REFERAT Miljø Teknik og Plan 2017-2021 d. 27-05-2020

Mødedato	Onsdag d. 27. maj 2020 kl. 14:00
Mødested	Afholdes som Skypemøde
Mødedeltagere	Dan Gørtz, Leif Rothe Rasmussen (Afbud), Flemming Risskov Jørgensen, Poul Poulsen, Lars Kristian Pedersen, Henrik Hansen, Lars Kolling

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3
Placering af det nationale kyst- og lystfiskercenter..... 4
Garantistillelse for færdiggørelse af veje i private udstykninger..... 6
Eventuelt..... 8

Godkendelse af dagsorden

Beslutning Miljø Teknik og Plan den 27-05-2020

Dagsorden godkendt.

Placering af det nationale kyst- og lystfiskercenter

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller:

- at der træffes beslutning om placering af Kyst- og lystfiskercenteret.

Beslutningstema

Forud for udarbejdelsen af et egentligt fondsprospekt, skal placeringen af oplevelsescenteret Nationalt center for kyst- og lystfiskerturisme fastlægges. Den af Beskæftigelse, Erhverv og Kultur og Miljø, Teknik og Plan fastlagte proces herfor indebar udarbejdelse af en screeningsrapport baseret på seks kriterier og med screening af fire mulige placeringer: Det tidligere rådhus, Marinatorvet/Næs, Jordbassinerne og DLG-Silo.

Sagsfremstilling

Screeningen af de fire mulige placeringer er blevet gennemført i henhold til disse seks kriterier:

1. Skabe værdi i forhold til lystfiskertemaet
2. Sikre et højt besøgstal
3. Bidrage til realisering af 'Fremtidens Assens'
4. Være hensigtsmæssig i forhold til trafik, natur, landskab og øvrige planforhold
5. Bidrage til børn og unges leg og læring i naturen
6. Økonomiske forhold

For at kunne belyse de forskellige aspekter som fremgår af kriterierne har en række interne fagpersoner såvel som eksterne eksperter bidraget.

Screeningen er ikke væsentligt blevet vanskeliggjort af coronasituationen; dog har det ikke været muligt at gennemføre to fokusgruppeinterviews med lystfiskere. Som en delvis erstatning herfor er en bredt funderet lystfisker blevet bedt om at vurdere placeringerne.

Screeningen viser, at de fire placeringer hver især indeholder forskellige muligheder og giver forskellige typer af gæsteoplevelser. Screeningen giver ikke et entydigt billede af, hvilken placering der er den bedste, og der er forskellige vurderinger hos de eksperter og aktører, vi har konsulteret.

Det tidligere rådhus kan gøres klar til at huse kyst- og lystfiskercenteret via restaurering og tilbygning af yderligere to etager på den eksisterende bygning. Den centrale placering understøtter målsætninger i 'Fremtidens Assens' om liv og synergi i knudepunktet, hvor by og havn mødes, og det vil være naturligt at tænke i samspil med Multiteket. Det bliver her vanskeligere at sikre gæsterne en nem adgang til udendørs aktiviteter som en følge af forskellige barriereeffekter i området. Centeret kan i det tidligere rådhus anlægges med den laveste investeringsomkostning.

På Marinatorvet/Næsset, i området hvor restaurant Maagen ligger, kan der opføres en tre-etagers centerbygning, og med et nedre parkeringsdæk som bliver integreret med klimasikringsprojektet. Der vil være nem adgang til vandet og med mulighed for et udendørs aktivitetsområde lige ved centeret. De eksterne eksperter har vurderet, at denne placering samlet set er den bedste, såfremt hele området bliver gjort byggeklart og det visuelle indtryk ind mod byen forbedres.

Et center på Jordbassinerne vil give gæsterne en 'grøn' naturoplevelse, med fine muligheder for udendørs aktiviteter omkring småsøerne og adgang til udkig over Lillebælt 400-500 m. fra centeret. Centeret kan her opbygges fra bunden med det 'vilde' landskab som bagtæppe og hvor man netop mødes om interessen for lystfiskeri, fisk og vand. Centeret får her en tydeligere solo-position uden konkurrence fra andre indtryk som ved de andre placeringer.

