

REFERAT Teknisk Udvalg d. 09-03-2026

Mødedato Mandag d. 09. marts 2026 kl. 08:30

Mødested ML 3 – Wedelsborg Hoved

Mødedeltagere Jacob Bjørnskov Nielsen, Kaj Piilgaard Nielsen (Afbud), Johannes Lundsryd Jensen, Steen Dahlstrøm, Louise Mejnert Ferslev

Indholdsfortegnelse

Politiske mål - første drøftelse af udvalgets politiske hovedemner.....	3
Ansøgning om dispensation til parkeringsforhold ved Lokalplan 186 Boliger og butikker ved Jernb.....	5
Godkendelse af køreplan 2026/2027 til høring.....	8
Anlægsregnskaber for politikområdet Vej, Trafik og Rekreative områder.....	10
Anlægsregnskaber for politikområdet Jordforsyning.....	12
Anlægsregnskaber for politikområdet Bygningsvedligehold og Byudvikling.....	14
Regnskabsberetning 2025 for Teknisk Udvalg.....	17
Orientering.....	19
Underskriftsside.....	20

Punkt 14: Politiske mål - første drøftelse af udvalgets politiske hovedemner

2025-014268

Beslutning

Drøftet.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Alle udvalg påbegynder i marts møderne drøftelsen af udvalgets politiske mål for byrådsperioden.

Forvaltningen indstiller

- At udvalget drøfter og udvælger 3-5 hovedemner for politiske mål til videre drøftelse.

Sagsbeskrivelse

Parallelt med arbejdet med ny vision udarbejdes nye 4-årige politiske mål i hvert udvalg.

Alle udvalg blev i februarmøderne orienteret om processen for politiske mål for byrådsperioden 2026 - 2029 og modtog anbefalingerne fra de afgåede udvalg og Byrådet. Anbefalingerne vedlægges igen.

Udvalget påbegynder nu på marts mødet drøftelsen af udvalgets mål for perioden.

Når de nye mål er formuleret i udvalgene, samles og vedtages de efterfølgende i Byrådet.

Udvalgets drøftelse af politiske mål

Udvalgene opstiller politiske mål indenfor deres ansvarsområde (fastlagt i styrelsesvedtægten). Derved angiver udvalgene den retning de ønsker indenfor 3 - 5 hovedområder, som udvalget ønsker et helt særligt fokus på.

Spørgsmål til overvejelse inden drøftelsen:

- Hvilke 3 - 5 hovedemner ønsker I et helt særligt fokus på i denne periode?
- Hvilke anbefalinger fra det tidligere økonomiudvalg ønsker I får særlig vægt i de nye mål?
- Hvilke temaer kunne være relevante at tage op som tværgående mål for flere udvalg?

Tids- og procesplan for de politiske mål:

- Udvalgene modtager til møderne i februar anbefalingerne fra de afgåede udvalg/byråd med henblik på forberedelse af drøftelserne af nye mål i marts-møderne.
- Der sker en første drøftelse af udvalgets politiske mål på alle udvalgsmøder i marts med det sigte at indkredse de emner, som udvalget vil arbejde videre med i forhold til udformning af de politiske mål.
- Der sker en tværgående drøftelse af udvalgenes hovedtemaer på byrådsseminar d. 26.-27. marts.
- Der sker en anden drøftelse af udvalgets politiske mål på alle udvalgsmøder i april.
- Der sker en endelig behandling på møder i alle udvalg i maj, hvorefter Byrådet kan vedtage de samlede politiske mål i juni.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Klima og bæredygtighed bør indgå i alle udvalgenes drøftelser og kan, hvor det er relevant, udmøntes i konkrete klima- og/eller bæredygtigheds mål indenfor udvalgets område.

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg den 9. marts 2026

Bilag

Politiske mål 2022-2025 med anbefalinger til det nye byråd

Punkt 15: Ansøgning om dispensation til parkeringsforhold ved Lokalplan 186 Boliger og butikker ved Jernbanegade og Østergade Middelfart

2025-014744

Beslutning

For stemte 3:A
Imod stemte 1:L

LA ser kritisk på dispensation for antal parkeringer, da det vil påvirke resten af byens parkeringsmuligheder.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Forvaltningen har modtaget ansøgning om dispensation til antal parkeringspladser ved Jernbanegade 1 , 3 og 3A og Østergade 2, 2A-C 4A-B 5500, Middelfart. Udvalget skal tage stilling til, om der kan gives dispensation til lokalplan 186 samt Byplanvedtægt nr. 2.

