

# REFERAT Byrådet d. 06-02-2023

**Mødedato** Mandag d. 06. februar 2023 kl. 17:00

**Mødested** Byrådssalen

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

## Indholdsfortegnelse

Udpegning af nyt medlem til kommunelisten til Taksationskommissionen efter ekspropriationsproc	3
Godkendelse af revideret låneoptagelse samt kommunegaranti.....	4
Priser på parcelhusgrunde.....	6
Likviditet efter kassekreditreglen pr. ultimo 4. kvartal 2022.....	8
Byrådets indsatsprogram.....	10
Forslag til tillæg 8 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune 2016-2023.....	14
Opstart af Børnehuset i Naturbyen.....	16
Finansiering af anlægsinvesteringer i Elbokøkkenet.....	19
Opfølgning på prøvehandling - nedsættelse af råd/ bestyrelse på et plejehjem.....	22
Offentliggørelse af lukket punkt: Køb af landbrugsjord.....	24
Offentliggørelse af lukket punkt: Køb af landbrugsjord.....	26
Offentliggørelse af lukket punkt: Køb af ejendom.....	28

# Punkt 197: Udpegning af nyt medlem til kommunelisten til Taksationskommissionen efter ekspropriationsprocesloven

2021-009473

## Beslutning

Ulla Sørensen blev udpeget.

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen

## Præsentation

Udpegning af nyt medlem til kommunelisten til Taksationskommissionen efter ekspropriationsprocesloven.

## Forvaltningen foreslår

- At der udpeges et nyt medlem til kommunelisten til Taksationskommissionen efter ekspropriationsprocesloven i den resterende del af byrådsperioden.

## Sagsbeskrivelse

Byrådet har på det konstituerende møde den 1. december 2021 udpeget Allan Buch, A, som medlem på kommunelisten til Taksationskommissionen efter ekspropriationsprocesloven.

Allan Buch har efterfølgende meddelt, at han er blevet udpeget af Transportministeren til en liste over statslige medlemmer til Taksationskommissionen, hvorfor han ikke længere kan stå på kommunelisten.

Byrådet skal således udpege nyt medlem til kommunelisten til Taksationskommissionen.

I forbindelse med udpegning skal Byrådet sikre følgende betingelser er opfyldt:

- at det udpegede medlem har behørig indsigt i vurdering af ejendomme.

Byrådet opfordres til at tage hensyn til ligestilling ved udpegning af medlemmer.

## Økonomi

Ingen.

## Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

## Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

# Punkt 198: Godkendelse af revideret låneoptagelse samt kommunegaranti

2020-002020

## Beslutning

Godkendt.

Ulla Sørensen og Alex Gren deltog ikke i sagens behandling grundet inhabilitet.

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling grundet afbud.

Afbud: Anna Poulsen Broen

## Præsentation

Boligkontoret Danmark har på vegne af Boligforeningen Lillebælt fremsendt en anmodning om at få godkendt en revideret låneoptagelse i form af et tillægslån med tilhørende kommunegaranti i forbindelse med udførte renoveringsarbejder i den almene afd. 2 Bøgeparken i Nr. Aaby.

## Forvaltningen foreslår

- At anmodningen om et supplerende lån på 3.595.931 kr. til afd. 2 Bøgeparken bliver godkendt, og
- at der bliver ydet en kommunal lånegaranti på det optagne svarende til 3.595.931 kr.

## Sagsbeskrivelse

Den 2. juni 2020 godkendte Middelfart Byråd, at Boligforeningen Lillebælt optog et kreditforeningslån på kr. 27.340.744 kr. i forbindelse med renovering af badeværelser, tekniske installationer m.m. i afd. 2. Byggeregnskabet er nu opgjort, og Boligforeningen Lillebælt ansøger om at optage et supplerende lån på kr. 3.595.931 med dertilhørende 100% kommunal garantistillelse for lånet.

Baggrunden for det ekstra lån er øgede udgifter til genhusning under en coronatid for at holde tidsplanen for renoveringsprojektet. Herudover blev der konstateret rotter, hvorfor al isolering skulle fjernes og reetableres i den ene blok.

- Tillægslånets ydelse (kreditforeningslån) forventes at udgøre kr. 217.000 kr. pr. år ved en ydelsesprocent på 6% årligt.
- Den årlige ydelse for beboerne på det oprindelige godkendte lån har en årlig ydelse som er 66.000 kr. mindre end forudsat, hvilket kan modregnes udgiften på 217.000 kr.
- Restbeløbet på 151.000 kr. finansieres med et forøget tilskud på 70.000 kr. fra dispositionsfonden samt 81.000 kr. fra vedligeholdelsesplanen.

Løsningen er huslejeneutral i forhold til tidligere godkendelse af låneoptagelse samt kommunegaranti.

Organisationsbestyrelsen i Boligforeningen Lillebælt har godkendt ovenstående finansieringsløsning på møde i december 2022.

## Økonomi

Idet Middelfart Kommune stiller kommunal garanti for lånet, vil dette ikke påvirke kommunens låneramme, da der er tale om almene boliger.

## Høring

Ingen

## Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

## Sagens forløb

31/01/2023 Økonomiudvalget  
Indstilles til godkendelse.

# Punkt 199: Priser på parcelhusgrunde

2021-002749

## Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen

## Præsentation

Byrådet skal, i henhold til udbudsbekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommunens ejendomme, tage stilling til priserne på kommunens parcelhusgrunde beliggende:

- Drejebakken, Ejby
- Kirkebyvænget, Ejby
- Juelsmindevænget, Harndrup
- Tåruplundvej, Gelsted
- Åvænget, Harndrup
- Sejerøvej, Båring
- Akelejhaven/Perikonhaven, Middelfart
- Bromsmae, Brenderup
- Isingen, Middelfart

## Forvaltningen foreslår

- At priserne på grundene fastholdes, bortset fra at priserne på følgende grunde nedjusteres:
  - Drejebakken 31 fastsættes til kr. 355.000
  - Drejebakken 33 fastsættes til kr. 330.000
  - Bromsmae 7 fastsættes til kr. 355.000
  - Bromsmae 14 fastsættes til kr. 355.000
  - Juelsmindevænget 3 fastsættes til kr. 100.000
- Alle priser er inkl. moms.

## Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune har parcelhusgrunde på følgende udstykninger:

- Drejebakken, Ejby
- Kirkebyvænget, Ejby
- Juelsmindevænget, Harndrup
- Tåruplundvej, Gelsted
- Åvænget, Harndrup
- Sejerøvej, Båring
- Akelejhaven/Perikonhaven, Middelfart
- Bromsmae, Brenderup
- Isingen, Middelfart

Mindstepriserne (markedsprisen) for grundene på de enkelte områder er fastsat ud fra en vurdering af byggemodningsomkostningerne, grundenes størrelse, beliggenhed og sammenlignelige handler i området.

Grundene er udbudt til salg via Estate Strandstoft i Middelfart.

