

REFERAT Byrådet d. 07-03-2022

Mødedato Mandag d. 07. marts 2022 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Manglende godkendelse af driftsbudget for 2022 i almen boligafdeling nr. 108.....	3
Revideret anlægsprojekt og øget anlægsbevilling til implementering af ny genbrugspladsstruktur....	5
Større omlastestation og øget anlægsbevilling til etablering.....	8
Kommunegaranti til Middelfart Fjernvarme.....	10
Middelfart Marina - Marina med mere. Tidsplan og politisk organisering.....	13
Forslag til tillæg til kommuneplan nr. 2 og forslag til lokalplan nr. 211, For et vandværk i Middelfart	16
Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsjord.....	19
Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsjord.....	21

Punkt 46: Manglende godkendelse af driftsbudget for 2022 i almen boligafdeling nr. 108

2022-001588

Beslutning

Godkendt.

Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen, Steen Dahlstrøm og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Steen Dahlstrøm, Steffen Daugaard, Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Boligforeningen Civica har ansøgt Middelfart Kommune om at tage stilling til driftsbudgettet for 2022 for afd. 108 Brovejen, da afdelingsbestyrelsen har forkastet budgettet.

Forvaltningen foreslår

- At der sker en huslejestigning i budget 2022 i afd. 108 på 13.000 kr., hvad der svarer til 1,21% huslejestigning.

Sagsbeskrivelse

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 108, Brovejen har forkastet Civicas fremlagte driftsbudget 2022 for afdelingen. Jf. lov om almene boliger § 42 skal Byrådet træffe den endelige administrative afgørelse.

Civica har fremsendt driftsbudgettet for 2022. Samlet set er der sket en udgiftsstigning på 22.000 kr. i forhold til budget 2021, svarende til en huslejestigning på 2,04%, ca. 97 kr. pr. lejemål pr måned.

Civica anfører, at merudgifterne primært kan henføres til ændret takster til renovation grundet indførelse af kildesortering på 15.000 kr. og sekundært til, at administrationsbidraget siden 2021 er omlagt, således at der først opkræves et bidrag pr. afdeling og derefter et bidrag pr. lejemålsenhed samt diverse tillægsydelser jf. driftsbekendtgørelsens §32 stk. 3. Organisationsbestyrelsen i Civica har besluttet, at det faste bidrag indføres med 6.000 kr. årligt indtil det udgør 30.000 kr. i 2025 i alle afdelinger.

Civicas fremsendte materiale har været sendt i høring til beboerne i afdeling 108.

Af høringssvaret fremgår det, at

- 1) Omlægningen af administrationsbidraget er uretfærdigt, da det rammer mindre afdelinger hårdere, og huslejen vil blive ved med at stige, indtil omlægningen er fuld gennemført. Utilfredshed med Civicas service, når det gælder mindre afdelinger kontra store fx i forbindelse med snerydning, hvor de store afdelinger får ryddet sne først.
- 2) Regnskabet for 2021 udviste et merforbrug konto 115 (alm. vedligehold) i forbindelse med brand. Der er utilfredshed med at udgifterne ikke i højere grad blev dækket af beboers forsikring. Utilfredshed med manglende dialog om dette med boligselskabet.

Forvaltningens bemærkninger til høringssvaret

Ad 1) I almene afdelinger skal der være en balanceleje, hvor udgifter og indtægter skal matche hinanden. Og Civica organisationsbestyrelse har vedtaget en omlægning af deres administrationsbidrag i henhold til driftsbekendtgørelsens §32 stk. 3. Omlægningen af administrationsbidraget er således indenfor lovgivningens rammer.

Ad 2) Det viser sig, at der i forbindelse med en forsikrings sag er sket en fejl, hvor egen omkostningerne ikke er sendt videre til forsikringsselskabet.

Civica oplyser, at pengene vil blive godskrevet afdelingen, men da regnskabet for 2021 allerede er revideret og underskrevet bliver korrektionen først foretaget i afdelingsregnskabet for 2022 som en indtægt på konto 206 Korrektion vedr. tidligere år.

I forhold til det omstridte budgetudkast for 2022 medfører dette, at der burde have været indregnet ca. t.kr. 9 i ekstra indtægt på konto 203.6 og den samlede huslejestigning burde i stedet have været 13.000 kr. i stedet for de 22.000 kr. eller hvad der svarer til 1,21% for hele året, dog således at den procentmæssige stigning omregnes alt efter varslingsstidspunktet, således at den samlede ekstra opkrævning i 2022 svarer til 13.000 kr.

Det fremsendte driftsbudget for 2022 korrigeres således, at udgifterne i forbindelse med branden godskrives afdelingen.

Økonomi

Ingen

Høring

Beboere i afdeling 108 er blevet partshørt.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

01/03/2022 Økonomiudvalget

Godkendt

Karin Riishede og Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Linda Johnsen, Karin Riishede

Bilag

Bilag 3 Afd. 108 Brovejen Budget 2022

Punkt 47: Revideret anlægsprojekt og øget anlægsbevilling til implementering af ny genbrugspladsstruktur

2022-001654

Beslutning

Godkendt.

Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen, Steen Dahlstrøm og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Steen Dahlstrøm, Steffen Daugaard, Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Forvaltningen foreslår, at der godkendes et revideret anlægsprojekt for genbrugspladsstrukturen. Det forudsætter, at der godkendes en øget anlægsbevilling til etablering af ny genbrugspladsstruktur. Med det reviderede projektforslag kan genbrugspladserne leve op til lovkrav og bidrage til øget sortering, understøtte udviklingen af en cirkulær økonomi og dermed medvirke til den grønne omstilling i Middelfart.

