

REFERAT Teknisk Udvalg d. 10-08-2026

Mødedato	Mandag d. 10. august 2026 kl. 12:00
Mødested	ML 8 – Røjle Klint
Mødedeltagere	Johannes Lundsryd Jensen, Steen Dahlstrøm, Kaj Piilgaard Nielsen, Louise Mejnert Ferslev, Jacob Bjørnskov Nielsen

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af lokalplan 243, Teknisk anlæg og telemast, Kålsbjergvej 20.....	3
Udeserveringsaftale til restaurant på Algade 35.....	5
Bygningsfornyelsespulje 2026 - Indstilling af projekter til godkendelse.....	7
Ekspropriation til banestien mellem Asperup og Vejlbj.....	11
Lukket: Ekspropriationssag for banesti mellem Asperup og Vejlbj – godkendelse af erstatninger.....	14
Orientering.....	14

Endelig vedtagelse af lokalplan 243, Teknisk anlæg og telemast, Kålsbjergvej 20

BESLUTNING

Godkendt

4 stemte for: A og Kaj Piilgaard Nielsen (løsgænger)

1 stemte imod: I

Præsentation

Endelig vedtagelse af lokalplan 243 og tilhørende kommuneplantillæg 7 for teknisk anlæg og telemast, Kålsbjergvej 20, Middelfart. Udvalget skal træffe beslutning, om planforslagene skal vedtages endelig.

Forvaltningen indstiller

At udvalget indstiller til Byrådet:

1. At forslag til tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2025-2037 godkendes endelig
2. At forslag til lokalplan 243 godkendes endelig
3. At hvidbog med besvarelser godkendes

Sagsbeskrivelse

Byrådet besluttede 2. marts 2026 at sende planerne i 8 ugers offentlig høring fra 4. marts til 6. maj 2026. Økonomiudvalget traf 28. oktober 2025 beslutning om, at planlægning skulle sættes i gang.

Området ligger på Kålsbjergvej 20 i Middelfart. Der er et eksisterende tekniske anlæg med transformerstation, teknikhuse og flere master, heraf en eksisterende TDC-mast med maksimal højde på 24 meter.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at forhøje TDC mast til 42 meters højde, stille krav om flere operatører på masten, hæve bebyggelsesprocenten for teknikhuse til 20 % samt stille krav om afskærmende beplantning. TDC har beskrevet behov for tele- og datadækning i bilag 4.

Der indkom 4 høringssvar i offentlighedsfasen inkl. underskriftsindsamling fra 1365 borgere. Høringssvarene kan ses i bilag 3, Hvidbog. Her er spørgsmål og bemærkninger kommenteret af forvaltningen, og de 4 høringssvar kan ses i fuld tekst.

Forvaltningen vurderer, at de samfundsmæssige fordele ved bedre tele- og datadækning ved forhøjelse af masten opvejer ulemperne for de nærmeste naboer. Forvaltningen vurderer ikke, at høringssvarene giver anledning til ændringer i lokalplan 243 eller tillæg 7. Forslagene ses i bilag 1 og 2. Høringssvarene omhandler primært:

- Modstand mod 42 m telemast (underskriftindsamling)
- Hensyn til naboers udsigt
- Ønske om alternativ placering
- Sundhedsrisiko ved stråling fra mast

Planerne er ikke miljøvurderet, da screeningen viser, at der ikke sker væsentlige ændringer i miljøet, Natura 2000 eller for beskyttede arter. Planerne har været screenet efter miljøvurderingsloven. Der indkom ikke klager til afgørelsen om, at der ikke gennemføres en egentlig miljøvurdering.

ØKONOMI

Ingen

Høring

Lokalplan 243 og Tillæg 7 har været i 8 ugers offentlig høring fra 4. marts til 6. maj 2026. Der indkom 4 høringssvar i offentlighedsfasen.

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant

Behandlingsplan:

Teknisk udvalg d. 10. august 2026

Økonomiudvalget d. 25. august 2026

Byrådet d. 31. august 2026

Udeserveringsaftale til restaurant på Algade 35

BESLUTNING

Godkendt

Præsentation

Middelfart Kommune har modtaget ansøgning om udeserveringsareal til restaurant beliggende på Algade 35 i Middelfart.

Arealet, der ønskes til udeservering, fremgår af vedlagte bilag.

Forvaltningen indstiller

- At der meddeles tilladelse til udeservering langs bygningens facade på Torvet samt ned langs bygningen på Algade 35 i Middelfart.

Sagsbeskrivelse

Den kommende restaurant, beliggende på Algade 35 i Middelfart, har søgt om tilladelse til udeservering.

Restauranten ønsker et areal på Torvet samt et areal ned langs bygningen ud mod Algade.

Af det fremsendte materiale fra restauranten, kan der ses den ønskede disponering og udseende for indretning af udearealet, terrasseindretning, adgangsforhold samt den overordnede integration af restaurantens identitet i bygningens eksisterende arkitektur.