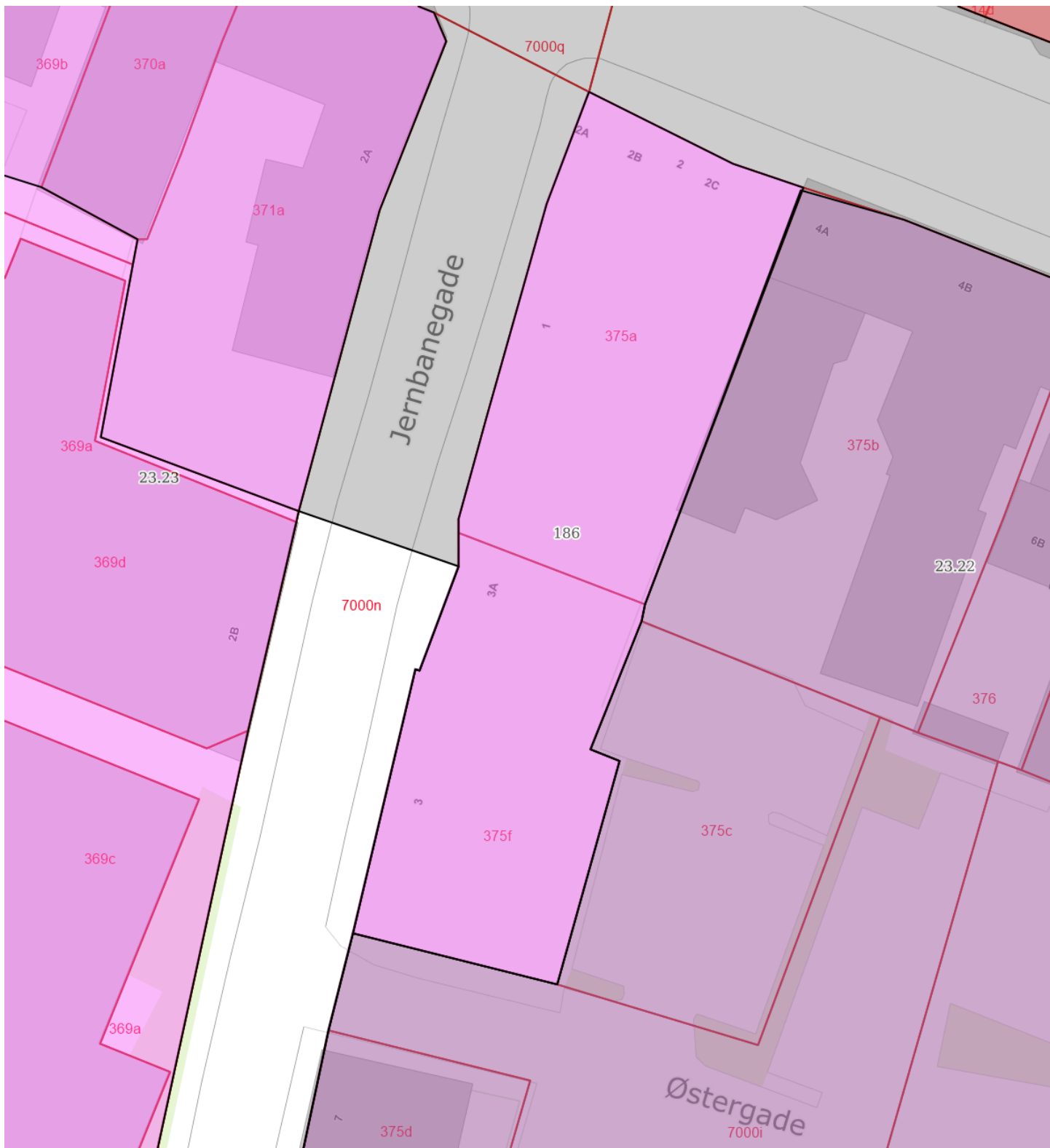
Forvaltningen indstiller

- At der bliver givet en dispensation til antal parkeringspladser, hvor antallet af p-pladser kan reduceres ved en dobbeltudnyttelse af parkeringspladserne med en 2 timers restriktion på pladserne i tidsrummet mandag-fredag kl. 08:00-17:00 og lørdag kl. 08:00-14:00 ved etablering af butik eller erhverv i stueetagen på etagebygningen.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation til parkeringsnorm for matrikel 375f, 375a, 375b og 375c Middelfart Bygrunde området ved hjørnet af Østergade og Jernbanegade.

Ansøger ønsker at opføre en ny etagebebyggelse med en kombination af boliger, erhverv og butikker inden for området omfattet af lokalplan 186, beliggende på det centrale bymidtehjørne mellem Østergade og Jernbanegade.



Rød markering er matrikelskel, de sorte markeringer er lokalplaner.

Eksisterende forhold og muligheder:

Matr.nr 375a og 375f er omfattet af bestemmelser for parkering i Lokalplan nr. 186. Derudover er området ved Østergade 4A-B matr.nr. 375b og 375c omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 21.

Projektet udføres af lokalplanens krav til antallet af parkeringspladser, idet det især er vanskeligt at opfylde kravene til butik- og erhvervsanvendelse, som er betydeligt mere omfattende end parkeringskravene for boliger.

Der er i lokalplanen lagt op til, at der som en del af dette projekt kan etableres parkeringspladser i en parkeringskælder under bebyggelsen med adgangsvej fra Jernbanegade. Det har sidenhen vist sig ikke at være realiserbart med det ønskede antal parkeringspladser med en så smal parkeringskælder, da det giver mange snævre sving, for at biler kan komme ind og ud samt relativt dårlige oversigtsforhold.

I stedet vil parkeringspladserne blive placeret på terræn ved nabomatriklerne matr.nr. 375b og 375c Middelfart Bygrunde, som Bygherre ligeledes ejer.

