

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-21 d. 31-05-2021

Mødedato Mandag d. 31. maj 2021 kl. 11:30

Mødested Mødelokale 11, Ringe

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udkast til miljøvurdering for byudviklingsprojekt ved Brønnersvej og Markedspladsen.....	4
Forslag til Kommuneplantillæg 15, Års.B.13, Boligområde i Årslev-Sdr. Nærå.....	8
Udvikling af Faaborg Kulturhavn.....	10
Godkendelse af protokol.....	13

Punkt 132: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-19-17

Beslutning

Godkendt, herunder tillægsdagsorden.

Punkt 133: Udkast til miljøvurdering for byudviklingsprojekt ved Brønnersvej og Markedspladsen

09.40.05-P16-1-20

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede i marts 2020 at igangsætte planlægningen for et byudviklingsprojekt mellem Markedspladsen og Brønnersvej i Faaborg. Byudviklingsprojektet kræver kommuneplantillæg samt lokalplan og tilhørende miljøvurdering. Det blev besluttet, at der indledningsvist skulle udarbejdes miljøvurdering af det ansøgte projekt, før der træffes beslutning om planforslagernes endelige indhold. De indledende konklusioner fra miljøvurdering af byudviklingsprojektets enkelte dele fremlægges nu til beslutning om planforslagernes indhold.

Indstilling

Forvaltning indstiller at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen, at

- planforslagene for byudviklingsprojektet udarbejdes med implementering af anbefalede afværgeforanstaltninger nr. 1-29 jf. bilag 1.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen igangsatte d. 10. marts 2020 (pkt. 80) planarbejdet for et byudviklingsprojekt med indretning af boxbutikker i en eksisterende erhvervsbygning, sundhedshus, fastfood restaurant, vejomlægning mv. ved Markedspladsen 7-15 og Herregårdscentret i Faaborg. Det blev besluttet, at der indledningsvist skulle udarbejdes miljøvurdering af det ønskede projekt, før der træffes beslutning om planforslagernes endelige indhold. Da byudviklingsprojektet ikke stemmer overens med kommunens nuværende detailhandelsplanlægning, blev der indkaldt idéer og forslag til den nødvendige ændring af kommuneplanen. Denne proces trak ud grundet retningslinjer for forsamlinger pga. situationen omkring Covid-19, og der blev holdt borgermøde om projektidéerne den 2. september 2020 i Faaborg. Herefter traf Teknik- og Miljøudvalget den 22. oktober 2020 (pkt. 179) beslutning om miljøvurderingspligt og vurderingens indhold.

I november 2020 meddelte ansøger, at byudviklingsprojektets ønskede udvidet med yderligere en boxbutik i nyopført bygning samt et byggefelt til eventuel udvidelse af sundhedshus. Ligeledes var tidligere plan om reduktion af nuværende JYSKbutik og tilknyttet forlægning af gennemgående vej ikke længere ønsket. Dette er væsentligt for planernes indhold og sagen blev genbehandlet på kommunalbestyrelsen den 9. februar 2021 (pkt.45). Et flertal i kommunalbestyrelsen besluttede at disse ændringer skulle indgå i det videre arbejde og belyses i miljøvurderingen. Byudviklingsprojektet af februar 2021 er illustreret og fremgår af bilag 2 nr. a Det er dette projekt, der har været genstand for den indledende miljøvurdering, hvis resultater fremlægges til politisk stillingtagen nu, og fremgår af bilag 3 og 4.

Foreløbig miljøvurdering af det ansøgte projekt

Miljøvurderingen belyser de afledte miljøkonsekvenser af realisering af det ansøgte projekt. Det er en foreløbig vurdering, der skal kvalificere den politiske beslutning om de kommende planforslags indhold. Med beslutning om miljøvurderingspligt blev det besluttet at konsekvenserne for Faaborgs erhverv og byliv, landskab, kulturarv og klimatilpasning skulle belyses. Rådgivningsvirksomheden COWI har foretaget vurderingen af Erhverv og byliv/ landskab/ kulturarv, se bilag 3 og kommunens forvaltning har foretaget vurderingen af forhold omkring klimatilpasning, se bilag 4.

