

REFERAT Økonomiudvalget d. 27-01-2026

Mødedato Tirsdag d. 27. januar 2026 kl. 15:30

Mødested ML 8 – Røjle Klint

Mødedeltagere Steffen Daugaard, Linda Johnsen, Anders Møllegård, Jonas René
Jensen, Anja Reilev, Jacob Bjørnskov Nielsen, Louise Mejnert
Ferslev, Ulla Sørensen, Maria Lund Nielsen, Johannes Lundsryd
Jensen (Afbud), Lasse Schmücker

Indholdsfortegnelse

Fastsættelse af mødedatoer for Økonomiudvalgets ordinære møder i byrådsperioden 2026-2029.....	3
Tids- og procesplan for budgetlægningen 2027-2030.....	4
Udpegning af styregruppemedlemmer til indsatsen for Bæredygtige Lokalsamfund 2022-2029.....	6
Igangsætning af planlægning for udvidelse af Fyns Sommerland.....	8
Kommunegaranti til Ejby Vandværk, underboring jernbane (garantisum 2,0 mio. kr.).....	10
Forslag til Lokalplan nr. 233 Boligområde ved Skrillinge Strand i Middelfart.....	13
Områdefornyelse i Gelsted.....	16
Ny tilsynsopgave og justeret model for afvikling af skoleudviklingssamtaler.....	18
Ny takst pr. 1. januar 2026 på madservice for borgere i eget hjem.....	20
Annullering af tilbygning til Teglgårdshuset.....	22
Lukket: Køb af ejendom.....	24
Lukket: Budgethøring fredningssag Brænde Å.....	25
Underskriftsside.....	26

Punkt 1: Fastsættelse af mødedatoer for Økonomiudvalgets ordinære møder i byrådsperioden 2026-2029

2025-010566

Beslutning

Godkendt.

Johannes Lundsfryd Jensen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Fastsættelse af mødedatoer for Økonomiudvalgets ordinære møder i byrådsperioden 2026 - 2029.

Forvaltningen indstiller

- At Økonomiudvalget godkender udvalgets mødedatoer i henhold til vedhæftede bilag,
- at Økonomiudvalgets møder afholdes kl. 15.30 i mødelokale 8 - Røjle Klint på Middelfart Rådhus, og
- at sagsfortegnelse samt udskrift af beslutningsprotokollen fremlægges på hjemmesiden.

Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget skal i henhold til Styrelseslovens § 8 træffe beslutning om, hvornår og hvor ordinære møder skal afholdes.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Bilag

Kalender 2026

Kalender 2027

Kalender 2028

Kalender 2029

Punkt 2: Tids- og procesplan for budgetlægningen 2027-2030

2026-000962

Beslutning

Godkendt.

Johannes Lundsryd Jensen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Grundstrukturen for den politiske og administrative tids- og procesplan for budget 2027-2030 skal fastlægges.

Forvaltningen indstiller

- At tids- og procesplan for budget 2027-2030 bliver godkendt,
- At tids- og procesplanen bliver planlagt, så det giver mulighed for at indgå en to årig budgetaftale.
- At de grundlæggende principper for den administrative budgetlægning bliver fastholdt (som de er beskrevet i bilaget),
- At der bliver gennemført et informationsmøde om budgetlægning for bestyrelser, råd og nævn om budgetprocessen maj / juni 2026 i lighed med de foregående år
- At demografimodellerne for skole-, dagtilbud- og ældreområdet er uændret i forhold til budget 2026.

Sagsbeskrivelse

Grundstrukturen i den vedlagte budgetproces og -tidsplan for budget 2027-2030 følger grundstrukturen i de tidligere års budgetter.

Det tekniske budget udarbejdes i foråret 2026 og følger de grundlæggende principper for den administrative budgetlægning som de foregående år (som de er beskrevet i bilaget).

Strukturen i tidsplanen er tilrettelagt, så der er mulighed for at lave et to-årigt budget for perioden 2027 og 2028 samt overslagsårene.

Det ligger i forslaget til tids- og procesplan, at direktionen i lighed med tidligere år udarbejder et forslag til budget i balance, som fremlægges d. 14. august 2026. Der lægges op til at de politiske forhandlinger i lighed med tidligere år påbegyndes efter høringsperiodens afslutning d. 27. august 2026.

Grundstrukturen med hensyn til dialog mellem Økonomiudvalget og MED-organisationen er uændret og foreslås afholdt 1. september 2026.

Det foreslås endvidere, at der i forbindelse med byrådsmødet i slutningen af juni måned bliver en temadrøftelse om budgettet, så byrådet har lejlighed til at sende signaler til direktionens arbejde med et budget i balance.

Der er i lighed med tidligere afsat tid til dialog med de udvalgte høringsberettigede parter d. 2. september 2026.

Da der i forbindelse med budgetlægning for 2027-2030 er nogen usikkerhed bl.a. i forhold til evt. udskrivning af folketingsvalg er der risiko for at tids- og procesplanen for budgetlægningen 2027-2030 må revideres.

Der er vedlagt et bilag, som illustrerer den skitserede budgetprocedure for hhv. den overordnede proces og grundstrukturen i den administrative proces i direktionen. Dette kan måske lette læsningen af tidsplan forslaget for budget 2027-2030.

Økonomi

Ikke i denne fase.

Høring

Ikke i denne fase.

