

REFERAT Byrådet d. 05-09-2022

Mødedato Mandag d. 05. september 2022 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Kommunegaranti til Føns Nærvarme.....	3
Tillægsgaranti til Middelfart Fjernvarme.....	6
Forslag til tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021-2033 og lokalplan nr. 195, 'Vesterdal Efterskole' til o	8
Forslag til lokalplan 215 og kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-2033 - Boliger ved Je	11
Vilje til ekspropriation i forbindelse med sprøjteforbud i BNBO hos Vejlby Fed Vandværk.....	13
Status på kapacitet og placering af ny institution ved Toften.....	15
Det kommunale serviceniveau i regi af velfærdsaftalen, herunder servicelovens §83.....	17
Opfølgning på midlertidigt tilpasset serviceniveau i Hjemmeplejen, 1. halvår 2022.....	19
Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af jord.....	21

Punkt 122: Kommunegaranti til Føns Nærværme

2022-011923

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen og Anders Møllegård deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anders Møllegård, Jens Backer Mogensen

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget en anmodning fra Føns Nærværme om garanti for lånoptagelse hos Kommunekredit på i alt 0,789 mio. kr.

Forvaltningen foreslår

- At der stilles garanti for at Føns Nærværme kan optage et kommunegaranteret lån på op til 0,789 mio. kr. med en løbetid på 25 år hos Kommunekredit,
- at garantien (med henblik på at reducere renterisikoen) stilles under forudsætning af, at der optages et lån hos Kommunekredit med fast rente i hele løbetiden. Et kommunekredit-basislån betragtes i den forbindelse som værende et fastforrentet lån,
- at lånet i anlægsfasen kan optages som en byggekredit, der senere afløses af endelig finansiering.
- at der i henhold til statsstøtteregeleer fastsættes en årlig garantiprovisionsprocent på 0,55% med baggrund i en samlet konkret og individuel vurdering af, at Føns Nærværme har en stærk kreditkvalitet. Vurderingen tager afsæt i Middelfart Kommunes kreditvurderingsmodel, og
- at garantien i overensstemmelse med statsstøtteregeleer stilles under forudsætning af, at provisionssatsen fremadrettet kan tilpasses i op- eller nedadgående retning, såfremt virksomhedens kreditmæssige forhold måtte ændre sig væsentligt.

Sagsbeskrivelse

Føns Nærværme (FN) står i 2022 overfor større anlægsinvesteringer, der ikke kan finansieres indenfor den normale indtægtsramme.

Garantien skal anvendes til optagelse af byggekredit i KommuneKredit til 4 nye stik og vandreriste til de nuværende kedler.

Fremtidig betydning for forsyningsselskab og forbrugere

4 nye stik:

Det er vigtigt for Føns Nærværme at have så stor en tilslutning som muligt, da man på den måde kan opnå flere tilflyttere og samtidig fastholde det frivillige arbejde som FN er baseret på.

Vandreriste:

For at skabe en større fleksibilitet i muligheden for at anvende alternative og billigere brændsler i fremtiden, uden af give vagtholdet uforholdsmæssig stor arbejdsbyrde, kan der indsættes vandreriste i kedlerne, disse afhjælper slaggedannelse og giver herved en bedre effektivitet og øger spektret af mulige brændselskilder.

Fremtidige forbedringer af drift, miljø og klima

4 nye stik:

Der står i vedtægterne for Føns Nærværme at ”selskabet skal tilstræbe, at energi produceres af vedvarende energikilder (VE) i den udstrækning økonomisk og teknisk robusthed tillader det”. Det er Føns Nærværmes klare overbevisning, at dette mål lader sig bedst gøre, ved størst muligt tilslutning til nettet. (Vedtægterne fremgår af bilag 1).

Vandreriste:

På nuværende tidspunkt er FN temmelig låste i forhold til at skulle anvende højkvalitetspiller.

Da de står i en tid med mangel på brændsel, vil en større fleksibilitet kunne sikre at FN vil kunne skaffe det nødvendige brændsel.

Hvilke økonomiske konsekvenser har investeringerne

4 nye stik:

Det er en økonomisk fordel for Føns Nærvarme at etablere stikkene, og forventes at bidrage med 18.752,24 kr. pr. år. Bidraget er beregnet i ansøgningen.

Vandreriste:

Føns Nærvarme skal blot kunne opnå en besparelse på kr. 2.970,44 årligt, hvilket svarer til 0,75% af de årlige direkte varmeomkostninger, for at investeringen er rentabel. Beregninger fremgår i ansøgningen:

Hvilken interesse vil kommunen have i at stille en garanti for projektet (ny teknologi)?

På nuværende tidspunkt har FN i samarbejde med SDU og Middelfart kommune, etableret et varmepumpe anlæg, som et led i stræben imod produktion af energi fra vedvarende energikilder.

Projektet giver Føns Nærvarme mulighed for at omstille til jordvarme og supplere med biobrændsel.

Efter etableringen er energi og ikke mindst el-priserne eksploderet, hvorfor værket pt. har den bedste økonomi ved at forsyne fra biobrændsel.

Derudover arbejdes der på at udvide projektet med en vertikal jordvarmeboring og solceller, samt til fortsættelse af indsamling af data fra 10 huse.

