

REFERAT Byrådet d. 07-11-2022

Mødedato Mandag d. 07. november 2022 kl. 19:00

Mødested Ejbyhallen

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

Indholdsfortegnelse

TrekantBrand, budget 2023.....	3
Strategi Fyn 2022-2025.....	5
Ændring af kommunegaranti til Gelsted Fjernvarme.....	7
Fjelsted Harndrup som frilandsby.....	9
Endelig vedtagelse af Lokalplan 208 og Kommuneplantillæg nr. 3 for tæt-lav boliger på Adlerhusvej.....	11
Forslag til lokalplan nr. 210, for bevaring og styret udvikling af kulturmiljøer i Strib og forslag til tilrettelæggelse af rammer for lån af kommunale arealer til arrangementer.....	15
Forskrift for støj fra udendørs arrangementer.....	21
Forskrift for støj fra udendørs arrangementer.....	23
Godkendelse af takster for 2023 for Modtagestation Syddanmark I/S (Motas).....	25
Forsøg i forhold til tilskud til pasning af egne børn frem til skolestart.....	28
Middelfart Kommunes Beskæftigelsesplan 2023.....	31
Renovering af ældreboliger, Skovgade 42-44.....	34
Renovering af plejeboliger, Skovgade plejehjem, Skovgade 46-54.....	36
Forslag til Byrådet fra Nye Borgerlige og Enhedslisten vedr. ændring af byrådsbeslutning fra 01.04.....	38
Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsjord.....	39
Offentliggørelse af punkt: Salg af erhvervsjord.....	40
Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af ejendom.....	41
Offentliggørelse af lukket punkt: Køb af ejendom.....	42
Offentliggørelse af lukket punkt: Køb af ejendom.....	44

Punkt 152: TrekantBrand, budget 2023

2022-015434

Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Trekantområdets Brandvæsen skal hvert år udarbejde budget for det kommende år, inden den 1. juli. Budgettet skal være opdelt i forhold til henholdsvis beredskabsopgaver og sideaktiviteter. Middelfart Kommune har den 18. oktober 2022 modtaget beredskabskommissionens godkendte budget.

Budgettet skal tillige indeholde flerårige budgetoverslag for de beredskabsopgaver, som varetages af TrekantBrand.

Forvaltningen foreslår

- At budget 2023 for Trekantområdets Beredskab I/S godkendes.

Sagsbeskrivelse

Bestyrelsen og Beredskabskommissionen sender senest den 1. juli budgettet og de flerårige budgetoverslag for beredskabsopgaverne til godkendelse hos kommunalbestyrelsen i Kommunerne.

KL's seneste pris- og lønfremskrivningsprocent er benyttet (2,7% jf. KL's pris- og lønudvikling 2023-2026).

Budget 2023 er udarbejdet med 5 ejerkommuner bag TrekantBrand, hvor der tidligere var 6 ejerkommuner. Det er i budgettet forudsat, at det tidligere indarbejdede 0,5% sparekrav videreføres.

Udgifterne er fordelt efter indbyggertal pr. 1.1.2022, hvilket svarer til, at Middelfart Kommunes andel er 15,59% af det kommunale driftsbidrag, svarende til 1,411 mio. kr. i 2023.

Økonomi

De økonomiske konsekvenser blev indarbejdet i det tekniske budget i forbindelse med Middelfart Kommunes budgetlægning for 2022 og overslagsår, idet der fra 2022 blev ændret i både afregningsmodel, antal ejerkommuner samt en effektivisering på 0,5% pr. år.

Middelfart Kommunes andel af det kommunale driftsbidrag i 2023 svarer til 15,59%, og udgør 11,411 mio. kr.

Høring

Ingen høring.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

02/11/2022 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

TrekantBrand budget 2023 godkendt Beredskabskommisionen 030622

Punkt 153: Strategi Fyn 2022-2025

2022-011565

Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Borgmesterforum Fyn har sendt "Strategi Fyn 2022 - 2025 - FREMTIDENS FYN" til politisk behandling i de 10 fynske kommuner.

Fremtidens Fyn har undertitlen "Sammen skaber vi bæredygtig vækst og udvikling".

Forvaltningen foreslår

- At "Strategi Fyn 2022 - 2025" bliver godkendt

Sagsbeskrivelse

I Byrådets vision 2030 beskrives styrkepositionen bl.a. ved, at vi bygger broerne gennem vækst med omtanke, gode levekvaliteter og stærke fællesskaber. Vi vil være Danmarks bæredygtige vækstkommune. Vi ligger midt i Danmark - mellem øst og vest hvor Fyn og Trekantområdet mødes.

Derfor er det også naturligt, at Middelfart Kommune orienterer sig mod både Trekantområdet Danmark og Byregion Fyn. Vi ønsker at indgå i strategiske fællesskaber og konkrete projekter, når det giver mening og er med til opfyldelse af Byrådets vision. Dette er ikke nyt. Vi orienterer os mod både Trekantområdet og Fyn i forskellige relationer, samarbejder og projekter. Destination Fyn, Havørred Fyn, Geo Fyn og Byregion Fyn er eksempler på fynske samarbejder Middelfart Kommune deltager i, samtidig med vores store, formaliserede samarbejde i Trekantområdet Danmark.

I Strategi Fyn er der defineret fire strategiske spor. Hvert strategisk spor indeholder en række konkrete projekter, man kan deltage i. De fire strategiske spor er

1. Arbejdsmarked og uddannelse
2. Bosætning og attraktivitet
3. Infrastruktur og mobilitet
4. Natur og miljø

I Byrådets vision bliver de fire bropiller, mål og indsatser beskrevet gennem disse overskrifter

1. Sammen om kvalitet i velfærden - gennem hele livet
2. Sammen om fællesskab og hverdagsliv - foreninger og oplevelser, kultur og natur
3. Sammen om uddannelse og arbejdspladser - en attraktiv og bæredygtig vækstkommune
4. Sammen om grøn omstilling og biodiversitet

Når der ses på "Strategi Fyns" konkrete projekter under hovedsporene og sammenligner dem med Byrådets tanker for gennemførelse og realisering af visionen, så er der rigtig mange fælles mål og visioner. Derfor er det vurderingen, at "Strategi Fyn" vil være med til at kunne opfylde byrådets vision.

Borgmesterforum Fyn lægger op til en politisk vedtagelse af Strategi Fyn 2022-2025 i alle 10 fynske kommuner. Den politiske behandling sker sideløbende i efteråret 2022.

Økonomi

Ingen vedr. godkendelse af strategien. Evt. økonomi vil afhænge af, hvilke projekter Middelfart Kommune efterfølgende vil indgå i.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Arbejdet med "Vækst med omtanke" og målet om klimaneutralitet vil skulle opnås i arbejdet med de konkrete projekter.

Sagens forløb

02/11/2022 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

Strategi Fyn 2022-2025

Punkt 154: Ændring af kommunegaranti til Gelsted Fjernvarme

2021-017022

Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Middelfart Kommune stillede i februar 2022 garanti for, at Gelsted Fjernvarme kan optage et lån hos Kommunekredit med fast rente.

Gelsted Fjernvarme anmoder om, at garantien ændres, så lånet optages med fastrente i 3 år og derefter variabel rente.

Forvaltningen foreslår

- At anmodningen fra Gelsted Fjernvarme imødekommes, således lånet kan optages med variabel rente.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune stillede i februar 2022 garanti for at Gelsted Fjernvarme kunne optage et lån på 6.766.500 kr. i forbindelse med varmeværket ombygges.

Ombygningen sikrer, at værket er i stand til at udnytte en så stor mængde af affaldstræet fra møbelproduktionen hos CHS, som muligt, til gavn for varmeværkets forbrugere.

Projektet nærmer sig nu sig afslutning og byggekreditten skal pr. 1. december 2022 omlægges til permanent finansiering.

Den lange lånerente er imidlertid steget kraftigt siden projektet lagde fra land.

Ud fra dialogen med Kommunekredit er bestyrelsen for Gelsted Fjernvarme kommet frem til, at det er uhensigtsmæssigt at optage et inkonvertibelt lån med fast rente, hvis renten på et senere tidspunkt bevæger sig nedad.

Gelsted Fjernvarme har i stedet modtaget et låneforslag, hvor der optages et lån med fastrente i 3 år, hvorefter lånet er variabelt med CIBOR3 renten.

Renteindikationen på et variabelt forrentet lån er p.t. følgende:

Udbetalingsdato:	01.12.2022
Rente- og afdragsfrekvens:	Kvartårlig
Første rente- og afdragstermin:	01.03.2023
Udløb af renteaftale:	01.12.2025
Lånets udløbsdato:	01.12.2042
Løbetid i antal år:	20,0
3M-DKK-CIBOR pr. 12.10.2022:	1,72 %
Tillæg relation pr. 12.10.2022:	-0,27 %
Dvs. indikativ variabel rente på samlet pt.	1,45 %

Det er økonomiafdelingens vurdering, at en løsning med fastrente i 3 år, hvorefter lånet overgår til en variabel 3-månedersrente, giver en fornuftig afvejning mellem budgetstabilitet/udgiftssikkerhed og renterisiko i det nuværende rentemarked.

Det anbefales på den baggrund, at ansøgningen imødekommes.

Økonomi

Sagen er økonomivurderet i forbindelse med garantistillelsen i februar.

Økonomiafdelingen vurderer ikke, at ændringen til variabel rente grundlæggende påvirker vurderingen af sikkerheden og risici i væsentlig grad.

Høring

Ingen høring af ældrerådet og handicaprådet.

Klima & bæredygtighed

Fjernvarmeløsningerne spiller en vigtig rolle i forhold til den grønne omstilling og i forhold til forsyningssikkerheden i Danmark.

Med løsningen opnås samtidig en langt bedre lokal udnyttelse af overskudstræet fra Carl Hansen og Søn.

Der forventes at bortfalde i størrelsesordenen af 350 lastvognstransporter til og fra Gelsted med henholdsvis skovflis til Gelsted Fjernvarme og tilsvarende borttransport af træaffald fra Carl Hansen og Søn. Ligeledes vil indkøbet af skovflis til Gelsted Fjernvarme praktisk taget blive elimineret og erstattet af at alt det træ, der tilgår fra møbelproduktionen og udnyttes 100% lokalt. Der vil således kunne beregnes et større positivt bidrag til Middelfart Kommunes CO2 reduktion.

Sagens forløb

02/11/2022 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Punkt 155: Fjelsted Harndrup som frilandsby

2022-014226

Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Fjelsted Lokaludvalg søger Byrådets og Middelfart Kommunens støtte til at blive en del af forsøgsordningen for frilandsbyer- og øer. Et initiativ iværksat af Indenrigs- og boligministeriet. Projektet, der ønskes omfattet af forsøgsordningen, handler om at etablere et borgerdrevet energifællesskab med 100% grøn varmforsyning. For at projektet fra Fjelsted Harndrup kan komme i betragtning kræves der, at Middelfart Kommune støtter projektet.

Forvaltningen foreslår

- At Middelfart Kommune støtter op om ansøgningen.

Sagsbeskrivelse

Lokaludvalget for Fjelsted Harndrup ønsker at ansøge Indenrigs- og boligministeriet om at blive frilandsby. Formålet er at gøre det muligt for 10 udvalgte lokaliteter at blive sat fri af eksisterende lovgivning for at afprøve nye tiltag, der kan understøtte udviklingen i landsbyer og på småøer.