Bilag

Principper og procedurer for budgetlægning 2027-2030

Tidsplan for den Politiske og Administrative budgetlægning 2027-2030

Overordnet tidsplan budget 2027-2030 - Politisk

Overordnet tidsplan budget 2027-2030 - Direktionen

Punkt 3: Udpegning af styregruppemedlemmer til indsatsen for Bæredygtige Lokalsamfund 2022-2029

2025-016858

Beslutning

Økonomiudvalget peger på:

- Anders Møllegård
- Jacob Bjørnskov Nielsen
- Linda Johnsen
- Jonas Jensen

Johannes Lundsfryd Jensen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Indsatsen Bæredygtige Lokalsamfund blev vedtaget i Byrådet i 2018 med det formål at skabe udvikling i kommunens 12 lokalsamfund. Byråd og lokalsamfund bliver enige om, hvordan lokalsamfundene skal udvikle sig de næste fem år, og de fælles mål bliver skrevet ned i en lokal udviklingsplan. Alle lokalsamfund (Middelfart by undtaget) har nu fået udarbejdet en plan. Nu forestår arbejdet med at revidere og opdatere planerne.

Ifølge indsatsbeskrivelsen skal Økonomiudvalget udpege tre økonomiudvalgsmedlemmer til styregruppen, der er indsatsens koordinerende organ, hvor borgmesteren er formand.

Forvaltningen indstiller

- At Økonomiudvalget, jævnfør Byrådets beslutning af 25. juni 2018, udpeger tre medlemmer, foruden borgmesteren, til styregruppen for Bæredygtige Lokalsamfund. Repræsentanterne skal sidde i perioden 2026-2029.

Sagsbeskrivelse

Med indsatsen Bæredygtige Lokalsamfund samarbejder Byråd og lokalsamfund om en bæredygtig byudvikling af kommunens byer, landsbyer og lokalområder. Med udgangspunkt i de lokale styrker og potentialer finder lokalsamfund og byråd frem til fælles mål, projekter og initiativer, der styrker lokalsamfundene som attraktive levesteder med stærke fællesskaber og med fokus på social, kulturel, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. De fælles mål og projekter skrives ned i en lokal udviklingsplan.

Formålet er at skabe en aktiv udviklingsdagsorden for alle lokalsamfund, styrke lokale fællesskaber mellem mennesker, udvikle alle lokalsamfund til endnu bedre steder at bo og leve, udvikle eksperimenter, der er med til at levendegøre FN's 17 verdensmål lokalt, og styrke kommunale institutioners rolle som dynamo for lokal udvikling.

Styregruppen for Bæredygtige Lokalsamfund består af:

- fire borgerrepræsentanter
- tre økonomiudvalgsmedlemmer foruden borgmesteren, der er formand
- direktøren for Klima, Teknik og Miljø
- kommunaldirektøren

Styregruppens rolle er at være et koordinerende organ, der hjælper processen på vej og ser på tværs. Opgaverne er blandt andet at sørge for fremdrift af indsatsen, sikre de tværgående temaer og se planerne i sammenhæng. Styregruppen varetager den overordnede kommunikation og sekretariatsbetjenes af projektlederen.

I byrådsperioden 2022-2025 var Økonomiudvalget, foruden borgmester Johannes Lundsfryd (S), repræsenteret ved Steen Dahlstrøm (S), Anders Møllegård (V) og Linda Johnsen (F).

Økonomi

Ikke relevant for dette punkt

Høring

Ikke relevant for dette punkt

Klima & bæredygtighed

I forbindelse med udførelsen af de enkelte projekter, der fremgår af de lokale udviklingsplaner bliver der taget stilling til projekternes klima- og bæredygtigheds bidrag.

Bilag

Beskrivelse af indsats - Bæredygtig byudvikling pr. 06.06.18.docx

Punkt 4: Igangsætning af planlægning for udvidelse af Fyns Sommerland

2025-012777

Beslutning

Godkendt.

Johannes Lundsryd Jensen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Udvalget skal beslutte om der skal igangsættes planlægning for campingplads og udvidelse af Fyns Sommerland.

Forvaltningen indstiller

- At der bliver udarbejdet lokalplan og kommuneplantillæg for området, og
- at der bliver givet mulighed for ny campingplads og en offentlig badesø,

