

REFERAT Byrådet d. 30-09-2024

Mødedato Mandag d. 30. september 2024 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Regitze Tilma (Afbud), Johannes Lundsryd Jensen, Jacob Bjørnskov Nielsen, Irene Tørnæs, Steffen Daugaard, Steen Dahlstrøm, Ulla Sørensen, Alex Gren, Allan Buch, Karin Riishede, Jonas René Jensen, Lasse Schmücker, Anna Poulsen Broen, Jens Backer Mogensen, Jes Rønn Hansen, Morten Weiss-Pedersen, Kent Mosgård, Christian Lynggaard Pedersen, Line Thingberg, John Kruse, John Kromann, Linda Johnsen, Lars Vigsø, Anders Møllegård, Kaj Johansen (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Byudviklingsstrategi vedtagelse.....	3
Kommuneplan 2025 - arealudlæg.....	6
Kommunegaranti til Føns Nærvarme (2024).....	8
Ejby Hallerne - Kommunegaranti til overdækning af padelbaner.....	11
Lånepulje til energioptimering - frigivelse af anlægsmidler på kultur- og fritidsområdet.....	14
Samarbejdsaftale om borgerrådgiverfunktionen.....	16
Borgerrådgivers årsberetning 2023-2024.....	18
Forslag til lokalplan 230 og kommuneplantillæg nr. 21 for boliger i Melfarparken, Middelfart.....	20
Endelig vedtagelse af planer for Solcelleanlæg i Fyllested.....	23
Borgmesteren orienterer.....	27

Punkt 490: Byudviklingsstrategi vedtagelse

2024-012487

Beslutning

Godkendt.

Kaj Johansen og Regitze Tilma deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Regitze Tilma, Kaj Johansen

Præsentation

Byrådet har en vision om, at Middelfart Kommune skal være et af Danmarks mest attraktive steder at leve, bo, arbejde og opleve, og har på den baggrund ønsket en langsigtet strategi for byudviklingen i kommunen.

Byudviklingsstrategien for Middelfart Kommune skal danne grundlag for vækst med omtanke, bæredygtighed, kvalitet og attraktivitet. Den fastlægger retninger for byernes udvikling, med fokus på nye bolig- og erhvervsområder, men også hvad der derudover kan gøres for at skabe en god byudvikling. Strategien danner baggrund for konkrete tiltag i kommuneplanen.

Der skal træffes beslutning om at godkende byudviklingsstrategien.

Forvaltningen foreslår

- At byudviklingsstrategien bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

Byrådet igangsatte i 2021 en indsats omkring fremtidens boligudbygning, herunder en overordnet udviklingsplan for kommunen, der skulle give retningen for byudvikling af kommunens hovedby, centerbyer og lokalbyer set i det lange tidsperspektiv – 50 år frem. Dette kunne både være ”retninger” inde i eksisterende by og nye byudviklingsarealer.

I Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023 er der arbejdet med, hvordan Byrådets vision udmøntes i kommunens fysiske udvikling, efter tre overordnede værdier; bæredygtighed, kvalitet og attraktivitet. Vi ønsker at spare på ressourcerne, også arealmæssigt, da der ikke er ubegrænset areal til rådighed. Vi skal finde den rette balance mellem anvendelser, herunder til vedvarende energi, skov, natur mm. - det kræver langsigtet og helhedsorienteret tænkning.

Byudviklingsstrategien har været drøftet i Byrådet i marts, maj og juni 2024, og på en workshop med repræsentanter fra lokaludvalg og andre interessenter i april 2024.

Principper for byudvikling

Følgende principper for byudvikling, fastlagt i løbet af processen, er bærende for byudviklingsstrategien og danner samtidig grundlag for udlæg af nye arealer i Kommuneplan 2025.

- Fokus på byudvikling inden for eksisterende bygrænser (byfortætning)
- Forsigtighed med udpegning af nye arealer
- Fokus på mindre grunde og boligtyper
- Fokus på bynatur og grønne kvaliteter
- Fokus på bevaring og genbrug
- Fokus på målgrupper og flyttekæder

Der er desuden fokus på, at byudvikling og vækst er andet end blot udlæg og bebyggelse af nye arealer. I mange bysamfund handler det mere om, via forskellige andre tiltag, at understøtte bosætning, attraktivitet og liv i byen, hvilket også fremgår af de lokale udviklingsplaner.

Bysamfundene

Den overordnede byudviklingsstrategi for kommunen handler, jf. ovenstående, om at udvikle de eksisterende byområder, udlægge nyt med måde og kvalitet – men også om at forbinde bysamfundene bedst muligt med hinanden. Både transportmæssigt og med rekreative og grønne forbindelser.

I byudviklingsstrategien gennemgås de enkelte bysamfund, deres eksisterende funktioner, kvaliteter og forbindelser til hinanden, deres eventuelle behov for nye arealer til byudvikling – og i hvilken retning byerne skal udvikle sig, både på kort og på langt sigt.

I arbejdet med byudviklingsstrategien er inddraget udsagn fra lokalsamfundene - i de lokale udviklingsplaner, i høringssvar til Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023 og på workshop om byudvikling og bymidter i april 2024. Behovet for udlæg af nye arealer er vurderet ud fra historiske tal og prognoser for fremtidig befolkningstilvækst og boligudbygning. Dette er sammenholdt med, hvor meget der allerede er plads til i boligområder i kommuneplanen, som endnu ikke er udnyttet. Byudviklingsretninger er fastlagt på baggrund af byernes struktur og forhold i byernes omgivelser, herunder landskabshensyn mm.

Selv om bysamfundene er forskellige, tegner der sig nogle fælles tendenser. I de fleste af kommunens bysamfund er der fokus på et ønske om blandede boliger - boliger til alle livets faser, boliger af forskellige typer/ størrelser og med forskellige ejerformer.

Et andet fællestræk er fokus på forbindelser og infrastruktur, både i forhold til den daglige transport og i forhold til det grønne og rekreative. F.eks. forbindelser mellem lokalsamfund og bedre udnyttelse af de natur- og rekreative kvaliteter, og de fællesskaber, der gør de mindre bysamfund attraktive.

Stationsbyerne kan styrkes ved byudvikling/fortætning nær stationerne, hvilket kan understøtte mulighederne for bæredygtig pendling. Og i landsbyerne tales om at gentænke det gode landsbyliv og understøtte kulturen i lokalområderne. Også her kan fortætning være aktuelt, f.eks. ved at store gamle gårde renoveres og omdannes til flere boliger med fællesskaber.

Realisering

Der vil blive arbejdet med realisering af byudviklingsstrategien på forskellige måder. I kommuneplanen udlægges (i moderat omfang) nye arealer til byudvikling, der sikres mulighed for blandede boligtyper i kommuneplanrammerne og der stilles krav om bynatur og friarealer. I lokalplanlægningen vil der bl.a. være fokus på at stille krav om de rette boligtyper, herunder almene boliger, hvor det giver mening, og krav om friarealer og bynatur.

Derudover tages ønskerne om infrastruktur, grønne forbindelser og markedsføring af kommunale byggegrunde og lokalsamfund i betragtning, når kommunen arbejder med dette.

For at realisere byudviklingsstrategien, og sikre en god byudvikling i de forskellige bysamfund, er det vigtigt, at der også arbejdes med det lokalt, f.eks. at lokalsamfundene arbejder videre med indsatserne i de lokale udviklingsplaner. Realiseringen af byudviklingsstrategien kan kun ske i et samarbejde mellem kommunen, bysamfundene og private aktører, f.eks. bygherrer.

Den videre proces

Byudviklingsstrategien bliver et bilag til Kommuneplan 2025, idet byudviklingsstrategien bl.a. danner baggrund for udlæg af nye arealer til bolig- og erhvervsformål i kommuneplanen. Et forslag til Kommuneplan 2025 forventes godkendt til offentlig høring af Byrådet i december, udsendt i offentlig høring i vinteren/foråret 2025 og endeligt vedtaget inden sommerferien 2025. I den offentlige høringsperiode vil der være mulighed for at give bemærkninger til byudviklingsstrategien, som del af kommuneplanen.

Økonomi

Der vil ikke være økonomiske konsekvenser ved vedtagelse af byudviklingsstrategien.