Projektet som Lokaludvalget ønsker omfattet af forsøgsordningen handler om at etablere et borgerdrevet energifællesskab med 100% grøn varmforsyning baseret på jordvarme eller el for de mere end 500 borgere i Fjelsted Harndrup, der ikke står til at få fjernvarme på nuværende tidspunkt, og dermed mulighed for at skulle udskifte deres olie eller gasfyr inden for en kort årrække. I forbindelse med etablering af en lokal fælles varmforsyning imødeser Lokaludvalget en række udfordringer i forhold til eksisterende lov inden for varmforsyning, planlov og reglerne omkring udmøntning af Finanslovspuljen for Lokale energifællesskaber. Projektet fremgår af den lokale udviklingsplan Fjeldsted Harndrup.

For at komme i betragtning som frilandsby har Lokaludvalget indsendt en interessetilkendegivelse til Landdistrikternes Fællesråd. Projektet er nu prækvalificeret sammen med 29 øvrige landsbyer og 9 øer. Den endelige udvælgelse foretages af Indenrigs- og Boligministeriet. Ansøgning fra lokaludvalget skal indsendes senest 4. december 2022.

Såfremt der træffes en politisk beslutning om en forsøgsordning forpligter Middelfart Kommune sig til at samarbejde med lokaludvalget tilvejebringe et borgerbudget.

Hvad forpligter Middelfart Kommune sig til?

Samarbejdet mellem Middelfart Kommune og Lokalsamfund vil bestå i at Middelfart Kommune hjælper administrativt fra relevante kommunale fagområder (jura, Klimastaben, Økonomi, Teknik og Miljø mv.) med hensyn til viden og sparring til lokaludvalget. Heri består Middelfart Kommunes støtte til projektet.

Samtidig bliver projektet fulgt nøje af Middelfart Kommunes Energireoveringsudvalg (§ 17 stk. 4), der bruger projektet som case i forhold til at indhente yderligere erfaring i hvordan Middelfart Kommune nu og i fremtiden kan fremme borgerdrevne energifællesskaber i områder, hvor fjernvarmen af forskellige årsager ikke kan etableres. Såfremt Fjelsted Harndrup bliver frilandsby, vil initiativet bygge oven på den viden og erfaring Middelfart Kommune allerede har gjort sig i forhold til de to øvrige borger energiprojekter i Føns og Brenderup, der er blevet til på trods af en lovgivning med mange benspænd.

Desuden skal Middelfart Kommune indgå i en konstruktiv dialog omkring myndighedsbehandling, kommunegaranti, når projektet når så langt.

Lokaludvalget anmoder desuden om 50.000 kr. til et borgerbudget. Borgerbudgettet forventes fortrinsvis at blive anvendt til oplysning om og tilslutning til det borgerdrevne energifællesskab.

Men det er hensigten, at budgettet frit skal kunne bruges som lokaludvalget måtte ønske det i forhold til projektet. Beløbet kan finansieres af Puljen til Bæredygtige Lokalsamfund, som bestyres af styregruppen for Bæredygtige Lokalsamfund for Økonomiudvalget. Lokaludvalget sender en formeld ansøgning til Styregruppen.

Eventuel hjælp til andre uforudsete udgifter vurderes at kunne rummes inden for eksisterende ramme i form af de puljer Middelfart Kommune er i besiddelse af.

Såfremt Fjelsted Harndrup bliver udvalgt som en af de 10 lokaliteter, slippes lokalsamfundet fri i januar 2024.

Økonomi

Borgerbudgettet finansieres med 50.000 kr. fra Puljen for Bæredygtige Lokalsamfund.

Høring

Ingen da kommunen ikke er forpligtet til dette.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

02/11/2022 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Punkt 156: Endelig vedtagelse af Lokalplan 208 og Kommuneplantillæg nr. 3 for tæt-lav boliger på Adlerhusvej 30, Middelfart

2021-001245

Beslutning

Godkendt.

For stemte 14: A, C, F og O

Imod stemte 9: D, V og Ø

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Forslag til lokalplan 208 og kommuneplantillæg nr. 3 for 20-28 tæt-lav boliger på Adlerhusvej 30 i Middelfart har været i 8 ugers offentlig høring. De indkomne høringssvar samt forvaltningens vurdering og forslag til besvarelse fremgår i bilag med hvidbog.

Lokalplan 208 og kommuneplantillæg fremlægges med henblik på beslutning om endelig vedtagelse med de af forvaltningen foreslåede tilretninger.

Forvaltningen foreslår

- At kommuneplantillæg 3 vedtages endeligt med tilretninger som foreslået og anført i sagsbeskrivelsen
- at lokalplan 208 vedtages endeligt med tilretninger som foreslået og anført i sagsbeskrivelsen
- at forslag til besvarelser af høringssvar indkommet i offentlig høring, som beskrevet i hvidbog, godkendes

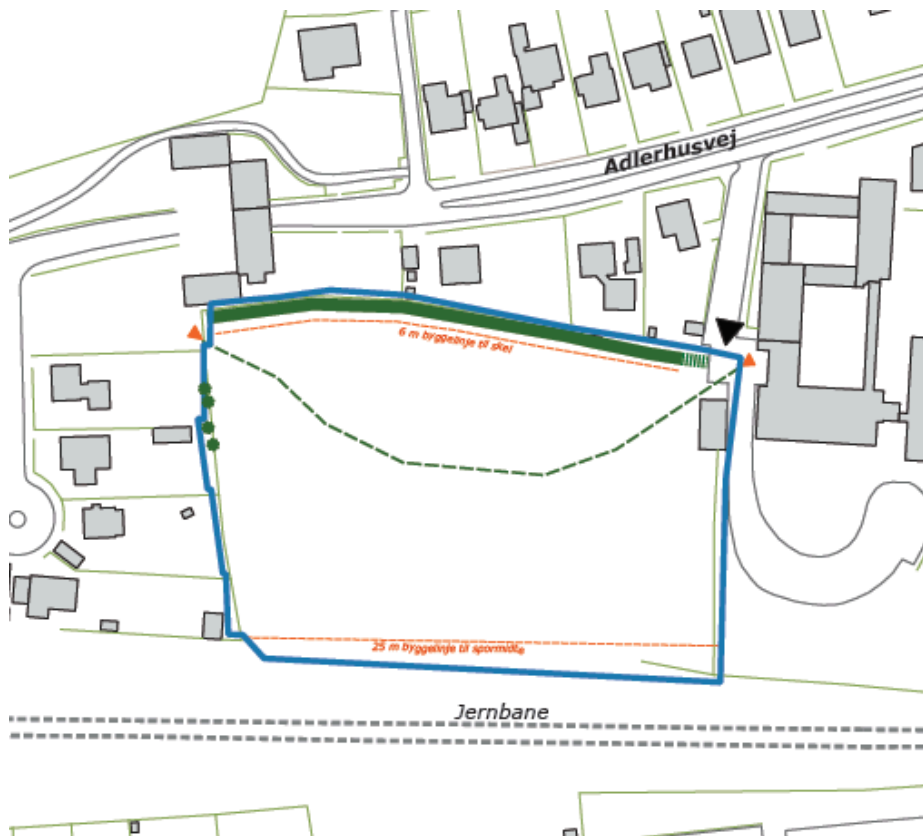
Sagsbeskrivelse

Byrådet vedtog d. 27. juni 2022 at sende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for boliger på Adlerhusvej 30 i offentlig høring.

Lokalplanen er udarbejdet med afsæt i, at Boligforeningen Civica ønsker at opføre 20-28 boliger som tæt/lavt byggeri i varierende størrelser fra 70-110 kvm. samt et fælleshus på omkring 90 kvm. Civica agter at opføre bebyggelsen som et seniorbofællesskab. På ejendommen ligger et mindre klubhus, der fremadrettet ønskes benyttet til fælleshus. Herudover er ejendommen ubebygget.

Ejendommen er beliggende i den vestlige del af Middelfart by bag eksisterende boligbebyggelse. Ejendommen afgrænses mod syd af jernbanen. Ejendommen er til de øvrige sider omkranset af lokalplan 23.16, der er en bevarende lokalplan.

Arealet har hidtil været benyttet som idrætsplads; senest har arealet været benyttet af Middelfart Bueskyttelaug. Der er ikke eksisterende lokalplan for området, men området er omfattet af kommuneplanramme R.01.01, offentligt rekreativt formål som sportsplads og lignende. Ejendommens matrikulære areal er 12.154 kvm.



Lokalplan:

Lokalplan 208 giver mulighed for at bygge op til 28 boliger som tæt/lavt byggeri. Lokalplanen sikrer bestemmelser for, at der kan bygges i op til 1 etage med udnyttet tagetage, med en maksimal højde på 8,5 meter og facadehøjde ikke mere end 4,1 meter. Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 40%. I lokalplanen fastsættes taghældning til mellem 30 og 45 grader. Lokalplanen sikrer derudover mulighed for etablering af fælleshus, fælles orangeri mv. på samlet op til 130 kvm.

Den beskrevne maksimale facadehøjde, bygningshøjde og tagform er blandt andet indarbejdet under hensyntagen til det omkringliggende byggeri omfattet af bevarende lokalplan 23.16. Desuden er der i lokalplanen indarbejdet bestemmelser om materialevalg. Således er der for facaden mulighed for blødstøgne tegl, beklædningstegl (teglspån), eller genbrugstegl, enten som blank mur eller som pudset facade, og med mulighed for træbeklædning på op til 1/3 af facaden. Der gives desuden mulighed for begrønning af facaden.

Tage kan udføres med røde vingetegl eller beklædningstegl, og med mulighed for rød zink på kviste.

Der er foretaget vibrationsmålinger, hvorefter det er konstateret muligt at bygge boliger indtil 25 m fra jernbanen. Der udføres støjafskærmning mod jernbanen, således at støjgrænser for boliger og for opholdsarealer overholdes på hele ejendommen.

Vejadgang sikres via eksisterende stikvej fra Adlerhusvej, der i forvejen giver adgang til Gigtsanatoriet og til nærværende areal. Der sikres beplantning mod eksisterende boliger nord for ejendommen, ligesom der sikres stiadgang gennem området.

Forslag til ændring i lokalplanen i forbindelse med endelig vedtagelse

Høringen giver anledning til at forvaltningen indstiller, at der foretages følgende ændring i lokalplanen:

- tilføjelse i §9 nr. 11, side 14, således krav til afskærmning af udendørs oplag også omfatter affaldsløsninger.

"Eventuelle udendørs oplag samt affaldsløsninger skal etableres i tilknytning til bebyggelse, og skal afskærmes".

Kommuneplantillæg:

Området er i Kommuneplan 2021-2033 udlagt til offentligt rekreativt formål som sportsplads og lignende. Med kommuneplantillæg 3 udlægges området til boligformål med mulighed for opførelse af bebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage, en maksimal højde på 8,5 m og en maksimal bebyggelsesprocent på 40%

Forslag til ændring i kommuneplantillægget :i forbindelse med endelig vedtagelse:

- tilføjelse under Natura 2000, side 3, ved at supplere med beskrivelse af tiltag i forbindelse med eventuel fældning.