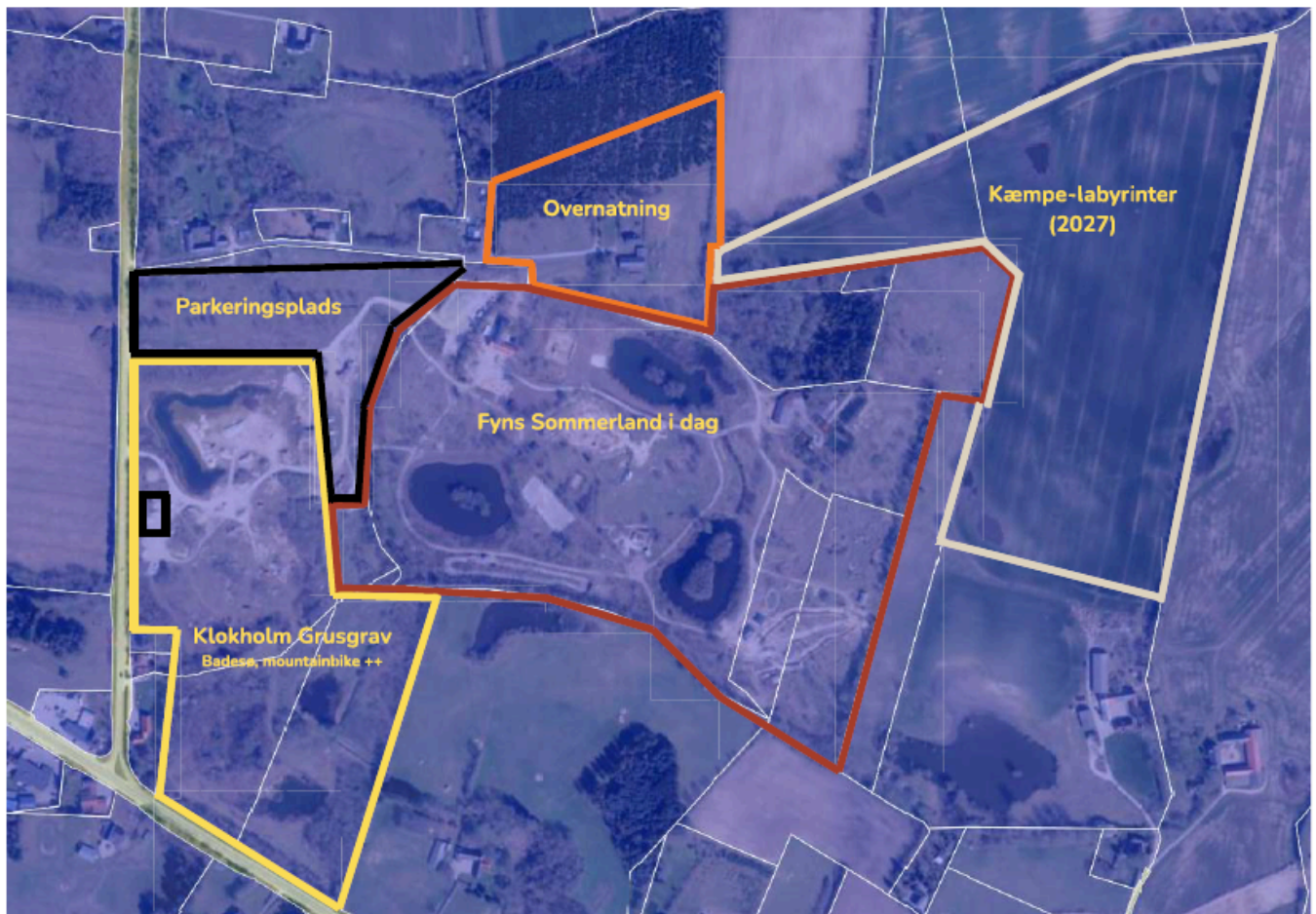
Sagsbeskrivelse

Fyns Sommerland tilbyder efter 3 sæsoner bæredygtig turisme med analoge aktiviteter i naturen, og er certificeret som Green Attraction. Fyns Sommerland er et turismefyrteknologi i Middelfart Kommune, som understøtter kommunens turismestrategi og klimamål.

Oplevelsesstedet har ca. 30.000 gæster årligt. De forespørger nu om mulighed for at udvide eksisterende aktivitetsareal, tilføje nye helårsaktiviteter og etablere en campingplads til overnattende gæster. Fyns Sommerland har pt. 40 sæsonansatte unge til at udføre arbejdet samt 75 frivillige primært ved horror-opsætning i efteråret. Gæsterne er typisk grupper af venner og familier samt virksomheder. Mange har sæsonkort, og kommer igen. Ejerne vurderer at attraktionen kan bære udvidelse af omfang og aktiviteter, og ønsker at tilføje følgende til konceptet;

- Tidligere Klokholt Grusgrav reetableres med badesø, med mountainbike-og pumptrack-baner
- Campingplads med max 100 pladser til telte, hytter i og udenfor skoven m.m. samt enkle primitive servicefaciliteter til bad/køkken i eksisterende gæstbygninger
- Ændret placering af parkering
- Udvikling af eksisterende sommerland
- Trælabyrint

FYNS SOMMERLAND (FREMTIDIGE) OMRÅDER



Fyns Sommerland og de nye faciliteter ligger på kommunegrænsen til Assens Kommune. Det oprindelige sommerland og labyrintpark ligger i Assens Kommune. Camping, parkering og grusgrav ligger i Middelfart Kommune. Planlægning vil derfor ske i tæt dialog og samarbejde med nabokommunen. Forvaltningen vurderer, at det kræver ændring af eksisterende lokalplan, et tillæg til kommuneplanen, miljøscreening samt en Campingtilladelse. Dertil kommer tilladelser efter anden lovgivning fx landzonetilladelse, spildevand, naturbeskyttelsesloven m.m. og det undersøges om der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Økonomi

Bygherre udarbejder forslag til planer og eventuel miljøvurdering.

Høring

Ingen bemærkning

Klima & bæredygtighed

Fyns Sommerland arbejder for et bæredygtigt forlystelsesland med oplevelser og ophold i naturen.

Bilag

Fyns Sommerland _projektbeskrivelse

Punkt 5: Kommunegaranti til Ejby Vandværk, underboring jernbane (garantisum 2,0 mio. kr.)

2025-017116

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Johannes Lundsfryd Jensen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Ejby Vandværk har søgt om kommunegaranti for lån til underboringer ved motorvejen / den nye jernbane.

Forvaltningen indstiller

- At Middelfart Kommune stiller en kommunegaranti på 2,0 mio. kr., således Ejby Vandværk kan optage et lån med op til 30 års løbetid hos KommuneKredit til finansiering af underboringer ved motorvejen/den nye jernbane,
- at garantien overfor KommuneKredit bliver stillet som en ubetinget garanti,
- at lånet, for at skabe prisstabilitet, skal optages som et fastrentelån,
- at garantien bliver stillet under forudsætning af, at Ejby Vandværk forpligter sig til at orientere Middelfart Kommune om eventuelle lånearrangementer udenfor KommuneKredit, som ikke sker ved kommunens medvirken. Kommunen skal orienteres om påtænkt låntagning forud for at der indgås låneaftale,
- at garantien bliver stillet under udtrykkelig forudsætning at kommuneKredit godkender låneoptagelsen,
- at lånet i anlægsfasen kan blive optaget som en byggekredit, der senere afløses af endelig finansiering,
- at der i henhold til statsstøtteregelejerne bliver fastsat en årlig garantiprovisionsprocent på 0,55 % med baggrund i en samlet konkret og individuel vurdering af, at Ejby Vandværk har en stærk kreditkvalitet og stor sikkerhed for fremtidig indtægtsdækning hos forbrugerne, samt
- at garantien, bliver stillet under forudsætning af, at provisionssatsen fremadrettet kan tilpasses i op- eller nedadgående retning, såfremt virksomhedens kreditmæssige forhold måtte ændre sig.

