

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 21-06-2021

Mødedato Mandag d. 21. juni 2021 kl. 14:30

Mødested ML 8 – Røjle Klint

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

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 205 og kommuneplantillæg nr. 22.....	3
Forligskredsens disponering af regnskabsoverskuddet for 2020.....	7
Forslag Lokalplan 209 for Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter.....	10
Lukket.....	12

Punkt 629: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 205 og kommuneplantillæg nr. 22

2021-009066

Beslutning

Anbefales overfor Byrådet.

Kaj Johansen og Mikkel Dragemose-Hansen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 og forslag til lokalplan nr. 205 for hotel ved Teglgårdsvej i Middelfart, har været i 8 ugers offentlig høring for at muliggøre ny bebyggelse i tilknytning til eksisterende hotelvirksomhed. Planforslag fastlægger samtidigt lokalplanområdet, således at det fremefter er kategoriseret som lettere erhvervsformål i form af hotel-, konference- og restaurationsvirksomhed samt tilknyttede funktioner. Det er den faktiske og lovlige anvendelse, der er på det nuværende Hotel Sixtus

Planforslag fremlægges med henblik på endelig vedtagelse. Høringssvar indkommet i offentlig høring samt forvaltningens vurdering og forslag til besvarelse af disse høringssvar fremgår i bilag med hvidbog.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til kommuneplantillæg 22 vedtages endeligt,
- at forslag til lokalplan 205 vedtages endeligt med rettelser som anført nedenfor under punktet høring, og
- at forslag til besvarelser af høringssvar indkommet i forhøring, som beskrevet i hvidbog, godkendes.

Sagsbeskrivelse

Baggrund:

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

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

maksimalt må være 8,5 meter og facadehøjden til tagfod må maksimalt være 4 meter højt målt fra terræn. De to nye anneksbygninger mod Teglgårdsvej giver således et arkitektoniske udtryk, der har et tydeligt slægtskab til Villa Louise og den gamle hovedbygning, dog med et mere enkelt og nutidigt udtryk. Anneksbygningerne indpasser sig ift. hovedbygningen samt orienterer sig mod vejen og spiller sammen med gadeforløbet, eksisterende typologi og karakter i området.

Forslag til kommuneplantillæg:

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

Forvaltningen har screenet forslag til Kommuneplan 2021-2033, der er i høring. Forvaltningen vurderer, at det ikke er i konflikt med kommuneplantillægget.

Der er foretaget mv-screening af planforslagene blev der i den forbindelse truffet afgørelse om, at planerne ikke skulle undergå miljøvurdering. Der er sendt to klager over denne afgørelse til Planklagenævnet.

Økonomi

Ingen.

Høring

Forslag til Lokalplan 205 samt Kommuneplantillæg nr. 22 var i offentlig høring 8 uger fra den 3. marts til 3. maj 2021.

Der er registreret i alt 18 høringssvar inden for høringsperioden:

- Kystdirektoratet
- Ældrerådet
- Bestyrelsen for foreningen Teglgårdens Venner
- Underskriftsindsamling fra 40 beboere i området
- 14 høringssvar fra borgere:
 - 2 høringssvar er fra borgere, der er bosat nordøst for lokalplanområdet omkring Fænøsundhaven
 - 10 høringssvar er fra borgere, der er bosat umiddelbart vest for lokalplanområdet på Teglgårdsvej
 - 2 høringssvar er fra borgere, der er bosat nordvest for lokalplanområdet.

I flere af høringssvar fremgår det, at vedkommende tilslutter sig et eller flere af de andre indkomne høringssvar.

Forvaltningen har alle indkomne høringssvar. Forvaltningens nedestående vurdering er således med afsæt i de planforslag, der har været i offentlig høring. Se vedhæftede hvidbog med høringssvar, hvor også forvaltningens vurdering og forslag til besvarelse fremgår.