"Der er ikke kendskab til arter omfattet af habitatdirektivet i området. Planområdet rummer ikke umiddelbart naturkvaliteter, mens de levende hegn langs områdets naboskel indeholder flere større træer og sammenhængende beplantninger, der kan være yngle- eller rastområde for arter på habitatdirektivets bilag IV. I planen er derfor fastsat bestemmelser for bevaring af dele af den eksisterende beplantning, herunder nogle af områdets markante træer, ligesom der skal etableres et 3 m bredt beplantningsbælte mod nabobebyggelserne nord for området. I tilfælde af at nogle af de markante træer skal fældes, skal træerne inden fældning undersøges for flagermus og såfremt træerne viser sig at være yngle- eller rastområder for flagermus, skal der sørges for at den økologiske funktionalitet opretholdes".

Økonomi

Ingen

Høring

Der er modtaget i alt 9 bemærkninger inden for høringsperioden på 8 uger, der løb fra den 13. juli 2022 til den 7. september 2022. Afsender af høringssvarene er:

- Ældrerådet
- Odense Bys Museer
- Miljøstyrelsen
- 6 høringssvar fra borgere

Bemærkningerne, der er indkommet, fordeler sig på følgende temaer:

- bevaring af grønt område (5 høringssvar)
- trafik (5 høringssvar)
- støj (3 høringssvar)
- tilstødende bevarende lokalplan (3 høringssvar)
- natur, beplantning og udearealer (3 høringssvar)
- byggeri og anvendelse (2 høringssvar)
- anlægsfasen (3 høringssvar)
- øvrige (3 høringssvar)

Forvaltningen har forholdt sig til alle indkomne høringssvar. De væsentligste temaer i høringssvarene er følgende:

Der ønskes i høringssvar, at arealet bevares som grønt område til gavn for nærområdet. Der udtrykkes bekymring for tung trafik i byggeperioden, blandt andet at lastbiler ikke respekterer gennemkørsel forbudt ved Adlerhusporten. Der udtrykkes derudover bekymring for øget trafik og øget risiko for uheld. I forhold til støj er det en bekymring om støjafskærmning mod jernbanen kan give forøget støj på andre ejendomme. Og desuden udtrykkes undren over afstande fra jernbanen til det planlagte byggeri. Miljøstyrelsen gør opmærksom på at krav om undersøgelse for flagermus ved fældning af træer skal fremgå af kommuneplantillægget.

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

Klima & bæredygtighed

Lokalplan 208 indeholder bestemmelser om i højere grad at etablere regnvandshåndtering på egen grund i form af for eksempel grøfter, wadier, regnbede og lignende. Planen indeholder desuden bestemmelser om delvis bevaring af eksisterende beplantning samt etablering af ny varieret og naturpræget beplantning, der skal være med til at øge områdets biodiversitet.

Sagens forløb

11/10/2022 Teknisk Udvalg

Imod stemte 3: Venstre og Enhedslisten

For stemte 2: Socialdemokratiet

Mindretalsudtalelse fra Socialdemokratiet: Partiet går ind for lokalplanen fordi der er brug for seniorbofællesskaber i Middelfart By, og fordi det er en lokalplan, der fremmer biodiversitet.

Sagen oversendes til Økonomiudvalg og Byråd.

02/11/2022 Økonomiudvalget

For stemte 5: A, C, F

Imod stemte 1: V

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

KPT 3 (24) Adlerhusvej END 27 sept 2022

LP Boliger Adlerhusvej END 27 sept 2022

hvidbog lokalplanforslag

Punkt 157: Forslag til lokalplan nr. 210, for bevaring og styret udvikling af kulturmiljøer i Strib og forslag til tillæg nr. 10, til Kommuneplan 2021 – 2033

2022-011360

Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Planforslagene har til formål at danne det planmæssige grundlag for bevaring og styret udvikling af kulturmiljøer i Strib.

Lokalplan nr. 210 har fokus på bevaring og styret udvikling i udvalgte kvarterer i den ældste del af Strib. Lokalplanens formål er at understøtte og fastholde kvarterernes karakteristika, der tilsammen udgør et bevaringsværdigt kulturmiljø. Herudover at fastholde den eksisterende anvendelse som boligområde, og Vestergades rolle som byens samlingspunkt for handel og byliv. Lokalplanen skal samtidig sikre plads til udvikling.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til tillæg til kommuneplan nr. 10 godkendes og sendes i offentlig høring
- At forslag til lokalplan, nr. 210 godkendes og sendes i offentlig høring
- At der afholdes borgermøde og byvandring i forbindelse med den offentlige høring

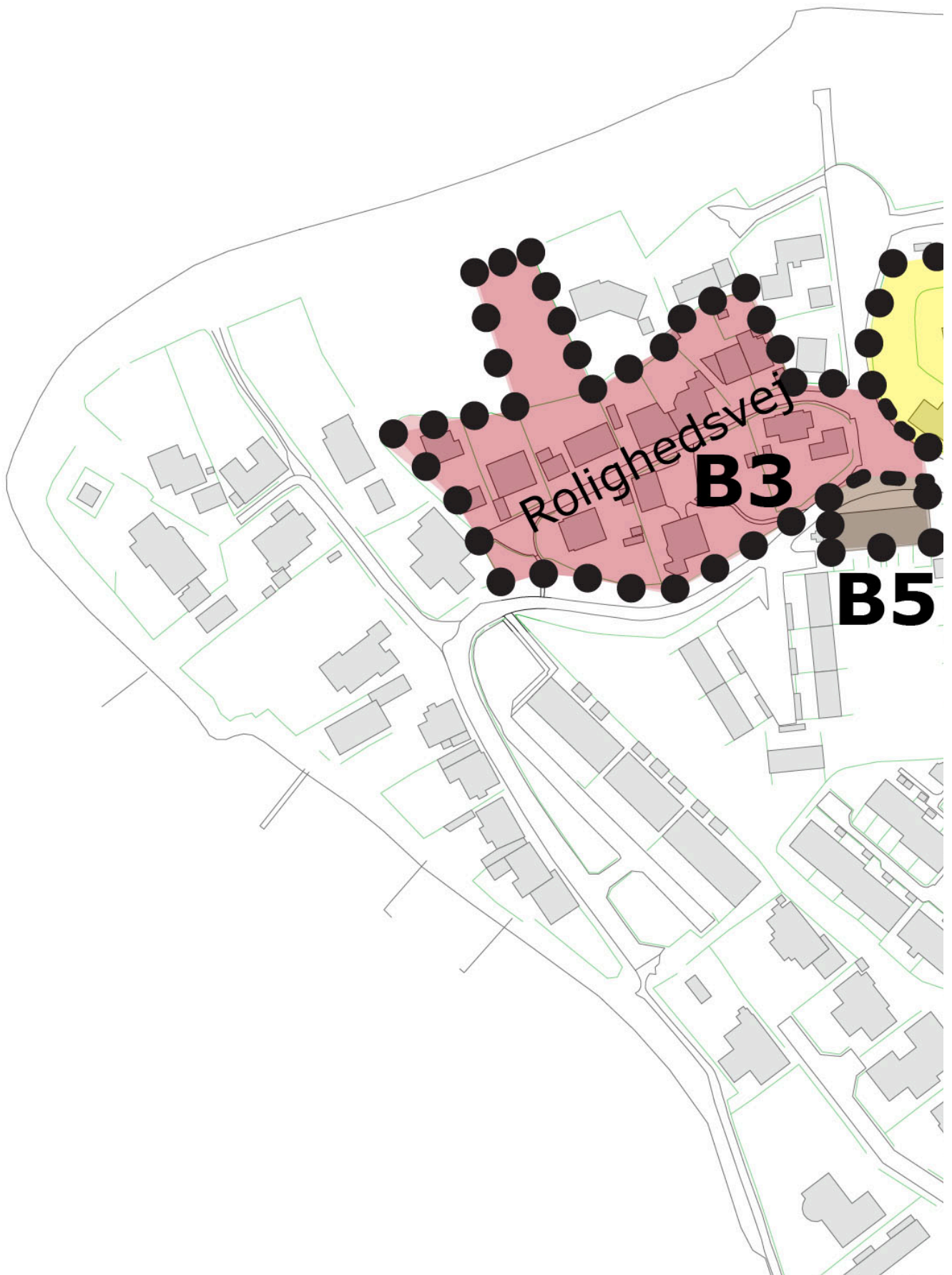
Sagsbeskrivelse

Baggrund

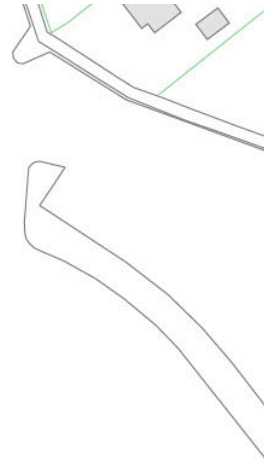
Lokalplanen er udarbejdet med afsæt i lokale beboeres ønske om at bevare kvaliteter og værdier i det kulturhistoriske udtryk for gl. Strib. På den baggrund vedtog Økonomiudvalget den 16. juni 2020 at igangsætte en lokalplanproces og den 25. august 2020 vedtog Økonomiudvalget og Teknisk Udvalg en procesplan forud for udarbejdelsen af lokalplanen. I processen var der bidrag fra rådgivere, borgermøde og involvering af følgegruppe. Desuden dialoger om geografisk afgrænsning og afklaring af overordnede principper.

Lokalplanens formål er at sikre de bærende elementer i Gl. Strib som grøn haveby. Områdets kvaliteter er båret af en stor samling fritliggende huse med arkitektoniske kvaliteter. Der er mange huse, som er helt særegne for sin tid og derfor er de udpeget som bevaringsværdige. Havebyen er kendetegnet af et gennemgående grønt udtryk, der består vejtræer, grønne rabatter og transparens mellem havens og gaden rum. Derfor medtager lokalplanen både bestemmelser for ny bebyggelse, bevaringsværdige huse, husets udtryk til gaden og gadens inventar.

Lokalplanen er opdelt i følgende fem kvarterer som rummer hver sine særlige kvaliteter, nedenfor er vist kort med de fem delområder.



Lillebælt



Signaturforklaring:

- ● ● ● Lokalplangrænse
- ● ● ● Delområdegrænse
- XX** Delområdebetegnelse
-  Delområde B1 - Skræntkvarteret/N
-  Delområde B2 - Havebykvarteret/A
-  Delområde B3 - Landsbykvarteret/F
-  Delområde B4 - Hovedgadekvarteret
-  Delområde B5 - Strib Færgegård
-  Delområde C1 - Hovedgadekvarteret

”Skræntbebyggelsen” (Delområde B1)

Nørre Alle, er eksempel på et typisk villakvarter på større parceller, udbygget fra slutningen af 1800-tallet og frem til i dag med en unik beliggenhed på havskrænten mod indsejlingen til Lillebælt. Kvarterets vigtigste karaktergivende byinventar er hække og gadetræer i grønne rabatter.

”Havebykvarteret”, (Delområde B2)

Allégaderne, er et tidstypisk, meget klart og velbevaret eksempel på realisering af havebyidealene fra starten af 1900-tallet, med en smuk sammentænkning og udformning af hus, forhaver og gade, hække og gadetræer og med en samling af arkitektonisk markante huse.