Det er positivt, at der er ønske om at finde ny anvendelse til de tomme erhvervsbygninger i centerområdet Faa.C.11., og ud fra et bæredygtighedsperspektiv er ombygning af eksisterende bygninger frem for nybyggeri en god disponering. De lukkede facader på den tomme erhvervsbygning på Markedspladsen 7 vil blive renoveret og åbnet op, hvis der indrettes

butikker i dem. Ligeledes kan omplacering af større udvalgswarebutikker, der i dag allerede er i byen, skabe forbedret sikkerhed for disse butikkers fortsatte tilstedeværelse i byen. Muligheden for at tiltrække ny butik i form af Harald Nyborg vil styrke den samlede omsætning i Faa.C.11. Etablering af et sundhedshus i Faaborg kan bidrage til sikkerhed for en række sundhedsfunktioners opretholdelse i Faaborg.

Erhverv og sociale forhold

Den overordnede konklusion fra COWIs vurdering af projektets påvirkning på Faaborg samlede erhverv og sociale forhold (fortrinsvist detailhandel og byliv) er, at det er godt, at projektet kan tiltrække Harald Nyborg, og at det med en samling af JYSK, jem&fix, thansen isoleret set vurderes at ville øge omsætningen inden for øvrige udvalgsvarer (som de her betegnes) med godt 50 mio. kr./år sammenlignet med den omsætning de tre butikker, der findes i Faaborg i forvejen, har i dag.

Udbygningen med boxbutikker på Markedspladsen 7 og herunder tiltrækning af Harald Nyborg til Faaborg vurderes at ville øge omsætningen i området ved Herregårdscntret med 70 mio. kr. / år. Omvendt forventes omsætningen i butikker med tilsvarende varegrupper i Faaborg bymidte at falde med 30% (ex. bolig og isenkram, fritid, elektronik mv.). I resten af Faaborg by og opland vil nedgangen her ligge på 10-15%.

Hvis planlægningen gennemføres uden at begrænse udnyttelsen af det nuværende Herregårdscnter inkl. lokalerne, som Jysk flytter fra, så vurderes det, at den centrale del af bymidten kan miste 35 % af butikkerne og 35 % af omsætningen inden for beklædning (tøj, sko, briller mv.) og øvrige udvalgsvarer.

Placering af sundhedshus i området kan resultere i ændret kundeflow i den centrale bymidte, og sammen med en ændret detailhandelsstruktur i Faaborg kan det resultere i relativt store konsekvenser for den centrale bymidte jf. COWI's konklusioner i miljøvurderingen. Derfor anbefaler miljøvurderingen en skarp arbejdsdeling mellem den centrale bymidte og centerområdet ved Markedspladsen og Herregårdscntret, og indeholder en række anbefalinger til afværgeforanstaltninger, der kan sikre dette. Herunder at der fastsættes en øvre grænse for nye butikskvadratmeter og alene gives mulighed for nye store butikker indenfor de varegrupper som forhandles i JYSK, jem&fix, thansen og Harald Nyborg. Dvs. at butikker med typiske strøgvarer som beklædning, bøger mv. alene kan etablere sig i Herregårdscntrets eksisterende mindre butikker. Ligeledes anbefales det, at der ikke gives mulighed for ny tilbygning til evt. nyt sundhedshus for ikke at udvide kvadratmeterantallet til mulige bylivsskabende funktioner udenfor den centrale bymidte.

Landskab & kulturav

Under dette tema vurderes påvirkninger på landskab omkring Sundsøen, udsigt fra bakkerne og lyspåvirkninger fra projektområdet samt påvirkning på Faaborgs middelalderlige byfront mod Sundsøen.

