

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 12-03-2024

|                      |                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mødedato</b>      | Tirsdag d. 12. marts 2024 kl. 09:00                                           |
| <b>Mødested</b>      | ML 7 – Fænø Kalv                                                              |
| <b>Mødedeltagere</b> | Allan Buch, Steen Dahlstrøm, Regitze Tilma, Lasse Schmücker, Anders Møllegård |

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Endelig vedtagelse af Tillæg 16 til Kommuneplan 2021-2033 og Lokalplan 223, Erhvervsområde v        | 3  |
| Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 226 Boligområde ved Østerbyvej i Gamborg.....                   | 6  |
| Forslag til lokalplan 221, kommuneplantillæg 15 og miljøvurdering for solcelleanlæg i Fyllested.... | 11 |
| Hækbepantning inden for lokalplan nr. 194 Boliger ved Skrillingegården.....                         | 15 |
| Forlængelse af landbrugsforpagtninger.....                                                          | 18 |
| Anmodning om forlængelse af eksisterende lejekontrakt på areal på Havnegade 93.....                 | 19 |
| Rammer for lån af areal på Middelfart Marina.....                                                   | 20 |
| Administrationsgrundlag til Lokalplan 86, Søndermarken, Nørre Aaby.....                             | 22 |
| Hotel på marinaen.....                                                                              | 26 |
| Regnskabsberetning 2023 for Teknisk Udvalg.....                                                     | 28 |
| Anlægsregnskab, projekt XA-241 - Ranunkelhaven.....                                                 | 30 |
| Anlægsregnskab, projekt XA-351 - ESCO-analyse af kommunale bygninger og inv.....                    | 31 |
| Anlægsregnskab, projekt XA-50 - Hyllehøjvej 2-4.....                                                | 33 |
| Anlægsregnskab, projekt XA-356 - Fase 2 Konkrete energibesparelserprojekter.....                    | 34 |
| Anlægsregnskab, projekt XA-282 - Stativordning Marinaen.....                                        | 35 |
| Anlægsregnskab, projekt XA-402 - Asfaltinvesteringer 2022.....                                      | 36 |
| Anlægsregnskab, projekt XA-354 - Fase 2 Udvendig vedligeholdelse.....                               | 37 |

# **Punkt 195: Endelig vedtagelse af Tillæg 16 til Kommuneplan 2021-2033 og Lokalplan 223, Erhvervsområde ved Nyvang 14, Middelfart**

2023-001270

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Præsentation**

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 16 til Kommuneplan 2021-2033, E.01.13, Erhvervsområde ved Nyvang og lokalplan 223, Erhvervsområde ved Nyvang 14 i Middelfart har været i offentlig høring. Udvalget skal træffe beslutning om planforslagene skal vedtages endelig. Planerne muliggør flere og større butikker på adressen Nyvang 14.

## **Forvaltningen foreslår**

1. At Tillæg nr.16 til Kommuneplan 2021-2033 godkendes
2. At Lokalplan 223 godkendes
3. At hvidbog med forslag til besvarelse af høringssvar godkendes

## **Sagsbeskrivelse**

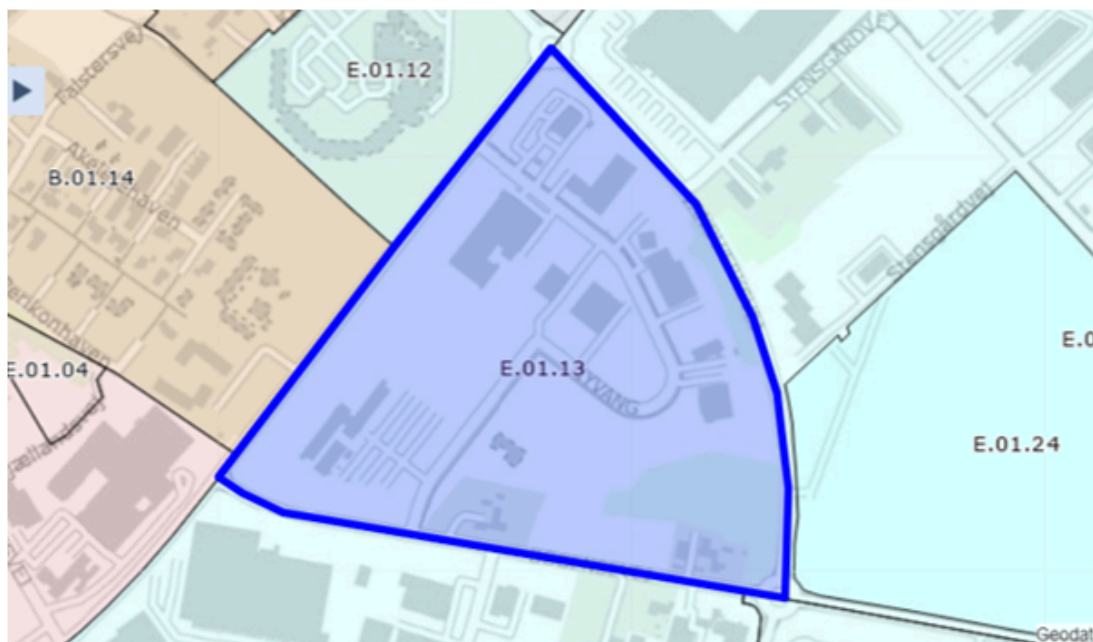
Baggrunden for ændring i kommuneplanens rammer og ny lokalplan er et ønske om at opføre flere og større udvalgswarebutikker end den gældende planlægning muliggør på ejendommen Nyvang 14.

**Tillæg 16 til Kommuneplan 2021-2033, E.01.13, Erhvervsområde Nyvang,** ændrer rammebestemmelse og retningslinje 2.3.1 'Detailhandelsområder – Middelfart' ift. etablering af butikker med udvalgsvarer og særligt pladskrævende varegrupper (SPV) i aflastningsområdet ved Jyllandsvej/Nyvang.

Der sikres større rummelighed til nye butikker i det eksisterende rammeområde. Butiksstørrelsen ændres til minimum 600 m<sup>2</sup> og maksimum 3.000 m<sup>2</sup> bruttoetagemeter. Minimumsstørrelsen er hævet fra 400 m<sup>2</sup> til 600 m<sup>2</sup>, for at undgå at butiksområdet ikke tiltrækker de små butikker fra bymidten. Den samlede arealramme for detailhandel i aflastningsområdet Nyvang hæves til i alt 10.050 m<sup>2</sup> bruttoetagemeter og med førnævnte butiksstørrelser. Afgrænsningen af aflastningscentret ændres ikke, ligesom der fortsat ikke kan etableres dagligvarebutikker her.

Der er udarbejdet en detailhandelsredegørelse af konsekvenserne for handlen i bymidten, i oplandet og i nabokommunerne ved realisering af nye butikker i planområdet. Tillæg 16 ses i bilag 1.

## Rammeområde E.01.13 "Nyvang"



Figur 1 Kort, der viser placering af kommuneplanramme E.01.13

**Lokalplan 223, Erhvervsområde ved Nyvang 14, Middelfart** har til formål at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål i form af udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer, og tilhørende lager-, kontor- og administrationsfaciliteter. Der må ikke etableres dagligvarebutikker inden for lokalplanområdet. Der kan opsættes teknisk udstyr i området herunder en telemast på 48 meters højde.

Ved bestemmelser i lokalplanen fastlægges butiksstørrelser, udtryk, skiltning, grønne ubebyggede arealer og kantzoner mod Jyllandsvej og naboejendomme, og vejadgang m.m. Størrelsen af den enkelte udvalgswarebutik og butik til særligt pladskrævende varer fastlægges til højest 3.000 m<sup>2</sup> og mindst 600 m<sup>2</sup>. Butikker skal være fysisk adskilte og fremstå som særskilte butiksenheder. Det samlede bruttoetageareal til butikker må maksimalt være 6.225 m<sup>2</sup> på Nyvang 14. Bygherre er indforstået med lokalplanens indhold. Lokalplan 223 ses i bilag 2.



Figur { SEQ Figur \\* ARABIC } : Planområdets placering ved Jyllandsvej og Nyvang i den nordlige del af Middelfart by (COWI Gedefotos).

Figur 2 Kort, der viser placering af lokalplan 223 Nyvang 14 i erhvervsområdet Nyvang



Middelfart Kommune sikrer, at der etableres en højresvingssvingbane fra Jyllandsvej til butiksområdet på bygherrens regning jf. Vejlovens § 49.

Lokalplan 223 og Kommuneplantillæg 16 har været i 8 ugers offentlig høring fra 8. december 2023 til 4. februar 2024. Der indkom 1 høringssvar i offentlighedsfasen fra Dansk Cyklist Forbund, Middelfart, som omhandler ønske om generel bedre adgang og sammenhæng til overordnet stinet i byen. Lokalplanen giver mulighed for en gangsti til naboejendommens skel.

Høringssvar fremgår af *Bilag 3*

Planen giver mulighed for lidt mere biodiversitet på de grønne arealer ved bestemmelser om plantevalg og mulighed for regnvandsbassin med beplantning. Endelig er der mulighed for solceller på tage i området.

## Bilag 1 Kommuneplantillæg nr. 16 Butikker Nyvang FORSLAG

Bilag 2 Lokalplan 223 Erhverv Nyvang FORSLAG

Bilag 3 Hvidbog LP223 KPT16

# Punkt 196: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 226 Boligområde ved Østerbyvej i Gamborg

2024-002954

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

I januar 2024 vedtog Byrådet at sende forslaget til lokalplan 226 Boligområde ved Østerbyvej i Gamborg, i 4 ugers offentlig høring.

Udvalget anmodes nu om at træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 226 Boligområde ved Østerbyvej i Gamborg.

I forbindelse med høringen af lokalplanforslaget er der indkommet bemærkninger, som er behandlet i vedlagte hvidbog. Der skal i den sammenhæng træffes beslutning om godkendelse af besvarelsene, som fremgår af hvidbogen.