Høring

Det vil i forbindelse med høringen af Kommuneplan 2025 være muligt at give bemærkninger til byudviklingsstrategien.

Klima & bæredygtighed

Klima og bæredygtighed er et gennemgående tema i byudviklingsstrategien og kommuneplanen. F.eks. er en del af baggrunden for at udarbejde en byudviklingsstrategi at begrænse udlæg af nye arealer til byudvikling, hvilket begrænser CO₂-udledningen, understøtter bæredygtig transport og minimerer behovet for at etablere ny infrastruktur.

Sagens forløb

24/09/2024 Økonomiudvalget

Godkendt.

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Bilag

Byudviklingsstrategi 17sep

Punkt 491: Kommuneplan 2025 - arealudlæg

2024-012489

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (inhabil).

Kaj Johansen og Regitze Tilma deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Regitze Tilma, Kaj Johansen

Præsentation

I forbindelse med den offentlige høring af Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023 i efteråret 2023, og efterfølgende, har Middelfart kommune modtaget ønsker om inddragelse af nye arealer til byudvikling. Der er nu vedtaget en byudviklingsstrategi til afklaring af, hvor der er behov for nye bolig- og erhvervsarealer, og i hvilken retning byerne skal udvikle sig – på den korte og den lange bane. På den baggrund kan der nu tages stilling til de indkomne ønsker. Der skal træffes beslutning om, hvilke nye arealer til byudvikling, der skal indgå som nye arealer til byudvikling i forslag til Kommuneplan 2025, som forventes at blive vedtaget i december 2024.

Forvaltningen foreslår

- At i alt 10 nye arealer bliver inddraget til ny byudvikling i Forslag til Kommuneplan 2025:
 - 5 nye boligområder (2 ved Middelfart, 2 ved Nørre Aaby og 1 ved Strib),
 - 3 nye erhvervsområder (1 ved Middelfart og 2 ved Asperup),
 - 1 område til offentlige formål (ved Middelfart, udvidelsesmulighed til Hyllehøjskolen),
 - 1 sommerhusområde (Båring Strand) samt
- at 1 erhvervsområde i Kauslunde til omdannelse, så der fremover kan bygges boliger,
- at 2 områder ved Brenderup bliver ombyttet, så B.06.13 vest for Fruerhøjvej udgår som boligområde og overgår til perspektivområde, og det eksisterende perspektivområde øst for Fruerhøjvej i stedet inddrages som kommende boligområde, og
- at de resterende perspektivområder fastholdes som perspektivområder.

Sagsbeskrivelse

Byrådet vedtog i juni 2023 Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023, som efterfølgende blev sendt i offentlig høring i 8 uger fra den 5. september til den 31. oktober 2023. Samtidig blev der indkaldt idéer og forslag til Kommuneplan 2025. En del af høringssvarene i den forbindelse omhandlede arealer, som borgere og udviklere ønskede inddraget i Kommuneplan 2025 som nye arealer til bolig- eller erhvervsudvikling. Efterfølgende er der kommet flere ønsker ind.

Byrådet har ønsket at arbejde strategisk med ønskerne om nye arealer. Byrådet igangsatte i 2021 en indsats omkring fremtidens boligudbygning, herunder en overordnet udviklingsplan for kommunen, der skulle give retningen for byudvikling af kommunens hovedby, centerbyer og lokalbyer set i det lange tidsperspektiv – 50 år frem.

I Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023 er der fastlagt tre overordnede værdier; bæredygtighed, kvalitet og attraktivitet. Der er et ønske om at spare på ressourcerne, også arealmæssigt, da der ikke er ubegrænset areal til rådighed. Der er derfor fokus på byudvikling inden for eksisterende bygrænser (byfortætning) og forsigtighed med udpegning af nye arealer. Der er udarbejdet en byudviklingsstrategi for Middelfart Kommune, sideløbende med vurderingen af ønsker om nye arealer. I den forbindelse er der vurderet på behovet for nye arealer til boliger og erhverv ved de enkelte bysamfund, og det er fastlagt hvilke retninger, de forskellige byer skal udvikle sig i, både på den korte og den lange bane.

Behovet for udlæg af nye arealer er vurderet ud fra historiske tal og prognoser for fremtidig befolkningstilvækst og boligudbygning. Dette er sammenholdt med, hvor meget der allerede er plads til i boligområder i kommuneplanen, som endnu ikke er udnyttet.

Byudviklingsretninger er fastlagt på baggrund af byernes struktur og forhold i byernes omgivelser, herunder landskabshensyn mm.

De konkrete arealer er vurderet på baggrund af følgende:

1. Er der behov for nyt byareal ved det aktuelle bysamfund?

2. Hvis ja – ligger arealet i en ønsket byudviklingsretning på den korte bane?
3. Er der forhold som vanskeliggør eller umuliggør, at arealet kan udvikles til bolig- eller erhvervsformål?

Det er på den baggrund vurderet, at i alt 10 nye arealer bør inddrages til ny byudvikling i Forslag til Kommuneplan 2025, heraf

- 5 nye boligområder (2 ved Middelfart, 2 ved Nørre Aaby og 1 ved Strib)
- 3 nye erhvervsområder (1 ved Middelfart og 2 ved Asperup)
- 1 område til offentlige formål (ved Middelfart, udvidelsesmulighed til Hyllehøjskolen)
- 1 sommerhusområde (Båring Strand)

Derudover omdannes et erhvervsområde i Kauslunde, så der fremover kan bygges boliger, og to områder ved Brenderup ombyttes, så et eksisterende perspektivområde kommer ind som boligområde, og et boligområde tages ud og bliver til perspektivområde.

Tre af de øvrige nye arealer, som inddrages til byudvikling, ligger i eksisterende perspektivområder (boligområde ved Strib, boligområde ved Middelfart og erhvervsområde ved Middelfart). Resten af perspektivområderne fastholdes som perspektivområder.

Vurderingen af de enkelte arealer kan ses i Bilag 1, Hvidbog. De indsendte ønsker om nye arealer kan ses i deres fulde ordlyd i Bilag 2.

For sommerhusområdet kører en særskilt proces, da der er ansøgt hos staten om at få det med i et landsplandirektiv for nye sommerhusområder. Såfremt området ikke bliver medtaget i landsplandirektivet må det udgå af Kommuneplan 2025.

Høring

Forslag til Kommuneplan 2025, inklusiv nye byudviklingsområder, forventes at blive sendt i 8 ugers offentlig høring i februar-marts 2025.

Klima & bæredygtighed

Klima og bæredygtighed er hensyn, som er indgået i vurderingen af arealerne. Det er som udgangspunkt ikke klimavenligt eller bæredygtigt at udlægge nye byudviklingsarealer på bar mark. Derfor er der fokuseret på byudvikling inden for de eksisterende bygrænser, og det er søgt at udlægge så få og små arealer som muligt – når der samtidig skal være plads til den ønskede befolknings- og erhvervsvækst.

Sagens forløb

24/09/2024 Økonomiudvalget

Godkendt.

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Bilag

HVIDBOG over arealønsker til kommuneplan 2025

Samtlige arealønsker til Kommuneplan 2025

Punkt 492: Kommunegaranti til Føns Nærværme (2024)

2024-011701

Beslutning

Godkendt.

Kaj Johansen og Regitze Tilma deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Regitze Tilma, Kaj Johansen

Præsentation

Denne sag handler om en garanti på 250.000 kr. til Føns Nærværme i forbindelse med tilslutningen af 7 nye husstande.

Forvaltningen foreslår

- At der stilles garanti for at Føns Nærværme kan optage et kommunegaranteret lån hos Kommunekredit på op til 0,250 mio. kr. med en løbetid på 25 år,
- at lånet, henset til den aktuelle usikkerhed på rentemarkedet, kan optages med både fast og variabel rente,
- at lånet i anlægsfasen kan blive optaget som en byggekredit, der senere afløses af endelig finansiering, at der i henhold til statsstøtteregeleerne bliver fastsat en årlig garantiprovisionsprocent på 0,55 % med baggrund i en samlet konkret og individuel vurdering af, at Føns Nærværme har en stærk kreditkvalitet. Vurderingen tager afsæt i Middelfart Kommunes kreditvurderingsmodel, samt at garantien, i overensstemmelse med statsstøtteregeleerne, bliver stillet under forudsætning af, at provisionsssatsen fremadrettet kan tilpasses i op- eller nedadgående retning, såfremt virksomhedens kreditmæssige forhold måtte ændre sig væsentligt, og sluttelig,
- at garantistillelsen sker under udtrykkelig forudsætning af Kommunekredits endelig godkendelse.

