

REFERAT Byrådet d. 10-01-2024

Mødedato Onsdag d. 10. januar 2024 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Udpegning af nye personlige stedfortrædere til Handicaprådet.....	3
Investeringer i infrastruktur til flere bæredygtige besøg i Danmarks største naturpark.....	4
Visionsproces for fremtidens Energnist.....	7
Selskabsgørelse af Affald & Genbrug.....	9
Småprojektspuljen 2024.....	13
Pulje til LUP-projekter.....	15
Vedtagelse af udviklingsplan for Falstersvej kvarteret.....	17
Viljebeslutning til ekspropriation af cykelsti langs Margaardvej (revideret linjeføring).....	21
Endelig vedtagelse af lokalplan 219 og kommuneplantillæg nr. 13 for bolig- og erhvervsområde ved.....	23
Forslag til lokalplan nr. 222, for bevaring og udvikling af kulturmiljø i Landekvarteret.....	27
Forslag til lokalplan 226 Boligområde ved Østerbyvej i Gamborg.....	31
Vilje til ekspropriation i forbindelse med sprøjteforbud i BNBO ved Harndrup Vandværk.....	35
Endelig vedtagelse af tillæg 9 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune 2016-2023.....	37
Borgmesteren orienterer.....	39

Punkt 381: Udpegning af nye personlige stedfortrædere til Handicaprådet

2021-009482

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensén, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Der skal udpeges 2 nye personlige stedfortrædere for medlemmer til Handicaprådet udpeget af administrationen.

Forvaltningen foreslår

- At Uffe Høybye udtræder som personlig stedfortræder af Handicaprådet, og at Mie Søgård Rasmussen indtræder som ny personlig stedfortræder af Handicaprådet, og
- At Flemming Hasforth Korshøj udtræder som personlig stedfortræder af Handicaprådet, og at Mikkel Rasmussen indtræder som ny personlig stedfortræder af Handicaprådet.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har meddelt, at der ønskes følgende ændringer i Handicaprådet:

- Uffe Høybye udtræder som personlig stedfortræder af Handicaprådet, og at Mie Søgård Rasmussen indtræder som ny personlig stedfortræder, og
- Flemming Hasforth Korshøj udtræder som personlig stedfortræder af Handicaprådet, og at Mikkel Rasmussen indtræder som ny personlig stedfortræder.

Sagen forelægges til Byrådets beslutning.

Økonomi

Ingen.

Høring

Inden høring, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger.

Punkt 382: Investeringer i infrastruktur til flere bæredygtige besøg i Danmarks største naturpark

2022-018004

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Der er søgt og givet tilsagn på 29,3 mio. kr. fra Danmarks Erhvervsfremmebestyrelses pulje til udvikling af turismeområder, og det er Naturpark Lillebælt, der har søgt på vegne af de tre kommuner. Det vil løfte steder som fx Kringsminde i Fredericia, Skamlingsbanken i Kolding og Middelfart Marina, så der kan komme flere bæredygtige besøg og flere investeringer i turisme.

Anlægsprojektet løber fra 2024-2026 og har titlen: ”Investeringer i infrastruktur til flere bæredygtige besøg i Danmarks største naturpark”.

Forvaltningen foreslår

- Det indstilles, at der gives en udgiftsbevilling til anlægsprojektet på politikområdet Natur og Miljø under Klima-Natur og Genbrugsudvalget på 10,020 mio. kr. i perioden 2024-2026, fordelt med 6,7 mio. kr. i 2024, 1,7 mio. kr. i 2025 og 1,620 mio. kr. i 2026. Rådighedsbeløb på 6,7 mio. kr. i 2024 indstilles frigivet.
- Det indstilles, at der gives en negativ udgiftsbevilling til anlægsprojektet på politikområdet Administration under Økonomiudvalget på 0,241 mio. kr. i perioden 2024-2026, fordelt med 0,080 mio. kr. i 2024, 0,080 mio. kr. i 2025 og 0,081 mio. kr. i 2026. Rådighedsbeløb på 0,080 mio. kr. i 2024 indstilles frigivet.
- Det indstilles, at der gives en indtægtsbevilling til anlægsprojektet på politikområdet Natur og Miljø under Klima-Natur og Genbrugsudvalget på 9,779 mio. kr. i perioden 2024-2027, fordelt med 2,934 mio. kr. i 2024, 2,934 mio. kr. i 2025, 2,934 mio. kr. i 2026 og 0,977 mio. kr. i 2027. Rådighedsbeløb på 2,934 mio. kr. i 2024 indstilles frigivet.

Sagsbeskrivelse

Dette projekt skal ses som en afgørende trædesten i realiseringen af Naturpark Lillebælts naturparkplan og strategi for 2023-2027, hvor formidling og forbedring af natur og kultur kobles tæt sammen med lokal turisme- og erhvervsudvikling. Projektet indgår som en væsentlig løftestang for at kunne tilbyde lokale borgere og turister faciliteter og aktiviteter, der lever op til de kvalitetskrav og standarder, som der i dag bliver krævet af et moderne turismeprodukt, og som kan bidrage til levende og attraktive kyst- og naturområder.

Det er derfor målet med projektet at igangsætte en udvikling, som kan forbedre turismeinfrastrukturen i Naturpark Lillebælt og skabe afsæt for positive afledte effekter for borgere, gæster og erhvervsliv, herunder især det lokale turismeerhverv. Samtidig er det målet, at investeringerne skal bringe naturparkens turismeinfrastruktur op på et niveau, der tiltrækker yderligere private investeringer til området – både på kort og lang sigt.

Tilsagnet på 29,3 mio. kr. fordeles således i projektbudgettet.

- 5 mio. kr. til udvikling af Middelfart Marina til et multifunktionelt mødested og et endnu mere attraktivt hotspot i Naturpark Lillebælt
- 5 mio. kr. til Museumsgaarden Kringsminde, der skal gøre stedet til et attraktivt kultur- og naturformidlingscenter
- 5 mio. kr. til Skamlingsbanken, hvor der skal etableres en tidevandsbro ”Havplatformen Verdens Ende” og en udkigsplatform ”Trætoppen”, så hele Skamlingsbanken bindes sammen med Lillebælt
- 1,9 mio. kr. til flydende formidlingsplatform, som deles mellem de tre kommuner
- 3 mio. kr. til nye faciliteter som opholdssteder, bænke, toiletter fx ved Lillebæltsstien i Middelfart, Løverodde i Kolding og Snoghøjgård Parken i Fredericia

- 1,2 mio. kr. til wayfinding, skilte, formidling
- 1,9 mio. kr. til projektledelse
- 0,1 mio. kr. revision og evaluering
- 6,2 mio. kr. til udokumenterede udgifter.

Udover de 29,3 mio. kr. fra Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse, så lægger kommunerne og eksterne fonde 66,2 mio. kr. i projektet. De samlede støtteberettigede udgifter i projektet er dermed på 95,5 mio. kr.

Økonomi

Den del af anlægsprojektet som finansieres af tilsagnet fra Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse består af følgende udgifter og indtægter:

Samlede udgifter: 30,059 mio. kr.

Arbejdstimer: -0,722 mio. kr.

EU-regionalfondstilskud og decentrale erhvervsfremmemidler: -29,337 mio. kr.

Udgifterne og tilskuddet deles ligeligt mellem Middelfart Kommune, Fredericia Kommune og Kolding Kommune med en tredjedel til hver.

Der søges derfor om en udgiftsbevilling til anlægsprojektet på politikområdet Natur og Miljø under Klima- Natur og Genbrugsudvalget på 10,020 mio. kr. i perioden 2024-2026, fordelt med 6,7 mio. kr. i 2024, 1,7 mio. kr. i 2025 og 1,620 mio. kr. i 2026. Rådighedsbeløb på 6,7 mio. kr. i 2024 indstilles frigivet.

Der søges derudover om en negativ udgiftsbevilling til anlægsprojektet på politikområdet Administration under Økonomiudvalget på 0,241 mio. kr. i perioden 2024-2026, fordelt med 0,080 mio. kr. i 2024, 0,080 mio. kr. i 2025 og 0,081 mio. kr. i 2026. Rådighedsbeløb på 0,080 mio. kr. i 2024 indstilles frigivet.

Der søges endvidere om en indtægtsbevilling til anlægsprojektet på politikområdet Natur og Miljø under Klima- Natur og Genbrugsudvalget på 9,779 mio. kr. i perioden 2024-2027, fordelt med 2,934 mio. kr. i 2024, 2,934 mio. kr. i 2025, 2,934 mio. kr. i 2026 og 0,977 mio. kr. i 2027. Rådighedsbeløb på 2,934 mio. kr. i 2024 indstilles frigivet.

Høring

Borgere og brugere inddrages løbende i delprojekterne.

Klima & bæredygtighed

Naturpark Lillebælt arbejder med afsæt i planen ud fra en vision om at skabe en naturpark med natur i balance, fyldt med gode oplevelser. Bæredygtighed udgør en grundtanke i visionen og er et bærende element i indsatser og projekter, hvor beskyttelse og benyttelse går hånd i hånd.

Som en del af strategien arbejder Naturpark Lillebælt med at styre besøgende hen til udvalgte lokaliteter i naturen, de såkaldte hotspots. Det er lokaliteter, der kan klare et større antal besøgende, og hvor der er en god infrastruktur, natur, kulturarv og fokus på oplevelser og formidling. Med hotspots ledes de besøgende til attraktive, robuste steder i naturparken, imens presset på de mere sårbare områder minimeres. Naturparkplanen har udpeget i alt 25 lokaliteter som hotspots. I dette projekt fokuserer vi på at udvikle tre hotspots, som er strategisk vigtige for Naturpark Lillebælt, samt selve infrastrukturen, der forbinder og styrker naturparkens hotspots.

Projektet tager direkte afsæt i den nationale strategi for bæredygtig vækst i dansk turisme, herunder initiativ 4.2 under temaet "Initiativer til at fremme kapacitet, planlægning og investering". Projektet knytter sig herigennem til flere udviklingsspor i den nationale strategi, herunder særligt temaet om, at fysisk planlægning skal understøtte lokal udvikling under hensyntagen til natur og miljø. Men også strategiens fokus på, at arbejdet i dansk turisme frem mod 2030 skal bidrage til et stærkere investeringsmiljø og flere investeringer i dansk turisme samt at offentlige og private aktører i højere grad skal samarbejde og koordinere indsatser, så der kan udvikles attraktive helårsdestinationer.

De enkelte anlæg og delprojekter vil blive vurderet ud fra graden af bæredygtighed herunder klimaaftryk.

Sagens forløb

19/12/2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Linda Johnsen

Punkt 383: Visionsproces for fremtidens Energnist

2023-013453

Beslutning

Punktet udgår, da sagen ved en fejl er kommet på Byrådets dagsorden.

Præsentation

Det fælleskommunale forbrændingsselskab, Energnist, som Middelfart Kommune er medejer af, skal pr. 1. januar 2025 være selskabsgjort. I den forbindelse skal hver af de 16 ejerkommuner beslutte, om de vil fortsætte som ejerkommune eller vil udtræde af selskabet.

En dialog om Visionen for ”fremtidens Energnist” kan være et bidrag for den enkelte kommunes afklaring af fortsat ejerskab eller udtræden af selskabet, ligesom visionen kan være optakten til at få udformet ejerstrategi og ejerftale for det nye selskab i løbet af 2024.

Forvaltningen foreslår

- At visionsnotat bliver drøftet og indgår i kommunens afklaring af fortsat ejerskab eller udtræden af selskabet.