Forvaltningen foreslår

- At foreløbigt revideret projekt for genbrugspladserne godkendes,
- at endeligt projekt godkendes af Klima-, Natur og Genbrugsudvalget, når forvaltningen med hjælp fra totalrådgiveren indenfor den givne ramme har udarbejdet dispositions- og projektforslag, der nærmere beskriver projektets omfang, udseende, funktionalitet samt projektøkonomi,
- at anlægsbevillingen til etablering af ny genbrugspladsstruktur øges med 20 mio. kr.,
- at rådighedsbeløb indstilles frigivet i takt med indgåelse af byggekontrakter, og
- at de forøgede anlægsinvesteringer finansieres af en byggekredit i byggeperioden, og at endelig finansiering ved ibrugtagning af anlægget finansieres via lån i kommunekredit med en løbetid på 25 år.

Sagsbeskrivelse

Byrådet i Middelfart Kommune har d. 4. november 2019 godkendt et oplæg til en fremtidig genbrugspladsstruktur, som sætter fokus på cirkulær økonomi, og som kan sikre, at kommunen øger genbrug og genanvendelse og får mere værdi ud af affaldet.

Oplægget til den nye struktur indebærer at:

- genbrugspladsen i Middelfart opgraderes
- der etableres en ny stor genbrugsplads i Ejby-området
- genbrugspladsen i Gelsted bibeholder sin status som genbrugsplads i en forsøgsperiode på 2 – 5 år, dog med færre fraktioner og færre åbningstimer i forhold til i dag
- genbrugspladsen i Nørre Aaby omdannes til en lokalplads, primært til haveaffald
- der etableres en ny lokalplads i Brenderup-området, primært til haveaffald
- Køstrup genbrugsplads lukkes.

Denne overordnede plan for strukturen ændres ikke i det reviderede projektforslag.

Foreløbigt revideret projektforslag:

Forvaltningen har siden godkendelse af strukturoplægget arbejdet på at skitsere projektet, herunder indretning af pladsen i Ejby og ombygning af pladsen i Middelfart. I den periode, er der sket nogle ændringer:

1. Lovkrav (regeringens klimaplan) om indsamling af flere fraktioner medfører parkeringsbehov for flere lastbiler samt øget bemanning og deraf følgende behov for udvidelse af mandskabsfaciliteter og parkeringsmuligheder i Middelfart.
2. Større trængsel ved haveaffaldspladsen medfører behov for at etablere et selvstændigt område på pladsen i Middelfart til denne fraktion.

3. Cirkulær økonomi har behov for mere plads, og der foreslås et selvstændigt område til byggeaffald. Dette øger mulighed for at understøtte den grønne omstilling igennem CØ og DK2020.

4. Behov for at udsortere flere affaldsfraktioner medfører behov for plads til flere containere og en oplagsplads til containere.

5. Pladsmangel som følge af de ændrede behov medfører behov for køb af et nabogrundstykke. Der skal desuden etableres flere befæstede anlæg og vejanlæg.

Ændringerne er uddybet i bilag til dagsordenen.

Proces og ændrede omkostninger.

Forvaltningens skitseoplæg er blevet drøftet og vurderet af et rådgivende firma, der også har udarbejdet et overslag over de økonomiske konsekvenser ved etablering og ombygning af pladserne.

Resultatet heraf er, at det ønskede projekt ikke kan realiseres indenfor den økonomiske ramme på 50 mio. kr., der er til rådighed. Forvaltningen foreslår derfor at forøge anlægsrammen med 20 mio. kr., svarende til en meromkostning på 46 kr. pr. år pr. husstand, dersom hele forøgelsen anvendes.

Den nuværende økonomiske ramme for projektet modsvarer således ikke behovet i det ændrede projekt. Forvaltningen anbefaler derfor, at rammen øges med 20 mio. kr., således projektet kan komme godt i mål. Forrentning og afskrivning af en fuld anvendelse af en forøget anlægsramme på 20 mio. kr., svarer til en stigning i renovationsgebyret på 46 kr. pr. husstand pr. år.

Som alternativ til en forøgelse af anlægsbevillingen skal der reduceres i det samlede projekts omfang, så det bliver realistisk at gennemføre det.

Da der p.t. arbejdes på at gå i udbud på totalrådgivning i marts 2022, er afklaring af anlægsrammen presserende, da krav og ønsker til projektet skal beskrives i udbudsmaterialet. Det er kutyme at sigte lidt højere i beskrivelserne af et projekt og ønskerne hertil, bl.a. ved i udbudsmaterialet at indbygge en række optioner. Begreberne "nice to have og need to have" er tanksættet bag opbygningen af udbudsmaterialet og formuleringen af den opgave, som vi vil stille de kommende totalrådgivere.

Selvom den økonomiske ramme for projektet forøges, er det ikke ensbetydende med, at rammen udnyttes fuldt ud, og at omkostningerne derved bliver forøget. Men det giver de totalrådgivere, der snart skal byde ind på skitsering, projektering og kvalificering af opgaven, en indsigt i, hvor realistisk projektet er at gennemføre.

Når totalrådgiveren udarbejder dispositions- og projektforslag, der redegør for projektets omfang, udseende, funktionalitet samt projektøkonomi, vil dette blive forelagt til politisk drøftelse og godkendelse. Herefter haves det endeligt godkendte projekt.

Der vil således gennem processen være mulighed for at vælge til og fra i projektets omfang – og dermed projektets økonomi.

