

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 01-03-2021

Mødedato Mandag d. 01. marts 2021 kl. 15:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Morten Weiss-Pedersen (Afbud), Kaj Johansen, Steen Dahlstrøm, Steffen Daugaard, Johannes Lundsryd Jensen, Mikkel Dragmose-Hansen, Regitze Tilma, John Kruse, Karin Riishede

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af udbygningsaftale vedr. infrastruktur i forbindelse med forslag til lokalplan 205, Ho	3
Forslag til lokalplan 205 - Hotel ved Teglgårdsvej, Middelfart og Kommuneplantillæg 22.....	5
Bevilling til Højvandsbeskyttelse ved Varbjerg Strand - Vest for Storåen.....	8
Lukket.....	10

Punkt 537: Godkendelse af udbygningsaftale vedr. infrastruktur i forbindelse med forslag til lokalplan 205, Hotel ved Teglgårdsvej i Middelfart

2021-002850

Beslutning

Anbefales overfor Byrådet med præcisering af, at vej og hævet flade udføres i støjdæmpende materiale.

Morten Weiss-Pedersen og Kaj Johansen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

I forbindelse med lokalplanlægning for hotel Sixtus ved Teglgårdsvej i Middelfart er der på grundejers anmodning indgået en udbygningsaftale om infrastruktur mellem Middelfart Kommune og grundejer i henhold til planlovens § 21 b stk. 2 og stk. 3.

Forvaltningen foreslår

- At udbygningsaftalen godkendes

Sagsbeskrivelse

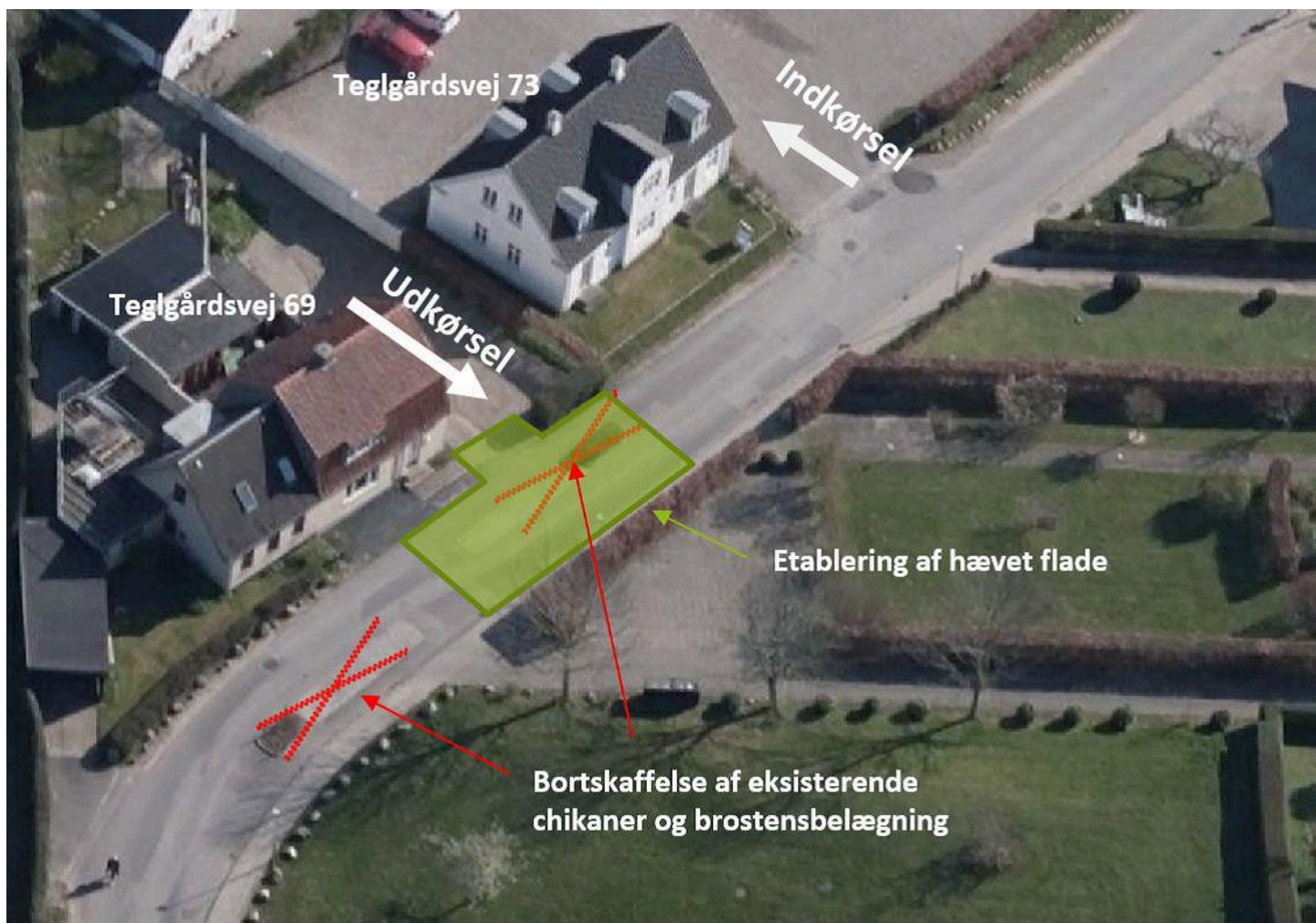
Udbygningsaftalen skal sikre, at der etableres trafiksikre til- og frakørselsforhold for hotel og konferencecenteret, som den ny planlægning skal muliggøre udvidelse af. Det skal ske ved, at de to eksisterende trafikchikaner uden for ejendommen fjernes og erstattes af en ny trafikchikane på Teglgårdsvej i form af en hævet flade ved indkørslen fra hotellet.

