



# Ændringsnotat til Kommuneplan 2009 – 2021, Middelfarts egen del

## Indhold

Anbefaling af ændringer til Kommuneplanforslaget. ....	2
1. Ændringer afstedkommet af indsigelse og bemærkninger fra Miljøcenter Odense til Middelfart Kommune. ....	2
2. Ændringer afstedkommet af øvrige indkomne bemærkninger. ....	16
3. Tekniske rettelser. ....	17
4. Oversigt over indkomne bemærkninger. ....	18

## Anbefaling af ændringer til Kommuneplanforslaget.

Forvaltningen har gennemgået alle indkomne bemærkninger og indsigelser. Forvaltningens konklusion og forslag til ændringer på baggrund heraf er anført i de følgende 3 afsnit:

Afsnit 1: For indsigelse og bemærkninger fra Statens Miljøcenter.

Afsnit 2: For de øvrige indkomne bemærkninger.

Afsnit 3: For tekniske rettelser.

I afsnit 4 findes en oversigt over samtlige indkomne bemærkninger med resumé, vurdering og anbefaling.

### **1. Ændringer afstedkommet af indsigelse og bemærkninger fra Miljøcenter Odense til Middelfart Kommune.**

Forslaget til Kommuneplan 2009-2021, Middelfarts egen del var i høring fra 24. marts til 20. maj 2009. Den 20. maj 2009 modtog Middelfart Kommune en indsigelse fra Miljøcenter Odense (MCO), som skal sikre, at de statslige interesser varetages i kommuneplanen. Indsigelse af 20. maj 2009 med tilhørende aftalenotat findes i [Bilag A](#).

En indsigelse fra staten har status af et veto, som først ophæves efter forhandlinger mellem kommunen og staten. Samtidig med indsigelsen fremsendte MCO et notat med de ændringer, som var blevet aftalt på teknikerniveau inden udløbet af indsigelsesfristen.

Den 25. november 2009 har MCO ophævet indsigelsen mod Kommuneplan 2009-2021, Middelfarts egen del efter en række forhandlinger.

Dette notat beskriver ændringerne af kommuneplanforslaget som følge af forhandlingerne med MCO.

### **Indsigelse af 20. maj 2009**

#### Udlæg af boligområder i kystnærhedszonen.

*Område B.03.20*

#### **Resumé.**

– nyt boligområde ved Vandværksvej i Middelfart.

Miljøcenteret stiller krav om indførelse af rækkefølgebestemmelse, så det sikres, at hovedparten af det tidligere udlagte område (Assensvej Syd) nord-øst for det nye område ved Vandværksvej skal være bebygget, før der lokalplanlægges for det nye område.

#### **Ændringer.**

Der indføres i ramme for B.03.20 følgende rækkefølgebestemmelse: Hovedparten af arealet ved Assensvej Syd (rammeområde B.01.22) skal være bebygget før der igangsættes lokalplanlægning for område B.03.20.

*Område L.05.02 - Føns*

#### **Resumé.**

– nyt boligområde i den østlige del af Føns.

Miljøcenteret tilkendegiver, at det nye udlæg er i klar strid med planlovens bestemmelser om udlæg af arealer i kystnærhedszonen og med de landskabelige værdier i området. Desuden henvises til, at Føns er udpeget som en bevaringsværdig landsby, og at arealudlægget konflikter med de bevaringsværdige kulturinteresser. Miljøcenteret har i efterfølgende dialog om arealet ikke frafaldet indsigelsen, og oplyser at det har karakter af veto.

#### **Ændringer.**

På baggrund af Miljøcenterets indsigelse og veto tages arealet ud af planen.

*Område L.03.30 – Gamborg*

#### **Resumé.**

- nyt boligområde langs Østerbyvej.

Miljøcenteret tilkendegiver, at der ikke ses at være særlige forhold, der kan begrunde nyudlæg af boligområde dette sted, der ligger i kystnærhedszonen og er omfattet af regionplanens bestemmelser for særligt landskabeligt/geologisk interesseområde. Miljøcenteret mener ikke, at der er tale om huludfyldning.

Miljøcenteret har i efterfølgende dialog om arealet ikke frafaldet indsigelsen, og oplyser at det har karakter af veto.

#### **Ændringer.**

På baggrund af Miljøcenterets indsigelse og veto tages arealet ud af planen.

Udlæg af offentligt formål – Tvillingegården (O.04.31)

#### **Resumé.**

Forholdet vedr. udvidelse af rammeområdet er efter indsigelsen fra MCO afklaret i forbindelse med lokalplan og kommuneplantillæg for Tvillingegården

#### **Ændringer.**

Kommuneplanen konsekvensrettes i forhold til kommuneplantillæg nr. 8.

Udlæg af lystbådehavn ved Bro (R.06.30)

#### **Resumé.**

I regionplanen er der medtaget mulighed for udvidelse af en lystbådehavn i forbindelse med havneanlægget ved Varbjerg strand. Denne mulighed blev overført til kommuneplanforslaget. Miljøcenteret oplyser, at der skal foreligge sammenhængende turistpolitiske overvejelser (lovkrav) såfremt udvidelsen skal med i Kommuneplanen.

Forvaltningen har efterfølgende fremsendt forslag til et nyt afsnit om turisme, der taget afsæt i Erhvervs- og turismepolitikken, i Middelfart Kommunes egen del af kommuneplanen (se herunder).

#### **Ændringer.**

Nyt afsnit om turistpolitiske overvejelser tilføjes, se under næste punkt.

Udlæg af ny golfbane ved Bro (R.06.33)

#### **Resumé.**

I kommuneplanforslaget blev der medtaget en påbegyndt planlægning (Fyns Amt i samarbejde med Ejby Kommune) for en ny golfbane ved Bro. Miljøcenteret oplyser, at der skal foreligge sammenhængende turistpolitiske overvejelser (lovkrav) såfremt udvidelsen skal med i Kommuneplanen. Desuden mangler der en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for placeringen af golfbanen inden for kystnærhedszonen samt redegørelse for

forholdet til de landskabelige interesser. Direktoratet for FødevarerErhverv kan ikke godtage udlægget.

Forvaltningen har efterfølgende fremsendt forslag til et nyt afsnit om turisme i Middelfart Kommunes egen del af kommuneplanen (se herunder). Der er taget afsæt i Erhvervs- og turismepolitikken. Det anføres heri, at der på sigt arbejdes med planlægning for yderligere en golfbane i Kommunen.

### **Ændringer.**

På baggrund af Miljøcenterets indsigelse og veto tages det konkrete arealudlæg for golfbane ud af planen, og der tilføjes nyt afsnit om turistpolitiske overvejelser.

Nyt afsnit i Kommuneplan 2009 – 2021, Middelfart Kommunes egen del. Indsættes som nyt 5.7 i kapitel 5, supplerende hovedstruktur (nuværende 5.7 bliver herefter 5.8):

## **5.7 Turisme**

Middelfart Kommune forfølger sammen med de øvrige kommuner i Trekantområdet de mål på turismeområdet, som er beskrevet i Trekantområdets Kommuneplan 2009-2021, afsnit 4.3, hvorunder der også findes en redegørelse for målene.

Turisten kender ikke til de danske kommunegrænser. Derfor er det vigtigt med samarbejde inden for det turismepolitiske område, ikke bare i Trekantområdet, men også på Fyn og i Region Syddanmark. Derfor vil Middelfart Kommune aktivt gå ind i samarbejdet om fortsat profilering af Fyn med udgangspunkt i de fynske styrkepositioner, og gennem dette være med i koordineringen af fynske tiltag. Det primære arbejde bliver udmøntet/udført af de lokale turistbureauer og -foreninger.

På samme måde vil Middelfart Kommune være opmærksomme på, og indgå i, strategiske samarbejder i konkrete sager med Syddansk Turisme og Region Syddanmark på det turistpolitiske felt. Det vil bl.a. ske i det omfang emnerne ligger inden for kommunens turismepolitik.

De turistpolitiske overvejelser har i september 2008 givet sig udtryk i vedtagelsen af Middelfart Kommunes "Erhvervs- og turismepolitik". En politik der, for at skabe forankring og dialog med og blandt borgere og myndigheder, har fulgt planlovens bestemmelser mht. offentlighedsfaser m.v.

Fra turismepolitikens vision hedder det bl.a.:

*Middelfart Kommune har mange turister og besøgende. Turismen er selvfølgelig også en del af erhvervslivet, men den giver også anledning til en række gode oplevelser for kommunens egne borgere.*

*En målrettet indsats på områderne naturen, kysten og kulturen har skabt stor fokus på vores beliggenhed. Flertallet af turister tager fra Middelfart Kommune som små ambassadører, takket være de gode oplevelser og minder de har fået. Og flere af dem vender tilbage senere i livet.*

Turisterne skal opleve Middelfart som et af Danmarks reneste områder både i byen, på landet, i skovene og i vandet. Turisterne kommer til Middelfart Kommune for at opleve købstaden, dyrke motion i naturen og være i naturen. Det gælder den grønne natur på land og den blå natur i havet og langs strandene. Middelfart er kvalitetsturisme – eksempelvis: ro, velvære, natur, historie, litteratur, kunst og kulturattraktioner. Kvalitetsturismen tager udgangspunkt fra hoteller, campingpladser, sommerhusområder, restauranter m.v.

Middelfart Kommune er også et af de mest foretrukne steder i landet for erhvervsturisme på grund af de naturskønne områder med vand på tre sider, attraktive konferenceforhold og vores centrale beliggenhed i Danmark.

Alt dette realiseres og udvikles kun, hvis

- Hele området - borgerne, turisterhverv, kulturen, byerne, erhvervsliv og kommunen byder turisterne velkomne
- Turisterne vender tilbage til Middelfart Kommune – og anbefaler os til andre - på grund af købstad, handelsliv, hoteller, restauranter, campingpladser, sommerhusområder, skov, strand, vand, bugt og land. Naturområderne er perler, vi udvikler og værner om.
- Middelfart Kommune har motionsturisme: Golf, løb, sejlads, havkajak, gang på broer og attraktive stisystemer for gående og cyklister, lystfiskeri, hyggemotionister osv. Vi satser på motionsturister i naturen.
- Middelfart Kommune får stadigt flere erhvervsturister ved at satse på kvalitet.
- Middelfart By og handelsliv spiller på en naturlig måde sammen med havnefronten og understøtter gensidigt aktiviteter i byen.
- Alle strandene har blå flag.
- Middelfart Kommune har nære, kvalitative turistoplevelser.

De turistpolitiske overvejelser er i politikken blevet udmøntet i en række mål og indsatsområder, hvor indsatsområderne er opdelt i hhv. 1) Den grønne natur og det blå vand, og 2) Kultur og oplevelser.

Med henblik på at realisere og understøtte mål og indsatsområder er der i Kommuneplanen konkret medtaget følgende udvidelsesmuligheder:

#### Campingpladser.

Kommunen ønsker at understøtte overnatningsmulighederne for campister, og der gives udvidelsesmuligheder for både Vejlbjerg Camping og Hindsgavl Camping samt planlægges en ny campingplads ved H.C. Andersenparken.

#### Lystbådehavne.

For i endnu højere grad at understøtte friluftsturisme på havet skal der være udvidelsesmuligheder for de 3 havne: Middelfart Lystbådehavn, Strib Lystbådehavn og Varbjerg Havn.