Arbejdet med genbrugspladsstrukturen er desværre blevet forsinket - dels på grund af corona-situationen, dels til fordel for andre presserende lovpligtige projekter, herunder implementering af nye indsamlingsordninger i hele kommunen.

Økonomi

Budgetoverslag på det oprindelige og det reviderede anlægsprojekt ses herunder:

Hovedaktivitet	Oprindelig økonomi i kr.	Revideret økonomi i kr.	Differens økonomi i kr.
1 Middelfart genbrugsplads	10.000.000	14.140.000	4.140.000
2 Ejby genbrugsplads inkl. rådgivning	35.500.000	35.700.000	200.000
3 Ombyg Gelsted og Nørre Aaby og nedlukning Køstrup	2.700.000	2.700.000	-
4 Etablering af ny plads i Brenderup	1.800.000	1.800.000	-
5 Køb af nabogrund		2.775.000	2.775.000
6 Etablering byggeaffaldsplads		4.710.000	4.710.000
7 Plads til oplag containere		2.630.000	2.630.000
8 Ombygning personaleparkering		990.000	990.000
9 Velfærdslokaler/ ombygning administrationsbygning		2.000.000	2.000.000
10 Garage		3.000.000	3.000.000
I alt	50.000.000	70.445.000	20.445.000

Uddybning af hovedaktiviteter fremgår af bilag.

I byggeperioden finansieres anlægsinvesteringen via en byggekredit. Når anlægget ibrugtages, hjemtages endelig finansiering via lån i kommunekredit med 25 års løbetid.

Rådighedsbeløb indstilles frigivet i takt med indgåelse af byggekontrakter.

Låneoptagelsen vil indgå i budget 2023 for Affald og Genbrug.

Optagelse af hele lånerammen på ca. 70, 4 mio. kr. vil medføre øgede driftsudgifter på ca. 3,2 mio. kr. pr. år til forrentning og afskrivning, svarende til en øget omkostning på 160 kr. pr. husstand pr. år, svarende til en forøgelse på 46 kr. pr. husstand pr. år i forhold til oprindelig økonomi i projektet.

Høring

Sagen har ikke været i høring.

Klima & bæredygtighed

Projektet sætter fokus på cirkulær økonomi og sikrer, at kommunen øger genbrug og genanvendelse og får mere værdi ud af affaldet. Projektændringer og de nye lovkrav om sortering og indsamling af flere affaldsfraktioner er en del af den grønne omstilling og understøtter Byrådets klimaplan DK2020.

Behandlingsplan:

Klima- Natur og Genbrugsudvalget den 2. februar 2022

Anbefales, - med tilføjelse om at biodiversitet skal indtænkes i projektet.

Jes Rønn Hansen deltog ikke i sagens behandling.

Sagens forløb

01/03/2022 Økonomiudvalget

Anbefales overfor Byrådet.

Karin Riishede og Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Linda Johnsen, Karin Riishede

Bilag

Udvalgssag - bilag øget anlægsbevilling

Punkt 48: Større omlastestation og øget anlægsbevilling til etablering

2022-001660

Beslutning

Godkendt.

Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen, Steen Dahlstrøm og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Steen Dahlstrøm, Steffen Daugaard, Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Forvaltningen foreslår, at den planlagte omlastestation på affaldsområdet tilpasses nye affaldsfraktioner og myndighedernes krav til indretning. Det forudsætter, at en øget anlægsbevilling til etablering af omlastestationen godkendes.

Forudsætningerne for budgettering af omlastestationen har ændret sig væsentligt, og det vedtagne budget er på den baggrund ikke tilstrækkeligt til at etablere omlastestationen. Folketinget har vedtaget husstandsindsamling af 10 fraktioner, og det betyder, at der skal omlastes flere fraktioner end oprindeligt planlagt. Dertil kommer nye myndighedskrav til indretning af omlastestationen, som også er fordyrende.

Forvaltningen foreslår

- At omlastestationen planlægges og etableres tilpasset de ekstra affaldsfraktioner og myndighedskrav,
- at anlægsbevillingen til etablering af ny omlastestation øges med 13 mio. kr.,
- at rådighedsbeløb indstilles frigivet i takt med indgåelse af byggekontrakter, og
- at de forøgede anlægsinvesteringer finansieres af en byggekredit i byggeperioden, og at endelig finansiering ved ibrugtagning af anlægget finansieres via lån i kommunekredit med en løbetid på 25 år.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune ønsker at etablere en permanent omlastestation til omlastning af indsamlet husholdningsaffald, og budget hertil fremgår af budget 2022.

Ved at omlaste det husstandsindsamlede affald spares tid, mandskab og omkostninger til transport direkte til behandlingsanlæg med små tonnager til fordel for færre transporter med store tonnager. Der ligger en væsentlig klimabelastning i at køre lange transporter med de ikke-omlastede affaldslæs. Derfor er lokal omlastning og derefter transport af de sortede affaldsfraktioner klart det bedste i forhold til både klimabelastning og økonomi.

På nuværende tidspunkt er der etableret en midlertidig omlastestation til madaffald på Kommunens affalds- og behandlingsanlæg på Bogensevej 89 samt en midlertidig omlastestation på en landbrugsejendom på Højagervej i Middelfart til restaffald, papir, glas og metal.

Der er tidligere afsat og frigivet en bevilling på 10,5 mio. kr. til etablering af en omlastestation i kommunen. Omkostninger til etablering af de midlertidige omlastestationer har beløbet sig til ca. 3 mio. kr. Der refterer i det nuværende budget således 7,5 mio. kr. til etablering af en permanent omlastestation.