Alle udgifter, der er nødvendige for projektets realisering omfattet i udbygningsaftalen, skal afholdes af grundejer. Ejeren skal, inden ny bebyggelse i lokalplanområdet ibrugtages, anlægge vejchikanen i form af den hævede flade i henhold aftalens indhold.

Middelfart Kommune er indforstået med, at anlægget udføres af grundejer på kommunalt ejet vejareal efter et projekt, som er godkendt af vejmyndigheden ved Middelfart Kommune. Når anlægget er færdigetableret og godkendt af kommunen, overtages det vederlagsfrit af kommunen. Kommunen forestår herefter den fremtidige drift og vedligeholdelse af dette anlæg.

Aftalen er fra både ejers og kommunens side betinget af byrådets godkendelse af aftalen og af byrådets endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 205. Hvis der opstår forhold, der forhindrer planens realisering, er ejeren af arealet ikke forpligtet til at etablere anlægget.

Underskrevet udbygningsaftale er vedlagt sagen som bilag.



Økonomi

Ingen budgetmæssige konsekvenser for Middelfart Kommune.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Ingen

Sagens forløb

01/03/2021 Teknisk Udvalg

Anbefales.

Den hævede flade skal udføres støjsvagt.

Bilag

udbygningsaftale_hotel teglgårdsvej

Punkt 538: Forslag til lokalplan 205 - Hotel ved Teglgårdsvej, Middelfart og Kommuneplantillæg 22

2021-003017

Beslutning

Anbefales overfor Byrådet.

De digitale dialogmøder med nærmeste naboer og dem, der har indgivet høringssvar i forhøringen suppleres med et åbent digitalt dialogmøde.

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 og forslag til lokalplan nr. 205 for hotel ved Teglgårdsvej i Middelfart, er udarbejdet for at muliggøre ny bebyggelse i tilknytning til eksisterende hotelvirksomhed. Planforslag fastlægger samtidigt lokalplanområdet, således at det fremefter er kategoriseret som lettere erhvervsformål i form af hotel-, konference- og restaurationsvirksomhed samt tilknyttede funktioner. Det er den faktiske og lovlige anvendelse der er på det nuværende Hotel Sixtus

Planforslag fremlægges med henblik på, at de sendes i offentlig høring.