Sagsbeskrivelse

Den nye jernbane hen over Fyn påvirker Ejby Vandværk i betydeligt omfang.

Ejby Vandværk står således overfor at skulle gennemføre hele 4 underboringer ved motorvejen/den nye jernbane.

Oprindeligt forventede Ejby Vandværk, at kunne håndtere den ekstraudgift indenfor driftsrammen uden låneoptagelse, men som tiden er gået, har det vist sig, at opgaven er større og mere bekostelig end oprindelig kalkuleret.

For at sikre en fornuftig pris for forbrugerne, er det hensigtsmæssigt at fordele udgiften over aktivets (dvs. rørnets) levetid) som vurderes at være minimum 30 år.

Natur- og Miljøafdelingen har forholdt sig til sagen og vurderer herunder, at anlægsarbejdet ligger indenfor de naturlige rammer af Ejby Vandværks virkeområde og henhører til værkets forsyningsopgave indenfor vandsektorloven. Forvaltningen vurderer samtidig, at samtidig at anlægsarbejdet ikke konflikter med bæredygtighedshensyn, den vedtagne indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse og andre naturbeskyttelseshensyn.

Økonomi

Økonomiafdelingen har i forbindelse med sagens behandling vurderet og gennemgået Ejby Vandværks økonomi og har herunder gennemgået de seneste 3 års regnskaber, samt selskabets budget for 2026.

Ejby Vandværk vurderes med afsæt i kommunens kreditvurderingsmodel at have en høj kreditkvalitet og vandværket har en stor sikkerhed for opnå fremtidig indtægtsdækning hos forbrugerne - bl.a. henset til tilslutningspligten og takstniveauet. Risikoen for tab vurderes således at være lav.

Vandforsyning er underlagt vandsektorloven, hvilket betyder, at Ejby Vandværk skal driftes efter det såkaldte "hvile i sig selv princip".

Afskrivningerne på investeringerne og finansielle omkostninger ved finansiering af investeringerne indregnes hvert år i priserne sammen de øvrige omkostninger.

Investeringsudgiften indregnes over de kommende år i taksten, som vurderes at ligge på et fornuftigt niveau sammenlignet med andre vandforsyningsselskaber.

Ejby Vandværk vurderes at have et tilstrækkeligt og sikkert fremtidigt indtægtsgrundlag til at kunne bære ydelsen på lånet til de gennemførte investeringer.

Økonomiafdelingen bemærker, at Ejby Vandværk har ansøgt om en løbetid på lånet på 30 år, svarende til aktivets forventede minimumslevetid. Det betyder, at lånets løbetid og investeringens levetid matches.

Forvaltningen bemærker, at Middelfart Kommune med baggrund i vandsektorlovens §16 kan stille garanti for lån, der optages af et vandselskab til finansiering af vandselskabets investeringsudgifter i hovedvirksomheden, herunder til indvinding og distribution af brugsvand, i det omfang lånet kan indregnes i vandprisen i det pågældende vandselskab.

En kommune kan dog kun lovligt stille en kommunal garanti efter § 16 i vandsektorloven for et vand- eller spildevandsforsyningsselskabs lån, såfremt vandselskabet betaler et vederlag herfor på markedsmæssige vilkår. En vederlagsfri garanti ville indebære, at kommunen yder et tilskud til vandforsyningens virksomhed, og en sådan garanti vil betyde en forrykning af den byrdefordeling mellem kommunens borgere, som hvile i sig selv-princippet forudsætter. Vederlaget kaldes normalt garantiprovision.

Forvaltningen bemærker, at lån til vandselskaber (til specifikke investeringer efter vandsektorloven), hvortil kommunen yder garanti kan have en løbetid på op til 40 år. Den ansøgte løbetid kan derfor imødekommes.

Middelfart Kommune har med baggrund i SMV-modellen foretaget en konkret og individuel kreditvurdering af Ejby Vandværk og fastsat en markedssvarende garantiprovisionssats på 0,55% årligt. Sammendraget af kreditvurderingen fremgår af sagens bilagsmateriale.

Forvaltningen skal endvidere bemærke, at Ejby Vandværk ønsker at lånefinansiere anlæg, som allerede er igangsat på ansøgningstidspunktet, hvilket i andre sammenhænge kunne udgøre et problem.

Det er her væsentligt at gøre opmærksom på, at vandforsyning, modsat varmforsyning, ikke er et konkurrenceudsat område. Det betyder, at vandsektoren ikke er omfattet af EU's statsstøtteregele og herunder, at der (modsat varmforsyningsområdet) ikke er et krav om, at der skal være en tilskyndelsesvirkning af selve garantistillelsen.

Ejby Vandværk kan derfor, så længe selskabet ikke har lukket/afsluttet regnskabet for 2025, lånefinansiere det anlæg, der er udført i 2025 med kommunegaranti.

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet.

Klima & bæredygtighed

Natur- og Miljøafdelingen har i forbindelse med gennemgang af det tekniske indhold forholdt sig til de klima og bæredygtighedsmæssige aspekter af anlægsarbejdet.

Sagen har ingen særlige klima- og bæredygtighedsaspekter.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om kommunegaranti - Underboring jernbanen

Bilag 2 - Ejby Vandværk - Årsrapport 2022

Bilag 3 - Ejby Vandværk - Årsrapport 2023

Bilag 4 - Ejby Vandværk - Årsrapport 2024

Bilag 5 - Ejby Vandværk - Budget 2026 (Budgetoplæg pr. august 2025)

Bilag 6 - Vedtægter Vandværk godkendt 2011

Bilag 7 - Garantiprovisionsberegning

Punkt 6: Forslag til Lokalplan nr. 233 Boligområde ved Skrillinge Strand i Middelfart

2025-016365

Beslutning

Anbefales godkendt.