Der er i øjeblikket en manglende kapacitet af havnepladser. Det viser ventelister for de eksisterende havne (p.t. over 200 aktivt søgende på venteliste til Middelfart Lystbådehavn, og 50 – 100 for Strib Lystbådehavn). Samtidig er der på den nordlige kyststrækning ingen havnefaciliteter mellem Strib og Bogense Havn, der i øvrigt også er fuldt udnyttet. Udbygningen af Varbjerg havn vil ske i tilknytning til et eksisterende fritidsområde (sommerhusområdet ved Varbjerg, Båring Ege samt området ved Skåstrup Strand).

Derudover vil der på sigt arbejdes med planlægning for yderligere en golfbane i Kommunen, jf. Erhvervs- og turismepolitikken.

## Aftalte ændringer af kommuneplanforslag inden 20. maj 2009

### Detailhandel

Med henblik på at præcisere og tydeliggøre flere forhold vedr. detailhandel er der aftalt en række præciseringer i teksten:

Første afsnit s.19-20 omformuleres sidste sætning "Middelfart Kommune kan med detailhandelsbestemmelserne fastlægge arealudlæg til detailhandel, både for dagligvarer og øvrige udvalgsvarer, udover planlovens detailhandelsbestemmelsernes maksimale størrelse i Kommunens største handelsbyer (Middelfart, Strib, Nørre Aaby og Ejby)." Sætningen ændres til "Der er for kommunens største handelsbyer (Middelfart, Strib, Nørre Aaby og Ejby) udpeget en bymidteafgrænsning, hvor der er udlagt en ramme for arealudlæg til detailhandel, både for dagligvarer og øvrige udvalgsvarer."

Formuleringen i andet afsnit:

"--- men at der er behov for udlæg af arealramme udover lovens muligheder i de største handelsbyer i den kommende planperiode" ændres til "--- men undersøgelsen viser, at der fortsat er behov for udlæg af en arealramme i de fire største handelsbyer i den kommende planperiode."

Der vil ved den endelige vedtagelse blive indføjjet et kort-tema med bymidteafgrænsningerne. Dertil vil der under afsnittet Centerområde – bymidteafgrænsning øverst s. 47 blive indføjjet: "De kommuneplanrammer, som er omfattet af bymidteafgrænsninger, vil være angivet med "del af bymidte"".

Der indarbejdes for landsbybebyggelse mulighed for butikker til området's forsyning (maksimalt 1000 m<sup>2</sup> dagligvarer og 100 m<sup>2</sup> udvalgsvarer), idet der på s. 48, under Øvrige områder tilføjes flg. i slutningen af 1. afsnit: "Det samme gælder for landsbybebyggelse".

I forhold til planforslagets manglende angivelse af maksimale bruttoetageareal for område uden for bymidterne, så planlægges der ikke for butikker i de områder. Der vil dog i forhold til planlovens detailhandelsbestemmelser indføres som et nyt 4. afsnit, s. 48: "Uden for de nævnte områder (centerområder, boligområderne langs indfaldsveje og landsbyerne) kan der maksimalt etableres dagligvarebutik på 100 m<sup>2</sup> og øvrig udvalgsvarebutik på 100 m<sup>2</sup>".

For bymidten for Nørre Aaby. Begrundelsen for forskelligheden i butiksstørrelse og den samlede ramme skyldes, at ved udvidelse af eksisterende butik vil der være mulighed for en maksimal størrelse, som vil være større end den samlede arealramme (nyudlæg).

Der tilføjes "op til" i sætningen nederst s. 47: "Her kan der udvides eller nyetableres butikker med et maksimalt bruttoetageareal på *op til* 2.000 m<sup>2</sup>".

For særlig pladskrævende varegrupper (generelle rammebestemmelser, s. 48): Teksten ændres til "Der kan her indpasses butikker for særlig pladskrævende varegrupper."

### Naturkvalitetsplanlægning

Der er aftalt følgende ændringer, der indebærer en justering af indholdet så det passer i forhold til de kommende vandplaner:

Retningslinje 5.5.1 s. 32: Afsnit vedr. overfladevand slettes. GIS-laget rettes til så de specifikt målsætte søer fjernes, og kommunens vandområder fremstår uden målsætning. Som sidste

sætning tilføjes en henvisning til de kommende statslige vandplaner: "Overfladevandet behandles i de statslige vandplaner."

s. 33 skema: C og D-målsætning: her tilføjes under "indsats" for hhv. C- og D-kolonnen; C: "...Natura 2000-netværket eller såfremt arealerne ligger i forbindelse med A + B målsat natur."

D: "Med mindre det sker som led i et større genopretningsprojekt inden for Natura 2000-netværket eller, hvis arealerne ligger i forbindelse med A + B målsat natur."

s. 35 øverst, sidste sætning i første afsnit: efter "vandløb" tilføjes der "og specifikt målsatte søer". Næstsidste afsnit på s. 35 vedr. søer og vandløb slettes.

### Naturparken Hindsgavl Dyrehave

Ændringen består af en præcisering og er i overensstemmelse med ønskerne for Naturparken:

Den del af retningslinje 5.4.1, der omfatter bebyggelse, foreslås ændret til:

....."Der må ikke opføres ny bebyggelse i området. Der må etableres *mindre* faciliteter *såsom borde og bænke og mindre overdækkede opholdsmuligheder*, der er nødvendige for områdets udflugtsaktiviteter, hvis de er forenelige med Hindsgavlhalvøens særlige landskabs- og bebyggelses-miljø."

### Kystnærhedszonen

Begrundelse for udlæg inden for kystnærhedszonen fremgår senere i notatet under de konkrete udlæg og vil blive indarbejdet i kommuneplanens bilag om nye arealudlæg.

Jf. Planlovens § 11 f, stk. 2 og 4 indsættes der i kommuneplanen særskilt afsnit i forhold til den kystnære del af byzonerne, sidst i kapitel 3 Bymønstre.

### **"Kystnærhedszonen – supplerende bestemmelser**

Byområderne Middelfart og Strib er beliggende indenfor den kystnære del af byzonen, hvorfor der i henhold til planlovens bestemmelser stilles særlige krav i forbindelse med udviklingen af disse i forhold til kystnærheden.

Ved planlægning for ny bebyggelse i henholdsvis Middelfart og Strib er det via rammebestemmelserne for de kystnære dele af byzonerne sikret, at ny bebyggelse skal tilpasses de eksisterende bebyggelsesforhold og dermed indpasses i den kystlandskabelige helhed. Den tilladte maksimale bygningshøjde er f.eks. fastlagt i overensstemmelse med eksisterende bygningshøjder i de enkelte kvarterer.

Helheden mellem bælt, skov, by og havn er bevaret. Således er de eksisterende grønne arealer, strandarealerne og de bynære rekreative områder fastholdt som sådanne i kommuneplanen.

Det er af stor betydning, at offentligheden sikres adgang til kysten. I Middelfart har omdannelsen af havnearealerne ved Havnegade åbnet for offentlighedens adgang til kysten. Der er således fri adgang langs kysten fra Kulturøen i øst til Lillebæltsbroen i vest. Ligeledes er der stadig stort set langs hele den sydlige kyststrækning fra Øksenrade skov via Teglgårdsparken til golfbanen.

I Strib er offentlighedens adgang ligeledes sikret ved udlæg af rekreative arealer ved henholdsvis den nye Lillebæltsbro, lystbådehavnen og Nord-stranden.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægning af nyt byggeri eller anden ændring af de bestående forhold inden for de kystnære dele af Middelfart og Strib redegøres for den visuelle påvirkning af kystmiljøet. Hvis lokalplanlægningen giver mulighed for byggeri eller udtryk, som afviger væsentlig fra eksisterende forhold i området skal planlægningen medfølges af en redegørelse, som redegør for afvigelsen og betydningen i forhold til kystlandskabet.

Der er foretaget en gennemgang af de planlagte, men uudnyttede arealreservationer inden for kystnærhedszonen og det er Kommunens vurdering, at der fortsat bør opretholdes en planlægning for de arealer inden for kystnærhedszonen, der er medtaget i de gældende kommuneplaner.”

Desuden tilføjes:

For det nye arealudlæg til boliger i Middelfart by – område B.03.20 – er der i rammen for området formuleret en rækkefølgebestemmelse, således at Hovedparten af arealet ved Assensvej Syd (rammeområde B.01.22) skal være byudviklet før der igangsættes lokalplanlægning for område B.03.20.

### Vandinteresser

Der indarbejdes i Kommuneplanens bilag om nye arealudlæg følgende redegørelser for arealudlæg beliggende inden for OSD:

#### B.02.12 Oliedepotet - Strib

Generelt for Strib kan nye arealudlæg ikke ske udenfor OSD.

Der er her tale om et areal, som ændres fra oliedepot til boligområde og i forlængelse af eksisterende rammeudlæg for Strib.

#### B.02.13 Abelonelundvej Syd – Strib

Generelt for Strib kan nye arealudlæg ikke ske udenfor OSD.

Der er her tale om et areal, og i forlængelse af eksisterende rammeudlæg for Strib. Områderne nord og vest for er bebygget.

#### B.03.02 Thorsvej – Kauslunde

Nye arealudlæg i Kauslunde vil ikke kunne ske udenfor OSD. Det konkrete arealudlæg vurderes at være optimal i forhold til udviklingen af Kauslunde.

#### B.05.16 Nørre Aaby

Nye arealudlæg i Nørre Aaby vil ikke kunne ske udenfor OSD. Der er tale om omdannelse af et erhvervsområde til boligformål.

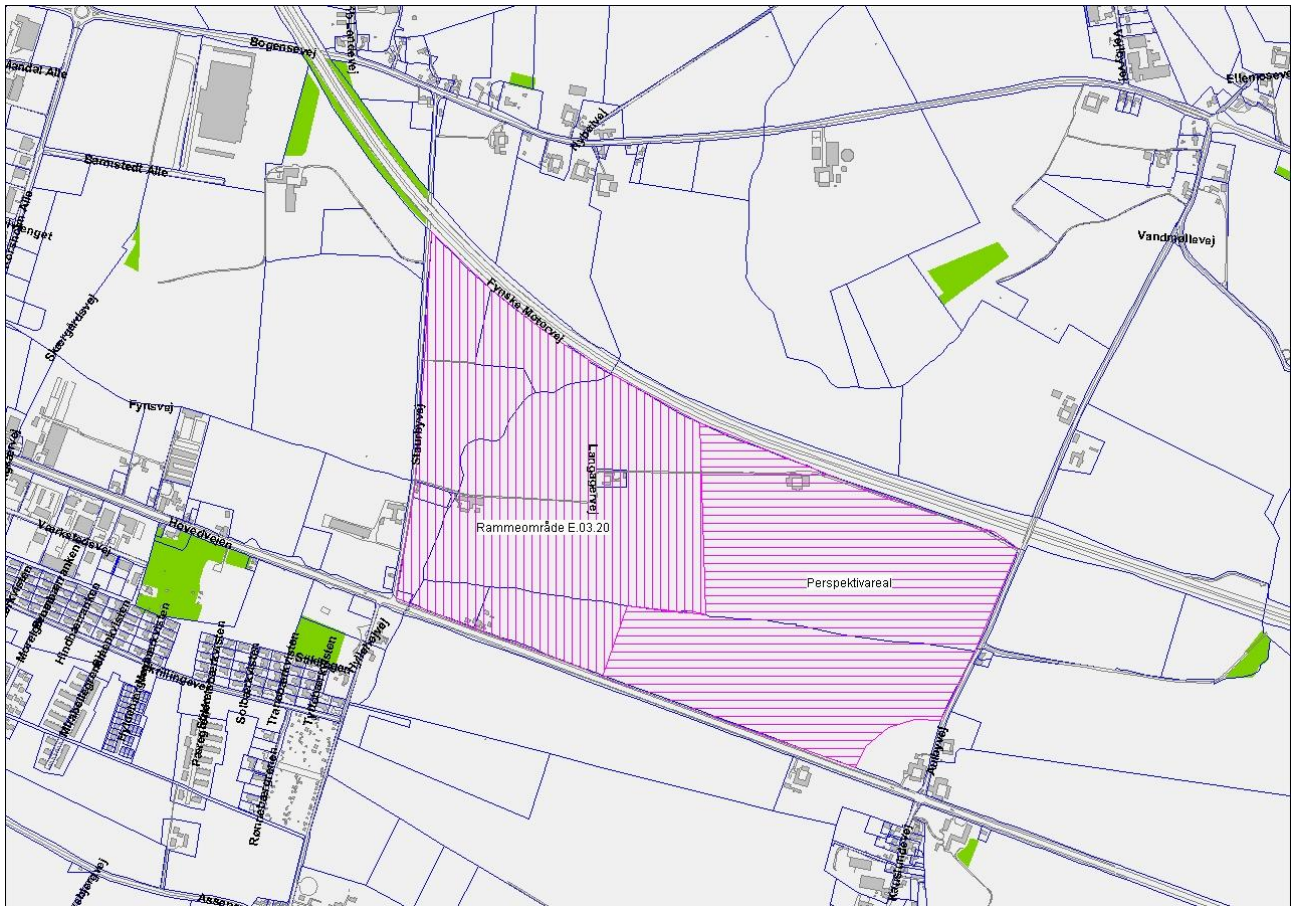
#### B.09.06 Syd for Rugårdsvej – Harndrup

Nye arealudlæg i Harndrup vil ikke kunne ske udenfor OSD.