Merværdi gennem Aktiv Stueetage og Multifunktionel Anvendelse:

Området mellem Østergade og Jernbanegade ligger centralt i byen og er naturligt forbundet til den eksisterende handelsgade/gågade. Samtidig er Jernbanegade fremhævet i flere af kommunens udviklingsstrategier som en vigtig strækning for byens liv, med et betydeligt potentiale for forbedring og fortætning af aktiviteter.

Det er forvaltningens vurdering, at det vil give en stor værdi at arbejde for, at stueetagen på en ny bygning etableres som en aktiv del af bylivet. Butikker og øvrige publikumsrettede funktioner i stueplan bidrager til at skabe liv og tryghed i byrummet. Boliger i stueplan vurderes ikke at ville bidrage som et aktiv til bylivet, mens de ligeledes ikke vurderes som særligt attraktive grundet den tætte eksponering mod det offentlige gademiljø.

Rundt om projektområdet er der i forvejen mange parkeringspladser. Nærmest projektområdet kan nævnes parkeringsområdet ved Kvickly samt området ved Coop 365.

Forvaltningen vurderer, at der vil kunne gøres brug af en parkeringsreducerende faktor ved etablering af fælles parkering, hvor der opnås dobbeltudnyttelse af parkeringspladser mellem forskellige funktioner. Det er således vurderingen, at det også vil være de allerede besøgende i gågaden, der vil udnytte dette nye byrum.

Grundlaget for denne vurdering er endvidere, at erhvervsarealer og butikker typisk anvendes i dagtimerne på hverdage, mens boliger primært benytter parkering i aftentimer og weekender. Denne forskydning i anvendelsestidspunktet giver mulighed for, at samme parkeringspladser kan dække behovet for flere anvendelser.

Dobbeltudnyttelsen vil i det konkrete tilfælde medføre en timebegrænsning i dagtimerne, som i stor udstrækning bliver tilpasset byens øvrige parkering. Det betyder en 2 timers restriktion på pladserne i tidsrummet mandag-fredag kl. 08:00-17:00 og lørdag kl. 08:00-14:00 ved etablering af butik eller erhverv i stueetagen på etagebygningen, der etableres inden for lokalplan 186. Grundet bebyggelsen vil indeholde beboelse, vil der ikke blive en 2 timers restriktion på pladserne om søndagen.

Udtalelse fra ansøger:

Byudviklingsprojekt rummer en centralt placeret parkering med omgivende boliger, erhverv samt dagligvarebutikker. Dette gør at parkanterne bidrager til bylivet på deres vej fra parkeringspladsen til de forskellige mål, de måtte have fokus på. Ligeledes er der korte afstande til centrum af byen, hvilket bidrager med omsætning til butik og caféer. Der skabes mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser mellem de forskellige funktioner, såsom boliger, kontorer og butikker, da disse har forskellige parkeringsbehov i løbet af dagen. Dette muliggør deling af samme parkeringspladser, hvilket fører til en reduktion af det samlede parkeringsbehov.

Fordele ved dobbeltudnyttelse er en reduktion af parkeringspladser, der sparer plads og ressourcer; effektiv pladsudnyttelse og bedre udnyttelse af eksisterende parkeringspladser samt miljøfordele, idet mindre behov for bilkørsel kan reducere trafikbelastning og CO2 udledning. Dobbeltudnyttelse er derfor en vigtig strategi i byplanlægning og udvikling, der kan bidrage til mere bæredygtige og effektive bymiljøer.

Opsummering:

Forvaltningen indstiller derfor, at projektet gives mulighed for en dobbeltudnyttelse på projektets parkeringspladser. Dette under forudsætning af, at lokalplanen stiller krav om etablering af erhverv eller butik i stueplanen. Herved sikres en øget funktionsblanding i midtbyen og grundlag for levende og aktive stueplaner med publikumsorienterede funktioner. Forslaget understøtter således byliv og aktivitet i bymidten og er i overensstemmelse med kommunens overordnede vision om fortætning, kommunens strategier for udvikling i midtbyen (altså strækningen fra stationen og ned til gågaden) og en mere effektiv udnyttelse af de centrale byområder.

Forvaltningen oplyser

Der er ved det fremviste skitsemateriale blevet præsenteret, hvordan etablering af en nedkørselsrampe forudsætter en disponering, hvor svingbanens nødvendige dimensioner vil strække sig ud i terrænet og dermed kolliderer med det område, der i lokalplanen er udlagt som opholdsareal (jf. vedlagte bilag fra bygherres rådgiver).

I henhold til lokalplan nr. 189 § 1 er det et bærende formål, at der sikres etablering af udendørs opholdsarealer. Da formålsbestemmelsen udgør en del af lokalplanens principper, kan der efter Planlovens § 19 alene meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, når dispensationen ikke strider mod disse principper.

Det indebærer, at det udlagte opholdsareal – som vist principielt i lokalplanens kortbilag 3 – skal kunne eftervises og opretholdes i en udformning, der er i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

Middelfart Handel er blevet informeret om projektet, og bemærkninger er tilføjet i bilaget. Middelfart Handel forholder sig overordnet positivt til projektet og dets potentiale for bymidten.