Sagsbeskrivelse

I henhold til Lov nr. 745 om Ny organisering af affaldsforbrændingssektoren og konkurrence- udsættelse af forbrændingsegnet affald skal alle affaldsforbrændingsanlæg selskabsgøres inden 1. januar 2025, herunder Energnist.

Ejerkommunerne i Energnist blev på Borgmestermødet den 19. september 2023 enige om at igangsætte en ejerdrevet proces vedrørende selskabsgørelse af forbrændingsanlæggene.

Der er i forlængelse heraf igangsat en proces, der skal sikre, at ejerkommunerne får drøftet hvilket selskab eller selskaber man strategisk ønsker sig, og hvordan dette selskab/disse selskaber skal organiseres. Processen inkluderer bl.a. drøftelse af vision for selskabet/ selskaberne, ejerstrategier i forhold til ejerprofiler, opgavevaretagelse, organisering, selskabsmodeller m.m.

Visionsnotat for fremtidens Energnist er vedlagt som bilag og ønskes drøftet.

I visionsoplægget er der skitseret 3 scenarier, som kan tilsluttes hver for sig, men vil også kunne kombineres. Drøftelserne heraf forventes at kunne give en indikation af, hvor meget især økonomi, klima/miljø og indtrædelse af nye aktionærer i ejerkredsen skal vægtes og dermed danne grundlag for den fremtidig vision for selskabet.

Visionsnotatet skal drøftes internt i kommunen, inden det drøftes på møde mellem ejerkommunerne (Borgmestrene) i uge 4 2024. Efterfølgende skal Middelfart Kommunes fortsatte ejerskab eller udtræden af selskabet afklares med henblik på, at en politisk beslutningsproces er afsluttet inden den 31. marts 2024.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Høring

Ikke relevant.

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant.

Sagens forløb

19/12/2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Visionsnotat - udkast 1 (003).docx

Punkt 384: Selskabsgørelse af Affald & Genbrug

2023-017606

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Aftalen om klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi af 16. juni 2020 blev den 30. august 2022 suppleret med en ny politisk aftale om selskabsgørelse af kommunernes levering af affaldsydelser. Aftalen betyder, at kommunens driftsopgaver på affaldsområdet skal selskabsgøres. I forbindelse hermed har der i Middelfart Kommune i løbet af 2023 været en proces, hvor forskellige selskabsmodeller er blevet drøftet og vurderet bl.a. på baggrund af forskellige vurderingsparametre.

Med udgangspunkt i vurderingen foreslår forvaltningen, at der etableres et kommunalt ejet affaldsselskab, hvor Middelfart Affald & Genbrug udskilles i et selvstændigt selskab (Stand-alone-selskab), samt at selskabsdannelsen er gennemført pr. 1. september 2024.

Forvaltningen foreslår

- At Middelfart Affald & Genbrug bliver udskilt i et selvstændigt affaldsselskab A/S (Stand-alone-selskab),
- at selskabsudskillelsen sker pr. 1. september 2024, og
- at oplægget til "Letter of Intent" (LOI) mellem Kolding, Middelfart og Vejle kommuner bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Landsskatteretten har den 21. oktober 2020 fastslået, at kommuner ikke må opkræve moms på affaldsgebyrer. På baggrund heraf har et flertal af Folketingets partier den 30. august 2022 fastlagt, at kommunernes levering af affaldsydelser skal udskilles i et selskab. Aftalen om selskabsgørelse skal sikre, at kommunernes levering af affaldsydelser igen bliver momspligtige således, der ikke opstår konkurrenceforvridning mellem privat og kommunal opgaveløsning. Aftalen bygger videre på Folketingets Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi af 16. juni 2020.

Aftalen medfører, at hovedparten af den affaldshåndtering, som Middelfart Kommune varetager i dag, skal lægges ud i et selskab, herunder indsamlings- og udbudsaktiviteter med tilhørende administration, driftsansvar, kundeforholdet til borgerne samt opkrævning af takster. Selskabsgørelsen medfører en adskillelse af myndighedsopgaver og driftsopgaver.

Aftalen har på nuværende tidspunkt ikke udmøntet sig i et lovforslag. Det forventes, at Regeringen fremlægger et lovforslag i folketingsåret 2024/25.

Selskabsmodel

Affaldsområdet er et borgernært driftsområde af stor daglig betydning for borgere og virksomheder, hvorfor lokalpolitisk indflydelse på området er en fordel. Endvidere er der stigende udgifter for at leve op til lovkravene, samt krav om benchmarking og indførelse af et økonomisk tilsyn. Disse forhold medfører behov for økonomisk optimering.

Et nyt affaldsselskab bør være robust og fleksibelt i forhold til drift og ambitionsniveau og skal kunne leve op til flere og større krav til bæredygtig affaldshåndtering og fokus på cirkulær økonomi. På den baggrund har forvaltningen lagt følgende parametre til grund i forbindelse med vurdering af selskabsmodel:

- Lokalpolitisk indflydelse på selskabet
- Mulighed for synergi og økonomisk optimering og rationaler
- Robusthed og fleksibilitet
- Bæredygtig udvikling

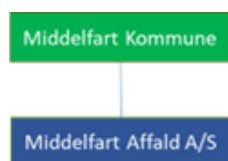
- God service for borgerne

Med udgangspunkt i de skitserede vurderingsparametre har forvaltningen vurderet, hvorledes Kommunens affaldsopgaver skal struktureres i fremtiden. Kommunen har arbejdet med tre modeller:

1. "Stand alone" selskab
2. Et forsyningsselskab sammen med Middelfart Spildevand
3. Samarbejde med andre kommuner enten i et fællesselskab eller selskaberne imellem

Advokatfirmaet Horten har hjulpet med at afdække fordele og ulemper ved de tre mulige selskabsformer, jf. bilag, ligesom der i løbet af 2023 har været dialog med Middelfart Spildevand og Kolding og Vejle Kommuner om evt. fremtidigt samarbejde.

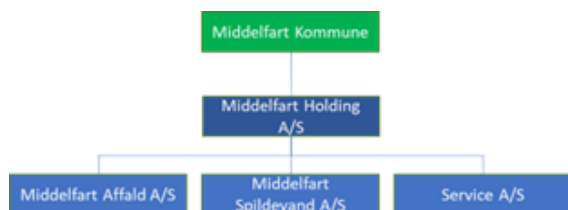
Ad 1: Stand-alone-selskab



Ved et stand-alone-selskab er Middelfart Kommune ene-ejer, og selskabet har alene fokus på affaldsområdet. Selskabsmodellen er desuden karakteriseret ved:

- Mulighed for høj grad af lokalpolitisk styring for Kommunen, herunder styring via ejerstrategi
- Som ene-ejer vil Kommunen via generalforsamlingen, vedtægter og ejerstrategien selv kunne fastlægge Kommunens ambitioner for Selskabet i forhold til grøn omstilling og bæredygtighed. Ligeledes vil Kommunen som ene-ejer selv kunne fastsætte serviceniveauet.
- Selskabsmodellen er enkel og fleksibel i forhold til en evt. senere sammenlægning i et forsyningsselskab eller et fælleskommunalt affaldsselskab.
- Ledelsesfokus på affaldsområdet
- Begrænset muligheder for effektiviseringer og synergieffekter som er mulig ved sammenlægning i et forsyningsselskab eller fælleskommunalt affaldsselskab. Driftsoptimeringer indenfor administration, IT, Kommunikation m.m. kan dog opnås ved samarbejde med kommunale affaldsselskaber.

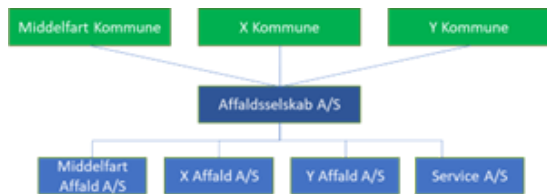
Ad 2: Forsyningsselskab med Middelfart Spildevand



Ved etablering af et Forsyningsselskab med Middelfart Spildevand er Middelfart Kommune ene-ejer af selskabet. Selskabet er karakteriseret ved:

- Mulighed for høj grad af lokalpolitisk styring for Kommunen, dog mere indirekte styring via Holding A/S
- Mulighed for synergieffekter og effektivitetsgevinster på det administrative område, IT, kommunikation m.m.
- Selskabsmodellen er mere bunden, og en evt. senere udskillelse af Affald A/S kan være vanskelig pga. gældende regler om modregning
- Ledelsesfokus på forskellige forsyningsområder og forskellige borgere-/kunde-forhold. Kan begrænse fokus på grøn omstilling og cirkulær økonomi.

Ad 3: Fælleskommunalt affaldsselskab



Ved etablering af et fælleskommunalt affaldsselskab er Middelfart Kommune medejer af selskabet. Selskabet er karakteriseret ved:

- Kommunen skal dele styring med andre kommuner. Behov for indgående koordinering mellem koncern og ejerkommuner. Lokalpolitisk styring begrænses.
- Mulighed for stordriftsfordele og effektiviseringsgevinster, dog kan forskellige standarder, beholdervalg m.v. kræve ressourcer til differentieret styring og dermed begrænse mulighed for at høste effektiviseringsgevinster.
- Større og mere robust selskab, både organisatorisk og økonomiske, også ift. fremtidigt prisloft
- Ledelsesfokus på affald
- Mindre fleksibilitet til at tage særlige initiativer, fx samarbejder med lokale virksomheder om bæredygtighed og cirkularitet.

Som alternativ til etablering af et fælleskommunalt affaldsselskab kan samarbejdet med andre kommuners affaldsselskaber styrkes. Middelfart Kommune har været i dialog med nabokommuner og i særdeleshed Kolding og Vejle Kommuner, hvor en ambitiøs bæredygtighedsprofil harmonerer med visionerne om en grøn og bæredygtig omstilling i Middelfart Kommune.

På den baggrund har Kolding Kommune, Vejle Kommune og Middelfart Kommune udarbejdet et forslag til en hensigtserklæring om at undersøge mulighederne for at etablere samarbejder, som kan bidrage til, at evt. individuelle selskaber kan opnå effektiviseringer og synergieffekter bl.a. på det administrative område, ved udbud, kommunikation og den grønne omstilling og cirkulær økonomi. Hensigtserklæringen er vedlagt som bilag.

Anbefaling til selskabsmodel

På baggrund af vurderinger og drøftelser af de tre selskabsmodeller anbefaler forvaltningen at etablere et stand-alone-selskab.

Selskabsformen er simpel, fleksibel og sikrer en stor lokalpolitisk indflydelse og nærhed til borgerne.

Samtidigt anbefales, at mulighederne for et formaliseret samarbejde mellem andre kommuners affaldsselskaber undersøges.

Tidspunkt for selskabsdannelse

Som følge af Landsskatterettens afgørelse har Middelfart Kommune rådført sig ved revisionsfirmaet EY om bl.a. de økonomiske konsekvenser ved at gennemføre anlægsinvesteringer, inden en selskabsgørelse er gennemført. Dette på baggrund af, at Affald & Genbrug planlægger at igangsætte implementering af ny genbrugspladsstruktur primo 2024 med en anlægsramme på ca. 90 mio. kr.

EY oplyser, at der kan opnås en økonomisk gevinst i form af et højere momsfradrag på ca. 20 mio. kr., hvis de planlagte investeringer til ny genbrugspladsstruktur enten

- udsættes til efter en selskabsgørelse, eller
- nye anlæg og bygninger etableres men ikke tages i brug, før selskabsgørelsen er gennemført.