Johannes Lundsfryd Jensen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget anmodning om kommune- og lokalplanlægning af et område ved Skrillinge Strand 7, 5500 Middelfart til rækkehusbebyggelse, to fritliggende enfamiliehuse samt et fælleshus. Udvalget skal træffe beslutning om forslaget kan godkendes og sendes i offentlig høring.

Forvaltningen indstiller

- At forslag til kommuneplantillæg 1 bliver godkendt og sendes i 8 ugers offentlig høring.
- At forslag til lokalplan nr. 233, Boligområde ved Skrillinge Strand i Middelfart, godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget vedtog i marts 2025 at igangsætte planlægningen for et nyt boligområde ved Skrillinge Strand i Middelfart.

Arealet udgør i dag et areal på ca. 12.600 m² ubebygget areal. Ved lokalplanens vedtagelse overføres planområdet fra landzone til byzone.



Planområdet er vist med rød streg herover.

Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 40 % for tæt-lav og 30 % for åben-lav bebyggelse. Bebyggelsen kan opføres i op til to etager og med en maks. bygningshøjde på 6,5 m. Mindste grundstørrelser er fastlagt til 350 m² for tæt-lav (hvoraf 150 m² skal placeres i direkte tilknytning til de enkelte boliger og 200 m² kan placeres i fællesarealerne.) For åben-lav bebyggelse er mindste grundstørrelse 500 m².

Lokalplanens bestemmelser sigter mod at skabe et boligområde, hvor fællesskab og godt naboskab går hånd i hånd med mulighed for privatliv. Fortætning er indarbejdet som et bærende princip, men altid med hensyn til områdets særlige placering tæt på kysten og den omkringliggende natur. Derfor indgår beplantning og grønne elementer som gennemgående strukturer mellem bygningerne, så naturen får en central rolle i både oplevelse og funktion.

Bebyggelsesstrukturen er planlagt med en maksimal sammenbygning på fire boliger ad gangen samt forskydninger i bygningskroppene, hvilket skaber variation og et levende udtryk. Der er desuden arbejdet med en tydelig differentiering mellem private boliger og fælles bebyggelse. Denne opdeling omfatter også sekundære bygninger, som enten tilhører de

enkelte boliger eller er udformet til fælles brug, så områdets beboere får både private rammer og fælles faciliteter, der styrker fællesskabet.

Området vejbetjenes via to overkørsler fra Skrillinge Strand. Parkering sker på egen grund ved åben-lav bebyggelse og som fælles parkering ved tæt-lav boliger. Den fleksible parkeringsløsning reducerer vejareal og understøtter et grønt miljø. Lokalplanen giver mulighed for, at op til otte af de krævede parkeringspladser kan undlades i første omgang, hvis det tilsvarende areal i stedet anlægges som grønne fællesarealer. Arealerne er reserveret til fremtidig parkering, så de kan senere omlægges til parkeringspladser, hvis behovet opstår.



Situationsplanen viser et eksempel på hvordan området kan indrettes med tæt-lav boliger i overensstemmelse med lokalplanen [Projektbeskrivelse; CREO Arkitekter; 04.12.2025]

For at give mulighed for bebyggelse i op til to etager er der udarbejdet et forslag til et kommuneplantillæg, som giver mulighed herfor. Derudover ændres bebyggelsesprocenten for tæt-lav bebyggelse fra 40 % pr. ejendom til 40 % for delområdet som helhed, hvilket betyder, at den samlede bebyggelse fordeles over hele området.

Sideløbende med udarbejdelsen af denne lokalplan er strategierne Seniorvenligt Byrum og Seniorboligstrategi blevet udarbejdet. Projektet er udviklet som et seniorbofællesskab med fokus på tryghed, fællesskab og tilgængelighed. Ifølge strategien er det ideelle antal boliger i et seniorbofællesskab 15–30 boliger, og i projektet er der maksimalt givet mulighed for 36 tæt-lav boliger. Med afsæt i strategierne er der planlagt rækkehuse med egen indgang og privat terrasse, fælleshus og fælles opholdsarealer med fokus på fritidsfællesskab samt en tydelig arkitektonisk og aktivitetsmæssig identitet. Området er disponeret med kig og sammenhæng til omgivelserne, og parkering er placeret rundt om i planområdet. Stier i området, som fungerer som primære adgangsarealer til boliger, skal etableres med kørefast belægning, og der er etableret belysning langs veje og stier for at sikre tryghed.

Lokalplan og kommuneplantillæg er screenet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen viser, at flagermus bruger eksisterende beplantning som ledelinjer. Der er lavet supplerende undersøgelser for flagermus, der konkluderer, at ingen yngle- eller rasteområder påvirkes af bebyggelsen. På den baggrund er det vurderet, at der ikke skal laves en egentlig miljøvurdering af planerne. Afgørelsen vil blive offentliggjort samtidigt med kommuneplantillæg og lokalplansforslaget

Økonomi

Ingen

Høring

Forlag til kommuneplantillæg nr. 1 og forslag til lokalplan 233 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Klima & bæredygtighed

I planområdet er der lagt vægt på social og miljømæssig bæredygtighed. Grønne fællesarealer er centralt placeret og skaber rum for fællesskab, ophold og natur. Under processen har der været stort fokus på bevaring af eksisterende træer, og planco2-beregningsværktøjet har stillet krav til blandt andet bygningshøjder, og sammen med biofaktoren har det fastlagt krav til udformningen af uderummene.

Et centralt beliggende fælleshus understøtter sociale aktiviteter og praktiske funktioner. Stiforbindelser kobler området til den eksisterende cykelsti ved Østre Hougvej og forbinder de enkelte boliger internt rundt i planområdet der samtidigt indbyder til lokale mødesteder. Der er samtidig arbejdet bevidst med kig ind gennem planområdet for at skabe åbenhed, tryghed og visuel sammenhæng.

