

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 09-11-2021

Mødedato Tirsdag d. 09. november 2021 kl. 13:00

Mødested ML 1 – Hindsgavl

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

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Lejekontrakter for historiske både og turbåde i Gl. Havn..... | 3 |
| Trafikbetjening af ny udstykning i Havrevænget..... | 4 |
| Forslag til lokalplan nr. 194 - Boliger ved Skrillingegården..... | 6 |
| Ansøgning om dispensation fra lokalplan 32.14 til hækhøjde..... | 10 |
| Ansøgning om kviste på Vestergade 46, Strib indenfor kommende lokalplanområde..... | 13 |
| Ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af 2 pavilloner på Tanggyden 1, 5466 Asperup..... | 15 |
| Anmodning om bevarende lokalplan for Landekvarteret..... | 17 |
| 4. Budgetopfølgning pr. 31. oktober 2021 for Teknisk udvalg..... | 21 |

Punkt 329: Lejekontrakter for historiske både og turbåde i Gl. Havn

2020-004947

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Præsentation

Administrationen har udarbejdet nye lejekontrakter for havnepladser i Gl. Havn.

Kontrakterne er opdelt på historiske både og på turbåde.

Forvaltningen foreslår

- At lejekontrakt for historiske både med plads i havnebassinet i Gl. havn godkendes.
- At lejekontrakt for turbåde med plads i havnebassinet i Gl. havn godkendes.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har udarbejdet nye lejekontrakter, dels for historiske både og turbåde, med plads i havnebassinet i Gl. Havn.

Kontrakterne er opdelt i 2 forskellige kontrakttyper. Dels en kontrakt til historiske både, som er med til at understøtte historien og kulturen i Gl. Havn, og dels en kontrakt til turbåde, som driver erhverv fra havnepladsen, med sejladser på blandt andet Lillebælt.

Lejekontrakterne omfatter generelle vilkår for en havneplads i bassinet, takst for pladsleje, vilkår for plads ved overdragelse/salg samt vilkår ved misligholdelse.

Kontrakterne forventes at gælde fra 1. januar 2022.

Økonomi

Der opkræves pladsleje for turbådene. Historiske både betaler ikke pladsleje.

For begge typer både gælder, at der afregnes efter forbrug el og vand.

Høring

I forbindelse med udarbejdelsen af de nye lejekontrakter, har der været afholdt dialogmøde med brugerne af havnebassinet i Gl. Havn.

Sagens forløb

12/10/2021 Teknisk Udvalg

Udsættes.

Bilag

Lejeaftale for turbåd i Gl Havn.docx

Lejeaftale for plads i Gl Havn Historisk.docx

Punkt 330: Trafikbetjening af ny udstykning i Havrevænget

2021-013250

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Præsentation

Genoptagelse af sag nr. 324 om trafikbetjening af den nye udstykning i Havrevænget.

I forbindelse med udstykning af det ubebyggede areal i nordvestlige hjørne af Havrevænget skal der besluttes, hvordan trafikbetjeningen af området skal ske. Samt bevilling til etablering af de nye vejanlæg.

Forvaltningen foreslår

- At det nordvestlige hjørne af Havrevænget trafikbetjenes fra Fruerhøjvej.
- At den eksisterende Havrevænget udfor nr. 22 og nr. 30 afspærres, så ejendommene Havrevej nr. 22 - 30 skal vejbetjenes via den nye vej i udstykningen.
- At Egelundvej omlægges, så den nuværende udkørsel til Fruerhøjvej lukkes og der etableres tilslutning til den nye vej til Fruerhøjvej.
- At det etableres et vejbump på Fruerhøjvej nord for den nye vejs tilslutning til Fruerhøjvej.
- At der gives en anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på 1 mio. kr. til etablering af den nye vej (byggemodning af udstykningen), omlægning af Egelundvej, bump på Fruerhøjvej og lukning af Havrevænget. Bevillingen finansieres af fremtidiges salgsindtægter på området.