Det understreges, at timeregulering af parkering er vigtig for detailhandlen i Middelfart Midtby, og at den generelle parkeringssituation ligeledes er en høj prioritet.

Økonomi

Ingen

Høring

Hvis der gives en dispensation til antal parkeringspladser, skal sagen jf. Planlovens §20 sendes i nabohøring.

Klima & bæredygtighed

Placering af parkeringspladser på terræn vurderes som en mere hensigtsmæssig løsning for projektet end etablering af en parkeringskælder. En kælder kræver væsentligt flere materialer og et større anlægsarbejde, mens terrænparkering kan etableres med et langt lavere ressourceforbrug.

Da området i forvejen rummer parkeringspladser, arbejdes der i projektet med at udvide det eksisterende parkeringsareal. En samlet placering af parkeringen inden for det allerede udlagte område vurderes at være den mest praktiske og bæredygtige tilgang og understøtter en helhedsorienteret disponering af området.

Sagens forløb

16/02/2026 Teknisk Udvalg

Punktet er udsat.

Bilag

1.13 - Situationsplan, fremtidige forhold

2026-02-20 25001 - Notat Parkeringskælder

1.20 - Fremtidig kælderplan - parkeringskælder

Bemærkninger fra Middelfart Handel

Punkt 16: Godkendelse af køreplan 2026/2027 til høring

2025-016942

Beslutning

Godkendt.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Udkast til køreplan for 2026/2027 er udarbejdet i samarbejde med FynBus og med baggrund i indkomne ønsker fra skolerne.

Forvaltningen indstiller

- At udkast til køreplan sendes i høring i perioden fra 10. marts 2026 til og med 15. april 2026.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med kortere skoledage, har administrationen fået ønsker til mødetider ind fra alle kommunens skoler.

Med baggrund i de indsendte ønsker, er der udarbejdet et udkast til køreplan for 2026/2027. Tilretningen af køreplanen tager udgangspunkt i kørselsberettigede elever, mødetider og rutens køretid. Udkastet er udarbejdet i samarbejde med FynBus.

I vedlagte bilag fremgår ændringerne på de enkelte busruter. Til brug for høringsfasen, er der ligeledes udarbejdet udkast til køreplaner for de enkelte ruter der bliver berørt.

Ændringer i køreplanerne omfatter overordnet:

- Tilpasning af afgangstider til mødetider på skolerne
- Tilpasning af ruteforløb til kørselsberettigede elever
- Tilretning af dage der køres på, i henhold til mødetider på skolerne.
- Justering af ruteforløb i forhold til, at der ikke længere er kørselsberettigede elever på strækninger.

Økonomi

Der forventes i 2026 er blive en øget udgift på kr. 50.000,- til den tilrettede køreplan i forhold til kortere skoledage.

Udgiften finansieres af budget for kollektiv trafik.

Høring

Udkast til køreplan 2026/2027 sendes i offentlig høring i perioden fra 10. marts til og med 15. april 2026.

Høring sker ved skoler, uddannelsesinstitutioner, lokaludvalg, borgerforening, Ældreråd, Handicapråd, Ungdomsråd samt på kommunens hjemmeside.

Klima & bæredygtighed

I forbindelse med tilpasning af køreplanerne til mødetiderne på skolerne, opnås en bedre sammenhæng for den kollektive trafik. Dette forventes at give mindre kørsel i privatbiler til og fra skolerne.

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg den 9. marts 2026

Bilag

Ændringer til køreplan 20262027

Køreplan 361

Køreplan 362

Køreplan 363

Køreplan 371

Køreplan 372

Køreplan 373

Køreplan 374

Køreplan 401

Køreplan 405

Køreplan 541

Køreplan 542

Køreplan 826-827 Vissenbjerg Bogense Middelfart

Punkt 17: Anlægsregnskaber for politikområdet Vej, Trafik og Rekreative områder

2026-002610

Beslutning

Godkendt.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Sagen omhandler anlægsregnskab for to anlægsprojekter under politikområdet Vej, Trafik og Rekreative områder.

Da bruttoanlægsudgifterne overstiger 2 mio. kr. for hver af de to projekter, skal der i henhold til kommunens økonomiske styringsprincipper aflægges særskilte anlægsregnskaber for anlægsarbejderne.

Forvaltningen indstiller

- At Teknisk Udvalg godkender anlægsregnskaberne for de to projekter:
 - XA-499: Ekstraordinær pulje til asfalt slidlag.
 - XA-554: Udbedring af moler i Marinaen og Gl. havn.

Sagsbeskrivelse

Anlægsprojektet XA-499 omhandler ekstraordinær pulje til vedligeholdelse af slidlaget på vejene, som blev vedtaget i forbindelse med budgetforlig 2024-2027 den 7. september 2023.

Puljen skulle imødekomme et behov for udlægning af ny og vedligeholdelse af eksisterende asfalt slidlag, så kommunens veje i sin helhed ville komme til at fremstå bedre vedligeholdt.