Sagsbeskrivelse

Føns Nærværme har anmodet om at kommunen garanterer for optagelse af lån til tilslutning af 7 nybyggede lejeboliger i varmeområdet.

De nye boliger er opført af Boligforeningen Lillebælt og er beliggende på Fønsvej 12.

Den eksisterende bolig på adressen er fjernet og dermed er den tidligere tilslutning til Føns Nærværme også fjernet.

På den eksisterende hovedledning, vil der blive etableret 7 nye stikledninger til det nye boliger.

Beliggenhed på ledningen samt stikledninger se bilag FN2.

Det samlede projekt vil påvirke varmeselskabets økonomi positivt og bidrage til større robusthed hos selskabet.

Føns Nærværms økonomi er kendetegnet ved en forholdsvis stor andel af faste udgifter, fx husleje, revisor, forsikringer ol. Jo flere forbrugere vi er om at dele disse udgifter, jo mindre bliver den enkelte forbrugers andel.

Med hjælp fra bl.a. Middelfart Kommune har vi i 2021 fået opsat 2 varmpumper, foruden de 2 biokedler vi havde. Det betyder at vi har produktionskapacitet til at udvide afsætningen.

Føns Nærværme ønsker med dette tiltag at konsolidere selskabet og landsbyen yderligere – så den fortsat er et attraktivt sted at bosætte sig.

Natur og Miljøafdelingen har gennemgået ansøgningen fra Middelfart Fjernvarme.

Natur og Miljøafdelingen bemærker, at de 7 boliger ligger indenfor Føns Nærværms forsyningsområde.

Natur og Miljøafdelingen vurderer, at indholdet ligger indenfor den gældende varmeplan, samt at der ikke er konfliktlinjer i forhold til de gældende lokalplaner og klima og bæredygtighedshensyn. Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at ansøgningen imødekommes.

Forvaltningen har i forbindelse med sagens behandling forholdt sig til Energistyrelsens seneste vejledende udtalelse fra maj angående termonet/kold fjernvarme.

Det skal hertil bemærkes, at Føns Nærvarme ikke driver et termonet.

Selv om 50% af fjernvarmeproduktionen kommer fra jordvarme, så er der ikke tale om kold fjernvarme / termonet.

Termonet er en jordvarmeløsning, hvor varmen produceres med en jordvarmepumpe i hver tilsluttet bygning, lige som individuel jordvarme, men hvor de enkelte varmepumper er tilsluttet jordslanger via et fælles røret.

Jordvarmeudnyttelsen på Føns Nærvarme sker på fjernvarmeværket og fremføringen af fjernvarme til forbrugerne sker til normal fjernvarmetemperatur. Det er således forvaltningens vurdering, at der er tale om traditionel fjernvarme og at kommunen har hjemmel til at stille kommunal garanti for Føns Nærvarmes kollektive varmeforsyningselskab jf. varmeforsyningsloven.

Økonomi

Den samlede anlægsudgift udgør 0,665 mio. kr., hvoraf 0,415 mio. kr. betales af forbrugerne med de resterende 0,250 mio. kr. betales af fjernvarmeselskabet.

Den samlede anlægsøkonomi ser således ud:

- 7 stik total rørføring: Kr. 415.000,00 (betales af forbrugerne)
- 7 Kamstrup måler: Kr. 20.000,00 (betales af fjernvarmeselskabet)
- Buffer til uforudsete anlægsudgifter, beregnet ca 10% 26.000,00 (betales af fjernvarmeselskabet)
- Levering og montering af 7 Termex Units kr. 194.000,00 (betales af fjernvarmeselskabet)
- Asfaltbidrag 10 m, forventet kr. 10.000,00 (betales af fjernvarmeselskabet)Sum K

Som det fremgår af ansøgningen vil den samlede investering give et positivt nettobidrag på 52.371 kr. årligt.

Investeringen bidrager således til at understøtte fjernvarmeselskabets samlede økonomi og robusthed.

Høring

Ingen høring af ældrerådet og handicaprådet.

Klima & bæredygtighed

Føns Nærvarme har i samarbejde med Middelfart Kommune, gennem en årrække, forsøgt at gå forrest i den grønne omstilling, fra fosil brændstof til lokal og bæredygtig opvarmning, i små landsbyer, hvor det ikke er muligt, at blive koblet på de store fjernvarmenet.

Det er en omstilling med stor opbakning i landsbyen Føns og som løbende tiltrækker flere forbrugere, i takt med at deres nuværende fyr skal udskiftes.

Føns Nærvarme har en ambition om at levere klimavenlig og grøn fjernvarme, til så mange boligenheder som muligt inden for forsyningsområdet. Med udvidelsen runder Føns Nærvarme 60 forbrugere, hvilket er 17 forbrugere mere end da værket blev etableret.

Sagens forløb

24/09/2024 Økonomiudvalget

Godkendt.

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Bilag

Bilag FN0 - Anøsning fra Føns Nærvarme om kommunegaranti

Bilag FN1 - Tegning over ledning og stikledninger

Bilag FN2 - Rev. vedtægter 24.07.23

Bilag FN3 - Årsrapport 2021 underskrevet

Bilag FN4 - Årsrapport 2022 Føns Nævarme A.M.B.A.

Bilag FN5 - Årsrapport 2023 Føns Nævarme A.M.B.A. (3)

Bilag FN6 - Garantiprovisionsberegning Føns Nævarme

Punkt 493: Ejby Hallerne - Kommunegaranti til overdækning af padelbaner

2024-012567

Beslutning

Godkendt.

Kaj Johansen og Regitze Tilma deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Regitze Tilma, Kaj Johansen

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget en ansøgning fra Ejby Hallerne om kommunal garantistillelse for et lån til overdækning af padelbaner.

Forvaltningen foreslår

- At der stilles kommunegaranti for, at Ejby Hallerne kan optage et lån på 1,500 mio. kr. med en løbetid på op til 20 år i Kommunekredit til finansiering af en overdækning af padelbanerne.
- At garantistillelsen overfor Kommunekredit er ubetinget fra kommunens side.
- At lånet kan optages med både fast og variabel rente. Ejby-Hallerne har under sagens behandling givet udtryk for, at man planlægger at optage lånet med fast rente.
- At garantien i forhold til Ejby-Hallerne ydes med vilkår om at foreningen foretager tilbudsindhentning efter udbudsregler for det offentlige.
- At garantien stilles under forudsætning af Kommunekredits endelige godkendelse.

Sagsbeskrivelse

Ejby Hallerne har anmodet om en kommunegaranti på 1,500 mio. kr. til finansiering af en overdækning af de padelbaner, der ligger i tilknytning til hallen.

Padel er en sport i hastig vækst, og der er stor interesse og behov for at kunne spille året rundt.

Der er i øjeblikket ingen overdækkede padelbaner i nærområdet til Ejby, hvilket betyder, at foreningens medlemmer ofte skal søge andre baner, der er i læ for regn og rusk. Ved at overdække banerne kan man sikre, at medlemmerne har adgang til deres sport hele året - uanset vejret.

På under et år har foreningen Padel Ejby formået at få over 60 medlemmer. Dette tal vil utvivlsomt vokse ved en overdækning og tiltrække endnu flere interesserede fra lokalområdet.

Udover klubbens faste medlemmer, har der siden padelbanernes opførelse været omkring 650 unikke brugere, som har spillet en eller flere gange på banerne. Der er således god opbakning til brugen af banerne.

Ejby-Hallernes padelbaner er en del af en foreningsstruktur, hvor der arbejdes for at fremme fællesskab, sundhed og bevægelse i lokalsamfundet.

Ejby-Hallerne og Padel Ejby er enige om, at overdækningen af banerne ikke blot vil sikre bedre træningsforhold for foreningens nuværende medlemmer, men også tiltrække nye medlemmer, som ønsker at være en del af et aktivt og socialt fællesskab.