Endelig er der set på muligheden for at restaurere og omdanne *DLG-siloen*, så den kan anvendes til udstilling og formidling, herunder etablere to nye etager på den lave del af silobygningen. Et særkende ved denne placering vil være udkig fra 10. etage ud over vandlandskaberne mod syd, vest og nord, hvilket formodes at have en stærk appel også til ikke-lystfiskere. Såfremt der arbejdes videre med denne placering, vil det være naturligt, at der skabes en samlet løsning mellem oplevelsescenter, promenade, nyt kajanlæg og nyt boligområde som et integreret projekt sammen med potentielle investorer.

Lovgrundlag

Tilsagnsskrivelsen mellem Udenrigsministeriet og Assens Kommune, udarbejdet i henhold til Den nationale strategi for lystfiskeri.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning Miljø Teknik og Plan den 27-05-2020

Miljø, Teknik og Plan indstiller placeringen af Kyst- og Lystfiskercenteret i DLG siloen og/eller på de omkringliggende arealer.

Henrik Hansen (A) stemte blankt.

Garantistillelse for færdiggørelse af veje i private udstykninger

Indstilling

Miljø, Teknik og Plan drøfter sagen og sender den herefter videre til Byrådets godkendelse.

Beslutningstema

I 2010 besluttede Byrådet, at der skulle kræves garantistillelse for færdiggørelse af veje i private udstykninger, på baggrund af konkrete vejsager der ikke var blevet færdiggjort. Administrationen kræver stadig disse garantistillelser, men flere private aktører har ytret ønske om at få kravet afskaffet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med nybyggerier af tæt/lav byggeri kunne det i flere tilfælde konstateres, at bygherre valgte ikke at gennemføre det vejprojekt der, i forbindelse med myndighedsbehandlingen, var fremsendt til kommunen. Det har gjort, at der flere steder i kommunen er ufærdige vejprojekter.

I forbindelse med flere byggeprojekter i den seneste tid har private aktører udvist utilfredshed med, at der i forbindelse med byggeprojekterne opkræves garantistillelse, da det er et fordyrende led. Administrationen har stillet krav om garantistillelse på mellem 350.000 – 2.300.000 kr. alt afhængig af vejprojektets udformning.

Sagen blev behandlet på sidste møde i Miljø, Teknik og Plan (MTP), hvor det blev besluttet, at:
”at sagen sendes videre til Byrådet uden indstilling, i det de enkelte partier ønsker mulighed for at drøfte sagen nærmere, da garantistillelsen kan give udfordringer for private bygherrer”

Udvalgsformand Dan Gørtz har efterfølgende på vegne af Miljø, Teknik og Plan tilbagekaldt sagen til MTP, så den kan genbehandles i udvalget på et ekstraordinært møde onsdag den 27. maj 2020 inden sagen sendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Lovgivningen
Iht. byggeloven må en beboelse ikke tages i brug, før der er udstedt en ibrugtagningstilladelse. Før der kan udstedes en ibrugtagningstilladelse, skal der blandt andet være adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen.

Argumentation
Argumentet fra de private aktører for ikke at stille garantistillelse er, at der skal være etableret vejadgang, inden der kan udstedes en ibrugtagningstilladelse.

Administrationens bemærkning til argumentet er, at det fortrinsvis først er efter indflytning, at der udstedes en ibrugtagningstilladelse, og det er derfor tvivlsomt, om det vil have den ønskede virkning, kun at have ibrugtagningstilladelsen som virkemiddel i tilfælde af, at der mangler at blive etableret en vej.

Administrationens handlemuligheder over for bygherre (og også de borgere der er flyttet ind) er, at udstede et påbud om lovliggørelse. Altså enten skal vejen etableres, eller også skal der ske fraflytning. Såfremt garantistillelsen fastholdes, kan denne bruges i stedet for at udstede påbud.

Anbefaling
Administrationen anbefaler at fastholde garantistillelsen for at undgå en situation, hvor vi skal politianmelde vores erhvervsdrivende og borgere.

Træffes der beslutning om bortfald af garantistillelsen, må det forventes, at administrationen vil få behov for i større udstrækning at foretage håndhævelsesskridt.

Lovgrundlag

Byggeloven.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning Miljø Teknik og Plan den 27-05-2020

Miljø Teknik og Plan indstiller at der ikke længere kræves garantistillelse for færdiggørelse af veje i private udstykninger.

Et mindretal bestående af Lars Kolling (O) og Henrik Hansen (A) ønsker, at garantistillelse for færdiggørelse af veje i private udstykninger fastholdtes.

Eventuelt

Beslutning Miljø Teknik og Plan den 27-05-2020

Intet.