ansøger startede egen virksomhed - Ronæs Entreprenør - på adressen i 1998 og drev denne fra adressen indtil 2003. Ronæs Maskinstation fortsatte med at have en rendegraver til at varetage deres entreprenøropgaver indtil 2015, hvor maskinstationen stoppede. Herefter flyttede Ronæs Entreprenør & anlægsgartner ApS tilbage på adressen.

I 2014/2015 blev der etableret en oplagsplads syd for maskinhallen. Pladsen er i dag på ca. 1.500 m² og bruges til containere og til opbevaring af sand, sten og grus samt diverse betonfliser. Virksomheden har i dag 17 medarbejdere og råder over 4 minigravemaskiner, 1 rendegraver, 2 traktorer, 1 lastbil, 7 varevogne og 1 personbil.

Virksomheden ønsker at udvide med en tilbygning på ca. 200 m² mod vest i forlængelse af det eksisterende maskinhus. Derudover ønskes der opført en kontorpavillon på 32 m² godt 15 m sydvest for maskinhallen, hvor der i dag står containere.

I forhold til planlovens landzonebestemmelser er der stor forskel på virksomhedstyperne maskinstation og entreprenørvirksomhed. Etablering af en maskinstation forudsætter landzonetilladelse, men under hensyn til tilknytningen til landbrugserhvervet, vil det ofte være i overensstemmelse med landzonebestemmelsernes formål at meddele tilladelse hertil. Samme hensyn gør sig ikke gældende ved etablering af entreprenørvirksomhed. Her gælder hovedreglen om, at erhverv, som ikke har tilknytning til jordbrugserhvervene, bør henvises til erhvervsområder i byzone.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er nogen særlig begrundelse for, at den nuværende entreprenørvirksomhed skal ligge i landzone. Forvaltningen finder derfor, at virksomheden bør henvises til et udlagt erhvervsområde i byzone.

Hvis udvalget beslutter at meddele lovliggørende landzonetilladelse til virksomheden, bør der stilles krav om afskærmende beplantning omkring oplagspladsen.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ansøgningen er sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer. Hvis der indkommer nabobemærkninger, vil disse blive fremlagt på mødet.

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

Bilag

Skråfoto af den eksisterende virksomhed

3D Perspektiv

Facadeskitser

Situationsplan - eksisterende forhold

Situationsplan - fremtidige forhold

Pavillon - tegningsæt

Punkt 282: Ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af vognmandsvirksomhed på Byholmvej 7, 5592 Ejby

2020-002167

Beslutning

Punktet udsættes.

Præsentation

Beboeren på Byholmvej 7, 5592 Ejby søger om lovliggørende landzonetilladelse til sin eksisterende vognmandsvirksomhed på adressen.

Forvaltningen foreslår

- At der meddeles afslag til lovliggørelse af vognmandsvirksomheden, da virksomheden ikke har noget særligt behov for den pågældende placering i landzone, og da virksomheden medfører nabogener. Virksomheden bør i stedet henvises til et udlagt erhvervsområde i byzone.
- At det tilkendegives, at der uden landzonetilladelse kan parkeres én lastbil på ejendommen forudsat, at der ikke er flere daglige kørsler til og fra ejendommen, at der ikke er ansatte i virksomheden, at der ikke er tale om ændret anvendelse af eksisterende bygninger, og at der ikke sker udendørs oplag i forbindelse med virksomheden.

Sagsbeskrivelse

Ejendommen er en landbrugsejendom på 2,8 ha, der ligger i det åbne land mellem Store Landevej og motorvejen, nordøst for Ejby. Ejendommen ligger i kanten af skovbyggelinjen omkring Fjelsted Skov, men ellers er der ingen særlige landskabelige interesser i området. Ejendommens bebyggelse består af et stuehus, en staldbygning på 80 m² samt et maskinhus på 480 m².

Forvaltningen modtog i januar 2020 en anmeldelse af, at der blev drevet vognmandsvirksomhed på adressen, og at der holdt 4 lastbiler samt blev vasket lastbiler på ejendommen. Anmeldelsen indeholdt samtidig oplysning om, at der flød med gamle paller, jern, fliser, murbrokker med mere.

Virksomhedens ejer oplyste efterfølgende i januar 2020 i forbindelse med planlægningen af et miljøtilsyn på ejendommen, at der var 3 ansatte i virksomheden, og at virksomheden rådede over 4 lastbiler. Lastbilerne kørte de fleste uger ud om mandagen og kom tilbage om fredagen, hvorefter de stod parkeret på ejendommen i weekenderne. Virksomheden er etableret i sommeren 2018.

Forvaltningen modtog efterfølgende i marts 2020 en klage fra en beboer på Byholmvej, over at vejen bliver ødelagt på grund af tung trafik fra lastbiler, der mange gange om dagen kører til og fra Byholmvej 7.

Forvaltningen anmodede i oktober 2020 virksomhedens ejer om at lovliggøre virksomheden enten fysisk ved at ophøre med aktiviteten eller retligt ved at indsende en begrundet ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse.