Landskabet og den kulturhistoriske byfront mod Sundet og bakkerne er allerede påvirket af erhvervsbygninger og Herregårdscntret. Med planforslaget er der en mulighed for at rette op på landskabs- og kulturarvspåvirkningerne. Med det rette farvevalg og bearbejdning af facaderne, den rette udformning af parkeringsarealerne og den rette placering og udformning af nybyggeri er det muligt at forbedre udtrykket, så miljøet inden for planforslaget og det bagved liggende ældre kulturmiljø får en mere harmonisk sammenhæng. Især nye parkeringspladser i de grønne områder mod øst og placering af vaskehal og fastfoodrestaurant foran den nuværende afslutning af byen ud mod det åbne landskab vurderes at resultere i en negativ påvirkning af byfronten ved ankomsten til Faaborg. Det anbefales derfor, at nybyggeri holdes på den vestlige side af gennemkørselsvejen. Ny bebyggelse, skiltning og lysætning mv. vil tage fokus fra den ældre bagvedliggende byfront med blandt andet klokketårn, hvis ikke planlægningen sikrer en mindskning af påvirkningen.

Klimatilpasning

Planområdet ligger lavt i landskabet og store dele af planområdet er derfor påvirket af overfladevand ved ekstremregnhændelser og udsat i forbindelse med stormflodshændelser. Projektforslaget vil give en øget befæstning i området, hvilket betyder, at der vil være mindre areal, hvor vandet kan nedsive. Derfor vil der være mere overfladevand, der skal håndteres. Vandet kan ikke ledes ud i det offentlige system, da dette er fuldt belastet på stedet og skal derfor håndteres indenfor planområdet.

Det vurderes, at forøget befæstelse i den nordlige del af planområdet højst bør ske med græsarmering for at muliggøre nedsivning, hvor vandet falder. Det er dér, hvor der er søgt om placering af vaskehal og fastfoodrestaurant samt større befæstede arealer til parkering og kørearealer. Dette areal er samtidig beliggende i havniveau og byggeriets facader vil skulle sikres ca. 2,5 meter op i facaden. Sammenstillet med den landskabsrelaterede anbefaling om at holde nybyggeri på den vestlige side af gennemkørselsvejen anbefales det derfor at vaskehal og fastfoodrestaurant trækkes mod vest i projektområdet op på højereliggende arealer.

I bilag 1 Anbefalede afværgeforanstaltninger er miljøvurderingens forslag til afværgeforanstaltninger samt forvaltningens indstilling til forslagene oplistet i skemaform og nummeret, så der kan tages stilling til dem.

De foreløbige miljøvurderinger er udarbejdet med afsæt i kommunalbestyrelsens tidligere beslutning om at fremme planlægning for et byudviklingsprojekt som det ansøgte. Den beslutning danner grundlag for forvaltningens indstillinger i bilag 1. Herunder, at det er en forudsætning, at den nuværende mulighed for placering af boxbutikker på Banegårdspladsen 10 skal udgå af den kommunale planlægning. Det er tillige en forudsætning for realiseringen af det ansøgte projekt, at der opnås tilladelse til placering af parkeringsanlæg og vandhåndtering indenfor den nuværende søbeskyttelseslinje.

Ansøgers ønske til ændret projekt (version april 2021)

I april meddelte ansøger, at projektet ønskedes ændret således, at ombygningen og ændringen af anvendelsen til boxbutikker på Markedspladsen 7 kan ske alene med brug af arealer på egen matrikel (matr.nr. 11a Faaborg markjorde), se bilag 2 nr. b. Det betyder, at tilkørselsarealer, parkeringsarealer og vandhåndtering må omdisponeres ift. projektet, som det blev besluttet at miljøvurdere på, da dette projekt indeholdt inddragelse af nabomatriklerne mod nord (matr.nr. 11av og 11a).