Ved etablering af den midlertidige omlastestation til madaffald på Bogensevej, har Fødevarestyrelsen opstillet en række krav og betingelser til indretning, arbejds gange m.m., som medfører en række krav og betingelser til den permanente omlastestation, herunder at omlastning skal ske i overdækket og aflukket hal, særlige vaskeanordninger m.m.

Den permanente omlastestation ønskes opført på Fynsvej 100 i forbindelse med udvidelse af den eksisterende genbrugsplads. Omlastningen ønskes opført i en hal til omlastning af mad- og restaffald, papir, glas, metal, plast og fødevarerkartoner. Aflæsning af madaffald skal ske i et separeret afsnit.

Forvaltningen har arbejdet på at skitsere og indrette en permanent omlastestation i Middelfart. Der foreslås opført en bygning på ca. 3.000 m², hertil skal der etableres et omkringliggende befæstet areal på ca. 4.500 m², afløbsinstallationer, brandsikring m.m.

Forvaltningens skitseoplæg er blevet drøftet og vurderet af et rådgivende firma, der også har udarbejdet et overslag over de økonomiske konsekvenser ved etablering af omlastestationen.

Resultatet heraf er, at det ønskede projekt ikke kan realiseres indenfor den økonomiske ramme på 7,5 mio. kr., der er til rådighed. Forvaltningen foreslår derfor at forøge anlægsrammen med 13 mio. kr., svarende til en meromkostning på 30 kr. pr. år pr. husstand, dersom hele forøgelsen anvendes.

Forvaltningen påtænker at udbyde totalrådgivning til etablering af den permanente omlastestation på Fynsvej 100 samtidig med udbud på implementering af ny genbrugspladsstruktur.

Da der p.t. arbejdes på at gå i udbud på totalrådgivning i marts 2022, er afklaring af anlægsrammen presserende, da krav og ønsker til projektet skal beskrives i udbudsmaterialet.

Selvom den økonomiske ramme for projektet forøges, er det ikke ensbetydende med, at rammen udnyttes fuldt ud, og at omkostningerne derved bliver forøget. Men det giver de totalrådgivere, der snart skal byde ind på skitsering, projektering og kvalificering af opgaven, en indsigt i, hvor realistisk projektet er at gennemføre.

Når totalrådgiveren udarbejder dispositions- og projektforslag, der redegør for projektets omfang, udseende, funktionalitet samt projektøkonomi, vil dette blive forelagt til politisk drøftelse og godkendelse.

Der vil således gennem processen være mulighed for at vælge til og fra i projektets omfang – og dermed projektets økonomi.

Økonomi

I byggeperioden finansieres anlægsinvesteringen via en byggekredit. Når anlægget ibrugtages, hjemtages endelig finansiering via lån i kommunekredit med 25 års løbetid.

Rådighedsbeløb indstilles frigivet i takt med indgåelse af byggekontrakter.

Låneoptagelsen vil indgå i budget 2023 for Affald og Genbrug.

Optagelse af hele lånerammen på ca. 13 mio. kr. vil medføre øgede driftsudgifter på ca. 590.000 kr. pr. år til forrentning og afskrivning, svarende til en øget omkostning på 30 kr. pr. husstand pr. år. En stor del af de forøgede driftsomkostninger til forrentning og afskrivning forventes opvejet af sparede driftsomkostninger til drift af den permanente omlastestation.

Høring

Sagen har ikke været i høring.

Klima & bæredygtighed

Etablering af en permanent omlastestation vil medføre færre transporter og dermed reduceret CO2 udledning. Det er et lovkrav, at kommunen indsamler flere affaldsfraktioner. Alternativet til at lave en større omlastestation er, at der skal køres langt med en del af det indsamlede affald, før det bliver skilt ad i de forskellige affaldsfraktioner. Det vil medføre en væsentlig klimabelastning.

Behandlingsplan:

Klima- Natur og Genbrugsudvalget den 2. februar 2022

Anbefales, - med tilføjelse om at biodiversitet skal indarbejdes i projektet.

Jes Rønn Hansen deltog ikke i sagens behandling.

Sagens forløb

01/03/2022 Økonomiudvalget

Anbefales overfor Byrådet.

Karin Riishede og Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Linda Johnsen, Karin Riishede

Punkt 49: Kommunegaranti til Middelfart Fjernvarme

2022-001595

Beslutning

Godkendt.

Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen, Steen Dahlstrøm og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Steen Dahlstrøm, Steffen Daugaard, Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget en anmodning fra Middelfart Fjernvarme om garanti for lånoptagelse hos Kommunekredit på i alt 29,0 mio. kr.

Forvaltningen foreslår

- At der stilles garanti for at Middelfart fjernvarme kan optage et kommunegaranteret lån på op til 29,0 mio. kr. med en løbetid på 20 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 statsstøttere reglerne 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 statsstøttere reglerne stilles under forudsætning af, at provisionssatsen fremadrettet kan tilpasses i op- eller nedadgående retning, såfremt virksomhedens kreditmæssige forhold måtte ændre sig væsentligt.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Fjernvarme står i 2022 overfor større anlægsinvesteringer, der ikke kan finansieres indenfor den normale indtægtsramme.