Dette vil give mulighed for at producere en mængde strøm til eget forbrug, og dermed en større både drifts og økonomisk fleksibilitet i forhold til forsyningen til forbrugerne. På sigt arbejder FN på at være helt fri af brændsler.

Økonomi

Budget for investeringen i projekterne, der søges kommunegaranti for:

Lånebehov vandreriste	54.000,00 kr.
Lånebehov 4 nye stik	735.000,00 kr.
Lånebehov i alt	789.000,00 kr.
Vurdering af låneomkostninger ved optagelse af lån på kr. 789.000,- i Kommune Kredit	
Forventet ydelse pr år	43.401,40 kr.
Kommunegarantiprovision	3.945,00 kr.
Årlig omkostning ved låneoptagelse	47.346,40 kr.

Herudover har Føns Nærvarme fire andre kommune garanteret lån med en samlet hovedstol på 9,200 mio. kr. og en restgæld på 7,495 mio. kr.:

Kontrakt	Hovedstol	Restgæld	Afdraget
201544301	6.850.000,00	5.298.529,71	1.551.470,29
201646669	850.000,00	699.418,56	150.581,44
202051813	1.000.000,00	998.538,21	1.461,79
202153808	500.000,00	498.039,99	1.960,01
	9.200.000,00	7.494.526,47	1.705.473,53

Høring

Ingen

Sagens forløb

30/08/2022 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Bilag

Beskrivelse til ansøgning om garanti 290622

Vurdering fra KNG

Model - Garantiprovision

Punkt 123: Tillægsgaranti til Middelfart Fjernvarme

2021-010360

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen og Anders Møllegård deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anders Møllegård, Jens Backer Mogensen

Præsentation

Byrådet tiltrådte på byrådsmødet den 6. september 2021, at Middelfart Kommune stillede en garanti på 216 mio. kr. til Middelfart Fjernvarme i forbindelse med konvertering af Strib, Røjle og Vejlbj fra naturgas til fjernvarme.

Middelfart Fjernvarme har nu udbudt dele af opgaven, og kan konstatere, at priserne på rør- og ledningsarbejde, som følge af kapacitetspres i branchen er steget væsentligt. Anlægsprojektet bliver derfor dyrere end oprindeligt kalkuleret.

Der ansøges på den baggrund om en tillægsgaranti på 109 mio. kr., således at projektet kan gennemføres som planlagt.

Forvaltningen anbefaler, at der stilles en tillægsgaranti.

Forvaltningen foreslår

- At der stilles en yderligere kommunegaranti (tillægsgaranti) for et lån på 109 mio. kr. til Middelfart Fjernvarme, således der i alt kan optages lån for 325 mio. kr. til projektet.
- At garantien for det samlede lån (både det oprindelige lån og tillægsgarantien) i lyset af den seneste tids rentestigninger, kan optages med både variabel og fast rente hos Kommunekredit.
- At garantien stilles under forudsætning af, at Kommunekredit godkender låneoptagelsen.
- At lånet i anlægsfasen kan optages som en byggekredit, der senere afløses af endelig finansiering.
- At der i henhold til statsstøtteregeleterne fastsættes en årlig garantiprovisionsprocent på 0,55 % med baggrund i en samlet konkret og individuel vurdering af, at Middelfart Fjernvarme har en stærk kreditkvalitet. Vurderingen tager afsæt i Middelfart Kommunes kreditvurderingsmodel.
- At garantien i overensstemmelse med statsstøtteregeleterne stilles under forudsætning af, at provisionsprocenten fremadrettet kan tilpasses i op- eller nedadgående retning, såfremt virksomhedens kreditmæssige forhold måtte ændre sig væsentligt.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Byråd har den 9. februar 2021 godkendt projektforslag for konvertering af naturgasområde i Strib, Røjle og Vejlbj til fjernvarmeforsyning. Der er meddelt Middelfart Fjernvarme projektkendelse den 9. februar 2021.

Området er i al overvejende grad forsynet med naturgas, som i dag betragtes som en miljømæssig utidssvarende energikilde. Med udrulning af fjernvarme, får man en langt mere energioptimal forsyning af området.

Middelfart Fjernvarme har i forlængelse heraf anmodet Middelfart Kommune om at stille garanti for låneoptagelsen.

Garantianmodningen blev imødekommet med byrådsbeslutningen af 6. september 2021.

Med de gennemførte delbud er det nu konstateret, at projektet bliver 109 mio. kr. dyrere at gennemføre, idet priserne på rørarbejdet og ledningsføring er steget 45%.

Hvis anmodningen om tillægsgaranti imødekommes vil låntagningen til projektet i etableringsfasen ske på en byggekredit i takt med færdiggørelsesgraden og byggekreditten omlægges til permanent finansiering ved projektafslutning.

Forvaltningen bemærker, at selve projektet er uforandret. Da det tekniske projektindhold er uforandret, og der alene er tale om et finansierings spørgsmål i forhold til den prisafvigelse, der er indtrådt på projektets rør- og ledningsarbejder, er vurderingen, at sagen ikke kræver fornyet behandling i Miljø og Energiudvalget.