Virksomhedens ejer ringede herefter den 9. november 2020 og anmodede om en lovliggørende landzonetilladelse. Virksomheden råder nu kun over én lastbil (20 tons med trailer), og der er ikke længere ansatte i virksomheden. Virksomhedsejer kører ud om morgenen og kommer hjem om aftenen - nogle gange sjældnere. Virksomheden har ikke noget oplag. Det oplag, der kan ses på luftfotos, er privat oplag fra den periode, hvor der var heste på ejendommen. Maskinhuset bruges dels til privat opbevaring og dels, når der skal skiftes dæk eller pærer på lastbilen.

Ejer af ejendommen har telefonisk oplyst, at maskinhuset er udlejet til vognmandsvirksomheden, og at stuehuet er udlejet til virksomhedens ejer. Begge lejekontrakter er tidsbegrænset til den 1. januar 2022, hvorefter ejer agter at sætte ejendommen til salg.

Etablering af en vognmandsvirksomhed er en ændret anvendelse, der forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1. Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er nogen særlig begrundelse for placeringen af vognmandsvirksomheden det pågældende sted i landzone, hvor virksomheden i øvrigt medfører nabogener. Virksomheden bør i stedet henvises til et udlagt erhvervsområde i byzone.

Forvaltningen har i andre sager vurderet, at det forhold, at en chauffør f.eks. har en lastbil parkeret på sin privatadresse om natten og i weekenden, ikke er en ændret anvendelse, der forudsætter landzonetilladelse. Ligeledes er det forvaltningens vurdering, at virksomhedens nuværende aktivitet, hvor virksomhedsejer kører ud om morgenen og kommer hjem om aftenen, ikke er en ændret anvendelse forudsat, at der kun er tale om én lastbil, at der ikke er ansatte i virksomheden, at der ikke er tale om ændret anvendelse af eksisterende bygninger, og at der ikke sker udendørs oplag i forbindelse med virksomheden.

Økonomi

Ingen.

Høring

Sagen har ikke være sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer.

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

Bilag

Luftfoto - Byholmvej 7

Punkt 283: Landzonetilladelse til antennemast i Mosegård

2020-007007

Beslutning

Punktet udsættes.

Præsentation

Hi3G ønsker at opsætte en 48 meter høj gittermast til teleinfrastruktur på matrikel 3f, Mosegård By, Balslev for at opfylde det licenskrav, der er udlagt af Energistyrelsen.

Forvaltningen foreslår

At udvalget meddeler landzonetilladelse til opsætning af en 48 meter høj gittermast med tilhørende antennesystemer og telekabine på matrikel nr. 3f, Mosegård By, Balslev som ansøgt under forudsætning af:

- at anlægget stilles til rådighed for andre operatører
- at der etableres et levende hegn med hjemmehørende arter af træer og buske rundt om masten for at skærme udsynet til masten
- at anlægget fjernes senest 1 år efter endt brug til telekommunikationsformål

Sagsbeskrivelse

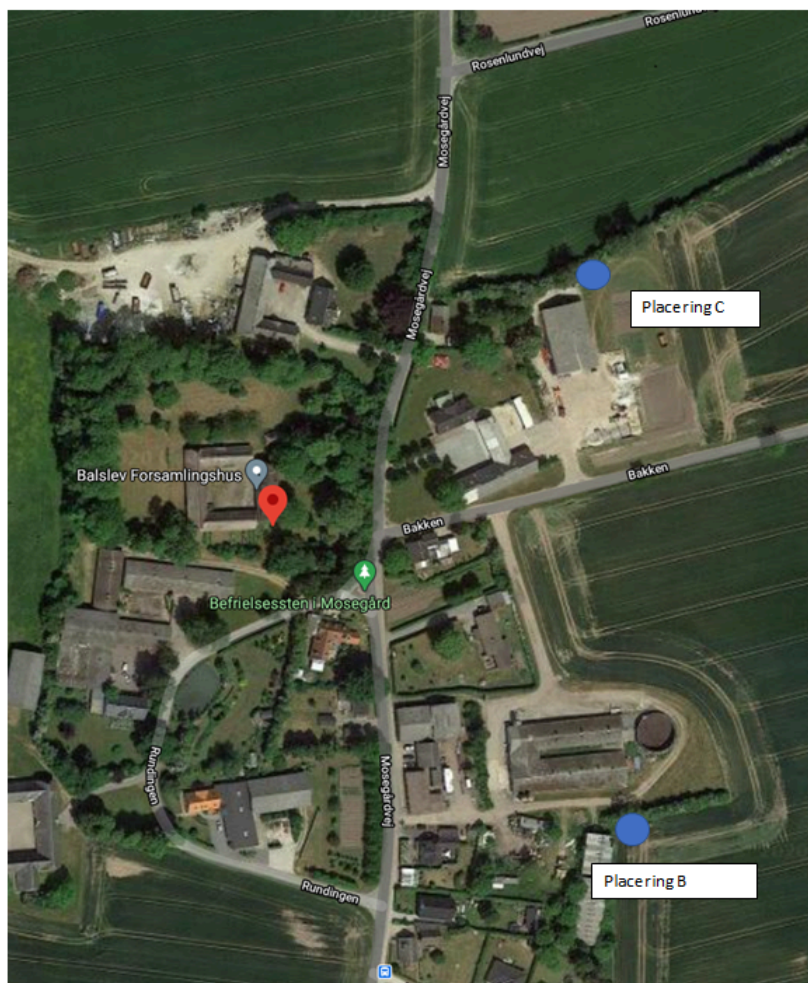
Mosegård er et af de af Energistyrelsen udpegede områder, hvor der er licenskrav til forbedring af mobildækningen. I de udvalgte områder – herunder også Mosegård - er der typisk ikke en eksisterende konstruktion, som er høj og stabil nok til, at den kan benyttes som antenneposition, og derfor er der brug for etablering af en ny telemast.