Sagsbeskrivelse

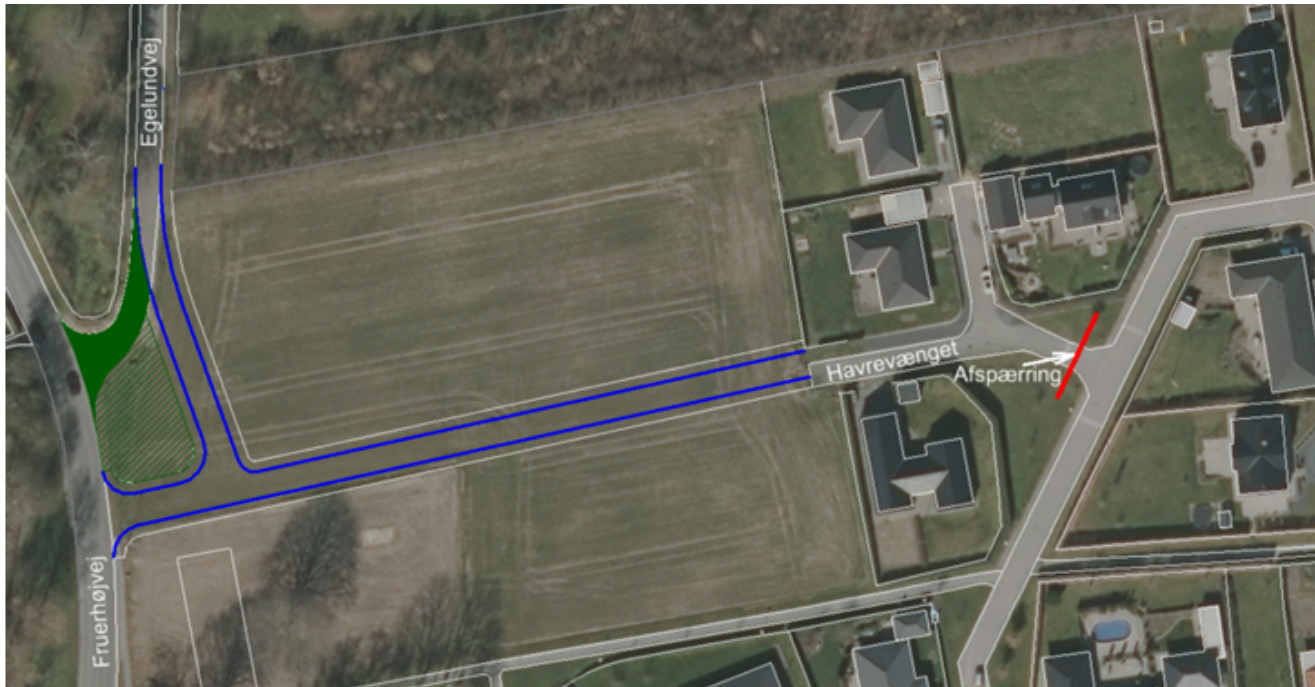
Forvaltningen har gennemført en høring om lukning af Havrevænget ved ejendommene Havrevænget nr. 22 - 30 i forhold til at de fremover kunne få vejbetjening via den nye udstykning til Fruerhøjvej.

Der er kommet to ud af fem mulige høringssvar. De to høringssvar er begge positive overfor den ændrede vejbetjening af ejendommene.

Forvaltningen foreslår derfor, at Havrevænget afspærres ud for Havrevænget nr. 22, således at der ejendommene Havrevænget nr. 22-30 får fremtidig vejbetjening fra Fruerhøjvej og den nye udstykning.

Da det er trafiksikkerhedsmæssigt uhensigtsmæssigt at have to vejkryds tæt på hinanden på en hovedfærdselsåre, som Fruerhøjvej, foreslår forvaltningen, at den nuværende vejtilslutning af Egelundvej til Fruerhøjvej fjernes og Egelundvej omlægges så den føres ned på den nye vej i udstykningen.

Ligeledes foreslår forvaltningen, at der etableres et bump på Fruerhøjvej ud for det nuværende vejkryds med Egelundvej, for at gøre det nye vejkryds mere sikkert og øge den generelle trafiksikkerhed på Fruerhøjvej.



Økonomi

Det vil overslagsmæssigt koste 1 mio. kr. at etablere den nye vej igennem udstykningen (byggemodning), omlægningen af Egelundvej, etablering af bump på Fruerhøjvej og lukning af Havrevænget.

Der kommer en forventet indtægt fra salget af byggegrundene på ca. 2 mio. kr. Det foreslås at bevillingen tages fra salgsindtægterne.

Høring

-

Klima & bæredygtighed

Etablering af en ny adgangsvej vil give en øget CO₂-udledning i forbindelse med selve anlægsarbejdet, da der skal bygges ca. 100 m. ekstra vej.

Overslagsmæssigt vil det være ca. 29 ton CO₂ (beregnet med Infra-LCA).

Punkt 331: Forslag til lokalplan nr. 194 - Boliger ved Skrillingegården

2021-015008

Beslutning

Anbefales.

Præsentation

Forslag til lokalplan nr. 194 for boliger ved Skrillingegården i Middelfart er udarbejdet for at muliggøre et boligområde, hvor der i dag er marker og Skillingegården med en bevaringsværdig hovedbygning. Lokalplanområdet ligger i kommuneplanrammeområde B.03.20, der er udlagt til boligområde.

Lokalplanforslag fremlægges med henblik på, at den sendes i offentlig høring.

Høringssvar indkommet i forhøringen samt forvaltningens vurdering og forslag til besvarelse af disse høringssvar fremgår i bilag med hvidbog.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til lokalplan 194 godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.
- At forslag til besvarelser af høringssvar indkommet i forhøring, som beskrevet i hvidbog, godkendes.

Sagsbeskrivelse

Baggrund:

Økonomiudvalget vedtog d. 18. december 2018 at igangsætte planlægning for et boligområde ved Skrillingegården.