## Forvaltningen foreslår

- At lokalplan 226 vedtages endeligt uden ændringer.
- At forslag til besvarelse af høringssvarene, som beskrevet i dagsordenspunktet, bliver godkendt.

## Sagsbeskrivelse

I maj 2023 vedtog Økonomiudvalget at igangsætte planlægningen for en åben-lav boligbebyggelse på et ubebygget område nord for Østerbyvej i Gamborg.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 1,5 ha. Arealet er i dag dyrkede landbrugsarealer i landzone, og fastholdes i landzone.

Området ligger inden for kommuneplanrammeområde L.03.30 - Gamborg, der udlægger området til blandet bolig og erhverv, nærmere bestemt landsby med primært boligformål og med mindre erhverv, herunder landbrug og butikker, som kan indpasses uden genepåvirkning for omgivelserne. Der kan der etableres offentlige formål. Bebyggelsesprocenten er fastsat til maksimalt 30. Bebyggelsens højde må ikke overstige 2 etager og 8,5 meter.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

## Lokalplan

Der må indenfor lokalplanområdet opføres 12 åben – lav boliger omkring en mindre boligvej.

Bebyggelsens volumen tilpasser sig det øvrige Gamborg, med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 % for den enkelte ejendom og maks. 1 etage med udnyttet tagetage.

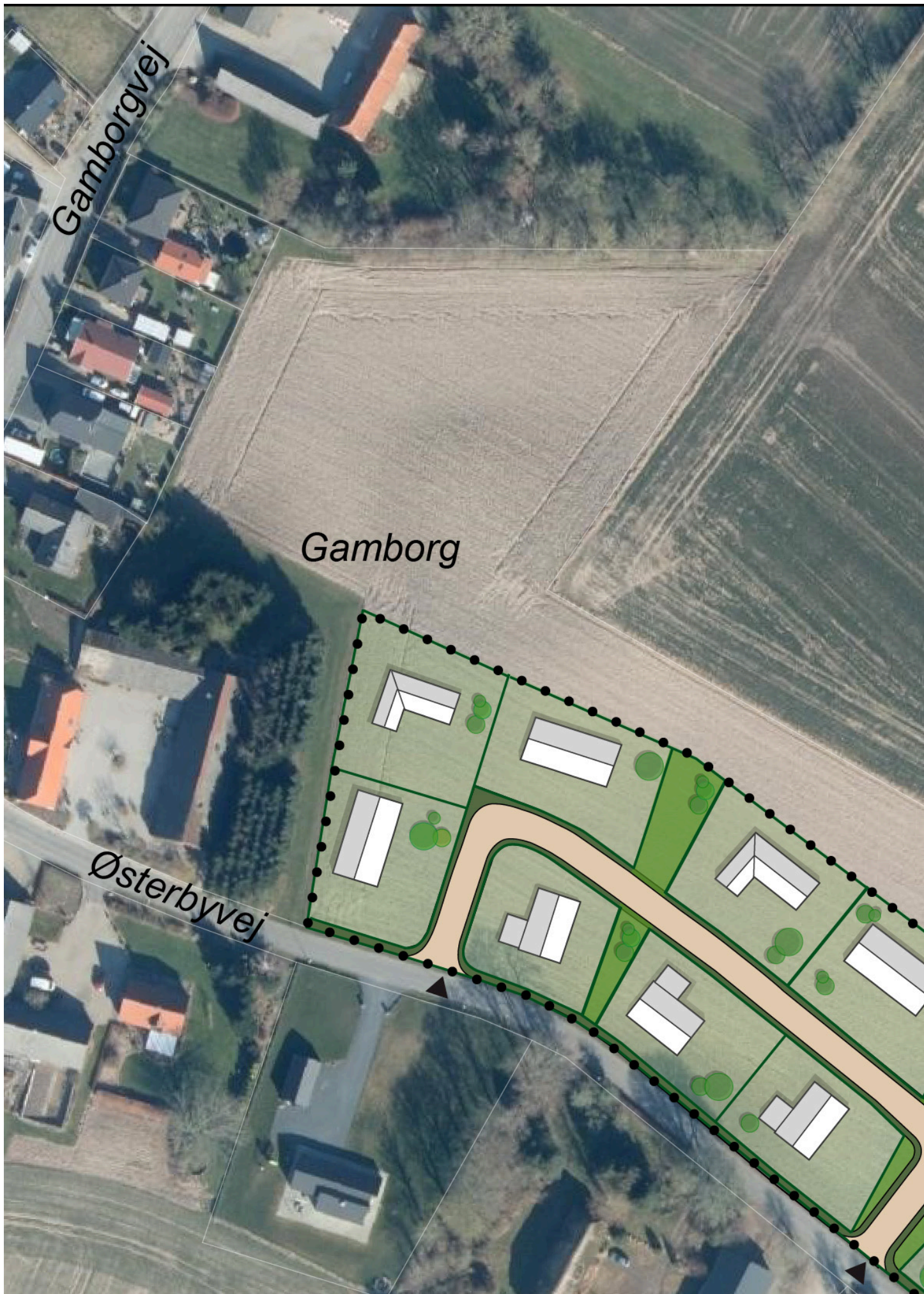
De fremtrædende tagtyper i Gamborg er saddeltage og tage med halvvalm, lokalplanen stiller derfor krav om, at det kun er disse tagtyper som tilladelse i lokalplanområdet, for at indpasse bebyggelsen i byen.

Det grønne udtryk, der kendes fra Gamborg i dag langs flere af landsbyens veje og med grønne åbninger mod det åbne land, sikres videreført i den nye bebyggelse. Dette sikres ved, at arealer langs Østerbyvej og den interne vej skal friholdes for bebyggelse og der sikres grønne områder centralt i området, som åbner for udsigt til det åbne land. Ydermere er der krav om en mindste grundstørrelse på 830 m2, hvilket skaber rum til åbenhed mellem bebyggelserne.

Vejadgang til boligområdet skal ske fra 2 overkørsler til Østerbyvej.





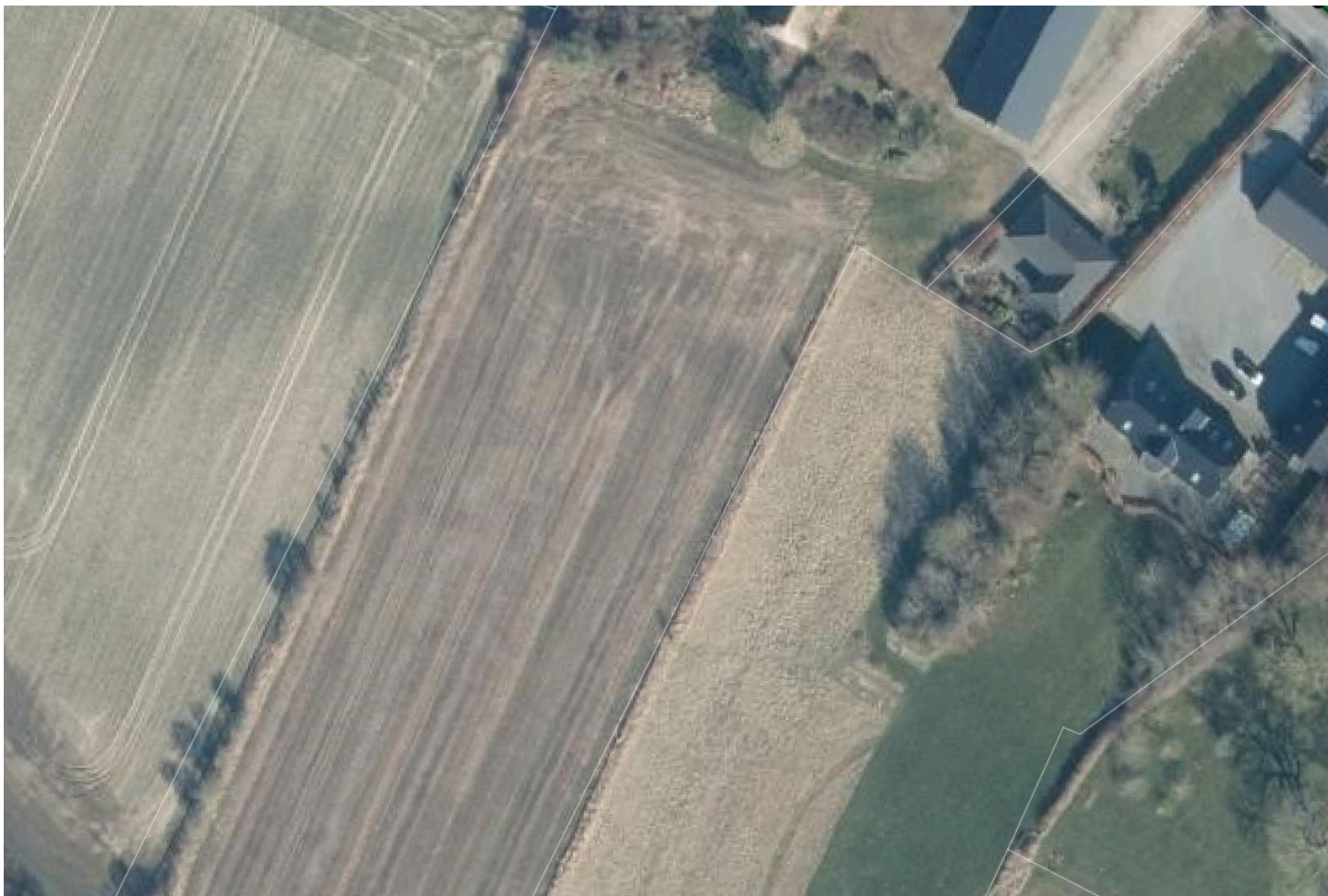


Gamborgvej

Gamborg

Østerbyvej





*Eksempel på hvordan området kan indrettes i henhold til lokalplanen*

Forslag til lokalplan 226 er vedlagt som bilag.