Forvaltningen har vurderet på konsekvenserne af ovenstående og finder det økonomisk og driftsmæssigt mest hensigtsmæssigt, at anlægsprojektet igangsættes som planlagt af hensyn til det allerede gennemførte udbud men først tages i brug efter en selskabsgørelse. Derfor foreslås en hurtig selskabsgørelse, så nye bygninger og pladser kan tages i brug, når de står klar. Som følge heraf anbefales, at selskabsgørelsen gennemføres med stiftelsestidspunkt den 1. september 2024.

Proces

Efter godkendelse af selskabsmodel går Forvaltningen i gang med de økonomiske, juridiske og organisatoriske opgaver, herunder værdiansættelse, kontoplaner, økonomimodeller, kontrakter, snitflader mellem kommunen og selskabet,

medarbejderforhold m.m. Advokatfirmaet Horten og revisionsfirmaet EY vil bistå processen med juridisk henholdsvis økonomisk hjælp. Oplæg til procestidsplan fremgår af bilag.

Økonomi

Selskabsgørelse af Affald & Genbrug medfører en række engangsomkostninger til selve selskabsdannelsen, konsulenthjælp, indkøb af nye IT-systemer, økonomisystemer, kommunikation m.m. Omkostninger hertil finansieres af driftsbudgettet for Affald & Genbrug, som er takstfinansieret.

Efter selskabsdannelsen vil der være behov for ekstern bistand til HR, løn, juridisk hjælp m.m. Omkostninger hertil forventes at kunne dækkes indenfor rammerne af de omkostninger, som Affald & Genbrug i dag årligt betaler til Middelfart Kommune.

Selskabsgørelsen forventes effektueret pr. 1. september 2024. Det årlige administrationsgebyr som Affald og Genbrug betaler til Middelfart Kommune vil derfor blive nedsat tilsvarende. Administrationsgebyret for hele 2024 forventes at udgøre 3,831 mio. kr., men vil kun skulle betales for 8 måneder af 2024, hvilket forventes at udgøre 2,554 mio. kr. Middelfart Kommune forventes derfor at miste 1,277 mio. kr. i administrationsindtægt fra Affald og Genbrug i 2024. I 2025 forventes det at Middelfart Kommune vil miste 3,934 mio. kr. i administrationsindtægt fra det selskabsgjorte Affald og Genbrug. De ændrede økonomiske vilkår vil blive indarbejdet i kommende budgetopfølgninger og budgetlægning.

Høring

Selskabsgørelsen er drøftet på MED-udvalg ved Affald & Genbrug den 5. december 2023. Der var opbakning til både selskabsmodel samt tidspunkt for dannelse af selskab.

Selskabsgørelsen har desuden været forelagt HU den 12. december 2023.

Når beslutning er taget, om hvilken model der arbejdes videre med, vil AMG og MED inddrages i løbende vurdering af risici og muligheder for at sikre et godt arbejdsmiljø i en forandringstid.

Klima & bæredygtighed

Selskabsmodellen Stand-alone-selskab vil have entydig fokus på affaldsområdet, hvor Middelfart Kommune som enejer kan fastlægge et højt ambitionsniveau for den grønne omstilling og cirkulær økonomi.

Sagens forløb

19/12/2023 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Indstilles til godkendelse.

Jacob Bjørnskov Nielsen og John Kromann deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Jacob Bjørnskov Nielsen, John Kromann

19/12/2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Opdateret notat om selskabsgørelsen af affaldsområdet

216275-23 LOI - Hensigtserklæring .DOCX

Procesplan 131223

Punkt 385: Småprojektspuljen 2024

2023-017499

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Støttekriterier og procedure for Småprojektspuljen 2024 skal fastlægges.

Forvaltningen foreslår

- At kriterier og procedure bliver godkendt, og
- at der maks. bliver uddelt 246.000 kr. fra budget 2024

Sagsbeskrivelse

Småprojektspuljen er en ansøgningspulje, som henvender sig til lokaludvalg, borgerforeninger, andre foreninger og lign. og har til formål at støtte mindre, almennyttige og bæredygtige projekter og tiltag. Der kan gives støtte på maks. 25.000 kr. per ansøger til små projekter med et budget på under 50.000 kr. Projekterne skal være afgrænsede og uafhængige af større projekter og skal kunne afsluttes inden for maks. 1 år.

Puljen har eksisteret i 6 år og er blevet søgt meget. En oversigt over bevillinger og afslag fra 2023-puljen er vedhæftet: Der kunne gives en bevilling til 28 forskellige projekter og tiltag.

Kriterier og procedure for 2024 (se bilag) tager udgangspunkt i sidste års pulje og er uændrede bortset fra 2 kriterier. Det foreslås: 1. at der fremover også kan gives tilskud til honorar, hvilket tidligere ikke var muligt, men kan have betydning for events og arrangementer, 2. at projekter der kræver tilladelse først kan modtage en bevilling, når tilladelsen foreligger. Tilladelsesprocesser fra myndigheder (som fx Kystdirektoratet) kan være langvarige, og pengene vil være "låst" i lang tid uden man ved, om tilladelserne kommer i hus. Det foreslås, at ansøgerne først kan søge, når tilladelserne er givet.

Væsentlige punkter i proceduren:

- at puljen åbnes i januar/februar efter godkendelse af kriterierne
- at puljen kan søges løbende og uden ansøgningsfrister indtil den er tom
- at Ledelsessekretariatet uddeler bevillingerne løbende
- at Byrådet bliver orienteret om uddelinger i juni 2024 eller når puljen er tom.

Økonomi

Der er afsat 246.000 kr. til uddeling i budget 2024.

Bevillingerne de seneste 3 år har været:

- 447.938 kr. i 2023
- 695.418 kr. i 2022
- 477.525 kr. i 2021.

Høring

Ingen, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Bæredygtighed er et kriterium for tilskudsbevillingen. Under bæredygtighed forstås her tiltag som er socialt, økonomisk og miljømæssigt holdbare på lang sigt.

Sagens forløb

19/12/2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Småprojektspulje 2024 - Kriterier og procedure

Oversigt over bevillinger fra Småprojektspuljen 2023

Punkt 386: Pulje til LUP-projekter

2023-017078

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Støttekriterier og procedure for en ny pulje til lokale udviklingsplanprojekter (LUP-projekter) skal godkendes.

Forvaltningen foreslår

- At kriterier og procedurer bliver godkendt, og
- at der maks. bliver uddelt 466.000 kr. fra budget 2024.

Sagsbeskrivelse

Det er puljens formål at støtte forskellige samfundsaktører med at finansiere almennyttige og bæredygtige projekter, der udspringer af og understøtter lokalsamfundenes udviklingsplaner (LUPer). Der skal være en tydelig sammenhæng mellem det konkrete projekt og den lokale udviklingsplan for området.

Projekterne vil efter ansøgning og dialog med ansøgerne blive vurderet og prioriteret ift. deres modenhed og mulighed for realisering. Et projektkatalog over samtlige LUPers udviklingstiltag vil være et internt arbejdsredskab til at prioritere projekterne (se bilag 2). Vurderingskriterierne for ansøgningerne er:

1. Projektet skal være almennyttigt, bæredygtigt og skal udspringe af den lokale udviklingsplan for området.
2. Projektet skal være modent og realistisk at gennemføre inden for 2 år fra bevillingen.
3. Ved bygge- og anlægsprojekter bliver der særligt lagt vægt på klima- og bæredygtige løsninger og arkitektonisk tilpasning til stedet.

Alle kriterier skal være opfyldt. Der kan maks. bevilliges 50 % af de samlede projektomkostninger. Bevillingerne gælder i 2 år med mulighed for dispensation.

Hovedpunkter i proceduren er

- Puljen åbnes i februar 2024.
- Ledelsessekretariatet udarbejder ansøgningsskema og vejledning og tilbyder rådgivning inden ansøgning.
- Der anvendes ikke ansøgningsfrister, da LUPerne blev færdige og udmøntes på forskellige tidspunkter.
- Ved ansøgning oplyser ansøger bl.a. ansøgt støttebeløb, projektbeskrivelse, budget og tilknytning til LUPen for området
- Ansøgerne inviteres til dialog vedr. økonomi, realisering og tilladelser.
- Ledelsessekretariatet tildes beslutningskompetencen for at bevillige tilskud efter byrådets kriterier.
- Udbetaling af tilskud sker, når projektet er fuldfinansieret og klar til at blive gennemført.
- Byrådet orienteres om bevillingerne i juni og december 2024 eller når puljen er tom.

Ansøgningspuljens kriterier og procedure er nærmere beskrevet i bilag 1.

Økonomi

Der er afsat 466.000 kr. i budget 2024.

Høring

Ingen, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Bæredygtighed er et af kriterierne for puljen. Bæredygtige projekter er defineret som projekter, der er miljømæssig, økonomisk og social holdbare på lang sigt.

Sagens forløb

19/12/2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Bilag 1 - Pulje til LUP-projekter - kriterier og procedure

Bilag 2 - Oversigt over indsatser - Bæredygtige Lokalsamfund

Punkt 387: Vedtagelse af udviklingsplan for Falstersvej kvarteret

2023-016820

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensén, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Falstersvej kvarteret er et af Middelfarts ældste erhvervsområder, med en attraktiv placering tæt ved midtbyen, som ønskes omdannet til et blandet bolig- og erhvervsområde. Der har siden foråret 2023 kørt en proces med grundejere i området, borgere og interessenter om områdets udvikling, og der foreligger nu en udviklingsplan.

Økonomiudvalget skal træffe beslutning om at godkende udviklingsplanen og igangsætte det videre arbejde med at omdanne Falstersvej kvarteret til blandet bolig- og erhvervsområde.

Forvaltningen foreslår

- At udviklingsplanen for Falstersvej kvarteret bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

I april 2023 igangsatte Økonomiudvalget arbejdet med en udviklingsplan for Falstersvej kvarteret. Der har siden kørt en proces med inddragelse af områdets grundejere, borgere og interessenter om områdets udvikling og udarbejdelse af udviklingsplanen.

Falstersvej kvarteret er et 32 ha stort område omkring Falstersvej, Fynsvej, Sjællandsvej og Industrivej, som mod vest afgrænses af Gl. Strandvej, mod øst af Jyllandsvej og mod nord og syd af villaområder.



Dialog og fællesskab

Falstersvej kvarteret ejes af forskellige private grundejere og virksomheder, og udviklingen af området vil derfor blive en proces, hvor der indgås partnerskaber med de nuværende ejere. Endvidere vil de nuværende ejere sammen med områdets

Øvrige aktører blive inddraget i midlertidige aktiviteter som alt sammen skal understøtte en gradvis omdannelse, hvor der tages højde for de kvaliteter, potentialer og ønsker, der er i området.

Der er nedsat et "Falstersvej Forum", bestående af politiske repræsentanter (Borgmester, Formand for Teknisk Udvalg, Næstforperson for Klima-, Natur- og Genbrugsudvalget), grundejerrepræsentanter og særlige interessenter. Formålet har været at sikre fællesskab om udviklingen af området, herunder at visioner og strategier er realiserbare og forankres hos områdets interessenter og grundejere. Det har samtidig skullet medvirke til at sikre, at lokale interesser og prioriteter er blevet hørt tidligt og indarbejdet i udviklingsplanarbejdet.

Der har været afholdt to møder kun for dette forum og derudover to møder, hvor også resten af områdets grundejere har været inviteret. Der har været en god og åben dialog på møderne om vision og strategier, muligheder og udfordringer.

For borgere og interessenter har der været afholdt to møder, hvor der ligeledes har været god dialog om projektet, og gode input til at få gang i områdets omdannelse via midlertidige aktiviteter.

Derudover har der været løbende dialoger med borgere, interessenter og grundejere om arbejdet med udviklingsplanen og områdets muligheder.