Visionen er, at området skal udvikles til et attraktivt boligområde med variation af boligtyper i høj arkitektonisk kvalitet, der understøtter gode rammer for fællesskaber og rekreative oplevelser med afsæt i stedets landskabelige kvaliteter, stedets identitet og den kystnære beliggenhed.

Lokalplanområdet omfatter matrikel 3a og 3hø, Skrillinge By, Kauslunde, hvilket svarer til et areal på cirka 43 hektar i den sydøstlige del af Middelfart mod Skrillinge. Lokalplanområdet afgrænses mod syd af Østre Hougvej og mod vest af Vandværksvej. Mod nord afgrænses området af jernbanen og få eksisterende boliger. Mod øst er der åbent land med landbrug.

Med lokalplanen fastlægges vejadgang til området samt den overordnede struktur for veje, parkering og et sammenhængende stinetwork, der kobler sig op på det omkringliggende stinet. Fra Vandværksvej etableres to vest-østgående stamveje, der giver vejadgang til lokalplanområdet. Stamvejene slynger sig gennem området og giver vejadgang til de enkelte delområder. Af hensyn til trafikikkerhed skal der etableres venstresvingsbaner på Vandværksvej ved begge udkørsler fra lokalplanområdet. Den eksisterende overkørsel, der vejforsyner Vandværksvej nr. 43-49 omlægges, så der fremover vil være adgang fra den nordlige stamvej .

Af hensyn til trafikikkerheden sikres der med lokalplanen en hovedsti langs Vandværksvej, der kobles til hovedstien på Bornholmsvej via en fremtidig stitunnel under Vandværksvej ved den nordvestlige hjørne lige uden for lokalplanområdet. Derudover sikres også en hovedsti til det nord-østlige hjørne af lokalplanområdet, der sikrer mulighed for at forbinde stien med stinetworket mod nord i Toften via en planlagt stitunnel under jernbanen.

Der er i forbindelse med den private håndtering af regnvand, skal der etableres et spildevandslav, der står for driften og vedligehold af anlæg til håndtering af overfladevand i lokalplanområdet. Der er derfor udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen med vedtægter for for et spildevandslav i området.

Lokalplanen er screenet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Afgørelsen vil blive offentliggjort samtidig med planforslagene.



Illustrationsplan over lokalplanområdet, der viser hvordan det kan komme til at se ud i delområderne, der er byggeretsgivende. De hvide felter viser delområder, der er rammegivende, og hvor der efterfølgende skal udarbejdes byggeretsgivende lokalplan.

Forhøring:

Det vedhæftede bilag med hvidbog indeholder høringssvar indkommet i offentlig høring i 2 uger fra den 4.-19. november 2020 . Der er tale om en indkaldelse af idéer til ændringer i kommuneplanen i området ved Skrillingegården. Forhøringen

blev foretaget med henblik på forslag til at udpege et nyt rammeområde i kommuneplanen til boligformål med mulighed for at bygge højere end 2 etager.

Lokalplan 194 er i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme B.03.20 i og med at den ikke giver mulighed for etageboligbebyggelse, men alene bebyggelse i form af åben-lav og tæt-lav i maksimalt 8,5 meter/2 etager. Der er dermed ikke udarbejdet et tillæg til kommuneplanen på nuværende tidspunkt. I forbindelse med fremtidig lokalplanlægning for rammeområde/delområde I i lokalplan 194 vil der med forslag til etagebyggeri skulle udarbejdes kommuneplantillæg for det relevante område, hvor der udlægges et nyt kommuneplanrammeområde til boliger. I den forbindelse vil der blive indkaldt ideer og forslag på ny. Delområdet I er beliggende i den nord-østlige del af lokalplanområdet. Besvarelsen af høringsvar, skal derfor ses ud fra det perspektiv.

Der er registreret i alt 15 høringsvar inden for høringsperioden:

- Miljøstyrelsen
- Odense Bys Museer
- 13 høringsvar fra borgere

Forvaltningen har som en del af planprocessen forholdt sig til de indkomne høringsvar, og flere af disse forhold og hensyn har indgået i udarbejdelsen af lokalplanforslag. Forvaltningens vurdering og forslag til besvarelse af høringsvar er med afsæt i det konkrete lokalplanforslag, der er udarbejdet efter forhøringen.

Se vedhæftede hvidbog med høringsvar, hvor også forvaltningens vurdering og forslag til besvarelse fremgår.

Økonomi

ingen

Høring

Forslag til lokalplan 194 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Klima & bæredygtighed

Området er disponeret med større grønne fælles arealer, der fremstår grønt og med varieret beplantning, der understøtter en biodiversitet. Derudover håndteres regnvand hovedsageligt synligt på overfladen og integreres i områdets grønne arealer med regnvandsbassiner og lavninger.

Bilag

Lokalplanforslag 194-Skrillingegården

Hvidbog- Idefase-Skrillingegården

Punkt 332: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 32.14 til hækhøjde

2020-015890

Beslutning

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplan 32.14 til bevaring af hæk i ca. 2,0 m højde. Lokalplanens §9 fastsætter, at der ikke må etableres hegn med en højde på over 1,1 m. Det ansøgte forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen.