Investeringen vil generelt bidrage til øget aktivitet og bevægelse i lokalområdet og på den måde understøtte både sammenhængskraft, trivsel og sundhed i lokalområdet.

Ejby-Hallerne ser en overdækning som det vigtigste parameter i forhold til at få flere hold-tilbud, og specielt på ungdomssiden og seniorsiden, hvor man med en overdækning kan garantere kontinuerlige forløb året rundt.

I tråd med folkeoplysningslovens formål om at styrke og udvikle folkeoplysning, idræt og foreningsliv vil klubben med de de overdækkede baner kunne tilbyde regelmæssige aktiviteter, turneringer og sociale arrangementer, der bidrager til et sundt og aktivt liv for både unge og ældre.

Økonomi

Økonomiafdelingen har i forbindelse med sagens behandling vurderet garantianmodningen fra Ejby-Hallerne.

Enhver garantistillelse skal vurderes i forhold til kommunalfuldmagten, lånebekendtgørelsen, EU's statsstøtteregele samt de politisk vedtagne retningslinjer i kommunens økonomiske politik og finansielle strategi.

Egenfinansieringskrav:

De interne retningslinjer for kommunal garantistillelse på kultur og fritidsområdet er opfyldt. Den samlede anlægsudgift til projektet udgør 2,000 mio. kr. og Ejby Hallerne finansierer selv 0,500 mio. kr. Kommunes krav om 25% egenfinansiering jf. principperne for garantistillelse er således opfyldt.

Er det økonomisk forsvarligt at stille garantien?

Det er økonomiafdelingens vurdering, at det økonomiske grundlag for Ejby-Hallerne er tilstrækkeligt solidt. Regnskaberne i perioden 2020-2023 udviser overskud og foreningen har en egenkapital på 1,587 mio. kr.

Også investeringscasen ser fornuftig ud. Det er Ejby-Hallernes vurdering, at investeringen formentlig har en kortere tilbagebetalingstid en levetiden, idet der kan genereres mindst 1.000 timer ekstra ud til en pris af 150,- kroner altså generere 0,150 mio. kr. i ekstra indtægt om året, der skal dække afdrag og drift. Der afsættes 0,100 mio. kr. til forrentning og afdrag på lånet og der vil således være tilstrækkelige midler til løbende drift og vedligeholdelse.

Ejby-Hallerne har under sagens behandling præciseret, at man ønsker et 20 årigt lån hos KommuneKredit, og det er forvaltningens vurdering, at løbetiden på lånet matcher den forventede levetid af installationen.

Forvaltningen bemærker dog, at den ønskede løbetid er længere end den, der oprindeligt blev lagt op til i det materiale, der indgik i prioriteringen af garantiformålene budgetforhandlingerne. Forlængelsen af løbetiden medfører dog ingen yderligere belastning af lånerammen.

Hjemmelsgrundlag for garantistillelse:

Økonomiafdelingen vurderer, at der fornødent hjemmelsgrundlag for at stille garantien. Herunder skal det bemærkes:

- At det i henhold til kommunalfuldmagten er tilladt for en kommune at stille garanti for lån til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål med et almennyttigt eller samfundsmæssigt sigte.
- At garantistillelsen i henhold til EU's statsstøtteregele kan stilles uden opkrævning af markedssvarende garantiprovision, jf. undtagelsesbestemmelsen EF-traktatens artikel 88 og 89 vedrørende gruppefritagelsesforordningen, som blandt andet fritager kultur og støtte til ikke-kommercielle sportsinfrastruktur og multifunktionel infrastruktur til rekreative aktiviteter.
- At foreningens vedtægter er gennemgået i forbindelse med garantiens behandling. Vedtægterne vurderes at opfylde kravene for garantistillelse. Herunder har Ejby-Hallerne et almennyttigt sigte og har efter samme model som Lillebælt Sport og Kultur udskilt cafeteria/cafe aktiviteten i et selvstændigt selskab med fuld regnskabsmæssig separation, så det sikres, at der ikke kan tilflyde midler fra den støttede aktivitet til kommerciel aktivitet.
- At padelfaciliteterne er etableret med henblik anvendelse foreningsmæssig regi ved Padel Ejby.

Låneramme:

Lånebekendtgørelsen giver jf. LBK kapitel 1 ikke automatisk låneadgang til garantistillelse på Kultur- og Fritidsområdet, hvilket betyder, at garantistillelse belaster kommunens låneramme.

Økonomiafdelingen har i den forbindelse gennemgået lånerammen og vurderer, at der er fornøden plads til at stille garantien. Det bemærkes i øvrigt, at lånebekendtgørelsens undtagelsesbestemmelse, som giver mulighed for låneoptagelse med 30 års løbetid på fritidsområdet, ikke udnyttes, da Ejby-Hallerne ønsker et lån med 20 års løbetid.

Høring

Ingen høring af ældrerådet og handicaprådet.

Sagens forløb

24/09/2024 Økonomiudvalget

Godkendt.

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning_overdækning

Bilag 2 - Budget_2025

Bilag 3 - Årsrapport for 2021 Ejby - Hallerne

Bilag 4 - Årsregnskab 2022 Ejby-Hallerne

bilag 5 - Årsregnskab 2023 Ejby - Hallerne

bilag 6 - KK låne beregning 12-09-2024

Bilag 7 - Vedtægter for Ejby Hallerne

Punkt 494: Lånepulje til energioptimering - frigivelse af anlægsmidler på kultur- og fritidsområdet

2022-005192

Beslutning

Godkendt.

Kaj Johansen og Regitze Tilma deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Regitze Tilma, Kaj Johansen

Præsentation

Frigivelse af midler på kultur- og fritidsområdet til energioptimeringsprojekter.

Forvaltningen foreslår

- at det afsatte rådighedsbeløb på 1,536 mio. kr. på anlægsprojektet "XA-298: Pulje til energibesparelser – selvejende haller" frigives.

Sagsbeskrivelse

Der har i 2022 og frem været afsat 1,536 mio. kr. i en lånepulje til energioptimering af faciliteterne på kultur- og fritidsområdet.

Sagen har været behandlet i Børn-, kultur og fritidsudvalget i 2022 og 2023, hvor der er givet tilsagn om tilskud til en række energioptimeringsprojekter, hvoraf to nu skal afsluttes. Der ansøges derfor om frigivelse af anlægsmidlerne, således at disse kan udbetales efterhånden som projekterne afsluttes.

Kriterierne for puljen er:

- Lånepuljen yder op til 10-årige lån til rådgivning om og udførelse af energibesparelser.
- Lånepuljen kan søges af selvejende haller, foreningsklubhuse, spejderhytter m.v.
- Lånepuljen er etableret til udvikling af energirigtige løsninger med henblik på at nedbringe faciliteternes energiforbrug og skabe potentialet for bedre og billigere driftsomkostninger.

I 2022 blev der godkendt ansøgninger for 369.525 kr. i alt fordelt på 3 ansøgninger:

1. Ejby-Hallerne med 169.525 kr.
2. Ejby-Hallerne med 75.000 kr.
3. Ejby-Hallerne med 125.000 kr.

I 2023 blev der godkendt ansøgninger for 320.000 kr. i alt fordelt på 2 ansøgninger:

1. Strib Fritids- og Aktivitetscenter med 200.000 kr.
2. Lillebæltshallerne med 120.000 kr.

Der planlægges med en ny ansøgningsrunde for foreninger og haller i ultimo 2024 / primo 2025.

Økonomi

Anlægspuljen er på 1,536 mio. kr. Det fulde rådighedsbeløb frigives nu med henblik på at BFK-udvalget kan gennemføre en ny ansøgningsrunde.

Sagens forløb

24/09/2024 Økonomiudvalget

Godkendt.

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Punkt 495: Samarbejdsaftale om borgerråd giverfunktionen

2024-011161

Beslutning

DanmarksDemokraterne (Æ) foreslog, at sagen bliver udsat.

For ændringsforslaget stemte 2: Æ og Ø.

Imod stemte 20: A, C, F, O og V ekskl. Kent Mosgård.

Undlod at stemme: Kent Mosgård (V).

For det samlede forslag stemte 20: A, C, F, O og V ekskl. Kent Moesgaard.

Imod stemte 1: Æ.