I 2022 er der solgt i alt 17 grunde: 2 grunde på Sejerøvej i Båring, 3 grunde på Akelejhaven/Perikonhaven i Middelfart, 6 grunde på Isingen i Middelfart, 4 grunde på Kirkebyvænget i Ejby og 2 grunde på Birkelunden i Ejby.

Forvaltningen har bedt mægler om en vurdering af markedsprisen for grundene.

Det er mæglerens vurdering, at priserne svarer til markedsprisen. Mægler foreslår dog en mindre nedsættelse af prisen på kr. 20.000 på 2 grunde på henholdsvis Drejebakken i Ejby og Bromsmae i Brenderup, da der igennem længere tid ikke har været noget salg på disse udstykninger. Formålet er at se om en sådan prisjustering kan skabe en effekt. Mægler foreslår endvidere, at prisen på Juelsmindevænget 3 nedsættes til kr. 100.000, da grunden er beliggende i et hul og er fyldt med træer, hvorfor det kræver væsentligt højere omkostninger at få grunden klargjort.

Mæglerens forslag til prisjustering indebærer følgende:

- Prisen på Drejebakken 31 fastsættes til kr. 355.000 (nuværende pris kr. 375.000)
- Prisen på Drejebakken 33 fastsættes til kr. 330.000 (nuværende pris kr. 350.000)
- Prisen for Bromsmae 7 fastsættes til kr. 355.000 (nuværende pris kr. 375.000)
- Prisen for Bromsmae 14 fastsættes til kr. 355.000 (nuværende pris kr. 375.000)
- Prisen for Juelsmindevænget 3 fastsættes til kr. 100.000 (nuværende pris kr. 150.000)

Som bilag vedlægges oversigt over priserne på grundene.

## **Økonomi**

Udgifter til markedsføring af byggegrunde finansieres af kontoen for køb og salg for indtil kr. 20.000 pr. grund.

Øvrige indtægter og udgifter i forbindelse med salg afholdes ligeledes af konto for køb og salg.

## **Høring**

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

## **Sagens forløb**

31/01/2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

## **Bilag**

Bilag - Oversigt over priser

# Punkt 200: Likviditet efter kassekreditreglen pr. ultimo 4. kvartal 2022

2022-006472

## Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen

## Præsentation

Ifølge Indenrigs- og Sundhedsministeriets bestemmelser skal Byrådet hvert kvartal orienteres om kommunens likviditet efter kassekreditreglen.

Denne sag giver en kort status på kommunens likviditet ved udgangen af 2022.

## Forvaltningen foreslår

- At orienteringen om likviditet efter kassekreditreglen bliver taget til efterretning.

## Sagsbeskrivelse

Kommunens likviditet efter kassekreditreglen beregnes som et gennemsnit af de daglige likvide beholdninger over det seneste år.

Kravet er, at gennemsnitslikviditeten set over 12 måneder skal være positiv.

Kommunens aktuelle målsætning jf. den økonomiske politik er et likviditetsniveau på minimum 90 mio. kr.

Likviditetsopgørelsen pr. 31.12.2022 viser, at den gennemsnitlige daglige likvide beholdning i perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022 udgjorde 330,7 mio. kr.

Det svarer til en gennemsnitslikviditet pr. indbygger på 8.270 kr.

Til sammenligning kan det nævnes, at seneste gennemsnitstal for likviditet efter kassekreditreglen på landsplan udgør 10.521 kr. pr. indbygger.

Gennemsnitslikviditeten er steget med 10,2 mio. kr. over det seneste kvartal, mens likviditeten er steget med 54,7 mio. kr. siden årsskiftet.

Stigningen i KKR-likviditeten hænger først og fremmest sammen med, at der er opbygget et efterslæb i udførelsen af anlægsprojekter, mens der samtidig er realiseret betydelige indtægter fra jordforsyningsområdet gennem 2022.

Det må alt andet lige påregnes, at likviditeten vil udvise et fald over de kommende år.

Dette skyldes især 2 forhold:

1. Anlægsarbejde med afsæt i overførte anlægsbevillinger fra tidligere år forventes gennemført, således at efterslæbet på anlægsområdet gradvist nedbringes over de næste 2-3 år. Der er fx flere store anlægsprojekter på skole- og dagtilbudsområdet der kulminerer i 2023-2025.
2. Der er gennemført (og planlægges gennemført) jordkøb, som er delvist kassefinansierede.
3. Øvrige aktører, herunder Kirken, Bridgewalking og Klinik for Tandregulering har opsparet et betydeligt tilgodehavende hos Middelfart Kommune, som forventes nedbragt.

## Økonomi:

Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at selv om kommunen i udgangspunktet har en stærk likviditet, så er meget af likviditeten disponeret til en række konkrete formål.

De likviditetsmæssige bindinger eksklusiv overførte driftsmidler kan opgøres således:

<b>Oversigt over likviditetsbindinger</b>	<b>Maksimalt træk</b>
---	-----------------------

--- mio. kr. ---

<b>Aktuel likviditet pr. 31.12.2022</b>	<b>330,7</b>
---	--------------

Ældrebolighenlæggelser*	35,2
-------------------------	------

Kirken*	-5,5
---------	------

Bridgewalking*	-15,4
----------------	-------

Tandregulering *	-2,5
------------------	------

Kasseeffekt ved fuld indhentning af efterslæb på anlæg	-148,0
--	--------

Kasseeffekt af ventende indskud i Landsbyggefonden	-16,7
--	-------

Resteffekt af midtvejsregulering 2022	-12,2
---------------------------------------	-------

<b>Bunden likviditet i alt</b>	<b>-235,5</b>
--------------------------------	---------------

<b>Fri likviditet</b>	<b>95,1</b>
-----------------------	-------------

\* Endelig regnskabsopgørelse foreligger ikke endnu.

## **Økonomi**

Se sagsfremstilling.

## **Høring**

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet.

## **Klima & bæredygtighed**

Ingen bemærkninger

## **Sagens forløb**

31/01/2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

# Punkt 201: Byrådets indsatsprogram

2022-009669

## Beslutning

Jonas Jensen foreslog, at den partnerskabsaftale, der er indgået med Regionen skal overholdes.

For forslaget stemte: 2 (D og Ø)

Imod stemte: 22 (A, C, F, O og V)

Indstillingen fra Økonomiudvalget blev godkendt.

For stemte: 22 (A, C, F, O og V)

Imod ingen

Hverken for eller imod: 2 (D og Ø)

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen

## Præsentation

I Byrådets indsatsprogram er der pt. 7 indsatser i proces. Der er gjort status på indsatserne og 6 ud af de 7 foreslås afsluttet og sat i drift.