Forvaltningen foreslår

- at der meddeles afslag til hækhøjde på 2,0 m over terræn i skel
- at der på den aktuelle ejendom meddeles dispensation til hækhøjde på 1,1 m højde ved sydskel målt over terræn på egen grund, svarende til en højde på 1,5 m over terræn i skel for det stykke hæk der er placeret ved stensætning ud mod parkeringsareal

Sagsbeskrivelse

Ejendommen Ved Fyret 97 er omfattet af lokalplan 32.14. Lokalplanområdet er beliggende ud til Lillebælt med lystbådehavnen vest for bebyggelsen. Strib Fyr ligger ca. 250 m nordvest for lokalplanområdet. I lokalplanens redegørelse er der lagt vægt på udsigt fra bagvedliggende bebyggelse. Lokalplanens §9 stk. 2 fastsætter, at der, netop for at sikre udsigten gennem området til havnen og til Strib fyr, ikke må etableres hegn med mere end 1,1 m højde, med mindre byrådet giver en særlig tilladelse.

Ejer har via sin advokat ansøgt om dispensation til en hækhøjde langs det sydlige skel på Ved Fyret 97. Hækhøjder skal måles fra terræn i skel, og på denne ejendom er hækken placeret på egen grund ca. 30 cm fra skel. Forvaltningen har målt hækens højde til mellem 1,9 og 2,0 m. Fra terræn på egen grund måler hækken 1,5 til 1,7 m.

Advokaten anfører, at beboerne på Ved Fyret 97 døjer med indbliksgener fra den omkringliggende bebyggelse og fra parkeringsarealet.

Advokaten henviser desuden til at flere andre i området har hækhøjder, der overstiger 1,1 m. Forvaltningen har gennemgået området. Generelt er kravet om maksimal højde på 1,1 m overholdt indenfor lokalplanområdet. Men i den midterste rækkehusbebyggelse ses 5 lokale overskridelser, og i parcelhusområdet er overskridelserne mere udbredt, idet der ses overskridelser på 6 ud af 8 ejendomme.



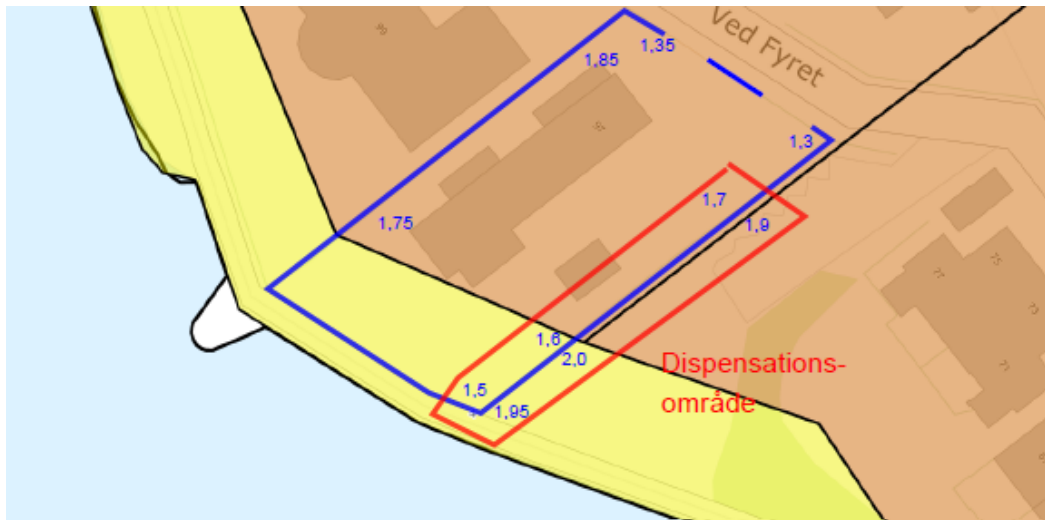
Set mod nord fra parkeringspladsen syd for Ved Fyret 97



Set mod syd fra terrassen på Ved Fyret 97

Forvaltningen vurderer, at en fastholdelse af kravet om hækhøjde er nødvendigt for at sikre hensynet med lokalplanen, nemlig at bevare udsigten til fyret og til lystbådehavnen og Lillebælt i almindelighed. For den konkrete ejendom vurderer forvaltningen, at et ønske om sikring mod indblik i rimelighed kan imødekommes ved at tillade at hækkens højde måles fra eget terræn. Da højder skal måles fra terræn i skel vil dette forudsætte en dispensation fra lokalplanen. Terrænforskellen fra parkeringspladsen til eget niveau på Ved Fyret 97 er ca. 40 cm. og såfremt der tillades en højde på 1,1 m målt over eget terræn, vil højden blive ca. 1,5 m over terræn i skel mod parkeringspladsen.