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

Forvaltningen foreslår

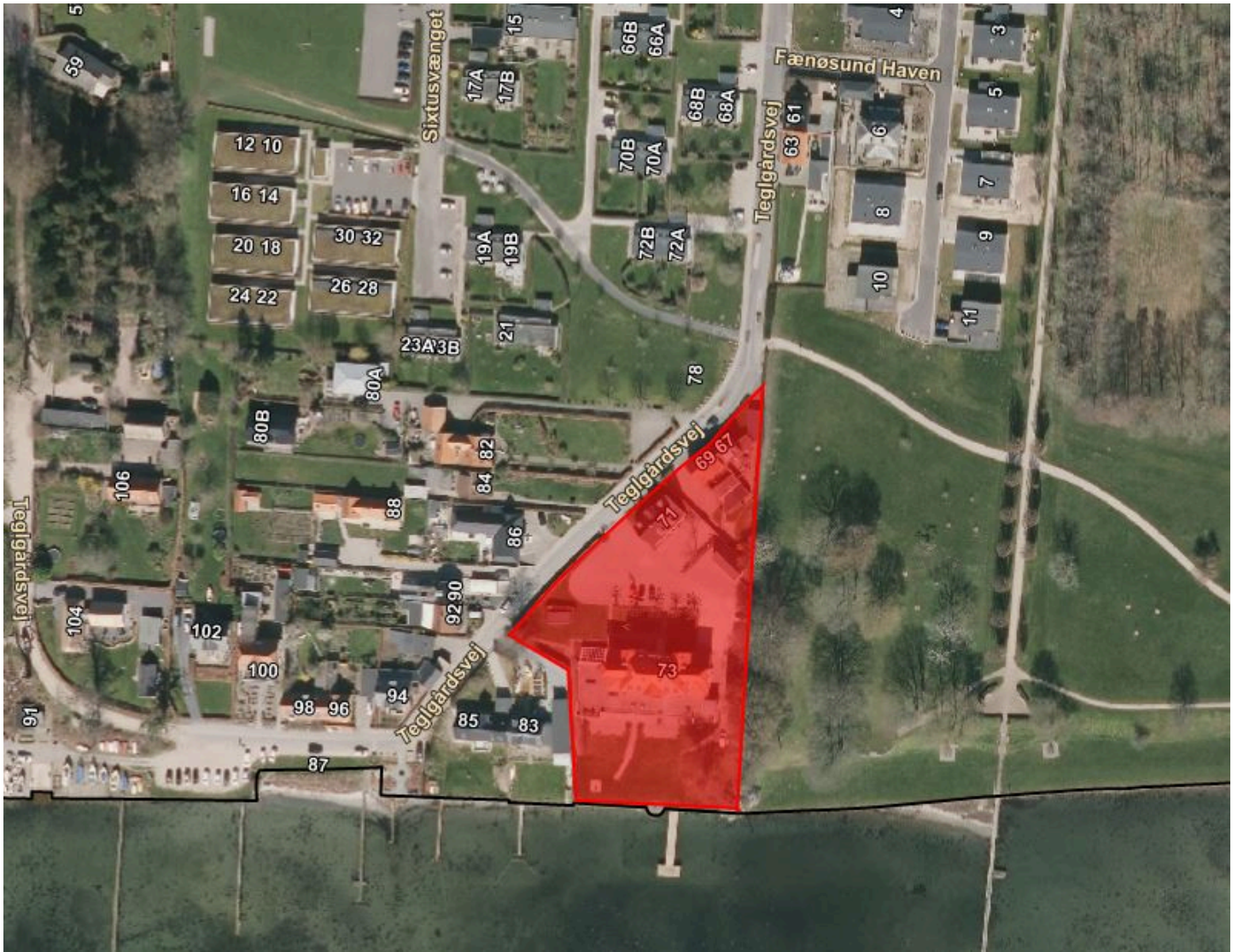
- At forslag til kommuneplantillæg 22 godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.
- At forslag til lokalplan 205 godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.
- At der i forbindelse med den offentlige høring afholdes digitale dialogmøder med de nærmeste naboer, og dem der har indgivet høringssvar i forbindelse med idehøringen.
- At forslag til besvarelser af høringssvar indkommet i forhøring, som beskrevet i hvidbog, godkendes.

Sagsbeskrivelse

Baggrund:

Økonomiudvalget vedtog i september 2016, at i gangsatte planlægningen for udvidelse af hotel Sixtus ved Teglgårdsvej i Middelfart. Planarbejdet blev stillet i bero i en længere periode på grund af naboklager vedrørende støj. I den forbindelse blev der i 2019 meddelt et påbud til Hotel Sixtus.

Økonomiudvalget vedtog den 25. juni 2020 at igangsætte planlægningen på ny for det pågældende område på baggrund af henvendelse fra Hotel Sixtus med ønsket om udvidelse. Hotel Sixtus, der ligger ved Teglgårdsvej i Middelfart, ønsker at udvide deres overnatningsfaciliteter samt mødelokaler.



Forslag til lokalplan

Formålet med lokalplanen er, at fastlægge områdets anvendelse til lettere erhvervsformål i form af hotel-, konference- og restaurationsvirksomhed samt tilknyttede funktioner. Med lokalplanen muliggøres hotellets udvidelse til den ønskede kapacitet. Der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 45 i lokalplanområdet som helhed.