## Forvaltningen foreslår

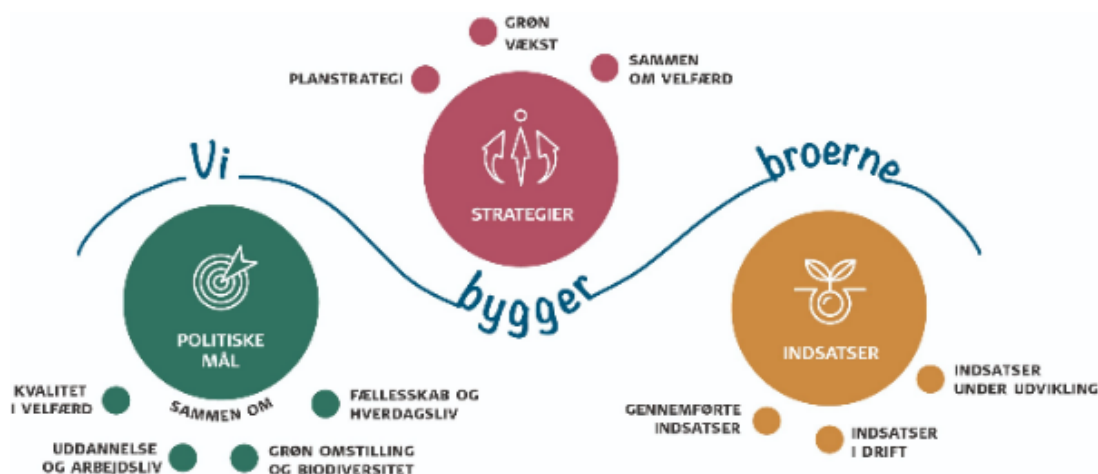
- At Byrådet godkender, at 6 indsatser sættes i drift, og
- at indsatsen Skovrejsning fortsat er i proces en tid endnu.

## Sagsbeskrivelse

Byrådets indsatsprogram er en afgørende del af den politiske styringsmodel, da det er de konkrete indsatser, der omsætter politik til handling. Det overordnede formål med styringsmodellen er at sikre, at Byrådets visioner, mål og strategier omsættes i handling.

Modellen omfatter flere elementer:

- Vision
- Politiske mål, der er 4-årige
- 3 strategier
- Konkrete indsatser



## Byrådets indsatsprogram

Indsatser i indsatsprogrammet beskriver konkrete tiltag, projekter og handlinger inden for et givent område og er kendetegnet ved at have stort politisk fokus og involvering af hele Byrådet, i særlig grad at medvirke til at realisere vision inden for dens fire temaer, og i særlig grad at opfylde politiske mål for perioden.

Indsatser er desuden borgerrettet/udadvendt, og indebærer altid involvering af borgere, virksomheder, foreninger og/eller andre. Det er altid Byrådet, der igangsætter og afslutter/idriftsætter en indsats.

Siden styringsmodellen blev vedtaget er der løbende igangsat i alt 22 indsatser (hvilke kan ses på [middelfart.dk](http://middelfart.dk) under Politik, Vision og udvikling), hvoraf de 7 pt. er 'i proces':

- Bæredygtige lokalsamfund
- Flere sunde borgere – brug for velfærdsteknologi i alkoholbehandling
- Styrket mental sundhed hos børn og unge
- Fremtidens boligudbygning
- Sundheds- og frivillighedscenter
- Klimafolkemødet
- Skovrejsning

Der gives en uddybende status i den vedlagte folder, men indsatserne er kort beskrevet her:

### **Bæredygtige lokalsamfund (opstart 2018)**

#### Formål:

Formålet med indsatsen var 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.

#### Status:

Organisationen er opbygget med Styregruppe, udviklingsgrupper og projektleder. Der er lavet udviklingsplaner i Strib, Føns, Brenderup, Ejby og Fjelsted-Harndrup og i gang er: Nørre Aaby, Gelsted, Båring, Kauslunde-Gamborg-Svenstrup og Røjlehalvøen. Formen på Bæredygtige lokalsamfund er udviklet og indsatsen kan dermed sættes i drift.

### **Flere sunde borgere - velfærdsteknologi i alkoholbehandling (opstart 2019)**

#### Formål:

Formålet med indsatsen var, at flere borgere skal søge behandling for alkoholmisbrug og at direkte og afledte konsekvenser af misbruget reduceres.

#### Status:

Rusmiddelcenteret har udviklet metode til videokonsultationer og teknikken er på plads. Kendskabet til ordningen skal udbredes, og indsatsen er indarbejdet i centerets kvalitetsstandard. Indsatsen kan dermed sættes i drift.

### **Styrket mental sundhed hos børn og unge (opstart 2019)**

#### Formål:

Formålet med indsatsen var at arbejde med mental sundhed ud fra to dimensioner (Sundhedsstyrelsens definition): En oplevelsesdimension og en funktionsdimension. At opleve at have det godt ... samt at kunne klare dagligdags gøremål.

#### Status:

Arbejdet med indsatsen har medført en lang række initiativer bredt i forhold til børn og unge. Aktuelt drejer det sig om udarbejdelse af Ungevisionen "Kort og Godt om Unge" (delvision til Fra Middelfartbarn til Verdensborger), nedsættelse af Byrådets § 17 stk. 4-udvalg, hvor syv prøvehandling er udvalgt, afsættelse af midler i budgetforliget 2023 til fortsættelse af projekt "Ungeliv" samt velfærdstjek af unge området. Indsatsen kan dermed afsluttes i sin oprindelige form og videreføres gennem ovenstående initiativer samt indsatsen om fællesskaber i Byrådets nye vision.

### **Fremtidens boligudbygning (opstart 2020)**

#### Formål:

Formålet var at gøre Middelfart Kommune til et endnu bedre sted at bo og leve i, skabe grundlaget for et varieret udbud af

boliger, som tilgodeser fremtidens efterspørgsel på boliger, og understøtter befolkningsvækst, bæredygtighed samt være med til at skabe rammerne for et aktivt civilsamfund og stærke fællesskaber i såvel nye som i eksisterende boligområder.

Status:

Der er arbejdet med bolig tendenser og dialog med investorer, samt nye (bæredygtige) boligområder, private og almene i hele kommunen. Der er gennemført en markedsundersøgelse/analyse, som blev drøftet på byrådsseminar 2022. Det affødte udarbejdelsen af 6 dogmer for byudvikling og boligudbygning, som vil blive indarbejdet i kommende planer og dialoger (se folderen). Desuden vil der i indeværende byrådsperiode blive udarbejdet en overordnet udviklingsplan for kommunen, der angiver retningen for byudvikling af hovedby, centerbyer og lokalbyer set i en fremtidig 50-årig kontekst. Med disse beslutninger kan indsatsen sættes i drift.

### **Sundheds- og frivillighedscenter (opstart 2020)**

Formål:

Formålet var at etablere et bynært sundhedscenter, hvor fremtidens sundhedsudfordringer kan varetages i et sundt og gensidigt inspirerende arbejdsmiljø.