Bemærkningerne kan overordnet indeles således:

- Støj: 13 høringssvar omhandler emnet støj
- Anvendelse: 12 høringssvar omhandler emnet anvendelse
- Trafik og vejadgang: 9 høringssvar omhandler emnet trafik og vejadgang
- Parkering: 7 høringssvar omhandler emnet parkering
- Arkitektur/byggeri: 10 høringssvar omhandler emnet arkitektur/byggeri
- Udkigs- og indbliksgener: 3 høringssvar omhandler emnet udkigs- og indbliksgener
- Bebyggelsesprocent: 5 høringssvar omhandler emnet bebyggelsesprocent
- Natur, landskab og beplantning: 4 høringssvar omhandler emnet natur, landskab og beplantning
- Proces og historik: 7 høringssvar omhandler emnet proces og historik
- Erstatningsansvar: 4 høringssvar omhandler emnet erstatningsansvar
- Øvrige emner: Anbefaling af forslag (1), kystbeskyttelse og klimatilpasning (1), Udvidelse på marinaen(1), præcedens (1) og terrænregulering (2)

De fleste høringssvar er indsigelser mod planforslagene samt eksisterende forhold. Mange af høringssvar er bemærkninger eller indsigelser mod det allerede gældende støjpåbud, der ikke er en del af lokalplan 205 og kommuneplantillæg 22. Hotel Sixtus er en eksisterende og lovlig etableret virksomhed, hvis støj er reguleret af et § 42 påbud efter Miljøbeskyttelsesloven. Støjpåbud vil med lokalplan 205 og kommuneplantillæg 22 fortsat være et separat påbud, der også fremefter er gældende og skal overholdes - herunder de aktiviteter, som påbuddet regulerer. Såfremt planforslag ikke

vedtages, vil støjpåbuddet stadig gælde. Virksomheders støjkrav fastsættes generelt ud fra naboområdet anvendelse og ikke hvilket område virksomheden ligger i.

I mange høringssvar er der en bekymring for at udlægge et område til erhverv i et boligområde. Med forslag til kommuneplantillæg udlægges en del af et boligområde til at være område med erhverv i form af bebyggelse til hotel-, konference- og restaurationsvirksomhed, hvilket forvaltningen vurderer at være i overensstemmelse med den faktiske anvendelse i en lang årrække.

Forslag til ændringer i lokalplanforslag 205

På baggrund af høringssvar fra Kystdirektoratet foreslår forvaltningen at supplere tekst i lokalplanens og kommuneplantillægs redegørelse omkring oversvømmelse og erosion. Det vurderes ellers ikke at få indflydelse på planernes indhold:

Derudover viser screening for havvandsstigning på kystplanlægger.dk, at det primært den sydlige del af området vil blive oversvømmet i cirka kote 2,5 ved en 100-års hændelse i 2070. I forhold til de nationale interesser er der ikke krav til sikringsniveau.

Der gives med lokalplanen kun mulighed for at etablere en mindre pavillon/udestue under kote 2, hvor der i forvejen er en overdækning. Ellers gives der ikke mulighed for bebyggelse under kote 2, som er planlægningslinjen i forhold til havvandsstigning i Middelfart Klimatilpasningsplan. Da pavillon/udestue etableres under kote 2 bør denne kunne tåle oversvømmelse uden at tage skade.

Forvaltningen foreslår at imødekomme forslag om bedre afskærmning mod lysgener mod nabo ved at sikre følgende supplerende bestemmelser i lokalplanen for byggefelt C:

Der skal der være minimum 1 meter udhæng på sydfacaden, ligesom at den sydlige facade skal være minimum 1 meter tilbager trukket fra vest-facaden.

Af hensyn til at sikre en delvis afskærmning ift. lys, så skal en glasfacade i gavltrekanen (fra tagfod til kip) beklædes med lodrette lameller i træ.

Klima & bæredygtighed

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

Sagens forløb

21/06/2021 Teknisk Udvalg

Anbefales.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Kaj Piilgaard Nielsen

Bilag

Hvidbog-off-høring_lokalplan 205-kpt22_Hotel

Forslag til endelig vedtagelse_Lokalplan 205_Kpt 22_Hotel_

Punkt 630: Forligskredsens disponering af regnskabsoverskuddet for 2020

2021-006870

Beslutning

Ændringsforslag fra Venstre.

Venstre var ikke med i budget 2020. Vi blev derfor ikke inviteret til forhandlinger om at bruge overskuddet på 19,5 mio. kr. Men vi har naturligvis et bud på, hvad pengene skulle være brugt til. Vores fokus er på foreninger, stærke lokalsamfund, trafikikkerhed, mødesteder for unge, opgradering af fortove og legepladser og så at lægge planer for fremtidens erhvervsliv. Vores tiltag bunder i et ønske om udvikling i hele kommunen, men også at støtte lokale initiativer og ideer, der får fællesskaber til at gro.

