

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 12-10-2021

**Mødedato**           Tirsdag d. 12. oktober 2021 kl. 13:00

**Mødested**           ML 1 – Hindsgavl

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

## **Indholdsfortegnelse**

Ny høring af lokalplanforslag 209, Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter.....	3
Kvicklys udviklingsmuligheder, etablering af p-pladser i Elmegade.....	5
Lejekontrakter for historiske både og turbåde i Gl. Havn.....	6

# Punkt 326: Ny høring af lokalplanforslag 209, Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter

2021-002350

## Beslutning

Anbefales.

## Præsentation

Forslag til lokalplan 209, Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter, har været i høring fra den 7. juli til den 15. september 2021. I den sammenhæng skal der træffes beslutning om, hvorvidt planforslaget skal vedtages endeligt.

## Forvaltningen foreslår

- At forslag til lokalplan 209 fremlægges i fornyet tre ugers høring med rettelser som anført i sagsbeskrivelse samt i vedlagte ændringsbilag.

## Sagsbeskrivelse

Baggrund:

Krav til fremtidens sundhedstilbud betyder, at sundhedsvæsenet står overfor en række forandringer. Af denne grund ønsker Middelfart Kommune, at etablere et nyt Sundheds- og Frivillighedscenter med henblik på at sikre et borgernært og sammenhængende sundhedstilbud af høj faglig kvalitet for kommunens borgere. I den sammenhæng imødekom Økonomiudvalget i februar 2021 anmodningen om igangsættelse af lokalplanforslag for et nyt Sundheds- og Frivillighedscenter ved P V Tuxens Vej 6 - 14.

Den 21. juni 2021 vedtog Byrådet at sende lokalplan 209, Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter, i 8 ugers offentlig høring.

Forslag til lokalplan

Forslag til Lokalplan 209, Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter, giver mulighed for placering af Sundheds- og Frivillighedscenteret på grunden ved P V Tuxens Vej 6 - 14.

Lokalplanen fastsætter området til offentlige funktioner. Lokalplanen giver mulighed for etableringen af en bebyggelse på op til 5000 m<sup>2</sup>, i maksimalt to etagers højde, som kan være op til 10 meter højt, med dertilhørende parkerings- og opholdsarealer. Lokalplanen fastsætter en bebyggelsesprocent på 80. Med lokalplanen sikres det, at ny bebyggelse, hvad angår materialevalg og formsprog, indpasses i overensstemmelse med eksisterende bygningskomplekser udenfor lokalplanområdets afgrænsning. Lokalplanen angiver, at bebyggelsen skal fremstå i røde teglsten, dog med mulighed for at anvende andre materialetyper på en andel af bebyggelsens facader.

Langs parkeringspladsens sydlige afgrænsning stiller lokalplanen krav om etablering af en støjreducerende afskærmning, der kan begrønnes. Lokalplanforslaget stiller endvidere krav om etablering af et afskærmende beplantningsbælte på minimum 1,5 meters bredde langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning. Beplantningsbæltet skal udgøres af en hjemmehørende træ- og buskbeplantning, der kan opnå en højde på 5 meter.

## Økonomi

Ingen

## Høring

Forslag til lokalplan 209, Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter, har været i høring i 8 uger fra den 7. juli til den 15. september 2021.

Indenfor høringsperioden er der registreret seks høringssvar:

- Ældresagen
- Handicaprådet
- fire høringssvar fra borgere:
  - tre høringssvar er fra borgere, der er bosat lige umiddelbart syd for lokalplanområdet på Færøvej.
  - ét høringssvar fra en unavngiven adressat.

Af høringssvarene fremgår det, at:

- Borgerne syd for lokalplanområdet frygter indkigs- og skyggegener
- Borgerne undrer sig over sundhedshusets højde, omfang og størrelse.
- Borgerne bekymrer sig for støjgener fra parkeringspladsen, fra ventilationsanlæg på bebyggelsen og for støj i løbet af byggeperioden.
- Borgerne ønskes informeret om, hvordan lokalplanområdet påtænkes terrænreguleret.

Den 23. og 24. september 2021 udførte Forvaltningen to dialogmøder med borgere, der bor umiddelbart syd for lokalplanområdet og som har indsendt høringssvar. På møderne blev:

- det drøftet at der skal foretages en række mindre ændringer i lokalplanen.
- borgernes forslag til støj- og læbælte drøftet
- borgernes spørgsmål til terrænregulering samt bygningshøjde drøftet
- borgernes kommentarer til belysning på p-areal samt forhold vedr. håndtering af regn- og spildevand.