Status:

Der blev arbejdet med og formuleret en vision for sundheds- og frivillighedscenteret, udarbejdet et byggeprogram m.m. Siden er kommune og region gået sammen om et fælles ønske om at samle regionale og kommunale sundhedstilbud i et moderne og ambitiøst nærhospital i sygehusbygninger i Middelfart - et nyt sammenhængende sundhedstilbud i nærområdet.

Visionen og analyser m.m. tages med ind i det fortsatte arbejde med et nærhospital, og indsatsen afsluttes i sin oprindelige form.

### **Klimafolkemødet (opstart 2020)**

Formål:

Formålet var, at Klimafolkemødet for alvor cementerer sig som en endnu stærkere national begivenhed i Middelfart, der skal skabe løsninger på klimaudfordringen og inspirere både borgere, beslutningstagere, virksomheder og organisationer til handling.

Status:

Klimafolkemødet er gået fra at være lokalt i 2017 til nationalt fra 2020. I 2022 var der et deltagerantal på 21.000 mennesker, og under årets tema "Klimahandling sammen" dannede Klimafolkemødets 12 scener rammen om over 200 debatter og workshops samt mere end 100 boder. Indsatsen kan nu gå i drift, idet der fortsat vil blive udviklet på antal deltagere, nye partnerskaber samt samarbejdet med det lokale handels- og erhvervsliv samt turisme.

### **Skovrejsning (opstart 2020)**

Formål:

Formålet var at skabe en væsentlig forøgelse af flersidig skovrejsning i Middelfart Kommune. Skovrejsning kan opfylde flere formål på én gang, hvis den planlægges og gennemføres rigtigt. Desuden er der i Klimaplanen et konkret mål om 100 ha ny skov.

Status:

Der er pt. afsluttet skovtilplantning på 18 ha og der er yderligere 12 ha skov i gang. Målet er dog ikke nået, og indsatsen fortsætter med særligt fokus på at realisere en eller flere store flersidige skovrejsningsarealer.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Høring**

Ingen, da kommunen ikke er forpligtet.

## **Klima & bæredygtighed**

De fleste af indsatserne har et udpræget fokus på bæredygtighed bredt, og flere af dem på klima i særdeleshed.

## **Sagens forløb**

31/01/2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

## **Bilag**

Status på igangværende indsatser

# Punkt 202: Forslag til tillæg 8 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune 2016-2023

2022-017180

## Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen

## Præsentation

Middelfart Kommunes nuværende spildevandsplan 2016-2023 blev vedtaget i 2016. Spildevandsplanen er en sektorplan for spildevandsområdet, der fastlægger rammerne for spildevandshåndtering i kommunen, og spildevandsplanen er det retslige grundlag for tilslutning af eksisterende og nye ejendomme til det offentlige spildevandssystem.

Tillæg nr. 8 til spildevandsplanen skal sikre grundlaget for følgende:

- Tilslutning af ejendomme til spildevandskloak
- Ændring af kloakopland for nye/eksisterende ejendomme
- Fastsættelse af serviceniveau for håndtering af tag- og overfladevand

## Forvaltningen foreslår

- At forslag til tillæg 8 til spildevandsplanen godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

## Sagsbeskrivelse

Tillæg 8 til spildevandsplanen omfatter spildevandskloakering af Lillebælt Naturistcamping, Fjordvej 74, 5500 Middelfart. Campingpladsen kloakeres med en privat ledning frem til den offentlige spildevandskloak i Gamborg. Spildevandskloakeringen erstatter et lokalt ikke tidssvarende nedsivningsanlæg på grunden.

Med tillægget optages desuden en række grunde/ejendomme til spildevandskloakering:

- Toiletbygning på Søbadvej 18, 5500 Middelfart
- Toiletbygning på Staurbyskovvej 3, 5500 Middelfart
- Toiletbygning på Galsklintvej 13, 5500 Middelfart
- Ubebygget grund, Rudbæksmøllevvej 20, 5500 Middelfart
- Ubebyggede grunde, Spejdervænget 5, 5a og 7, 5580 Nørre Åby

samt følgende til separatkloakering:

- Ubebygget grund, Matrikel nr. 28d, Skrillinge By, Kauslunde
- Ubebygget grund syd for Lillebæltsskolen, Matrikel nr. 5ms, 6e og 11y, Skrillinge By, Kauslunde
- Bebygget grund, Sofieldalvej 54, 5500 Middelfart

Herudover pålægges Middelfart Spildevand at fastsætte serviceniveauer efter den samfundsøkonomiske metode for håndtering af tag- og overfladevand. Det gælder for serviceniveauer, der overstiger en 5-års regnhændelse i separatkloakerede områder og en 10-års regnhændelse i fælleskloakerede områder. Ved at stille det som krav til Middelfart Spildevand, har selskabet mulighed for at søge om tillæg til prisloftet, hvilket er en forudsætning for at få det ind i budgettet.

## Økonomi

Udgifter til de offentlige toiletbygninger holdes indenfor for kommunes driftsbudget.

## **Høring**

Tillæg 8 til spildevandsplanen skal i 8 ugers offentlig høring.

## **Klima & bæredygtighed**

Tilslutning til offentlig kloak sikrer, at spildevandet fra ejendomme bortskaffes på forsvarlig og bæredygtig vis til et renselanlæg, hvor der sker en optimal rensning. Tilslutning til kloak anses som værende en bæredygtig og langtidssigtet løsning.

## **Sagens forløb**

04/01/2023 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Jess Rønn Hansen deltog ikke i sagens beslutning.

Afbud: Jes Rønn Hansen

31/01/2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

## **Bilag**

Screening for miljøvurdering af tillæg nr. 8 til spildevandsplanen

Tillæg 8 til spildevandsplanen 2016-2023 Middelfart kommune. Tilslutning til spildevandskloak, ændring af kloakoplande og fastsættelse af serviceniveau

Afgørelse om ikke VVM-pligt af tillæg nr. 8 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune 2016-2023

# Punkt 203: Opstart af Børnehuset i Naturbyen

2022-017287

## Beslutning

Godkendt.

For stemte: 22 (A, C, F, O og V)

Hverken for eller imod: 2 (D og Ø)

Imod: Ingen

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen

## Præsentation

På baggrund af behov for flere pladser i dagtilbud i Middelfart By frem mod færdiggørelse af to nye institutioner, har forslag om anvendelse af Ø-fritten ved Lillebæltskolen til dagtilbud været i høring hos Lillebæltskolens MED-udvalg og Skolebestyrelse i perioden 14. december 2022 til 12. januar 2023.

## Forvaltningen foreslår

- At følgende forslag, vedr. anvendelse af Ø-fritten ved Lillebæltskolen til opstart af "Børnehuset i Naturbyen" fra august 2023, godkendes:
- Ø-fritten ved Lillebæltskolen anvendes til opstart af "Børnehuset i Naturbyen" i en periode på ca. 2 år - fra august 2023 til august 2025.
- Der afsættes budget på 3,7 mio. kr. til, at Ø-fritten ombygges, og at der etableres legeplads, så den kan være børnehus for 48 børnehavebørn.
- Der ansættes en leder til "Børnehuset i Naturbyen" fra august 2023, så denne starter den midlertidige institution op og er med i byggeprocessen på det kommende børnehus i Naturbyen.