Med lokalplanen sikres fastholdelse af eksisterende træer ved del af Skrillinge Strand, langs Østre Hougvej og den sammenhængende beplantning i den sydøstlige del af området. Bevarede træer, krav til beplantning og grønninger mellem bebyggelserne bidrager til øget biodiversitet og skaber grønne mellemrumsarealer. Langs vejene plantes yderligere træer, og regnvandsløsninger som åbne wadier (regnvandsgrøft), regnvandsbassin samt permeable belægninger indgår i en samlet vandhåndteringsplan, der understøtter en robust og naturbaseret håndtering af regnvand og styrker områdets grønne, rekreative karakter.

Sagens forløb

19/01/2026 Teknisk Udvalg

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Forslag Kommuneplantillæg nr. 1

Miljøsceningskema

Forslag til Lokalplan 233

Punkt 7: Områdefornyelse i Gelsted

2025-017330

Beslutning

Anbefales godkendt.

Johannes Lundsfryd Jensen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Denne sag handler om de næste skridt i områdefornyelsesprojektet i Gelsted.

Fokus i sagen retter sig mod projektets økonomiske ramme, mens detailindholdet for områdefornyelsesprogrammet præsenteres i en særskilt sag, som tilgår Teknisk Udvalg i 2. halvår 2026.

Forvaltningen indstiller

- At der bliver givet en tillægsbevilling til anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på 1,818 mio. kr. til områdefornyelsesprojektet i Gelsted. Bevillingen består af en udgiftsbevilling på 2,139 mio. kr. og en indtægtsbevilling på 0,321 mio. kr.
- At bevillingen finansieres fra opsparet overskud i landsbypuljen. Rådighedsbeløb og anlægsbevilling i landsbypuljen nedskrives således tilsvarende med 1,818 mio. kr.

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen kan, med henblik på at sikre attraktive bosætningsvilkår, træffe beslutning om områdefornyelse for nedslidte byområder med væsentligt behov for bymæssig udvikling og med en flerhed af væsentlige problemer.

Beslutninger om områdefornyelse træffes på baggrund af et program for områdefornyelse.

For at igangsætte arbejdet med programudarbejdelse og borgerinddragelse skal den økonomiske ramme til projektet fastlægges.

Et områdefornyelsesprogram indeholder følgende poster:

- programudarbejdelse, forbedring af torve, pladser, opholdssteder mv.,
- planlægning af bygningsfornyelse i området,
- kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger,
- særlige trafikale foranstaltninger,
- klimasikring
- og lokal forankring.

Der er til programmet afsat en samlet økonomisk ramme på 2,082 mio. kr., som fordeler sig med 1,041 mio. kr. i 2027 og 1,041 mio. kr. i 2028.

Den afsatte ramme ligger noget under den økonomiske ramme for programmerne i Ejby og Nørre Aaby, og det har derfor været en målsætning, at der skal tilvejebringes yderligere midler til projektet via den ubenyttede restramme for landsbyfornyelse.

Forvaltningen har på den baggrund opgjort restrammen for statsrefusion, restudeståender på puljetilsagn og holdt det op imod restbudgettet i landsbypuljen. Vurderingen er, at der kan omprioriteres 1,818 mio. kr. fra Landsbypuljen til områdefornyelsesprojektet. Hertil skal tillægges restramme for refusion på 0,321 mio. kr., som kan hjemtages på områdefornyelsesprojektet.

Det betyder, at projektøkonomien brutto kan løftes med 2,139 mio. kr.

Tabellen nedenfor viser den samlede projektøkonomi efter omprioritering.

Områdefornyelse Gelsted	2026	2027	Total
Afsat budget i 2026	1.041.000	1.041.000	2.082.000
Overført fra Landsbypulje	1.818.000	0	1.818.000
Budgetløft fra statsrefusion	321.000	0	321.000
Udgiftsbevilling (bruttobudget)	3.180.000	1.041.000	4.221.000
Indtægtsbevilling, statsrefusion	-321.000	0	-321.000
Nettobevilling	2.859.000	1.041.000	3.900.000

På et meget overordnet niveau arbejdes der ind i en tidsplan, hvor detailprojekteringen foregår i første halvår 2026, mens et detaljeret program for områdefornyelsen forventes fremlagt til godkendelse i Teknisk Udvalg i 2. halvår 2026.

Anlægsarbejdet iværksættes ultimo 2026.

Økonomi

Det økonomiske oplæg indebærer, som det fremgår af sagsbeskrivelsen, at der omprioriteres midler fra landsbypuljen til midtbypuljen.

Omprioriteringen vedrører alene det uforbrugte restbudget ved udgangen af 2025 og der er fortsat budget til at gennemføre de projekter, der er givet tilsagn om.

Det betyder dog, at der i fremtiden ikke kan iværksættes ekstraintiater ud over de midler, der ligger i de årlige puljebeløb til "landsbyfornyelse" og "fornyelse af bymidter".

I forhold til projektøkonomien, vil det være muligt at løfte anlægsomfanget og programindholdet endnu mere, hvis der opnås støttetilsagn fra fonde. Forvaltningen arbejder videre med fondsansøgninger i tillæg til den her beskrevne projektøkonomi.

Høring

Ingen høring af ældrerådet og handicaprådet.

Klima & bæredygtighed

Som alt andet indgår hensyn til klima og bæredygtighed i den samlede planlægning og tilrettelæggelse af anlægsprojekter.

De konkrete detailhensyn vil indgå i programplanlægningen.

Sagens forløb

19/01/2026 Teknisk Udvalg

Beslutning ikke frigivet

Punkt 8: Ny tilsynsopgave og justeret model for afvikling af skoleudviklingssamtaler

2025-009487

Beslutning

Anbefales godkendt.