#### E.03.20 Middelfart

Generelt for Middelfart kan nye arealudlæg ikke ske udenfor OSD.

Der er her tale om et areal, som naturlig byvækstretning for erhvervsarealer i Middelfart. Arealet opdeles i to, hvor det østlige areal overgår som perspektivareal, se kort:



#### E.04.04 – Nørre Aaby

Generelt for erhvervsområdet ved Nørre Aaby/Asperup kan nye arealudlæg ikke ske udenfor OSD. Redegørelse er ikke relevant, da arealet udgår i forbindelse med endelig vedtagelse af kommuneplanen.

For at sikre grundvandsinteresserne medtages under de generelle rammebestemmelser følgende tilføjelse under Drikkevandsinteresser s. 51:

”For arealer, der er udlagt i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), skal der stilles særlige krav til sikring af grundvandet, bl.a. i form af krav til indretning af vej- og kørselsarealer, vaske-pladser, spildevandssystemer, placering af olie- og benzintanke. Inden for arealer der i indsatsplanen er kortlagt som pesticidfølsomme skal der iværksættes initiativer i overensstemmelse med indsatsplanen.”

#### Det åbne land

Rammerne for det åbne land (Å.01.01 – Å.10.1) udgår. I stedet udarbejdes lokal retningslinje vedrørende bevaring af bebyggelse i henhold til kommuneatlas for gl. Middelfart kommune - det vil sige plandistrikterne 00 Middelfart midtby, 01 Middelfart, 02 Strib og 03 Kauslunde. Retningslinjen tilføjes allerførst i kapitel 5.6, der herefter skifter navn til ”5.6. Bevaringsværdige bygninger samt kulturmiljøer”:

#### ”5.6 Bevaringsværdige bygninger samt kulturmiljøer.

I Kommuneplanen for Trekantområdet er kulturhistorie behandlet i kapitel 4.2. Det er her, der er opstillet mål for kommunernes indsats:

### Mål:

*Trekantområdets kulturarv og dens værdier skal beskyttes og kendskabet hertil udbredes.*

## **Bevaringsværdige bygninger.**

Da bevaringsværdige kulturmiljøer samt fredede og bevaringsværdige bygninger behandles i de enkelte kommuners lokale del af Kommuneplanen, er der med henblik på at sikre de bevaringsværdige bygninger i Middelfart Kommune opstillet en lokal retningslinje herfor:

### **5.6.1 Middelfart – Retningslinje for bevaringsværdige bygninger.**

#### **Retningslinje - bevaringsværdige bygninger**

Bevaringsværdige bygninger og miljøer skal som udgangspunkt bevares.

Ændringer som nedrivning, istandsættelse eller om- og tilbygning skal ske på baggrund af en konkret vurdering og efter tilladelse fra Byrådet.

### **Redegørelse**

I Middelfart Kommune er der udpeget bevaringsværdige bygninger og miljøer igennem kommuneatlas for Middelfart. Udpegningen er sket for plandistrikterne 00 Middelfart midtby, 01 Middelfart, 02 Strib samt 03 Kauslunde, og gælder alle de bygninger, der i kommuneatlas har fået SAVE-registreringen 1-4. Udpegningen af de enkelte bevaringsværdige bygninger kan ses på [www.middelfart.dk](http://www.middelfart.dk). Se i øvrigt kapitel 6.1 Generelle rammebestemmelser om bevaringsværdige bygninger.

Retningslinjen omfatter både bevaringsværdige bygninger og miljøer, som er omfattet af kommuneplanrammer samt dem, der er beliggende udenfor planlagte områder.”

Herefter følger teksten i det nuværende kapitel 5.6 under overskriften: **Kulturmiljøer.**

### Zonestatus

Udgangspunktet er, at arealer i tilknytning til eksisterende byzone skal overføres til byzone. De relevante rammebestemmelser tilrettes i overensstemmelse hermed.

### **Vedr. de konkrete arealudlæg.**

Miljøcenter Odense har haft en lang række bemærkninger til de nye arealudlæg i kommuneplanen. Udover bemærkninger om kystnærhedszone, Område for Særlige Drikkevandsinteresser (OSD), landskabelige interesser m.m. har Miljøcenteret en overordnet tilkendegivelse om, at rummeligheden til såvel boligbyggeri som til erhverv er i overkanten, og at nogle af arealudlæggene bør overgå til perspektivområder (perspektivområder, der vises på kort i planen, angiver i hvilken retning byudviklingen forventes at ske, når kommuneplanens arealudlæg er brugt op).

Nye arealudlæg til boligformål i Harndrup og Brenderup har været drøftet i den forbindelse samt erhvervsområder ved Middelfart og Nørre Aaby.

I forbindelse med den endelige vedtagelse sker flg.:

- Boligområde B.06.03 Brenderup (ved Mejerivej) ændres til perspektivområde, da der forventes inddraget et nyt areal ved Fruerhøjvej via senere kommuneplantillæg.
- Erhvervsområde E.03.20 Middelfart opdeles i 2, således at den østligste del bliver perspektivområde
- Erhvervsområde E.04.04 Nørre Aaby udgår

De enkelte arealudlæg til boliger og erhverv er gennemgået neden for. Redegørelserne indarbejdes i bilaget til Kommuneplanen om nye arealudlæg i Kommuneplan 2009 – 2021.

### B.03.20 Middelfart

Kommunen vil supplere redegørelsen med følgende:

Middelfart er kommunens hovedby og det er derfor vigtigt, at sikre arealer til byudvikling i tilknytning hertil. Hele byen er beliggende inden for kystnærhedszonen og det er ikke muligt, at udpege arealer i sammenhæng med byen uden for kystnærhedszonen.

Middelfarts beliggenhed ved bælt, skov og overordnet infrastruktur er helt unik, men er samtidig med til at begrænse byens byudviklingsmuligheder væsentligt. Mod vest afgrænses byen af Hindsgavlhalvøen, der bl.a. er udpeget som "særlig geologisk beskyttelsesområde" samt "særlig bevaringsværdigt herregårdsejerlav". På grund af de store kulturhistoriske og landskabs- og naturmæssige interesser i området ønskes arealet friholdt for yderligere byudvikling. Mod nord og syd er byen afgrænset af Lillebælt og mod nord ligeledes af den fynske motorvej. Der er således kun mulighed for udvikling af byen mod øst.



Arealerne nærmest motorvejen er udlagt til erhverv og det er naturligt at nye erhvervsarealer udlægges i sammenhæng hermed. I forbindelse med de seneste års boligudbygning har det været princippet, at det er arealerne der ligger længst væk fra kysten, som først er blevet inddraget. Det er ligeledes vigtigt fortsat at friholde arealer langs kysten for bebyggelse, hvorfor arealerne mellem kysten og Østre Hougvej ønskes friholdt for bebyggelse.

Det er et vigtigt princip ved inddragelse af nye arealer til boligudbygning, at udbygningen sker indefra og ud for at sikre sammenhæng og nærhed til byens forskellige funktioner og aktiviteter. Derudover er det af stor betydning, at bevare en åben landskabskile mellem Middelfart by og den nærliggende bymønsterby Kauslunde samt landsbyen Svenstrup.

På baggrund af ovenstående betragtninger og bindinger er udlægget af boligområdet øst for Vandværksvej (rammeområde B.03.20) den naturlige vækstretning for Middelfart. Udbygningen af området skal ske under hensyntagen til den kystnære placering, hvilket også er fastlagt i rammebestemmelserne for arealet.

Arealet ligger i udkanten af det større sammenhængende landskabsområde Gamborg Fjord – Fønsskov – Wedellsborg. Området omfatter Gamborg Fjord, Fænø, Fænøkalv, halvøerne Svinø, Fønsskov, Rud og Wedellsborg samt Ørslev Lunge Bjerge. Udpegningen skyldes især oplevelsen af et kystnært morænelandskab med udsynet over vandet og modstående kystområder samt de geologiske interesser, der knytter sig til israndslandskabet Ørslev-Lunge Bjerge.

Det ønskede areal ligger på et fladt morænelandskab i visuelt tilknytning til et eksisterende bolig-område. Lokale reliefforhold (relieffet stiger lidt mod syd) betinger at oplevelsen af kystlandskabet og udsynet mod Gamborg Fjord på denne strækning mellem vandværksvej og hen mod Katrinelyst er begrænset. Udsyn på højspændingsledninger begrænser oplevelsesmuligheden af kystlandskabet yderligere. Det vurderes derfor at der ikke knytter sig særlige oplevelsesmuligheder til land-brugsfladen nord for Østre Hougvej. Dette område vurderes derfor at være mindre sårbart overfor byudvikling. Nyudlægget begrænses ud fra landskabelige hensyn til den nordlige del af Østre Hougvej så den sydlige del, hvor afstanden til vandet er ca. knap 700 m, friholdes.

Set i lyset at der ikke er flere muligheder andre steder i Middelfart, der ikke ligger kystnært, vurderes området naturligt at inddrage til byudvikling i forhold til principperne om udbygning indefra og ud. Kommunen er opmærksom på de særlige landskabelige oplevelsesmuligheder, der knytter sig til kystområderne, hvorfor kommunen også kun har udpeget et areal der ligger i tilknytning til eksisterende boligområde som begrænses mod syd af Østre Hougvej. Byudviklingen skal ske i respekt af natur og landskabet, og der skal i lokalplanlægningen tages højde for beskyttelsesinteresserne (drikkevand, natur) samt jernbanestøj. Således finder kommunen, at der er taget hensyn til landskabet og de visuelle oplevelsesmuligheder der er på den sydlige side af Østre Hougvej.