Økonomi

Henset til de fortsat meget høje priser på rumopvarmning og produktion med gas som energikilde, samt ikke mindst den usikre forsyningsituation, er der et udtalt og akut behov for hurtig omstilling af varmforsyningen fra gas til andre energikilder. Trods prisstigningen, er der ingen tvivl om, at konverteringen fortsat er økonomisk optimal. Derfor anbefaler forvaltningen, at sagen hastebehandles med imødekommelse af garantianmodningen.

Forvaltningens skal i forhold til låneadgang og statsstøttere regler bemærke følgende:

Der er jf. lånebekendtgørelsen er automatisk låneadgang til investeringer i kollektive energiforsyningsanlæg.

Alle former for varmforsyningselskaber og affaldsforbrændingsselskaber, herunder ligeledes selskaber, der ikke er ejet af kommunen selv, er omfattet af EU's statsstøttere regler. Lånoptagelse i sådanne selskaber, der garanteres af en kommune medfører, at kommunen skal opkræve garantiprovision i overensstemmelse med EU's statsstøttere regler.

Middelfart Kommune har med baggrund i SMV-modellen foretaget en konkret og individuel kreditvurdering af Middelfart Fjernvarme og fastsat en markedssvarende garantiprovisionssats på 0,55% årligt for Middelfart Fjernvarme ved seneste garantiansøgning.

Vurderingen er fortsat, at provisionssatsen skal fastsættes til 0,55%.

I relation til statsstøttere reglerne skal det endvidere bemærkes:

- At forsyningsområdet i altovervejende forsynes med Naturgas. Konverteringen erstatter/fortrænger således kun i meget begrænset omfang varmepumper.
- At tilkoblingen sker til det bestående fjernvarmenetværk i Middelfart By, dvs. der etableres ikke ny særskilt varmforsyning i området.

Det er således forvaltningens samlede vurdering, at der ikke sker nogen væsentlig konkurrencemæssig forvridding i forhold til varmepumpeproducenter.

Høring

Ingen høring af ældrerådet og handicaprådet.

Sagens forløb

19/08/2022 Økonomiudvalget

Godkendt.

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Morten Weiss-Pedersen

Bilag

Ansøgning fra Middelfart Fjernevarme om tillægsgaranti for 109 mio. kr.

Vurdering fra Natur- og Miljøforvaltningen Strib

Garantiprovisionsberegning Middelfart Fjernvarme (sammendrag)

Punkt 124: Forslag til tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021-2033 og lokalplan nr. 195, 'Vesterdal Efterskole' til offentlig høring

2022-010513

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen og Anders Møllegård deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anders Møllegård, Jens Backer Mogensen

Præsentation

Planforslagene er udarbejdet med henblik på at give Vesterdal Efterskole mulighed for, at udvide og forbedre skolens fritids- og undervisningsfaciliteter og løbende muliggøre realisering af udviklingsinitiativer.

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

Forvaltningen foreslår

- At forslag til kommuneplantillæg nr. 5 godkendes og sendes i offentlig høring.
- At forslag til lokalplan 195 godkendes og sendes i offentlig høring.
- At besvarelse af høringssvar som fremgår af hvidbog godkendes

Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget vedtog den 29. januar 2019, at igangsætte udarbejdelsen af plangrundlag for Vesterdal Efterskole.

Planområdet udgør et areal på ca. 6 ha og ligger i Vesterdal ca. 2,5 km vest for Nørre Aaby.



Kortet viser Vesterdal Efterskoles placering ved Gl. Assensvej vest for Nørre Aaby.

Forslag til lokalplan

Lokalplanen åbner mulighed for at opføre ny bebyggelse inden for afgrænsede byggefelter, placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Bebyggelsesprocenten er fastsat til maks. 25.

Ny bebyggelse omfatter bl.a. multihal, depot/maskinhal, nye undervisningsfaciliteter samt elevboliger. Ny bebyggelse i byggefeltene kan generelt opføres i højst 1 etage/8,5 m, mens multihallen må opføres i op til 10 m højde. Herudover kan der opføres sekundær bebyggelse som skure og lign.

I planlægningen er der lagt vægt på, at den eksisterende byggestil og materialeholdning i vid udstrækning videreføres, men hvor en ny multihal må gives sit eget arkitektoniske udtryk.

I området skal sikres fri- og opholdsarealer med faciliteter og udstyr til sports- og fritidsaktiviteter samt til understøtning af undervisning generelt. Området skal sikres et markant grønt naturpræg og skal endvidere rumme anlæg til håndtering af regnvand (LAR).

Vejadgang skal fortsat ske via eksisterende overkørsler til Gl. Assensvej, men der åbnes mulighed for én ny sekundær overkørsel til brug for aflastning ift. service- og arbejdskørsel med tung trafik samt i forbindelse med særlige arrangementer med mange gæster. Endelig skal al parkering kunne afvikles på skolens egen grund.

Forslag til kommuneplantillæg:

Formålet med tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021-2033 er at tilrette afgrænsningen for skolens eksisterende rammeområde - O.05.40 'Vesterdal Ungdomsskole' - der er udlagt til offentlige formål, samt at udlægge et nyt rammeområde - R.05.60 'Klima- og naturområde ved Vesterdal'. Derudover har tillægget til formål at ændre afgrænsningen for særligt værdifulde landbrugsområder, således at udpegningen tilpasses de nye og ændrede rammeområder.

De ændrede afgrænsninger fremgår af kommuneplantillægget.