Undlod at stemme: Ø og Kent Mosgård (V).

Kaj Johansen og Regitze Tilma deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Regitze Tilma, Kaj Johansen

Præsentation

Økonomiudvalget tilkendegav på sit møde den 27. august 2024, at Middelfart Kommune er positiv overfor at indgå i en samarbejdsaftale med Assens og Nordfyns Kommuner om en fælles borgerråd giverfunktion. Assens og Nordfyns kommuner har i august 2024 tilsvarende tilkendegivet at være positive i forhold hertil.

På denne baggrund er der nu udarbejdet udkast til samarbejdsaftale mellem de tre kommuner. Samarbejdsaftalen fremlægges til politisk behandling i de tre samarbejdende kommuner i september måned 2024.

Forvaltningen foreslår

- at Middelfart Kommune tiltræder udkast til samarbejdsaftale mellem Nordfyns, Middelfart og Assens kommuner om organisering og drift af fælles borgerråd giverfunktion pr. 1. januar 2025, og
- at Middelfart Kommunes økonomi forbundet med aftalen på 0,6 mio. kr. årligt finansieres ved budgetlægning 2025-2028.

Sagsbeskrivelse

Middelfart, Nordfyns og Assens Kommuner har hver især etableret en borgerråd giverfunktion i henhold til styrelseslovens § 65e.

Udkast til samarbejdsaftale om en fælles borgerråd giverfunktion tager udgangspunkt i, at gøre de tre kommuners borgerråd giverfunktion mere robust i forhold til ferie og andet fravær, men også ved større sagskomplekser, hvor funktionen vil kunne udnytte dens samlede ressourcer i forhold til det at dække det brede kommunale opgavefelt. Der vil således kunne være et stærkt borgerrettet fokus for funktionen. Borgerråd giverne vil være fysisk tilstede i hver af samarbejdskommunerne, og vil samtidig være telefonisk tilgængelige for alle samarbejdskommuners borgere alle hverdage.

Yderligere er der i samarbejdsaftalen indarbejdet et fokus på at sikre samdriftsfordele for de tre kommuner i forhold til borgerråd giverens aflæggelse af årsberetning, dokumentation, statistik for henvendelsesmønstre samt uddannelse af kommunernes sagsbehandlere og lignende, som vil kunne ensartes og optimeres for hver af samarbejdskommunerne.

Samarbejdsaftalen forudsætter ansættelse svarende til to fuldtidsansatte (to årsværk) borgerråd giverne, som vil varetage opgaven i de tre kommuner. Assens Kommune vil være driftskommune for borgerråd giverfunktionen, men det er i samarbejdsaftalen sikret, at der er en stærk og ligelig tilknytning til alle tre samarbejdskommuner. Der er således krav om fysisk tilstedeværelse i alle tre kommuner.

Samarbejdsaftalen er uopsigelig i 2 år fra 1. januar 2025, men vil herefter kunne opsiges med 9 måneders varsel til udgangen af et kalenderår.

Ved ansættelse skal de tre samarbejdskommuner deltage i ansættelsesudvalg, og kommunalbestyrelserne skal hver især godkende ansættelse af borgerrådgiverne. I forbindelse med opstart vil der være personalejuridiske forhold, som skal håndteres.

Hver samarbejdskommune har udarbejdet et arbejdsgrundlag/vedtægt for borgerrådgiverfunktionen. Disse fastholdes i de enkelte kommuner.

Økonomi

Middelfart Kommunes midler til borgerrådgiver er indarbejdet i budget 2024 med 542.542 kr. og fortsættelse af funktionen fra 1. januar 2025 er indarbejdet i budget 2025-2028.

Den samlede udgift til en borgerrådgiverfunktion med to fuldtidsansatte borgerrådgivere vil være 1,8 mio. kr. årligt fordelt med 600.000 kr. til hver af de tre deltagende kommuner, svarende til 2/3 borgerrådgiver i hver kommune.

Høring

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

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant.

Sagens forløb

24/09/2024 Økonomiudvalget

Sagen oversendes til behandling i Byrådet med forvaltningens indstilling.

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Bilag

Samarbejdsaftale borgerrådgiverfunktion

Punkt 496: Borgerrådgers årsberetning 2023-2024

2024-012817

Beslutning

Borgerrådgerens årsberetning blev taget til efterretning.

Kaj Johansen og Regitze Tilma deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Regitze Tilma, Kaj Johansen

Præsentation

Middelfart Kommunes borgerrådger skal afgive en årsberetning til Byrådet, hvor borgerrådgeren redegør for tendenser i de modtagne borgerhenvendelser og klager, samt konkrete fokusområder, hvor borgerrådgeren vurderer behov for forbedring.

Forvaltningen foreslår

- at borgerrådgerens årsberetning bliver taget til efterretning.

Sagsbeskrivelse

I alt 161 borgere har henvendt sig til borgerrådgeren. Der er behandlet 210 henvendelser, idet nogle borgere kan have flere henvendelser. Der er oprettet 120 sager som værende reelle klagersager, og 90 sager vedrørende borgere, der har haft brug for enten vejledning eller behov for hjælp til "vejvisning".

I årsberetningen beskrives tendenser i de modtagne borgerhenvendelser og klager samt konkrete fokusområder, hvor borgerrådgeren vurderer behov for forbedringer, hvad angår kommunens sagsbehandling og borgerbetjening.

Borgerrådgeren peger på to fokusområder i årsberetningen:

- at optræde tillidsfuldt, sagligt og hensynsfuldt jf. god forvaltningsskik
- at inddrage borgerne i deres sager i forvaltningerne

Direktionen har på deres møde 3. september 2024 uddraget læringspunkter og drøftet indsatser fra dette års beretning og indsatser fra sidste års beretning.

Indsatser fra sidste års beretning:

- Jobcentret har i indeværende år arbejdet med tre temaer under overskriften "Mødet mellem Mennesker": Inddragelse, Tillid og Opfyldelse af vejledningspligten. Temaerne er inspireret af borgerrådgerens årsberetning 2022-2023 samt en medarbejderworkshop om værdighed i mødet mellem borger og jobcenter/borgerservice. Temaerne er omsat i konkrete forslag til samtale- og sagsbehandlingsgreb for at opnå tillid og inddragelse samt opfyldelse af vejledningspligten. Dette arbejde fortsætter som et fælles fokus via refleksiv praksis i teams Derudover vil vi i efteråret iværksætte deltagelse af faglig leder i møder mellem sagsbehandler og borger med henblik på at kunne give endnu mere konkret sparring på arbejdet med tillid og inddragelse.
- Social- og sundhedsforvaltningen har haft et VISO-forløb, som har været meget givende for medarbejderne og har givet konkrete forslag til forbedringer i sagsbehandlingen.
- Social- og sundhedsforvaltningen har taget læring ud af sager fra Ankestyrelsen, både i sager med medhold og ikke medhold. Læringen bliver gennemgået på personalemøder.
- Leder fra Social- og sundhedsforvaltningen har deltaget i personlige møder i to borgersager, for at fremme et tættere samarbejde med borgerne.
- Leder fra Social- og sundhedsforvaltningen har deltaget i møder med borgerrådgeren for at drøfte, hvordan sagsbehandlingen kan styrkes på det retssikkerhedsmæssige plan.

Dette års beretning:

- Job- og vækstcentret vil arbejde med, hvordan de kan blive bedre til at svare borgerne mere præcist og konkret på spørgsmålet om, hvornår en borgers sag bliver afgjort.