Der blev i budgetforliget afsat en udgiftsbevilling på 2,0 mio. kr. (i 2024-priser) til projektet i budgetoverslagsår 2025. I budget 2025-2028 blev bevillingen pristalsreguleret (i 2025-priser) til en udgiftsbevilling på 2,044 mio. kr.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 2,044 mio. kr. Bevillingen er blevet brugt på slidlag ved Rosenvænget, slidlag på sti langs Strandvejen, slidlag på Mindevej, slidlag på Lybækvej og slidlag på Søndergade i Nørre Aaby.

Anlægsprojektet lukkes således med budgetoverholdelse.

Anlægsprojektet XA-554 omhandler udbedring af moler i Marinaen og Gl. havn efter stormskader. Der blev i 2. budgetopfølgning 2024 givet en anlægsbevilling på 4,0 mio. kr. til projektet, som blev finansieret af anlægsprojektet Klimahavnen.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 4,179 mio. kr. Bevillingen er blevet brugt til at udbedre stormskader i Marinaen og Gl. havn og forstærke molerne i de to lystbådehavne.

Anlægsprojektet lukkes derfor med et merforbrug på 0,179 mio. kr., der dækkes ind af mindreforbrug på øvrige afsluttede anlægsprojekter under Teknisk Udvalg.

Anlægsregnskaberne indgår i det samlede regnskab 2025 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

Økonomi

Se sagsfremstillingen.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Anlægsprojektet XA-499 Ekstraordinær pulje til asfalt slidlag medfører mindre slid på køretøjer, og at kommunens veje i sin helhed er kommet til at fremstå bedre vedligeholdt, således vores infrastruktur i endnu højere grad bidrager til Middelfarts vision om at være en af Danmarks mest attraktive steder at leve, bo, arbejde og opleve.

Anlægsprojektet XA-554 Udbedring af moler i Marinaen og Gl. havn sikrer, at stormskader på moler er blevet udbedret og forstærket, således at brugerne kan benytte lystbådehavnene med en højere tryghed og sikkerhed for deres lystbåde.

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg den 9. marts 2026

Bilag

Anlægsregnskab XA-499 Ekstraordinær pulje til asfalt slidlag

Anlægsregnskab XA-554 Udbedring af moler i Marinaen og Gl. Havn

Punkt 18: Anlægsregnskaber for politikområdet Jordforsyning

2026-002724

Beslutning

Godkendt.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Sagen omhandler anlægsregnskab for fire anlægsprojekter under politikområdet Jordforsyning.

Da bruttoanlægsudgifterne overstiger 2 mio. kr. for hver af de fire projekter, skal der i henhold til kommunens økonomiske styringsprincipper aflægges særskilte anlægsregnskaber for anlægsarbejderne.

Forvaltningen indstiller

- At Teknisk Udvalg godkender anlægsregnskaberne for de fire projekter:
 - XA-49: Havrevænget, Brenderup.
 - XA-62: Salg af mindre erhvervsjord.
 - XA-592: Nørregade 166, Ejby.
 - XA-615: Karlebjerg 6, Ejby V.

Sagsbeskrivelse

Anlægsprojektet XA-49 Havrevænget i Brenderup omhandler byggemodning, udstykning og salg af parcelhusgrunde over en periode fra 1990'erne og frem til 2021. Den ældste del af Havrevænget med 5 parcelhuse blev bebygget i perioden 1967-1972. Først i slutningen af 1990'erne og frem til 2024 blev Havrevænget gradvist yderligere bebygget med i alt 27 parcelhuse. Den sidste grund blev således solgt i 2021 og bebygget i 2024. Helt frem til og med 2025 har kommunen haft småudgifter på udstykningen. Det er derfor først nu ved regnskabsafslutningen for 2025, at anlægsprojektet kan afsluttes med et anlægsregnskab.

Der er i perioden fra før kommunesammenlægningen i den gamle Ejby Kommune og frem til 2021 afsat en samlet netto anlægsbevilling på -1,333 mio. kr., herunder en udgiftsbevilling på 4,645 mio. kr. og en indtægtsbevilling på -5,978 mio. kr.

Anlægsregnskabet udviser samlede nettoindtægter på -1,333 mio. kr., herunder samlede udgifter for 4,645 mio. kr. og samlede indtægter for -5,978 mio. kr. Bevillingerne er i sagens natur blevet brugt til byggemodning, udstykning og salg af de 27 parcelhusgrunde.

Anlægsprojektet lukkes således med budgetoverholdelse.

Anlægsprojektet XA-62 Salg af mindre erhvervsjord omhandler salg af små og mindre erhvervsarealer i hele kommunen og afledte udgifter forbundet hermed, samt indtægter fra diverse erstatningssager, hvor en aktør f.eks. EWII har etableret POP-stationer og kabler på kommunens jord og indbetaler en erstatningssum for dette, og lignende sager. Anlægsprojektet dækker perioden 2015-2025. Forvaltningen har oprettet et nyt tilsvarende anlægsprojekt fra 2026 i forbindelse med den nye byrådsperiode, og afslutter hermed det gamle anlægsprojekt.

Der er i perioden 2015-2025 afsat en samlet udgiftsbevilling på 1,085 mio. kr. og en samlet indtægtsbevilling på 7,019 mio. kr. til projektet. Der er således i alt afsat en samlet netto anlægsbevilling i form af en nettoindtægtsbevilling på 5,934 mio. kr. til det samlede projekt.