Dækningskravene til det specifikke geografiske område betyder, at en ny telemast kun kan placeres indenfor et snævert geografisk område – ellers kommer man ikke til at kunne opfylde dækningskravene. Det er derfor af afgørende betydning, at ny mast placeres geografisk korrekt, samt at mastehøjden er tilstrækkelig høj til at kunne imødekomme flere operatørers krav til dækning.

Mosegård er en lille landsby med åbne marker omkring. Landsbyen er dækket af lokalplan nr. BA 70 – For Mosegård Landsby og kommuneplanramme L07.30 – Mosegård.

Lokalplanen udlægger den nordlige og vestlige del af landsbyen til landbrug og den østlige del til blandet bolig og erhverv.

For at finde den bedste placering både for borgere og dækningsgrad er der undersøgt forskellige placeringer i og omkring Mosegård. Der er arbejdet videre med to af placeringerne – den ansøgte placering B, og en alternativ placering C. De to placeringer er vurderet separat og derefter holdt op mod hinanden.



De to placeringer i Mosegård, der er arbejdet videre med.

Placering B (den ansøgte placering):

Den ansøgte placering ligger tæt på en silo i den østlige del af landsbyen. Der findes fem boliger inden for en radius på 150 meter fra denne placering. Bunden af masten vil være skjult bag et læhegn på den vestlige side, som vender ind mod boligerne. Den ansøgte placering er geografisk placeret mere centralt i det område, der skal have bedre dækning, end den anden placering, der er arbejdet videre med (placering C), og vil derfor sikre, at flere får en bedre dækning såvel indendørs som udendørs.

Placering C

Denne placering ligger i den nordlige ende af landsbyen tæt på en maskinhal. Med denne placering grænser masten mod nord, syd og øst op til marker. Mod nord vil bunden af masten være skjult bag et læhegn. Der findes tre boliger indenfor en radius på 150 meter fra denne placering. Masten står i den nordlige ende af det område der ønskes dækket.

Ansøgers bemærkning

Ansøger vurderer at masten vil være mere synlig ved placering C, da denne ligger mere åbent og i en højere kote end deres ansøgte placering B. Derudover gør de opmærksomme på at placering B er længere inde i det område der ønskes dækket og det derfor er nemmere at sikre en god dækning i hele området. De har yderligere valgt placering B grundet dennes nærhed til eksisterende bebyggelse, hvilket i følge Planloven er at foretrække for at undgå spredt bebyggelse i det åbne land.

Nabobemærkninger

Den ansøgte placering af masten har været sendt i nabohøring. Der er indkommet nabobemærkninger fra fem naboer. Fælles for alle nabobemærkningerne er, at de er bekymrede for et fald i ejendomsværdien på deres boliger samt støjgener fra vind omkring masten.

Forvaltningen kan ikke tage stilling til, om masten vil have indflydelse på vurderingen af naboernes boliger. Ansøger har svaret, at der under normale vejrforhold ikke vil være støj fra masten. Med hensyn til de eventuelle sundhedsmæssige gener skal det bemærkes, at det er Erhvervsstyrelsen, der giver mobiloperatørerne tilladelse til anvendelse af den konkrete sende- og modtagefrekvens, hvorefter det er operatørernes ansvar at sikre, at eksponeringsniveauerne overholder de fastsatte grænseværdier. Dette hører således ikke ind under kommunens myndighedsområde.

Forvaltningens bemærkninger

Formålet med landzoneadministrationen er at friholde det åbne land for tilfældig spredt bebyggelse, og derfor ønskes ny bebyggelse opført bynært. Lokalplanen for området definerer anvendelsen af den østlige del af byen som blandet bolig og erhverv og anvendelsen af den nord- og vestlige del af byen som landbrug. Dette taler for, at masten placeres i den sydøstlige del af landsbyen, dvs. den ansøgte placering (placering B). På placering B placeres masten tæt på store bygninger. Masten vil terrænmæssigt være placeret i en lavere kote ved placering B end ved placering C, hvilket vil medvirke til at nedbringe mastens synlighed i landskabet.