Udviklingsplanens indhold

Udviklingsplanens overordnede grundtanke er, at udviklingen af området skal tage udgangspunkt i de kvaliteter, ressourcer og historier, der allerede er, for at understøtte identitet og bæredygtighed. Bygninger og beplantning bevares i videst muligt omfang for at respektere områdets industrielle arv og unikke karakter samtidig med, at det transformeres til et moderne, bæredygtigt og mangfoldigt bykvarter.

Udviklingsplanen består af en vision, som er omdrejningspunktet, tre udviklingsværdier, som gennemsyrrer planen og arbejdet med området, seks strategier, som konkretiserer hvad vi vil, en fysisk plan, som giver et bud på fysisk udmøntning, og naboskabsprogrammer for seks mindre delområder, som skal hjælpe med overgangen fra udviklingsplanen til efterfølgende konkret lokalplanlægning.

Visionen for området er: Falstersvejkvarteret er og skal vedblive at være en særlig del af Middelfart. I fremtiden, et kvarter, hvor vi gentænker byudvikling i et cirkulært, regenerativt og ressourcebevidst perspektiv. Et blandet bykvarter, hvor vi inviterer indenfor med plads til mangfoldighed og hvor der er frihed til at nye bolig- og produktionsformer udvikles og afprøves i fællesskab. Kvarterets udvikling skal ske i tæt samspil med og i respekt for de eksisterende bygninger og rammer og de deri bundne ressourcer. Med udviklingen af Falstersvejkvarteret vil vi sammen genfortolke den producerende bydel og bringe den videre ind i fremtiden.

Udviklingsværdierne indeholder nogle kodeord for arbejdet med området:

- **Levende laboratorium.** Kodeord: Mod, eksperimenter, innovation, midlertidighed, udforsket territorium.
- **Ressourcebevidst, regenerativt og cirkulært.** Kodeord: Grøn omstilling, bevaring, genanvendelse, kulturarv, ressourceforvaltning.
- **Blandet by.** Kodeord: Inkluderende, rummelig by, funktionsblanding, både arbejde og bolig, det gode hverdagsliv, produktion, bolig til de mange).

Strategierne giver konkrete bud på, hvad der skal opfyldes i områdets udvikling, inden for temaerne:

- **Byliv:** Der arbejdes med dette fra starten, både i midlertidige aktiviteter og i projekterne. Der skal tænkes byliv før byrum før bygninger.
- **Bevaring og cirkularitet:** Eksisterende bygninger skal som udgangspunkt bevares, og materialer skal genbruges, hvor det overhovedet er muligt. Dette skal der arbejdes med ud fra en ny helhedsorienteret model.
- **Identitet:** De bevarede bygninger, byrummene og historien skal understøtte områdets særlige identitet - det skal være et unikt område.
- **Natur, biodiversitet og regnvand:** Der skal være masser af grønt, både pga. den rekreative og naturmæssige værdi, og for at bidrage til gode og nytænkende løsninger for håndtering af regnvand.
- **Mobilitet og parkering:** De bløde trafikanter skal i højsædet, og der skal arbejdes med biltilgængelighed og parkering på nye måder, så biler dominerer området mindst muligt.
- **Organisering og realisering:** Kommunen faciliterer og understøtter omdannelsen, i samarbejde med grundejerne.

Udviklingsplanen er tænkt som et konkret redskab, som vi vil bruge i den videre proces, hvor der skal laves lokalplaner i området. Visionen skal opfyldes, og de tre udviklingsværdier skal være guidelines for det videre arbejde.

Strategiafsnittene indeholder bokse med ”Vi vil”-punkter, der som udgangspunkt er bindende, samt uddybning og inspiration til, hvordan de kan opfyldes.

Den fysiske plan indeholder nogle hovedgreb, hvor især forbindelserne igennem området og koblingerne til den omkringliggende by er vigtige. Det drejer sig om Gartnerstien (sammenhængende grøn forbindelse igennem området), Jernbanestien (nord-sydgående forbindelse for bløde trafikanter) og forbindelser til Lillebælt (visuelle såvel som fysiske).



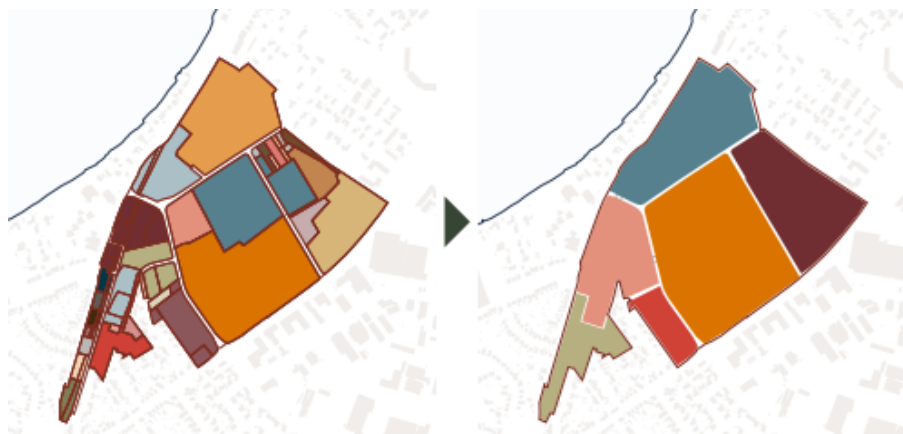
Gartnerstien

Jernbanestien

Kystforbindelser

Også den grøn-blå struktur for natur og regnvand, og de særlige knudepunkter for byliv og identitet er væsentlige. Således er hovedgrebene i den fysiske plan bindende – dog ikke hvor tingene helt konkret placeres. Tegningerne i udviklingsplanen skal således betragtes som forslag eller eksempler på, hvordan vision og strategier evt. kan realiseres.

Naboskabsprogrammerne er en hjælp til den videre udvikling i mindre delområder, hvor der (som svar på naboskabsprogrammerne) efterfølgende kan laves naboskabsplaner eller -prospekter, som skaber en kobling fra udviklingsplanens vision og strategier og til de efterfølgende lokalplaner.



Ejer- og matrikelstruktur

Delområder/ ”naboskaber”

Udviklingsplanen indeholder også en rækkefølge-/ etapeplan, som giver udtryk for en prioritering af, hvor der først bør udvikles. Det anbefales at starte omkring Gartnerstien, for at sikre en tidlig realisering af denne, så der hurtigt skabes grundlag for byliv og rekreative værdier i området. Hvor den/de første lokalplaner i området skal udarbejdes, er dog ikke endeligt fastlagt.

Den videre proces

Næste skridt er en videreførelse af arbejdet i de mindre delområder, naboskaberne, hvor kommunen inviterer til snakke om grundejernes planer og ønsker i forhold til udviklingsplanen.

Der arbejdes videre med mulighederne for en tidlig realisering af Gartnerstien, sammen med de aktuelle grundejere, for hurtigst muligt at skabe passage, byliv og rekreative værdier i området. Der arbejdes ligeledes videre med midlertidige aktiviteter, for at skabe en god start på områdets omdannelse og understøtte byliv, grøn struktur, eksperimenter mm.

Falstersvej Forum videreføres, med en grundejerrepræsentant fra hvert naboskab, kerneinteressenter og faglig inspirator. Den fortsatte politiske deltagelse skal klarlægges. Dialogen med borgere og interessenter fortsættes i et Borger Forum, og der arbejdes videre med sammenhængene mellem de to fora og øvrige dialoger.

Der arbejdes desuden videre med sammenhængene mellem Falstersvej kvarteret og Trafikhavnen, herunder hvordan de to nye byområder kan supplere hinanden bedst muligt, med deres forskellige profiler, og hvordan der kan sikres en god rækkefølge og takt i boligudbygningen.

Udviklingsplanen er vedhæftet. Der gøres opmærksom på at der kan forekomme mindre redaktionelle ændringer efterfølgende.

Økonomi

Der er i budget 2024 afsat i alt 2,3 mio. fordelt på årene 2024-2027 til "Falstersvej kvarteret, igangsætning, midlertidige aktiviteter og forsøg".

Der er i udviklingsplanens strategi for realisering og organisering givet nogle forslag til kommunale investeringer, der vil kunne understøtte områdets udvikling på forskellige måder, men der træffes ikke med udviklingsplanen beslutning om kommunale investeringer.

Høring

Der vil ikke blive høring af udviklingsplanen, da der har været borger- og interessentinddragelse undervejs i processen.

Klima & bæredygtighed

Klima og bæredygtighed er et gennemgående element i udviklingsplanen og byudviklingsprojektet, både i visionen, i udviklingsværdierne (herunder "Ressourcebevidst og cirkulært") og i strategierne, særligt "Strategi for bevaring og cirkularitet" og "Strategi for natur, biodiversitet og regnvandshåndtering".

Der skal i den fortsatte udviklingsproces arbejdes med de 6 dogmer for byudvikling og boligudbygning, som er vedtaget i planstrategien. Disse harmonerer godt med udviklingsplanen i forhold til bæredygtigt boligbyggeri, blandet by, naturindhold, identitet/ særkende mm.

Sagens forløb

19/12/2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Falstersvej kvarteret Udviklingsplan_low_v2

Punkt 388: Viljebeslutning til ekspropriation af cykelsti langs Margaardvej (revideret linjeføring)

2023-002123

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

I forbindelse med anlæg af højhastighedsjernbane over Fyn, skal der ske en ombygning af Margaardvej i Nørre Aaby. Ombygning af vejforløbet giver mulighed for at anlægge en cykelsti langs Margaardvej.

Sagen har tidligere været behandlet med viljebeslutning til ekspropriation. Der er sidenhen udarbejdet et udkast til ny linjeføring, hvorfor sagen bringes frem til fornyet behandling.

Forvaltningen foreslår

- At det godkendes, at rettigheder på private arealer erhverves ved indgåelse af frivillige aftaler under ekspropriationslignende vilkår eller ved ekspropriation i henhold til Vejlovens bestemmelser, såfremt det ikke er muligt at indgå forlig
- At ekspropriation sker samtidig med Vejdirektoratets ekspropriation til nyt vejforløb på Margaardvej
- At der tages en viljebeslutning om, at Middelfart Kommunes bemyndigelse til erhvervelse af arealer, overdrages til kommissarius i forbindelse med Vejdirektoratets ekspropriation.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med anlæggelse af højhastighedsjernbane over Vestfyn, vil der skulle ske en omlægning af vejforløbet for Margaardvej.

Ved omlægning af vejforløbet giver det mulighed for, at der kan anlægges en cykelsti langs Margaardvej. Strækningen vil ud fra den foreløbige skitse være 920 m.

Forvaltningen forventer, at etablering af cykelstien kan blive indarbejdet i Vejdirektoratets anlægsprojekt med forlægning af Margaardvej, så Vejdirektoratets entreprenører udfører arbejdet samtidig med forlægningen af vejen. Middelfart Kommune afregner udgifterne til cykelstien med Vejdirektoratet.

En cykelsti vil højne trafikikkerheden for cyklister og gående langs Margaardvej og give mulighed for, at flere vil kunne transportere sig på denne måde.

Ved Vejdirektoratets ekspropriation af det ændrede vejforløb for Margaardvej, vil være muligt, hvis Middelfart Kommune tager en viljebeslutning om ekspropriation af arealer til en cykelsti og at bemyndige kommissarius til at foretage ekspropriation af de nødvendige arealer, på vegne af Middelfart Kommune.

Vejdirektoratet forventer at foretage ekspropriation i løbet af vinteren 2023/2024. Stien forventes anlagt i 2024/2025.