## Økonomi

Ingen

## Høring

I forbindelse med høringen af lokalplanforslag 226 er der afholdt en høring i perioden den 18. januar til den 15. februar 2024. I denne sammenhæng er der modtaget i alt 2 høringssvar. Bemærkninger, der er indkommet 2 høringssvar, som fordeler sig på følgende temaer:

1. Områdets anvendelse (1)
2. Tilgængelighed (1)
3. Bebyggelsens ydre fremtræden (1)
4. Støjgener (1)
5. Trafiksikkerhed (1)

Forvaltningen har som en del af planprocessen forholdt sig til alle indkomne høringssvar. De væsentligste temaer er områdets anvendelse og bebyggelsens ydre fremtræden.

Området har været udlagt til bl.a. boliger siden 2021-2033 i forbindelse med den seneste kommuneplanrevision og anvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanen. Gamborg er karakteriseret ved materialemæssig og arkitektonisk forskellighed. Dog sikrer lokalplanen, at boliger skal opføres med saddeltage eller halvvalm, som er kendetegnende for Gamborg. Det vil medvirke til, at bebyggelsen indpasses i Gamborg.

Med lokalplanen er der desuden sikret et grønt udtryk langs Østerbyvej, som findes flere steder i byen, samt grønne kiler, som sikrer visuel forbindelse til det åbne land.

Høringen giver anledning til, at forvaltningen indstiller, at der ikke foretages ændringer i planforslaget. Se vedhæftede bilag med hvidbog.

## Klima & bæredygtighed

I henhold til kommuneplan 2021-2033 skal byudviklingen ske på et bæredygtigt grundlag.

I Middelfart Kommune arbejdes der med 6 dogmer for indsatsen for fremtidens boligudbygning.

Dogmerne omhandler fremme af bæredygtigt byggeri, skabelse af blandede byer som danner rammer for fællesskaber, bæredygtig infrastruktur, udvikling af eksisterende lokalsamfund med fokus på områdets identitet, krav om naturindhold samt at byudvikling skal skubbe i den retning, som vi ønsker at lokalsamfundet skal se ud.

Med lokalplanen gives der mulighed for at etablere bæredygtigt boligbyggeri, da der gives mulighed for grønne tage med bl.a. sedum, facader kan opføres i træ og der er mulighed for solenergianlæg på tage. Der kan desuden anvendes tegl på facaderne, hvor den enkelte grundejer kan vælge genanvendte tegl.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, som skal sikre at de kommende boliger ikke oversvømmes ved ekstremregn.

Gamborg er en mindre landsby, som overvejende består af åben-lav boliger og gårdbebyggelser.

Lokalplanen giver mulighed for åben-lav boliger som kan tiltrække nye indbyggere til Gamborg, men bidrager ikke til at skabe et mix af boligtyper i landsbyen. Området vil komme til at indeholde centralt placerede fællesområder, som kan danne rammer for nye fællesskaber.

Lokalplanen omfatter et mindre område, som kobler sig på den eksisterende infrastruktur i Gamborg, herunder vejnettet, kloaknettet og mulig fremtidig fjernvarme.

Lokalplanen vurderes at ville bidrage til udviklingen af det eksisterende lokalsamfund i Gamborg under hensyntagen til områdets identitet. Med lokalplanen sikres det, at den kommende bebyggelse udformning vil indpasse sig den eksisterende bebyggelse i landsbyen og Gamborgs grønne udtryk og kig til det åbne land vil blive videreført i det nye boligområde.

Området er i dag dyrkede landsbrugsjorder uden naturindhold. Med lokalplanen bidrager til biodiversitet ved at omdanne dyrkningsarealer til bl.a. grønne fælles områder, som skal beplantes med bl.a. blomstrende buske eller frugttræer. Der fastsættes ydermere bestemmelser om, hvor meget den enkelte grund må befæstes, så der er plads til grønne haver.

Gamborg er en landsby, og det ønskes at bevare dette udtryk. Lokalplanen vil bidrage til en afrunding af landsbyen og bebyggelsen tilpasses den eksisterende bebyggelse i landsbyen.

Åben-lav boligbebyggelse er som udgangspunkt ikke det mest bæredygtige valg med hensyn til ressourceforbrug. Det nye boligområde i Gamborg ligger som en huludfyldning i byen og binder sig naturligt op på de eksisterende funktioner i Gamborg. De nye beboere vil benytte eksisterende kollektiv trafik, veje, stier og servicefunktioner i og omkring byen. Beboerne vil derfor også naturligt blive en del af Gamborg by og det beboerfællesskab, som allerede er i byen.

## **Bilag**

Forslag LP nr. 226

Hvidbog til endelig vedtagelse

# **Punkt 197: Forslag til lokalplan 221, kommuneplantillæg 15 og miljøvurdering for solcelleanlæg i Fyllested**

2023-015620

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Præsentation**

Udvalget skal beslutte, om Forslag til lokalplan 221, kommuneplantillæg 15, miljøvurdering og §25 tilladelse for solcelleanlæg i Fyllested skal sendes i offentligt høring.

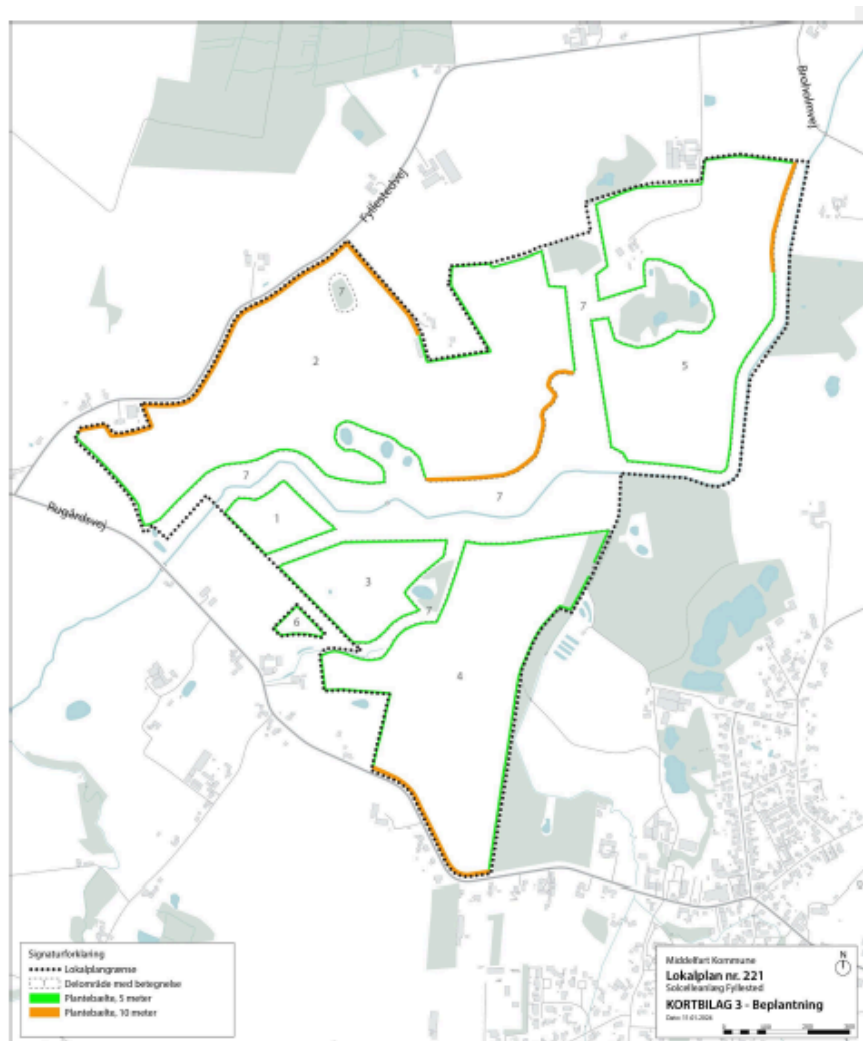
## **Forvaltningen foreslår**

1. at udvalget godkender følgende forslag til planer, og sender dem i 8 ugers offentlig høring fra 17. april til 12. juni 2024
  1. Forslag til Tillæg nr.15 til Kommuneplan 2021-33, T.06.62 – Solcelleanlæg ved Fyllested
  2. Forslag til lokalplan 221, Fyllested Solcellepark
  3. Forslag til Miljørapport indeholdende en Miljøvurdering af planerne og en Miljøkonsekvensvurdering for solcelleanlægget i Fyllested
  4. Forslag til § 25 tilladelse efter Miljøvurderingsloven samt
  5. forslag til besvarelser af høringssvar i hvidbog
2. at udvalget holder offentligt borgermøde i høringsperioden den 13. maj 2024.

## **Sagsbeskrivelse**

### **Solcelleanlæg kræver lokalplan og tillæg til kommuneplanen**

Nyt plangrundlag har til formål at fastlægge de fysiske rammer for etablering af et solcelleanlæg ved Fyllested i Middelfart Kommune. Forslag til kommuneplantillæg (bilag 1) og landzonelokalplan med bonusvirkning (bilag 2) med tilhørende miljøvurdering muliggør opstilling af solcelleprojekt Fyllested.



### *Oversigtskort med områdets afgrænsning og beplantning*

Planområdet udgør ca. 130 ha. i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål i form af dyrkede landbrugsmarker og naturområder. Det teknisk anlæg til solceller og transformere er på 90 ha. med solceller med en forventet ydelse på ca. 109 MW AC / 82 MW DC. Den øvrige del af området anvendes til beplantning, natur og stier/arbejdsveje. Anlægget ligger ved og kobles på eksisterende transformerstation.

Solcellerne etableres som faste installationer og har en højde på max 4 m. Stepup-transformere og tilhørende koblingsudstyr og -anlæg mv. etableres med en højde på op til 8,5 m og lynafledere på op til 22 meters højde. Planlægningen har bl.a. til formål at muliggøre et teknisk anlæg til solceller på ca. 90 ha. med placering og udformning, som indpasses i landskabet, og hvor der også er taget hensyn til beskyttet natur, flora og fauna. Derudover skal der anlægges nye stier, som giver beboerne i området flere rekreative muligheder og giver mulighed for at færdes i dele af planområdet.