Frivilligcenter	5,1 mio
<ul style="list-style-type: none">vi arbejder for gode forhold for de frivillige og foreningerne, der gør et stort stykke socialt og sundhedsmæssigt stykke arbejde, vi alle nyder godt af, derfor foreslår vi, at huset på P.V. Tuxens vej købes og indrettes til frivilligcenter og mødested for foreninger	
Trafikikkerhedstiltag over hele kommunen	5 mio
<ul style="list-style-type: none">Vi arbejder for flere penge til trafikikkerhed generelt, men med dette kan vi komme flere borgere i møde med deres indsendte trafikikkerhedsønsker. Vi prioriterer skoleveje først.	
Plan for sammenhængende cykelstier	0,5 mio
<ul style="list-style-type: none">Udarbejdelse af en plan for cykelstier, der gavner trafikikkerhed og sundhed. Vi ser gerne, at de til sammen danner sammenhængende ruter til gavn for lokalsamfundene. Planen først og så skal midlerne til anlæg findes over flere år.	
Tiltag for unge i hele kommunen	1 mio
<ul style="list-style-type: none">Vi arbejder for, at der afsættes en pulje, så lokalområderne kan få finansieret mindre anlæg og indretning af lokaler, så unge har et sted at samles – det kunne være opgradering af et ikke længere benyttet testlokale i Gelsted eller boldspilfaciliteter på p-pladser, hvor der ikke holder biler om aftenen.	
Projekt lokale nyttehaver	0,3 mio
<ul style="list-style-type: none">Vi arbejder for, at det grønne flytter ind, men også at det giver nytte. Derfor vil vi gerne søsætte et projekt, hvor man lokalt kan få støtte til plantning af fx solbærbuske, æbletræer, højbede, sansenhaver mm.– det kræver lokalt ejerskab og pasning, men kan fremme biodiversitet, fællesskab og sundhed	
Fortovs-renoveringer	2 mio
<ul style="list-style-type: none">Vi arbejder for, at standarden på fortove i kommunen hæves og at hjattænder og vognbanestriber genoptegnes.	

Opgradering af legepladser på skoler og børnehaver	2 mio
<ul style="list-style-type: none"> • Vi arbejder for, at legepladser ved skoler og børnehaver får et tiltrængt løft, så børnene får glæde af dem i løbet af dagen, men hvor man også kan bruge dem lokalt, når institutionen er lukket (hvis muligt) 	
Sommerbus rutefart	0,8 mio
<ul style="list-style-type: none"> • Vi arbejder for at indsætte en sommerbus (el-bus), der kan betjene turister og lokale i rutefart mellem Strib, Banegården, Clay og Marinaen. Er det en succes kan det udvides med ruter i f.eks. Brenderup, Harndrup m.fl. 	
Strategi for fremtidens erhvervsjord	0,5 mio
<ul style="list-style-type: none"> • Vi arbejder for, at Middelfart kommune er klar til fremtiden, når det gælder erhverv og landbrug. Derfor vil vi have udarbejdet en klar strategi for jordkøb til erhverv og byttejord til landbrug. 	
I alt	17,2 mio
Restbeløb gemmes til anlægspriserne normaliseret eller projekter, der savner medfinansiering er klar.	2,3 mio

For stemte Regitze Tilma og Karin Riishede

Imod stemte Johannes Lundsryd Jensen, Steen Dahlstrøm, John Kruse, Morten Weiss-Pedersen og Steffen Daugaard.

Forslaget faldt.

Afstemning om forligskredsens disponering af regnskabsoverskuddet.

For stemte: Johannes Lundsryd Jensen, Steen Dahlstrøm, John Kruse, Morten Weiss-Pedersen og Steffen Daugaard.

Imod stemte: Regitze Tilma og Karin Riishede

Et flertal vedtog forligskredsens disponering af regnskabsoverskuddet

Kaj Johansen og Mikkel Dragemose-Hansen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

I den økonomiske politik er det fastsat, at forligskredsen om et budget også har mulighed for at disponere et eventuelt overskud i regnskabet for det pågældende år.