Resultatet bliver, at parkering og vandhåndtering vil strække sig længere ud i landskabet mod øst. Omlægningen af tilkørselsforhold til vareindlevering mv på Markedspladsen 7 betyder ligeledes, at tilbygning til ny boxbutik må reduceres med ca. 100 m². COWI har oplyst at den forholdsvis lille reduktion i detailhandelsarealet ikke har betydning for deres resultater og anbefalinger i miljøvurderingen for så vidt angår erhverv og sociale forhold. Ifht landskab, kulturarv og klima vil en mere østlig udstrækning af projektet forstærke påvirkningen.

Det ændrede projektønske har resulteret i dialog mellem forvaltning og den øvrige ejerkreds om de samlede ønsker til projektet. Ejer af nabomatriklen nr. 11av beliggende Markedspladsen 9 ønsker som resultat af udviklers ændrede ansøgning, at der i lokalplanen gives mulighed for, at matr. 11 av kan anvendes til erhverv i form af bl.a. fastfood, service- og tankanlæg, udvalgs varebutik og/eller dagligvarer med en bebyggelsesprocent på 50% og gerne i 2 etager, se bilag 5.

Ejer af en del af bygningen på matr.nr. 11a beliggende Markedspladsen 13a ønsker mulighed for opførelse af varegård i tilknytning til eksisterende produktionsvirksomhed i vækst Ligeledes ønsker ejeren ikke, at der med planen gives mulighed for en udvidelse af fremtidigt sundhedshus med udlæg af byggefelt i 3 etager øst for pågældende ejerlejlighed i Markedspladsen 13a.

Beslutning

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med følgende præciseringer vedr. nogle af de bilaget indstillede afværgeforanstaltninger:

Indstillingspunkt 2 og 3 i bilaget udgår til fordel for indstillingspunkt 1.

Under indstillingspunkt 4 indstilles pkt. 4 B samt 4 C og pkt. 4 A udgår derved.

Under punkt 13 indstilles supplerende, at der samlet må opstilles max to pyloner vest for gennemkørselsvejene i projektområdet. Der må endvidere opstilles max et flag pr. butik på markedspladsen 7.

Under punkt 15 bemærkes, at tidsperioden for belysning ikke kan begrænses.

Pkt. 16: Udgår jf. pkt 6

Pkt 18: Det indstilles at det undersøges om der kan indplaceres lege- og træningsredskaber i området.

PKt 20: Det indstilles, at der tillades træbeklædning med Superwood. Øvrige indstilling følges.

Pkt 23: Udvalget indstiller, at man godkender farvesætning på logoer, jf. eksempel 7 i bilagets illustration.

Bilag

Bilag 1 - Anbefalede afværgeforanstaltninger og forvaltningens indstillinger

Bilag 2 - Kortbilag indeholdende nye og gamle versioner af udviklers projektønske

Bilag 3 - Udkast til miljøvurdering for erhverv, byliv, landskab og kulturarv – udarbejdet af COWI

Bilag 4 - Udkast til miljøvurdering for klimatilpasning; overfladevand og stormflod – udarbejdet af FMK

Bilag 5 - Udsyns projektønske til planen

Punkt 134: Forslag til Kommuneplantillæg 15, Års.B.13, Boligområde i Årslev-Sdr. Nærå

01.02.15-P16-4-21

Resume

Forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2019 er udarbejdet med det formål at ændre bestemmelser om grundstørrelser. Der skal tages stilling til, om forslaget skal sendes i offentlig høring, om der skal holdes borgermøde og om der skal udarbejdes miljøvurdering.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen, at:

1. godkende forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2019
2. forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 11. juni 2021 til den 23. juli 2021
3. der ikke afholdes borgermøde
4. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.

Sagsfremstilling

Området for tillægget er lokalplanlagt i overensstemmelse med eksisterende kommuneplanramme Års.B.13. Det politisk godkendte konkurrenceforslag, der ligger til grund for områdets udvikling, indikerer imidlertid en udstykning af grunde mindre end det tilladte i kommuneplanramme Års.B.13.