Fordebat

I forbindelse med udarbejdelsen af tillæg nr. 5 til kommuneplanen er der afholdt en fordebat i perioden fra den 27. april til den 11. maj 2022. Der indkom i den forbindelse to høringssvar. Høringssvarene og forvaltningens behandling af disse fremgår af den vedhæftede hvidbog.

Miljøscreening

Forvaltningen vurderer at, der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering for planforslagene, da disse fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, som vurderes ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Økonomi

Ingen.

Høring

Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021-2033 og Forslag til Lokalplan nr. 195, Vesterdal Efterskole, sendes i offentlig høring i en periode på 8 uger.

Klima & bæredygtighed

I forbindelse med lokalplanlægningen er der udarbejdet en vandhåndteringsplan som sikrer, at alt overfladevand fra nye bygge- og anlægsarbejder skal håndteres og nedsives på skolens egen grund. I den forbindelse er udlagt et delområde – et klima- og naturområde – der bl.a. giver mulighed for etablering af større anlæg til regnvandshåndtering. Delområdet skal endvidere sikres naturpræg, så det understøtter en styrket biodiversitet og kan indgå i skolens undervisning i naturfag.

Herudover skal der generelt ved udformning af ubebyggede arealer og terrænregulering tages hensyn til vandets naturlige strømningsveje, så dette ikke giver anledning til genevirkninger med oversvømmelse og lign. på naboarealer.

Sagens forløb

16/08/2022 Teknisk Udvalg

Anbefales.

30/08/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

KPT nr. 5_Vesterdal Efterskole_FORSLAG_2022

LP 195_Vesterdal Efterskole_FORSLAG_2022

LP + KPT Vesterdal Efterskole Hvidbog

Screening for miljøvurdering_Vesterdal Efterskole

Punkt 125: Forslag til lokalplan 215 og kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-2033 - Boliger ved Jernbanegade i Middelfart.

2022-000416

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen og Anders Møllegård deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anders Møllegård, Jens Backer Mogensen

Præsentation

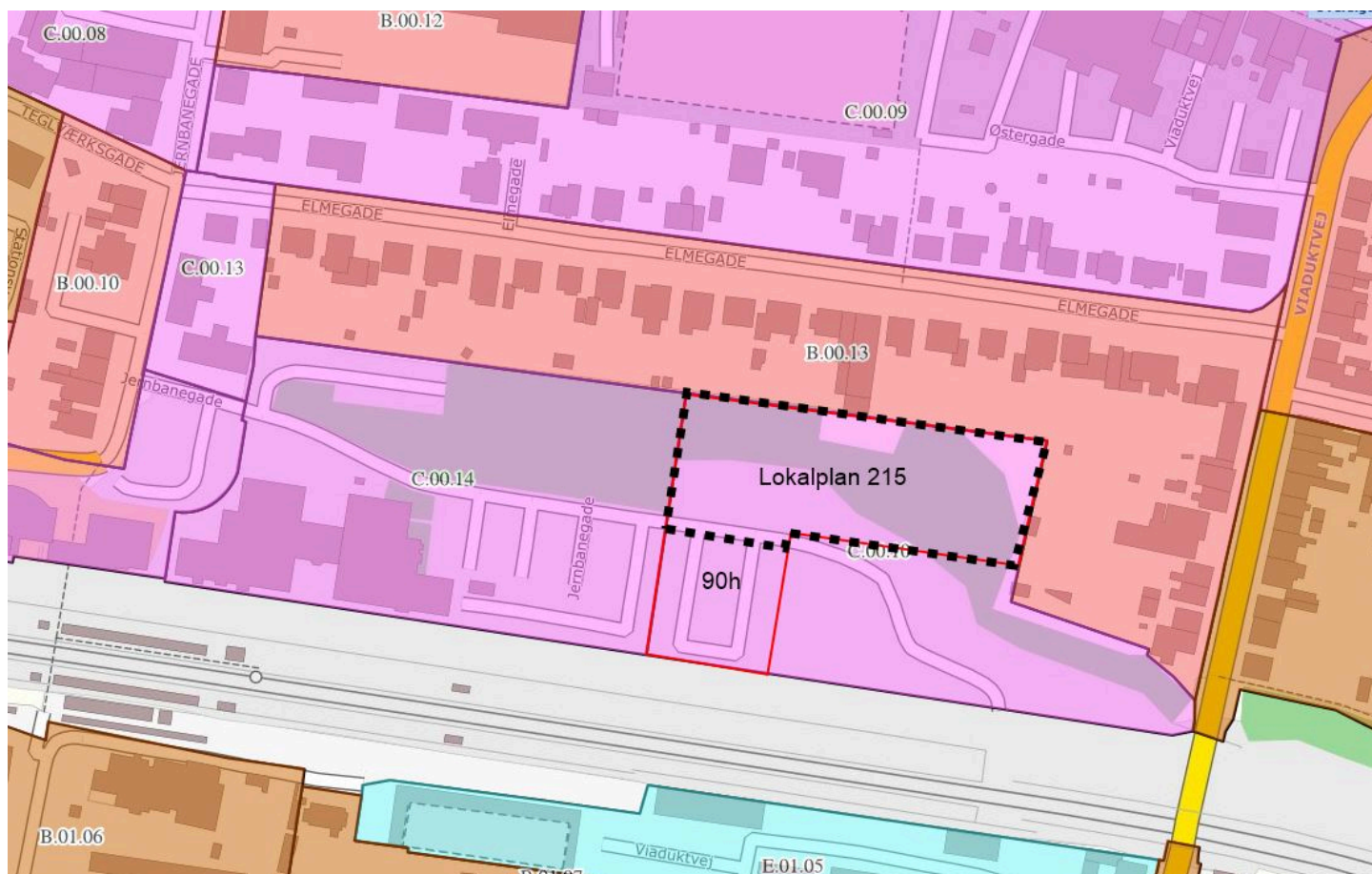
Der er udarbejdet et forslag til lokalplan samt et tilhørende tillæg til Kommuneplan 2021 - 2033 for et nyt boligområde til etageboliger ved Jernbanegade i Middelfart nord for pendlerparkeringspladsen. Udvalget skal træffe beslutning om planforslagene, skal sendes i offentlig høring.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-2033 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.
- At forslag til lokalplan 215 - Boliger ved Jernbanegade, Middelfart godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget godkendte den 1. marts 2022, at igangsætte planlægningen for et mindre område nær jernbanen i Middelfart (del af matr. nr. 90h Middelfart markjorder) for at give mulighed for at bygge etageboliger på området.