## Sagsbeskrivelse

Forvaltningen har modtaget høringssvar fra Skolebestyrelsen og MED-udvalget på Lillebæltskolen.

Bestyrelsen og MED-udvalget udtrykker bekymring for løsningen i forhold til indskrænkelse af areal til SFO og heraf følgende flere børn på færre kvadratmeter. Der er fokus på børnenes trivsel, miljøet i SFO for børn og voksne og økonomien i forslaget.

De to høringssvar er vedhæftet som bilag til denne sag, og forvaltningen har belyst sagen ved at kommentere en række af punkter fra høringssvarene i et skema, som ligeledes er vedhæftet som bilag.

Bekymringerne i høringssvarene og de fremhævede fokusområder er forståelige, og der vil på den baggrund blive arbejdet med at sikre gode løsninger på de fremsatte punkter ved at aktivere relevante afdelinger i Middelfart Kommune.

På baggrund af Skolebestyrelsens og MED-udvalgets beskrivelser af forandringer i den pædagogiske model for Lillebæltskolens SFO som resultat af den ændrede ramme i forslaget, er den ekstra økonomiske tildeling hævet med 50.000 kr. årligt, så der afsættes penge dels til aktiviteter, som f.eks. kan foregå i lokaler ude af huset, og dels til planlægning og etablering af en SFO med delelokaler mellem skole og SFO.

Forvaltningen vil følge og støtte Lillebæltskolen i planlægning og etablering af løsningen og udarbejde den konkrete plan for ombygning og brug af Ø-fritten i tæt samarbejde mellem skolen og forvaltningen.

**Baggrund for forslag om etablering af dagtilbud i Ø-fritten:**

Der er brug for at skabe ca. 80 ekstra børnehavepladser frem til ibrugtagning af nyetablerede dagtilbud i Middelfart Kommune - til de ekstra børn, som allerede er i kommunen, men som der endnu ikke er etableret permanente pladser til.

Som alternativ, til at flytte de største børn ud i midlertidige løsninger frem til opstart i tidlig sfo, foreslås det at etablere en daginstitution som en tidlig opstart af den kommende institution ved Naturbyen og ansætte den leder, som skal være leder for Børnehuset, når det står færdigt.

Da den foreslåede løsning kun skal etableres for en 2-årig periode fra sommeren 2023 til sommeren 2025, vil det af økonomiske årsager give bedst mening at anvende eksisterende byggeri, der i forvejen er bygget til børn. Da det er meget omkostningstungt at etablere lignende pavillonløsning som ved Hyllehøj, der kostede 9,6 mio. kr.

Skole og Dagtilbud har sammen med Ejendomscenteret undersøgt mange forskellige kommunale og private bygninger i processen, men det viser sig meget dyrt at ombygge til permanent ophold for børn, hvis bygningerne ikke allerede er godkendt til det. Der ses derfor en stor fordel i at anvende Ø-fritten ved Lillebæltskolen, som tidligere var en klub for mellemtrinbørn, men nu anvendes til SFO-lokaler for 2. og 3. klasse af Lillebæltskolen.

Planen for den konkrete ombygning er afstemt med ledelsen i SFO, så ændringerne i videst muligt omfang også vil give værdi for SFO'en efterfølgende. Af værdi for SFO er, at der kommer ventilation i alle grupperum, der etableres legeplads i tilknytning til bygningen, og der opføres en væg og nogle andre ændringer i huset mellem etager, som SFO også har gavn af.

Modellen vil betyde, at alle SFO-børn huses i Lillebæltskolens lokaler, hvilket betyder et øget pres på eksisterende lokaler udenfor skoletid og nogle ekstra lokaleskift, da skolen er under ombygning og skal flytte ud af lokaler i etaper.

I praksis er løsningen, at klasselokalerne i indskolingens skal fungere som skolelokaler i skoletiden og SFO-lokaler i SFO-tiden, som det også foregår på andre skoler.

## **Økonomi**

### **Midler til brug for ombygning af Ø-fritten til 48 børnehavebørn i 2023.**

#### **1. Ombygning overslag (mio. kr.) 3,700**

##### ***Ombygning inkl. legeplads***

1	Ombygningsarbejder	1.813.560
2	Legeplads hegn og indretning	357.000
3	Flytteudg og indretning	265.600
4	Byggestyring og rådgivning	670.680
5	Risiko	558.900
		3.665.740

Det samlede budget til ombygning indeholder en pulje 0,559 mio. kr., som skal dække uforudsete udgifter og risiko ved byggeriet. Dette for at imødekomme at overslaget er lavet i et tidligt stadie, hvor der er mange ubekendte.

Denne pulje vil udfases efterhånden, som planlægningen af byggeriet og de konkrete aftaler kommer på plads, og er allerede blevet mindre siden første budgetlægning, hvor denne pulje var på 0,780 mio. kr.

I budgettet er afsat midler til indretning i form af garderober og møbler til 48 børn. Denne udgift vil medføre en tilsvarende billiggørelse af byggeriet af den permanente daginstitution, da inventaret bliver taget med.

#### **2. Midler til brug for øget aktivitetsbudget og etablering af SFO i dele-lokaler med skolen - for Lillebæltskolens SFO i perioden for udlån af Ø-fritten.**

***Tilskuddet hæves med 0,05 mio. kr. om året.***

Årlig forøgelse i 2023-2025 bliver da (mio. kr.) 0,150

Budgettet hertil er som følger:

2023 august til december - 62.500 kr.

2024 januar til december - 150.000 kr.

2025 januar til juli - 87.500 kr.

### **3. Udgifter der afholdes inden for nuværende økonomiske ramme.**

Der er i forvejen et driftsbudget til bygningen i Ejendomscenteret til følgende udgiftsposter; forsyning, el, vand og varme. Der er også et budget til rengøring, men da der er færre lukkedage i en børnehave sammenlignet med en SFO, vil udgiften være nogle tusind kroner højere om måneden, hvilket finansieres inden for dagtilbudsafdelingens økonomiske ramme.

Ligeledes finansieres ansættelse af ny leder indenfor rammen.

*Der vil til budget 2025 blive beregnet en ny udvidelse af driften, når datoen kendes for åbning af Børnehuset i Naturbyen.*

### **Høring**

Forslaget har været i høring hos Skolebestyrelsen og MED-udvalget på Lillebæltskolen i perioden 14. december 2022 til 12. januar 2023.

### **Klima & bæredygtighed**

Forvaltningen anbefaler at anvende eksisterende byggeri grundet den korte brugsperiode frem for at købe nyt og lave en etablering på et frit areal, som efterfølgende skal reetableres.