Tillægget ændrer rammebestemmelserne, så det er muligt at udstykke tæt-lav boliger (som rækkehuse) på mindre grunde, helt ned til sokkelgrund. Grundens andel i et selvstændigt matrikuleret areal er sikret som fælles friareal for flere ejendomme, så krav til bebyggelsesprocenten fortsat overholdes.

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at bestemmelsen om bebyggelsesprocent på 35 for området som helhed, som fastlagt i rammen hidtil, ikke kan anvendes i praksis. Bestemmelsen fjernes derfor, da samme hensyn til fordeling af bebyggelse og friarealer, fastholdes af rammens øvrige bestemmelser.

Der ændres ikke på øvrige bestemmelser.

På grund af sommerferie kan høringsfristen forlænges til den 23. juli uden, at det påvirker planens proces.

Inddragelse af offentligheden

Der har ikke været indkaldt ideer og forslag i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget, da ændringen vurderes at være af underordnet betydning. Forvaltningen vurderer ligeledes, at der ikke er behov for afholdelse af et borgermøde i forbindelse med høringsfasen. På grund af sommerferie anbefales høringsfasen forlænget fra 4 til 6 uger, så der er mulighed for at give hørings svar uanset evt. fravær på grund af ferie mv.

Miljøvurdering

Forslaget til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2019 er screenet i henhold til Miljøvurderingsloven. Det vurderes, at kommuneplantillæggets virkeliggørelse ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering af kommuneplantillægget.

Beslutning

Indstillingspunkterne 1 – 4 anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Tillæg nr 15

Miljøscreening_årsB13

Punkt 135: Udvikling af Faaborg Kulturhavn

08.03.00-G01-3-18

Resume

Arbejdet med kulturhavnen har pågået siden 2017 og der skal nu træffes beslutning om finansiering af den sidste del af kulturhavnen, herunder om der skal indgås kontrakt mellem Faaborg Havn og Træskibspladsen omfattende leje af en del af det opfyldte areal og det ydere havnebassin (kulturhavnen). Desuden om ansøgning fra Amatørfiskerne kan imødekommes.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget anbefaler overfor Kommunalbestyrelsen:

1. At havnen kan optage lån til finansiering af den resterende udgift på ca. 520.000 til færdiggørelse af kulturhavnen, dog undtaget det opfyldte areal.
2. At færdiggørelse af det opfyldte areal afventer konkrete projekter på pladsen.
3. At vedlagte 30-årig lejekontrakt med Foreningen Træskibspladsen om anvendelse af en del af det opfyldte areal og det ydre bassin i kulturhavnen godkendes.
4. At der de første 3 år gives lejefrihed til Træskibspladsen.
5. At amatørfiskerforeningens ansøgning om etablering af en ny flydebro finansieret af havnen, ikke imødekommes.

Sagsfremstilling

Projektet ”Faaborg Kulturhavn” der inkluderer det opfyldte område på Munkholm samt etablering af læmole, kajanlæg, broer mv. er behandlet flere gange i udvalg og Kommunalbestyrelsen, senest i Byrådet den 19. februar 2018 (sag nr. 39) hvor anlægsbevilling til etablering af kajanlæg blev givet og den 14. april 2020 (sag nr.10)) om godkendelse af brugsaftale for Amatørfiskernes brug jollehavn. Arbejdet med kulturhavnen har pågået siden 2017 og har været udført i et samarbejde mellem foreningerne; Amatørfiskerforeningen, Kajakklubben Malik, Træskibspladsen, Træskibet Haabet, Træskibet Marna og Faaborg Havn samt Faaborg-Midtfyn Kommune.

Formålet med projektet er at skabe et område hvor der kan etableres et træskibsmiljø med gamle træskibe i havnebassinet, et træskibsværft, etablering af udenoms areal med plads til at der kan repareres gamle træskibe, etablering af et Øhavscenter, en jollehavn til små fiskerjoller og et værft til grønlænderkajakker.