- Job- og vækstcentret vil arbejde med at inddrage f.eks. tillid i introduktions- og oplæringsprogrammer for nye kolleger.
- I Familieafdelingen er problemstillingen med fejl i datoer på revurderinger sendt til Ankestyrelsen gennemgået med de relevante medarbejdere, hvorved risikoen for disse fejl bør være reduceret.
- Det fremgår af Borgerrådgiverens årsberetning 2024, at der i Familieafdelingen er enkelte sager, hvor sagsbehandlingen varetages af en leder.
Det sker i særlige tilfælde, oftest fordi der opleves et meget højt konflikt niveau, som det har været nødvendigt at skærme medarbejdere for af hensyn til deres arbejdsmiljø. I de tilfælde hvor der er klager over sagsbehandlingen der varetages af ledere, vil det være Familie og Forebyggelseschefen der håndterer besvarelsen af klagen. Dette har også været praksis ind til nu. Da det ofte vil være i meget konfliktfyldte sager, kan det være uklart hvornår der er tale om en konkret klage eller en generel utilfredshed med serviceniveau, tidligere afgørelser m.m. Ledelsen i Familieafdelingen vil sætte yderligere fokus på, at forældrene i disse sager også oplever at deres henvendelser bliver taget alvorligt.
- Familieafdelingen planlægger et temamøde om partshøring, hvor en af kommunens jurister vil undervise i de forskellige aspekter af en partshøring.
Formålet er at klæde medarbejderne endnu bedre på, i forhold til de forskellige faglige og juridiske aspekter af en inddragende partshøring.
- Familieafdelingen har i samarbejde med kommunens jurist, indført en skabelon i fagsystemet DUBU. Skabelonen skal sikre at sagsbehandleren kommer omkring alle de relevante aspekter af en partshøring, hvis den gennemføres mundtligt.

Generelt til årsberetningen 2023-2024

Sammenlignet med sidste år er der en lille stigning i antallet af klagesager, men stadig på niveau med sidste år.

Efter 2 år med borgerrådgiverfunktionen i Middelfart står det klart, at der har været en række sager, hvor vi har draget nyttig læring af, hvordan vi løbende kan blive bedre til at arbejde mere tillidsfuldt og respektfuldt med borgeren i komplekse sager.

Dette fokus vil fortsætte, på tværs af forvaltningerne, i vores bestræbelser på at yde en god og værdig sagsbehandling uanset hvilken udfordring den enkelte borger står overfor.

Økonomi

Ikke relevant

Høring

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

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant

Sagens forløb

24/09/2024 Økonomiudvalget

Taget til efterretning.

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Bilag

Borgerrådgiverens Årsberetning 2023-2024

Punkt 497: Forslag til lokalplan 230 og kommuneplantillæg nr. 21 for boliger i Melfarparken, Middelfart

2023-015389

Beslutning

Godkendt.

Ulla Sørensen og Alex Gren deltog ikke i sagens behandling (inhabile).

Kaj Johansen og Regitze Tilma deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Regitze Tilma, Kaj Johansen

Præsentation

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 230 og kommuneplantillæg nr. 21 – for etageboliger ved Melfarparken. Udvalget skal træffe beslutning om planforslagene skal sendes i offentlig høring.

Forvaltningen foreslår

1. At forslag til kommuneplantillæg nr. 21 godkendes og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.
2. At forslag til lokalplan 230 godkendes og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.
3. At offentliggøre afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport af planforslagene.

Sagsbeskrivelse

I april 2024 vedtog Økonomiudvalget at igangsætte planlægningen for Melfarparken i Middelfart. Planlægningen muliggør etableringen af et etageboligbyggeri på et ubebygget areal, hvor der tidligere har været placeret et halbyggeri. Etageboligbyggeriet ønskes opført som et seniorbofællesskab med 23 almene boliger med fælleslokale og fælles tagterrasse.

Området ligger i det centrale Middelfart, nord for Behrendtsvej og syd for Gasværksvej. Området er på ca. 1,8 ha og omfatter de eksisterende etageboliger, parkeringspladser og grønne områder i boligområdet kaldet "Melfarparken".

Området ligger primært inden for kommuneplanrammeområde B.00.06 – Melfarparken og Behrendtsvej, der udlægger området til boligområde med mulighed for placering af institutioner, til betjening af boligområdet. Bebyggelsesprocenten er i rammen fastsat til 60. Bebyggelsens højde må ikke overstige 3 etager og 12 meter. Det ønskede byggeri er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen mht. etageantal, bygningshøjde og bebyggelsesprocent. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan.

Mindre dele af området, som påtænkes anvendt til vejadgang, ligger indenfor kommuneplanrammeområde B.00.05 - Hessgade-Skovgade, der udlægger området til boligområde med mulighed for placering af institutioner, til betjening af boligområdet. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 60. Bebyggelsens højde må ikke overstige 2,5 etager og 12 meter. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i B.00.05.

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en samlet bebyggelse på 10.500 m², hvoraf den eksisterende bebyggelse udgør ca. 8.000 m². For lokalplanområdet som helhed medfører det en bebyggelsesprocent på 60.

Der udlægges et nyt byggefelt til ny bebyggelsen. Byggefeltet er placeret med udgangspunkt i at videreføre områdets disponering med bebyggelsen placeret i en karrestruktur med et stort sammenhængende grønt fælles opholdsareal placeret centralt i området.

Den nye bebyggelses volumen tilpasser sig det øvrige byggeri i Melfarparken, med en maksimal højde på 12,5 m og maks. 4 etager.

For at sikre en høj kvalitet i områdets bebyggelse skal facader opføres med detaljering i murværk og med variation i materialevalget, så bebyggelsen fremstår i et levende formsprog. Der gives mulighed for altangangen. For at sikre at altangange vil fremstå som en integreret del af bebyggelsens arkitektoniske udtryk, skal altangange være indeliggende i facaden. Ligesom lokalplanen indeholder bestemmelser om udsendende og placering af altaner.

Fælles opholdsarealer på tage i form af tagterrasser skal tilbagerykkes og placeres i en afstand på mindst 2 meter fra facaden ud mod naboejendomme for at undgå indbliksgener ved omkringliggende naboejendomme

Lokalplanen fastholder eksisterende vej- og stier til området.

Største delen af lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 6 Byplanvedtægt for rækkehus- og etagebebyggelse på Gasværkspladsen. En mindre del af området er omfattet af lokalplan 23.16 Bevaring af Middelfarts gamle bydel og i Vesterløkken. Lokalplan 23.16 ophæves for den del som er omfattet af lokalplanforslaget, mens byplanvedtægt nr. 6 ophæves i sin helhed.



Eksempel på hvordan området kan indrettes i henhold til lokalplanen

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslagene efter lov om miljøvurdering. Konklusionen på screeningen er, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering for planforslagene, da planerne fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og som ikke antages at afstedkomme væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslagene.
Screeningen er vedhæftet som forslag.

Økonomi

Ansøger er Boligforeningen Lillebælt, som ønsker at opføre almene boliger med støtte fra Middelfart Kommune. En støttesag behandles efter lokalplanens vedtagelse.

Høring

Forslag til lokalplan 230 og kommuneplan 21 godkendes og sendes i offentlig høring i otte uger. Handicap- og Ældrerådet høres i forbindelse med den offentlige høring.

Klima & bæredygtighed

I henhold til kommuneplan 2021 skal byudviklingen ske på et bæredygtigt grundlag.

I Middelfart Kommune arbejdes der med 6 dogmer for indsatsen for fremtidens boligudbygning.

Dogmerne omhandler fremme af bæredygtigt byggeri, skabelse af blandede byer som danner rammer for fællesskaber, bæredygtig infrastruktur, udvikling af eksisterende lokalsamfund med fokus på områdets identitet, krav om naturindhold samt at byudvikling skal skubbe i den retning, som vi ønsker at lokalsamfundet skal se ud.

Planområdet ligger i den centrale del af Middelfart og der gives med lokalplan mulighed for fortætning og etablering af etageboliger, herunder seniorbofællesskab med fællesarealer. Med den centrale placering kan eksisterende infrastruktur kollektiv trafik anvendes.

Etageboliger har et relativt lavt energi- og materiale forbrug i forhold til andre boligtyper. Ydermere giver planlægningen mulighed for at reducere antallet af parkeringspladser i området under forudsætning af, at der i området etableres op til 3 faste parkeringspladser for delebiler.

Kommende LCA-beregning (livscyklusvurdering) vurderes at føre til 10 kg CO₂-ækvivalenter/m²/år. Det nuværende lovkrav er 12 kg CO₂-ækvivalenter/m²/år. Bygherre tør ikke satse på en lavere LCA- værdi end 10 på nuværende tidspunkt i processen. Bygherre påpeger at der er tale om almene boliger som skal kunne opføres inden for et rammebeløb. Erfaringsmæssigt er det derfor svært at indarbejde bæredygtige løsninger som er bekostelige i anlægsfasen. Lokalplanen vil give mulighed for etablering af solenergianlæg.