Garantien skal anvendes til følgende investeringer:

- Tilbygning Skærgårdsvej 2 - 200 m².
- Fjernvarmeledning til Erhvervsområde øst (Barmsted Alle m.m.).
- Fjernvarmeunit på abonnement til eksist./nye fjernvarmeområder.
- Tilslutning af nye fjernvarmeforbrugere - stikledninger.
- Renovering af Øresundvænget i Middelfart (etape 1 af 4) og Nørregade i Ejby.
- 1 stk. mobil kedelcentral (midlertidig varmecentral).
- Nødgeneratoranlæg på central på Hessgade.
- Fjernvarmeprojekt Ø-vængerne (projektforslag og rådgivning).
- Diverse projekter: indkøb af lagerinventar og solafskærmning, GPS Indmålingsudstyr og varmemålere.

Fremtidig forbedring af drift, miljø og klima

En udskiftning/renovering af fjernvarmerør mindsker varmetabet i jorden, idet de nye fjernvarmerør er betydeligt bedre isoleret, hvilket betyder at tabet ca. halveres i forhold til de eksisterende fjernvarmerør. Dette giver væsentlige energibesparelser til fordel for miljøet og varmeprisen hos forbrugerne.

De øvrige projekter i ledningsnettet og på centralerne, forbedrer tillige driftsøkonomien, og har en positiv miljøpåvirkning.

Økonomiske konsekvenser for forbrugerne

Såfremt ovenstående investeringer kan finansieres via KommuneKredit, i stedet for fjernvarmeselskabets kassekredit, vil der kunne spares penge som følge af lavere rente over hele låneperioden. Et fastforrentet lån hos kommunekredit giver samtidig en budgetsikkerhed.

Teknologi

Ifm. udskiftning af fjernvarmerør bruges den nyeste og markedsledende teknologi. Fjernvarmerørene udskiftes til rør af den nyeste type, kaldet "twin-rør", med meget høj isoleringsevne, hvilket betyder at varmetabet kun er ca. det halve i forhold til de eksisterende fjernvarmerør.

Økonomi i selskabet

Fjernvarmeforsyning er et kollektivt system, der er underlagt varmeforsyningsloven, hvilket betyder at selskabet skal driftes efter det såkaldte "non-profit" princip.

Økonomi

Investeringsbudget

Budget for investeringen i projekterne, der søges kommunegaranti for:

Projekt	kr.
Renovering af fjernvarmeledninger Nørregade, Ejby	1.600.000,00
Renovering af fjernvarmeledninger Øresundsvænget, Middelfart	500.000,00
Solafskærmning og lagerinventar Skærgårdsvej	250.000,00
Tilbygning Skærgårdsvej	4.600.000,00
Nødgeneratoranlæg Hessgade central	2.200.000,00
1 stk. mobil kedelcentral	200.000,00
Erhvervsområde øst (Barmstedt Alle m.m.)	3.000.000,00
Fjernvarmemålere	600.000,00
GPS indmålingsudstyr	400.000,00
Fjernvarmeunit på abonnement	9.600.000,00
Tilslutning nye forbrugere - stikledninger	5.750.000,00
Ø-vængerne, fjernvarmeforsyning – Indledende del af projektet (konsulenter, råd. ing. m.m.)	300.000,00
I alt	29.000.000,00

Priserne er i danske kr, ekskl. moms.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Behandlingsplan:

Klima- Natur og Genbrugsudvalget den 2. februar 2022

Anbefales.

Jes Rønn Hansen deltog ikke i sagens behandling.

Sagens forløb

01/03/2022 Økonomiudvalget

Anbefales overfor Byrådet.

Karin Riishede og Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling.

Steen Dahlstrøm deltog ikke i sagens behandling grundet inhabilitet.

Afbud: Linda Johnsen, Karin Riishede

Bilag

Garantiprovision

2022-001732-1 Notat 9292857_Middelfart Fjernvarme

NY Ansøgning om kommunegaranti 25012022

Punkt 50: Middelfart Marina - Marina med mere. Tidsplan og politisk organisering

2022-002099

Beslutning

Godkendt.

Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen, Steen Dahlstrøm og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Steen Dahlstrøm, Steffen Daugaard, Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Gennemførelsen af Marinaplanen er nået til den rekreative del - Marina med mere. Der blev i 2021 udarbejdet et projektforslag for den rekreative del af marinaplanen. "Middelfart Marina - marina med mere" af landskabsarkitektfirmaet LYTT Architecture. Forslaget blev på grund af COVID ikke præsenteret for offentligheden eller endelig godkendt af Byrådet.

Der skal vedtages en ny tidsplan for det videre arbejde med Marina med mere, samt vedtages en organisering for den politiske forankring af projektet i Byrådet.

Forvaltningen foreslår

- At tidsplanen som beskrevet i sagsfremstillingen godkendes, og
- at den politiske involvering sker ved halvårslige statusrapporter til Byrådet og ved at nedsættelse en styregruppe med politisk deltagelse.

Sagsbeskrivelse

Politisk organisering:

Middelfart Marina - Marina med mere er et stort projekt til ca. 40 mio. kr. der kommer til at tage ca. 4 år at gennemføre. Der vil med projektet blive etableret mange nye faciliteter og åbnet op for at igangsætte nye aktiviteter. Der er derfor behov for at holde Byrådet løbende velinformeret om projektet, samt at der bliver en politisk forankring, så det politiske niveau kan være med til at tage de mange detailbeslutninger, der kommer i gennemførelsen af projektet, så det sikres, at projektet udvikler sig i tråd med Byrådets ønsker og ambitioner.

Forvaltningen foreslår, at den politiske forankring af projektet sker på to niveauer:

1. Da "Middelfart Marina med mere" er hele Byrådets projekt, får Byrådet i forbindelse med den endelige godkendelse af projektet en grundig indføring. Byrådet holdes derefter løbende orienteret om status for arbejdet og større milepæle. F.eks. med en statusrapport hvert halvår.