Byrådet godkendte i efteråret 2021 salget af grunden under en række forudsætninger; bl.a. at området skulle anvendes til boligformål, bebyggelsesprocent på 65, max 24 boliger og 10 meters bygningshøjde og ellers de samme forudsætninger, som er givet i lokalplan 189, der gælder for naboområdet umiddelbart vest for lokalplanområdet.

Forslag til lokalplan

Lokalplanen er udarbejdet inden for de understøttede forudsætninger. Således giver lokalplanen mulighed for at området kan bebygges med etageboliger i op til 3 etager og maksimalt 10 meter i højden. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til maksimalt 65 % og der er medtaget en bestemmelse, der sikrer at der ikke bygges mere end 24 boliger inden for området.

Bebyggelsen skal etableres som 4 punkthuse, der hver især skal bestå af to blokke, der er forskudt i forhold til hinanden. I lokalplanen er der indsat en minimumsafstand imellem de enkelte punkthuse, så det sikres, at der skabes luft imellem bebyggelserne. Der er desuden indlagt byggefelt, der skal sikre at bebyggelsen holdes i en afstand af minimum 8 meter fra skellet mod nord. Da der er forholdsvis store terrænforskelle mellem den sydlige og nordlige del af grunden, er byggefeltene delt op i mindre enheder og der er fastlagt et niveauplan for de enkelte enheder for at sikre, at bebyggelsen så vidt muligt tilpasses terrænet.

Planens bebyggelsesregulerende bestemmelser fastlægger, at punkthusene skal fremstå ens i udtryk og facadematerialer og i gule, rødlige eller brune nuancer inden for jordfarveskalaen. Der er stillet krav om 1 parkeringsplads pr. bolig i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplanen samt lokalplanen for naboområdet.

I forbindelse med igangsætning af lokalplanlægningen fremgik det, at bygherre ønskede at bevare en del af den eksisterende beplantning i området for at skabe en grøn afskærmning mod nabobebyggelse. Det er imidlertid blevet vurderet, at den eksisterende beplantning i området ikke er bevaringsværdig - bortset fra et enkelt kirsebærtræ. Planen giver dermed mulighed for at fælde den eksisterende beplantning, bortset fra kirsebærtræet. For at opnå en vis afskærmende effekt er der stillet krav om, at der skal plantes minimum 15 mindre træer på opholdsarealet over mod Elmegade, ligesom der skal etableres en afskærmende beplantning mod de eksisterende boligbebyggelser langs Elmegade og Vidauktvej (nord- og østskellet). Beplantningen skal dermed være med til at minimere de indbliksgener, der alt andet lige vil være ved boligbyggeri i en tæt bymæssig kontekst.

Ved vedtagelse af lokalplan 215 ophæves den gældende lokalplan (lokalplan 23.09) inden for området.

Lokalplanen er udarbejdet i dialog med bygherre, som er indforstået med lokalplanens indhold.

Forslag til lokalplan 215 er vedhæftet som bilag

Forslag til kommuneplantillæg

For at kunne udnytte betingelserne fastsat i udbuddet (bebyggelsesprocent 65 og 3 etager) er det nødvendigt, at vedtage et tillæg til kommuneplan 2021 - 2033. Med forslag til kommuneplantillæg nr. 4 overføres området, der er omfattet af lokalplan 215, fra rammeområde C.00.10 til C.00.14 hvorved bebyggelsesprocenten for området hæves fra 60 til 65 og det maksimale etageantal fra 2½ til 3 etager.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 4 til kommuneplan 2021 - 2033 er vedhæftet som bilag.

Miljøscreening

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

Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslagene.

Screeningen er vedhæftet som bilag.

Økonomi

Ingen.

Høring

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

Klima & bæredygtighed

I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen har det nye bæredygtighedsværktøj, der er udarbejdet i et samarbejde mellem alle kommunerne i trekantområdet, været delvist anvendt. Bæredygtighedsværktøjet er et dialogredskab, som understøtter processen under udarbejdelsen af lokalplanen. Løsningen er baseret på DGNB's system for certificering af bæredygtige byområder og giver et grafisk overblik på resultatet af bæredygtigheds-vurderingen.