Renoveringen af bygningen planlægges i samarbejde med SFO, så de foretagne ændringer i videst muligt omfang kan blive til fordel for SFO og dermed være blivende ændringer. Derved opnår vi størst mulig udnyttelse af renoveringen, da SFO får en forbedret bygning efter udlånet til børnehave.

### **Sagens forløb**

#### 18/01/2023 Børn- Kultur og Fritidsudvalget

- Indstillet godkendt af liste A, V og SF.
- Liste Ø undlod at stemme.
- Oplysningen om, at de 2 midlertidige pavilloner på Lillebæltskolen kan blive stående til ultimo 2025 og indgå i løsningen, vurderer liste A, V og SF meget positivt.

#### 31/01/2023 Økonomiudvalget

Anbefales som indstillet af Børn-, Kultur- og Fritidsudvalget.

Skoleudvalgets kommentarer er taget til efterretning.

### **Bilag**

Høringsvar - Øfritten - Medudvalg - Lillebæltskolen

Høringsvar - Øfritten - Skolebestyrelse - Lillebæltskolen

Skema over forvaltningens kommentarer til høringsvar fra Lillebæltskolens bestyrelse og MED-udvalg.

Skoleudvalgets kommentarer til BKF's behandling

# Punkt 204: Finansiering af anlægsinvesteringer i Elbokøkkenet

2023-000510

## Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen

## Præsentation

Det fælleskommunale køkken Elbokøkkenet I/S, som er ejet af Middelfart, Haderslev, Kolding og Fredericia kommuner, har i 2021 og 2022 stået overfor 2 store anlægsinvesteringer, dels anskaffelse af en suppe-/sovsekøler, dels anskaffelse af en blæstkøler. Hver kommune skal pege på hvilken metode, der skal benyttes til finansiering enten via kapitalindskud (lige store andele) eller via anlægstilskud (fordelt efter omsætning).

## Forvaltningen foreslår

- At sagen drøftes.
- At det indstilles, at finansiering af anlægsinvesteringer i Elbokøkkenet sker via et anlægstilskud fra hver af de fire kommuner

## Sagsbeskrivelse

Det fælleskommunale køkken Elbokøkkenet I/S, som er ejet af Middelfart, Haderslev, Kolding og Fredericia kommuner, har i 2021 og 2022 stået overfor 2 store anlægsinvesteringer, dels anskaffelse af en suppe-/sovsekøler, dels anskaffelse af en blæstkøler. Begge investeringer har været nødvendige for at drive køkkenet på en forsvarlig måde.

Udgift til de 2 maskiner har været 1,3 mio. kr. for suppe-/sovsekøler, som er indkøbt i 2021, og en forventet udgift på 2,3 mio. kr. til en blæstkøler. Der er tale om en ekstraordinær situation, da årlige investeringer normalt kan dækkes af Elbokøkkenets løbende drift, således har køkkenet gennem de seneste 5 år af egne driftsmidler finansieret investeringer for 2,6 mio.kr.

Afskrivninger på allerede indkøbt inventar indgår naturligvis i de beregnede takster, og dette skulle derfor betyde, at der løbende opsparer likviditet til nye investeringer. De seneste 2 regnskabsår har der imidlertid været et samlet underskud på driften, 654.000 kr. i 2021 og 299.000 kr. i 2020. Disse underskud bliver nu opkrævet ved de 4 kommuner, og indgår i finansieringen af de 2 nye maskiner.

Elbokøkkenet mangler dog alligevel fri likviditet til finansiering af de 2 nye maskiner og er derfor nødt til, at anmode ejerkommunerne om at indskyde ny kapital i interessentskabet. Når kommunerne indskyder ny kapital i interessentskabet, skal det efterfølgende godkendes af den myndighed, der fører tilsyn med fælleskommunale selskaber, og det er i dag Ankestyrelsen.

Godkendelsen vil Elbokøkkenets administration i et samarbejde med nuværende sekretariatskommune stå for.

Det reelle beløb, der mangler til finansieringen, er:

Suppe-/sovsekøler	1.300.000 kr.
Blæstkøler	2.300.000 kr.
- underskudsdekning 2020 + 2021 (afrundet)	954.000 kr.
<b>Netto indskud i Elbokøkkenet</b>	<b>2.646.000 kr.</b>
<b>I alt pr. kommune</b>	<b>661.500 kr.</b>

Der er i 2022 allerede sendt en regning til hver kommune på udgift til suppe-/sovsekøleren. Den samlede udgift blev fordelt efter omsætning, men denne metode har interessentskabets revisor, BDO Revision nu gjort opmærksom på, ikke er den korrekte metode. Derimod peger BDO entydigt på 4 lige store dele kapitalindskud fra hver kommune/ejer.

Et sådant indskud vil for den enkelte kommune ikke betyde, at kommunen bliver ramt på hverken drifts- eller anlægsramme, da der er tale om et rent kapitalindskud i et selskab ejet af kommunen.

Middelfart kommunes revision, E&Y revision, har påpeget, at der kunne være mulighed for en alternativ finansiering af de 2 anlægsinvesteringer, hvis kommunerne er enige om at dele udgiften efter en anden metode end 4 lige store andele, f.eks. efter omsætning, og dermed efter den enkelte kommunes reelle brug af køkkenet.

Det skal understreges, at det kræver absolut enighed mellem alle 4 kommuner, hvis den alternative finansieringsmodel skal i anvendelse.

Hvis sidstnævnte metode bruges, skal hver af de fire kommuner udbetale et såkaldt anlægstilskud til Elbokøkkenet. Et sådant tilskud kan enhver kommune udbetale efter anmodning fra en institution, en forening, en sportsklub e.l., såfremt der er tale om støtte, der kan udbetales lovligt indenfor kommunalfuldmagtens bestemmelser.

Det vil så til gengæld betyde, at hver af de 4 kommuner bliver ramt på deres anlægsramme, da der nu vil være tale om et direkte anlægstilskud. Benyttelse af denne metode vil ikke ændre på ejerforholdet. Det vil sige, at hver kommune fortsat vil eje en fjerdedel af Elbokøkkenet, også selvom der indskydes/betales forskellige beløb fra kommunerne.

Elbokøkkenets bestyrelse drøftede sagen på bestyrelsesmødet fredag den 9. december 2022 og blev enige om at foreligge sagen i hver kommune, med henblik på at træffe beslutning om hvilken metode, der skal benyttes – kapitalindskud (lige store andele) eller anlægstilskud (ikke lige store andele).