”Landsbykvarteret” (Delområde B3)

Rolighedsvej, tilhører Stribs første, mere organisk opståede bebyggelse med en typisk blanding af restaurerede rønner og velbevarede villaer i forskellig størrelse og arkitektur. Kvarteret har en unik beliggenhed på toppen og spidsen af Stribs bakkedrag og pynt, der har formet dette særlige sted.

"Strib Færgegaard" (Delområde B5)

Strib Færgegaard og senere badehotel, er beliggende ved det tidligere færgeleje ved Norden bro, hvorfra der var færgeforbindelse med godstransport til Fredericia fra midt 1800-tallet og indtil Lillebæltsbroerne blev bygget. Strib Færgegaard anvendes i dag til etageboliger. Samtidig er bygningen et fint eksempel på den tids badehotel og er en vigtig bygning, som fortæller Stribs historie som tidligere "ferie- og badeby". I kraft af sin arkitektur er den udpeget med en høj bevaringsværdi (2).

Delområdet er omfattet af Lokalplan nr. 32.17 "Boligbebyggelse ved Vestergade og Tjærepletten i Strib", vedtaget august 1997, som fortsat er gældende for dette delområde. Med næverende lokalplan, nr. 210, bliver bygningen: "Strib Færgegaard" omfattet af bestemmelser for bevaringsværdige bygninger. Formålet er, at bygningens arkitektur sikres fremover.

"Hovedgadekvarteret" (Delområde C1 og B4)

Vestergade, er et sjældent intakt, tidstypisk eksempel på en haveby-hovedgade, hovedsagelig bestående af enkelthuse med hækafgrænsede forhaver plus enkelte "byhuse" med erhverv og offentligt forareal. Hovedgadens tættere bymæssighed viser sig i smallere og dybere grunde, der giver tættere facader, samtidig med at der stadig er hække og gadetræer som i "Havebykvarteret" og "Skræntkvarteret".

Bevaring af karakteristika i havebyen.

For at bevare en åben haveby-struktur, må den matrikulære struktur ikke ændres. Boliger må være i maksimalt 2 etager og op til 8,5 m. med en bebyggelsesprocent op til 30%. Undtagen er, når der ved nyopført bebyggelse er nabobygninger med en højde der overstiger 8,5 m. På disse grunde kan der gives tilladelse til en højere bygningshøjde, der tilpasser sig husrækken, sådan at husrækken i gadebilledet fremstår harmonisk.

I Vestergades nordlige del, som er bydelens handelsområde og har en tættere og mere varieret bebyggelse, er bebyggelsesprocenten på 40%. Variationen i boligtyper fastholdes og derfor kan der opføres boliger, både som enkeltstående villaer i form af åben-lav, rækkehusbebyggelse som tæt-lav, dobbelthuse, rækkehuse og etageboliger.

Havebyen er karakteriseret ved transparens mellem gaden og havens rum, i det der er et sammenhængende bånd i husrækken med åbne forhaver langs gaden med lav hæk eller stakit. Derfor sikres det harmoniske billede af forhaverne, ved at ny bebyggelse skal opføres i en afstand fra vejskel som følger husrækken, Afstandene varierer mellem 4,5, 6 og 10 m. i de forskellige delområder. Transparens og et aktivt gadeliv sikres også ved at hække ikke må overstige 1,20 m.

Havebyens boliger er i alle fire kvarterer, kendetegnet ved, at facaden mod gaden er udformet som husets 'ansigt', understreget af arkitektoniske detaljer og en visuel åben karakter. Dette karakteristika sikres i forslaget til lokalplanen, idet der stilles krav om, at fronten mod gaden udføres som en åben facade, hvor vinduespartier og døre udgør mindst 25 % af facaden.

I tråd med den typiske og traditionelle Stribvilla, så sikres der i lokalplanforslaget, at tage udføres som sadeltage, hel- eller halvvalmet tag, eller mansardtage. Lokalplanen sikrer samtidig, at der ikke kan opføres fladt tag eller tage med énssidig hældning.

Bevaringsværdig bebyggelse

Som en del af lokalplanprocessen blev der i 2021 registreret 100 SAVE-registrerede bygninger med bevaringsværdier på 2-6. Disse nye registreringer fremgår i lokalplanforslaget og vil blive registreret i Slots- og kulturstyrelsens FBB.

Bygningerne har en stor betydning for boligkvarterernes kulturhistoriske værdi og er grundlaget for planlægningen for kulturmiljøerne i Strib. Derfor må bygninger, som er udpeget med bevaringsværdi 1-5, kun ombygges eller ændres med Middelfart Kommunes tilladelse.

Intentionen med lokalplanens bestemmelser er, at bygningernes kvaliteter fastholdes eller tilbageføres til deres oprindelige udtryk. Det indebærer bl.a., at oprindelige tagformer og materialer videreføres og at den oprindelige detaljering i gesims, pudsede detaljer, pilastre etc. bevares uændret i deres udtryk, herunder at vinduer og døre fremstår historisk korrekt.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 10

Formålet med tillæg nr. 10, til Kommuneplan 2021- 2033 er at danne det planmæssige grundlag for lokalplan nr. 210, for bevaring og styret udvikling af kulturmiljøer i Strib. Derfor tilpasses afgrænsningerne til lokalplanen sådan, at der bliver en ramme til boligområderne, og en ramme til det område, hvor der både kan være boliger, butikker og erhverv.

Indenfor boligområdet tilføjes muligheden for at anvende området til etageboliger. Dette indskrænkes dog i lokalplanen til et enkelt delområde, (B1 - Nørre Allé) hvor der er flere store villaer. Lokalplanen sikrer, at etageboligerne skal udføres som villabebyggelse. Derudover udgår anvendelsen til tæt/lav og det maximale etageantal reguleres ikke, da bygningshøjden reguleres ved en maksimal højde.

For at tilpasse ny bebyggelse til eksisterende bygningshøjder i gaden, giver lokalplanen mulighed for at bygningshøjden tilpasses højden på husrækken, ved huludfyldning. I tillæg nr. 10, justeres derfor den maksimale højde fra 8.5 til 14 m.

Et andet formål er at justere afgrænsningen af lokalcenter i Strib, således at de fremtidige muligheder for detailhandel kun kan ske inden for et mindre område. Formålet er at optimere synergieffekten ved at samle udvalgte butikker der, hvor koncentrationen er i dag, så der opnås et attraktivt handelsgademiljø.

Miljøscreening

Forvaltningen har afgjort at, der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering for planforslagene, da de ikke forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og kun fastlægger anvendelsen af mindre område på lokalt plan i eksisterende byområde. Planerne har bevarende karakter, det vil sige sikring af allerede eksisterende forhold.

Arkitekturpolitik

Middelfart Kommune har en overordnet vision om at:

- bevare og udvikle den fysiske kulturarv gennem planlægningen, så kulturarvens potentiale udnyttes i kommunens udvikling.
- skabe øget fokus på bevaringsarbejdets betydning og potentialer for udvikling og fastholdelse af attraktive og vel- fungerende byrum i menneskelig skala til gavn for både borgere, turister og besøgende.
- sikre at en bæredygtig fysisk udvikling sker i dialog og med respekt for de stedsspecifikke helheder og kvaliteter, der er os givet på forhånd.

Økonomi

Der må forventes udgifter på cirka 50.000 kr. ex. moms i forbindelse med borgermøder.

Høring

Planforslagene skal sendes i offentlig høring i 8 uger. Handicap- og Ældrerådet høres i forbindelse med den offentlige høring.

Forvaltningen foreslår, at der afholdes et borgermøde i Strib samt byvandring, hvor forvaltningen sammen med interesserede har en dialog om lokalplanforslaget samt bygningernes og kvarterernes karakteristika og kvaliteter i lokalplanområdet.

Klima & bæredygtighed

Ved at have fokus på at bevare havebyens grønne elementer, som vejtræer og rabatter, sikres at der fortsat er mulighed for biodiversitet i området.

Desuden er der mange huse som skal bevares, hvilket giver mindre klimabelastning end nyt byggeri vil medføre.

Sagens forløb

11/10/2022 Teknisk Udvalg

Godkendt.

02/11/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

Lokalplan 210, For bevaring og styret udvikling i Strib

Tillæg nr. 10

Screening for miljøvurdering Lokalplan 210 og Tillæg nr. 10 til kommuneplan

Punkt 158: Rammer for lån af kommunale arealer til arrangementer

2022-003310

Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Med baggrund i en stigende efterspørgsel efter lån af kommunale arealer, har administrationen udarbejdet udkast til "Rammer for lån af kommunale arealer".

Forvaltningen foreslår

- At udvalget anbefaler at sende udkast til "Rammer for lån af arealer" i høring.

Sagsbeskrivelse

I takt med en stigende efterspørgsel på lån af kommunale arealer til forskellige arrangementer i Middelfart, har administrationen udarbejdet udkast til "Rammer for lån af kommunale arealer".

Ved udarbejdelse af udkast til rammerne for lån, er der samtidig udarbejdet forskrift for støj.

Arbejdet med udarbejdelse af udkastet er sket med inddragelse af beboere, virksomheder, interessenter/aktører fra de enkelte områder samt Brobygning Middelfart.

Selve rammerne indeholder blandt andet følgende:

- Beskrivelse af arealet med m², placering og adgangsforhold.
- Hvilke arrangementer arealet er egnet til.
- Pris på leje ved kommercielle arrangementer.
- Hvordan der ansøges.
- Tilladelse fra andre myndigheder.
- Vilkår for støj (henvisning til støjforskrift).
- Naboorientering.
- Vand, el og affald.
- Skader.

Med rammerne vil det blive tydeligt for arrangører og andre interesserede, hvad de enkelte områder vil kunne bruges til samt på hvilke vilkår arealerne lånes/lejes.

Udkast til rammer er vedlagt som bilag til sagen sammen med udkast til forskrift for støj, udkast til takster samt tidsplan for politisk behandling og høring.

Økonomi

Der vil, hvis rammer for lån og takster godkendes, blive en indtægt i forbindelse med udlån til kommercielle arrangementer.

Høring

Hvis udkast til "Rammer for lån af kommunale arealer" bliver godkendt, vil der skulle ske offentlig høring i perioden fra 9. november til 7. december 2022.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

11/10/2022 Teknisk Udvalg

Godkendt.

02/11/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

Rammer for lån af Torvet

Rammer for lån af Havnegade i Middelfart

Rammer for lån af Havnefront og Hermann Jensens anlæg

Rammer for lån af Lillebæltshalvøen

Rammer for lån af Nytorv

Rammer for lån af areal på Gl. Havn

Takster for lån af kommunale arealer

Udkast til tidsplan

Forskrift for støj ved udendørs arrangementer 2022

Punkt 159: Forskrift for støj fra udendørs arrangementer

2022-011759

Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Middelfart Kommune har oplevet en stigende interesse for afholdelse af udendørs arrangementer. Derfor er der behov for klare ensartede regler for afvikling samt en brugervenlig og administrativ enkel ansøgningsform.

Forvaltningen foreslår

- At udkast til Forskrift for støj fra udendørs arrangementer sendes i 4 ugers høring.