#### B.02.12 Oliedepotet - Strib

Kommunen vil supplere redegørelsen med følgende:

Strib er udpeget som centerby i kommunens bymønster og det er derfor vigtigt, at sikre arealer til byudvikling i tilknytning hertil. Hele byen er beliggende inden for kystnærhedszonen og det er ikke muligt, at udpege arealer i sammenhæng med byen udenfor kystnærhedszonen. Arealet ligger cirka 1,5 km fra kysten og hvis der skal peges på andre arealer til byudvikling i Strib vil disse ligge nærmere kysten.

Områderne vest for Oliedepotet er i dag allerede lokalplanlagt til byformål og det vurderes, at omdannelse af området til boligformål vil være en naturlig forlængelse af den eksisterende byudvikling i Strib. Desuden lægger oliedepotet en begrænsning på byudviklingen i området, da depotet afkaster en 300 meter risikozone. Således kan en del af lokalplanen for arealerne vest for oliedepotet først realiseres, når oliedepotet bliver nedlagt. Byudviklingsinteresserne i forbindelse med Strib vil blive sikret, hvis området omdannes til boligområde.

#### B.02.13 Abelonevej syd - Strib

Kommunen vil supplere redegørelsen med følgende:

Strib er udpeget som centerby i kommunens bymønster, og det er derfor vigtigt at sikre arealer til byudvikling i tilknytning hertil. Hele byen er beliggende inden for kystnærhedszonen og det er ikke muligt, at udpege arealer i sammenhæng med byen udenfor kystnærhedszonen. Området ligger 1-1,4 km fra kysten bagved eksisterende bebyggelse.

#### B.03.02 Thorsvej - Kauslunde

Kommunen vil supplere redegørelsen med følgende:

Kauslunde er udpeget som lokalby i kommunens bymønster og det er derfor vigtigt, at sikre arealer til byudvikling i tilknytning hertil. Hele byen er beliggende inden for kystnærhedszonen og det er ikke muligt, at udpege arealer i sammenhæng med byen udenfor kystnærhedszonen.

I forhold til kysten ligger arealet bagved den eksisterende by.

#### B.04.04 Enghøjvej - Båring

Kommunen vil supplere redegørelsen med følgende:

Båring er udpeget som centerby i kommunens bymønster, og det er derfor vigtigt at sikre arealer til byudvikling i tilknytning hertil. Hele byen er beliggende inden for kystnærhedszonen, og det er ikke muligt at udpege arealer i sammenhæng med byen uden for kystnærhedszonen. Nyudlægget betragtes som byfortætning, da arealet omkranses af eksisterende byzone. Det er derfor naturligt at inddrage disse arealer i kommuneplanen til byudvikling.

Mulighederne for placering af nye byudviklingsområder er vanskelige, da arealerne rundt om byen rummer mange landskabelige kvaliteter, og derudover er der lugtgener fra landbruget og andre forhold, der begrænser udviklingsmulighederne kraftigt.

#### B.04.11 Fynsvej øst - Båring

Kommunen vil supplere redegørelsen med følgende:

Samme bemærkninger som til B.04.04. Hertil skal bemærkes at der ved udlægget er taget udgangspunkt i princippet om byudvikling indefra og ud og under hensyntagen til de landskabelige interesser i området samt øvrige bindinger såsom veje med barriereeffekt og landbrug.

#### B.05.16 Nørre Aaby

Kommunen vil supplere redegørelsen med følgende:

Der er tale om et eksisterende byzoneareal, der ønskes omdannet fra erhvervsområde til boligformål.

#### B.06.03 Mejerivej - Brenderup

Kommunen vil supplere redegørelsen med følgende:

Brenderup er udpeget som centerby i kommunens bymønster, og det er derfor vigtigt at sikre arealer til byudvikling i tilknytning hertil. Arealet ved Mejerivej er beliggende i en afstand af godt 2,5 – 3 km fra kysten. Der forventes imidlertid inddraget et alternativt areal til byudvikling i Brenderup (ved Fruerhøjvej og Egelundvej) ved senere planlægning i form af kommuneplantillæg, og dette areal ligger uden for kystnærhedszonen.

Arealet ved Mejerivej udlægges på den baggrund som perspektivareal, da det vurderes som den naturlige udviklingsretning for byudviklingen i Brenderup

#### B.09.06 Syd for Rugårdsvej - Harndrup

Kommunen vil supplere redegørelsen med følgende:

Harndrup er udpeget som lokalby i kommunens bymønster, og det er derfor vigtigt at sikre arealer til byudvikling i tilknytning hertil. Arealet er beliggende inden for naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje, men i henhold til ramme-bestemmelserne for området er den tilladte maksimale bygningshøjde fastsat til 8,5 meter og dermed ikke i konflikt med naturbeskyttelsesloven.

#### E.03.20 Middelfart

Kommunen vil supplere redegørelsen med følgende:

Hele Middelfart by er beliggende indenfor kystnærhedszonen, hvorfor det ikke er muligt at udlægge areal i tilknytning til kommunens hovedby udenfor kystnærhedszonen. Arealet er bagvedliggende eksisterende byområder for Middelfart.

Området opdeles i to halvdele. Det østlige område udlægges i en perspektivdel. Området vurderes at være en naturlig forlængelse af Middelfarts erhvervsområder. Der er ikke tale om erhvervsareal ved motorvej, men udbygning af eksisterende erhvervsområde for Middelfart. Samtidig vil opdeling i rammedel/perspektivdel sikre udbygning indefra.

#### E.04.04 - Nørre Aaby

Arealet udtages. Middelfart Kommune vurderer at have mulighed for erhvervsudvikling i området indenfor eksisterende arealudlæg. Det lokalplanlagte erhvervsområde (lokalplan 90) vest for Hedegårdsvej/nord for motorvejen var forventet udnyttet inden kommuneplanens vedtagelse, men er endnu ikke realiseret. På den baggrund afventer nye erhvervsudlæg udnyttelsen af de eksisterende arealer, herunder de ca. 20 ha indenfor lokalplan 90.

#### R.01.03 Hindsgavl aktivitetsområde

Kommunen vil indarbejde følgende i redegørelse til retningslinje 5.4.1:

Rammeområde R.01.03 omfatter kun aktivitetsområdet, der er beliggende mellem Brovejen og Galsklintvej. Selve dyrehaven er ikke omfattet af rammebestemmelser, men af retningslinje 5.4.1

Visionen for projektet "Naturparken Hindsgavl Dyrehave" er at udvikle de naturmæssige og kulturhistoriske forhold og rekreative muligheder på Hindsgavlhalvøen, samt at bidrage til en bedre formidling af disse forhold. For at fremme formidlingen er det ønsket at etablere et informationshus med tilknyttede naturvejleder. Derudover skal der være mulighed for nogle mere intensivt udnyttede naturarealer med legeplads, bålplads m.m. Intentionen er at samle disse mere besøgs-service-orienterede funktioner uden for dyrehaven. Området skal fungere som parkens ankomstareal, hvor man udover at indhente information om området også skal kunne parkere bilen for at minimere trafikken i selve dyrehaven. Det er derfor af stor betydning, at aktivitetsområdet placeres i tilknytning til dyrehaven.

Området er valgt, da det ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse og campingplads og i forvejen er påvirket af trafik anlæg og højspændingsledninger.

Området ligger 300-400 meter fra kysten, men grundet de varierende terrænformer og de mange tilstødende skovarealer er området ikke synligt fra kysten.

Udover aktivitetsområdet gives mulighed for en udvidelse af Hindsgavl Camping. Campingpladsen er i dag en mindre campingplads med 110 enheder (2,2 ha.), og for at kunne imødekomme efterspørgslen på overnatning ønskes en udvidelse af pladsen med ca. 6-7000 m<sup>2</sup> til parkeringsfaciliteter samt campingenheder. Der vil ikke blive givet mulighed for vintercamping på arealet ligesom bebyggelse i området begrænses til en enkelt toiletbygning på max 50 m<sup>2</sup>.

#### T.01.01 Tekniske anlæg

Kommunen reducerer kommuneplanrammens højde fra 150 m til 100 m svarende til lokalplanens maksimale højde.

#### Naturgastransmission

Kommunen tager de af Energistyrelsen fremsatte bemærkninger til efterretning og vil også fremover indgå dialog med energinet.dk om konfliktområderne.

## 2. Ændringer afstedkommet af øvrige indkomne bemærkninger.

Umiddelbart herunder er anført de indkomne bemærkninger, der giver anledning til ændring af kommuneplanforslaget i forbindelse med den endelige vedtagelse. Nummeret refererer til nummereringen i den samlede oversigt, der følger til sidst i bilaget. Ændringerne består af mindre rammejusteringer samt arealer der udtages, og vurderes ikke at medføre fornyet høring.

### Ændringer:

- Bebyggelsesprocent i R.09.01 (sportsplads) ændres til 10 % i lighed med andre rammeområder til dette formål. (Indsendt af Fjelsted-Harndrup Lokaludvalg, 3)
- Boligudlæg i Føns udtages efter veto fra Statens Miljøcenter. (Indsendt af Peter Storm, 6, Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, 10 og Morten Holmgaard, 14)
- Ramme O.06.03 udvides med dele af E.06.5 og C.06.01 og etageantal fastsættes til max. 2 etager og 11 meter. (Indsendt af Henry Yndgaard Sørensen, 8)
- Afsnit om kystnærhedszonen aftalt med Statens Miljøcenter indsættes i planen. (Kystdirektoratet, 11)
- Området ved Strib Landevej 75 ændres til boligområde (som er den eksisterende anvendelse) i kommuneplanen. (Indsendt af Advokatfirmaet Trolle, 12)
- Erhvervsarealet syd for motorvejen ved Nørre Aaby udtages af kommuneplanen. (Indsendt af Beboerne på Hovedvejen 233, 237, 239 og 241, Nørre Aaby, 13)
- Mindre tekstmæssige ændringer indsættes i kommuneplan. (Indsendt af Odense Bys Museer, 15)
- Udlæg reduceres i kommuneplan som ønsket af ejer. (Indsendt af Bernt Nielsen, 19)
- Campingudlæg i område R.06.02 ved Brenderup udtages af kommuneplan. (Indsendt af Peder Birkhøj Pedersen/Centrovice, 23 og Mette Ernst på vegne af ejerne af Bogensevej 11 og Bogensevej 17, 54)
- Rammeområde B.02.13 ved Brogården ændres så det udover boligformål og institutionsbyggeri også kan anvendes til offentlige og private formål samt kursusejendom. (Indsendt af Middelfart Sparkekasse, 27 og Brogården Pindstrup Centret, 38)
- Planlægningen for område R.06.01 (sportsplads) reduceres og tilpasses de faktiske forhold. Område B.06.03 ved Mejerivej udlægges som perspektivareal. Område R.06.33 til golfbane udgår af kommuneplan. (Indsendt af Jørgen og Erling Møller Damgaard, 39)
- Arealer til erhvervsområde ved Middelfart fastholdes – halvdelen udlægges dog som perspektivareal. (Indsendt af Carl Ove Olsen, 42)
- Området R.06.33 (golfbane v. Bro) udgår af kommuneplan. (Indsendt af Keld Ringer/Centrovice, 44)
- Boligudlæg ved Føns og Gamborg udtages efter veto fra Statens Miljøcenter. (Indsendt af Bjørn Bennike, 52)

### 3. Tekniske rettelser.

Forvaltningen har i høringsperioden gennemgået kommuneplanforslaget og har konstateret nogle fejl og mangler, som foreslås rettet ved den endelige vedtagelse.