Den økonomiske konsekvens for den enkelte kommune fremgår af følgende tabel:

	<b>Kommunens andel</b>			
	<b>Kolding</b>	<b>Middelfart</b>	<b>Haderslev</b>	<b>Fredericia</b>
<b>Andel af investering</b>				
Fordeling ligelig	661.500 kr.	661.500 kr.	661.500 kr.	661.500 kr.
Fordeling efter omsætning	989.604 kr.	396.900 kr.	301.644 kr.	957.852 kr.
<b>Forskel mellem to fordelingsnøgler</b>	-328.104 kr.	264.600 kr.	359.856 kr.	-296.352 kr.
Allerede opkrævet til suppe-/sovsekøler	494.200 kr.	201.000 kr.	161.400 kr.	443.400 kr.
<b>Nyt kapitalindskud (investering ved ligelig fordeling)</b>				
<b>Fratrukket beløbet allerede opkrævet til suppe-/sovsekøler)</b>	<b>167.300 kr.</b>	<b>460.500 kr.</b>	<b>500.100 kr.</b>	<b>218.100 kr.</b>

Som det fremgår af tabellen vil det naturligvis være de 2 kommuner, der i dag bruger Elbokøkkenet mest, som forholdsmæssigt skal indskyde mindre ved en ligelig fordeling end ved en fordeling efter omsætningstal. Omvendt vil en fordeling efter omsætningstal betyde, at de 2 kommuner med mindst omsætning reelt vil eje en fjerdedel af de indkøbte maskiner straks efter anskaffelsen.

## **Økonomi**

For Middelfart Kommune har det stor betydning hvilken model man anvender til finansiering af anlægsinvesteringer.

Finansiering via kapitalindskud (ligelig fordeling):

- Middelfart Kommunes andel af investeringen udgør 651.500 kr. Da Middelfart kommune allerede har betalt 201.000 kr. til en suppe-/sovsekøler i 2022 vil Middelfart Kommune skulle give et kapitalindskud på 460.000 kr. i 2023.

Finansiering via anlægstilskud (efter omsætning):

- Middelfart Kommunes andel af investeringen udgør 396.900 kr. Da Middelfart kommune allerede har betalt 201.000 kr. til en suppe-/sovsekøler i 2022 vil Middelfart Kommune skulle give et anlægstilskud på 195.900 kr. i 2023.

## **Høring**

Ingen høring

## **Klima & bæredygtighed**

Ingen bemærkninger

## **Sagens forløb**

11/01/2023 Social- og Sundhedsudvalget

Indstillingen til sagen godkendes.

Christian Lynggaard Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Christian Lynggaard Pedersen

31/01/2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

## **Bilag**

Finansiering af anlægsinvesteringer i Elbokøkkenet.docx

# Punkt 205: Opfølgning på prøvehandling - nedsættelse af råd/ bestyrelse på et plejehjem

2022-011037

## Beslutning

V, C, O, D og Ø foreslog, at der skal afprøves en model for et vilkårligt plejehjem i kommunen med etablering af en bestyrelse.

Byrådet godkendte indstillingen fra Økonomiudvalget og anmoder Social- og Sundhedsudvalget om at arbejde videre med at undersøge mulighederne for etablering af bestyrelse på et plejehjem.

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen

## Præsentation

På Social- og Sundhedsudvalgets møde i januar 2023 vil Social- og Sundhedsudvalget blive præsenteret for arbejdsgruppens arbejde, og hvordan der kan arbejdes videre med nedsættelse af et råd/bestyrelse på plejehjemmet.

## Forvaltningen foreslår

- At Social- og Sundhedsudvalget drøfter oplæg til prøvehandling.

## Sagsbeskrivelse

Med baggrund i udvalgets beslutning i september, har arbejdsgruppen i perioden fra september 2022 til december 2022 arbejdet videre med følgende opgaver:

- Nedsættelse/valg/sammensætning af råd/bestyrelse
- Formål og opgaver for rådet – hvad skal et kommende ”Kongshøj råd/bestyrelse” arbejde med – udarbejdelse af vedtægter
- Rolle og forventningsafklaring – hvem har hvilke roller, hvornår og hvordan.
- Hvordan og hvilken sammenhæng og samarbejde skal der være til aktivitetsråd, foreninger, lokalsamfundet, Ældreråd mv.

Udvalget vil blive præsenteret for vedhæftet bilag mv. på udvalgmødet, hvilket vil danne baggrund for udvalgets drøftelse.

Arbejdet har ligeledes været drøftet med Ældrerådet på deres december møde, og tilbagemeldingen vil ligeledes blive drøftet med udvalget.

## Økonomi

Se bilag.

## Høring

Drøftet med ældrerådet d. 15/12. Tilbage melding følger på udvalgmødet.

## Sagens forløb

11/01/2023 Social- og Sundhedsudvalget

Stor opbakning til arbejdsgruppens arbejde og fremlæggelsen heraf.

Indstillingen godkendt.

Udvalget får en status igen i november 2023.  
Christian Lynggaard Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Christian Lynggaard Pedersen  
31/01/2023 Økonomiudvalget  
Anbefaler indstillingen inkl. kommissoriet for Kongshøj Råd.

## **Bilag**

Flyer Kongshøj Råd

Kommissorium for Kongshøj Råd

# Punkt 206: Offentliggørelse af lukket punkt: Køb af landbrugsjord

2022-015577

## Beslutning

Godkendt.

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Anna Poulsen Broen

## Præsentation

Middelfart Kommune har lavet aftale med ejer af landbrugsareal (matriklen 16h, Staurby By, Vejlbj) om køb af landbrugsarealet. Landbrugsarealet skal anvendes til kommende erhvervsområde i Middelfart.

Matriklen er beliggende i område udlagt i kommuneplanen til kommende erhvervsområde og har stor betydning for udvikling af kommende erhvervsområde.

Kortbolig er vedlagt i bilag.

## Forvaltningen foreslår

- o At aftale om køb af matrikel 16H, Staurby By, Vejlbj bliver godkendt ud fra de opstillede betingelser. Aftale om køb af vedhæftet denne sag,
- o at der under jordforsyning gives en anlægsbevilling på dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på 4,280 mio. kr. Bevillingen dækker købesummen eksklusiv moms på 4.240.320 kr. og handelsomkostninger på 40.000 kr. Bevilling gives på regnskabsåret 2023,
- o at Byrådet godkender at 85% af købesummen, svarende til 3,638 mio. kroner,- lånefinansieres på lånerammen for 2023 med et 25 årigt variabelt lån hos Kommunekredit, og
- o at restbeløbet på 0,642 mio. kroner finansieres fra kassen.

## Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune og ejer af matrikel 16h, Staurby By, Vejlbj Søren Haar har aftalt følgende vedrørende overtagelse af ejendommen:

Matriklen 16h er del af en samlet ejendom beliggende Bogensevej 52:

Matrikelnummer 16h Staurby By, Vejlbj er på 30.776 m<sup>2</sup>.

På matriklen er der servitutpålagt areal fra pumpeledning samt beskyttet naturareal – disse arealer udgør samlet 7.488 m<sup>2</sup>.

Arealer for pumpeledning fratrækkes 488 m<sup>2</sup> af det samlede areal, da de ikke efterfølgende vil være salgbare.