Angående dækningsforholdene er der en mindre forskel på de to placeringer. Af de to punkter er placering B dog placeret mest centralt i det område, der ønskes dækket, og sørger derfor for en bedre dækning til flere ejendomme inden for området end placering C.

Dækningsgraderne fremgår af kortene nedenfor. Det sorte område på kortene er området, der ønskes dækket, som er udpeget af Energistyrelsen.

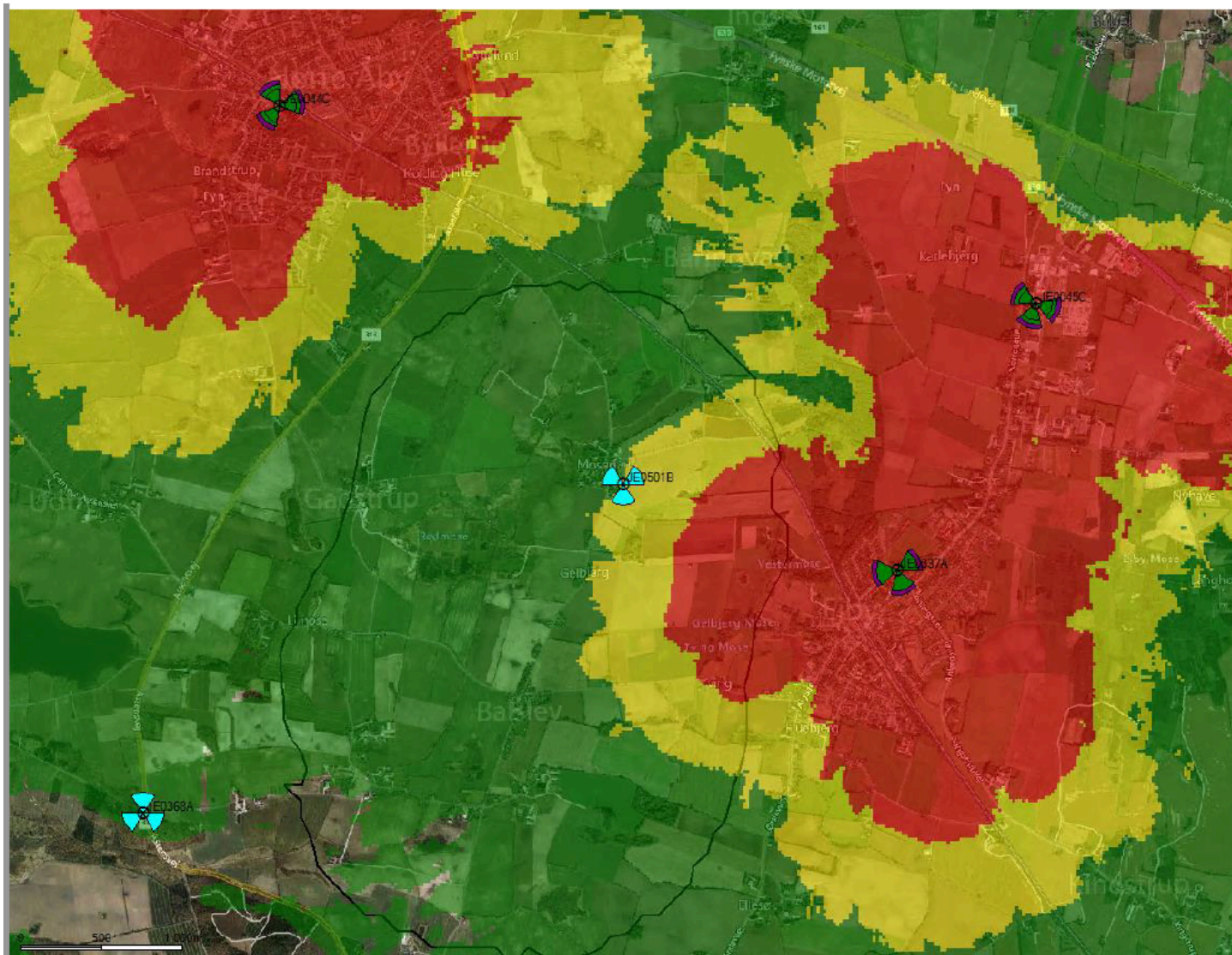
Trods de indkomne nabobemærkninger fastholder forvaltningen derfor sin anbefaling af den ansøgte placering af masten.