Lokalplanen vurderes indenfor de 5 overordnede temaområder: Miljø, Økonomi, Sociokulturel og funktionel kvalitet, Teknik og Proces. Grafisk fremstillingen af vurderingen er vedhæftet som bilag.

Udformningen af bebyggelsen som etageboliger og beliggenheden centralt i byen er i tråd med Byrådets intentioner om at byudviklingen skal ske på et bæredygtigt grundlag med hovedvægt på fortætning og omdannelse i de eksisterende byområder og dermed udnyttelse af den eksisterende infrastruktur og service.

Placeringen gør det muligt, at reducere anvendelsen af bil i og med der er nem adgang til den kollektive trafik og turen til bymidten og dens mange funktioner kan foregå til fods eller på cykel.

Bæredygtighed har fokus hos bygherre, men det er bl.a på nogle parametre der ikke kan reguleres via lokalplanlægningen - eksempelvis benyttelse af skruefundamenter og minimering af jordflytning, anvendelse af modulært byggeri og præfabrikation, hvilket i følge bygherre giver mindre spild og hæver kvaliteten.

Sagens forløb

16/08/2022 Teknisk Udvalg

Anbefales.

30/08/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 215 Boliger ved Jernbanegade

Kommuneplantillæg nr. 4 Jernbanegade

Screening efter lov om miljøvurdering

Bæredygtighedsvurdering - Forslag til lokalplan 215 - Boliger ved Jernbanegade, Middelfart.

Punkt 126: Vilje til ekspropriation i forbindelse med sprøjteforbud i BNBO hos Vejlbj Fed Vandværk

2022-008679

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen og Anders Møllegård deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anders Møllegård, Jens Backer Mogensen

Præsentation

Vejlbj Fed Vandværk har behov for at sikre grundvandsbeskyttelsen omkring vandværkets tre boreriger ved at lave aftaler om rådighedsindskrænkninger med fire lodsejere, der har jord i BNBO (Boringsnære Beskyttelsesområder).

Det drejer sig om knapt 4 ha fordelt mellem de fire lodsejere.

Såfremt der ikke kan opnås aftale mellem parterne, kan Byrådet pålægge den nødvendige rådighedsindskrænkning.

Forvaltningen foreslår

- At Byrådet er sindet at ekspropriere rådighedsretten på en del af følgende matrikler: 10a Staurby By, Vejlbj; 10h Staurby By, Vejlbj; 11a Staurby By, Vejlbj; 12i Staurby By, Vejlbj, for at sikre grundvandsbeskyttelsen, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler mellem lodsejerne og Vejlbj Fed Vandværk.

Sagsbeskrivelse

For at sikre grundvandsbeskyttelsen i Middelfart Kommune besluttede Byrådet den 22. juni 2020, at være sindet ekspropriation i de BNBO, hvor lodsejere og vandværker ønsker at indgå frivillige aftaler med hinanden om rådighedsindskrænkninger.

Vejlbj Fed Vandværk er i proces med at lave konkrete aftaler med lodsejere om sprøjteforbud i BNBO. For at kunne gennemføre frivillige aftaler om rådighedsindskrænkningen har lodsejerne 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 3,96 ha, som ligger på følgende matrikler:

10 a, Staurby By, Vejlbj - svarende til 1,300 ha
10 h, Staurby By, Vejlbj - svarende til 0,755 ha
11 a, Staurby By, Vejlbj - svarende til 1,195 ha
12 i, Staurby By, Vejlbj - svarende til 0,710 ha

I forbindelse med forhandling med lodsejerne er der sket en arrondering af de af staten udpegede BNBO, således, at markdriften kan forsætte nogenlunde uhindret - se bilag 1 og 2.

Bilag 1 viser de udpegede BNBO. Bilag 2 viser BNBO og arronderingen hos de fire lodsejere. Forvaltningen vurderer, at arronderingen er rimelig.

Vejlbj Fed Vandværk forhandler med de fire lodsejere om frivillige aftaler mod fuld erstatning for den rådighedsindskrænkning, som aftales mellem parterne. Kan der ikke, mod forventning, indgås aftale på rimelige vilkår mellem vandværk og lodsejere inden for en rimelig tidsfrist, vil Middelfart Kommune, på ekspropriationslignende vilkår, pålægge lodsejeren rådighedsindskrænkninger efter vandforsyningslovens § 37.

Økonomi

Vejlby Fed Vandværk betaler lodsejerne 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

17/08/2022 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Anbefales.

30/08/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1 BNBO Vejlby Fed

Bilag 2 BNBO og arronderede arealer hos fire lodsejere

Punkt 127: Status på kapacitet og placering af ny institution ved Toften.

2022-010269

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen og Anders Møllegård deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anders Møllegård, Jens Backer Mogensen

Præsentation

Status på kapacitetsopgaven på dagtilbudsområdet og placering af daginstitution ved Toften.

Forvaltningen foreslår

- At der etableres en ny daginstitution med 24 vuggestuepladser og 110 børnehavepladser
- At institutionen placeres på kommunalt ejet areal i eksisterende lokalplan nr. 137 ved Toften (Naturbyen).