Det drejer sig om:

#### **Bygningshøjden i Middelfart og Strib**

I alle boligområderne i såvel Middelfart som Strib er bygningshøjden fastsat til 10 meter i overensstemmelse med de tidligere kommuneplaner. Det er Forvaltningens anbefaling, at reducere den tilladte bygningshøjde til 8,5 meter i overensstemmelse med bygningsreglementets generelle bestemmelser i alle parcelhus- og tæt/lav-områderne i Middelfart og Strib. Det drejer sig om rammeområderne; Følgende boligområder i Middelfart (alle udenfor bymidten) B.01.01, B.01.02, B.01.03, B.01.07, B.01.08, B.01.09, B.01.10, B.01.11, B.01.12, B.01.13, B.01.15, B.01.16, B.01.17, B.01.18, B.01.19, B.01.20, B.01.21, B.01.22, og B.03.20. Alle boligområder i Strib fra B02.01 til B.02.14 undtagen B.02.12 (oliedepotet).

#### **Bebyggelsesprocenten i sommerhusområderne**

Den tilladte bebyggelsesprocent i sommerhusområderne bør justeres i overensstemmelse med det nye bygningsreglement, hvor den er fastsat til 15 for den enkelte sommerhus-ejendom. I forslaget, der har været fremlagt, har bebyggelsesprocenten været hævet for en lang række af sommerhusområderne, men nogle få er faldet uden for rettelsen.

#### **Regnvand**

Vedrørende håndtering af regnvand, bør der ske mindre justeringer, således der gives mulighed for håndtering af regnvandet på flere måder. I afsnittet "Klima og Energi" samt i afsnittet "Generelle rammebestemmelser" ændres formuleringen "regnvand skal søges nedsivet/opsamlet på egen grund" til "at regnvand skal søges nedsivet/opsamlet eller på anden måde forsinket eller tilbageholdt på egen grund"

#### **Øvrige tekniske rettelser**

Der er her tale om:

- nyt forord
- konsekvensrettelser vedr. arealudlæg som følge af justeringer ved den endelige vedtagelse (arealer udtaget af planen)
- mindre justeringer af sproglig og layoutmæssig karakter
- indarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 33 (til Middelfarts kommuneplan) for børnehaven i Røjle/Vejlby
- mindre justeringer af rammeområderne for tilpasning til de faktiske forhold/lokalplanafgrænsninger

## 4. Oversigt over indkomne bemærkninger.

Oversigten indeholder resumé, vurdering og Forvaltningens anbefaling. Samtlige indkomne forslag findes i bilag A i deres fulde ordlyd.

### 1.

**Indsendt af:** Miljøcenter Odense

**Resumé:** Flere indsigelser.

Til Trekantområdets fælles hovedstruktur og retningslinjer vedr. erhverv langs motorveje, jordbrugsinteresser, fiskerierhvervet, vandinteresser, kirke- og kulturhistorie samt udlæg af ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen. Behandles samlet via Trekantområdet til senere behandling i de enkelte Byråd.

Til Middelfarts egen del vedr. udlæg af boligområder i kystnærhedszonen, Tvillingegården, lystbådehavn v. Bro samt golfbane v. Bro.

**Vurdering og anbefaling:** Fremgår af dette bilags afsnit 1.

### 2.

**Indsendt af:** Peter Storm

**Resumé:** Vi har dejlig natur og landskaber, lad dem blive brugt men pas på dem. Pas på billedsproget. Kulturhistorien er vigtig.

**Vurdering:** Kulturhistorie, natur og miljø er vigtige emner som Middelfart Kommune vil passe på og planlægge for. Vi har overtaget det åbne land som planlægningsområde efter amtet og opgaven vil vi som "grøn vækstkommune" tage på os.

**Anbefaling:** Tages til efterretning, men medfører ikke tekstændring i kommuneplan.

### 3.

**Indsendt af:** Fjelsted-Harndrup Lokaludvalg

**Resumé:** Bemærkninger til konkrete udlæg i lokalområdet vedr. trafikforbedringer, forskønnelse, anvendelse af områderne, nyt boligområde v. IBF-grunden.

**Vurdering:** Vejadgang til området B.09.06 er der fokus på se f.eks. side 226 i kommuneplanen. I C.09.01 skal det sikres at træbeplantning placeres så de trafikale forhold ikke forringes. I R.09.05 (sportsplads) er bebyggelsesprocenten sat til 40 %. Den er overført direkte fra Ejby kommuneplan, men burde nok være 10 % i stedet. I L.09.30 og L.09.40 er den generelle tekst "til områdets brug" – denne bør ikke ændres til "Fjeldsted – Harndrup". Erhvervsområdet E.09.01 trafikforsynes rimeligt fra Juelsmindevej så vej fra Rugårdsvej forventes ikke gennemført. I erhvervsområde E.09.02 kan konvertering til boligområde overvejes hvis alle erhvervsaktiviteter ophører.

**Anbefaling:** Bemærkninger om diverse trafikforhold oversendes til Vej- og Trafikafdelingen. Bebyggelsesprocent i R.09.01 (sportsplads) ændres til 10 % i lighed med andre rammeområder til dette formål. Øvrige forslag giver ikke anledning til ændring af kommuneplan.

### 4.

**Indsendt af:** Elisabeth Christiani

**Resumé:** Ønsker større visioner, kommenterer kulturhistorie, vindmøller, trafik, energiforbrug m.m.

**Vurdering:** De beskrevne tanker vedrørende busser, vindmøller og parkeringspladser vil indgå i forbindelse med planlægning på de enkelte områder.

**Anbefaling:** Tages til efterretning og inddrages som forslag i kommende planlægning. Bemærkninger giver ikke anledning til tekstmæssige ændringer i kommuneplan.

### 5.

**Indsendt af:** Nina Ferlov og Peter Storm

**Resumé:** Imod en sydlig motorvejsforbindelse p.g.a. de store natur- og landskabsmæssige værdier i området.

**Vurdering:** Der er ikke planlagt for en sydlig motorvejsforbindelse i dette kommuneplanforslag.

**Anbefaling:** Bemærkningen vedrører kommuneplanforslag for Trekantområdet og denne del håndteres særskilt via Trekantområdet.

## 6.

**Indsendt af:** Peter Storm

**Resumé:** Føns Kirkes omgivelser ønskes friholdt for bebyggelse.

**Vurdering:** Kirkeomgivelserne skal beskyttes, hvilket kommuneplanen også lægger op til.

**Anbefaling:** Boligudlæg i Føns udtages efter veto fra Statens Miljøcenter.

## 7.

**Indsendt af:** Finn Klerens

**Resumé:** Støt bevarelse af stationen i Kauslunde

**Vurdering:** Middelfart Kommune vil arbejde aktivt for at støtte bevaring af Kauslunde Station.

**Anbefaling:** Middelfart Kommune vil arbejde imod en nedlæggelse hvis eller når spørgsmålet kommer frem.

## 8.

**Indsendt af:** Henry Yndgaard Sørensen

**Resumé:** Brenderup og Omegns Realskole ønsker, at rammeområdet omfatter hele Realskolens område samt ændringer af rammebestemmelser.

**Vurdering:** Brenderup og omegns realskole ønsker skoleområdet O.06.03 udvidet til at omfatte dele af E.06.5 og C.06.01, hvor de ejer jorden. Der ønskes en ramme med max. 3 etager og 11 meter. Det vurderes at det er hensigtsmæssigt at ændre rammen til hele skoleområdet og fastsætte etageantal til max. 2 og højde til max. 11 meter til sportshal. Etageantal fastsættes til max. 2 etager set ud fra normalhøjde i Brenderup.

**Anbefaling:** Ramme O.06.03 udvides med dele af E.06.5 og C.06.01 og etageantal fastsættes til max. 2 etager og 11 meter.

## 9.

**Indsendt af:** De almene boligorganisationer i Middelfart

**Resumé:** Bemærkninger omkring behov for fremtidig vækst i almene boliger, mobilitet, ombygning af ældre bygninger og at skævridding mellem by og land afbødes. Ønsker fast økonomisk kvote i Kommunes budget.

**Vurdering:** Middelfart Byråd har tilkendegivet at ville arbejde for at der bliver mulighed for at opføre almene boliger i Middelfart Kommune. 75 boliger om året er for højt et tal, men en mindre del kan komme på tale.

**Anbefaling:** Det tilkendegives, at Middelfart Byråd vil støtte opførelse af almene boliger i kommunen.

## 10.

**Indsendt af:** Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur

**Resumé:** Finder udstykningsplan i Føns for overordentlig beklagelig p.g.a. de historiske, bevaringsmæssige og landskabshensyn i området.

**Vurdering:** Boligudlæg i Føns udtages af planen efter veto fra Statens Miljøcenter, der ikke kan støtte yderligere byggeri uden for kommuneplanramme i Føns.

**Anbefaling:** Boligudlæg i Føns udtages efter veto fra Statens Miljøcenter.

## 11.

**Indsendt af:** Kystdirektoratet

**Resumé:** Foreslår, at Kommunen laver et afsnit om planlægning i kystnærhedszonen.

**Vurdering:** Der vil blive indføjet mindre afsnit om den bynære del af kystområderne i kommuneplanforslaget – en egentlig analyse af alle kyststrækninger kan ikke gennemføres i denne kommuneplan. Klimaforandringer, der sætter nye rammer for udnyttelse af kystområderne, har stor opmærksomhed i Middelfart Kommune.

**Anbefaling:** Tages til efterretning og afsnit om kystnærhedszonen aftalt med Statens Miljøcenter indsættes i plan.

## 12.

**Indsendt af:** Advokatfirmaet Trolle

**Resumé:** Anmodning om, at status for anvendelse af et areal ved Brogården i Strib ændres til boligformål frem for som nu offentlige formål.

**Vurdering:** Området ved Strib Landevej 75 er i kommuneplanen udlagt til erhvervsområde i form af kursusejendom, offentligt formål m.m. og dækkes desuden af byplanvedtægt nr. 8, der udlægger det til offentligt formål. Området anvendes i dag til boligformål og ændring findes derfor naturligt at skulle fremmes.

**Anbefaling:** Området udlægges til boligområde i kommuneplanen.

## 13.

**Indsendt af:** Beboerne på Hovedvejen 233, 237, 239 og 241, Nørre Aaby

**Resumé:** Gør indsigelse mod udlæg af nyt erhvervsområde syd for motorvejen og nord for Hovedvejen.

**Vurdering:** Behovet for erhvervsudlæg skønnes at være mindre da området nord for motorvejen er overgået til kommunalt eje. Dette område kan sikre erhvervsudviklingen i Nørre Aaby i mindst de kommende 4 år. Statens Miljøcenter har desuden bemærket, at de vil gøre indsigelse mod arealudlægget, såfremt det ikke udtages.

**Anbefaling:** Erhvervsarealet syd for motorvejen ved Nørre Aaby udtages af kommuneplan

## 14.

**Indsendt af:** Morten Holmgaard

**Resumé:** Indsigelse mod mulighed for udstykning af byggegrunde ved Ovnhusvej og Fønsvej i Føns p.g.a. kystnærhedszone, bevaringshensyn samt natur.

**Vurdering:** Boligudlæg i Føns udtages af planen efter veto fra Statens Miljøcenter, der ikke kan støtte yderligere byggeri uden for kommuneplanramme i Føns.

**Anbefaling:** Boligudlæg i Føns udtages af kommuneplan.

## 15.

**Indsendt af:** Odense Bys Museer

**Resumé:** Bemærkninger omkring fortidsminder og fredning af disse, samt forslag til korrektioner af formuleringer i planen vedr. kortlægning af kulturarvsarealer og arkæologiske undersøgelser.

**Vurdering:** Teksten om fortidsminder og arkæologiske undersøgelser korrigeres og præciseres i henhold til museets kommentarer.