Signaturforklaring til kortene:

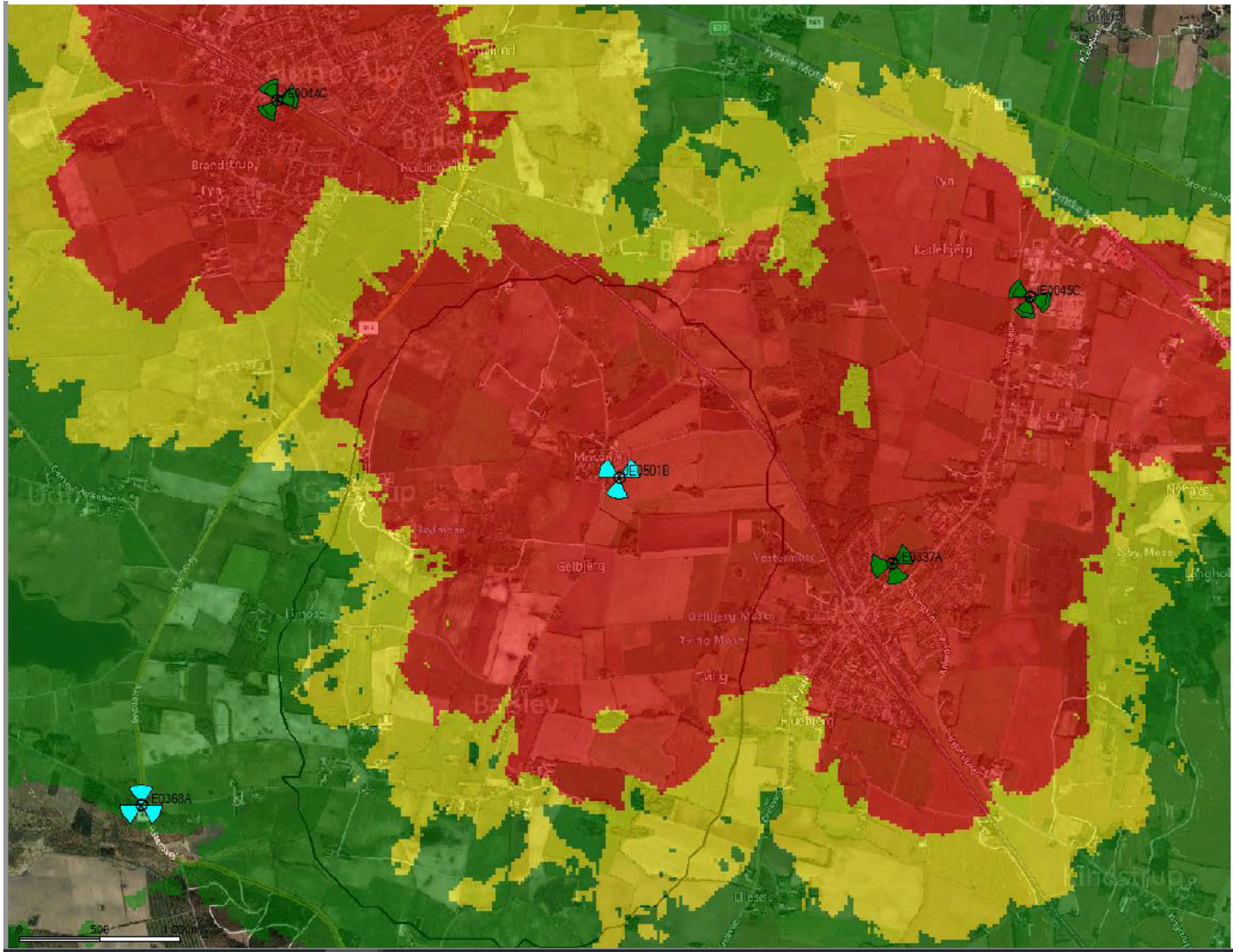
Rød – Viser indendørs data/tale i dækning baseret på et hus fra 1970