Sagen har tidligere været behandlet med beslutning om viljebeslutning om ekspropriation, men idet der er fremkommet udkast til nyt trace for cykelstien, bringes sagen op til fornyet behandling.

Vejdirektoratet vurderer, at det med den nye linjeføring vil betyde ca. 50 m ekstra vej, et kanaliseringsanlæg på Hovedvejen (primært streger) og lidt mindre cykelsti.

Med den nye linjeføring giver det mulighed for en gang med tiden at lave en forbedring af Margaardvejs tilslutning til Hovedvejen.

Af bilag 1 på sagen kan ses det nye udkast til linjeføring for vej og cykelsti. Når der er sket projektering af anlægget, vil det præcise forløb foreligge.

Tidligere trace fremgår af bilag 2.

Økonomi

Der er i budgettet afsat 2,25 mio. til projektet.

Projektet er dog ikke færdigprojekteret, så der er på nuværende tidspunkt stor usikkerhed omkring det afsatte budgetbeløb.

Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ved anlæggelse af cykelstien vil der søges indbygget genbrugsmaterialer, i det omfang det kan lade sig gøre.

Flere vil få mulighed for at kunne vælge at cykle eller gå sikkert på Margaardvej.

Sagens forløb

12/12/2023 Teknisk Udvalg

Godkendt.

19/12/2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Skitse_Margaardvej_Plantegning_Nyt_Trace.pdf

Tidligere skitseforslag til trace

Punkt 389: Endelig vedtagelse af lokalplan 219 og kommuneplantillæg nr. 13 for bolig- og erhvervsområde ved Søndergade, Hessgade og Blindebomsvej i Middelfart

2023-016788

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Byrådet vedtog den 26. juni 2023 at sende forslag til lokalplan 219 og kommuneplantillæg nr. 13 for et bolig- og erhvervsområde ved Søndergade, Hessgade og Blindebomsvej i Middelfart i offentlig høring.

Høringen er nu afsluttet, og der skal træffes beslutning om, hvorvidt planerne skal vedtages endeligt, og om hvorvidt der skal foretages ændringer i planforslagene.

Forvaltningen foreslår

- at tillæg nr. 13 til kommuneplan 2021-2035 vedtages endeligt med den ændring, at den maksimalt tilladte højde inden for rammeområdet reduceres fra 13,5 meter til 12 meter jf. ændringsforslag nr. 15-18 i vedhæftede notat med ændringsforslagene.
- at lokalplan 219 vedtages endeligt med følgende ændringer: For byggeriet mod Hessgade (byggefelt A) ændres bygningshøjden fra 13 meter til 12 meter, mulighed for brandkam udgår, tremplen reduceres fra 1 m til 0,3 meter, farvebestemmelsen ændres fra rødlig til lyse rødlige nuancer, der tilføjes bestemmelser omkring murværksdetaljer omkring døre og vinduer og herunder markering af overgangen mellem de to "bygninger", opdeling af vinduerne i minimum 4 felter med poster jf. ændringsforslag nr. 1-14 i vedhæftede notat med ændringsforslagene.
- at forslag til besvarelse af høringsvarene, som beskrevet i den vedlagte hvidbog, godkendes.

Sagsbeskrivelse

Forslag til lokalplan:

Planforslaget åbner mulighed for at bebygge et område, som tidligere har været brugt som erhvervsgrund (tankstation), med etageboliger. Området er, efter nedrivning af tankstation, oprenset og henligger ubebygget.

Bebyggelsen ønskes opført i 1½ etage ud mod Søndergade og i 2½ etage ud mod Hessgade samt på selve hjørnet. Der må max opføres 15 nye boliger inden for området.

Med den kommende planlægning har man ønsket, at bebyggelsen i Søndergade skal afspejle den gamle bydel, mens man for byggeriet i Hessgade har givet mulighed for, at der kan opføres et mere moderne byggeri, der viser en mere nutidig arkitektur, der samtidig holder fast i referencer til udtrykket i gaden som fx gavlkviste og facaderytme.

For at sikre et attraktivt grønt opholdsareal ønskes ejendommene Blindebomsvej 8 samt Hessgade 1 ligeledes omfattet af planlægningen. Den offentlige sti "Bag Haver", der går midt igennem området, omfattes også af planen. Den bevarende lokalplan 23.16 bibeholdes for de to ejendomme samt for stien "Bag Haver".

Forslag til Kommuneplantillæg:

Kommuneplantillæg nr. 13 omfatter ejendommene Søndergade 60 og Hessgade 1 og ændrer bygningshøjden og bebyggelsesprocenten. Hessgade 1 er kun medtaget i kommuneplantillægget pga., den eksisterende bebyggelsesprocent allerede overstiger de 60.

Som det fremgår nedenfor, er der i den offentlige høring indkommet en række høringsvar, der giver anledning til, at Forvaltningen anbefaler, at der i forbindelse med den endelige vedtagelse foretages ændringer i forhold til planforslagene.

Forslag til Lokalplan 219 og kommuneplantillæg nr. 13, således som de var fremlagt i offentlig høring er vedhæftet som bilag.

Økonomi

Ingen.

Høring

Planforslagene har været sendt i offentlig høring i 9 uger i perioden 5. juli - 6. september 2023.

Der er indkommet i alt 9 høringssvar. Høringssvarene er fra Handicaprådet, bestyrelsen for Vestre Skole, Middelfart Museum, Den gamle bydels beboerforening (med 662 underskrifter) samt høringssvar fra 5 borgere i naboområdet.

De temaer, hvortil der er kommet flest bemærkninger, er;

1. Forholdet til den bevarende lokalplan 23.16

I en række af høringssvarene er der lagt stor vægt på, at den bevarende lokalplan 23.16, der gælder for området, bør respekteres og bevares. Det vil være principielt forkert og uordentligt over for alle beboere i den gamle bydel, at gøre en undtagelse for den aktuelle grund.

Forvaltningens Bemærkninger:

Det er ikke ny praksis, at ophæve dele af de bevarende lokalplaner i den gamle bykerne i forbindelse med større byggeprojekter. Det er tidligere sket både inden for lokalplan 23.16 og lokalplan 23.22. Da der i det aktuelle tilfælde, er tale om opførelse af en ny større sammenhængende boligbebyggelse på ejendommen Søndergade 60 og ikke et enkelt infill byggeri, er det forvaltningens vurdering, at der er behov for en ny lokalplan for området hvorved der også sikres inddragelse af lokalområdet i planlægningsprocessen. Samtidig er det forvaltningens vurdering, at der kan tillades opført et byggeri i et mere nutidigt udtryk og dermed en fravigelse af den bevarende lokalplan.

Byggeriet er dog overordnet set i overensstemmelse med den bevarende lokalplan på en lang række punkter, jf. nedenfor.

Bebyggelsen i 1 ½ etager mod Søndergade, er i overensstemmelse med den bevarende lokalplan 23.16, for så vidt angår materialevalg og udtryk af facaderne. Undtaget herfra er terrassepartierne og delvist altanerne på bagsiden af bebyggelsen samt muligheden for at kvistene fuldbeklædes med zink.

Bebyggelsen i 2½ etage mod Hessgade og delvist Søndergade er tilladt i et lidt mere nutidigt udtryk, da det tillades at udvalgte vinduer kan udføres med ramme omkring vinduet i stålprofil, og enkelte vinduer på første salen er uden brystning (vindue til gulv) og generelt nogle andre vinduesudformninger. Selve rytmen med ”murpille – vindue” er fastholdt. Facadematerialerne er traditionelle dvs. tegl i rødlige nuancer på facade og røde vingetegl til tag. I forhold til den bevarende lokalplan 23.16 er der åbnet mulighed for, at vinduer og døre kan være i enten træ eller træ/alu. Udformning af terrassepartier, altaner og skorstenspiber samt materiale på kvistene afviger fra den bevarende lokalplan.

Det anbefales, at der ikke foretages ændringer i kommuneplantillægget eller lokalplanforslaget.

2. Bygningshøjden

Hovedparten af høringssvarene vedrører højden på byggeriet, som de ikke mener passer med skalaen i området. Det påpeges bl.a., at det er forkert, at den nye etageejendom højdemæssigt forholder sig til Vestre Skole, fremfor de øvrige beboelsesejendomme i området – Vestre Skole bør fortsat skille sig ud i området. Flere fremhæver, at den gældende byggehøjde på 9 meter bør fastholdes og der er indsendt forslag med en bebyggelse på 1½ etage.

Forvaltningens bemærkninger:

Det er forvaltningens vurdering, at Vestre Skoles markante bygning, godt kan tåle ‘modspil’, og at hjørnet står som en klar markering. Bebyggelsen langs Hessgade er i planforslaget trukket ind i forhold til gadelinjen, så den flugter med den øvrige bebyggelse på østsiden af Hessgade. Hjørnet på ejendommen ud mod krydset er afsluttet afskåret. Dermed vurderes det, at kigget til Vestre Skoles hovedbygning delvist bevares, når man kommer ad Hessgade.

I den bevarende lokalplan 23.16 er der ikke fastsat en præcis højde for ny bebyggelse – der står; ”Bebyggelse tillades opført på betingelse af: ”at bygningsvolumet dvs. facadehøjde, bygningslængder og dybde afstemmes i forhold til de eksisterende bebyggelsesmønstre i det aktuelle gaderum.” Det er forvaltningens vurdering, at det kommende byggeri vil harmonere med skalaen for eksisterende byggeri i området, og at byfortætningen sker med respekt for det omkringliggende miljø på grund af følgende punkter:

- I forhold til højde og etageantal er det ikke fremmed i den Gl. bydel, at enkelte byhuse er i 2 – 2½ etager, og at der trappes op og ned mellem 1 og 2 etager.

- Hessgade er en af de større trafikale veje i den bymæssige kontekst, og det vurderes, at strækket langs Hessgade kan tåle en bygning i 2½ etager pga. det brede vejprofil med vejtræer og de eksisterende bygningsvolumener i 1 ½ - 2 ½ etager. Afstand fra facade til facade er 18 m, til sammenligning er der i Søndergade 8 m fra facade til facade.
- Af historiske bygninger skal der tages hensyn til præsteboligen Hessgade 2 (på modsatte side af Hessgade, skråt overfor), Vestre Skoles hovedbygning og Det Gl hospital, Blindebomsvej 8. Det er forvaltningens vurdering, at der er taget hensyn til de ovennævnte bygninger.
- Projektet viser den maksimale fortætning, som området kan bære af højde/etageantal på bygninger. Det vurderes derudover, at den bymæssige hovedstruktur bevares ved at placere bebyggelsen i gadelinje.

Bygherre har på anmodning og på baggrund af de indkomne høringssvar arbejdet mere detaljeret med byggeprojektet og har på den baggrund fundet en løsning, hvor højden på byggeriet ud mod Hessgade kan sænkes fra 13 til 12 meter. Bl.a. er tremlen reduceret fra 1 meter til 0,3 m og brandkammen fjernet.

Forvaltningen anbefaler, at kommuneplantillægget ændres således, at den maksimal tilladte højde reduceres fra 13,5 meter til 12 meter, og at lokalplanen ændres således, at den maksimalt tilladte bygningshøjde inden for byggefelt A reduceres fra 13 meter til 12 meter, tremlen i byggefelt A ændres fra 1 meter til 0,3 meter og muligheden for udvendige brandkamme udgår. Dermed bliver den tilladte bygningshøjde i overensstemmelse med den tilladte bygningshøjde på 12 meter for de omkringliggende kommuneplanrammeområder i Søndergade.