Hotel Sixtus' ønske om udvidelse omfatter en tilbygning til den eksisterende bevaringsværdige hovedbygning, der skal udvide hotellets kapacitet med ekstra møde- og konferencelokale. Projektet indeholder også opførelse af to nye fritliggende anneksbygninger med værelser mod Teglgårdsvej. Hotellet ønsker derudover mulighed for mindre tilbygninger som nyt indgangsparti til hovedbygning, pavillon i haven samt ombygning af eksisterende garage til kontor, der skal understøtte hotellets drift.

Lokalplanforslaget sikrer, at ny bebyggelse opføres under hensyntagen til placeringen i kystlandskabet, og at de bygningsmæssige bevaringsinteresser i området sikres. Der er i planprocessen blandt andet redegjort for relevante forhold som støj, parkering og arkitektur.

Hotel Sixtus' hovedbygning er registreret med høj bevaringsværdi (Save-værdi 3), og der er med lokalplanforslag sikret, at bygningen ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden forudgående godkendelse fra kommunen.

Bestemmelser i lokalplanforslaget sikrer, at konferencesalen skal udføres med store og lette glasfacader mod det indre gårdrum og mod Fænøsund og dermed kan ses som en moderne fortolkning af et orangeri, der er en velkendt typologi i historiske herregårds- og kulturmiljøer.

De to ny anneksbygninger langs Teglgårdsvej udføres som rektangulære længehuse i op til 2 etager med pudset eller vandskuret facade samt traditionelle frontgavle og symmetriske ligesidede saddeltage med tegl. Dog regulerer bestemmelser facadehøjderne, således bygningerne visuelt fremstår som 1½ etages bygninger. Dvs. at bygningshøjden maksimalt må være 8,5 meter og facadehøjden til tagfod må maksimalt være 4 meter højt målt fra terræn. De to nye

anneksbygninger mod Teglgårdsvej giver således et arkitektoniske udtryk, der har et tydeligt slægtskab til Villa Louise og den gamle hovedbygning, dog med et mere enkelt og nutidigt udtryk. Anneksbygningerne indpasser sig ift. hovedbygningen samt orienterer sig mod vejen og spiller sammen med gadeforløbet, eksisterende typologi og karakter i området.

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

Forslag til kommuneplantillæg:

Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 22 for området med det formål, at udlægge et nyt rammeområde E.01.23 "Hotel ved Teglgårdsvej" til erhvervsområde for hotel-, konference og restaurationsvirksomhed. Afgrænsningen af eksisterende rammeområde B.01.03 med boligformål reduceres tilsvarende.

Forhøring:

Det vedhæftede bilag med hvidbog indeholder høringssvar indkommet i offentlig høring i 6 uger fra den 2. juli 2020 til d. 13. august 2020. Der er tale om en indkaldelse af idéer til ændringer i kommuneplanen i området ved Hotel Sixtus i den sydlige del af Middelfart. Forhøringen blev foretaget med henblik på forslag til at udpege et nyt rammeområde i kommuneplanen til erhvervsformål.

Der er registreret i alt 14 høringssvar inden for høringsperioden:

- Bestyrelsen for foreningen Teglgårdens Venner
- Handicaprådet
- 12 høringssvar fra borgere

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

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

Økonomi

Der henvises til dagordenspunktet for udbygningsaftale.

Høring

Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 og forslag til lokalplan nr. 205 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Forvaltningen foreslår, at der i forbindelse med den offentlige høring afholdes digitale dialogmøder med de nærmeste naboer, og dem der har indgivet høringssvar i forbindelse med idehøringen.

Klima & bæredygtighed

Der gives i lokalplanforslag mulighed for i mindre omfang, at opsætte solceller på tagflade. Derudover planlægger bygherre at lede regnvand fra bebyggelse via bassiner til Fænøsund.

Sagens forløb

01/03/2021 Teknisk Udvalg

Anbefales.

Bilag

Hvidbog_forhøring_kpt22 hotel

Forslag lokalplan205 og kpt22 hotel teglgaardsvej

Punkt 539: Bevilling til Højvandsbeskyttelse ved Varbjerg Strand - Vest for Storåen

2020-003434

Beslutning

Anbefales overfor Byrådet.
Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Miljø- og Energiudvalget godkendte på mødet den 7. oktober, at Miljø- og Energiudvalget iværksætter detailprojektering af højvandsbeskyttelse ved Varbjerg Strand – Vest for Storåen.

Der søges derfor om en anlægsbevilling til finansiering af projektet.