Anlægsregnskabet udviser samlede nettoindtægter på 6,185 mio. kr., heraf samlede udgifter på 2,339 mio. kr. og samlede indtægter på 8,524 mio. kr.

Anlægsprojektet lukkes derfor med et mindreforbrug på 0,251 mio. kr.

Anlægsprojektet XA-592 omhandler kommunens køb af ejendommen Nørregade 166 i Ejby, som blev erhvervet som en del af den strategiske udvidelse af Erhvervsområde Ejby Vest.

På byrådsmødet den 2. september 2024 blev der afsat en anlægsbevilling på 4,202 mio. kr. til købet af Nørregade 166 i Ejby.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 4,202 mio. kr. Bevillingen er blevet brugt til det omtalte ejendoms køb.

Anlægsprojektet lukkes således med budgetoverholdelse.

Anlægsprojektet XA-615 omhandler kommunens køb af ejendommen Karlebjerg 6 i Ejby, som blev erhvervet som en del af den strategiske udvidelse af Erhvervsområde Ejby Vest.

På byrådsmødet den 3. marts 2025 blev der afsat en anlægsbevilling på 3,623 mio. kr. til købet af Karlebjerg 6 i Ejby.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 3,623 mio. kr. Bevillingen er blevet brugt til det omtalte ejendoms køb.

Anlægsprojektet lukkes således med budgetoverholdelse.

Anlægsregnskaberne indgår i det samlede regnskab 2025 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

Økonomi

Se sagsfremstillingen.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Som alt andet indgår hensyn til klima og bæredygtighed i den samlede planlægning og udførelse af anlægsprojekterne. De konkrete detaljhensyn indgår i programplanlægningen af hvert anlægsprojekt.

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg den 9. marts 2026

Bilag

Anlægsregnskab XA-49 Havrevænget - Brenderup

Anlægsregnskab XA-62 Salg af mindre erhvervsjord

Anlægsregnskab XA-592 Nørregade 166, Ejby

Anlægsregnskab XA-615 Karlebjerg 6, Ejby V

Punkt 19: Anlægsregnskaber for politikområdet Bygningsvedligehold og Byudvikling

2026-002695

Beslutning

Godkendt.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Sagen omhandler anlægsregnskab for fem anlægsprojekter under politikområdet Bygningsvedligehold og Byudvikling.

Da bruttoanlægsgudgifterne overstiger 2 mio. kr. for hver af de fem projekter, skal der i henhold til kommunens økonomiske styringsprincipper aflægges særskilte anlægsregnskaber for anlægsarbejderne.

Forvaltningen indstiller

- At Teknisk Udvalg godkender anlægsregnskaberne for de fem projekter:
 - XA-268: Bygningsvedligehold jf. analyse (kloge m2).
 - XA-305: Områdefornyelse Nørre Aaby.
 - XA-505: Vedligeholdelse af Rådhuset ved 5 års gennemgang.
 - XA-537: Genopretning af kommunens bygninger.
 - XA-604: Tråden.

Sagsbeskrivelse

Anlægsprojektet XA-268 bygningsvedligehold jf. analyse omhandler en økonomisk analyse af ejendomsområdet. Analysen har udmøntet sig i et faktabaseret billede af omkostninger og opgavepraksis omkring den operationelle ejendomsadministration, for herved at kunne implementere en mere strategisk ejendomsadministration og bygningstilpasning.

Der er i perioden 2020-2024 afsat en samlet anlægsbevilling på 4,223 mio. kr. til projektet.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 4,223 mio. kr. Bevillingen er blevet brugt til en økonomisk analyse af ejendomsområdet, implementering af en mere strategisk ejendomsadministration og en bygningstilpasning af kommunens ejendomsportefølje.

Anlægsprojektet lukkes således med budgetoverholdelse.

Anlægsprojektet XA-305 omhandler områdefornyelse i Nørre Aaby, der bl.a. omfatter en forskønnelse af Østergade og bymidten. Derudover tre indsatsområder; at forskønne og gøre tunneller og viaduktovergange mere trygge, en visuel identitet med gennemgående farvevalg i forskellige kategorier i byen, samt et program til et nyt fælleshus.

Der er i perioden 2021-2025 afsat en samlet udgiftsbevilling på 8,0 mio. kr. til projektet, og en indtægtsbevilling på 3,3 mio. kr. til medfinansieringen fra staten. Der er således i alt afsat en samlet netto anlægsbevilling på 4,7 mio. kr. til det samlede projekt.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 4,733 mio. kr. Bevillingen er blevet brugt til den omtalte forskønnelse af Østergade og bymidten samt de omtalte tre indsatsområder.

Anlægsprojektet lukkes derfor med et merforbrug på 0,033 mio. kr., der dækkes ind af mindreforbrug på øvrige afsluttede anlægsprojekter under Teknisk Udvalg.