3. Bebyggelsens ydre fremtræden

I flere af høringssvarene er der indkommet bemærkninger vedrørende udformningen af facaderne, og at de syner massive og dominerende også på grund af den mørke sten, der ses på visualiseringerne. Derudover er flere utilfredse med, at der med lokalplanen åbnes mulighed for anvendelse af materialer, der normalt ikke tillades anvendt i den gamle bydel.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen er enig i, at en meget mørk sten kan få byggeriet til at syne større og mere voluminøs end ved anvendelse af en lysere rød teglsten. Det anbefales derfor, at bestemmelse § 8.2 ændres så det fremgår, at der skal anvendes tegl i lyse rødlige nuancer, og derudover bør det tilføjes, at der skal anvendes blødstrøgne tegl i overensstemmelse med den bevarende lokalplan 23.16.

Det er intentionen i projektet at udføre murværksdetaljer, der opdeler facadeudtrykket i skalaen, dette fremgår dog ikke så tydeligt i tegningerne 1:200.

Bygherre har efter anmodning og på baggrund af de indkomne høringssvar arbejdet videre med projektet. Slægtskabet mellem bebyggelsen langs Søndergade og bebyggelsen langs Hessgade er forstærket ved brug af yderligere opdeling af vinduerne med poster, ændring af kvistenes tagform, markering af hjørnet samt yderligere murværksdetaljer på facaderne.

Det anbefales, at bygherres foreslåede ændringer til bearbejdning af facaderne indarbejdes i lokalplanens § 8.

4. Trafikale forhold

Vejadgangen til Søndergade 60 er i forslaget til lokalplan fastlagt til Søndergade. Der er indkommet forslag om, at vejadgangen bør flyttes til Hessgade bl.a. af hensyn til eleverne på Vestre Skole og borgerne i området. Derudover er der bemærkninger vedrørende afspærringen af Bag Haver stien.

Forvaltningens bemærkninger:

Det er forvaltningens trafikale vurdering, at udkørsel til Søndergade ikke vil sænke trafiksikkerheden i området.

Der er tale om en lav mængde biler der skal ud fra det nye byggeri og de vil sprede sig henover morgentimerne, så det vurderes ikke at have en indflydelse på trafikken. Dertil skønnes det, at hastigheden vil være lav, da de skal igennem en port og har vigepligten fra deres udkørsel. Alt efter hvilke beboere der kommer i nybyggeriet, så kan det være de slet ikke har en påvirkning på skoletrafikken, da de allerede er kørt inden spidstimen for at aflevere børn/børn kommer i skole eller efter spidstimen. Det kan desuden oplyses, at som led i igangværende trafiksikkerhedsprojekt er Søndergade i øjeblikket ensrettet i morgentimerne (7-9).

I forhold til Stien "Bag Haver" er den fortsat offentlig sti, men bygherre har fået tilladelse til at afspærre stien, mens der bygges på Blindebomsvej 8 og Søndergade 60. Det er almindelig praksis, at der gives tilladelse til afspærring af fortov, sti eller vej i forbindelse med byggeprojekter, når det anses for nødvendigt af sikkerhedsmæssige årsager m.m.

På den baggrund anbefales det, at der ikke foretages ændringer i kommuneplantillægget eller lokalplanforslaget

Der er udarbejdet en hvidbog, der indeholder alle høringssvarene i deres fulde længde og resume af høringssvarene. Forvaltningens forslag til besvarelse af høringssvarene samt anbefaling til, om høringssvarene skal give anledning til ændring af planforslagene i forbindelse med den endelige vedtagelse, fremgår af Hvidbogen. Hvidbogen er vedhæftet.

Derudover er vedhæftet et notat med alle de foreslåede ændringsforslag sammenholdt med formuleringerne i de fremlagte planforslag.

Klima & bæredygtighed

I henhold til kommuneplan 2021 skal byudviklingen ske på et bæredygtigt grundlag med hovedvægt på fortætning og omdannelse i de eksisterende byområder og dermed udnyttelse af den eksisterende infrastruktur og service.

Planområdet ligger centralt i byen og under en kilometer fra stationen. Placeringen gør det dermed muligt at reducere anvendelsen af bil i og med, der er nem adgang til den kollektive trafik og bymidten og dens mange funktioner. Det grønne område medvirker til øget biodiversitet og et skønnere forløb ved stien "Bag haver", ligesom det fordrer beboersocialisering for området.

Sagens forløb

12/12/2023 Teknisk Udvalg

Godkendt.

19/12/2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Forslag til lokalplan 219 og kommuneplantillæg nr 13

Hvidbog

Ændringsforslag til lokalplan 219 og kommuneplantillæg nr. 13 i forbindelse med den endelig vedtagelse - skemaform

Punkt 390: Forslag til lokalplan nr. 222, for bevaring og udvikling af kulturmiljø i Landekvarteret

2023-000616

Beslutning

Godkendt med følgende præcisering:

§ 7.2
"For hustype B9, vist på bilag 4, gælder at eksisterende bebyggelse må rives ned og skal erstattes af ny boligbebyggelse."
§ 7, stk. 7.7
I delområderne: B, C, D, E og F skal sekundær bebyggelse som garager, carporte, redskabsskure, og drivhuse placeres i eller bagved samme byggelinje som boligen, se § 7, stk. 7.3 og som vist på kortbilag 2.

Jens Backer Mogensen, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Lokalplan nr. 222 for bevaring og udvikling af Landekvarteret.

Lokalplanens formål er, at understøtte og fastholde områdets karakteristika, der tilsammen udgør et bevaringsværdigt kulturmiljø, og samtidig skal planen sikre plads til udvikling.

Udvalget anmodes om, at træffe beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan med efterfølgende udsendelse af planforslaget i 8 ugers offentlig høring og at der afholdes borgermøde og byvandring i høringsperioden.

Endelig skal udvalget tage stilling til, om der skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til lokalplan, nr. 222 godkendes
- At forslag til lokalplan, nr. 222 sendes i 8 ugers offentlig høring
- At der ikke foretages en egentlig miljøvurdering af planen
- At der afholdes borgermøde og byvandring i forbindelse med den offentlige høring

Sagsbeskrivelse

Middelfart Station

Brovejen

Finlandsvej

Sverigesvej

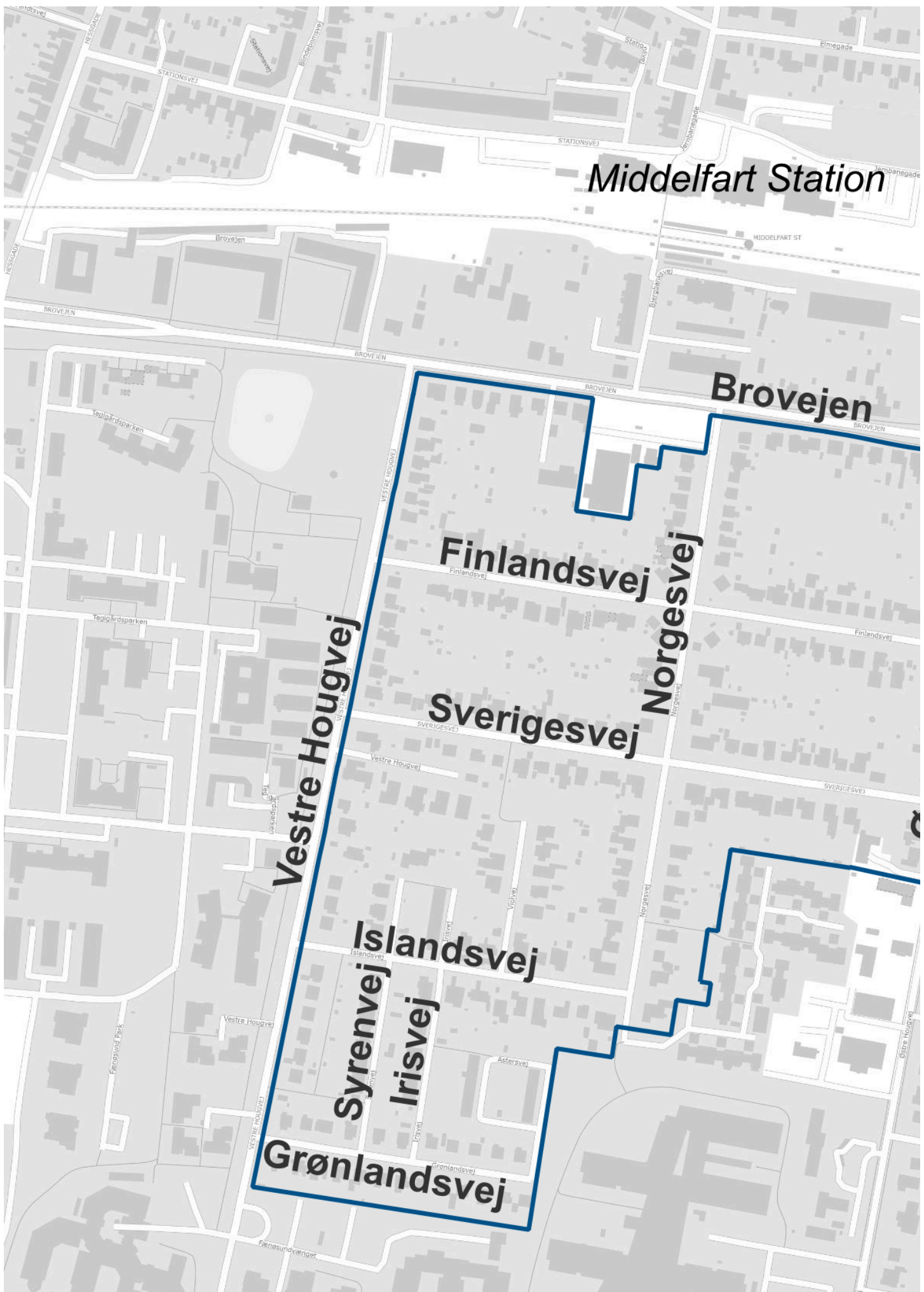
Norgesvej

Vestre Hougvej

Islandsvej

Syrenvej
Irisvej

Grønlandsvej





Lokalplanområdets afgrænsning er markeret med blå linje

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet med afsæt i lokale beboeres ønske om, at bevare kvaliteter og værdier i det kulturhistoriske udtryk for Landekvarteret. På den baggrund vedtog Økonomiudvalget den 16. juni, 2020, at udarbejde en lokalplan.

Formålet med lokalplanen er, at bevare kvarterets særkende og sikre at udvikling og ændringer af byggeri og beplantning forenes med at kulturmiljøets karakteristika bevares. Dermed kan der ske en smidig og ensartet forvaltning af byggesager i området.

Området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø i kommuneplanen. Landekvarteret er kendetegnet ved et gennemgående udtryk med røde murstenshuse og saddeltage, der ligger ensartet ud til vejene.

Da en stor mængde af husene er opført indenfor den samme periode, har området som helhed et harmonisk sammenhængende udtryk. Samtidig er der et grønt udtryk med transparens mellem havens og vejens rum. Derfor medtager lokalplanen både bestemmelser for renovering og tilbygning til bebyggelsen, sekundær bebyggelse, husets udtryk til gaden og gadens inventar.

Bevaring af kulturmiljøet

Det bevaringsværdige kulturmiljø udgøres af sammenhængen i de fritliggende huse. Derfor har hver enkelt hus stor betydning for det samlede udtryk. Af den årsag må husene ikke nedrives, og alle udvendige ændringer skal godkendes af Middelfart Kommune. Dette er dog undtaget for hustypen: "Øvrig bebyggelse", som vurderes at være af nyere dato, eller renoveret efter et nyere princip.

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

Hustyperne:

Husene i området er opført i perioden fra starten af 1940'erne og slutningen af 1950'erne. I perioden var der forskellige tendenser for byggestile og arkitektoniske principper.