### **Planlægning og miljøvurdering**

Plangrundlaget skal ifølge miljøvurderingsloven omfattes af miljøvurdering (miljørapport), der redegør for væsentlige miljøpåvirkninger. Der er udarbejdet forslag til en samlet miljørapport med miljøvurdering af henholdsvis planerne og det konkrete solcelleprojekt (miljøkonsekvens-vurdering), Bilag 4 og 5. Miljøvurderingen skal sikre, at der bliver taget hensyn til miljøet under planlægning af anlæg, der kan forventes at påvirke miljøet væsentligt. Bygherre har ansøgt Middelfart Kommune om frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) for projektet.

Miljøvurderingen omfatter natur, beskyttet natur, vandløb og beskyttede arter, å-beskyttelseslinje ved Storå, rekreative forhold fx nye stier, klima, luft og ressourcer samt landskabelige og visuelle konsekvenser. Afgrænsning af Miljøvurderingen har været i indledende høring hos borgere og andre myndigheder. Høringen har medført justeringer af placering og afstande samt delområder i forhold til det oprindelige projekt. Miljøvurderingen undersøger en række problemstillinger, og er indarbejdet i planerne og i en række krav, som skal respekteres i forbindelse med anlægsperioden og drift af anlægget. Det sker med en række betingelser i en §25-tilladelsen. Tilladelsen og lokalplanen sikrer fx. at der

etableres beplantning i varierende bredde og at støjende anlægsarbejde skal udføres i dagtimerne af hensyn til naboer. Se alle betingelser i §25-tilladelsen i bilag 6.

Bygherre er indforstået med forslag til planerne.

### **Dispensationer fra afstand til å og skov**

Planerne indeholder dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 16 og §17 om afstand til åer og skov, som jf. nyeste ændringer i Planloven kan indarbejdes i landzoneplaner med bonusvirkning for VE-anlæg. Dispensationerne fra Naturbeskyttelsesloven er dokumenteret og myndigheds-behandlet, og gældende hørings- og klagemuligheder er uændret. De er indarbejdet for at afkorte sagsbehandlingen for VE- anlæg.

### **Økonomi**

Lov om fremme af vedvarende energi indeholder fire ordninger, der har til formål at fremme lokalbefolkningens accept af udbygningen med vindmøller og solcelleanlæg.

VE- loven stiller krav om at opstiller af fx solceller skal yde erstatning og kompensation til naboer på flere måder. Ordningerne administreres af Energistyrelsen. Du kan læse mere om ordningerne på Energistyrelsens hjemmeside [Fremme af solenergi | Energistyrelsen \(ens.dk\)](#).

De fire ordninger er

1. **Værditabsordningen**, som giver naboer og lokale borgere mulighed for at få vurderet og udbetalt et værditab på deres bolig forårsaget af vindmølle- og solcelleanlægget.
2. **Salgsoptionsordningen**, som giver de nærmeste boligejere mulighed for at sælge deres beboelsesejendom til VE-anlægssejeren, hvis der er et vurderet værditab på over 1 pct.
3. **VE-bonusordningen**, som giver de nærmeste naboer til VE-anlæg ret til at modtage en årlig bonus, som baseres på anlæggets produktion og betales af VE-anlægssejeren.
4. **Grøn pulje**, som forpligter VE-opstillerne til at indbetale et engangsbeløb til den kommune, anlægget opstilles i.

### **Energistyrelsen indbyder berørte ejere og beboere indenfor 1,5 km fra anlægget til et særskilt informationsmøde om kompensationsordningerne.**

På mødet redegør opstilleren for projektets betydning for de omkringliggende beboelsesejendomme. Endvidere redegør Energistyrelsen for reglerne om erstatning for værditab på beboelsesejendomme som følge af opstillingen af projektet (værditabsordningen), samt nære naboers mulighed for salgsoption og VE-bonus. Vær opmærksom på at der er en frist på 8 uger efter mødet for anmeldelse af krav.

### **Frivillige aftaler**

Lodsejere og opstiller har desuden gennem den indledende periode haft tæt dialog med de nærmeste naboer og har aftalt individuelle kompensationer med de berørte ejere fx opkøb eller beplantning.

### **Høring**

#### **Høring af planforslag 17. april - 12. juni 2024**

Planerne sendes nu i 8 ugers offentlig høring fra 17. april - 12. juni 2024.

Borgere inden for 1,5 km fra anlæggets afgrænsning, samt en række øvrige berørte vil få direkte brev om høringen og borgermødet den 13. maj 2024. Borgermødet forventes afholdt i fællesskab med Energistyrelsen, som skal afholde et obligatorisk møde om tilskud og erstatning.

### **Tidligere høringer**

Økonomiudvalget satte planlægning af et solcelleanlæg på 126 ha. ved Fyllested i gang den 28. februar 2023 (pkt. 219). Der har siden været indledende høring i forår og sommer 2023- i form af indkaldelse af ideer og forslag til tillæg nr. 15 til kommuneplanen og til afgrænsning af miljøvurderingen, samt efterfølgende en supplerende høring af afgrænsningen, da planområdet blev justeret på grund af høringssvar og ønske om inddragelse af yderligere 5 ha. arealer i projektet og afstand til beskyttelseszone til den eksisterende transformerstation. Alle borgere, virksomheder, foreninger og lokaludvalg indenfor 1,5 km fra anlægget blev indbudt til debatten. Der blev holdt et borgermøde med ca. 70 deltagere fra lokalområdet. Der blev samlet indsendt i alt 28 høringssvar primært om afgrænsningen, afskærmning og beplantning, drikkevand, rekreative formål, støj, landskabs og naturhensyn og økonomisk kompensation for værditab, lokal fond m.m.



Efterfølgende er en række høringssvar indarbejdet i planforslagene. Hvidbog og høringssvar for indkaldelse af ideer og forslag ses i bilag 3.

## **Klima & bæredygtighed**

Solcelleanlægget understøtter Byrådets strategi for bæredygtighed og DK2020 plan. Målet med DK2020-planen er, at Middelfart Kommune skal være klimaneutral i 2050, og allerede i 2030 skal udledningen af drivhusgasser være reduceret med 70 % i forhold til 1990-niveau.

Solcelleanlægget får en installeret effekt på ca. 108 MWp (DC) og 82 MW (AC) og en forventet årlig produktion på ca. 113.000 MWh. Det vil øge produktionen af vedvarende energi med, hvad der svarer til små 40 % af kommunens elforbrug beregnet ift. kommunens elforbrug i 2021.

Energistyrelsen forventer en fordobling af elforbruget fra 2020-2050, som følge af muligheden for i fremtiden at opbevare strømmen i batterier, eller at strømmen konverteres i PtX-anlæg til brændstof til blandt andet færger og lastbiler eller til industrien.

Elproduktionen fra solcellerne er grøn og vil bidrage positivt til såvel kommunale som nationale mål for den grønne omstilling, idet solcelle-anlægget vil spare klimaet for skadelige emissioner af CO<sub>2</sub>.

## **Bilag**

bilag 1 KPT15\_T0662

Bilag 2\_LP221Forslag

Bilag 3 Hvidbog

Bilag 4 Miljøvurderingsrapport Fyllested

Bilag 6 Udkast §25-tilladelse\_Fyllested

Bilag 5 Bilag til miljøvurdering

MVBilag 3 - Visualiseringsrapport - Fyllested

# Punkt 198: Hækbeplantning inden for lokalplan nr. 194 Boliger ved Skrillingegården

2023-018106

## Beslutning

Udvalget ønsker ikke at dispensere fra §12, stk. 9 i lokalplan nr. 194 til det ansøgte.

## Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 194, vedr. ønsket om etablering af hækbeplantning, udover hvad der i lokalplanen gives mulighed for.

## Forvaltningen foreslår

- at udvalget drøfter om der skal gives dispensation fra § 12 stk. 9 i lokalplan nr. 194, til det ansøgte.

## Sagsbeskrivelse

Teknik- og Miljøforvaltningen har fra ejeren af Fjordmarken 17 i Middelfart, modtaget ansøgning om tilladelse til etablering af hæk med laurbærkirsebær rundt om deres ejendom. Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 194 – *Boliger ved Skrillingegården*.

Lokalplan nr. 194 angiver følgende ift. hækbeplantningen:

§ 9. stk. 12: *Hegn*

*Inden for delområde T-, S- og B-områder, som vist med signatur på kortbilag 2, skal hegn i naboskel, samt i skel mod veje, stier og fælles opholdsarealer etableres som levende hegn som fx. bøg, avnbøg, navr og lignende.*

*Levende hegn skal plantes på egen grund og mindst 0,3 meter fra skel mod vej-, sti-, og fællesarealer.*

Middelfart Kommune  
Lokalplan nr. 194  
Boliger ved Skrillingegården

KORTBILAG 2: Lokalplankort

Mål: 1: 5000  
Dato: 1. oktober



Middelfart Kommune har tidligere modtaget en række henvendelser fra borgere indenfor lokalplan nr. 194 – *Boliger ved Skrillingegården*, omhandlende ønsket om at kunne etablere hækbeplantning, udover hvad der i lokalplanen er tilladt. Det omhandler bl.a. forespørgsler omkring laurbærkirsebær hæk.

Intentionen med lokalplanen har været et fokus på biodiversitet og hjemmehørende arter. De i bestemmelsen nævnte hæktyper er alle hjemmehørende arter, der alle er løvfældende. På baggrund af ovenstående gruppering af arterne og intentionen med planen, er beboerne i området tidligere blevet oplyst om at laurbærkirsebær ikke er en hjemmehørende art, hvorfor denne hækplante ikke kunne godkendes som "lignende" art.

Forvaltningen er efterfølgende blevet opmærksomme på, at bestemmelsen er uklart formuleret, og at henvisningen til hjemmehørende arter ikke er helt tydelig i bestemmelsen samt redegørelsen vedr. hæk beplantning. På den baggrund blev det besluttet, at udsende en naboorientering i forbindelse ansøgningen fra Fjordmarken 17.

Det karakteristiske for de nævnte arter i § 9 stk. 12 er, at beplantningen er hjemmehørende arter der alle er løvfældende. Den ansøgte hækbeplantning, laurbærkirsebær, er ikke en hjemmehørende art samt stedsegrøn.