Det er forvaltningens vurdering, at en sådan dispensation kan begrundes i de særlige terrænforhold på netop denne ejendom. Men at dispensation til større højde end dette vil skabe præcedens, således at øvrige ejendomsjere i området med berettigelse kan forvente at få tilsvarende dispensation.



Økonomi

Ingen

Høring

Det ansøgte har været sendt til høring hos de 106 ejendomsjere, beboere og registrerede virksomheder indenfor lokalplanområdet.

Der er indkommet 14 høringssvar fra naboer samt svar fra ansøgers advokat.

6 naboer mener, at der helt skal gives afslag til overskridelse af hækhøjde. 6 naboer finder en løsning med hækhøjde på 1,1 m målt over terræn på egen grund acceptabel. Og 2 naboer mener at der skal gives dispensation til fuld højde som ansøgt.

Ansøgers advokat fastholder argumentation i forhold til oprindelig ansøgning, og pointerer behovet for privatliv.

Udsigten er det altovervejende argument, men der peges også på at ensartethed på hækhøjder sikrer at området fremstår indbydende og ordentligt.

Klima & bæredygtighed

-

Punkt 333: Ansøgning om kviste på Vestergade 46, Strib indenfor kommende lokalplanområde

2021-015177

Beslutning

Udvalget besluttede at godkende det ansøgte.

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om opsætning af 2 kviste i forbindelse med oplægning af nyt tag på boligen Vestergade 46, Strib.

Økonomiudvalget har på møde d. 11. juni 2021 besluttet at igangsætte lokalplanlægning med bevarende sigte. Ejendommen Vestergade 46 ligger indenfor den besluttede afgrænsning. Der forventes at foreligge lokalplanforslag tidligst i 2022.

Der er altså mulighed for at lokalplanforslag kan være klar indenfor 12 måneder, hvorfor der ønskes udvalgets stillingtagen til, hvorvidt kommunen ønsker at give positivt tilsagn til det ansøgte.

Forvaltningen foreslår

- at udvalget drøfter det ansøgte

Sagsbeskrivelse

På ejendommen Vestergade 46 ligger eksisterende enfamilieshus fra 1926. Ejer står for at skulle udskifte taget, og i den forbindelse ønskes tagetagen udvidet med 2 kviste på sydvestsiden, der vender ind mod haven.

Huset, der har et eksisterende boligareal på 103 kvm., fremstår i 1 etage med kælder og udnyttet tagetage. Kvistene vil give en bedre udnyttelse af værelserne på 1. sal.

Forvaltningen vurderer at kvistene er tilpasset udtrykket af eksisterende bolig. Kvistudformningen er sædvanlig for hustypen. Kvist over dørparti skal afpasses i placering og bredde.

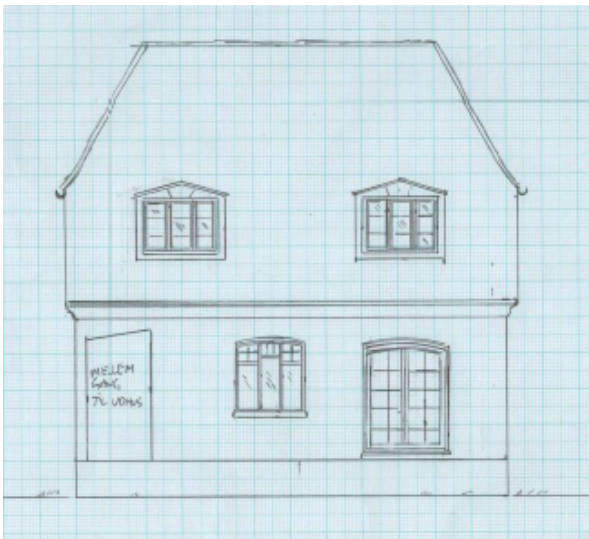
Huset har en bevaringsværdi på 5.

Ejendommen er beliggende i et område generelt præget af villaer i 1½ plan, og kviste forekommer på enkelte ejendomme i området.

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



Billede af huset fra 1993



Tegning med kviste som ansøgt

Økonomi

Ingen

Høring

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

Byggeriet overholder byggeretten, og der vil derfor ikke blive tale om nabohøring.

Klima & bæredygtighed

Ingen, da anvendelsen af ejendommen vil forblive uændret

Punkt 334: Ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af 2 pavilloner på Tanggyden 1, 5466 Asperup

2020-017923

Beslutning

Udvalget godkendte det ansøgte under forudsætning af, at de 2 pavilloner placeres i forlængelse af den store driftsbygning, så pavillonerne ikke er synlige fra de omkringliggende veje.

Præsentation

Ejer af Tanggyden 1, 5466 Asperup ønsker at opsætte 2 pavilloner på sin ejendom med henblik på anvendelse som personalefaciliteter i forbindelse med dyrkning af vin.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget meddeler afslag til opsætning af de 2 pavilloner til brug i forbindelse med ejendommens vinproduktion, da det vurderes, at der allerede forefindes tilstrækkeligt med personalefaciliteter på ejendommen.