Sagsbeskrivelse

På mødet gives udvalget en status på kapacitetsopgaven på dagtilbud herunder placering af ny daginstitution på Toften.

Institutionen dimensioneres som institutionen ved Hyllehøjskolen dvs. som en integreret institution med 24 vuggestuepladser og 110 børnehavepladser.

Som analysen af udviklingen i antal børn og den fysiske kapacitet viser, så er der brug for at hæve den fysiske kapacitet i Middelfart By yderligere. Planen er at opføre 2-3 institutioner i Middelfart By. Den første placeres ved Hyllehøjskolen.

I maj 2022 fremlagde forvaltningen forskellige mulige placeringer af den næste daginstitution, og fik til opgave at vende tilbage med en konkret anbefaling af placering.

Af vedhæftede notat fremgår, at forvaltningen anbefaler at placere ”Institution 2” på det kommunalt ejede areal ved Toften for at kunne løse kapacitetsbehovet på dagtilbudsområdet i Hyllehøjskolens og Lillebæltskolens distrikter.

Byggeprojektet bør igangsættes straks efter politisk beslutning, så institutionen kan stå klar senest januar 2025. En opstart på dette tidspunkt er muligt, da placeringen vil ske på kommunalt ejet grund i et eksisterende plangrundlag nærmere lokalplan nr. 137.

Økonomi

Etablering af ny daginstitution med 24 vuggestuepladser og 110 børnehavepladser vil beløbe sig til en samlet anlægsudgift på ca. 40.9 mio. kr.

Der skal muligvis senere afsættes yderligere, såfremt der er forhold omkring fx fundering og byggemodning, som ikke kan løses inden for rammen.

Finansiering afsættes i Byrådets samlede anlægsplan i forbindelse med vedtagelse af budget 2023.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

I samarbejde med Ejendomscenteret afklares retningslinjer for bæredygtige byggerier og sær-lige krav til byggerier i ”Naturbyen”, så det samtidig tages højde for dette ambitionsniveau i det efterfølgende arbejde med projektering og udbud.

Sagens forløb

16/08/2022 Børn- Kultur og Fritidsudvalget

- Indstilles godkendt.
- Indstilles godkendt.

30/08/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Bilag

Placering af ny daginstitution i distrikt Middelfart By i 2025

Punkt 128: Det kommunale serviceniveau i regi af velfærdsaftalen, herunder servicelovens §83

2020-011889

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen og Anders Møllegård deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anders Møllegård, Jens Backer Mogensen

Præsentation

I nedenstående anbefales en godkendelse af det kommunale serviceniveau, jf. servicelovens §83. Endvidere anbefales det heraf, at beslutningskompetencen for det kommunale serviceniveau i regi af velfærdsaftalen flyttes til fagudvalget.

Serviceniveauet skal godkendes mindst en gang årligt.

Forvaltningen foreslår

- At det vedhæftede serviceniveau vedr. servicelovens §83 bliver godkendt og at beslutningskompetencen i regi af velfærdsaftalen bliver uddelegeret til Social- og Sundhedsudvalget.
- At det vedhæftede serviceniveau vedr. servicelovens §83 bliver godkendt.
- At beslutningskompetencen i regi af velfærdsaftalen bliver uddelegeret til Social- og Sundhedsudvalget, jf. Byrådets godkendelse den 21. juni 2021.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune indgik 27. september 2021 Velfærdsaftalen med Social- og Ældreminister Astrid Krag. I praksis er Middelfart Kommune frisat fra dele af lovgivningen frem til 30. september 2024 – læs mere på: <https://middelfart.dk/familie/aeldre/fremtidens-aeldreliv/>

Den lovgivning som gælder for Middelfart Kommune frem til 30.9.2024 kan læses her: <https://www.retsinformation.dk/eli/ft/202012L00198>. Med frisættelsen ønsker forvaltningen at tage udgangspunkt i den enkelte borger.

Borgeren sættes først med fokus på:

Kort vej mellem hver enkelt borger og Middelfart Kommune.

- At skabe større handlerum for medarbejdere og ledere
- At øge kvalitet, faglighed, omsorgen og nærværet i velfærden til gavn for den enkelte borger
- At hjælpe personer, som på grund af midlertidigt eller varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, har opgaver de ikke selv kan udføre.

Gældende serviceniveau

For at understøtte dette besluttede Byrådet den 21. juni 2021 at frisætte forvaltningen fra kvalitetsstandarder vedrørende tildeling af hjælp efter servicelovens § 83. At kvalitetsstandarderne er sat fri, betyder vi tager udgangspunkt i borgeren, borgerens vaner og behov.

I vedhæftede bilag præsenteres serviceniveauet, jf. servicelovens §83 til godkendelse. Det beskriver niveauet for personlig pleje og praktisk hjælp.

Der er fortsat frit leverandørvalg, borgeren kan vælge Middelfart Kommunes hjemmepleje eller vores private leverandør Svane Pleje.

Uddelegering af beslutningskompetence

For at arbejde i regi af velfærdsaftalen, anbefaler forvaltningen, at Byrådet uddelegerer kompetencen til at udarbejde eller ændre i retningslinierne til Social- og Sundhedsudvalget i forsøgsperioden, jf. Byrådets godkendelse af den 21. juni, pkt. 507 velfærdsaftale på ældreområdet - frisættelse fra love og egne regler.