Johannes Lundsfryd Jensen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Det statslige kvalitetstilsyn blev nedlagt 1. april 2025, og ansvaret for at følge op på kvaliteten i kommunens folkeskoler ligger nu hos kommunen.

Den årlige skoleudviklingssamtale er en del af dette tilsyn. Med et nyt initiativ i Folkeskolens Kvalitetsprogram får skolebestyrelsen større indflydelse og kan fra skoleåret 2025/2026 bidrage med deres perspektiver i skoleudviklingssamtalerne.

Sagen omhandler orientering om tilsynsopgaven og godkendelse af en justeret model for gennemførelsen af skoleudviklingssamtaler i Middelfart Kommune fra skoleåret 2025/2026.

Forvaltningen indstiller

- at orienteringen om tilsynsopgaven med folkeskolens kvalitet bliver taget til efterretning.
- at den justerede model for afvikling af skoleudviklingssamtalen fra skoleåret 2025/2026 bliver drøftet og godkendt.

Sagsbeskrivelse

Det statslige tilsyn med folkeskolernes kvalitetsudvikling blev afskaffet ved en lovændring, der trådte i kraft 1. april 2025. Ansvaret for at følge og reagere på kvaliteten i kommunens folkeskoler – fx elevernes faglige resultater og trivsel – ligger nu hos kommunen. Staten sender fortsat orienteringsbreve til kommunerne om skoler med bekymrende kvalitet, men det er kommunernes ansvar at beslutte, hvilke initiativer der skal sættes i gang.

Afskaffelsen af det statslige tilsyn ændrer ikke på skolebestyrelsens opgave med at føre tilsyn med den enkelte skole.

Skoleudviklingssamtalen, som forvaltningen holder årligt med skolerne, er en central del af tilsynet. Formålet er at styrke en tillidsfuld og faglig dialog samt skabe en fælles forståelse af skolens udvikling mellem kommunalbestyrelse, forvaltning, skolebestyrelse og skoleleder. Samtalen skal samtidig understøtte en stærk evalueringskultur og pege frem mod indsatser, der forbedrer skolens arbejde og rammerne for elevernes faglige og alsidige udvikling.

Fra skoleåret 2025/2026 skal kommunalbestyrelsen tilbyde en forældrerepræsentant fra skolebestyrelsen at deltage i skoleudviklingssamtalen (jf. folkeskoleloven § 40a). Deltagerkredsen kan udvides, så andre medlemmer af skolebestyrelsen også kan deltage.

Byrådet besluttede i januar 2023, at forvaltningen gennemfører skoleudviklingssamtalerne, og at de bliver afholdt én gang årligt i januar–februar.

Justeret model for afvikling af skoleudviklingssamtaler i Middelfart Kommune.

Forvaltningen fremlægger en justeret model, der inddrager skolebestyrelsen direkte i skoleudviklingssamtalen og fortsat sikrer en tæt dialog med Skoleudvalget før og efter samtalen (jf. vedlagte bilag).

Forvaltningen foreslår følgende ændringer:

- Forvaltningen afholder fortsat én årlig skoleudviklingssamtale med skolelederen i januar–februar. I skoleåret 2025/2026 gennemføres samtalerne dog undtagelsesvis i februar–marts efter Byrådets vedtagelse.

- Skolebestyrelsen bliver inviteret til samtalen og beslutter selv, hvilket forældrevalgt medlem der repræsenterer bestyrelsen.
- Skolebestyrelsen kan forud for samtalen give repræsentanten et mandat, der beskriver bestyrelsens forventninger, ønsker og fokusområder. Deltagerkredsen kan udvides med andre bestyrelsesmedlemmer, hvis skolen ønsker det.

Forvaltningen foreslår desuden, at Skoleudvalget fremover, som en del af den justerede model, bliver orienteret om skolernes udviklingspunkter i stedet for at godkende dem. Der er ingen lovkrav om politisk godkendelse, og ændringen gør det lettere for skolerne at indarbejde udviklingspunkterne direkte i A20-skoleplanen i marts uden at blive forsinket af en godkendelsesproces.

Skoleudvalget, skoleledelser og bestyrelser får fortsat mulighed for en tæt dialog om evalueringer og udviklingspunkter ved det opfølgende café-dialogmøde i oktober – en mødeform, der har fungeret godt de seneste år.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen, da kommunen ikke er forpligtet på høring.

Sagens forløb

09/12/2025 Skoleudvalget

Udsat. Forvaltningen kommer med oplæg til en bredere repræsentation fra skolerne i skoleudviklingssamtalen.

John Kruse (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt (afbud).

Morten Thomsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt (afbud).

Afbud: John Kruse, Morten Thomsen

21/01/2026 Skoleudvalget

Godkendt.

Bilag

Skoleudviklingssamtaler - Justeret model for afvikling i Middelfart

Punkt 9: Ny takst pr. 1. januar 2026 på madservice for borgere i eget hjem

2026-000153

Beslutning

Anbefales godkendt.

Johannes Lundsfyrd Jensen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Den 17. december 2025 har Ældreministeriet udsendt en orientering til alle landets kommuner omkring et nyt loft for egenbetalingen på maksimalt 50 kr. for et dagligt måltid (leveret) i form af en hovedret. Som følge heraf er der lavet en nye takster for madservice for 2026.

Forvaltningen indstiller

- At nye takster for madservice 2026 til hjemmeboende pensionister godkendes.

Sagsbeskrivelse

Ældreministeriet og Social- og Boligministeriet har den 17. december 2025 fremsendt en orientering om nye satser for madlevering og madservice. Initiativet omfatter borgere i eget hjem, der er visiteret til madlevering efter § 13 i ældreloven, som er omfattet af frit valg af leverandør jf. § 18 i ældreloven, samt borgere der modtager madservice efter § 83 b i serviceloven, som er omfattet af frit valg af leverandør jf. § 91 i serviceloven. Der fastsættes et loft for egenbetaling på maksimalt 50 kr. (inklusive levering) for et dagligt måltid i form af en hovedret. Det nye loft vil gælde fra 1. januar 2026.