Sagsbeskrivelse

Udendørs arrangementer giver liv i byen og er vigtige for kultur- og handelslivet i Middelfart Kommune. Samtidigt kan udendørsarrangementerne give anledning til støjgener hos naboerne. Det er derfor vigtigt, at der i forbindelse med afvikling af arrangementer træffes en række foranstaltninger for at imødegå disse gener. Forskriften har til formål at fastsætte generelle retningslinjer for afvikling af udendørs arrangementer i Middelfart Kommune i forhold til gener fra støj.

Natur- og Miljøafdelingen har arbejdet sammen med Trafik- og Vejafdelingen, som samtidigt har udarbejdet udkast til "Rammer for lån af kommunale arealer". Forud for udarbejdelsen af udkast til rammer og forskrift er beboere, virksomheder, interessenter/aktører fra de enkelte områder samt Brobygning Middelfart blevet inddraget, så deres input har kunnet indgå i arbejdet.

Forskriften gælder for alle udendørs arrangementer i Middelfart Kommune, herunder arrangementer i telte eller lignende, hvor offentligheden har adgang, og hvor der anvendes musikanlæg, instrumenter tilsluttet forstærker og højtaleranlæg eller storskærme.

I forskriften er der anført en række betingelser for afvikling af sådanne arrangementer, herunder hvornår arrangementerne må starte, slutte og hvor lang tid de må vare.

Der findes allerede retningslinjer for anvendelse af Lillebæltshalvøen som foreslås erstattet af støjforskriften. Da Lillebæltshalvøen egner sig til større arrangementer er der i støjforskriften indarbejdet særlige betingelser for denne plads. Betingelserne omfatter et maksimalt antal arrangementsdage, som er udvidet i forhold til de gældende retningslinjer. Således udvides antallet af arrangementsdage: for koncerter fra 4 til 8 dage, for andre støjende arrangementer fra 7 til 14 dage og for mindre støjende arrangementer fra 10 til 20 dage.

Det er en betingelse, at naboer og andre nærtboende skal orienteres ved husstandsomdelte løbesedler senest 14 dage inden arrangementets afvikling. Naboer og andre interesserede vil desuden kunne tilmelde sig en ordning, hvor man kan få digital besked forud for arrangementer.

Arrangementer, der fortsætter til kl. 24 skal anmeldes til Middelfart Kommune senest 4 uger før arrangementet afholdes. Der kan meddeles dispensation fra bestemmelserne i forskriften efter forudgående begrundet ansøgning fra arrangør.

Forskriften er udarbejdet i henhold til §20 stk. 1 i Miljøaktivitetsbekendtgørelsen. Kommunens udstedelse af en sådan forskrift kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Forskriften udelukker ikke, at der efter miljøbeskyttelseslovens §42 kan stilles krav om yderligere foreningsbegrænsende foranstaltninger end som angivet i forskriften.

Det er tilstræbt, at forskriften skal skabe klare og ensartede støjregler for afholdelse af udendørs arrangementer samt tilgodesee hensyn både til borgere og aktører.

Anmeldelse og ansøgning om dispensation kan ske digitalt på hjemmesiden, hvor der også kan findes information og ansøges om at leje et kommunalt areal. Herved tilsigtes et system, der er overskueligt og brugervenligt for aktører og borgere og administrativt enkelt.

Økonomi

Vedtagelse af forskriften medfører ikke økonomiske udgifter for Middelfart Kommune. Forskriften forventes ikke at medføre ekstra økonomiske omkostninger for arrangører.

Høring

Der er ikke krav om offentlig høring.

Til sikring af inddragelse af borgere og aktører foreslås at sende forskriften i 4 ugers høring sammen med rammer for lån af kommunale arealer.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

05/10/2022 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen

02/11/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

Forskrift for støj ved udendørs arrangementer 2022

Punkt 160: Godkendelse af takster for 2023 for Modtagestation Syddanmark I/S (Motas)

2022-013777

Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Modtagestationen for farligt affald, Modtagestation Syddanmark I/S (Motas), har fremsendt budget og takster for 2023. Modtagestationens takster skal godkendes af interessentkommunernes byråd hvert år. Budget for 2023 vedlægges til orientering.

Forvaltningen foreslår

- At Motas' takster for 2023 godkendes.

Sagsbeskrivelse

Af vedtægterne for Modtagestation Syddanmark I/S (Motas) fremgår det, at de af repræsentantskabet indstillede gebyrer skal fremsendes til kommunernes godkendelse. Repræsentantskabet for Motas har på et møde den 13. juni 2022 vedtaget at fremsende taksterne for 2023 til behandling i interessentkommunerne. Indtægtsberegning, omkostninger og takster for 2023 er vedlagt som bilag.

Udgifter for Motas skal dækkes af selskabets takster efter "hvile i sig selv"-princippet. Motas administrerer 4 driftsordninger (driftsordning, OBU tømningsordning, klinisk risikoordning og lille-/landbrugsordning). Sidste år har Motas desuden startet en ordning for røde kasser til indsamling af farligt husholdningsaffald i kommunerne. Kasserne afhentes, tømmes, affaldet sorteres, kasserne vaskes og leveres tilbage, pt. midlertidigt i et eksisterende lagerrum. Der er planlagt opførelse af ny bygning til bl.a. sortering og vask af røde kasser i 2022/2023. Motas' takster fremgår af den vedlagte takstoversigt.

For 2023 budgetteres med en reduktion i affaldsmængderne i forhold til resultat for henholdsvis 2021 og 2020, men lidt over budget for 2022. Dette begrundes med en opfattelse af, at den generelle verdenssituation kan medføre mindre aktivitet i samfundet grundet stigende priser, renter etc. Motas har med de nuværende mandskabsressourcer ikke mulighed for at gennemføre større tiltag med henblik på at øge mængderne, antallet af kurser, konsulentydelse etc.

Ud fra mængdebudgettet er udarbejdet et omkostningsbudget, der viser en omkostning på 29.056.000 kr. Indtægtsbudgettet viser en indtægt på 29.299.111 kr. Økonomisk budgetteres der for 2023 således med et positivt resultat på 242.611 kr. før renter og 222.611 kr. efter renter.

For 2023 er der indregnet, at der ansættes en administrativ medarbejder mere på kontoret og en medarbejder mere til lageret til håndtering af røde kasser. Sidstnævnte tjenes ind via stigende mængder af røde kasser, idet 3 øvrige kommuner (herunder Middelfart Kommune) har oplyst, at de ønsker Motas løser opgaven og forventer at starte op ultimo 2022. Den administrative medarbejder ansættes for at aflaste med diverse administrative opgaver, kursusafholdelse etc. Den nye administrative medarbejder er desuden en del af et kommende 'generationsskifte', der skal gennemføres ved Motas inden 2026, hvor 3 ansatte når pensionsalderen, herunder Motas' daglige leder.

Som tidligere nævnt kan Motas under de nuværende ressourcer ikke aktivt opsøge øgede mængder affald eller øge mængden af kurser, rådgivning m.v. Indtægtsforøgelse til at dække de øgede lønomkostninger må derfor bringes til veje igennem forøgede priser/takster. Taksterne for 2023 er således pålagt en stigning, hvilket fremgår af bilaget for takstsammenligning. Taksterne i 2022 var uændrede sammenlignet med 2021.

Den største belastning af Motas' likviditet er det planlagte byggeri. I det vedlagte likviditetsbudget er der indregnet 7.400.000 kr. til byggeriet i alt, hvilket omfatter det udstyr, som Motas selv skal levere. Som det fremgår, vil de 7.400.000

kr. medføre en presset likviditet ikke mindst ved en evt. kommende opmanding som følge af 'generationsskiftet'.

For administrationsordningen budgetteres der i 2023 med, at Motas modtager 915.000 kr. fra interessentkommunerne, hvilket er en stigning fra 2022, hvor den var på 872.000 kr.

Økonomi

Motas' udgifter til drift, administration og anlægsaktiviteter dækkes af selskabets takster efter "hvile i sig selv"-princippet.

Takster til dækning af Modtagestationens omkostninger til transportører og behandlere, opkræves direkte ved selskabets kunder efter udførelse af den relevante ydelse. Middelfart Kommune er kunde hos Motas og betaler for de ydelser, som Motas udfører for kommunen. Derudover påvirkes interessentkommunerne, herunder Middelfart Kommune, ikke økonomisk.

Høring

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

Klima & bæredygtighed

Motas I/S er et fælleskommunalt selskab, der er oprettet til at varetage de opgaver for farligt affald der påhviler interessent kommunerne, herunder at sikre miljørigtig håndtering.

Middelfart Byråd kan påvirke selskabet arbejde med bæredygtighed igennem sin repræsentant i repræsentantskabet. Kommunen er pt. ikke repræsenteret i bestyrelsen.

I Motas' Strategiplan for 2025 er bæredygtighed en del af mission og vision, og det indgår som en målsætning og en strategisk indsats, at bæredygtighed skal indarbejdes i alle led.

Sagens forløb

05/10/2022 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen

02/11/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

Protokol af møde nr. 22. juni 2022

Revisionsprotokol_2021 m.underskrift

Årsrapport 2021 m. underskrift

Budget 2023_ likviditetsbudget 2022-2027

Budget 2023 omkostninger

Budget 2023 Indtægter

Budget 2023 Takstsammenligning gebyr 2019-2023

Budget 2023 Fordeling adm. gebyrer

Budget 2023 mængder

Punkt 161: Forsøg i forhold til tilskud til pasning af egne børn frem til skolestart.

2022-014725

Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

På grund af kapacitetsudfordringerne omkring dagtilbudspladser har der været en øget interesse hos forældre til børn i dagtilbudsalderen at undersøge muligheden for at ansøge om tilskud til pasning af barn i hjemmet frem til skolestart.

For at imødekomme forældrenes ønsker og for at supplere de midlertidige løsninger på kapacitetsudfordringerne i dagtilbud, foreslås et 2-årigt forsøg med forhøjet tilskud og udvidet målgruppe i perioden 2023-2024.

Middelfart Kommune har været i kontakt med andre kommuner, som har indført lignende løsninger. Bl.a. har Vejle Kommune, i juni 2022 besluttet et 2-årigt forsøg med ordningen. Dette forsøg er inspiration og udgangspunkt for forslagene i denne sag, da Vejle og Middelfart kommuner har sammenlignelige kapacitetsudfordringer på dagtilbudsområdet.

Forvaltningen foreslår

- At der indstilles indført en 2-årig forsøgsordning i årene 2023 og 2024 med følgende afprøvninger, som evalueres medio 2024:
 - Tilskudsbeløbet til pasning af eget barn i hjemmet hæves fra 6.176 kr. til 7.367 kr. pr. måned (2022 niveau).
 - Målgruppen for tilskud til pasning af eget barn i hjemmet udvides, så den også gælder for børn fra 2,11 år til barnets skolestart.
 - Tilskuddet for denne målgruppe foreslås fastsat til 2.500 kr. pr. måned før skat (2022 niveau).

Sagsbeskrivelse

I Middelfart Kommune er det tidligere besluttet, at ordningen omkring tilskud til pasning af eget barn i hjemme kun omfatter børn i alderen 24 uger og indtil barnets børnehavestart ved 2 år og 10 måneder.

I 2022 er dette tilskud fastsat til 6.176 kr. før skat og beløbet er skattepligtigt.