## Økonomi

Ingen

## Høring

Ansøgningen fra Fjordmarken 17 har været udsendt en naboorientering i hele lokalplansområdet, hvor borgeren indenfor planområdet havde mulighed for at indkomme med høringssvar jf. planlovens §20.

Høringen blev afholdt i perioden 19. januar - 7 februar 2024. I høringsperioden er der indkommet 6 høringssvar. I høringssvarene er holdningen overvejende, at man ikke ønsker at der gives dispensation til det ansøgte, dog er der også indkommet et høringssvar, der er for en dispensation.

I fire af høringssvarene tilkendegives det, at man ikke ønsker, at der gives dispensation til det ansøgte. Nedenstående begrundelser lægger til grund for, hvorfor der ikke ønskes dispensation:

- § 9 stk. 12 er med til at sikre et ensartet udtryk - løvfældende og ikke stedsegrøn hækbeplantning.

- at der tidligere er givet afslag på ansøgning om anden hækbeplantning.
- at lokalplanens § 9 stk. 12 for borgeren er tydelig, herunder hvad der kan tillades.
- tidligere svar fra forvaltningen.

Et af høringssvarene er for en dispensation til det ansøgte, heri lægges der vægt på, at man ligeledes ønsker dispensation til anden hæktype.

Et af høringssvarene er neutralt (ingen bemærkninger).

Alle indkommende høringssvar kan ses i deres fulde ordlyd i vedhæftede bilag.

## **Bilag**

Høringssvar ifb. naboorientering vedr. dispensation fra lokalplan nr. 194.

# Punkt 199: Forlængelse af landbrugsforpagtninger

2024-003021

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

I forbindelse med landbrugsreformen, der trådte i kraft i 2023, er der ændret i tilskudsmulighederne for landbrugsarealer. Det betyder, at der skal være råderet over arealet hele kalenderåret for at opnå tilskud.

## Forvaltningen foreslår

- At forpagtninger på landbrugsarealer forlænges med udløb pr. 31. december 2025.

## Sagsbeskrivelse

Med baggrund i landbrugsreformen fra 2023 har et par af kommunens landmænd, som forpagter landbrugsarealer af Middelfart Kommune, henvendt sig om muligheden for forlængelse af de nuværende forpagtningskontrakter.

De nuværende forpagtninger på landbrugsarealer udløber pr. 15. september 2025, hvorefter de skal udbydes på ny.

Med den nye landbrugsreform kræver det, at du har råderet over landbrugsarealet hele kalenderåret, for at kunne opnå støtte til arealet.

Da forpagterne er ved at lave markplaner for de kommende 2 år, har de brug for at vide, om de kan have det forpagtede areal hele 2025 også.

Forpagtningerne blev ved sidste udbud indgået med udløb medio september, fordi det på det tidspunkt passede med at nye forpagtere kunne overtage arealet og nå at så til for den kommende sæson.

## Økonomi

Hvis kontrakterne forlænges vil de nuværende forpagtningsafgifter blive reguleret og opkrævet frem til 31. december 2025.

## Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

## Klima & bæredygtighed

I de nuværende forpagtningskontrakter stilles der krav om at arealerne skal dyrkes økologisk eller pesticidfrit



# **Punkt 200: Anmodning om forlængelse af eksisterende lejekontrakt på areal på Havnegade 93**

2024-003022

## **Beslutning**

Udsættes.

## **Præsentation**

Strib Fisk har anmodet om forlængelse af den eksisterende lejekontrakt på Havnegade 93 i Middelfart.

## **Forvaltningen foreslår**

- At lejekontrakten forlænges med 20 år frem til 31. december 2045.

## **Sagsbeskrivelse**

Lejekontrakten på arealet beliggende på Havnegade 93 i Middelfart udløber pr. 31. december 2025.

I den forbindelse har Strib Fisk anmodet om, at få forlænget lejekontrakten i 20-30 år.

Strib Fisk har tidligere søgt om forlængelse af den eksisterende lejekontrakt tilbage i 2005, hvor forsyningsudvalget besluttede at forlænge lejekontrakt med 20 år frem til 31. december 2025.

Grundlaget for lejekontrakten vil forblive uændret.

## **Økonomi**

Leje for arealet reguleres årligt i forbindelse med vedtagelse af budgettet.

## **Høring**

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

## **Klima & bæredygtighed**

-

# Punkt 201: Rammer for lån af areal på Middelfart Marina

2022-003310

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

I foråret 2023 blev der udarbejdet rammer for brug af kommunale arealer til arrangementer. I den forbindelse blev der ikke udarbejdet rammer for lån af areal på Middelfart Marina, fordi det skulle afvente ombygning af arealet foran restaurant og café.

## Forvaltningen foreslår

- At udkast til "Rammer for lån af areal på marinaen" sendes i høring i perioden fra 13. marts til og med 27. marts 2024.

## Sagsbeskrivelse

Administrationen har udarbejdet udkast til rammer for lån af areal på Middelfart Marina foran restauranten og caféen på Østre Hougvej 116 og 118.

Arealet blev ikke medtaget i processen omkring rammer for lån af kommunale arealer i foråret 2023, da arealet stod foran at skulle omdannes i forbindelse med projektet Marina Med Mere.

Omdannelsen af arealet vil være færdigt og kunne benyttes af alle til arrangementer fra maj 2024.

Baggrunden for udarbejdelse af "Rammer for lån af kommunale arealer" er, at der opleves en stigende efterspørgsel på lån af kommunale arealer til forskellige arrangementer i Middelfart.

For arealet vil Forskrift for støj også være gældende.

Selve rammerne indeholder blandt andet følgende:

- Beskrivelse af arealet med m2, placering og adgangsforhold.
- Hvilke arrangementer arealet er egnet til.
- Pris på leje ved kommercielle arrangementer.
- Hvordan der ansøges.
- Tilladelse fra andre myndigheder.
- Vilkår for støj (henvisning til støjforskrift).
- Naboorientering.
- Vand, el og affald.
- Skader.

Med rammerne vil det blive tydeligt for arrangører og andre interesserede, hvad området vil kunne bruges til samt på hvilke vilkår arealet lånes/lejes.

Udkast til ramme er vedlagt som bilag til sagen.

## Økonomi

Indtægter fra leje af arealet vil afhænge af, hvor mange der ønsker at benytte arealet til kommercielle arrangementer.

## Høring

Udkast til Ramme for lån af areal på Middelfart Marina sendes i høring fra 13. marts til og med 27. marts 2024.

## **Klima & bæredygtighed**

-

## **Bilag**

Rammer for lån af areal på Middelfart Marina

# **Punkt 202: Administrationsgrundlag til Lokalplan 86, Søndermarken, Nørre Aaby**

2023-016266

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Præsentation**

Middelfart Kommune modtager ofte ansøgninger fra borgere bosiddende i Søndermarken, Nørre Aaby, som er dækket af Lokalplan 86. Ansøgningerne omhandler ofte bebyggelse, der ikke kan overholde lokalplanens bestemmelser. Der er gennem tiden givet mange dispensationer fra lokalplan 86.

For at sikre en ensartet og gennemsigtig sagsbehandling, har forvaltningen udarbejdet et udkast til et administrationsgrundlag, der fastsætter retningslinjerne for dispensationsadgangen til Lokalplan 86.

Selv om der er udarbejdet et administrationsgrundlag, vil der altid være en individuel og konkret vurdering af den enkelte dispensationssag, idet en forvaltning ikke må sætte skøn under regel.

## **Forvaltningen foreslår**

- At Administrationsgrundlaget godkendes.

## **Sagsbeskrivelse**

Søndermarken, Nørre Aaby, består af 9 dobbelthuse med 18 boliger, 75 parceller, hvoraf 71 er bebygget, og en ny udstykning på yderligere 40 parceller blev vedtaget i december 2023. Området er omfattet af lokalplan 86, som blev vedtaget i april 2006.

Grundene er generelt asymmetriske, hvilket fra start har gjort det svært at overholde flere bestemmelser i den lokalplan, der er vedtaget for område. Dispensationer fra lokalplanen har fundet sted siden vedtagelsen af lokalplanen. Grundene i den nye udstykning fra december 2023 er også asymmetriske, også her kan ejerne af disse grunde få svært ved at udnytte grunden inden for lokalplanens bestemmelser.

Særligt lokalplanens § 8.3, som foreskriver ingen bebyggelse 5 meter fra skel, er der dispenseret fra. Teknisk Udvalg har tilbage i 2012 behandlet emnet omkring regler for sekundær bebyggelse i skel. Endvidere har den administrative fortolkning siden 2012 varieret lidt, og det kan have medført afvigelser på, hvad ansøgere har fået tilladelse eller afslag til.

Udover dispensationer vedrørende sekundærbebyggelse, er der fx også dispenseret fra bebyggelsesprocenten (TU december 2008), tagfladers vinkel (TU 2007), materialevalg på facader og tage og omfang af solfanger anlæg (TU september 2012).

For at sikre en ensartet og gennemsigtig sagsbehandling, ved ansøgninger om til- og ombygning og sekundærbebyggelse i den eksisterende udstykning, og nybyg på grunde i den nye udstykning, har forvaltningen udarbejdet et udkast til et administrationsgrundlag, der fastsætter retningslinjerne for dispensationsadgangen til Lokalplan 86.

I forbindelse med udarbejdelse af administrationsgrundlaget har forvaltningen foretaget en besigtigelse af området. Besigtigelsesnotat er vedhæftet som bilag.

Hvis man ønsker at afvige lokalplanens bestemmelser, skal der indsendes en ansøgning om dispensation fra lokalplanen. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra bestemmelserne i lokalplanen, med hjemmel i Planlovens § 19 stk. 1.

En eventuel dispensation kan først gives efter, at kommunen har orienteret de naboer, som vi skønner, dispensationen kan have væsentlig betydning for. Dette er en konkret vurdering fra sag til sag.

Det fulde administrationsgrundlag er vedlagt som bilag.