Kulturhavnen består af et indre bassin med flydebroer til foreningen Amatørfiskerne, et ydre bassin med et kajanlæg, en del af en flydebro og en læmole. I foråret 2020 blev der indgået en 25-årig lejeaftale med Amatørfiskerforeningen, omfattende det indre bassin og flydebroer. Det udestår nu at finde anvendelse af det ydre bassin og det opfyldte areal, der er påtænkt anvendt til et træskibsmiljø.

Færdiggørelse af kulturhavnen

For at kulturhavnen kan bringes i en stand hvor den er anvendelig til maritime formål er der fortsat mindre investeringer, der ikke har været medtaget som en del af det oprindelige projekt, der bør gennemføres. Det omhandler elektricitet og lys, vand, samt færdiggørelse af selve molerne. Samlet er investeringen estimeret til 0,52 million kroner, en specifikation fremgår af bilag 1. Endelig planering og eventuel dræning af det opfyldte areal er ikke medregnet, dette arbejde afventer de projekter der skal gennemføres på arealet og skal finansieres af disse.

Indgåelse af lejeaftale for Kulturhavnen med Foreningen Træskibspladsen

For at kunne skabe rammerne til at udvikle en træskibshavn i kulturhavnen for bevaringsværdige skibe og etablering af værksteder m.v. til gavn for byen og turistindsatsen er der behov for at sikre en langsigtet aftale mellem Havnen og Træskibspladsen. Havnen anbefaler, at der indgås en Lejeaftale på lignende betingelser som den aftale der er indgået med Amatørfiskerforeningen, for jollehavnen. Udkast til Lejeaftale er vedlagt til godkendelse, se bilag 2. Kortbilag over arealer vedlægges lejeaftale efter godkendelse af lokalplanen for området.

Det forventes imidlertid ikke at Foreningen Træskibspladsen, vil være i stand til på kort sigt at rejse den nødvendige kapital gennem fonde m.v. til at man kan realisere deres projekt og skabe en indtægtsgivende virksomhed, der kan betale den nødvendige leje. Havnen anbefaler derfor, at lejeaftalen i de tre første år gøres lejefri, for derved at give foreningen mulighed for at udvikle deres projekt, tilvejebringe finansiering og sikre et indtægtsgrundlag der kan betale den nødvendige leje og driftsomkostningerne på længere sigt. Hvorvidt Træskibspladsen vil være i stand til, på sigt, at skabe en økonomisk bæredygtig kulturhavn kan vi ikke være sikre på, men vi kan skabe rammerne for at de har mulighed at udvikle deres projekt over de næste tre år.

Indstillingen omkring tre års lejefrihed for Træskibspladsen finansieres gennem besparelser på havnen, herunder ved en optimering af vagtplanlægning og en effektivisering af arbejdsprocesser på havnen mv.

Foreningen Træskibspladsen er en paraplyorganisation og talerør for foreningerne; Havkajakklubben Malik og foreningerne Marna og Haabet. I Foreningen Træskibspladsen og de tilknyttede foreninger er der cirka 82 medlemmer, fire foreningsskibe, 30 personligt ejede joller samt et antal kajaker.

Amatørfiskerforeningens ansøgning om etablering af en yderligere flydebro i jollehavnen

Foreningen Amatørfiskerne har i mail af den 7. marts 2021 ansøgt om etablering af én yderligere flydebro med plads til mellem 16 og 20 nye jollepladser som supplement til de eksisterende 50 pladser de råder over. Den nye flydebro tænkes placeret på indersiden af de to eksisterende flydebroer. Amatørfiskernes ansøgning indeholder et ønske om at havnen finansierer etablering af flydebroen på samme vilkår som havnen finansierede de første flydebroer. Finansieringsbehovet er ifølge Amatørfiskerforeningen for den nye flydebro er omkring 0,54 million kroner og skal finansieres gennem en lejeindtægt fra Amatørfiskerforeningen.