I Middelfart Kommune er antallet af hjemmepassede børn pr. 1. september 2022 i alt 25 børn. Dette antal har igennem de seneste år ligget ret stabilt.

Jfr. dagtilbudslovens § 86 kan en kommune give forældre et tilskud til at passe deres egne børn mellem 24 uger og op til skolestart i stedet for at få en plads i et dagtilbud. Det er kommunalbestyrelsen, der afgør, om den vil give et tilskud til pasning af egne børn.

Det er en betingelse for at få tilskud til pasning af egne børn, at ansøgeren:

ikke samtidig modtager offentlig overførselsindkomst eller har en arbejdsindtægt, ikke er omfattet af § 13, stk. 10, og § 13 f, stk. 1-4, jf. § 26, stk. 4-10, i lov om aktiv socialpolitik, og har opholdt sig her i landet i 7 ud af de seneste 8 år. Kravet om ophold efter stk. 1, nr. 3, gælder ikke for EU/EØS-borgere, i det omfang de efter EU-retten er berettiget til ydelsen.

Hvis kommunalbestyrelsen beslutter at tilbyde forældre et tilskud til pasning af egne børn, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at tilbuddet kun skal gælde for børn i en bestemt aldersgruppe.

Tilskud til pasning af egne børn kan gives for en periode på minimum 8 uger og maksimalt et år.

Den samlede tilskudsperiode kan deles i to, og må samlet set ikke overstige den fastsatte maksimumsperiode. Hvis tilskudsperioden opdeles i to, kan perioden deles mellem barnets forældre, hvis begge forældre har ret til ydelser, og opfylder betingelserne for at modtage tilskud til pasning af eget barn.

Det er kommunalbestyrelsen i den enkelte kommune, der fastsætter tilskuddet til pasning af egne børn. Tilskuddet skal fastsættes ens pr. barn for alle børn inden for samme aldersgruppe.

Økonomi

Den foreslåede takstforøgelse og fastsættelse af takst i den ældre målgruppe er hentet med inspiration i Vejle Kommunes 2-årige forsøg, som er politisk besluttet i juni 2022 på lignende forudsætninger som Middelfart Kommune. Vejle Kommune har, på samme måde som Middelfart Kommune, erfaret en uventet høj stigning i børnetallet og dermed et stort pres på kapaciteten i dagtilbud.

Økonomiafdelingen har udarbejdet beregninger på at hæve tilskuddet fra 6.176 kr. pr. måned til 7.367 kr. pr. måned for børn i alderen 24 uger til 2 år og 10 måneder (vuggestue-dagpleje målgruppen).

Ligeledes er der lavet beregninger på at indføre et tilskud på 2.500 kr. pr. måned til aldersgruppen 2 og 11 måneder til skolestart.

Økonomisk konsekvens, hvis antal tilskud er som i dag: Under forudsætning at vi, lige som i dag, udbetaler tilskud til 25 forældre med børn fra 24 uger til 2 år og 10 måneder i gennemsnit pr. måned, så vil det medføre en årlig merudgift på 357.300 kr. hvis tilskuddet hæves som beskrevet.

Økonomisk konsekvens, hvis antal tilskudsmodtagere stiger: Der er endnu ikke mulighed for at hente erfaringer fra andre kommuner i forhold til om forøgelse af tilskuddet eller udvidelse af målgruppen vil føre til, at flere forældre vælger løsningen.

Beregningen herunder er derfor foretaget på baggrund af en forestilling om, at 12 flere forældre til den yngste målgruppe vil vælge løsningen og 12 flere forældre til den ældste målgruppe vil vælge løsningen.

Sammenlignet med en vuggestueplads har kommunen med den foreslåede takst, en reduceret udgift på 10.796 kr. pr. år ved at forældre selv passer barnet.

Sammenlignet med en børnehaveplads har kommunen med den foreslåede takst på 2.500 pr. måned, en reduceret udgift på 17.300 kr. pr. år ved at forældre selv passer barnet.

Hvis yderligere 12 forældre vælger at hjemmepasse deres børn i vuggestuealderen og 12 forældre med børn i børnehavealderen vælger at hjemmepasse, vil det være muligt at opnå en reduceret udgift på ca. 371.000 årligt, og den forøgede udgift via takstforøgelse vil dermed være udlignet. I det samlede beløb er der taget højde for, at 3 børn kunne være omfattet af søskenderabat.

Dertil kommer, at der vil kunne opnås en reduktion i de engangsudgifter, som vil skulle anvendes til midlertidige løsninger frem mod ibrugtagning af de besluttede nye daginstitutioner.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

11/10/2022 Børn- Kultur og Fritidsudvalget

Indstilles godkendt.

02/11/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

Notat - Tilskud til pasning af egne børn - Økonomi

Punkt 162: Middelfart Kommunes Beskæftigelsesplan 2023

2021-017739

Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Beskæftigelsesplanen er Middelfart Kommunes strategiske dokument i forhold til at sikre at ledige og sygemeldte får en indsats, der fremmer at den enkelte kommer i beskæftigelse eller uddannelse.

Beskæftigelsesplanen er således med til at understøtte, at flere personer får tilknytning til arbejdsmarkedet.

Forvaltningen foreslår

- At udvalget indstiller Middelfart Kommunes Beskæftigelsesplan 2023 til godkendelse

Sagsbeskrivelse

Det overordnede fokus for Middelfart Kommunes Beskæftigelsesplan 2023 er, at sikre virksomhederne den kvalificerede arbejdskraft, der efterspørges og sikre de ledige en så kortvarig ledighed som muligt for at sikre Middelfart Kommunes fremtidige vækst.

Der er tre hovedspor i Beskæftigelsesplanen for 2023:

- Virksomhedsservice
- Synergi ved tværfagligt samarbejde
- Digitalisering

De tre ovenfor nævnte hovedspor udmønter sig i virksomhedsvendte og borgervendte indsatser:

Fokusområderne for den virksomhedsvendte indsats er:

- Fastholdelse af sygemeldte medarbejdere
- Sikring af kvalificeret arbejdskraft
- Dobbelt uddannelsesløft
- Samarbejde og netværk
- Monitorering af det lokale arbejdsmarked

Fokusområderne for den borgervendte indsats er:

- Samtalen som den primære indsats
- Jobrettet indsats
- Uddannelse og kompetenceudvikling
- CV og ressourcer
- Helhedsorienteret tilgang
- Borgerinddragelse

Målsætninger for beskæftigelsesindsatsen 2023

Del i det gode liv:

- Vi skal arbejde for en placering blandt kommunerne i den bedste fjerdedel målt på (lav) ledighed.
- Vi skal arbejde for at andelen af aktivitetsparate kontanthjælpsmodtagere med lønnede timer skal komme på niveau med landsgennemsnittet.

Kompetenceløft og opkvalificering som veje til varige job:

- Vi skal arbejde for at andelen af voksenlærlinge som minimum skal være på niveau 2021.

Unge potentiale skal forløses:

- Vi skal arbejde for en placering blandt kommunerne i den bedste fjerdedel målt på andelen af unge på uddannelseshjælp.

Service tæt på borgere og virksomheder:

- Vi vil foretage årlige tilfredshedsmålinger hos henholdsvis borgere og virksomheder.

Bæredygtige arbejdsliv i virksomhederne:

- Vi skal arbejde for at andelen af besatte jobs via Rekrutteringsservice ligger over niveauet på landsplan.
- Vi skal arbejde for at antallet af unikke virksomhedsbesøg årligt ligger på minimum 700.

Middelfart kommunes beskæftigelsesplan, indsatser og mål understøtter de centralt udmeldte beskæftigelsespolitiske mål for 2023 som er:

1. Alle ledige skal have en værdig sagsbehandling
2. Flere ledige skal opkvalificeres
3. Flere flygtninge og familiesammenførte skal være selvforsørgende
4. Flere personer med handicap skal i beskæftigelse
5. Virksomhederne skal sikres den nødvendige og kvalificerede arbejdskraft

Beskæftigelsesplanen 2023 er udarbejdet via en løbende dialog med Beskæftigelses- og Arbejdsmarkedsudvalget, hvor de politiske mål har fungeret som pejlemærker.

Økonomi

Ingen.

Høring

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

Klima & bæredygtighed

Beskæftigelsesplanen tager udgangspunkt i at kerneopgaven for den lokale beskæftigelsesindsats er, at støtte ledige og sygemeldte i at (gen)finde fodfæste på arbejdsmarkedet og i det grundlæggende værdimæssige udgangspunkt, at et aktivt arbejdsliv er en del af det gode liv for borgere i den arbejdsdygtige alder - at et aktivt arbejdsliv fremmer sundhed og trivsel.

De i Beskæftigelsesplanens beskrevne indsatser har alle som omdrejningspunkt at sikre fuld og produktiv beskæftigelse, økonomisk vækst samt anstændige jobs til alle.

Et hovedspor hertil er uddannelse, en øgning af antallet af borgere med relevante kvalifikationer på arbejdsmarkedet og at fremme alles muligheder for livslang læring.

Beskæftigelsesplanen arbejder især i henhold til Verdensmål 3 "Sundhed og trivsel", Verdensmål 4 "Kvalitetsuddannelse" og Verdensmål 8 "Anstændige job og økonomisk vækst".

Sagens forløb

05/10/2022 Beskæftigelses- og Arbejdsmarkedsudvalget

Udvalget indstiller beskæftigelsesplan 2023 til godkendelse.

02/11/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

Beskæftigelsesplan 2023.pdf

Punkt 163: Renovering af ældreboliger, Skovgade 42-44

2022-014411

Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Denne sag omhandler renovering af ældreboligerne på Skovgade 42-44

Da der er tale om uopsættelig udbedringsbehov, som kun delvist kan dækkes af henlæggelserne under langtidsplanlægningen, finansieres dele af anlægsopgaven ved lånoptagelse med huslejeforhøjelse som følge.

Forvaltningen foreslår

- At der i 2023 gives en anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på 2,945 mio. kr. til renovering af ældreboligerne på Skovgade 42-44
- At anlægsbevillingen finansieres med 0,413 mio. fra afdelingens henlæggelser (som nedskrives tilsvarende). Restbeløbet finansieres ved lånoptagelse.
- At der i 2023 gives bevilling til at optage et fastforrentet 30-årigt lån hos Kommunekredit på 2,532 mio. kr.
- At beboernes husleje forhøjes i overensstemmelsen jf. beslutningen på det ordinære afdelingsmøde den 30. juni 2022.

Sagsbeskrivelse

Ejendomscenteret har i samarbejde med Boligkontoret Danmark, herefter kaldet BDK, gennemgået og vurderet ældreboligerne på Skovgade 42-44.

Dørpartierne har fra starten af byggeriet været placeret for tæt på terræn. Det har bevirket en opfugtning af elementerne, der har medført råd og utætheder i konstruktionen og en udskiftning er nødvendig for, at undgå følgeskader.

Samtidig er glaslister og fyldninger på selve vinduerne af ringe beskaffenhed, hvilket medfører utætheder med fare for følgeskader. Producenten eksisterer ikke længere og kan derfor ikke skaffe dele til reparation, og en udskiftning af vinduerne er derfor nødvendig.

Elevatorenes komponenter og drev er nedslidt og det giver anledning til hyppige driftsstop til gene for både beboere, pårørende og personale.