## Lokalplans tekst

## Administrationspraksis fremadrettet

### §8 Bebyggelses omfang og placering

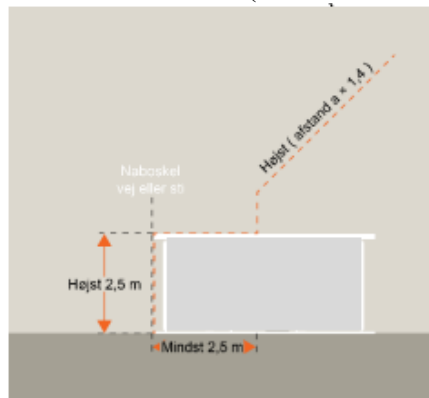
stk 2.  
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 % for den enkelte grund

Der kan i delområde 1 og 2 opnås dispensation til 30 %, beregnet efter beregningsreglerne for 2006, dvs. 35 m<sup>2</sup> fradrag til sekundær bebyggelse.

stk. 3 Bebyggelse må ikke placeres nærmere end 5 m i forhold til naboskel og vejskel, som vist på kortbilag 2

Der kan i delområde 1 og 2 opnås dispensation for sekundær bebyggelse tættere end **5 meter** på skel, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- Sekundær bebyggelse i form af garage og carporte kan som udgangspunkt ikke placeres tættere end 2,5 meter fra sti- og naboskel, medmindre der foreligger en særlig begrundelse herfor, og det forudsætter, at Middelfart Kommune finder det nødvendig pga. grundens udformning.
- Sekundær bebyggelse der placeres tættere på vejskel end 2,5 meter skal højdereguleres efter BR18's bestemmelser (max. 2,5 meter høj)
- Sekundær bebyggelse der placeres mellem 2,5 og 5 meter fra sti- og naboskel skal højdereguleres efter BR18 bestemmelser (afstanden til skel x 1,4)



- Sekundær bebyggelse i form af udhuse, drivhuse, legehuse, kan placeres tættere end 2,5 meter fra sti- og naboskel.
- Ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusiv eventuel brandkam, må inden for en afstand af 2,5 m fra vej og fra skel mod nabo og sti være højere end 2,5 m.
- Der må ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger mod sti- og naboskel, på bebyggelse der er placeret nærmere end 2,5 meter til sti- og naboskel.
- De sider, der inden for 5 meter vender mod sti- og naboskel, må ikke udgøre en større samlet længde end 12,0 m. Kun bygningernes længste side mod skel medregnes.
- Det er en forudsætning at omfanget af den samlede bebyggelse ikke overstiger en bebyggelsesprocent på 30% for den enkelte grund.

Der kan i delområde 1 og 2 opnås dispensation til primær bebyggelse tættere end 5 meter på skel, hvis grundens udformning umuliggør overholdelse af lokalplanens bestemmelse § 8 stk. 3. I de tilfælde vil Middelfart Kommune foretage en konkret vurdering af hvorvidt en overskridelse af afstandskrav for primær bebyggelse til vej-, sti- og naboskel er rimelig og nødvendig for grundens udnyttelse.

## **§9 Bebyggelses ydre fremtræden**

stk 1. Tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25 og 45 grader. Solfangeranlæg og lignende kan etableres i maksimalt 25 % af den enkelte tagflade. Fritliggende garager, udhuse og lignende kan udføres med mindre taghældning.

Der kan i delområde 1 og 2 opnås dispensation til tagfladens vinkel under 25 grader.

Der kan i delområde 1 og 2 opnås dispensation til solceller der dækker mere end 25% af den enkelte tagflade. Omfanget skal vurderes i hvert enkelt tilfælde.

stk 6 Tage skal dækkes med vingetegl (uglaserede eller engoberede), cementtagsten, eternit type B7, tagpap, tagpap med skiferstensbelægning eller eternitskifer – dog ikke glaserede tagsten. Tage skal fremtræde i røde, sorte og grå nuancer.

Der kan i delområde 1 og 2 opnås dispensation til pvc og ståltag på sekundær bebyggelse.

Stk. 7, Bygningsfacader skal fremtræde med blanke mursten, som pudset eller vandskuret mur eller med træbeklædning.

Der kan opnås dispensation til facade af eternit beklædning på både primær- og sekundærbebyggelse.

Administrationsgrundlaget skal fungere som et overblik over, hvad der kan forventes, hvis der ønskes afvigelser fra lokalplanens bestemmelser. Det vil også danne grundlag for de vilkår, dispensationerne vurderes ud fra.

Hvis man ønsker bebyggelse, der afviger fra lokalplanens bestemmelser, vil det altid bero på en konkret vurdering af den aktuelle sag, idet en forvaltning ikke må sætte skøn under regel.

Administrationsgrundlaget vil efter godkendelse blive lagt på kommunens hjemmeside, det kan også rekvireres i Byggesagsafdelingen, eller udleveres i forbindelse med salg af grunde i den kommunale udstykning.



En vedtagelse af administrationsgrundlaget ændrer ikke på den administrative arbejdsgang, der er i forbindelse med tilladelse/afslag på dispensationsansøgninger fra lokalplanen. En dispensationsansøgning skal fortsat sagsbehandles og i nogle tilfælde også sendes i høring.

Hvis Kommunen ønsker at minimere det administrative arbejde, skal indholdet af administrationsgrundlaget indarbejdes som en revideret lokalplan eller et tillæg til lokalplanen, de omtalte afvigelser vil dermed blive en del af lokalplanens bestemmelser, og de vil ikke kræve dispensation fra lokalplanen.

Hvis der udarbejdes en revideret lokalplan eller et tillæg til lokalplanen vil alle grundejere og potentielle købere kende de reelle muligheder for området, og have samme forudsætning i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

## **Økonomi**

Ingen

## **Høring**

Teknik- og Miljø forvaltningen ønsker at skabe et godt grundlag for fremtidig bebyggelse i området, administrationsgrundlaget har derfor været sendt ud til de 210 personer som bor i lokalplanens område.

Der er ikke indkommet nogen bemærkninger.

## **Bilag**

Besigtigelsesnotat fra den 13.11.2023

Lokalplan 86 bilag til TU

Lokalplan 86 kortbilag 2, markering af ny udstykning

Administrationsgrundlag Søndermarken

## Punkt 203: Hotel på marinaen

2024-002310

### Beslutning

Ø stemmer imod

V og A stemmer for.

Indstillingen er godkendt.

### Præsentation

Middelfart kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af et hotel på marinaen, Østre Hougvej 84 M.

### Forvaltningen foreslår

At der meddeles dispensation til følgende:

- At byggeriet udføres uden for byggefelt E
- En bygningshøjde på 9 meter, målt fra naturligt terræn
- Et etageantal på 2,5 således der kan udføres hemse med vinduer

### Sagsbeskrivelse

Middelfart Marina er omfattet af lokalplan nr. 163. Planens formål er at sikre udviklingen af marinaen i overensstemmelse med den helhedsplan, der er udarbejdet for området. Herunder at udlægge området til rekreative formål med tilhørende erhvervs- og servicefunktioner, samt at disponere området i forhold til byggemuligheder. Udviklingen skal ske under hensyntagen til det eksisterende havnemiljø og kystlandskabet.

Det ansøgte byggeri er placeret i lokalplanens delområde 1. I dette delområde er der udlagt et byggefelt (byggefelt E) og i henhold til § 7, stk. 2 må ny bebyggelse kun opføres inden for dette byggefelt. Realiseringen af byggeriet, på den ønskede placering, forudsætter dispensation for dette forhold.

Ligeledes i § 7, stk. 2 er der en forudsætning, at ny bebyggelse ikke opføres i mere end 2 etager og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter. Byggeriet forudsætter ligeledes dispensation for begge disse forhold.



Visualisering af hotellets placering

Det vurderes, at opførelsen af et hotel på denne placering, ikke vil være i strid med de bagvedliggende hensyn, der er lagt til grund, for placeringen af byggefelt E. Hoved-hensynet bag byggefeltets placering er at skabe en åbenhed og frie "udsynskiler" igennem området og mellem nye bebyggelser og sikre hensynet til kystlandskabet og det samlede udtryk søværts. Hotellets placering og orientering på grunden, vurderes at sikre opfyldelsen af disse hensyn, i tilstrækkelig grad.

I forhold til antal etager og bygningshøjde, er der foretaget en afvejning af forskellige hensyn. Dels i forhold til de tekniske installationer i bygningen, som kræver plads i etagedækket og kræver større rumhøjde, dels hensynet til byggeriets udvendige geometri og taghældning. Her er der lagt vægt på at skabe en god indbyrdes sammenhæng imellem den relativt store tagflade på hotellet og de krav, lokalplanen stiller til byggeri i delområde 2 og 3, hvor der kræves

sadeltage. For at udnytte den plads som et sadeltag giver, er der et ønske fra bygherre om at etablere hemse i en mindre del af bygningen med vinduer i gavle. Teknisk set betragtes dette som en 1/2 etage og forudsætter derfor dispensation.

På baggrund af ovenstående, er det forvaltningens samlede vurdering, at byggeriet opfylder intentionerne i lokalplanen og hensynene bag de omhandlende bestemmelser, samt den tilhørende helhedsplan.

I byggesagen vil der blive stillet vilkår om, at de parkeringspladser der nedlægges, skal erstattes midlertidigt 1:1, på "eventpladsen" nord for indfaldsvejen til marinaen. Placeringen er midlertidig og skal hurtigst muligt erstattes af permanente p-pladser.

Facadeopstalter og planer fra byggeansøgning, er vedlagt som bilag.

## Økonomi

Ikke relevant

## Høring

Der er foretaget en naboorientering inden for lokalplanområdet, i perioden fra d. 9. februar til d. 26. februar. Der er indkommet 2 høringssvar.

1. Østre Hougvej 84 L, som driver fotografvirksomhed og som ønsker at der bliver afskærmet med grøn beplantning, imellem vest-facaden af nr. 84 L og hotellets parkeringsplads.
2. Golfklubben Lillebælt, som ikke har nogle bemærkninger.