Kommunerne kompenseres for de merudgifter, der følger af reduktionen af loftet for egenbetalingen. Til formålet er der afsat 200 mio. kr. på finansloven for 2026, som blev vedtaget den 11. december 2025. Midlerne fordeles blandt kommunerne via det kommunale bloktilskud for 2026 og frem.

Nye takster pr. 1. januar 2026

Hovedret uden udbringning: 41 kr.

Biret: 14 kr.

Udbringning af mad pris pr. uge 54 kr.

Det er kun taksten for en hovedret uden udbringning der er ændret fra 54 kr. til 41 kr. I den nye takst for en hovedret er der taget højde at ikke alle borgere får leveret til alle 7 dage.

Økonomi

Aktuelt er der ca. 250 borgere visiteret til madservice leveret enten fra Elbo Køkkenet eller det Danske Madhus. Tallet kan godt variere i løbet af året.

Med et antal på ca. 250 borgere forventes det, at kompensationen i bloktilskuddet svarer til prisnedsættelsen på 13 kr. for en hovedret.

Hvis man som borgere bestiller til alle ugens 7 dage vil man borgere have en besparelse på ca. 395 kr. pr. måned.

Høring

Ingen høring

Sagens forløb

20/01/2026 Social- og Sundhedsudvalget

Godkendt.

Punkt 10: Annullering af tilbygning til Teglgårdshuset

2025-016296

Beslutning

Anbefales godkendt.

Johannes Lundsfryd Jensen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Samarbejdsorganerne for de 22 kommuner i Region Syddanmark, hhv. K22 (Adm. repræsentation via de 22 kommunaldirektører) og KKR (Kommunekontaktrådet i Syddanmark, som repræsenterer de politiske ledelser ved borgmestrene), blev på møder i november 2023 præsenteret for et oplæg til en model for at øge den kommunale botilbudskapacitet. Middelfart Kommune bød på det tidspunkt ind på opgaven, da der i forvejen er et bosted til målgruppen i kommunen, som er Teglgårdshuset beliggende i Teglgårdsparken i Middelfart by.

Forvaltningen indstiller

- At anlægsprojektet ”udvidelse og tilbygning af Teglgårdshuset” bliver annulleret.
- At der bliver givet en orientering om annulleringen til K22 og KKR.
- At den resterende/uforbrugte anlægsbevilling med dertilhørende rådighedsbeløb bliver annulleret. Det endelige tal opgøres og indarbejdes i kommende budgetopfølgning.
- At planlagt låneoptagelse til projektet bliver annulleret.

Sagsbeskrivelse

Som opfølgning på anlægssagen vedr. tilbygning til Teglgårdshuset, anbefaler Social- og Sundhedsforvaltningen, at tilbuddet vedr. udvidelse og tilbygning af Teglgårdshuset trækkes tilbage med orientering til K22 og KKR, herunder at det modtagne tilsagn ift. statslig lånepulje annulleres for Middelfart Kommune.

Baggrunden for denne anbefaling er flersidet.

I vedhæftede notat, som uddyber udfordringen ved tilbygning til Teglgårdshuset, anføres følgende udfordringer, og disse danner baggrunden for indstillingen om, at tilbuddet trækkes tilbage og tilsagnet annulleres:

- Øget risiko for tomgangspladser grundet faldende efterspørgsel fra de 22 potentielle køberkommuner.
- Væsentligt forringede vilkår for underskudsdekning fra køberkommunerne. Det skaber betydelig risiko for at Middelfart Kommune i sidste ende kan ende med at skulle dække driftunderskud i tilbuddet.
- Vanskeligheder med at realisere anlægsarbejdet indenfor den tidsperiode, der følger af den meddelte lånedispensation fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet. Det betyder, at der risiko for større dele af lånefinansieringen til projektet bortfalder.
- Væsentlig øget udfordring med rekruttering og fastholdelse af personale på socialområdet generelt, herunder et væsentligt øget behov for sikring af et kvalificeret og forsvarligt tilbud, som skal dække på tværs af de 22 kommuner i Region Syddanmark.

Økonomi

Der er til gennemførelse af det samlede anlægsprojekt afsat 24,1 mio. kr., som fordeler sig med 8,0 mio. kr. i 2025 og 16,1 mio. kr. i 2026.

Ministeriet har meddelt fuld låneadgang til projektomkostningerne, men det har vist sig enddog meget vanskeligt at gennemføre projektet indenfor de tidsrammer der ligger i dispensationen. Forventningen er således, at der i praksis en del af lånefinansieringen bortfalder.

Det er afgørende at der tages endelig stilling til ”gennemførelse” eller ikke gennemførelse nu, da udbuddet af rådgiven netop er gennemført med en vedståelsesfrist på 30 dage.

Ved annullering af projektet vil den planlagte låneoptagelse til projektet bortfalde.

Samtidig vil projektets tilbageværende uforbrugte anlægsbevilling blive annulleret. Det endelige beløb opgøres og indarbejdes i kommende budgetopfølgning.

Sagens forløb

20/01/2026 Social- og Sundhedsudvalget

Alle indstillingerne godkendt.

Bilag

Bilag 1 Notat vedr. tilbygning på Teglgårdshuset

Punkt 11: Lukket: Køb af ejendom

2025-006181

Indstilles til godkendelse.

Johannes Lundsryd Jensen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Punkt 12: Lukket: Budgethøring frednings sag Brænde Å

2023-017465

Anbefales godkendt.

Johannes Lundsryd Jensen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Punkt 13: Underskriftsside

Beslutning

Præsentation

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".