Økonomi

Ikke relevant.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

18/08/2022 Social- og Sundhedsudvalget

Godkendt.

30/08/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Servicesniveau 8.8.22

Punkt 129: Opfølgning på midlertidigt tilpasset serviceniveau i Hjemmeplejen, 1. halvår 2022

2022-000209

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen og Anders Møllegård deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anders Møllegård, Jens Backer Mogensen

Præsentation

Byrådet godkendte pr. 7. februar 2022 et midlertidigt tilpasset serviceniveau i Hjemmeplejen, gældende 1. halvår 2022. Hermed følger tilbagemelding på anvendelsen af dette.

Det midlertidige tilpassede serviceniveau ville alene blive anvendt, hvis det blev vurderet absolut nødvendigt.

Forvaltningen foreslår

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Grundet rekruttering- og fastholdelsesudfordringer samt en lang og fortsat pågående periode med Covid-19 pres forudså forvaltningen ultimo 2021, et behov for at kunne operere med den fleksibilitet, som et midlertidigt tilpasset serviceniveau i hjemmeplejen kunne sikre.

Et midlertidigt tilpasset serviceniveau ville kun blive udmøntet, hvor det blev skønnet absolut nødvendigt, og efter konkret individuel vurdering.

Følgende ydelser indgik i det midlertidige tilpassede serviceniveau:

Ydelse	Serviceniveau	Forslag til midlertidigt minimumsserviceniveau
Klippekort	30 min. per uge.	Leveres ikke.
Tøjvask	1 x pr. uge.	Leveres hver 4. uge
Rengøring	Hver 2. uge, dog hver uge hos særligt sårbare ældre.	Leveres hver 4. uge
Ekstra rengøring	1 x pr. år.	Efter individuel vurdering med større tidsinterval.
Medicindisp.	Enten hver 2. eller hver 4. uge.	Overgår til dosispakket medicin (egenbetaling).
Personlig hjælp og pleje – ugentlige bad	Min. 2 gange pr uge.	Leveres 1 gang pr. uge.

Opfølgning

Det midlertidige tilpassede serviceniveau har **ikke** været aktiveret i Hjemmeplejen i 1. halvår 2022.

Til gengæld sikre godkendelsen af det midlertidige serviceniveau en nødvendig fleksibilitet, tryghed og opbakning ift. hjemmeplejens arbejde i en særdeles udfordret periode.

Medio 2022 oplever Social- og Sundhedsforvaltningen, at hjemmeplejens sygefravær er reduceret jf. aftagende Covid-19 blandt borgere og medarbejdere samt ved en større dækning af hjemmeplejens vakante stillinger. Hertil kommer vurderingen, at forvaltningens indsatser vedr. rekruttering og fastholdelse, herunder for uddannelsesområdet, har en begyndende og medvirkende virkning.

Forvaltningen følger dog de fortsatte udfordringer, som kan indvirke på serviceniveauet fremadrettet. Derfor vil forvaltningen indgå i dialog, hvis et yderligere behov for et fleksibelt midlertidigt serviceniveau vil forekomme.

Økonomi

Ikke relevant.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

18/08/2022 Social- og Sundhedsudvalget

Taget til efterretning.

30/08/2022 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Punkt 130: Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af jord

2022-012158

Beslutning

Godkendt.

Jens Backer Mogensen og Anders Møllegård deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anders Møllegård, Jens Backer Mogensen

Præsentation

Ny køber af Gl. Assensvej 31 ønsker at tilkøbe tom ejendom øst for deres nye ejendom til anvendelse af jordvarmeanlæg i forbindelse med udskiftning af oliefyr.

Forvaltningen foreslår

- At grunden sælges til ejer af Gl Assensvej 31
- At grunden sælges for 12.500 kr. + omkostninger på 1.850 kr. inkl. moms.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune fik i forbindelse med køb af Udby Kro matrikel 23t med i købet - matriklen ligger mellem Gl. Assensvej 31 og 33.

Matriklen er en tom grund på 869 m² og har tidligere været brugt som tankstation og oplag. Grunden kan ikke sælges som boliggrund dels på grund af jordbundsforholdene og dels forbi vejafdelingen ikke kan godkende ny udkørsel fra grunden p.g.a. beliggenhed.

grunden sælges derfor med betingelse om, at den ingensinde kan benyttes til bygning af bolig og at sælger ikke påtager noget ansvar for jordbundsforhold eller jordforurening.

Ny ejer af nabogrunden på Gl Assensvej 31 ønsker at benytte grunden til nedgravning af jordslager til jordvarmeanlæg i forbindelse med udskiftning af oliefyr.

Forvaltningen har talt med den anden nabo til arealet og vedkommende ønsker ikke at købe arealet.

Økonomi

Bevillingen på 10.000 kr. dækker salgsindtægterne på sagen - beløbet indgår på konto for jordsalg.

Køber betaler udgifter til tinglysning af handel

Høring

Ingen høring da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Godt projekt for udskiftning af oliefyr med varmepumpe med jordvarme.

Sagens forløb

30/08/2022 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Bilag

købsaftale-matrikel 23t

matrikel-23t, Udby By, Udby