For matrikelnummer 16h fratrukket ikke salgbare arealer betales kr. 140 pr. m<sup>2</sup>

Den samlede salgspris bliver således:

30.288 m<sup>2</sup> a 140 kr. pr. m<sup>2</sup> – 4.240.320 kr. ekskl. moms.

I alt - 5.300.400 kr. inkl. moms.

Overtagelsen er aftalt til 1.10.2023. Udstykning af matriklen bestilles og betales af Middelfart Kommune. Handelsomkostninger betales af Middelfart Kommune.

Hele aftalen er lavet under forudsætning af Middelfart Byråds godkendelse.

Når hele området er byggemodnet forventes en salgspris på kr. 300,-/m<sup>2</sup>.

## Økonomi

Handelsdatoen for arealet er fastsat til til 1. oktober 2023.

Anlægsbevillingen og finansieringen af handlen skal derfor henføres til regnskabsåret og lånerammen for 2023.

Det indstilles i denne sag, at Byrådet godkender, at der i overensstemmelse med lånebekendtgørelsen for kommuner og regioner optages lån til ejendomshandlen.

Det fremgår af lånebekendtgørelsens §2 stk. 1, punkt 14, at kommunerne har automatisk låneadgang til at finansiere 85 pct. af udgiften til erhvervelse af arealer og ejendomme til kommunal jordforsyning med benyttelseskode 05: Landbrug bebygget, 07: Frugtplantage, gartneri og planteskoler eller 17: Ubebygget landbrugslod m.v. kan lånefinansieres.

Da hele matriklen er registreret med benyttelseskode 17 (ubebygget landbrugslod), kan der således lånefinansieres 3.640 mio. kroner.

Lånet optages på lånerammen for 2023. Forvaltningen fastsætter ud fra en samlet likviditetsplanlægning det præcise tidspunkt for lånehjemtagelsen i 2023.

Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at lånet skal afvikles i takt med jordsalget gennemføres. Det vil sige, at salgsindtægterne med fradrag for byggemodningsomkostninger og ordinære afdrag skal anvendes til at nedbringe kommunekreditlånet.

## Høring

Ingen

## Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

## Sagens forløb

31/01/2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse

## Bilag

Aftale om køb af matrikel 16H - 15 12 2022

Kort til købsaftale - 16h



Hele aftalen er lavet under forudsætning af Middelfart Byråds godkendelse.

Når hele området er byggemodnet forventes en salgspris på kr. 300,-/m<sup>2</sup>.

## **Økonomi**

Handelsdatoen for arealet er fastsat til 1. oktober 2023.

Anlægsbevillingen og finansieringen af handlen skal derfor henføres til regnskabsåret og lånerammen for 2023.

Det indstilles i denne sag, at Byrådet godkender, at der i overensstemmelse med lånebekendtgørelsen for kommuner og regioner optages lån til ejendomshandlen.

Det fremgår af lånebekendtgørelsens § 2 stk. 1, punkt 14, at kommunerne har automatisk låneadgang til at finansiere 85 pct. af udgiften til erhvervelse af arealer og ejendomme til kommunal jordforsyning med benyttelseskode 05: Landbrug bebygget, 07: Frugtplantage, gartneri og planteskoler eller 17: Ubebygget landbrugslod m.v. kan lånefinansieres. Da hele matriklen er registreret med benyttelseskode 17 (ubebygget landbrugslod), kan der således lånefinansieres kr. 10,478 mio. kr.

Lånet optages på lånerammen for 2023. Forvaltningen fastslår ud fra en samlet likviditetsplanlægning det præcise tidspunkt for lånehjemtagelsen i 2023.

Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at lånet skal afvikles i takt med jordsalget gennemføres. Det vil sige, at salgsindtægterne med fradrag for byggemodningsomkostninger og ordinære afdrag skal anvendes til at nedbringe kommunekreditlånet.

## **Hæring**

Ingen da kommunen ikke er forpligtet.

## **Klima & bæredygtighed**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens forløb**

31/01/2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse

## **Bilag**

Kort til købsaftale - 3aq

Aftale om køb af matrikel 3aq - 15 12 2022

# Punkt 208: Offentliggørelse af lukket punkt: Køb af ejendom

2023-000281

## Beslutning

Godkendt.

Ulla Sørensen og Alex gren deltog ikke i sagens behandling grundet inhabilitet.

Anna Poulsen Broen deltog ikke i sagens behandling grundet afbud.

Afbud: Anna Poulsen Broen

## Præsentation

Middelfart Kommune har til hensigt at købe ejendommen beliggende Fønsvej 12, Føns, 5580 Nørre Aaby. Ejendommen ønskes erhvervet med henblik på byggeri af almennyttige boliger i Føns.

## Forvaltningen foreslår

- At aftale om køb af ejendommen beliggende Fønsvej 12, 5580 Nørre Aaby godkendes ud fra de opstillede betingelser. Købsaftale er vedhæftet denne sag.
- At der til anlægsprojektet "Køb af Fønsvej 12" under jordforsyning gives en anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på kr. 1,612 mio. kr. inkl. moms. Bevillingen dækker købesummen 1,6 mio. kr. og handelsomkostninger på 0,012 mio. kr. Bevilling gives på regnskabsåret 2023.
- At bevillingen finansieres fra jordkøbspuljen for 2023.

## Sagsbeskrivelse

I forbindelse med regnskabsoverskuddet i 2020 ønskede Byrådet at skabe et mangfoldigt boligudbud og attraktive lejeboliger i hele kommunen. Derfor besluttede Byrådet at afsætte ekstra grundkapitalmidler til opførelse af almene boliger i Føns, Harndrup og Gelsted. Med købet af Fønsvej 12 vil det nu være muligt at imødekomme Byrådets ønske om opførelse af almene boliger i Føns.

Ejendommen er beliggende i Føns på et grundareal på 4548 m<sup>2</sup>, hvor der i dag er 3 bygninger på matriklen - boligdel på 126 m<sup>3</sup> og erhvervsdel på henholdsvis 240m<sup>2</sup> og 70m<sup>2</sup>. Ejendommen har tidligere være Brugs med salg af benzin/olie, som er fjernet (ingen forurening), og senere forhandling af tæpper. Erhvervslokaler d.d. anvendes ikke.

Boligdelen er opvarmet med fjernvarme (Føns Nærvarme). Der er nedgravet (afblændet) olietank på grunden. Boligenheden er teknisk gennemgået og vurdering forligger af 15/11-2022. Det forventes, at modernisering ville koste mellem kr. 1,5 til kr. 2,0 mio. kroner, og på den baggrund kan eksisterende bygninger ikke anvendes.

## Økonomi

Handelsdatoen for ejendommen er fastsat til d. 1/5-2023.

## Høring

Ingen høring da det ikke er nødvendigt

## Sagens forløb

31/01/2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse

## Bilag

Købsaftale - Underskrevet af sælger & køber 11 01 2023