Faaborg Amatørfiskerforening består af cirka 125 medlemmer.

Faaborg Havn oplever for tiden stor efterspørgsel på bådpladser hvorfor der kunne argumenteres for at det ikke giver havnen økonomiske udfordringer at øge antallet af jollepladser i jollehavnen og dermed tage jollerne ud af havnens indtægtsgrundlag. Havnens opfattelse er dog, at det bør være den kommunale havn der udlejer bådpladser i havnen og ikke en forening. Situationen er imidlertid at der i 2020 er indgået en 25-årig lejeaftale for de eksisterende 50 pladser, men forvaltningens indstilling er, for ikke yderligere at udhule havnens indtægtsgrundlag, at der ikke gives tilsagn til etablering af yderligere 20 jollepladser i jollehavnen.

Økonomi og Havnens indtægtsgrundlag fremadrettet

Forrentningen og tilbagebetaling af lån udgør cirka 0,157 million pr. år som skal dækkes af lejebetalinger fra jollehavn og træskibshavn samt oplagsplads. Amatørfiskerforeningen betaler en årlig leje på kr. 45.344,- for jollehavnen, der mangler derved at opnå en lejeindtægt i størrelsesordenen på cirka 112.000 kr. eksklusiv moms og 140.000 kr. inklusiv moms pr. år fra træskibshavnen og oplagspladsen.

I den eksisterende jollehavn kan der være op til 50 joller, hvorved havnen med en gennemsnitspris pr. jolle på 6.000 kr. i Faaborg Havn, har et potentielt årligt indkomsttab på op til 300.000 kr., afhængigt af om det er muligt at genudleje jollepladser i havnen. Dette, tillige med den manglede lejeindtægt på cirka 112.000 kr. årligt, kan potentielt koste havnen samlet op mod 412.000 kr. pr. år i de næste tre år.

Havnen vil desuden over de næste par år blive yderligere udfordret af, at der ved udgangen af 2022 bortfalder et midlertidigt årligt tilskud til havnen på 375.000 kr., givet som kompensation for mistet lejeindtægt for slagterigrunden. Samlet giver de nye udviklingsinvesteringer i, på og omkring havnen således en manglende indtægt på om mod 0,8 million kroner årligt de kommende år.

Hvis Amatørfiskerforeningen samtidig får mulighed for at etablerer yderligere en flydebro med plads til 20 joller i jollehavnen, vil Faaborg Havn kunne miste yderligere en indtægt i størrelsesordenen på 100.000-120.000 kr. pr. år.

Økonomi

Forvaltningen bemærker at udvikling og etablering af kulturhavnen er finansieret ved 4,0 millioner i tilskud og 3,125 million i lånefinansiering. Såfremt sagen godkendes er der samlet sket en investering på 7,645 million kroner, hvoraf i alt 3,645 million kroner lånefinansieres og forrentes af havnen.

Forrentningen og tilbagebetaling af lån udgør pt. cirka 0,157 million pr. år.

Yderligere lånefinansiering til færdiggørelse af kulturhavnen på anslået 0,52 mio. kr. koster ca. 25.000 kr. årligt i forrentning og afdrag over 25 år.

Projektets gennemførelse er forudsat Kommune Kredits godkendelse af låneansøgningen. Såfremt låneansøgningen ikke imødekommes vil alternative finansieringskilder blive undersøgt og sagen sendt til fornyet vurdering i Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutning

Genbehandles den 17. juni. 2021.

Bilag

Bilag 1 Kulturhavn Dagsordenspunkt TMU 31. maj 2021

Bilag 2 Brugsaftale vedr. Kulturhavn Munkholm - udkast

Punkt 136: Godkendelse af protokol

00.01.00-G01-19-17

Beslutning

Godkendt, herunder tillægsgagsorden.