Lokalplanen stiller krav om at fælles fri- og opholdsarealer på terræn. Øvrige ubebyggede arealer skal fremstå grønne og beplantes med enkelte- eller mindre grupper af træer og buske eller tilsås med græs, engplanter eller lignende, der bidrager til øget biodiversitet. En del af beplantningen på de fælles fri- og opholdsarealer skal endvidere bestå af blomstrende buske, træer eller frugttræer.

Sagens forløb

16/09/2024 Teknisk Udvalg

Godkendt.

24/09/2024 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Bilag

Kommuneplantillæg_21_Melfarparken_Behrendtsvej

Lokalplan 230_Melfarparken

Miljøscreening_Lokalplan og KPtillæg_Melfarparken

Punkt 498: Endelig vedtagelse af planer for Solcelleanlæg i Fyllested

2024-010252

Beslutning

Godkendt.

For stemte 21: A, C, F, O og V.
Imod stemte 2: Æ og Ø.

Kaj Johansen og Regitze Tilma deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Regitze Tilma, Kaj Johansen

Præsentation

Planer og miljøvurdering til solcelleanlæg ved Fyllested fremlægges til endelig vedtagelse. Forslagene har været i 8 ugers offentlig høring, og der kom 22 høringsvar med bemærkning og forslag. En række af disse foreslås indarbejdet i planerne.

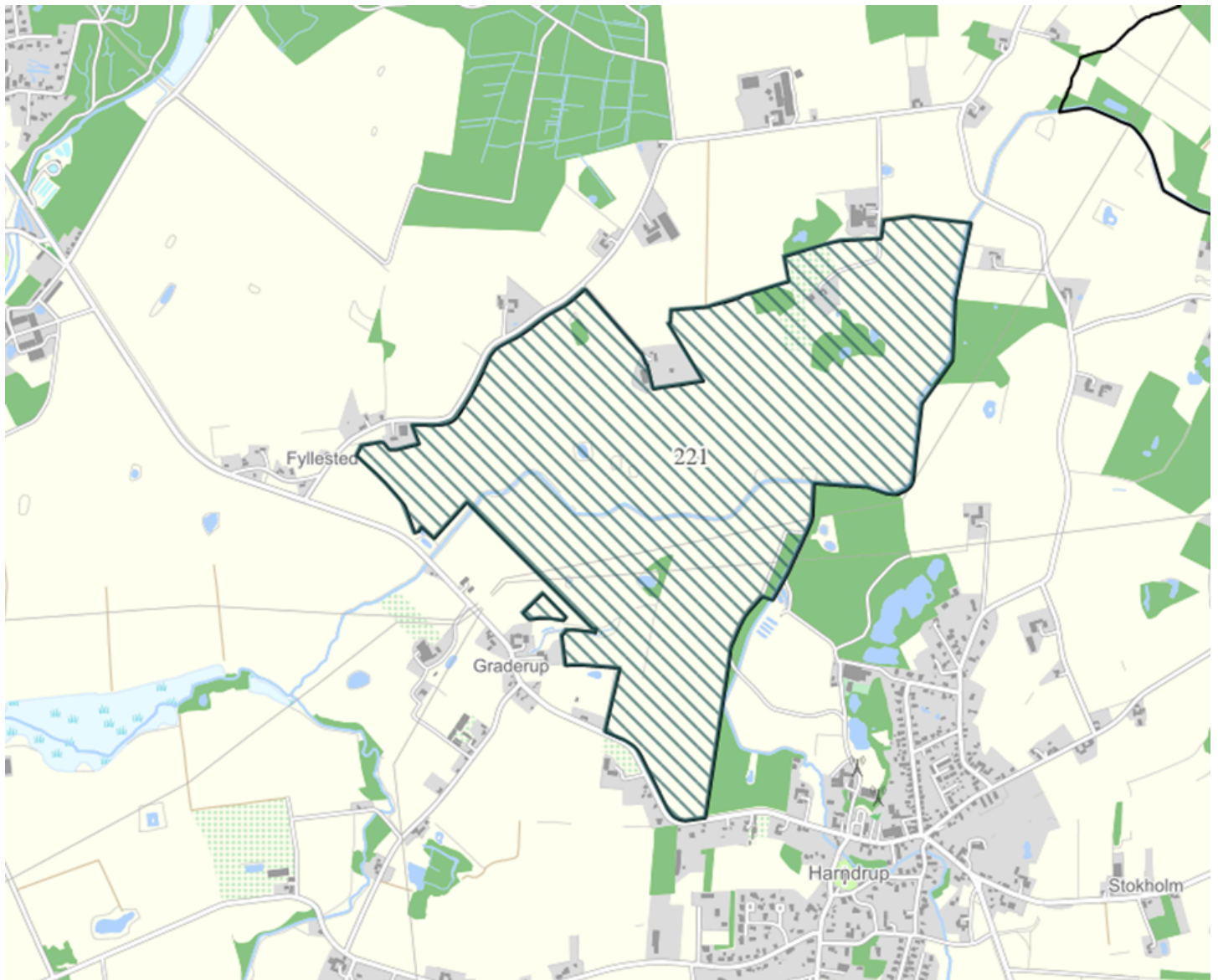
Forvaltningen foreslår

- at udvalget indstiller til Byrådet, at vedtage forslag til planer med de ændringer, som fremgår af hvidbogen;
 1. Forslag til Tillæg 15 til Kommuneplan 2021-33
 2. Forslag til Lokalplan 221 med tilhørende bonusvirkning og dispensation fra åbeskyttelse- og skovbyggelinje
 3. Miljøvurdering af planer og af projekt - sammenfattende redegørelse
 4. Forslag til § 25- tilladelse
 5. Forslag til høringssvar, som fremgår af hvidbog

Sagsbeskrivelse

Byrådet vedtog 12. april 2024 (pkt. 425), at sende forslag til planer og tilhørende miljøvurdering af planer og projekt for et solcelleanlæg i Fyllested i 8 ugers offentlig høring frem til 12. juni 2024.

Middelfart Kommune, Energistyrelsen og European Energy har holdt et fælles borgermøde den 30. maj 2024, hvor ca. 120 interesserede borgere deltog.



Figur Oversigt over lokalplanområdet til placering af solceller og grønne naturpassager

Høringen

I høringsperioden for forslagene er der indsendt 22 høringssvar heraf 3 fra berørt myndighed. Høringssvarene omhandlede primært:

- Områdets anvendelse til solceller
- Områdeafgrænsning
- Veje/trafik inkl. tung transport i anlægsfasen
- Tekniske anlæg og beskyttelseslinjer
- Ubebyggede arealer og beplantning
- Landskab og natur inkl. drikkevand
- Risiko for støjgener
- Miljø-vurderingsloven
- VE-loven / erstatning/ grøn pulje til lokalområdet og lokal fond
- Andet (teknik, metode og økonomi)

En række høringssvar foreslås imødekommet og indarbejdet, og er kommenteret i Bilag 3 Hvidbog;

- Midlertidig vejadgang og oplag i delområde 2. Bestemmelser indsættes i lokalplanens §2.4, §5.1 og §25-tilladelse samt kortbilag 2
- Bufferzoner fra spildevandsledninger, 150 KV- jordledning, kabler og lynafleder og andre servitutbestemmelser tydeliggøres i redegørelse og i lokalplanens §5.6, §7.3 og §9.4, kommuneplantillæg 15 samt § 25-tilladelse samt kortbilag 4
- Flagermusbo etableres før anlæg i lokalplanens §12, redegørelsestekst i lokalplan og tillæg, bonusvirkning og §25-tilladelse
- Krav om hjemmehørende arter tilføjes *Syren*, som er egnstypisk, hurtigvoksende i §9.6
- Supplerende redegørelse for forenelighed mellem solcellepark og 'lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområde' vil blive revideret overordnet ved kommuneplanrevision 2029

Forslag til Tillæg 15 til Kommuneplan 2021-33, T.06.62 Solcelleanlæg ved Fyllested udlægger en arealramme på 126 ha., heraf 90 ha. solceller og tilhørende tekniske anlæg. Solcellernes maksimale højde fastlægges til 4 meter og transformerstation på 8,5 meter. Naturen skal sikres med

faunapassager gennem området på minimum 20 meters bredde og brede plantebælter omkring det tekniske anlæg. Området skal reetableres til landbrug eller natur efter endt brug.