Forvaltningen foreslår

- At der på Miljø- og Energiudvalgets område under politikområdet Natur og Miljø gives en anlægsbevilling med dertil hørende frigivet rådighedsbeløb på 3,018 mio. kr. til ”Højvandsbeskyttelse ved Varbjerg Strand – Vest for Storåen. Anlægsbevillingen finansieres via indbetalingerne fra de berørte Lodsejere over en tidsperiode på maksimalt 20 år.
- Der gives en indtægtsanlægsbevilling og med dertil hørende frigivet rådighedsbeløb på 0,150 mio. kr. pr. år i en 20 årig periode med opstart i 2022.

Sagsbeskrivelse

Miljø- og Energiudvalget godkendte på mødet den 7. oktober, at Miljø- og Energiudvalget i medfør af Kystbeskyttelseslovens § 2a træffer afgørelse om, at fremme sagen om etablering af højvandsbeskyttelse ved Varbjerg Strand - Vest for Storåen.

Desuden blev det godkendt, at forvaltningen iværksætter detailprojektering af højvandsbeskyttelsen, og at myndighedsarbejdet med henblik på godkendelse af projektet i henhold til lovgivningen igangsættes.

Hjemlen til projektets gennemførelse er Lov om kystbeskyttelse m.v. jf. lovbekendtgørelse nr. 705 af 29. maj 2020.

Der er vedlagt et udkast til principper for udgiftsfordeling af anlægsomkostningerne mellem lodsejerne. De øvrige udgifter til forundersøgelse, rådgivning og projektering m.m. fordeles efter samme principper. Lodsejerne tilbagebetaler udgiften over en 20 årig periode regnet fra projektets gennemførelse.

I henhold til Kystbeskyttelseslovens § 1a kan Byrådet pålægge ejere af fast ejendom, som opnår en beskyttelse eller anden fordel ved foranstaltningen, en bidragspligt. Det enkelte bidrags størrelse fastsættes af Byrådet. Bidragene tillægges udpantringsret. For bidragene har Middelfart Kommune pante- og fortrinsret i ejendommen som for kommunale ejendomsskatter.

Den endelige udgiftsfordeling mellem lodsejerne samt forslag til betalingsplan over en 20-årig periode vil blive forelagt til godkendelse i Miljø- og Energiudvalget ud fra en forventning om at der er indtægter på cirka 0,150 mio. kr. årligt i en 20 årig periode fra 2022.

Økonomi

Der er tale om et projekt med en anslået samlet udgift på 3,018 mio. kr.

Ved gennemførelse af projektet vil de samlede udgifter jf. Kystbeskyttelseslovens § 9 kunne fordeles blandt de grundejere, der opnår beskyttelse eller anden fordel i øvrigt ved projektet. På den lange bane finansieres projektet derfor

af lodsejerne.

Ud over selve anlægsentreprisen skal der tillægges udgifter til forundersøgelsen på 189.000 kr., samt udgifter til detailprojektering, udbudsmateriale og tilsyn. Udgiften på 189.000 kr. til forundersøgelse er forlods afholdt af Middelfart Kommune.

Forvaltningen har netop modtaget tilbud på udarbejdelse af detailprojekt og udbudsmateriale på 328.000 kr. Endelig er udgifterne til tilsyn med anlægsarbejdet anslået til 50.000 kr.

Den samlede udgift som Middelfart Kommune skal afholde til projektet for højvandsbeskyttelse ved Varbjerg strand – Vest for Storåen, er således:

Detailprojekt og udbudsmateriale: 328.000 kr.

Anlægsentreprise: 2.640.000 kr.

Tilsyn med anlægsarbejdet: 50.000 kr.

I alt eksklusiv moms: 3.018.000 kr.

Der søges om en anlægsbevilling med dertil hørende frigivet rådighedsbeløb på 3,018 mio. kr. til Højvandsbeskyttelse ved Varbjerg Strand – Vest for Storåen. Projektet finansieres på den lange bane af lodsejerne, som over en periode på 20 år fra projektets gennemførelse tilbagebetaler udgiften. Ligeledes søges der om en indtægtsanlægsbevilling og med dertil hørende frigivet rådighedsbeløb på 0,150 mio. kr. pr. år i en 20 årig periode med opstart i 2022.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Den forventede vandstandsstigning som følge af klimaforandringer vil øge behovet for at etablere højvandsbeskyttelse.

Bilag

Udkast til principper for udgiftsfordeling

Punkt 540: Lukket

2020-017508