Forvaltningen foreslår

- At aftalen om disponering af regnskabsoverskuddet fra 2020 godkendes, og
- at bevillingerne i forlængelse af aftalen i vedlagte bilag godkendes.

Sagsbeskrivelse

I regnskab 2020 var der et overskud på driften på 19,9 mio. kr. og forligskredsen for budget 2020 har derfor været samlet og har drøftet hvorledes at regnskabsoverskuddet fra 2020 bedst kan gøre gavn.

I vedlagte aftale om disponering af regnskab 2020 kan forligskredsens aftale ses.

Økonomi

Med aftalen disponeres 12,1 mio. kr. af regnskabsoverskuddet fra 2020.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Ingen kommentarer

Bilag

Regnskabsoverskud 2020 - Attraktive lokalsamfund og frivillighed i fokus

Punkt 631: Forslag Lokalplan 209 for Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter

2021-002350

Beslutning

Anbefales overfor Byrådet.

Kaj Johansen og Mikkel Dragemose-Hansen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Den 23. februar 2021 imødekom Økonomiudvalget anmodningen om igangsættelse af lokalplanforslag for et nyt Sundheds- og Frivillighedscenter ved P V Tuxens Vej 6 - 14.

Udvalget skal tage stilling til om forslag til Lokalplan 209, Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter, samt tilhørende miljøscreening kan godkendes og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til Lokalplan 209, Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter, godkendes og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Sagsbeskrivelse

Krav til fremtidens sundhedstilbud betyder, at sundhedsvæsnets står overfor en række forandringer. Af denne grund ønsker Middelfart Kommune, at etablere et nyt Sundheds- og Frivillighedscenter med henblik på at sikre et borgernært og sammenhængende sundhedstilbud af høj faglig kvalitet for kommunens borgere.

Forslag til Lokalplan 209, Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter, giver mulighed for placering af Sundheds- og Frivillighedscenteret på grunden ved P V Tuxens Vej 6 - 14.

Lokalplanforslaget giver mulighed for etableringen af en bebyggelse på op til 5000 m², i maksimalt to etagers højde, som kan være op til 10 meter højt, med dertilhørende parkerings- og opholdsarealer. Lokalplanforslaget fastsætter en bebyggelsesprocent på 80. Med lokalplanforslaget sikres det, at ny bebyggelse, hvad angår materialevalg og formsprog, indpasses i overensstemmelse med eksisterende bygningskomplekser udenfor lokalplanområdets afgrænsning.

Lokalplanen angiver, at bebyggelsen skal fremstå i røde teglsten, dog med mulighed for at anvende andre materialetyper på en andel af den nye bebyggelses facader.

Langs parkeringspladsens sydlige afgrænsning giver lokalplanen mulighed for etablering af en støjreducerende afskærmning som kan begrønnes. Forud for byrådsmødet d. 21 udarbejdes en støjredegørelse med henblik på at afklare behovet for og omfanget af en evt. støjreducerende foranstaltning. Såfremt støjredegørelsen viser et behov for tilvejebringelsen af en støjreducerende foranstaltning og stiller krav til dimensioneringen af foranstaltningen, vil kravene til den støjreducerende foranstaltning blive tilføjet til den endelige lokalplan.

Langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning stiller lokalplanforslaget krav om etablering af et afskærmende beplantningsbælte på minimum 1,5 meters bredde. Beplantningsbæltet skal udgøres af hjemmehørende træ- og buskbeplantning, der kan opnå en højde på 5 meter.

Med lokalplanforslaget fastsættes området til offentlig funktion.

Økonomi

Ingen

Høring

Lokalplan 209 skal sendes i offentlig høring i 4 uger, men grundet sommerferien udvides høringsperioden til 8 uger. Handicaprådet og Ældrerådet høres i forbindelse med den offentlige høring.

Klima & bæredygtighed

Middelfart Kommune er bygherre og ønsker, at bebyggelsen skal opføres med en DGNB-certificering så alle klima- og bæredygtighedsforhold indtænkes ved byggeriet.

Sagens forløb

08/06/2021 Teknisk Udvalg

Anbefales

Bilag

Middelfart Sundhedscenter_lokalplan 209

Miljøscreening af lokalplan - Middelfart Sundheds- og Frivillighedscenter

Punkt 632: Lukket

2021-009187