Det er forvaltningens anbefaling, at anlægsarbejdet iværksættes.

Anlægsarbejdet omfatter følgende:

- Udskiftning af samtlige facadepartier
- De- og genmontering af værn og markiser
- Sokkelrender foran facader
- Reetablering af terrasser og gangstier
- Renovering af elevator

Økonomi

Den samlede anlægssum beløber sig til 2,945 mio. kr., hvoraf 0,413 mio. kr. jf. langtidsplanlægningen kan finansieres af afdelingens henlæggelser, mens de sidste 2,432 mio. kr. foreslås finansieret ved et 30-årigt fastforrentet lån hos Kommunekredit.

Det skal hertil bemærkes, at der jf. Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. er automatisk låneadgang til udbedringsarbejder m.v. i kommunale almene ældreboliger jf. §91 stk. 8. og §92 stk. 3 jf. §96., udgiften til ekstraordinære renoveringsarbejder i kommunale ældreboliger jf. § 98, stk. 2 samt udgiften til udbedring af byggeskader i kommunale ældreboliger efter samme lovs § 157, stk. 1 og 2.

Forbedringsarbejderne giver anledning til en stigning i de ældres husleje, som er godkendt af beboerne på ordinært afdelingsmøde den 30. juni 2022.

Da der optages et 30 års lån, vil det ifølge beregninger fra BDK betyde en huslejestigning på 9,52% svarende gennemsnitligt til kr. 575,- pr. måned pr. bolig eller 100 kr. pr. m² pr. år.

Høring

Beboerne er hørt og har godkendt huslejestigningen på ordinært afdelingsmøde den 30. juni 2022.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

13/10/2022 Social- og Sundhedsudvalget

Indstillingen godkendes.

02/11/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

586-010-A Anlægsbudget

Punkt 164: Renovering af plejeboliger, Skovgade plejehjem, Skovgade 46-54

2022-014411

Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Denne sag omhandler renovering af plejeboligerne på Skovgade plejehjem, Skovgade 46-54.

Da der er tale om uopsættelig udbedringsbehov, som kun delvist kan dækkes af henlæggelserne under langtidsplanlægningen, finansieres dele af anlægsopgaven ved lånoptagelse med huslejeforhøjelse som følge.

Forvaltningen foreslår

- At der i 2023 gives en anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på 6,277 mio. kr. til renovering af plejeboligerne på Skovgade plejehjem.
- At anlægsbevillingen finansieres med 2,200 mio. kr. fra afdelingens henlæggelser (som nedskrives tilsvarende). Restbeløbet finansieres ved lånoptagelse.
- At der i 2023 gives bevilling til at optage et fastforrentet 30-årigt lån hos Kommunekredit på 4,077 mio. kr.
- At beboernes husleje forhøjes.

Sagsbeskrivelse

Ejendomscenteret har i samarbejde med Boligkontoret Danmark, herefter kaldet BDK, gennemgået og vurderet plejeboligerne på Skovgade plejehjem.

Dørpartierne har fra starten af byggeriet været placeret for tæt på terræn. Det har bevirket en opfugtning af elementerne, der har medført råd og utætheder i konstruktionen og en udskiftning er nødvendig for at undgå følgeskader.

Samtidig er glaslister og fyldninger på selve vinduerne af ringe beskaffenhed, hvilket medfører utætheder med fare for følgeskader. Producenten eksisterer ikke længere og kan derfor ikke skaffe dele til reparation, og en udskiftning af vinduerne er derfor nødvendig.

Elevatorenes komponenter og drev er nedslidte og det giver anledning til hyppige driftsstop til gene for både beboere, pårørende og personale.

Det er forvaltningens anbefaling, at anlægsarbejdet iværksættes.

Anlægsarbejdet omfatter følgende:

- Udskiftning af samtlige facadepartier
- De- og genmontering af værn og markiser
- Sokkelrender foran facader
- Reetablering af terrasser og gangstier
- Renovering af elevator

Økonomi

Den samlede anlægssum beløber sig til 6,277 mio. kr., hvoraf 2,200 mio. kr. jf. langtidsplanlægningen kan finansieres af afdelingens henlæggelser, mens de sidste 4,077 mio. kr. foreslås finansieret ved at 30-årigt fastforrentet lån hos Kommunekredit.

Det skal hertil bemærkes, at der jf. Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. er automatisk låneadgang til udbedringsarbejder m.v. i kommunale almene ældreboliger jf. §91 stk. 8. og §92 stk. 3 jf. §96., udgiften til ekstraordinære renoveringsarbejder i kommunale ældreboliger jf. § 98, stk. 2 samt udgiften til udbedring af byggeskader i kommunale ældreboliger efter samme lovs § 157, stk. 1 og 2.

Forbedringsarbejderne giver anledning til en stigning i de ældres husleje. Da der optages et 30-årigt lån, vil det ifølge beregninger fra BDK betyde en huslejestigning på 5,92% svarende gennemsnitligt til 346,- kr. pr. måned pr bolig eller 65 kr. pr m² pr. år.

Høring

Forvaltningen har partshørt beboerne i afd. 5 Skovgade jf. § 19 i Forvaltningsloven pga. at ingen beboere mødte op til afdelingsmøde. Der er indkommet to høringssvar. Af høringssvarene fremgår bl.a.

- utilfredshed med Middelfart Kommune i forhold til, at der ikke tidligere i forløbet er blevet taget hånd om fugt i bl.a. bygningselementerne
- at der bør kunne optages et mere fordelagtigt lån med en lavere årlig ydelse end det oplyste

Sagens forløb

13/10/2022 Social- og Sundhedsudvalget

Den samlede indstilling godkendes.

02/11/2022 Økonomiudvalget

Anbefale sgodkendt.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

586-005-A Anlægsbudget

Høringssvar

Punkt 165: Forslag til Byrådet fra Nye Borgerlige og Enhedslisten vedr. ændring af byrådsbeslutning fra 01.04.2019 om udvikling Middelfart, i dag Brobygning Middelfart

2022-015682

Beslutning

For forslaget stemte 9: D, V og Ø

Imod stemte 14: A, C, F og O

Forslaget er dermed ikke vedtaget.

Anna Broen Poulsen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Der er via Jonas René Jensen (Nye Borgerlige) indgået følgende punkt til dagsordenen i samarbejde med Lasse Schmücker (Enhedslisten):

Forvaltningen foreslår

Sagsbeskrivelse:

Ændring af byrådsbeslutning fra 01.04.2019 om udvikling Middelfart, i dag Brobygning Middelfart.

Byrådsbeslutningen er, ”der ydes et årligt driftstilskud til udvikling Middelfart på 3 millioner kroner. Direktøren for udvikling Middelfart ansattes af Middelfart kommune og udlånes til udvikling Middelfart, som en del af driftstilskuddet.”

Indstilling

At den sidste del af beslutningen fjernes fra Start ” Direktøren for udvikling Middelfart” og som slutter med ”del af driftstilskuddet.”

At driftstilskuddet til Brobygning Middelfart, fortsat fratrækkes Direktørens løn indtil udlånsaftalen er bragt til ophør.

At det fremadrettet er forvaltningen, som det er praksis, der administrerer evt. udlånsaftaler.

At forvaltningen snarest indleder forhandlinger med bestyrelsen i Brobygning Middelfart om afvikling af udlånsaftalen.

At udlånsaftaler kun forekommer i sjældne tilfælde, og hvor det giver mening, som f.eks. kunne være kritisk infrastruktur

At udlånsaftaler er tidsbegrænsede og af kortere varighed

Sagsbeskrivelse

Enhedslisten og Nye borgerlige havde en lignende sag på byrådsmødet den 3. oktober.

Vi har valgt, at sætte sagen på igen, da vi ser en mulighed for et kompromis efter, at have hørt både socialdemokratiets og venstres ændringsforslag, til vores dagsordenspunkt på byrådsmødet den 3. oktober.

Vi har tilpasset vores indstilling, så der er taget hensyn til både socialdemokratiets bemærkninger og ændringsforslag samt venstres bemærkninger og ændringsforslag.

Der er flere dilemmaer i denne sag

- et dilemma er, når det er byrådet der har truffet denne beslutning, så er det også byrådet, der skal afholde/godkende evt. opsigelsesforhandlinger, for en ansat efter overenskomst for chefer, som byrådet normalt ikke blander sig i
- et andet dilemma er, at Direktøren i Brobygning Middelfart refererer til Kommunaldirektøren, som også er tilforordnet bestyrelsen i Brobygning Middelfart
- et tredje dilemma er, at Direktøren i Brobygning Middelfart udfører opgaver for dels en selvstændig juridisk enhed, dels udfører opgaver for Middelfart Kommune
- et fjerde dilemma er, at der meget nemt kan opstå forvirring om, hvilken kasket, dem der er involveret i Brobygning Middelfart, har på og hvordan de forskellige kasketter bruges og til hvad
- Det sidste problem er habiliteten, i forhold til dem der er involveret i Brobygning Middelfart

Punkt 166: Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsjord

2022-014603

Beslutning

Godkendt.

Anna Broen Poulsen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Middelfart Kommune har lavet købsaftale om salg af grund på 7.014 m2 beliggende på Fynsvej 105 i Middelfart til PRIEBE HOLD Invest Aps cvr. nummer 39772264.

Salget er lavet på standardaftale ud fra en pris på 150 kr. inkl. moms pr. m2.

Overtagelsesdato er aftalt til 1.1.2023.

Forvaltningen foreslår

- At købsaftalen på 1.052.100 kr. inkl. moms (svarende til 841.680 kr. excl. moms) godkendes, og
- at der gives en samlet anlægsbevilling (indtægtsbevilling) med dertilhørende rådighedsbeløb på 841.680 kr. i 2023.

Sagsbeskrivelse

Grunden på Fynsvej 105 er solgt til Priebe Hold Invest Aps cvr. nummer 39772264 til brug for opførelse af lagerhal på grunden. Med salget er der ikke længere flere grunde tilbage på nordsiden af Fynsvej.

Økonomi

Bevillingen på 841.680 kr. dækker salgsindtægterne på sagen - indtægten indgår på konto for jordsalg i 2023.

Der er en udgift på ca. 30.000 kr. til udstykning af grunden betales på afsat rådighedsbeløb i budgettet.

Høring

Ingen høring da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

02/11/2022 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

file

Punkt 167: Offentliggørelse af punkt: Salg af erhvervsjord

2022-012330

Beslutning

Godkendt.

Anna Broen Poulsen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Middelfart Kommune har lavet købsaftale om salg af grund på 3.937 m2 beliggende på Nyvang 12 til Middelfart Fjernvarme a.m.b.a. cvr. nummer 28621027 til brug for ny fordelestation til erhvervsområdet.

Salgspris er på 150 kr. inkl. moms pr. m2 og overtagelsesdato er fastsat til 1.9.2023.

Forvaltningen foreslår

- At købsaftalen på 590.550 kr., inkl. moms (svarende til 472.440 kr. excl. moms) godkendes, og
- at der gives en samlet anlægsbevilling (indtægtsbevilling) i 2023 med dertilhørende rådighedsbeløb på 472.440 kr.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med udbygning af fjernvarme i erhvervsområderne ved Nyvang og Stensgårdvej har Middelfart Fjernvarme behov for at bygge en fordelestation til sikring af nødforstyrning. Fordelestationen placeres på erhvervsgrunden Nyvang 12.