Anlægsprojektet XA-505 omhandler vedligeholdelse af Rådhuset i forlængelse af 5 års gennemgangen. I forbindelse med og efter 5 års gennemgangen af Rådhuset blev der konstateret en række nødvendige vedligeholdelses- og udbedringsopgaver på Rådhuset. Opgaverne omfattede malerarbejde, genopretning af gulve, udbedring af defekte

installationer, alarmanlæg, affaldssorteringsfaciliteter samt diverse tiltag for at opfylde lovgivningen og opretholde forsikringsdækningen. Arbejdet er blevet udført i 2024 og 2025.

Der blev i budget 2024 afsat en anlægsbevilling til projektet på 3,630 mio. kr.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 3,623 mio. kr. Bevillingen er blevet brugt til de omtalte nødvendige vedligeholdelses- og udbedringsopgaver på Rådhuset.

Anlægsprojektet lukkes derfor med et mindreforbrug på 0,007 mio. kr.

Anlægsprojektet XA-537 omhandler genopretning af kommunens bygninger. Ejendomscentret havde i 2023 kortlagt et betydeligt behov for mindre genopretningsarbejder og forbedringer af kommunens bygninger. Ejendomscentret havde udpeget 16 mindre renoveringsarbejder, som burde gennemføres over en 2-årig periode fra 2023 til 2025. Samtidig ville gennemførelsen af arbejdet kunne aflaste renoveringsbehovet i bygningerne over de kommende år.

Anlægsbevillingen blev en del af de ekstra og fremrykkede anlægsinitiativer i 2023 med en oprindelig bevilling på 8,382 mio. kr. Ved 3. budgetopfølgning 2023 blev anlægsbevillingen nedskrevet med 6,0 mio. kr., som tilgik anlægsprojektet Frivillighedscentret under Senior og Sundhed. Der er således i alt afsat en anlægsbevilling på 2,382 mio. kr. til projektet.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 2,371 mio. kr. Der er udført følgende arbejder: Anna trolles skole; nye trapezplader på overdækning. Aulby skole; udskiftning af vinduer og efterisolering af facade, samt udbedring af rådne sandkasser. Ejby skole; udskiftning af rådne ovenlysvinduer i lærerforberedelseslokale. Fælleshåb; udskiftning 6 stk. rådne ovenlysvinduer. Gelsted Plejehjem; reparation bundskinne og styresko i elevator. Grøn chili; nyt linoleumsgulv ved handicappede børn. Naturhaven; fjernelse af togvogn, opførelse af nyt madpakkehus, og etablering af dræn samt skift af trapezplader på utæt overdækning. Søndergade 80 i Gelsted; tagudskiftning. Vestfynshallen; udbedring af gulve i baderum og udbedring af mangelfulde brandforhold. Rådhuset; opdeling af teknikrum i to i henhold til brandsikkerhed.

Anlægsprojektet lukkes derfor med et mindreforbrug på 0,011 mio. kr.

Anlægsprojektet XA-604 omhandler etableringen af et nyt mødested og samlingspunkt på tværs af generationer kaldet "Tråden" i de tre gamle grå haller ved trafikhavnen, som tidligere husede NKT (Nordisk Kabel og Trådfabrik). De tre haller ombygges til henholdsvis streetfood og bryggeri i hal 1, ungemiljø i hal 2, og event-/koncert faciliteter i hal 3.

Der er i perioden 2024-2025 afsat en samlet anlægsbevilling til projektet på 15,443 mio. kr.

Anlægsregnskabet udviser samlede nettoudgifter på 15,432 mio. kr. Bevillingen er blevet brugt til ombygning af de tre gamle fabriksbatterier for at kunne indfri aktivitetskravene og lovkravene, samt til etablering af fællesarealer inkl. klimaskærm.

Anlægsprojektet lukkes derfor med et mindreforbrug på 0,011 mio. kr.

Anlægsregnskaberne indgår i det samlede regnskab 2025 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

Økonomi

Se sagsfremstillingen.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Som alt andet indgår hensyn til klima og bæredygtighed i den samlede planlægning og udførelse af anlægsprojekterne. De konkrete detaljhensyn indgår i programplanlægningen af hvert anlægsprojekt.

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg den 9. marts 2026

Bilag

Anlægsregnskab XA-268 Bygningsvedligehold jf. analyse

Anlægsregnskab XA-305 Områdefornyelse Nr. Aaby

Anlægsregnskab XA-505 Vedligeholdelse Rådhuset 5 års gennemgang

Anlægsregnskab XA-537 Genopretning af kommunens bygninger

Anlægsregnskab XA-604 Tråden

Punkt 20: Regnskabsberetning 2025 for Teknisk Udvalg

2026-002672

Beslutning

Godkendt.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Økonomiafdelingen har i samarbejde med Klima, Teknik og Miljø udarbejdet regnskabsberetning for 2025 på Teknisk Udvalgs område.

Forvaltningen indstiller

- At Teknisk Udvalg godkender regnskabsberetningen for 2025.

Sagsbeskrivelse

På driften for Teknisk Udvalgs område blev der i 2025 realiseret et samlet forbrug på 127,043 mio. kr., hvilket er et merforbrug på 0,898 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Budgetafvigelsen skyldes flere forskellige forhold, der bliver forklaret i regnskabsberetningen.