2. Forvaltningen foreslår ligeledes, at der nedsættes en styregruppe med politisk deltagelse, som følger projektet igennem projekterings- og udførelsesfasen. På samme måde som kendes fra byfornyelsesprojekterne i Ejby og Nørre Aaby, hvor det er to politikere, 15 borgerrepræsentanter og 4 embedsmænd, der danner styregruppen. Styregruppen kun dannes af 2 politikere, 5 - 6 brugere af de faciliteter, der etableres med projektet Marina med mere og 2 - 3 embedsmænd.

Styregruppen skal være med til at kvalificere detailprojekteringen af de forskellige elementer, sikre en god orientering af brugere og foreninger, samt være med til at motivere kommende brugere til at komme i gang med eksisterende og nye aktiviteter.

Når projektet er gennemført, kunne det være en mulighed at styregruppen nedsætter et "blåt frivilligkorps", der har til formål at koordinere, orientere om faciliteterne og øge brugen af de mange nye faciliteter og muligheder. Evt. med et lille budget for at støtte nye aktiviteter.

Brugerinddragelse:

Det foreslås, at der udover Styregruppen bliver inddraget brugere med særlig viden i detailprojektering af de enkelte elementer. F.eks. Dansk Handicapforbund i udformningen af den niveaufri adgang fra molen til stranden, restauratørerne i udformningen af opholdsarealerne foran restauranterne, dagplejen i udformningen af madpakkehuset osv.

Tidsplan:

Tids- og handleplan frem til endelig godkendelse af projektet i Byrådet	Dato
Godkendelse af handle- og tidsplan for projektet Middelfart Marina - Marina med mere.	Teknisk Udvalg: 9. februar 2022 Økonomiudvalg: 1. marts 2022 Byråd: 7. marts 2022.
Udbud af rådgiveropgave	Udbud udsendes medio februar. Valg af rådgiver medio marts.
Forvaltningen og rådgiver gennemfører en yderligere bearbejdning af projektforslaget og projektøkonomien, så der kan udarbejdes tids- og etapeplan, hvor der tages hensyn til budgetter, myndighedsbehandling og en hensigtsmæssig anlægsfase.	Medio marts til medio juli.
Offentligt møde om Marina med mere.	Ultimo april. Der gives en periode på 14 dage, hvor borgerne har mulighed for at komme med bemærkninger og forbedringsforslag til de forskellige elementer i projektet.
Etablering af styregruppen	Primo maj.
Endelig politisk godkendelse af projektforslaget Marina med mere, budget og tids- og etapeplan.	Teknisk Udvalg: 16. august 2022. Økonomiudvalg: 30. August 2022 Byråd: 5. september 2022 (evt. et temamøde om Marina med mere)

Kommunikation:

Inden indkaldelse til det offentlige møde vil der foreligge en kommunikationsplan for perioden fra det offentlige møde til den endelige gennemførelse af anlægsprojekterne. Styregruppen forholder sig til kommunikationsplanen.

Økonomi

Budget og fondsansøgninger:

	2022	2023	2024	2025
Budget (i t. kr.):	2.708	6.000	10.500	9.792

Fondstilsagn fra Lokale og anlægsskuffen på 8,5 mio. kr.
Der arbejdes med yderligere fondsansøgninger.

Høring

Høring af offentligheden sker på borgermødet i april 2022.

Klima & bæredygtighed

I forbindelse med detailprojekteringen vil det blive tilstræbt at gøre projektet så bæredygtigt som muligt.

Sagens forløb

09/02/2022 Teknisk Udvalg

Udvalget anbefaler, at forvaltningens indstilling godkendes samt at Regitze Tilma og Allan Buch udpeges til styregruppen.

01/03/2022 Økonomiudvalget

Anbefales overfor Byrådet.

Karin Riishede og Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Linda Johnsen, Karin Riishede

Bilag

Projektforslag

Punkt 51: Forslag til tillæg til kommuneplan nr. 2 og forslag til lokalplan nr. 211, For et vandværk i Middelfart

2021-017386

Beslutning

Godkendt med den justering, at planforslagene skal godkendes politisk.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling grundet inhabilitet.

Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen, Steen Dahlstrøm og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Steen Dahlstrøm, Steffen Daugaard, Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Planforslagene er udarbejdet med henblik på, at give mulighed for, at der kan etableres et nyt vandværk i Middelfart. Det sker på baggrund af et ønske fra TREFOR-Vand, hvorefter Økonomiudvalget den 28. september 2021 vedtog, at igangsætte udarbejdelsen af det nødvendige plangrundlag.