Gul – Viser indendørs tale dækning baseret på et hus fra 1970

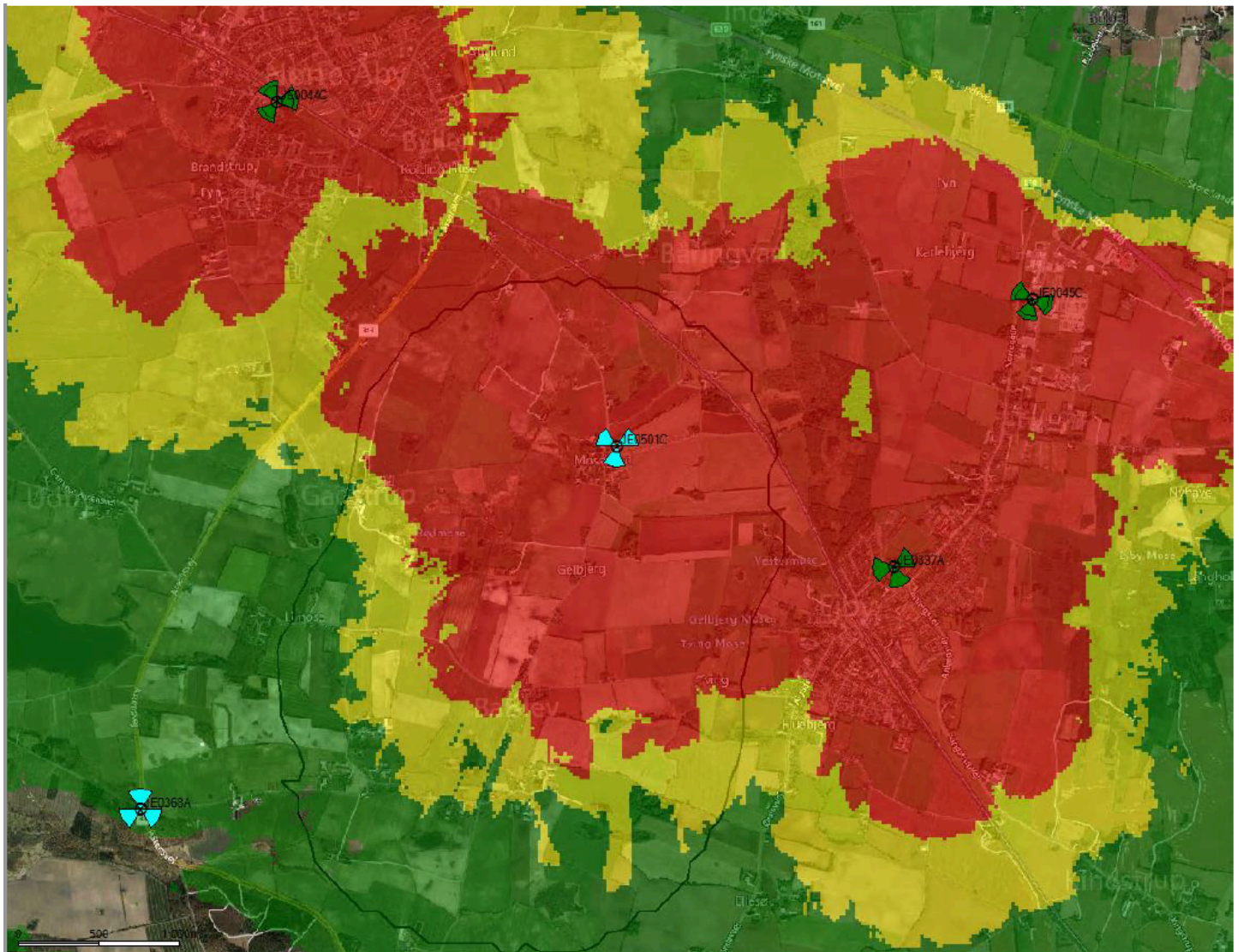
Grøn – Viser udendørs dækning for tale/data



Nuværende dækning i området.



Dækning ved placering B.



Dækning ved placering C.

Alle høringssvar samt forvaltningens kommentarer til høringssvarene fremgår af bilaget "Hvidbog_Gittermast Mosegård".

Økonomi

Ingen.

Høring

Naboerne er blevet hørt i fem uger (23. juni - 31. juli 2020) grundet sammenfald med sommerferien.

Klima & bæredygtighed

Ingen.

Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse

Hvidbog_Gittermast Mosegård

Punkt 284: Tilbygning til énfamiliehus

2021-002760

Beslutning

Udvalget besluttede at godkende det ansøgte.

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget en ansøgning, om en mindre tilbygning på ca. 12 m², til huset på Nørre Alle 55B i Strib.

Økonomiudvalget har igangsat en dialog-proces med borgere i Strib om kommende bevarende lokalplan. Det forventes at der i juni 2021 træffes beslutning i Økonomiudvalget om konkret afgrænsning for en bevarende lokalplan, samt om niveau for bevaring og udvikling. Der forventes at foreligge lokalplanforslag tidligst i 2022.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget drøfter det ansøgte, med henblik på om man vil benytte muligheden for at nedlægge et § 14 forbud eller om byggeansøgningen kan færdigbehandles.

Sagsbeskrivelse

På ejendommen Nørre Alle 55B, ligger et énfamiliehus opført i 2004. Der er ikke andre bygninger på grunden. Ejer ønsker at opføre en tilbygning på ca. 12 m², hvis placering er dikteret af den eksisterende planløsning og ønskes derfor ikke placeret andre steder.