For at sikre hver enkelt hustypes kvalitet, er der udarbejdet principper med udgangspunkt i de eksisterende forhold, for hver enkelt hustype. For eksempel må der være kviste på hustyperne: "Bedre Byggeskik" og "Muremester villa" da de kan have udnyttet tagetage. Til forskel for "Statslånhuset", hvor der ikke må udføres kviste, da husets proportion er anderledes ved at grundplanen er større og der oftest blot er ét plan.

I tråd med den typiske og traditionelle villa, sikres det i lokalplanforslaget, at tage udføres som sadeltage, hel- eller halvvalmet tag, eller mansardtage. Her er undtaget hustyperne "Funkis" og "Bungalow", da de traditionelt har flade tage.

Bevaring af åbne karakteristika i landekvarteret.

For at bevare en åben struktur, må den matrikulære struktur ikke ændres. Dobbeltbuse og rækkebuse er dog undtaget og kan sammenlægges til 1 større bolig, hvis facaden fremstår som to boliger. Boliger må være op til 8,5 m. med en bebyggelsesprocent op til 30%.

Landekvarteret er karakteriseret ved transparens mellem gaden og havens rum, i det der er et sammenhængende område med åbne forhaver langs gaden med lav beplantning. Det sikres ved at hække ikke må overstige 1,20 m. Bestemmelser om vejbyggelinjer giver en ensartet afstand for bebyggelse til vej. Vejbyggelinjerne varierer i afstande mellem 4,5, 6 og 10 m. i de forskellige delområder.

Miljøvurdering

Forslaget til lokalplan 222 er screenet efter miljøvurderingslovens § 8. Ud fra ovennævnte screening, er det Middelfart Kommunes vurdering, at planen ikke forventes at give væsentlig indvirkning på miljøet og at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering for planen.

Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde, og planen vurderes ikke at påvirke Natura 2000-områder eller Bilag IV-arter. Planen giver ikke mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan i eksisterende byområde. Planen har bevarende karakter, det vil sige sikring af allerede eksisterende forhold.

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

Økonomi

Ingen

Høring

Forslag til lokalplan sendes i offentlig høring i primo januar 8 uger

- Borgermøde – februar- Præsentation og dialog om principperne i planen
- Byvandring – februar - Hvad betyder bestemmelserne for den enkelte hustype.

Klima & bæredygtighed

Planlægning af landekvarteret er i tråd med planstrategiens dogme for byudvikling nr. 1 og 4, ved at sikre de bærende principper som understøtter identiteten i Landekvarteret. Samtidig sikres den overvejende del af den eksisterende bygningsmasse, og dermed begrænses resurseforbrug til nye boligbyggerier.

Derudover understøtter planlægningen dogme nr. 3, ved at bevare eksisterende vej- og stisystemer. På den måde er der fortsat god tilgængelighed til eksisterende infrastruktur og adgang til service, kultur og handel.

I forhold til dogme nr. 4, giver planlægningen mulighed for at fremme biodiversitet, for eksempel ved at tage på tilbygninger kan udføres med sedum tag, og ved at der er principper om at forhaverne skal fremstå med beplantning.

Sagens forløb

12/12/2023 Teknisk Udvalg

Godkendt.

19/12/2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Forslag til Lokalplan 222 uden bilag

Bilag 1 _ LP222 Matrikelkort

Bilag 2 _ LP222 Byggelinjer

Bilag 3 _ LP222 Delområder

Bilag 4 _ LP222 Hustyper

Bilag 5 _ LP222_Bevaring af træer

Bilag 6 _ LP222 Stier og veje

Bilag 7 Servitutter

Bilag 8 Screening for miljøvurdering_Lp222

Punkt 391: Forslag til lokalplan 226 Boligområde ved Østerbyvej i Gamborg

2023-016070

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan 226 – boligområde ved Østerbyvej i Kauslunde.

Udvalget anmodes om at træffe beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan med efterfølgende udsendelse af planforslaget i 4 ugers offentlig høring.

Endelig skal udvalget tage stilling til, om der skal udarbejdes en miljørapport af planforslaget.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til lokalplan 226 - Boligområde ved Østerbyvej i Gamborg, bliver godkendt og sendes i offentlig høring i 4 uger.
- At offentliggøre afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport af planforslaget.
- At kommunen stiller krav til ejeren om sikkerhedsstillelse for udgifterne til overtagelse af arealet efter planlovens § 47A, medmindre ejeren fraskriver sig denne ret.

Sagsbeskrivelse

I maj 2023 vedtog Økonomiudvalget at igangsætte planlægningen for en åben-lav boligbebyggelse på et ubebygget område nord for Østerbyvej i Gamborg.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 1,5 ha. Arealet er i dag dyrkede landbrugsarealer i landzone.

Området ligger inden for kommuneplanrammeområde L.03.30 - Gamborg, der udlægger området til blandet bolig og erhverv, nærmere bestemt landsby med primært boligformål mv. Bebyggelsesprocenten er fastsat til maksimalt 30. Bebyggelsens højde må ikke overstige 2 etager og 8,5 meter. Det ønskede byggeri er i overensstemmelse med kommuneplanen, såfremt det indrettes under hensyntagen til risiko for oversvømmelse.

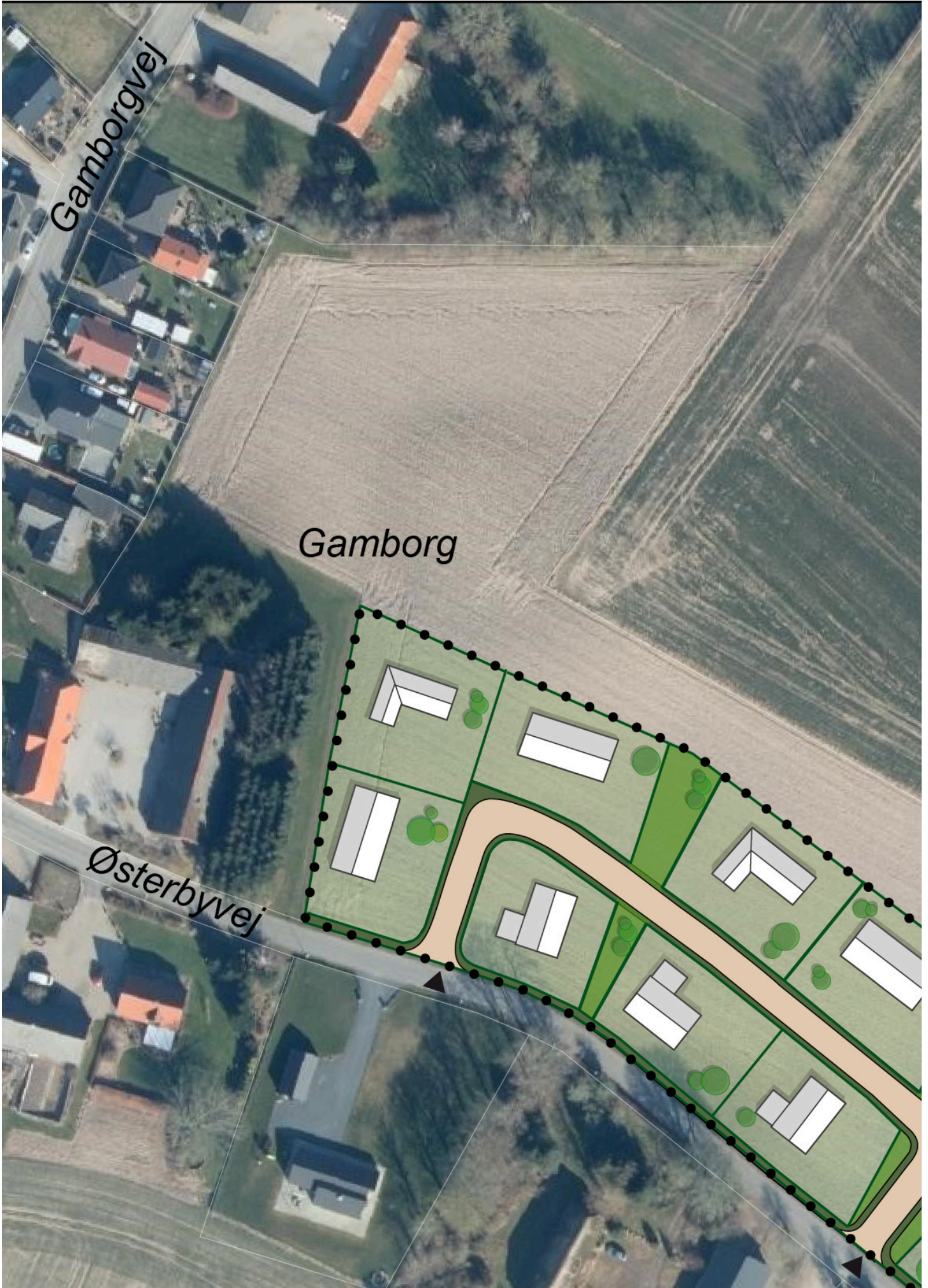
Lokalplanforslagets indhold

Der må indenfor lokalplanområdet opføres 12 åben – lav boliger omkring en mindre boligvej. Bebyggelsens volumen tilpasser sig det øvrige Gamborg, med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 % for den enkelte ejendom og maks. 1 etage med udnyttet tagetage.

De fremtrædende tagtyper i Gamborg er saddeltage og tage med halvvalm, lokalplanen stiller derfor krav om, at det kun er disse tagtyper som tilladelse i lokalplanområdet, for at indpasse bebyggelsen i byen.

Det grønne udtryk, der kendes fra Gamborg i dag langs veje og med grønne åbninger mod det åbne land, sikres videreført i den nye bebyggelse. Dette sikres ved, at arealer langs Østerbyvej og den interne vej skal friholdes for bebyggelse og der sikres grønne områder centralt i området, som åbner for udsigt til det åbne land. Ydermere er der krav om en mindste grundstørrelse på 830 m², hvilket skaber rum til åbenhed mellem bebyggelserne.

Vejadgang til boligområdet skal ske fra 2 overkørsler til Østerbyvej.





Eksempel på hvordan området kan indrettes i henhold til lokalplanen

Miljøvurdering

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

Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslaget.

Screeningen er vedhæftet som forslag.

Økonomi

Når der med en lokalplan overføres et areal fra landzone til byzone har ejeren mulighed for inden 4 år at forlange kommunes overtagelse af dette areal, såfremt arealet fortsat benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. planlovens § 47 A.

I henhold til planlovens § 13, stk. 4 kan kommunalbestyrelsen stille krav om, at en ejer, der ønsker en lokalplan tilvejebragt, stiller en af kommunen godkendt sikkerhed dels for kommunens udgifter til udarbejdelse af lokalplan og eventuelt kommuneplantillæg, dels for kommunens udgifter til en eventuel overtagelse af ejendommen efter planlovens § 47 A. Ejeren kan i henhold til planlovens § 13, stk. 4 fraskrive sig retten til at forlange arealet overtaget af kommunen.

Der bør tages stilling til, om kommunen skal stille krav om sikkerhedsstillelse for at undgå tab i forbindelse med krav om overtagelse. Sikkerhedsstillelse i forbindelse med planudgifterne er ikke aktuelt i dette tilfælde, da bygherre selv har fået udarbejdet lokalplanforslaget.

Høring

Planforslaget skal sendes i offentlig høring i minimum 4 uger.