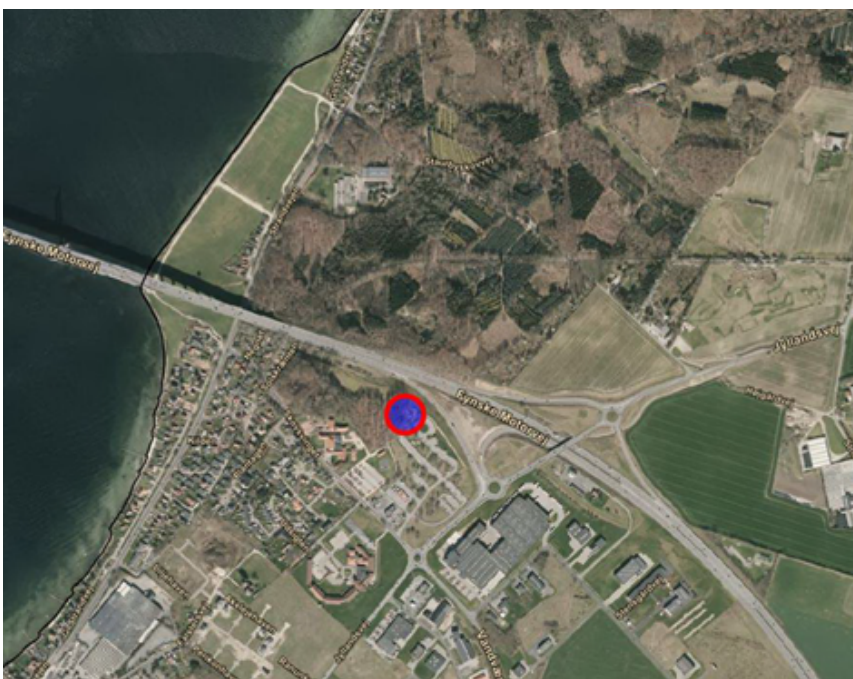
Vandværket skal leve op til nutidige og fremtidige krav til forsynings- og drikkevandssikkerhed. Ved lokalplanens udarbejdelse er en ny kildeplads ved Brenderup under etablering. For at kunne udnytte den nye kildeplads effektivt, er der behov for et nyt vandværk i Middelfart.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til kommuneplantillæg nr. 2 godkendes og sendes i offentlig høring,
- at forslag til lokalplan 211 godkendes og sendes i offentlig høring, og
- at såfremt der ikke indkommer bemærkninger, der skal vurderes nærmere, bemyndiges forvaltningen til at vedtage planforslagene administrativt.

Sagsbeskrivelse

Planområdet udgør ca. 8000 m² og ligger i Staurby Skov i den nordlige del af Middelfart. Mod nord ligger den Fynske Motorvej og ca. 600 m mod vest ligger kysten til Lillebælt. Der er vejadgang til området fra syd.



Kortet ovenfor viser den ønskede placering ved den Fynske Motorvej

Lokalplanen åbner mulighed for, at der kan opføres et vandværk med dertil hørende tekniske installationer på i alt ca. 4.000 m², inkl. forventede fremtidige udvidelser af vandværket. Den maximale bebyggelsesprocent fastlægges til 50 % for området som helhed og der må bygges op til kote 55. Det svarer til, at bebyggelserne kan være op til 19 meter høje alt efter det eksisterende terræn. Derudover kan der placeres tekniske installationer på tage, med en højde på op til én meter.

Placeringen højt i terrænet er valgt, da det betyder at vandets naturlige fald kan udnyttes, hvilket medvirker til, at der skal bruges mindre energi/strøm til at pumpe vandet ud i det eksisterende ledningsnet. På den måde vil planlægningen understøtte Middelfart Kommunes klima- og energipolitik.



Kortet viser det ønskede areal, nordvest for samkørselspladsen ved Karensmindevej/Skovsvinget.

Lokalplanforslaget fastlægger at vandværket skal fremstå i varme jordfarver, som røde, brune eller grå nuancer. Materialerne kan være indfarvet beton, tegl eller træ, der patineres eller alternativt farvede metalplader. Paletten af materialer og farver bidrager til at skabe en arkitektonisk sammenhæng mellem vandværket og landskabet omkring det.

Da et vandværk betegnes som samfundskritisk infrastruktur, er det nødvendigt at minimere risiko for driftsforstyrrelser, for eksempel forårsaget af træer der vælter. Derfor er det nødvendigt at rydde lokalplanområdet for eksisterende beplantning. Derudover skal alle træer udenfor lokalplanområdet, der kan udgøre en sikkerhedsmæssig risiko, fældes.

For at skabe en naturlig overgang mellem planområdet og den omkringliggende skov, vil der blive etableret et stabilt skovbryn som, i valg af arter og pleje, bidrager til at sikre biodiversitet. Samtidig er skovbrynet med til at stabilisere rodnettet for de omkringliggende større træer og medvirker derfor til at sikre vandværket mod træer der kunne vælter. Skovbrynet forventes at være fuldt udvokset indenfor 20-30 år.

Det nye skovbryn vil på lang sigt bidrage til lidt mere varieret natur i området og kompenserer for noget af den beplantning der fjernes som følge af etableringen af vandværket.

Arealet er fredskovspligtigt og udgøres af bynær skov. Miljøstyrelsen er myndighed og har givet forhåndstilsagn til ophævelse af fredsskovpligten.

Når den er ophævet er det nødvendigt administrativt at reducere skovbyggelinen indenfor lokalplanområdet, da anvendelsen er til almennyttige formål. Den afgørelse vil komme i offentlig høring, og der er mulighed for at klage. Det sker i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

Forslag til kommuneplantillæg:

Formålet med tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021-2033 er, at muliggøre opførelse af et nyt vandværk i Middelfart. Planområdet ligger i landzone og har ikke tidligere været omfattet af en ramme.

Med tillægget udlægges et nyt rammeområde i kommuneplanen til tekniske formål.

Der tillades bebyggelse til tekniske formål, i form af vandværk med tilhørende relaterede faciliteter som drifts- og mandskabsbygninger, teknik- og ledningsanlæg, vandboringer, parkering og lignende med en miljøklasse på 2 til 4. Den maximale bebyggelsesprocent er på 50 % for området som helhed og der må bygges op til kote 55.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af dialog med naboer og interessenter. For eksempel er det aftalt at beplantning

mod parkeringsareal sikres og at der fortsat er stiforbindelser til skoven, ligesom området ikke må hegnes ind. Desuden er planforslagene udarbejdet i dialog med bygherre, som er indforstået med planforslagernes indhold.