Sagsbeskrivelse

TermoGo Byggerådgivning søger på vegne af ejer af Tanggyden 1, 5466 Asperup om landzonetilladelse til at opføre 2 pavilloner på hver ca. 24 m² på ejendommen. Pavillonerne ønskes placeret 20 m øst for ejendommens maskinhus.

Ejer har i foråret 2021 plantet vinstokke på ejendommen. Planen er, at pavillonerne kan benyttes som frokostur og bad/toilet for de medarbejdere, der skal passe vinstokkene. Medarbejderne kan ligeledes overnatte i pavillonerne i de perioder, hvor de passer vinstokkene. Da vinstokkene er nyplantede, ved ejer endnu ikke, hvor mange medarbejdere, der er brug for til pasningen. Ejers bud er, at der i perioder kan være brug for ca. 3 medarbejdere.

Ejer har p.t. de 2 pavilloner stående ved sin virksomhed i Odense, hvor pavillonerne har været anvendt til overnatning for medarbejdere.

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 2,2 ha. Ejendommen ligger i det åbne land godt 1 km nord/nordvest for Båring. Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab. Ejendommen ligger samtidig inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 750 m fra kysten.

Ejendommens bebyggelse består af en bolig på 196 m², et maskinhus på 364 m² og et folkerum på 60 m² med 2 toiletter og bad. Ejer har oplyst, at det hidtidige folkerum i dag anvendes som depot, efter at det tidligere gartneri lukkede.

Det er forvaltningens vurdering, at de 2 pavilloner ikke kan karakteriseres som værende erhvervsmæssigt nødvendige for ejendommens landbrugsmæssige drift med vinproduktion, da der i forvejen er et 60 m² stort folkerum med toiletter og bad på ejendommen. At folkerummet p.t. anvendes som depot efter at gartneridriften stoppede, kan efter forvaltningens vurdering ikke tillægges betydning, da der samtidig er et maskinhus på 364 m² til brug for ejendommens landbrugsmæssige og gartnerimæssige drift.

Derudover er det forvaltningens vurdering, at vinproduktion ikke nødvendiggør, at der etableres permanente overnatningsmuligheder for medarbejderne. Medarbejderne kan i stedet henvises til eksisterende overnatningsmuligheder i området.

Forvaltningen bemærker, at pavillonerne uden forudgående landzonetilladelse vil kunne opføres som udhuse til privat brug, forudsat at den enkelte pavillon placeres inden for en afstand af max. 20 meter fra de eksisterende bygninger eller inden for ejendommens eksisterende haveareal.

Hvis pavillonerne ønskes anvendt til overnatning i form af gæstehytte til privat brug, vil det forudsætte landzonetilladelse. Forvaltningen er ikke afvisende overfor at meddele en sådan tilladelse, men det vil være en forudsætning, at pavillonerne udelukkende anvendes til privat brug.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ansøgningen har ikke været sendt i naboorientering, da det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne.

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

Bilag

Fotos af de 2 pavilloner

Udsnit fra situationsplanen samt luftfoto

Punkt 335: Anmodning om bevarende lokalplan for Landekvarteret

2021-014966

Beslutning

Udvalget anbefaler, at der laves en bevarende lokalplan.

Præsentation

Middelfart Byråd og Økonomiudvalg modtog den 8. september 2021 en henvendelse fra syv beboere i området ved Finlandsvej og Sverigesvej. Henvendelsen var en anmodning om, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for Landekvarteret.

Forvaltningen foreslår

- At Udvalget drøfter sagen.

Sagsbeskrivelse

Baggrund:

I Beboernes anmodning om bevarende lokalplan for Landekvarteret henvises der til, at Landekvarteret er vurderet bevaringsværdigt i Middelfart Kommuneatlas fra 1993. Husene er her beskrevet som værende solide velbyggede huse med smukke detaljer og et højt håndværksmæssigt niveau.

I anmodningen beskriver beboerne kvaliteterne i området, herunder at størstedelen af husene er bygget i rødeteglsten og opført i 1950'erne, og andre er bygget i 1930'erne efter Bedre Byggeskik. Deres anmodning er med afsæt i en bekymring for, at området mister sine kvaliteter og charme, da de har kendskab til ønsker om at nedrive huse med henblik på at opføre nyt moderne byggeri.

Landekvarteret - afgrænsning

Landekvarteret er betegnelsen for området, der strækker sig fra Østre Hougvej mod vest til Vestre Hougvej mod Vest. Området afgrænses af Brovejen mod nord og Grønlandsvej mod syd. Afgrænsning er vist på nedestående kort.



Luftfoto, hvor afgrænsning for Landekvarteret vist med rød streg.