Klima & bæredygtighed

I henhold til kommuneplan 2021 skal byudviklingen ske på et bæredygtigt grundlag og tage udgangspunkt i *Fremtidens Boligudvikling – 6 dogmer*

I Middelfart Kommune arbejdes der med 6 dogmer for indsatsen for fremtidens boligudbygning. Dogmerne omhandler fremme af bæredygtigt byggeri, skabelse af blandede byer som danner rammer for fællesskaber, bæredygtig infrastruktur, udvikling af eksisterende lokalsamfund med fokus på områdets identitet, krav om naturindhold samt at byudvikling skal skubbe i den retning vi ønsker at lokalsamfundet skal se ud.

Med lokalplanen gives der mulighed for at etablere bæredygtigt boligbyggeri, da der gives mulighed for grønne tage med bl.a. sedum, facader kan opføres i træ og der er mulighed for solenergianlæg på tage. Der kan desuden anvendes tegl på facaderne, hvor den enkelte grundejer kan vælge genanvendte tegl.

Lokalplanen indeholder bestemmelser som skal sikre at de kommende boliger ikke oversvømmes ved ekstremregn.

Gamborg er en mindre landsby som overvejende består af åben-lav boliger og gårdbebyggelser. Lokalplanen giver mulighed for åben-lav boliger som kan tiltrække nye indbyggere til Gamborg, men bidrager ikke til at skabe et mix af boligtyper i landsbyen. Området vil komme til at indeholde centralt placerede fællesområder, som kan danne rammer for nye fællesskaber.

Lokalplanen omfatter et mindre område, som kobler sig på den eksisterende infrastruktur i Gamborg, herunder vejnettet, kloaknettet og mulig fremtidig fjernvarme.

Lokalplanen vurderes at ville bidrage til udviklingen af det eksisterende lokalsamfund i Gamborg under hensyntagen til områdets identitet. Med lokalplanen sikres det, at den kommende bebyggelse udformning vil indpasse sig den eksisterende bebyggelse i landsbyen og Gamborgs grønne udtryk og kig til det åbne land vil blive videreført i det nye boligområde.

Området er i dag dyrkede landsbrugsjorder uden naturindhold. Med lokalplanen bidrages til biodiversitet ved at omdanne dyrkningsarealer til bl.a. grønne fælles områder, som skal beplantes med bl.a. blomstrende buske eller frugttræer. Der fastsættes yderligere bestemmelser om, hvor meget den enkelte grund må befæstes, så der er plads til grønne haver.

Gamborg er en landsby og det ønskes at bevare dette udtryk. Lokalplanen vil bidrage til en afrunding af landsbyen og bebyggelsen tilpasses den eksisterende bebyggelse i landsbyen.

Åben-lav boligbebyggelse er som udgangspunkt ikke det mest bæredygtige valg med hensyn til ressourceforbrug. Det nye boligområde i Gamborg ligger som en huludfyldning i byen og binder sig naturligt op på de eksisterende funktioner i Gamborg. De nye beboere vil benytte eksisterende kollektiv trafik, veje, stier og servicefunktioner i og omkring byen. Beboerne vil derfor også naturligt blive en del af Gamborg by og det beboerfællesskab, som allerede er i byen.

Sagens forløb

12/12/2023 Teknisk Udvalg

Godkendt.

19/12/2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Forslag miljøscreening LP 226 Gamborg

Forslag LP 226 Gamborg_271123

Punkt 392: Vilje til ekspropriation i forbindelse med sprøjteforbud i BNBO ved Harndrup Vandværk

2023-016390

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Harndrup Vandværk har behov for at beskytte grundvandet omkring vandværkets to boreriger ved, at lave aftaler om rådighedsindskrænkninger i BNBO. Det drejer sig om et areal på 2,1 ha. Såfremt vandværk og lodsejer ikke kan blive enige om aftale, kan Byrådet pålægge den nødvendige rådighedsindskrænkning.

Forvaltningen foreslår

- at Byrådet er sindet at ekspropriere rådighedsretten på 2,1 ha på matr. nr. 4u Harndrup By, Harndrup for at beskytte grundvandet, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler mellem lodsejer og Harndrup Vandværk.

Sagsbeskrivelse

For at beskytte grundvandet i Middelfart Kommune besluttede Byrådet den 22. juni 2020 at være sindet ekspropriation i de BNBO, hvor en risikovurdering viser det nødvendigt, og lodsejer og vandværk ikke kan blive enige om en frivillige aftaler om rådighedsindskrænkninger.

Risikovurdering af BNBO viser, at en indsats er nødvendig for at beskytte grundvandet ved Harndrup Vandværk. Vandværket er derfor i proces med, at lave konkrete aftaler med lodsejer om sprøjteforbud i BNBO. For at kunne gennemføre frivillige aftaler om rådighedsindskrænkningen, har lodsejeren anmodet Byrådet om tilkendegivelse af ekspropriationsvilje på arealerne, inden der indgås endelige aftaler med vandværket.

Rådighedsindskrænkningerne betyder, at der ikke må sprøjtes med pesticider på de aftalte arealer. Vandværket har brug for et samlet areal på 2,1 ha på matr.nr. 4u Harndrup by, Harndrup. Oversigtskort nederst viser placeringen af det udpegede BNBO.

I forbindelse med forhandling med lodsejeren er der sket en arrondering af, de af staten udpegede, BNBO således, at markdriften kan fortsætte nogenlunde uhindret. Forvaltningen vurderer, at arronderingen er rimelig. På kortet er arronderingen af arealerne også vist.

Harndrup Vandværk forhandler med lodsejeren om en frivillig aftaler mod fuld erstatning for den rådighedsindskrænkning, som aftales mellem parterne. Kan der ikke, mod forventning, indgås aftale på rimelige vilkår mellem vandværk og lodsejer inden for en rimelig tidsfrist, vil Middelfart Kommune, på ekspropriationslignende vilkår (jf. vandforsyningsloven § 37), pålægge lodsejeren rådighedsindskrænkninger. Et påbud kan meddeles efter Miljøbeskyttelseslovens § 26a.



Kort viser Harndrup vandværks borer (med pink stjerne) og miljøstyrelsens BNBO udpegning med rød skravering. Det arronderede areal er vist med blå streg.

Økonomi

Harndrup Vandværk betaler lodsejeren erstatning for rådighedsindskrænkningen. Kommunen har ingen udgifter i denne forbindelse.

Høring

Ingen høring af Ældreråd og Handicapråd, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Med etablering af rådighedsindskrænkninger i form af sprøjteforbud i BNBO, sikres vandværket en mere sikker og bæredygtig indvinding til drikkevand.

Sagens forløb

06/12/2023 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Jes Rønn Hansen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Jes Rønn Hansen
19/12/2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Linda Johnsen

Punkt 393: Endelig vedtagelse af tillæg 9 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune 2016-2023

2023-006808

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Tillæg 9 til spildevandsplanen har været i 8 ugers offentlig høring. Der er ikke indkommet bemærkninger til tillægget.

Det foreslås, at tillægget vedtages endeligt.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til tillæg 9 til spildevandsplanen godkendes endeligt.

Sagsbeskrivelse

Tillæg 9 til spildevandsplanen omfatter en administrativ forlængelse af Spildevandsplanen for Middelfart Kommune 2016-2023 til at være gældende til og med 2025.

Med tillægget optages desuden en række grunde/ejendomme til kloakering og der ændres på et kloakopland:

- Adlerhusvej 30, 5500 Middelfart - Optages som separatkloakeret
- Østerbyvej 3, 5500 Middelfart - Kloakopland udvides svarende til lokalplan
- Røjlemosevej 70, 5500 Middelfart - Optages som separatkloakeret
- Koldinghave 24, 5591 Gelsted - Optages som spildevandskloakeret
- Skovsvinget 25B, 5500 Middelfart - Optages som spildevandskloakeret
- Kabelbyen og Turbinehallen - Optages som spildevandskloakeret

Økonomi

Tillæg 9 til Spildevandsplanen for Middelfart Kommune 2016-2023 medfører ikke udgifter for Middelfart Kommune.

Høring

Tillæg 9 til Spildevandsplanen har været i offentlig høring i 8 uger fra den 13. september 2023 - 8. november 2023. Der er ikke indgået høringssvar til tillæg 9 til Spildevandsplanen.

Klima & bæredygtighed

Tilslutning til offentlig kloak sikrer, at spildevandet fra ejendomme bortskaffes på forsvarlig og bæredygtig vis til et rensesanlæg, hvor der sker en optimal rensning. Tilslutning til kloak anses som værende en bæredygtig og langtidssigtet løsning.

Sagens forløb

06/12/2023 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Jes Rønn Hansen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Jes Rønn Hansen
19/12/2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Tillæg 9 til Spildevandsplanen for Middelfart Kommune 2016-2023

Punkt 394: Borgmesteren orienterer

2023-007029

Beslutning

Borgmesteren orienterede om:

IPS for unge: 27 kommuner deltager i det nye initiativ

Job- og Vækstcentret har fået puljemidler til at hjælpe flere unge på offentlig forsørgelse med psykiske lidelser og psykisk mistrivsel videre i job eller uddannelse. Metoden hedder IPS-metoden (*Individuelt Planlagt job eller uddannelse med Støtte*) og målgruppen er unge, som viser tegn på psykisk mistrivsel f.eks. angst og depression, men ikke har kontakt til psykiatrien. Indsatsen skal foregå i samarbejde med relevant behandlingsaktør som f.eks. misbrugsbehandler, psykolog eller andre regionale behandlingstilbud.

Succeskriterier for indsatsen er, at flest mulige unge borgere i målgruppen opnår helt eller delvist fodfæste på arbejdsmarkedet eller kommer i gang med en ungdomsuddannelse eller erhvervskompetencegivende uddannelse.

Der er givet tilsagn om kr. 1,1 mio. kr. i puljemidler. Indsatsen varer frem til udgangen af 2026.

Tilskud til udvikling af ældrevenlige byrum og boformer

Middelfart Kommunes demografi udvikler sig over de næste år med særligt en voksende ældre befolkning. Derfor har Social- og Sundhedsudvalget og Teknisk Udvalg i samarbejde med Ældrerådet ansøgt Social- og Boligstyrelsen om puljemidler til indretning af ældrevenlig byrum. Vi har nu fået tilsagn om det ansøgte beløb på lidt over 1,5 mio. kr. i perioden 1. januar 2024 til 31. december 2026.

Fokus på projektet er at skabe byrum og boformer i form af seniorbofællesskaber til gavn for ældres sundhed, trivsel og indsatsen imod ensomhed.

Gennem borgermøder, interviews med seniorer og observationer i byerne i Middelfart Kommune vil vi se ind i, hvordan byrum kan indrettes til fordel for de ældre, og hvordan fremtidens boformer tilgodeser den voksende gruppe af ældre.

Nytårskur

Byrådets Nytårskur blev afholdt i mandags i en godt fyldt lade på Hindsgavl – i alt cirka 600 deltagere, heraf 369 repræsentanter fra virksomheder mens resten var foreninger, råd, nævn og privatpersoner.

Årets taler var forperson for Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse og Triangle Energy Alliance, Christian Motzfeldt, der talte om fremtidens industrier. Motzfeldt lagde blandt andet vægt på den øgede elektrificering og bio solutions, der betegner fremstilling af fødevarer og materialer af mikroorganismer.

Endelig fremhævede Christian Motzfeldt AI-computerkraften, som i fremtiden bliver et fast element i f.eks. vores computere og telefoner.

Derudover blev arrangementet krydret med musikalske indslag leveret af unge mennesker fra Musikskolen.

Jens Backer Møgensen, Jacob Bjørnskov Nielsen, Ulla Sørensen, Christian Lynggaard Pedersen og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Borgmesteren orienterer om udvalgte emner siden sidste møde.