**Anbefaling:** Mindre tekstmæssige ændringer indsættes i kommuneplan.

## 16.

**Indsendt af:** Hans Peter Andersen

**Resumé:** Foreslår, at ejendomme langs Koesmosevej får mulighed for at udvide deres grunde.

**Vurdering:** Forslag om inddragelse af smalt stykke landbrugsareal til boligformål nord for Koesmosevej vurderes ikke at være hensigtsmæssigt før boligudlæg nord for arealet er gennemført, da der ikke er nogen sikkerhed for at sælge til alle boligejere i området. Hvis der senere inddrages boligareal øst for B.03.02 kan der tillægges areal til ejendommene langs Koesmosevej.

**Anbefaling:** Der ændres ikke på afgrænsning af areal nord for Koesmosevej i kommuneplanen.

## 17.

**Indsendt af:** Den Gamle Bydels Beboerforening

**Resumé:** Beskrivelse af den gamle bydel i Middelfart samt ønske om, at Kommuneplanen understreger, at de bevarende lokalplaner og planerne for Gl. havn og Hindsgavl halvøen er et samlet hele og supplerer hinanden. Ønsker præciseret, at byfortætning i den gamle bydel ikke er ønskelig.

**Vurdering:** Kulturværdierne i den gamle bydel i Middelfart by og ved Gl. Havn har stor opmærksomhed fra byrådets side og sikres gennem lokalplanlægning. Byfortætning er i nogle tilfælde at foretrække frem for nyudlæg i det åbne land bl.a. af hensyn til transport og klimaproblematik. Byfortætning i den gamle bydel er vanskelig at gennemføre bl.a. af hensyn til parkeringssituationen i området og vil næppe forekomme hvis der ikke samtidig findes alternative parkeringsmuligheder i området.

**Anbefaling:** Bemærkninger tages til efterretning og benyttes i planlægningsarbejdet. Der sker ikke ændringer i forhold til kommuneplantekst.

## 18.

**Indsendt af:** Vends Sportsfiskerforening

**Resumé:** Bemærkninger til afsnit om naturområder og henvisning til foreningens konkrete forslag om naturgenopretning af Stor Å med tilløb. Opfordrer til, at der opsættes målbare mål for vandløb.

**Vurdering:** Vandløb er en værdifuld del af naturen. Middelfart Kommune vil arbejde aktivt for at sikre og forbedre vandløbene i kommunen og deltager gerne i samarbejde med sportsfiskerforeningerne herom. Indtil kommende vandplaner er godkendt er det regionplanens retningslinjer der er gældende på området.

**Anbefaling:** Anbefalinger og målsætninger fra regionplanen vil blive benyttet indtil nye vandplaner er godkendt.

## 19.

**Indsendt af:** Bernt Nielsen

**Resumé:** Ønsker et nyt arealudlæg ved Båring reduceret med ca. 25 m. af hensyn til transport med landbrugsmaskiner.

**Vurdering:** Udlægget kan uden problemer reduceres med ca. 25 meter mod nord.

**Anbefaling:** Udlæg reduceres i kommuneplan som ønsket af ejer.

## 20.

**Indsendt af:** LIFA A/S

**Resumé:** På vegne af Jørgen Fjord, ejer af en ejendom på Bøgevangsvej v. Kystvejen, ønskes mulighed for udstykning af 4 grunde på ejendommen.

**Vurdering:** Udstykningsforslag med 4 nye parceller kan ikke godkendes, da det strider mod planlovens bestemmelser både om udlæg af nye sommerhusgrunde eller ny boligbebyggelse i landzone. Der er ikke tale om en huludfyldning, men 4 nye grunde i landzone.

**Anbefaling:** Forslaget medtages ikke i kommuneplan.

## 21.

**Indsendt af:** Jesper Bøje Pedersen

**Resumé:** Ønsker et areal ved Fruerhøjvej i Brenderup udlagt til nyt boligområde.

**Vurdering:** Området ligger centralt i Brenderup og bør medtages. Andet boligudlæg mod nord i Brenderup foreslås derpå udlagt til perspektivområde. Til- og frakørselsforhold er løst tilfredsstillende i bebyggelsesforslag. Forslaget skal bearbejdes i forhold til bebyggelsesplan og antal af boliger i en senere lokalplanudarbejdelse.

**Anbefaling:** Kommunen stiller sig positiv over for at starte en planlægning for området op i form af kommuneplantillæg. Arealet vurderes ikke at kunne medtages i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen, idet det forudsætter forudgående høring.

## 22.

**Indsendt af:** Henrik Olesen

**Resumé:** På vegne af en lang række interessenter fremsendes visioner for bevaring og udbygning af miljøet ved Gl. Havn.

**Vurdering:** Gl. Havn er et vigtigt stykke kulturhistorie i Middelfart og Middelfart Kommune vil medvirke og planlægge for at bevare og udvikle aktiviteter i dette område. Der er afsat midler hertil i budget 2010.

**Anbefaling:** Der arbejdes videre med udviklingen af miljøet omkring Gl. Havn. Giver ikke anledning til tekstmæssige ændringer af kommuneplanen.

### 23.

**Indsendt af:** Peder Birkhøj Pedersen (Centrovic)

**Resumé:** Ejer af 2/3 af det udlagte areal til campingplads i Brenderup ønsker ikke området medtaget i kommuneplanen.

**Vurdering:** Der vurderes ikke at være behov for campingudlæg i område R.06.02 ved Brenderup, da der i forvejen findes mange campingpladser langs nordkysten og udlæg til campingplads ved Bro strand.

**Anbefaling:** Området udtages af kommuneplan.

### 24.

**Indsendt af:** Gelsted Lokaludvalg

**Resumé:** Ønsker til: infrastruktur, storparceller i et boligområde, støtte til forsamlingshusene, målsætning for støtte til det frivillige arbejde i foreningslivet samt landdistriktspolitik.

**Vurdering:** Middelfart Kommune samarbejder med lokaludvalget og dette arbejde kan godt på sigt resultere i en egentlig landdistriktspolitik. I dette arbejde vil støtte til forsamlingshuse og bevaring eller udbygning af den kollektive trafik være emner som skal indgå og finde så stor støtte som muligt ud fra de økonomiske muligheder. Området B.08.09 kan via lokalplanlægning godt udformes, hvis ejerne er interesserede, som et boligområde med store byggegrunde.

**Anbefaling:** Bemærkningen vedrører desuden kommuneplanforslag for Trekantområdet og denne del håndteres særskilt via Trekantområdet.

Øvrige forhold tages til efterretning.

### 25.

**Indsendt af:** Region Syddanmark

**Resumé:** Finder, at planforslaget giver et godt indblik i de overordnede udviklingsønsker og vurderer, at planforslaget danner et godt udgangspunkt for den fortsatte dialog om udviklingen af det gode liv i Region Syddanmark.

**Vurdering:** Middelfart Kommune vil samarbejde med Region Syddanmark på alle de områder hvor det er relevant.

**Anbefaling:** Tages til efterretning.

### 26.

**Indsendt af:** De 5 erhvervsvalgte bestyrelsesmedlemmer i Middelfart erhvervsråd

**Resumé:** Bemærker, at Kommuneplanen skal give plads til vækst for erhvervslivet og der skal satses på udbygning af alle erhvervsområderne ved motorvejen.

**Vurdering:** Middelfart Kommune ønsker at der hele tiden findes erhvervsudviklingsmuligheder ved motorvejen både i Middelfart, Nørre Aaby og Ejby. Erhvervsareal syd for motorvejen i Nørre Aaby udtages af kommuneplanen, da Middelfart Kommune råder over et stort uudnyttet erhvervsareal nord for motorvejen.

Halvdelen af erhvervsområdet ved Hovedvejen i Middelfart sættes i perspektivareal og kan inddrages når der er udbygget inde fra Middelfart samt motorvejs udbygningen er gennemført.

**Anbefaling:** Tages til efterretning.

### 27.

**Indsendt af:** Middelfart Sparekasse

**Resumé:** Med henblik på at muliggøre udvidelse af Brogården ønskes ændring af anvendelse af rammeområde B.02.13, således at det tillige kan anvendes til offentlige og private formål og kursusejendom.

**Vurdering:** Med de foreslåede udviklingstiltag med udbygning af Brogården vurderes det at være rigtigt at udvide kommuneplanramme til at kunne indeholde udbygning af Brogården, placering af boligområde og institution i området.

**Anbefaling:** Rammeområde B.02.13 ændres så det også kan anvendes til offentlige og private formål samt kursusejendom.

### 28.

**Indsendt af:** Gudrun Bennike Tybjerg

**Resumé:** Ønsker kapelgrunden ved det gamle sindssygehospital fredet og lokalplanen ændret så der tages hensyn til området ved kapelgrunden og den nedlagte kirkegård.

**Vurdering:** Lokalplan for området i Teglgårdsparken stammer tilbage fra 1992 afløst sidst af plan fra 2004. Planerne har altid indeholdt mulighed for byggeri i området og dette bør fastholdes. Der er sket afklaring med museum og kirkemyndigheder om kapelgrunden.

**Anbefaling:** Byggemuligheder på Kapelgrund fastholdes.

### 29.

**Indsendt af:** Dansk Handicapforbund

**Resumé:** Gør indsigelse i forhold til manglende planlægningsbestemmelser for forbundets feriecenter Sct. Knudsborg ved Bro, i det der refereres til de bestemmelser, der var medtaget i Fyns Amts regionplan. Er positive over for campingplads og golfbane i området.

**Vurdering:** Fyns Amts regionplan gav planlægningsmæssigt muligheder for bygningsmæssig udvidelse og ombygning af Sct. Knudsborg ved Bro med samme overnatningskapacitet. Disse byggemuligheder bør fastholdes så stedet har mulighed for udvikling og leve op til moderne standard for gæsterne.

**Anbefaling:** Kommunen stiller sig positiv over for at starte en planlægning for området op i form af kommuneplantillæg. Arealet vurderes ikke at kunne medtages i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen, bl.a. fordi det forudsætter forudgående høring.

### 30.

**Indsendt af:** Føns og Omegns lokaludvalg

**Resumé:** Fremfører en lang række uddybede synspunkter og ønsker i forhold til udviklingen af Føns og området omkring: En fortsat forsigtig udbygning med respekt for den gamle del af byen (udvalget tager ikke stilling til det foreliggende projekt i den østlige del af Føns), tilladelse til at etablere indpassede faciliteter i det åbne land, bevarelse af byens børneinstitution og beboerhuset i den gamle skole, sikring af en bæredygtig offentlig trafikbetjening og altid opdaterede IT-forbindelser, etablering af velholdte stisystemer, analyse af, hvilke risici/muligheder klimaændringerne byder Føns og omegn.

Vil gerne samarbejde med Kommunen for at fremme ønskernes gennemførelse. Stiller sig stærkt undrende overfor planer, som arbejder med at føre en motorvej gennem de beskyttede områder.

**Vurdering:** Middelfart Kommune samarbejder med lokaludvalget og dette arbejde kan godt på sigt resultere i en egentlig landdistriktspolitik. Gennem dette planlægningsarbejde kan en række af de forslag som lokaludvalget fremkommer med medtages. Andre tekniske forhold vedrørende trafik, teleanlæg, borde/bænke m.m. kan indgå som forslag når der laves budgetter de kommende år.

Bosætningsmuligheder i Føns skabes gennem huludfyldning i den eksisterende by og nye boligområder i udkant af byen vurderes ikke at kunne gennemføres. Boligudlæg syd for kirken udtages af plan.