Ad 1: Ønsket om afskærmning med grøn beplantning, bliver imødekommet via betingelser i lejekontrakten mellem Middelfart kommune som grundejer og Hotel "Melfarhus" som bygningsejer. Beplantningen skal overholde kravene i lokalplanen i forhold til arter.

Høringssvar er vedhæftet som bilag, hvor den fulde ordlyd kan læses.

## Klima & bæredygtighed

Bygherre oplyser at der i forbindelse med byggeriet og den efterfølgende drift, vil være stor fokus på klima og bæredygtighed. Herunder en ambition om at blive DGNB certificeret.

## Bilag

Nabohøring - Sagsnr.\_ 2024-002310 (fra Østre Hougvej nr 84L)

050\_OVERSIGT\_PLANER

200\_FACADER 200\_OVERSIGT

Høringssvar - Lokalplan 163 - journalnr. 2024-002310.

# Punkt 204: Regnskabsberetning 2023 for Teknisk Udvalg

2024-002281

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

Økonomiafdelingen har i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet regnskabsberetning for 2023 på Teknisk Udvalgs område.

## Forvaltningen foreslår

- At Teknisk Udvalg godkender regnskabsberetningen for 2023.

## Sagsbeskrivelse

På driften for Teknisk Udvalgs område blev der i 2023 realiseret et samlet forbrug på 107,929 mio. kr., hvilket er et merforbrug på 4,540 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Budgetafvigelsen skyldes primært merforbrug på Ejendomscenteret.

På anlægssiden var det samlede forbrug på skattefinansieret anlæg i 2023 på 37,066 mio. kr., hvilket er et merforbrug på 12,019 mio. kr. sammenlignet med det oprindelige budget. Afgigelsen skal ses i sammenhæng med, at anlægsprojekterne er flerårige. Set over den samlede anlægsperiode er forventningen, at det samlede budget på skattefinansieret anlæg bliver overholdt.

På jordforsyning var det samlede forbrug i 2023 på 86,568 mio. kr., hvilket er et merforbrug på 81,568 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Merforbruget skyldes jordkøb primært til erhvervsformål i Middelfart Øst og Ejby Vest.

## Vej-, trafik- og rekreative områder

### Drift

Der er for politikområdet vej-, trafik og rekreative områder realiseret et mindreforbrug på 5,321 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

For vejvedligehold var der et mindreforbrug på 1,238 mio. kr. hvilket primært skyldes mindre udgifter til vejbroer og tunneller på 0,711 mio. kr. og mindre udgifter til slidlag på kørebaner på 0,557 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

På de resterende områder dvs. havnedrift, kørselskontor og entreprenøraftdelingen var der i 2023 et samlet mindreforbrug på 4,083 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

For havneområdet skyldes mindreforbruget på 2,504 mio. kr. primært mindre udgifter til drift af Middelfart Industrihavn på 1,609 mio. kr. og merindtægter fra lystbådehavnene på 1,528 mio. kr. samt merudgifter til vedligeholdelse af udenomsarealer på 0,716 mio. kr.

Kørselskontoret havde et merforbrug på 0,051 mio. kr. i 2023, hvilket svarer til en budgetafvigelse på 0,32%.

Entreprenøraftdelingen havde grundet besparelser og færre investeringer et mindreforbrug på 1,630 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

### Anlæg

Der blev forbrugt 19,0 mio. kr. under Vej-, trafik og rekreative områder fordelt på 25 anlægsprojekter, hvilket er 7,478 mio. kr. mere end det oprindelige budget. Baggrunden for merforbruget er primært anvendelse af overskud fra tidligere år. Set over den samlede anlægsperiode er forventningen, at det samlede anlægsbudget overholdes.

## **Bygningsvedligehold og Byudvikling**

### **Drift**

Der er for politikområdet bygningsvedligehold og byudvikling realiseret et merforbrug på 9,861 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Budgetafvigelsen skyldes primært et merforbrug på Ejendomscenteret på 10,013 mio. kr. Merforbruget skyldes hovedsageligt opgave omflytninger til Ejendomscenteret på 4,181 mio. kr., besparelspotentialer ved kloge m2 og ESCO/energiopsummeringsprojekter der endnu ikke er fuldt ud opnået på 1 mio. kr., merudgifter til bygningsvedligehold på Rådhuset ved 5 års gennemgang på 1 mio. kr., og stigende priser på el og bygningsopvarmning på 3,766 mio. kr. Der er i årets løb givet en tillægsbevilling på 3,2 mio. kr. til dækning af merudgifter til el og varme som følge af de stigende energipriser.

### **Anlæg**

Der blev forbrugt 18,066 mio. kr. under Bygningsvedligehold og byudvikling fordelt på 12 anlægsprojekter, hvilket er 4,541 mio. kr. mere end det oprindelige budget. Baggrunden for merforbruget er primært anvendelse af overskud fra tidligere år. Set over den samlede anlægsperiode er forventningen, at det samlede anlægsbudget overholdes.

## **Jordforsyning**

### **Anlæg**

2023 har været et udfordrende år for jordsalg i Middelfart Kommune grundet den økonomiske situation med stigende renter, inflation og deraf afledet højere priser på byggematerialer. På anlægssiden er der solgt:

- 7 parcelhusgrunde
- 3 erhvervsarealer på i alt 81.554 m2

Over-/underskud i forbindelse med regnskabet for 2023 er endnu ikke endeligt opgjort. Ligeledes er det samlede rådighedsbeløb i forbindelse med regnskabet for 2023 vedr. anlæg inklusiv uforbrugte rådighedsbeløb fra tidligere år endnu ikke endeligt opgjort. Når over-/underskud og rådighedsbeløb er opgjort, vil sagen blive forelagt til godkendelse i Økonomiudvalget og i Byrådet.

Regnskabsberetning 2023 for Teknisk Udvalgs område indgår i det samlede regnskab 2023 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og i Byrådet. Denne sagsfremstilling behandles dermed kun i fagudvalget. Sagens indstillinger indgår ligeledes i behandlingen af det samlede regnskab.

## **Økonomi**

Se sagsbeskrivelse samt bilag.

## **Bilag**

Regnskabsberetning 2023 for Teknisk Udvalg

# Punkt 205: Anlægsregnskab, projekt XA-241 - Ranunkelhaven

2024-002249

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

Anlægsprojektet omhandler salg af to storparceller på Ranunkelhaven i Middelfart til henholdsvis almene lejeboliger og private lejeboliger.

Da anlægssummen overstiger 2 mio. kr. skal der i henhold til kommunens økonomiske styringsprincipper aflægges særskilt anlægsregnskab for bevillingen.

## Forvaltningen foreslår

- At udvalget godkender anlægsregnskabet for projekt nr. XA-241: Ranunkelhaven.

## Sagsbeskrivelse

Anlægsprojektet omhandler salg af to storparceller til opførelse af almene lejeboliger og private lejeboliger.

Der er afsat en udgiftsbevilling på 0,030 mio. kr. til omkostninger ved handlerne og en indtægtsbevilling på 15,305 mio. kr. til salg af byggegrundene, dvs. en netto indtægtsbevilling på 15,275 mio. kr.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 0,010 mio. kr. og samlede indtægter på 15,299 mio. kr., dvs. en nettoindtægt på 15,289 mio. kr. Den ene storparcel er solgt til boligselskabet CIVICA, der har opført almene lejeboliger på udstykningen. Den anden storparcel er solgt til virksomheden NJB Ejendomme 1 ApS, der har opført private lejeboliger på udstykningen.

Budgettet er således overholdt med et lille mindreforbrug på 0,014 mio. kr.

Anlægsregnskabet indgår i det samlede regnskab 2023 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Økonomi

Se sagsfremstillingen.

## Høring

Ingen.

## Klima & bæredygtighed

Ingen.

## Bilag

Anlægsregnskab XA-241 Ranunkelhaven

# Punkt 206: Anlægsregnskab, projekt XA-351 - ESCO-analyse af kommunale bygninger og inv.

2024-002101

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

Anlægsprojektet vedrører iværksættelse af en række ESCO-investeringstiltag i perioden fra 2021-2024. ESCO står for Energy Service Companies og er en samarbejdsform til at opnå energibesparelser i bygninger.

Da anlægssummen overstiger 2 mio. kr. skal der i henhold til kommunens økonomiske styringsprincipper aflægges særskilt anlægsregnskab for bevillingen.

## Forvaltningen foreslår

- At udvalget godkender anlægsregnskabet for projekt nr. XA-351: ESCO-analyse af kommunale bygninger og investeringer.

## Sagsbeskrivelse

ESCO-projekter er kendetegnet ved at være energirenovierungsprojekter med en kortere tilbagebetalingstid. ESCO-projekter omfatter systematisk energigennemgang af alle bygninger og strækker sig til en lang række andre områder end belysning og ventilation.

Der er i alt afsat 12,357 mio. kr. til anlægsinvesteringer til en række ESCO-investeringstiltag i perioden fra 2021-2024.

Anlægsregnskabet udviser et samlet forbrug på 9,713 mio. kr. fordelt på følgende tiltag:

Energirenovering af vinduer på Fjelsted-Harndrup Skole, efterisolering af hele klimaskærmen på Lillebæltsskolen, varmepumpescreening på Fælleshåb, udskiftning af oliefyr til varmepumpe i Brenderup Klubhus, diverse energimærkninger og energiscreeninger i en række kommunale ejendomme, konvertering fra gas til fjernvarme i Stribområdet, udskiftning til LED belysning i bygninger på en række kommunale institutioner, samt batterisystem til Gelsted Skole til lagring af overskudsstrøm fra solcelleanlæg.

Der er således et mindreforbrug på 2,644 mio. kr., som bliver overført til et nyt anlægsprojekt XA-501: Udvendig vedligehold og energioptimering.

Anlægsregnskabet indgår i det samlede regnskab 2023 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Økonomi

Se sagsfremstillingen.

## Høring

Ingen.

## Klima & bæredygtighed

Der investeres i løsninger, der nedsætter CO2 belastningen ved at vælge tekniske løsninger, der er mere energivenlige, og der anvendes materialer, der er robuste og vedligeholdelsesvenlige, som bidrager til længere levetider og mindre ressourceforbrug. Hvor det er muligt genanvendes der materialer.