På anlægssiden var det samlede forbrug på skattefinansieret anlæg i 2025 på 82,540 mio. kr., hvilket er et merforbrug på 44,162 mio. kr. sammenlignet med det oprindelige budget. Afvigelsen 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 2025 på 25,885 mio. kr., hvilket er et merforbrug på 17,015 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Merforbruget skyldes primært jordkøb til erhvervsformål i Ejby Vest og erhvervelse af landbrugsejendommen Middelfartvej 32 i Asperup til Banestien mellem Asperup og Vejlbj, BNBO og Grøn Trepark.

Vej-, trafik- og rekreative områder

Drift

Der er for politikområdet vej-, trafik og rekreative områder realiseret et merforbrug på 2,928 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

For vejvedligehold var der et mindreforbrug på 1,813 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Det skyldes primært udskydelse af asfaltudbud for 1,5 mio. kr. i 2025, fordi Middelfart Fjernvarme ikke var blevet færdig med deres arbejder.

På de resterende områder dvs. havnedrift, kørselskontor og entreprenøraftdelingen var der i 2025 et samlet merforbrug på 4,741 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

På havneområdet var der et merforbrug på 2,212 mio. kr., der primært skyldes merudgifter til lystbådehavne, herunder en ny vaskehal til 1,4 mio. kr., fjernvarmetilslutning til Marinaen til 0,6 mio. kr. og vedligeholdelse af udenomsarealer for 0,321 mio. kr. Merforbruget finansieres af opsparet driftsoverskud.

Kørselskontoret har i 2025 haft et merforbrug på 0,488 mio. kr., hvilket primært skyldes et merforbrug til kollektiv trafik på 1,1 mio. kr. på grund af flere plusture og flexiture samt en stigning i regulering af kontrakter. Derudover har der været et mindreforbrug på drift af biler på 0,652 mio. kr. Merforbruget finansieres af opsparet driftsoverskud.

Entreprenøraftdelingen har i 2025 haft et merforbrug på 2,041 mio. kr. Merforbruget skyldes, at entreprenørgården har valgt at anvende et opsparet driftsoverskud til at foretage en række nødvendige renoveringer på Entreprenørgården.

Anlæg

Der blev i 2025 forbrugt 45,963 mio. kr. under Vej-, trafik og rekreative områder fordelt på 34 anlægsprojekter, hvilket er 30,375 mio. kr. mere end det oprindelige budget. Baggrunden for merforbruget skyldes anvendelse af overskud fra tidligere år og forbrug på indeværende års tillægsbevillinger. Set over den samlede anlægsperiode er det forventningen, at det samlede anlægsbudget overholdes.

Bygningsvedligehold og Byudvikling

Drift

Der er for politikområdet bygningsvedligehold og byudvikling realiseret et mindreforbrug på 2,030 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Budgetafvigelsen skyldes primært et mindreforbrug på Ejendomscentret på 1,929 mio. kr. Mindreforbruget skyldes primært drift af Tråden, som ikke indgik i det oprindelige budget, herunder lejeindtægter for 1,792 mio. kr.

Anlæg

Der blev i 2025 forbrugt 36,578 mio. kr. under Bygningsvedligehold og byudvikling fordelt på 17 anlægsprojekter, hvilket er 13,788 mio. kr. mere end det oprindelige budget. Baggrunden for merforbruget skyldes anvendelse af overskud fra tidligere år og forbrug på indeværende års tillægsbevillinger. Set over den samlede anlægsperiode er det forventningen, at det samlede anlægsbudget overholdes.

Jordforsyning

Anlæg

2025 har været et godt år for jordsalg i Middelfart Kommune. På anlægssiden er der solgt:

- 8 parcelhusgrunde
- 10 erhvervsarealer på i alt 36.789 m²

Over-/underskud i forbindelse med regnskabet for 2025 er endnu ikke endeligt opgjort. Ligeledes er det samlede rådighedsbeløb i forbindelse med regnskabet for 2025 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 2025 for Teknisk Udvalgs område indgår i det samlede regnskab 2025 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.

Klima & bæredygtighed

Behandlingsplan:

Teknisk Udvalg den 9. marts 2026

Økonomiudvalget den 24. marts 2026

Byrådet den 7. april 2026

Bilag

Regnskabsberetning 2025 Teknisk Udvalg

Punkt 21: Orientering

Beslutning

Der er orienteret om følgende:

- Vejarbejde på den nye Lillebæltsbro.
- Parkeringsopgørelse for 2025.
- Kystbeskyttelsesdige og digelag ved Varbjerg strand.
- Afholdelse af beach party på Middelfart Marina.
- Klagenævnsafgørelse Rudbæksbanke - Ombudsmand.
- Klagenævnsafgørelse Havnegade 4B.
- Klagenævnsafgørelse Søndergade 66, Nr. Aaby.
- Byggesagsstatistik.
- Etageboliger i Strib.
- Elmegade 25.
- Havnegade 79.

Kaj Piilgaard Nielsen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

- Vejarbejder på den nye Lillebæltsbro
- Parkeringsopgørelse for 2025
- Kystbeskyttelsesdige og digelag ved Varbjerg strand
- Afholdelse af beach party på Middelfart Marina

Punkt 22: Underskriftsside

Beslutning

Præsentation

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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