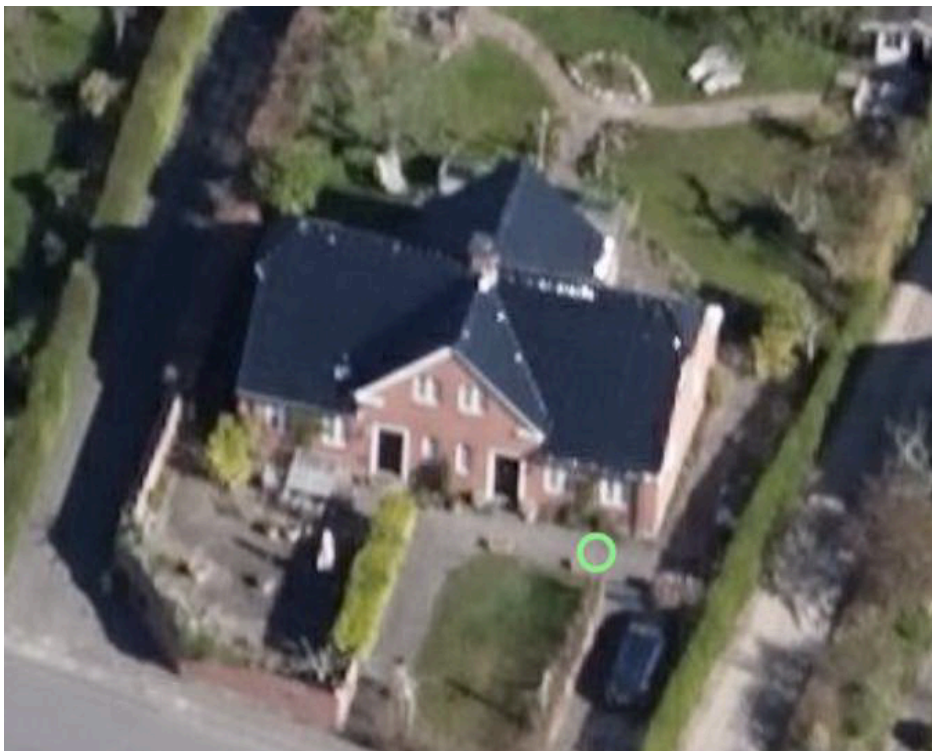
Boligen er ikke registreret med en bevaringsværdi.

Ejendommen er omgivet af huse med en bevaringsværdi mellem 4 og 5, som er middel bevaringsværdi. Huset er udført med en høj grad af symmetri og en tilbygning på den anviste placering vil bryde med dette princip.

Noget af det rådgiver teamet og følgegruppen har påpeget er særlig vigtigt at have fokus på, er strukturer og identiteten som grøn "haveby" med forhaver, flotte forløb og at facader mod vejen skal bevares.

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

Ved behandling af byggesagen, vurderes tilbygningen på det foreliggende grundlag, at overholde byggeretten og der skal derfor ikke foretages naboorientering eller partshøring før udstedelse af byggetilladelse.

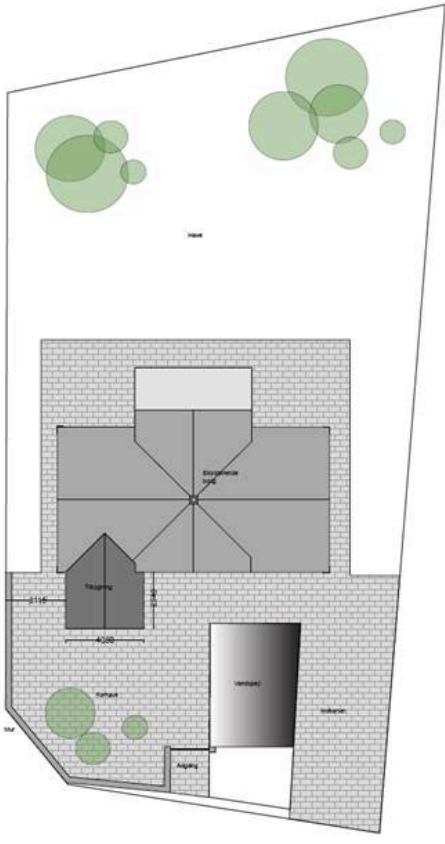


Luftfoto fra 2020



Facadeopstalt

NOTIS
 Den angivne plan er udarbejdet af arkitektfirmaet **TEKNESTUEN ARKITEKTER**.
 Alle rettigheder forbruger og sælger er respektet og vil blive beskyttet af lovgivningen.
 Alle dimensioner og konstruktionsteknikker er angivet i tegningerne.
 I alle dimensioner og konstruktionsteknikker er der taget hensyn til de gældende regler og standarder.
 Alle dimensioner og konstruktionsteknikker er angivet i tegningerne.
 I alle dimensioner og konstruktionsteknikker er der taget hensyn til de gældende regler og standarder.
Tilbygning til enfamiliehus
 Nørre Allé 558, Strøb, 5500 Middelfart
 Bygherre: Dorthe og Mogens Kaarup-Christensen
 EMBNE: Facader MÅL: 1:50
 DATO: 15.02.2021 SIGL: JH SÅD NR. 0723



Generelle oplysninger	
Beliggenhed	Nørre Allé 558, Strøb, 5500 Middelfart
Ejendomsnummer	2218 Færøgårdsvej, Strøb-Rajleskov
Matrikelnummer	12055
Matrikelareal	800 m ²
Belbygget areal	
Antal etager u. kældere & tagetage	1
Skueetage	127 m ²
Udnyttet tagetage	83 m ²
Samtlet bygningsareal	210 m ²
Kælder areal	0 m ²
Belbygningsprocent	26 %
Tilbygning brutto 4,08 x 2,94	
Ny belbygningsprocent	12 m ²
Ekstern bolig	210 m ²
Tilbygning	12 m ²
Samtlet	222 m ²
Ny BR18	
Belbygget areal	139 m ²
Antal etager u. kældere & tagetage	1
Skueetage	139 m ²
Udnyttet tagetage	83 m ²
Samtlet bygningsareal	222 m ²
Kælder areal	0 m ²
(222 x 100 / 800) =	28 %
Ny belbygningsprocent	28 %