## Bilag





# Punkt 207: Anlægsregnskab, projekt XA-50 - Hyllehøjvej 2-4

2024-002251

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

Anlægsprojektet omhandler byggemodning af et tidligere autoophug beliggende på Hyllehøjvej 2-4 i Middelfart med det formål at udstykke området til byggegrunde, og efterfølgende salg af 12 byggegrunde til boligformål under et nyt vejnavn, Stiklingen.

Da anlægssummen overstiger 2 mio. kr. skal der i henhold til kommunens økonomiske styringsprincipper aflægges særskilt anlægsregnskab for bevillingen.

## Forvaltningen foreslår

- At udvalget godkender anlægsregnskabet for projekt nr. XA-50: Hyllehøjvej 2-4.

## Sagsbeskrivelse

Anlægsprojektet omhandler byggemodning af et tidligere autoophug på Hyllehøjvej 2-4 med det formål at udstykke området til byggegrunde, og herefter sælge grundene til boligformål.

Der er afsat en udgiftsbevilling på 10,586 mio. kr. til byggemodningen og en indtægtsbevilling på 4,070 mio. kr. til salg af byggegrundene, dvs. en netto udgiftsbevilling på 6,516 mio. kr.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 10,620 mio. kr. og samlede indtægter på 4,995 mio. kr., dvs. en nettoudgift på 5,625 mio. kr. Området har været dyr at byggemodne, fordi grunden skulle oprenses efter forurening fra det tidligere autoophug, inden man kunne begynde at byggemodne udstykningen under et nyt vejnavn, Stiklingen. En stor del af den forurenede jord er blevet anvendt til støjvolden, der omkranser området. Der er efterfølgende solgt 12 byggegrunde på Stiklingen, hvorved udstykningen er udsolgt.

Anlægsprojektet afsluttes med et mindreforbrug på 0,891 mio. kr., som i al væsentlighed skyldes en manglende indtægtsbevilling på 0,925 mio. kr., som ved en administrativ fejl i tidligere år ikke var blevet ansøgt Byrådet.

Anlægsregnskabet indgår i det samlede regnskab 2023 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Økonomi

Se sagsfremstillingen.

## Høring

Ingen.

## Klima & bæredygtighed

Regnvand i udstykningen afledes lokalt til et område, der ligger mellem de to boligveje, hvor vandet forsinkes, inden det løber videre på overfladen til Tokkemadafløbet. Området bruges af beboerne som et rekreativt område, hvor der er et varieret dyreliv.

## Bilag

Anlægsregnskab XA-50 - Hyllehøjvej 2-4 Middelfart

# **Punkt 208: Anlægsregnskab, projekt XA-356 - Fase 2 Konkrete energibesparelserprojekter**

2024-002196

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Præsentation**

Anlægsprojektet skal gennemføre en række konkrete energibesparelserprojekter, som har en kortere tilbagebetalingstid og en foranalyse inden for ventilations- og belysningsprojekter.

Da anlægssummen overstiger 2 mio. kr. skal der i henhold til kommunens økonomiske styringsprincipper aflægges særskilt anlægsregnskab for bevillingen.

## **Forvaltningen foreslår**

- At udvalget godkender anlægsregnskabet for projekt nr. XA-356: Fase 2 Konkrete energibesparelserprojekter.

## **Sagsbeskrivelse**

Arbejdet med at gennemføre en række konkrete energibesparelserprojekter og en foranalyse inden for ventilations- og belysningsprojekter blev opstartet i 2021 og afsluttet i 2023.

Der er i alt afsat 3,519 mio. kr. til anlægsinvesteringer i projektet fra 2021-2023.

Anlægsregnskabet udviser et samlet forbrug på 3,495 mio. kr. fordelt på følgende arbejder: Nye/forbedrede ventilationsløsninger og belysningsprojekter på en række kommunale institutioner, som medfører fremtidige energibesparelser.

Der er således et mindreforbrug på 0,024 mio. kr., som bliver overført til et nyt anlægsprojekt XA-501: Udvendig vedligehold og energioptimering.

Anlægsregnskabet indgår i det samlede regnskab 2023 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Økonomi**

Se sagsfremstillingen.

## **Høring**

Ingen.

## **Klima & bæredygtighed**

Der investeres i løsninger, der nedsætter CO2 belastningen ved at vælge tekniske løsninger, der er mere energivenlige, og der anvendes materialer, der er robuste og vedligeholdelsesvenlige, som bidrager til længere levetider og mindre ressourceforbrug. Hvor det er muligt genanvendes der materialer.

## **Bilag**

Anlægsregnskab XA-356 - Fase 2 Konkrete energibesparelserprojekter

# Punkt 209: Anlægsregnskab, projekt XA-282 - Stativordning Marinaen

2024-002015

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

Anlægsprojektet vedrører indførelse af en standardstativordning for brugerne af vinterpladserne på Middelfart Marina.

Da anlægssummen overstiger 2 mio. kr. skal der i henhold til kommunens økonomiske styringsprincipper aflægges særskilt anlægsregnskab for bevillingen.

## Forvaltningen foreslår

- At udvalget godkender anlægsregnskabet for projekt nr. XA-282: Stativordning Marinaen.

## Sagsbeskrivelse

Arbejdet med at indføre en standardstativordning for brugerne af vinterpladserne på Middelfart Marina blev opstartet i 2020 og blev færdiggjort i 2023. Ordningen inkluderer, at bådene tages op og søsættes, transporteres mellem servicekaj og vinterplads, samt leje af et standardstativ.

Der er i alt afsat 5,970 mio. kr. til anlægsinvesteringer i stativer, truck med vogn, kraner m.v. for at etablere stativordningen.

Anlægsregnskabet udviser et samlet forbrug på 5,955 mio. kr.

Budgettet er således overholdt med et lille mindreforbrug på 0,015 mio. kr.

Anlægsinvesteringen afdrages via den takstfinansiering, der kommer fra marinaens brugere.

Anlægsregnskabet indgår i det samlede regnskab 2023 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Økonomi

Se sagsfremstillingen.

## Høring

Ingen.

## Klima & bæredygtighed

Ved at bådene bliver taget op i standard stativer gør, at de kan sættes på en vaskeplads, hvor der opsamles skidt og rester fra bådene når de vaskes, så det ikke trænger ned i grundvandet. Stativerne kan genbruges flere gange og kan indstilles efter bådtypen, så stativerne både kan bruges af sejlbåd og motorbåd.

## Bilag

Anlægsregnskab XA-282 - Stativordning Marinaen

# Punkt 210: Anlægsregnskab, projekt XA-402 - Asfaltinvesteringer 2022

2024-002060

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

Anlægsprojektet vedrører udskiftning af slidlag og investeringer i vejvedligeholdelse med henblik på at højne kvaliteten af kommunens veje.

Da anlægssummen overstiger 2 mio. kr. skal der i henhold til kommunens økonomiske styringsprincipper aflægges særskilt anlægsregnskab for bevillingen.

## Forvaltningen foreslår

- At udvalget godkender anlægsregnskabet for projekt nr. XA-402: Asfaltinvesteringer 2022.

## Sagsbeskrivelse

Arbejdet med udskiftning af slidlag og investeringer i vejvedligeholdelse blev påbegyndt i 2022 og afsluttet i 2023.

Der er i alt afsat 13,690 mio. kr. til anlægsinvesteringer i slidlag og vejvedligeholdelse.

Anlægsregnskabet udviser et samlet forbrug på 13,695 mio. kr.

Budgettet er således overholdt med et lille merforbrug på 0,005 mio. kr.

Anlægsregnskabet indgår i det samlede regnskab 2023 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Økonomi

Se sagsfremstillingen.

## Høring

Ingen.

## Klima & bæredygtighed

Gode vedligeholdte veje er godt for klima og bæredygtighed, idet dårligt vedligeholdte veje medfører, at køretøjerne bruger 4-6% mere energi på grund af større rullemodstand.

## Bilag

Anlægsregnskab XA-402 - Asfaltinvesteringer 2022

# Punkt 211: Anlægsregnskab, projekt XA-354 - Fase 2 Udvendig vedligeholdelse

2024-002108

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

Anlægsprojektet skal afvikle en række efterslæb i den udvendige vedligeholdelse i den kommunale bygningsmasse, så kommunen får bygninger med en forbedret standard.

Da anlægssummen overstiger 2 mio. kr. skal der i henhold til kommunens økonomiske styringsprincipper aflægges særskilt anlægsregnskab for bevillingen.

## Forvaltningen foreslår

- At uddvalget godkender anlægsregnskabet for projekt nr. XA-354: Fase 2 Udvendig vedligeholdelse.

## Sagsbeskrivelse

Arbejdet med at afvikle en række efterslæb for udvendig vedligeholdelse på et stort antal kommunale institutioner blev opstartet i 2021 og afsluttet i 2023.

Der er i alt afsat 14,018 mio. kr. til anlægsinvesteringer i den udvendige vedligeholdelse i perioden fra 2021-2023.

Anlægsregnskabet udviser et samlet forbrug på 13,598 mio. kr. fordelt på følgende tiltag: udvendig vedligeholdelse på en lang række kommunale ejendomme samt service på kedler, ventilationsanlæg, CTS, Elevatorer og udvendige pumper.

Der er således et mindreforbrug på 0,420 mio. kr., som bliver overført til et nyt anlægsprojekt XA-501: Udvendig vedligehold og energioptimering.

Anlægsregnskabet indgår i det samlede regnskab 2023 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Økonomi

Se sagsfremstillingen.

## Høring

Ingen.

## Klima & bæredygtighed

Der investeres i løsninger, der nedsætter CO2 belastningen ved at vælge tekniske løsninger, der er mere energivenlige, og der anvendes materialer, der er robuste og vedligeholdelsesvenlige, som bidrager til længere levetider og mindre ressourceforbrug. Hvor det er muligt genanvendes der materialer.

## Bilag

Anlægsregnskab XA-354 - Fase 2 Udvendig vedligeholdelse