Et friluftscenter nord for Føns ved vandet synes ikke realistisk i forbindelse med denne kommuneplan, da det er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. Projektet kan senere tages op til drøftelse med Statens Miljøcenter i forbindelse med drøftelse af rekreative støttepunkter i kommunen.

**Anbefaling:** Bemærkningen vedrører desuden kommuneplanforslag for Trekantområdet og denne del håndteres særskilt via Trekantområdet.

Tages til efterretning og ønsker drøftes løbende med lokaludvalg. Bemærkninger giver ikke anledning til tekstmæssige ændringer i kommuneplan.

### 31.

**Indsendt af:** Peter Juul Hansen

**Resumé:** Ønsker som ejer af arealer ved Hovedvejen 43 + 53 i Middelfart mulighed for, at områderne kan benyttes til storrumbutikker samt kontor.

**Vurdering:** Området nord for Hovedvejen er i kommuneplanen udlagt til blandet erhvervsområde. Kommuneplanen har udlagt mindre områder til aflastningscenter og område til butikker med pladskrævende varegrupper i området ved Nyvang og Jyllandsvej. Der kan

ikke forventes tilladelse jf. de stramme detailhandelsbestemmelser efter planloven at udlægge nyt aflastningscenter langs Hovedvejen.

Middelfart Kommune kan derfor ikke i denne kommuneplan arbejde for at området udnyttes til storrumbutikker.

**Anbefaling:** Arealerne fastholdes til erhvervsformål.

### 32.

**Indsendt af:** Henning Iversen

**Resumé:** Ønsker mulighed for udstykning af 1 – 2 grunde i Udby.

**Vurdering:** Udby er en landsby beliggende i landzone og efter planloven kan ny bebyggelse kun ske som huludfyldning inden for eksisterende byområde. Ønsket går på en udbygning mod vest uden for landsbyafgrænsningen, hvilket vurderes ikke at kunne ske.

**Anbefaling:** Der kan ikke ske udstykning det ønskede sted.

### 33.

**Indsendt af:** Nørre Aaby Andelsboligforening

**Resumé:** Ønsker inddragelse af boligforeningens areal nord for Føns til alment byggeri med miljøbesparende fokus.

**Vurdering:** Matrikelnummer 26 e, Føns By er beliggende uden for kommuneplanrammen i Føns mod nord ned mod Fønsvang sø. Området kan ikke karakteriseres som huludfyldning men vil være en udbygning af Føns og Middelfart Kommune kan ikke give tilladelse hertil, da det vil i strid mod planlovens principper mod boligbyggeri i landzone.

**Anbefaling:** Området medtages ikke i kommuneplan.

### 34.

**Indsendt af:** Uffe Høj Lauridsen

**Resumé:** Ønsker om udvikling af Husby – Tanderupområdet, sikring af Tanderup skoles eksistens ved at udlægge arealer til byudvikling.

**Vurdering:** Middelfart Kommune har ingen planer om at etablere en ny by i Husby – Tanderup området. Dette ville også være i strid med statens udmeldinger om at friholde det åbne land for ny boligbebyggelse. Området må støttes på anden vis f.eks. gennem en landdistriktpolitik så det stadig kan være velfungerende.

**Anbefaling:** Der planlægges ikke for ny byudvikling i Husby – Tanderup.

### 35.

**Indsendt af:** Interessegruppen imod en sydlig Lillebæltsforbindelse v. Thomas Kreutzfeldt

**Resumé:** Ønsker, at Trekantområdets kommuner tager klart afstand fra en 3. sydlig Lillebæltsforbindelse. Ønsker et fælles miljøregelsæt på 150 m for samtlige transportkorridorer (ikke indskrænkning til 100 m for byudviklingsområder i Fredericia og Middelfart).

**Vurdering:** Der er ikke i kommuneplanen planlagt for en ny sydlig motorvej i Middelfart Kommune. I Kommuneplanen er store dele af kyststrækningen og landskabet i den syd-vestlige del af Kommunen omfattet af udpegninger, der sikrer områderne mod bebyggelse og tekniske anlæg som f.eks. større vejanlæg. Det gælder de internationale udpegninger i form af Natura 2000 områderne (EU-fuglebeskyttelse, habitat, Ramsar), samt de kommunale – tidligere amtslige – udpegninger af økologiske forbindelsesområder, særlige økologiske forbindelsesområder, naturområder, særlig værdifuld natur, værdifulde landskaber, særlige værdifulde geologiske beskyttelsesområder samt kulturmiljøer.

Det vurderes at være hensigtsmæssigt, at der i Middelfart Kommune reduceres til en 100 meter transportkorridor langs motorvejen. Der planlægges ikke for nye boligområder langs motorvejen, men alene for erhvervsarealer, der bør udnyttes bedst muligt så det ikke rykker længere væk fra motorvejen.

**Anbefaling:** Bemærkningen vedrører kommuneplanforslag for Trekantområdet og denne del håndteres særskilt via Trekantområdet.

### 36.

**Indsendt af:** Elin Svendsen

**Resumé:** Ønsker god planlægning og ikke "spekulationsområder". Forslag vedr. rådhus på A.C. Hansens Plads og lad øvrig administration blive i Nørre Aaby, Ejby og Midtpunkt.

**Vurdering:** Middelfart Kommune ønsker at udvikle byområderne med grønne byrum og skabe attraktive boligområder. Der arbejdes med ny Bygnings- og arkitekturpolitik til vedtagelse i foråret 2010 – denne vil sætte retningslinjer for både gammelt og nyt byggeri.

Kulpladsen ved rådhuset i Middelfart er privatejet og ikke et emne for rådhusudvidelse.

**Anbefaling:** Tages til efterretning – rådhusbyggeri er ikke et kommuneplanspørgsmål. Giver ikke anledning til tekstmæssige ændringer i kommuneplan.

### 37.

**Indsendt af:** Torben Justesen og Erik Mygind Larsen

**Resumé:** Ønsker som ejere af arealerne ikke skovrejsningsområde nord for Nørre Aaby, mener jordværdien forringes og de fremtidige anvendelsesmuligheder indskrænkes.

**Vurdering:** Skovrejsningsområder er efter forvaltningens vurdering placeret hensigtsmæssigt i forhold til afrunding af Nørre Aaby by. Udlæg til skovrejsning reducerer ikke mulighederne for landbrugsdrift på ejendommen.

**Anbefaling:** Skovrejsningsområderne fastholdes i kommuneplanen.

### 38.

**Indsendt af:** Brogården Pindstrup Centret

**Resumé:** Med henblik på at muliggøre udvidelse af Brogården ønskes ændring af anvendelse af rammeområde B.02.13, således at det tillige kan anvendes til offentlige og private formål og kursusvirksomhed.

**Vurdering:** Med de foreslåede udviklingstiltag med udbygning af Brogården vurderes det at være rigtigt at udvide kommuneplanramme til at kunne indeholde udbygning af Brogården, placering af boligområde og institution i området.

**Anbefaling:** Rammeområde B.02.13 ændres så det også kan anvendes til offentlige og private formål samt kursusejendom.

### 39.

**Indsendt af:** Jørgen og Erling Møller Damgaard

**Resumé:** Ønsker ikke udlæg af deres jord til hhv. sportsplads ved Brenderup, golfbane ved Bro og boligbyggeri ved Mejerivej/Fruerhøjvej i Brenderup.

**Vurdering:** Middelfart Kommune ønsker at fastholde den eksisterende planlægning for området R.06.01 (sportsplads), idet rammen dog reduceres og tilpasses de faktiske forhold. Område R.06.33 til golfbane foreslås at udgå, da disse planer ikke synes at være aktuelle. Område B.06.03 (Mejerivej) ønskes fastholdt til boligformål, da det vil være en naturlig byudviklingsretning – området lægges dog ud som perspektivareal, da der er andre byudviklingsområder i Brenderup til rådighed her og nu.

**Anbefaling:** Planlægningen for område R.06.01 (sportsplads) reduceres og tilpasses de faktiske forhold. Område B.06.03 ved Mejerivej udlægges som perspektivareal. R.06.33 til golfbane udgår af kommuneplan.

### 40.

**Indsendt af:** Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart

**Resumé:** Forslag om, at Teglgårdsskoven og Kongebrokskoven bliver en del af naturparkområdet, at der genskabes naturområder ved Ejby mose og Møllemaden, at lokalplaner for nye bolig- og erhvervsområder skal indeholde bestemmelser for natur og grønne forbindelseslinjer til byerne, samt at der laves en samlet oversigt over stierne og plan for fremtidige stier.

**Vurdering:** Middelfart Kommune er som grøn vækstkommune interesseret i at fastholde, udvikle og pleje diverse naturområder. Skoven ved Hindsgavl er en rekreativ skov, hvilket den også vil være i fremtiden. En eventuel udvidelse af Naturparken Hindsgavl Dyrehave forudsætter først en nærmere definition af begrebet "naturpark". I planlægningen medtages det grønne generelt så der skabes gode rekreative muligheder i kommunen. Stier indgår i såvel trafikpolitikken som natur- og miljøpolitikken som indsatsområder, der udvikles når økonomien giver mulighed herfor.

**Anbefaling:** Tages til efterretning og indgår i fremtidig planlægningsarbejde.

### 41.

**Indsendt af:** Indslev Lokaludvalg

**Resumé:** Ønsker mulighed for mange bomuligheder også i landsbyer. Påpeger, at landsbybebyggelsen er en "landsbyklynge" bestående af Indslev, Vejrup, Indslev Tårup, Bubbøl og Gremmeløkke. Ønsker samarbejde med Kommunen om byggegrunde.

**Vurdering:** Ny boligbebyggelse i landsbyerne skal generelt ske efter planlovens principper om meget begrænset nybyggeri og kun ved huludfyldning. Der findes ikke et begreb der kaldes for "landsbyklynge" og der kan ikke forventes yderligere boligudbygningsmuligheder mellem Indslev, Vejrup, Indslev Tårup, Bubbøl og Gremmeløkke.

I hovedstrukturen skrives udbygningsmulighederne således "I mindre landsbyer (i landzone) skal nye boliger som udgangspunkt ske efter huludfyldningsprincippet eller på en måde, som understøtter landsbyens struktur." Nye boliger kan altså kun etableres efter huludfyldningsprincip eller når det understøtter den fysiske struktur i landsbyen.

Udbygningsmulighederne skal altså følge den fysiske struktur som findes i landsbyen og kan ikke ske ved "knopskydning".

**Anbefaling:** Principper for udbygningsmuligheder i landsbyerne fastholdes i kommuneplan.

#### 42.

**Indsendt af:** Carl Ove Olsen

**Resumé:** Kommentarer og indsigelse vedr. nyt erhvervsområde v. Aulbyvej/Hovedvejen.

**Vurdering:** Erhvervsarealet ved Hovedvejen mod Kauslunde er den naturlige udviklingsretning for erhvervsudviklingen i Middelfart. Med motorvejsudvidelsen og ny afkørsel ved Kauslunde bliver dette areal en naturlig forlængelse af erhvervsarealerne ved motorvejen. Udviklingen går ikke så hurtigt for tiden og derfor vil halvdelen af arealet – den del der ligger længst mod øst – blive udlagt til perspektivareal til brug på længere sigt. De præcise vejforhold kendes ikke endnu, men der er ikke tvivl om at der bliver behov for udvidelse af både Staurbyvej og Aulbyvej med den øgede trafik.

Inddragelse af arealet i kommuneplanen overfører ikke arealet til byzone – dette sker først ved en senere lokalplanlægning af området.