Kommuneplan 2017-2029:

I kommuneplanen er området ved Sverigesvej udpeget som særligt bevaringsværdigt Kulturmiljø. Det betyder, jf. kommuneplanen, at væsentlige værdifulde kulturhistoriske træk bør sikres og understøttes. Udpegningen udelukker ikke, at der kan ske en udvikling inden for områderne men skal sikre, at udviklingen sker med respekt og under hensyntagen til de specifikke kulturhistoriske værdier.



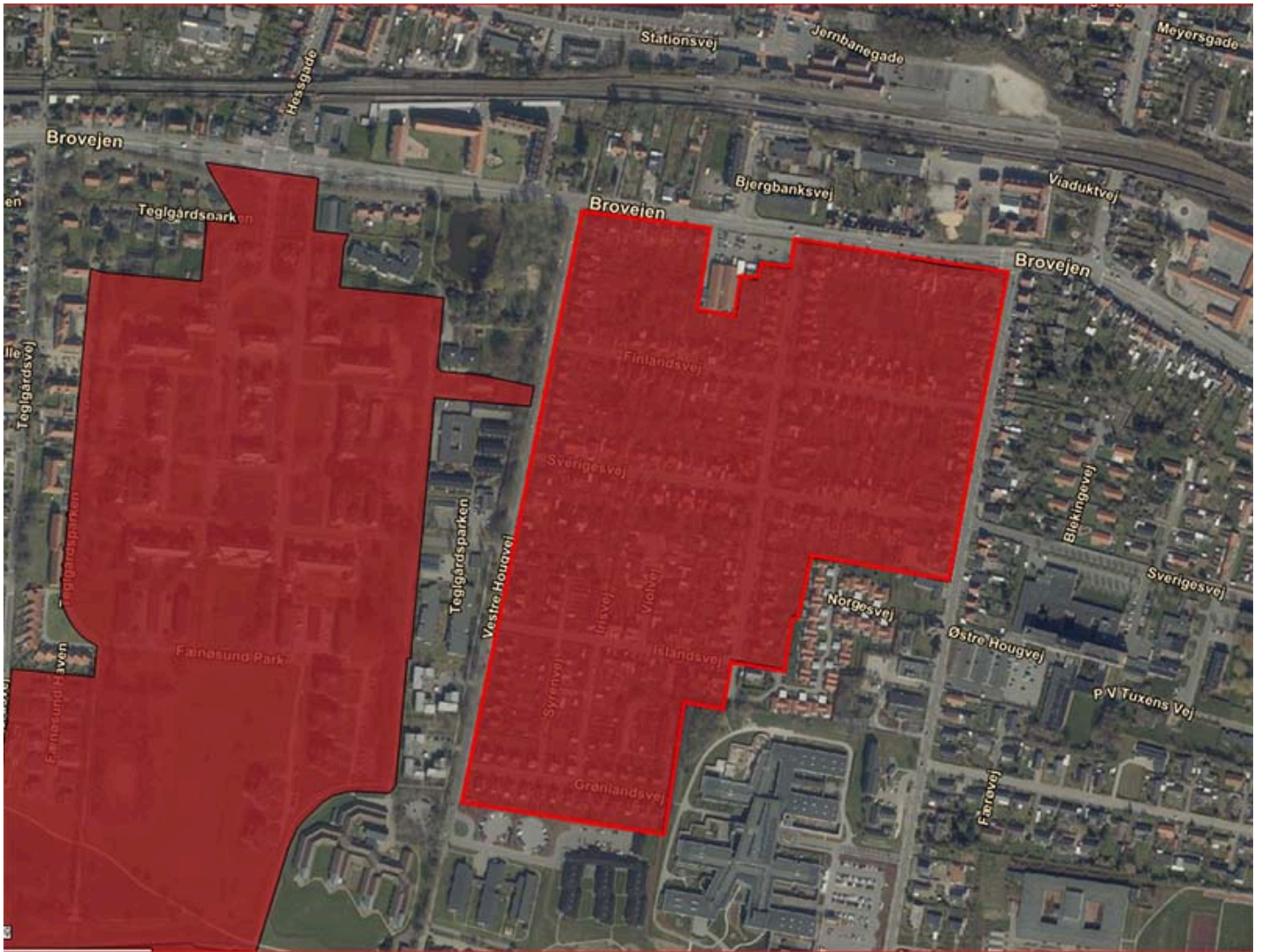
Luftfoto, hvor udpegning med særligt bevaringsværdigt Kulturmiljø er markeret med grønt.

Forslag til Kommuneplan 2021-2033

I forslag til kommuneplan udvides udpegningen således, at Landekvarteret udpeges som særligt bevaringsværdigt Kulturmiljø. Det er med afsæt i SAK-rapporten (Screening af Kulturmiljøer) udarbejdet af Aarhus Arkitektskole i 2018. I SAK-rapporten fremgår følgende:

"Finlandsvej, Norgesvej og Sverigesvej udgør et villaområde med murmestervillaer fra flere årtier. Sverigesvej bærer stærkt præg af ensartede 50'ers murmestervillaer i røde tegl, mens de øvrige villaveje rummer huse af ældre dato.