Salgsprisen er fastsat til prisen på erhvervsjord i området til 150 kr. inkl. moms pr. m2. Middelfart Kommune har herefter ikke mere jord i området ved Nyvang.

Økonomi

Bevillingen på 472.440 kr. dækker salgsindtægterne på sagen - beløbet indgår på konto for jordsalg i 2023.

Grunden er udstykket og køber skal betale for tinglysning, så der kommer ikke udgifter til kommunen ved handlen.

Høring

Ingen høring da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Salget fremmer den grønne omstilling til fjernvarme i erhvervsområdet.

Sagens forløb

02/11/2022 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

file

Punkt 168: Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af ejendom

2022-003864

Beslutning

Godkendt.

Anna Broen Poulsen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Salg af ejendommen Bystævnevej 4, Brenderup.

Forvaltningen foreslår

- At tilbud fra Den Almennyttige Fond Gældfri på kr. 1.960.115 inkl. moms accepteres,
- At der på Økonomiudvalgets område meddeles anlægsbevilling/indtægtsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 1,568 mio. kr., svarende til salgsindtægt fratrukket moms, og
- At rådighedsbeløbet frigives og tilgår kassen i budgetåret 2023.

Sagsbeskrivelse

Betinget af Byrådets godkendelse har forvaltningen annonceret ejendommen Bystævnevej 4 i Brenderup til salg.

Ejendommen er udbudt til en mindstepris på kr. 1.960.000 inkl. moms, hvilket er i overensstemmelse med en ekstern vurdering af markedsprisen.

Der er indkommet 1 tilbud på ejendommen.

Overtagelsesdato er aftalt til 1. januar 2023.

Tilbuddet, der er afgivet af Den Almennyttige Fond Gældfri, lyder på kr. 1.960.115 inkl. moms.

Henset til at tilbuddet overstiger den vurderede markedspris, anbefaler forvaltningen, at tilbuddet accepteres.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

02/11/2022 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

Købstilbud med salgsvilkår

Punkt 169: Offentliggørelse af lukket punkt: Køb af ejendom

2020-017340

Beslutning

Godkendt.

Anna Broen Poulsen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Middelfart Kommune har indgået købsaftale om køb af ejendommen P.V. Tuxens Vej 3-5, Middelfart til brug for frivillighedscenter og støttebygning til sundheds- og frivillighedshus.

Forvaltningen foreslår

- At købsaftale med købesum på 5,0 mio. kr. bliver godkendt,
- at købet og de til købet forbundne handelsomkostninger finansieres af det allerede frigivne rådighedsbeløb på anlægsrammen til etablering af Sundheds-, Frivilligheds- og Retableringscenter, og
- at det tilkendes gives overfor Region Syddanmark, at Byrådet er positiv overfor at udarbejde lokalplan for Sverigesvej 40, med bebyggelsesprocent på 60 med en maksimal bygningshøjde svarende ca. til den eksisterende, samt anvendelse af ejendommen som bolig eller bolig/erhverv.

Sagsbeskrivelse

Køb af ejendommen:

I forlængelse af Byrådets beslutning om at forsøge at købe bygningen beliggende på P.V. Tuxens Vej 3-5 har der - betinget af Byrådets godkendelse - gennem længere tid været ført forhandlinger med Region Syddanmark om køb af ejendommen til etablering af Frivillighedshus.

Ejendommen er købt med overtagelse pr. 1. januar 2023.

Køb af ejendommen er betinget af Byrådets godkendelse.

Region Syddanmarks ønsker en politisk tilkendegivelse om mulighed for at ændre anvendelsen for restarealet omfattende Sverigesvej 40:

Med en udstykning og salg af P V Tuxens vej 3-5 ønsker Region Syddanmark mulighed for at ændre anvendelsen af restarealet omfattende Sverigesvej 40 fra tjenesteboliger til bolig eller blandet bolig/erhverv. Eksisterende ejendom er opført til brug som tjenesteboliger i overensstemmelse med gældende lokalplan 22.01 for Middelfart Sygehus. Området er udlagt til offentlige formål i Kommuneplanrammen O.01.08, hvor der gives mulighed for Sygehus eller andre offentlige eller private institutioner.

Ved en udstykning vil bebyggelsesprocenten være omtrent 60 % på restarealet af matriklen ved Sverigesvej 40. Det bebyggede areal udgør i dag 323m² af et samlet areal på ca. 2140 m², hvor etagearealet af eksisterende byggeri er 1343 m² - heraf 323 m² høj kælder. Det samlede etageareal bliver på 1296 m² efter landinspektøropmåling. Eksisterende byggeri er opført i 3 etager med høj kælder.

I forbindelse med udstykning og handlen af Tuxenvej 3-5 ønsker Region Syddanmark en politisk tilkendegivelse af, at Middelfart Kommune stiller sig positiv overfor at udarbejde plangrundlag, der giver mulighed for bolig og evt. blandet bolig og erhverv ud fra det eksisterende bygningsvolumen. Dvs. de ønsker en tilkendegivelse af, at en bebyggelsesprocent på cirka 60 % vil være mulig ved en fremtidig planlægning. Derudover foreslår forvaltningen, at der ved en fremtidig lokalplan maksimalt gives mulighed for en bygningshøjde, der svarer cirka til det, der er i dag. En nærmere konkretisering af projekt vil komme i forbindelse med en planlægningsfase.

Region Syddanmark er indforstået med at evt. nyt byggeri skal udføres under hensyn til Kommuneplanens gældende retningslinjer for fx parkering, opholdsarealer m.m. Ønsket om ændret anvendelse vil i givet fald betyde, at der skal

udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for Sverigesvej 40. Region Syddanmark er opmærksomme på, at Middelfart Kommune kan ikke på nuværende tidspunkt sige, hvornår en evt. planlægning kan igangsættes. De er opmærksomme på at Middelfart Kommune oplever stor efterspørgsel på planlægning, og der er derfor ventetid på igangsætning af en planproces.

På denne baggrund bedes Byrådet tage stilling til, hvorvidt man politisk er indstillet på, at der udarbejdes lokalplan for Sverigesvej 40.

Økonomi

Som det fremgår ovenfor udgør den aftalte købesum 5,0 mio. kr.

Til købesummen skal lægges følgende handelsudgifter på i alt 0,100 mio. kr. - opgjort således:

Tinglysningsafgift	0,032 mio. kr.
Udstykning/landinspektør	0,040 mio. kr.
Øvrige udgifter, herunder refusionsopgørelse	0,028 mio. kr.
Samlede handelsudgifter	0,100 mio. kr.

Udgiften svarer til det afsatte budget.

Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

02/11/2022 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

Underskrevet købsaftale

Bilag 2.1 udstykningsforslag PV Tuxens Vej

Bilag 3.2 Tingbogsattest 26-09-2022

bilag 11.1 Servitut nr. 6 om vejret

Bilag 11.1 vejrids PV Tuxens Vej tinglyst

Punkt 170: Offentliggørelse af lukket punkt: Køb af ejendom

2022-015573

Beslutning

Godkendt.

Anna Broen Poulsen og Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Middelfart Kommune har lavet aftale med ejer af ejendommen Staurbyvej 14 i Middelfart om køb af ejendommen. Ejendommens jord skal anvendes til kommende erhvervsområde i Middelfart. Da ejendommen er beliggende i det nye erhvervsområde er det en meget vigtig del at eje for kommunen.

Kortbilag er vedlagt i bilag.

Forvaltningen foreslår

- At aftale om køb af ejendommen Staurbyvej 14 godkendes ud fra de opstillede betingelser. Købsaftalen er vedhæftet til denne sag.
- At der under jordforsyning gives en anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på 41,458 mio. kr. Bevillingen dækker købssummen på 41,208 mio. kr. og handelsomkostninger på 0,250 mio. kr. Bevillingen gives på regnskabsåret 2023.
- At byrådet godkender, at 85% af købssummen, svarende til 35,027 mio. kr., lånefinansieres på lånerammen for 2023 med et 25-årigt variabelt forrentet lån hos Kommunekredit.
- At restbeløbet på 6,431 mio. kr. finansieres fra kassen.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune og ejer af ejendommen Staurbyvej 14 har aftalt følgende vedrørende overtagelse af ejendommen:

Ejendommen Staurbyvej 14 består af:

Matrikelnummer 9a Aulby By, Vejlbj – 279258 m2 heraf vej 996 m2

Matrikelnummer 9n Skrillinge By, Kauslunde – 222 m2

Matrikelnummer 22c Aulby By, Vejlbj – 4040 m2 heraf vej 80 m2

For matrikelnummer 9a og 9n betales kr. 140 pr. m2

For matrikelnummer 22c betales kr. 20 pr. m2

For ejendommens stuehus er aftalt en salgspris på 2.000.000 kr.

Den samlede salgspris bliver således:

279480 m2 a 140 kr. pr. m2 – 39.127.200 kr.

4040 m2 af 20 kr. pr. m2 - 80.800 kr.

Stuehus - 2.000.000 kr.

I alt - 41.208.000 kr.

Overtagelsen er aftalt til 1.1.2023. Handelsomkostninger betales af Middelfart Kommune. Løsøre tilfalder sælger. Middelfart Kommune overtager forpagtningsaftale på jorden.

I forbindelse med handlen er der lavet aftale om, at ejer og familie kan blive boende på ejendommen min. frem til 30.06.2024 uden betaling af husleje, men mod betaling af de almindelige forbrugsafgifter.

Ejer indhenter bindende svar fra skat vedrørende handelsbetingelser.

Når området er blevet byggemodnet forventes en salgpris på ca. 300 kr. pr. m².

Hele aftalen er lavet under forudsætning af Middelfart Byråds godkendelse.

Økonomi

Handlesdatoen for ejendomsoverdragelsen er fastsat til til 1. januar 2023.

Anlægsbevillingen og finansieringen af handlen skal derfor henføres til regnskabsåret og lånerammen for 2023.

Det indstilles i denne sag, at byrådet godkender, at der i overensstemmelse med lånebekendtgørelsen for kommuner og regioner optages lån til ejendomshandlen.

Det fremgår af lånebekendtgørelsens §2 stk. 1, punkt 14, at kommunerne har automatisk låneadgang til at finansiere 85 pct. af udgiften til erhvervelse af arealer og ejendomme til kommunal jordforsyning med benyttelseskode 05: Landbrug bebygget, 07: Frugtplantage, gartneri og planteskoler eller 17: Ubebygget landbrugslod m.v. kan lånefinansieres.

Da hele ejendommen er registreret med benyttelseskode 5, kan der således lånefinansieres 35,027 mio. kr.

Lånet optages på lånerammen for 2023. Forvaltningen fastsætter ud fra en samlet likviditetsplanlægning det præcise tidspunkt for lånehjemtagelsen i 2023.

Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at lånet skal afvikles i takt med jordsalget gennemføres. Det vil sige, at salgsindtægterne med fradrag for byggemodningsomkostninger og ordinære afdrag skal anvendes til at nedbringe kommunekreditlånet.

Høring

Ingen da kommunen ikke er forpligtet

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

02/11/2022 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Karin Riishede, Kaj Johansen og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Karin Riishede, Kaj Johansen, Steffen Daugaard

Bilag

file