NOTIS
 Den angivne plan er udarbejdet af arkitektfirmaet **TEKNESTUEN ARKITEKTER**.
 Alle rettigheder forbruger og sælger er respektet og vil blive beskyttet af lovgivningen.
 Alle dimensioner og konstruktionsteknikker er angivet i tegningerne.
 I alle dimensioner og konstruktionsteknikker er der taget hensyn til de gældende regler og standarder.
 Alle dimensioner og konstruktionsteknikker er angivet i tegningerne.
 I alle dimensioner og konstruktionsteknikker er der taget hensyn til de gældende regler og standarder.
Tilbygning til enfamiliehus
 Nørre Allé 558, Strøb, 5500 Middelfart
 Bygherre: Dorthe og Mogens Kaarup-Christensen
 EMBNE: Situationsplan MÅL: 1:100
 DATO: 15.02.2021 SIGL: JH SÅD NR. 0723

Situationsplan

Økonomi
 Ingen
Høring

Ingen høring af Ældeprådet og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet

Klima & bæredygtighed

Ingen, da anvendelsen af ejendommen vil forblive uændret

Bilag

VS_ Byggesag Nørre Allé 55 b, Strib

Punkt 285: Regulativ for mobilt gadesalg i Middelfart Kommune

2021-006582

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Præsentation

Med baggrund i den stigende efterspørgsel efter muligheden for at lave mobilt gadesalg, har administrationen udarbejdet udkast til regulativ for mobilt gadesalg i Middelfart Kommune.

Forvaltningen foreslår

- At regulativ for mobilt gadesalg i Middelfart Kommune godkendes til ikrafttræden pr. 1. juni 2021.

Sagsbeskrivelse

Der har gennem det seneste år været en tiltagende efterspørgsel efter, at få tilladelse til at lave mobilt gadesalg i Middelfart Kommune.

På den baggrund har administrationen udarbejdet et regulativ for mobilt gadesalg.

I henhold til bekendtgørelse om registrering af mobilt gadesalg, kan alle der lader sig registrere og overholder al anden lovgivning til salg af det pågældende produkt, opnå tilladelse til mobilt gadesalg.

Ved mobilt gadesalg må alle typer af virksomheder sælge dagligvarer, hvorved forstås varer, som "forsvinder ved forbrug" (f.eks. mad- og drikkevarer, tandpasta og vaskepulver). Dog må der ikke sælges tobak, alkohol, sodavand og chokolade- og sukkervarer ved mobilt gadesalg.

Desuden må der sælges udvalgsvarer (f.eks. tøj, sko, smykker) fra mobile udsalgssteder, dog må der ikke sælges udvalgsvarer i bymidter og ved bydelscentre, medmindre der er tale om salg af varer, der relaterer sig til et arrangement af kortvarig karakter.

Tilladelsen er gældende for indeværende år, hvori der ansøges, og skal fornyes ved ansøgning senest 31. november for det kommende år.

Generelle betingelser for mobilt gadesalg

Når man har fået en tilladelse til at drive mobilt gadesalg, må der tages opstilling og drives mobilt gadesalg på offentlige arealer, veje og pladser. Hvis der ønskes mobilt gadesalg fra privat område, skal tilladelse indhentes hos den pågældende ejer.

En cykel, knallert eller lignende må tage opstilling på alle offentlige veje, offentlige pladser, offentlige badestrande og offentlige grønne arealer i hele Middelfart Kommune med følgende undtagelser: Hindsgavl dyrehave indenfor færisterne, Nytorv, Torvet og Gågaden (dog tilladt på aktivitetspladsen ved Søndergade)

Motorkøretøjer (salg fra varevogne, bagagerum, trailere m.m. med en max vægt på 3500 kg.) må tage opstilling på alle offentlige veje i Middelfart Kommune, undtaget Hindsgavl dyrehave, indenfor færisterne Nytorv, Torvet, Gågaden og offentlige P-pladser ved dagligvarebutikker.

De mobile gadesalg skal tage opstilling med en afstand på 50 meter mellem sig.

Ved udlån af offentlige arealer til arrangementer, må mobilt gadesalg kun tage opstilling ved arrangementet, hvis det er aftalt med arrangør.

Regulativet foreslås at træde i kraft pr. 1. juni 2021.

Økonomi

Der opkræves ikke betaling for mobilt gadesalg.

Høring

Regulativet har været sendt i høring hos Brobygning Middelfart.

Eventuelle bemærkninger til regulativet vil foreligge på udvalgs mødet.

Bilag

Kortbilag - mobilt gadesalg

Ansøgning - mobilt gadesalg

Regulativ for mobilt gadesalg i Middelfart Kommune