Se Bilag 1 Forslag til tillæg 15 til Kommuneplan 2021-33

Lokalplan 221 Fyllested Solcellepark har til formål, at sikre mulighed for at opføre solceller og teknisk installation. Det skal ske under hensyn til landskab og natur, ved at afskærme med beplantning og sikre passager for dyr og planter, stier med offentlig adgang og at arealet overgår til natur eller landbrug ved ophør.

Arealet forbliver i landzone. Lokalplanen indeholder bestemmelser om bonusvirkning, svarende til landzonetilladelse samt dispensation fra åbeskyttelse- og skovbyggelinjer. Desuden bestemmes afgrænsning af området, hvad det må anvendes til, i hvilket omfang samt og placering af solceller og tekniske bygninger, vejadgange og stier, plantebælter og hegn, afstande til beskyttet natur, redegørelse for forhold til anden lovgivning, et ikke-teknisk resume af miljøvurdering samt krav til ibrugtagning m.m.

Se Bilag 2.Forslag til lokalplan 221

Miljøvurderingsrapport Fyllested Solcellepark

Miljøvurdering af planer og projekt er kombineret og indeholder flg. temaer, som er miljøvurderet: Støj, Friluft- og rekreativ interesser, Landskab og visuelle forhold, Natur (natura2000, beskyttet natur og arter, flagermus), Vand (drikkevand, grundvand og overfladevand, PFAS), Ressourcer og klima. Den samlede miljøvurderingsrapport kan læses på referat af Byrådets møde 12. april 2024 (pkt. 425)

Efter høringsperioden er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse, som inddrager og besvarer en række høringssvar fra borgere og berørte myndigheder, som bestemt i Miljøvurderingsloven. Det kan konkluderes, at projekt og planer ikke medfører væsentlige negative påvirkninger på miljøet eller på naturen. Den sammenfattende redegørelse er udarbejdet i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM) § 13 (LBK nr. 4 af 3. januar 2023). Ifølge loven skal myndigheder ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af loven, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Konklusionerne i miljøvurderingsrapporten for lokalplan og kommuneplantillæg (inkl. projekt) er uændrede efter behandlingen af de indkomne høringssvar, om end der dog foretages mindre justeringer af kort og tekst, som der er redegjort for i hvidbogen. Der konkluderes fortsat ingen væsentlig negativ på virkning af de undersøgte forhold, herunder i forhold til Natura 2000, bilag-IV-arter mm. Undervejs i miljøvurderingsprocessen har nedenstående forhold medført ændringer ift. disponering af området:

- Placering af støjkilder er revurderet med det formål at trække støjkilder væk fra støjfølsom anvendelse, hvorved støjgrænser kan overholdes.
- Bredden af plantebælter er øget fra 5m til 10 m primært mod nære naboer
- Afstande fra beskyttet natur til solpaneler er øget for at undgå skygge over beskyttet natur
- Mindre areal ved Rugårdsvej er udtaget af hensyn til af hensyn til padder.
- Placering af solpaneler er justeret til kun at ske uden for boringsnære beskyttelsesområder.

Se Bilag 5 Miljøvurdering, Sammenfattende redegørelse

§25- tilladelse efter Miljøvurderingsloven

Tilladelsen indeholder krav til bygherren og betingelser afværge for anlægs- og driftsperioden. Det er fx arbejdstider, sikring af flagermus og padder ved anlægsarbejdet, krav til tung trafik i anlægsperioden m.m.

Se Bilag 4, Forslag til §25- tilladelse

Økonomi

Værditab

Mulighed for kompensation og erstatninger for værditab på ejendom er reguleret i VE-loven og lov om fremme af vedvarende energi, og vurderes af taksationsmyndigheden. Berørte naboer har haft frist for indsendelse af ønske om vurdering af værditab i juli 2024 hos Energistyrelsens Taksationskommission.

Grøn pulje

Solcelleanlægget udløser midler til en lovpligtig grøn pulje, når anlægget er i drift. Nærmere retningslinjer for fordeling af midlerne behandles i et særsilt dagsordenspunkt efter en ansøgningsrunde og dialog med lokalrådene. Lokaludvalgene vil blive indbudt til forhånds-dialog om kriterier, annonceringen og uddelingen af grøn pulje. Byrådet har tidligere besluttet at midler fra grøn pulje skal tilfalde lokalområdet. Se mere på www.middelfart.dk/VE

Lokaludvalgene og foreninger aftaler andre tilskud og økonomiske aftaler direkte med projektselskabet.

Høring

Planer, projekt og miljøvurdering har været i offentlig høring hos naboer, ejere og beboere og virksomheder indenfor en afstand af 1,5 km fra området samt hos lokalråd og berørte myndigheder.

Høringen er sket i to omgange - først ved fordebat i 2023 og senest 8 ugers offentlig høring i maj/juni 2024. I begge høringsperioder er der holdt velbesøgte borgermøder, og løbende søgt dialog med lokalområdet.

Klima & bæredygtighed

Solcelleanlægget understøtter Byrådets strategi for bæredygtighed og DK2020 plan. Målet med DK2020-planen er, at Middelfart Kommune skal være klimaneutral i 2050, og allerede i 2030 skal udledningen af drivhusgasser være reduceret med 70 % i forhold til 1990-niveau.

Solcelleanlæg er i overensstemmelse med byrådets aftale om vedvarende energi, som skal sikre at der produceres vedvarende energi indenfor kommune, svarende til at kommunen er selvforsynende inden 2030. Læs aftalen på middelfart.dk/ve. Anlægget i Fyllested bidrager til aftalen.

Solcelleanlægget får en installeret effekt på ca. 108 MWp (DC) og 82 MW (AC) og en forventet årlig produktion på ca. 113.000 MWh. Det vil øge produktionen af vedvarende energi med, hvad der svarer til små 40 % af kommunens elforbrug beregnet ift. kommunens elforbrug i 2021.

Energistyrelsen forventer en fordobling af elforbruget fra 2020-2050, som følge af muligheden for i fremtiden at opbevare strømmen i batterier, eller at strømmen konverteres i PtX-anlæg til brændstof til blandt andet færger og lastbiler eller til industrien.

Elproduktionen fra solcellerne er grøn og vil bidrage positivt til såvel kommunale som nationale mål for den grønne omstilling, idet solcelleanlægget vil spare klimaet for skadelige emissioner af CO₂.

Solcelleanlæggets klimaregnskab; Det samlede CO₂-aftryk over anlæggets levetid (materialer, anlæg og nedtagning) kan anslås til ca. 118.098 tons CO₂e.

Sagens forløb

16/09/2024 Teknisk Udvalg

1 imod (Ø)

4 for (V og A)

Sagen er godkendt.

24/09/2024 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Bilag

Bilag 3B Høringssvar_fuld tekst anonym.pdf

Bilag 5 Sammenfattende redegørelse Miljøvurdering

Bilag 1 Tillæg 15-til-kommuneplan_Fyllested-solcelleanlæg

Bilag 4 §25-tilladelse for Fyllested Solcellepark

Bilag3 Hvidbog_tema_Fyllested

Bilag 2 Lokalplan221_Fyllested-solcelleanlæg

Punkt 499: Borgmesteren orienterer

2024-002211

Beslutning

Borgmesteren orienterede om:

- Der har været et meget velbesøgt borgermøde ved Falstersvej om udviklingen af området.
- Regeringen er kommet med deres sundhedsudspil og forslaget om overdragelse af opgaver fra kommunerne til Regionen. Der bliver forhandlet om den fremtidige indretning af sundhedsområdet. Middelfart Kommune bliver en del af Sundhedsrådet sammen med Kolding, Vejle og Fredericia kommuner og sygehusene her.
- Der var den 26. september første spadestik til en ny og udvidet Solsikken. Børnene bidrog med gravearbejdet.
- Der var Frivillig Fredag den 27. september på Lillebæltsværftet. Arrangementet var overtegnet. Årets frivilligpris blev uddelt.

Kaj Johansen og Regitze Tilma deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Regitze Tilma, Kaj Johansen

Præsentation

Borgmesteren orienterer om udvalgte emner siden sidste møde.