Kulturmiljøet rummer fine arkitektoniske værdier i boligbebyggelsen. Det arkitektoniske særpræg er tydeligt på Sverigesvej, mens de øvrige gader er af mere blandet karakter. Også Grønlandsvej har en fin ensartet arkitektur. Kulturmiljøet er et populært boligkvarter og har naturligt gode egenskaber for bosætning grundet sin gode arkitektur og centrale placering"



Luftfoto, hvor forslag til udpegning af særligt bevaringsværdigt kulturmiljø er vist med rødt felt.

Økonomi

Ingen

Høring

ikke relevant

Klima & bæredygtighed

ikke relevant

Bilag

Anmodning om bevarende lokalplan for Landekvarteret

Punkt 336: 4. Budgetopfølgning pr. 31. oktober 2021 for Teknisk udvalg

2021-000014

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Der er udarbejdet budgetopfølgning pr. 31. oktober 2021 for områderne under Teknisk Udvalg.

Forvaltningen foreslår

- At Teknisk Udvalg godkender 4. budgetopfølgning pr. 31. oktober 2021 som forelagt.

Sagsbeskrivelse

Drift

Det oprindelige 2021 budget for Teknisk Udvalg er på 75,6 mio. kr.

Det er forvaltningens forventning, at driften vil udvise et samlet mindreforbrug på 5,3 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

- **Vej- og Trafik:** Der forventes et mindreforbrug på 1,8 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Baggrunden for dette er færre udgifter på den kollektive trafik som følge af Covid-19.

Middelfart Kommune er i 2021 udfordret i forhold til at overholde servicerammen. For at undgå individuel regnskabssanktion har forvaltningen gennemgået kommunens driftsudgifter. Det vurderes, at der i 2021 er udført asfaltarbejder for 12,0 mio. kr. som kan reklassificeres fra drift til anlæg. Reklassificeringen er ikke indregnet i opgørelsen af afvigelsen.

- **Bygningsvedligehold:** Der forventes et mindreforbrug på 3,9 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget og 2,4 mio. kr. i forhold til korrigeret budget. Dette skyldes at Bygningsvedligehold stræber efter at blive gældsfri og derfor afdrager så meget muligt i år.
- **Jordforsyning:** Der forventes mindreindtægter på jordforpagtningsafgifter på 0,575 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Dette skyldes dels afhændelse/salg af nogle landbrugsarealer og dels, at nye miljøkrav til dyrkning af jord forårsager en lavere jordleje pr. hektar. Afvigelsen er indarbejdet i den tekniske budgetlægning for 2022.

Anlæg:

Det oprindelige anlægsbudget for 2021 er på 41,750 mio. kr.

For 2021 forventes der at blive brugt 32,022 mio. kr. på anlæg, hvilket er et mindreforbrug på 9,728 mio. kr.

De fleste afvigelser skyldes periodeforskydninger på anlægsprojekterne og der er således ikke tale om blivende merforbrug over den samlede anlægsperiode.

Det er dog væsentligt at hæfte sig ved følgende afvigelser:

- **Bæredygtig bydel:** Projekt: "Bæredygtig bydel" er endnu ikke færdigudviklet, hvorfor der fortsat er behov for økonomiske midler inden projektet i efteråret 2021 kan udbydes. Der forventes et merforbrug på 0,772 mio. kr. som finansieres fra køb og salg puljen.

- **Drejerbakken:** Vi har solgt parcelhusgrunden, Drejerbakken 17 i Ejby. Efterfølgende viste der sig at være jordforurening på grunden. Denne jordforurening har vi sørget for at fjerne, da vi i henhold til erstatningsretlige regler er forpligtet til dette. Sagen er nu afsluttet og udgiften hertil er på 1,6 mio. kr. Dette finansieres af køb og salg puljen.
- **Havrevænget:** I forbindelse med accept af købstilbud har Byrådet anført, at Byrådet ønsker at inddrage naboer i Havrevænget i en proces om fremtidig vejbetjening af arealet. Beslutningen om vejadgang træffes i Teknisk Udvalg og indarbejdes efterfølgende i salgssagen. Som følge heraf har køber taget forbehold for køb af grunden, hvis planer om gennemfartsvej effektueres. På denne baggrund er der endnu ikke fastsat overtagelsesdato, da der mangler afklaring af vejadgang. Derfor er der heller ikke udfærdiget og fremsendt faktura.
- **Masterplan for trafikhavnsområdet:** Planerne for udvikling af trafikhavnsområdet viser fortsat gode takter. Byrådet har på den baggrund truffet beslutning om at fremrykke næste fase i udviklingsplanen for trafikhavnsområdet fra 2022 til 2021.

Budgetopfølgningen indgår i den samlede budgetopfølgning pr. 31. oktober 2021 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og efterfølgende af Byrådet. Denne sagsfremstilling behandles derfor kun i fagudvalget.

Økonomi

Resultatet af 4. budgetopfølgning er uddybet i det vedlagte notat

Bilag

4 - BO - 2021 TEU