Miljøscreening

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

Økonomi

Ingen bemærkninger

Høring

I forbindelse med udarbejdelsen af tillæg nr. 2 til kommuneplanen har der været forhøring i perioden fra den 6. oktober til den 24. oktober, 2021. Der er ikke indkommet bemærkninger hertil.

Tillæg nr. 2, til Kommuneplan 2021-2033 og Forslag til Lokalplan nr. 211, for et vandværk i Middelfart, sendes i offentlig høring i en periode på 10 uger frem for de sædvanlige 8 uger, da høringsperioden forløber henover juli og august måned, som er sommerferietid.

Klima & bæredygtighed

I forbindelse med lokalplanlægningen er der udarbejdet en vandhåndteringsplan, som sikrer at vandet håndteres på egen grund. Der er mulighed for at etablere et regnvandsbassin, som kan fungere som levested for forskellige dyrearter.

Det nye skovbryn bidrager, på langt sigt, til lidt mere varieret natur i området og kompenserer for noget af den beplantning der fjernes som følge af etableringen af vandværket .

Placeringen højt i terrænet understøtter Middelfart Kommunes klima- og energipolitik, ved at vandets naturlige fald udnyttes. Det betyder at der skal bruges mindre energi/strøm til at pumpe vandet ud i det eksisterende ledningsnet.

Sagens forløb

09/02/2022 Teknisk Udvalg

Udvalget anbefaler forvaltningens indstilling godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling.

01/03/2022 Økonomiudvalget

Anbefales overfor Byrådet.
Der ønskes fokus på arkitektur.

Karin Riishede og Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Linda Johnsen, Karin Riishede

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg Vandværk i Middelfart 2022-26-01.pdf

Forslag til Lokalplan nr. 211, For et Vandværk i Middelfart.pdf

Punkt 52: Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsjord

2022-002798

Beslutning

Godkendt.

Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen, Steen Dahlstrøm og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Steen Dahlstrøm, Steffen Daugaard, Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Middelfart Kommune har lavet købsaftale om salg af erhvervsareal på 9.600 m² beliggende ved Fynsvej 101 i Middelfart til Razz Bolig Aps cvr. nummer 31590663.

Der er anvendt standardaftale for købsaftale med tilføjelse af mulighed for refusion ved ekstraordinære funderingsproblemer samt ekstra arkæologiske udgravninger.

Overtagelse er fastsat til 01.04.2022.

Forvaltningen foreslår

- At købsaftalen på 1.440.000 kr. inkl. moms (svarende til 1.152.000 kr. excl. moms) godkendes, og
- at der gives en samlet anlægsbevilling (indtægtsbevilling med dertilhørende rådighedsbeløb på 1.152.000 kr.)

Sagsbeskrivelse

Arealet er, betinget af Byrådets godkendelse, solgt til Raz Bolig Aps cvr. nr. 31590663.

Arealet er solgt til den udbudte pris på 150 kr. inkl. moms pr. m² erhvervsjord i området.

Købesummen andrager 1.440.000 kr. inkl. moms.

Økonomi

Bevillingen på 1.152.000 kr. dækker salgsindtægterne på sagen.

I forbindelse med salget forventes udgifter på 30.000 kr. til landinspektør. Udgifterne dækkes af afsat rådighedsbeløb i budgettet.

Høring

Ingen høring da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

01/03/2022 Økonomiudvalget

Anbefales overfor Byrådet.

Karin Riishede og Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Linda Johnsen, Karin Riishede

Bilag

0124_001

Punkt 53: Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsjord

2022-003137

Beslutning

Godkendt.

Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen, Steen Dahlstrøm og Steffen Daugaard deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Steen Dahlstrøm, Steffen Daugaard, Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen

Præsentation

Middelfart Kommune har lavet købsaftale om salg af erhvervsareal på ca. 14.900 m² beliggende ved Skærgårdsvænget 9 i Middelfart til Kolomore Aps cvr-nr. 37704741.

Der er anvendt standardaftale for købsaftale med tilføjelse af mulighed for refusion ved ekstraordinære funderingsproblemer samt ekstra arkæologiske udgravninger.

Betaling for grundareal er reduceret til 10.455 m² da resten af grunden er restareal.

Overtagelsen er fastsat til 01.04.2022.

Forvaltningen foreslår

- At købsaftalen på 1.568.250 kr. inkl. moms (svarende til 1.254.600 kr. excl. moms) godkendes, og
- at der gives en samlet anlægsbevilling (indtægtsbevilling med dertilhørende rådighedsbeløb på 1.254.600 kr.

Sagsbeskrivelse

Arealet er, betinget af Byrådets godkendelse, solgt til Kolomore Aps - cvr. nr. 37704741.

Arealet er solgt til den udbudte pris på 150 kr. pr. m² erhvervsjord i området.

Købesummen andrager 1.568.250 kr. inkl. moms. Købesummen er reduceret for restareal som medgår til kr. 0.

Økonomi

Bevillingen på 1.254.600 kr. dækker salgsindtægterne på sagen.

I forbindelse med salget forventes udgifter på 30.000 kr. til landinspektør. Udgifterne dækkes af afsat rådighedsbeløb i budgettet.

Høring

Ingen høring da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

01/03/2022 Økonomiudvalget

Anbefales overfor Byrådet.

Karin Riishede og Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Linda Johnsen, Karin Riishede

Bilag

file