Forslag til ændring af lokalplanforslag 209

I løbet af høringsperioden er forvaltningen endvidere blevet gjort opmærksom på, at planforslagets §7, stk 5 ikke er forenelig med opførelsen af det nye sundhedshus, da bestemmelsen ikke tager højde for krav om dagslys, udsyn og redningsåbninger. Bestemmelsens lyder:

"Ved bebyggelse i 2 etager skal der på den sydlige side af 1. sal vinduer placeres mindst 1,8 m over gulvniveau, således at der sikres mod indbliksgener mod nabogrundene mod syd."

Ændringen af §7, stk 5 samt en række mindre ændringer i lokalplanen forudsætter, at lokalplanen sendes i en fornyet høring. I den sammenhæng indstiller Forvaltningen at §7 stk 5 udgår af lokalplan 209, men at bestemmelsens intention - imødegåelse af indbliksgener mod nabogrundende i syd - bibeholdes med en ny bestemmelse, som afpasses i samarbejde med naboerne syd for lokalplanområdet. Desuden foretages konsekvensrettelser og rettelser af redaktionel karakter. Disse ændringer fremgår af vedlagte ændringsbilag. Grundet efterårsferie i uge 42 indstiller forvaltningen, at planen sendes i tre ugers fornyet høring fremfor to uger.

## **Klima & bæredygtighed**

Middelfart Kommune er bygherre og ønsker, at bebyggelsen skal opføres med en DGNB-certificering så alle klima- og bæredygtighedsforhold indtænkes ved byggeriet.

## **Bilag**

Ændringsbilag

Middelfart Sundhedscenter\_lokalplan 30.06.21

# **Punkt 327: Kvicklys udviklingsmuligheder, etablering af p-pladser i Elmegade.**

2021-010854

## **Beslutning**

Udvalget drøftede ansøgningen.

## **Præsentation**

Kvicklys bestyrelse har ansøgt om dispensation fra Partiel Byplanvedtægt nr. 21 til inddragelse af ejendomme og dele af ejendomme i Elmegade til p-pladser. Derudover har Kvickly planer om at flytte eksisterende flaskelager til en placering ved siden af varegården, samt at etablere en ensrettet vejforbindelse bagom forretningen - parallelt med Elmegade.

Anmodningen har været i offentlig høring, udvalget har været på besigtigelse og der lægges på den baggrund op til en drøftelse i udvalget.

## **Forvaltningen foreslår**

- at Kvicklys ansøgning drøftes i udvalget.

## **Sagsbeskrivelse**

Kvicklys bestyrelse har ansøgt om dispensation fra Partiel Byplanvedtægt nr. 21 til inddragelse af ejendomme og dele af ejendomme i Elmegade til p-pladser. Derudover har Kvickly planer om, at flytte eksisterende flaskelager til en placering ved siden af varegården, samt at etablere en ensrettet vejforbindelse bagom forretningen parallelt med Elmegade.

På baggrund af ansøgningsmaterialet, er der foretaget nabohøring i perioden 13. juli-30. august 2021.

I perioden er der indkommet høringssvar fra 9 ejendomme. Se bilag med alle høringssvar.

Beboerne i Elmegade med have, der ligger tættest på Kvickly bygningen, er specielt nervøse for støjgener ved etablering af vejføring bag om Kvicklys forretning.

Andre beboere i Elmegade bemærker at Elmegade ikke vil fremstå som boliggade, såfremt Kvicklys ansøgning imødekommes, samt at Kvicklys udviklingsplaner vil medføre støj mv.

Beboerne i "Sølgården" i Jernbanegade er også opmærksomme på evt. støjgener og vil gerne have etableret støjmur i skel mod deres ejendomme.

Beboerne i Elmegade 11 anmodede i forbindelse med høringen Teknisk Udvalg og administrationen om, at besigtige forholdene. Ved besigtigelsen blev der uddelt materiale som er vedlagt som bilag 2.

## **Økonomi**

-

## **Høring**

Der er foretaget nabohøring på baggrund af ansøgningsmaterialet. Der er indkommet høringssvar fra 9 ejendomme.

## **Klima & bæredygtighed**

-

## **Bilag**

Bilag 2

Bilag 1

# Punkt 328: Lejekontrakter for historiske både og turbåde i Gl. Havn

2020-004947

## Beslutning

Udsættes.

## 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 sejlads 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.

## Bilag

Lejeaftale for turbåde

Lejeaftale for historisk både