**Anbefaling:** Arealerne fastholdes som erhvervsarealer – halvdel udlægges som perspektivareal.

#### 43.

**Indsendt af:** Verner Jørgensen

**Resumé:** Ønsker som ejer et nyt areal øst for Båring (Kærbyvej 39) udlagt som nyt boligområde.

**Vurdering:** I Båring er der mange byggemuligheder, der er udlagt efter princippet om at bygge så tæt eller inde i den eksisterende by som muligt. Der er således udlagt areal nord for Kærbyvænget og midt i Båring. Disse udlæg vurderes at give tilstrækkelige udbygningsmuligheder til Båring i planperioden.

**Anbefaling:** Der inddrages ikke yderligere areal til byudvikling i Båring i kommuneplanen.

#### 44.

**Indsendt af:** Keld Ringer (Centrovic)

**Resumé:** Som ejer af en del af arealet fremsendes indsigelse mod golfbane ved Bro (R.06.33).

**Vurdering:** Middelfart Kommune finder ikke golfplanerne aktuelle længere og ønsker derfor ikke at fastholde dette rammeudlæg. Landbrugsdriften kan fortsætte uhindret uanset om området er udlagt til andet formål i kommuneplanen.

**Anbefaling:** Området R.06.33 udgår af kommuneplan.

#### 45.

**Indsendt af:** Palle Lund-Jensen, Føns Søsportsklub

**Resumé:** Ønsker mulighed for center for friluftaktiviteter i området ved Ronæsbro-Fønsvang, med henvisning til planens mål for friluftsliv og til glæde for mange foreninger og organisationer.

**Vurdering:** Middelfart Kommune finder forslaget om etablering af et center for friluftaktiviteter ved bunden af Gamborg Fjord meget spændende. Området er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, hvor nybyggeri stort set ikke tillades af de statslige myndigheder.

Middelfart Kommune finder det derfor ikke muligt, at dette område medtages i denne kommuneplan, men kan på længere sigt med baggrund i rekreative og turistpolitiske overvejelser forhandle med statens miljøcenter om muligheden.

**Anbefaling:** Kan ikke medtages i kommuneplan.

#### 46.

**Indsendt af:** Arne Blomstrøm

**Resumé:** Med henvisning til debatten omkring udbygning af Føns fremsendes argumentation for udstykningsmulighed og forslag om besigtigelse inden beslutning træffes.

**Vurdering:** Statens Miljøcenter kan ikke acceptere udlæg af nyt boligområde i Føns og vil nedlægge veto mod planerne. Middelfart Kommune kan derfor ikke fastholde udbygningsmulighederne i kommuneplanen.

**Anbefaling:** Boligområde i Føns udtages af kommuneplan.

#### 47.

**Indsendt af:** Middelfart og Oplands lokalhistoriske forening

**Resumé:** Ønske om lokalplaner, der sikrer kulturmiljøerne, formulering af en arkitekturpolitik, ansættelse af flere kvalificerede medarbejdere til administration af bevarende planer.

**Vurdering:** Middelfart Kommune ønsker at bevare kulturmiljøerne i størst mulig omfang. Der er vedtaget kommissorium for en ny Bygnings- og arkitekturpolitik der skal være vedtaget i foråret 2010. Der vil under denne proces også blive lagt op til offentlig debat og inddragelse af fagpersoner på dette område.

**Anbefaling:** Tages til efterretning og inddrages i ny bygnings- og arkitekturpolitik. Giver ikke anledning til tekstmæssige ændringer i kommuneplan

#### 48.

**Indsendt af:** Nina Ferlov og Peter Storm

**Resumé:** Kommentarer til planforslaget med særligt henblik på natur, arkitektur og landskab. Konkrete forslag: nedsæt tværfaglig arbejdsgruppe omkring kulturmiljøer, foretag samlet vurdering af landskabelige værdier, registrer overdrev og lav plan for genetablering, lav en systematisk registrering af vilde planter.

**Vurdering:** Middelfart Kommune ønsker at bevare kulturmiljøerne i størst mulig omfang. Der er vedtaget kommissorium for en ny Bygnings- og arkitekturpolitik der skal være vedtaget i foråret 2010. Der vil under denne proces også blive lagt op til offentlig debat og inddragelse af fagpersoner på dette område.

Natur- og landskabsværdier er vigtige emner i det åbne land – her er der vedtaget en Natur- og Miljøpolitik, der angiver handleplaner for bevaring og pleje på dette område.

**Anbefaling:** Bemærkningen vedrører desuden kommuneplanforslag for Trekantområdet og denne del håndteres særskilt via Trekantområdet.

Andre forhold tages til efterretning og benyttes i planlægningsarbejdet, men giver ikke anledning til tekstmæssige ændringer i kommuneplan.

#### 49.

**Indsendt af:** Middelfart Museum

**Resumé:** Positiv over for behandlingen af kulturarv, kulturhistorie og kulturmiljø.

Bemærkninger omkring udvikling i landsbyer og udtaler sig imod en udbygning af Føns.

**Vurdering:** Middelfart Kommune ønsker at bevare kulturmiljøerne i størst mulig omfang. Der er vedtaget kommissorium for en ny Bygnings- og arkitekturpolitik der skal være vedtaget i foråret 2010. Der vil under denne proces også blive lagt op til offentlig debat og inddragelse af fagpersoner på dette område.

Der vil ikke blive givet mulighed for udbygning i Føns da Statens Miljøcenter nedlægger veto imod dette. Ved huludfyldning i landsbyerne er det vigtigt, at der gennemføres et konkret skøn i de enkelte sager så strukturen i området ikke ødelægges.

**Anbefaling:** Bemærkningen vedrører desuden kommuneplanforslag for Trekantområdet og denne del håndteres særskilt via Trekantområdet.

Tages til efterretning og anvendes i kommende planlægningsarbejde. Giver ikke anledning til tekstmæssige ændringer i kommuneplan.

## 50.

**Indsendt af:** Middelfart Museumsforening

**Resumé:** Bemærkninger omkring landskaber og kultur. Foreslår, at det i kommuneplanen fremstår som et krav, at lokal kulturhistorisk faglighed medinddrages i landskabskortlægning og kortlægning af kulturmiljøer. Ønsker en række eksempler på kulturhistoriske emner og kulturmiljøer medtaget i planen. Finder det forkert, at der tillades udbygning i Føns.

**Vurdering:** Middelfart Kommune ønsker at bevare kulturmiljøerne i størst mulig omfang. Der er vedtaget kommissorium for en ny Bygnings- og arkitekturpolitik der skal være vedtaget i foråret 2010. Der vil under denne proces også blive lagt op til offentlig debat og inddragelse af fagpersoner på dette område.

Der vil ikke blive givet mulighed for udbygning i Føns da Statens Miljøcenter nedlægger veto imod dette.

**Anbefaling:** Bemærkningen vedrører kommuneplanforslag for Trekantområdet og denne del håndteres særskilt via Trekantområdet.

Tages til efterretning og anvendes i det videre planlægningsarbejde. Giver ikke anledning til tekstmæssige ændringer i kommuneplan.

## 51.

**Indsendt af:** Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart

**Resumé:** Supplerende høringssvar vedr. vindmøller med forslag om bestemmelser om, at store møller (maks. 140 m) ikke kan opstilles hvor de er til væsentlig gene for omkringboende, f.eks. øst for Ellesø samt at mellemstore møller kan opstilles i de nuværende områder samt ved motorvejen og udlagte erhvervsudstyknings. Krav til størrelse og støjniveau.

**Vurdering:** Middelfart Kommune vil gennemføre en vindmølleplanlægning efter vedtagelsen af kommuneplanen.

**Anbefaling:** Bemærkningen vedrører kommuneplanforslag for Trekantområdet og denne del håndteres særskilt via Trekantområdet.

Afventer vindmølleplanlægning.

## 52.

**Indsendt af:** Bjørn Bennike

**Resumé:** Fremsendelse af en række indsigelser til udstykning ved kirken i Føns og Gamborg (materialet er samlet).

**Vurdering:** Boligudbygning ved Føns og Gamborg kan ikke gennemføres da Statens Miljøcenter nedlægger veto mod planerne.

**Anbefaling:** Boligudbygningsplaner ved Føns og Gamborg udtages af Kommuneplan.

## 53.

**Indsendt af:** Region Syddanmark

**Resumé:** Supplerende høringssvar vedrørende råstofplanen, med ønske om indarbejdelse af en retningslinje fra råstofplanen i Kommuneplanen.

**Vurdering:** Der indarbejdes retningslinje om udnyttelse af råstoffer på arealerne inden udlæg til byformål.

**Anbefaling:** Bemærkningen vedrører kommuneplanforslag for Trekantområdet og håndteres særskilt via Trekantområdet.

## 54.

**Indsendt af:** Mette Ernst på vegne af ejerne af Bogensevej 11 og Bogensevej 17

**Resumé:** Ønsker ikke placering af en campingplads på den tidligere sportsplads ved Bogensevej i Brenderup.

**Vurdering:** Området udlagt til campingplads R.06.02 vil blive foreslået udtaget af planen, da der ikke vurderes at være behov og ejer ikke ønsker udlægget.

**Anbefaling:** Rammeområde R.06.02 udgår af kommuneplan.

## 55.

**Indsendt af:** Middelfart Handicapråd

**Resumé:** Fremsender generelle bemærkninger vedrørende sikring af kollektiv trafik også i yderområderne samt indtænkning af tilgængelighed i alle dele af kommuneplanforslaget.

**Vurdering:** Middelfart Kommune ønsker også at sikre bedst mulig kollektiv trafik ud fra de givne økonomiske rammer samt at sikre bedst mulig tilgængelighed til offentlige pladser og bygninger.

**Anbefaling:** Tages til efterretning. Giver ikke anledning til tekstmæssige ændringer til kommuneplan.

## 56.

**Indsendt af:** Friluftsrådet

**Resumé:** Friluftsrådet har tidligere indsendt et friluftspolitisk oplæg til Middelfart Kommune.

Det kan ses her: <http://www.friluftsradaet.dk/files/pdf/Middelfart-samlet-web.pdf>. Friluftsrådet foreslår, at de større, konkrete forslag de har fremsat om etablering af friluftsbaser ved Kommunes kystområder skal indarbejdes i Kommuneplanen. Friluftsrådet er bekymrede for, at de ikke vil kunne etableres uden at være optaget i kommuneplanen.

**Vurdering:** Friluftsrådet har lavet et stort og flot arbejde med friluftsoplægget, som bør inspirere Kommunen i arbejdet med friluftsliv og faciliteter herfor. Oplægget har tidligere indgået i arbejdet med Natur- og miljøpolitikken, Kultur- og fritidspolitikken samt Kommuneplanen. De overordnede intentioner i oplægget vurderes at være samstemmende med målene i Kommuneplan for Trekantområdet, beskrevet i kapitel 4.4 Friluftsliv. Friluftsrådets forslag om etablering af friluftsbaser vurderes ikke at være kommuneplanpligtig, og det er derfor ingen hindring, at de ikke er med i Kommuneplanen. Etablering af friluftsbaser vil kunne understøtte et aktivt friluftsliv og visionen om, at "Middelfart Kommune skal være Danmarks grønne vækstkommune, hvor man har lyst til at bevæge sig ud i naturen". Det bør dog indgå i sammenhæng med øvrige indsatser for friluftslivet (f.eks. stiplanlægning, naturplan m.v.).

**Anbefaling:** Tages til efterretning, og inddrages når der arbejdes konkret med realisering af målene for friluftsliv i Kommunen. Giver ikke anledning til ændringer i kommuneplan.