Til indretningen ønsker restauranten at:

- respektere bygningens arkitektoniske karakter og placering i Middelfarts historiske bymiljø.
- At skabe en funktionel og attraktiv terrasse med gode opholdskvaliteter.
- At videreføre restaurantens eksisterende visuelle identitet, som kendes fra de øvrige restauranter.
- At sikre hensigtsmæssige adgangsforhold og en naturlig sammenhæng mellem ude- og inde arealer.

Ved Torvet vil der for enden ud mod springvandet og ned mod scenen opsættes en lav afskærmning. Ud mod Algade holdes arealerne åbne, så det passer med de allerede eksisterende udeserveringsaftaler ud mod Algade.

Valget af farver på interiør og inventar er afpasset i forhold til de farver, der er beskrevet i rammer for udeserveringsaftaler

Af bilag fremgår desuden hvordan placeringerne vil være på Torvet.

Restauranten forventes at åbne senere i 2026.

ØKONOMI

Ingen.

Høring

Ingen, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Behandlingsplan:

Teknisk udvalg d. 10. august 2026

Bygningsfornyelsespulje 2026 - Indstilling af projekter til godkendelse

BESLUTNING

Godkendt

Præsentation

Sagen omhandler disponering af byfornyelsesmidlerne for 2026, som indbefatter de afsatte midler i landsbypuljen og de afsatte midler i midtbypuljen.

Byfornyelsesmidlerne er Middelfart Kommunes økonomiske redskab til at støtte renovering af bevaringsværdige bygninger, nedrivning af saneringsmodne bygninger samt bekæmpelse af skimmelsvamp mv. indenfor rammen af byfornyelsesloven.

Forvaltningen har genbesøgt ansøgningerne og indstillingen efter ønske fra Udvalget, og udvalget skal nu godkende de projekter, der skal tilgodeses og meddeles tilsagn om støtte.

Forvaltningen indstiller

- at udvalget godkender fordeling af byfornyelsesstøtte jf. bilag 2.
- at forvaltningen i forlængelse af beslutningen i punkt 1 bemyndiges til at meddele støttetilsagn til tilskudsmodtagere, samt udbetale støtte til de omfattede projekter, såfremt tilskudsmodtager opfylder betingelserne indenfor de i bevillingsbrevet angivne tidsfrister.
- at der i forbindelse med den kommende budgetopfølgning omprioriteres 0,150 mio. kr. fra Landsbypuljen til håndtering af skimmelsager på politikområdet byfornyelse og byudvikling (drift).

Sagsbeskrivelse

Byfornyelsesområdet indeholder en pulje til landsbyfornyelse og en pulje til fornyelse af bymidter.

Midtbypuljen kan anvendes i midtbyer med over 4.000 indbygger. Det omfatter Middelfart By og Strib.

Landsbypuljen finder anvendelse i landområder og byer med under 4.000 indbyggere.

Ansøgningsfristen for ansøgning om støtte var d. 31. marts 2026. Middelfart Kommune har modtaget 18 ansøgninger, som forvaltningen har gennemgået.

Der vil på mødet være en gennemgang af ansøgningerne, således at udvalget kan beslutte hvilke ansøgninger, der skal imødekommes ud fra kriterier og fokusområder for fordeling af Landsby- og Midtbypuljemidlerne, der blev besluttet af Teknisk Udvalg d. 19. januar 2026.

På udvalgs møde d. 4. maj 2026 besluttede Teknisk Udvalg at udskyde beslutningen, da udvalget ønskede afklaring på centrale kriterier for tildeling af midler. Forvaltningen har nu genbesøgt de lovgivningsmæssige rammer i Byfornyelsesloven, de indkomne ansøgninger og de fastsatte kriterier.

Kriterier og fokusområder besluttet af udvalget 19. januar 2026:

- Udvendig renovering af bevaringsværdige bygninger, der forskønner det samlede gademiljø, område eller i det åbne land.

- Nedrivning af nedslidte bygninger, når det medfører en forskønnelse, der er til glæde for et samlet gademiljø, et område eller i det åbne land
- Bekæmpelse af skimmelsvamp, herunder byggetekniske undersøgelser mv.
- Arkitektonisk forbedring: Projektet skal styrke facadens fremtoning med forskønnelse af helhedsindtrykket og styrke/genoprette anvendelsesmuligheden. .
- Bevaringsværdi: Projektet skal sikre og/eller styrke bygningens bevaringsværdi.
- Gevinst for nærmiljøet: Projektet skal bidrage positivt til nærmiljøet og til evt. kulturmiljøer.
- Synlig beliggenhed: Der kan gives støtte til de dele af projektet, der er synlige fra offentlig vej eller sti eller med en synlig beliggenhed i det åbne land.
- Projektets modenhed: Projekterne prioriteres efter, hvor modne og realiserbare de er. Denne vurdering foretages af forvaltningen i forbindelse med den indledende screening og indstilling.

Endvidere foreslår forvaltningen at følgende kriterie tilføjes:

- At udlejningsejendomme som udgangspunkt ikke omfattes af støtteordningen. Dette skyldes, at ombygningsomkostningerne for disse ejendomme ofte er så betydelige, at støttemidlerne vil komme relativt få projekter til gode. Dertil fastsætter Lov om Byfornyelse, at der alene kan gives kontant tilskud til vedligeholdelsesarbejder, så længe det ikke medfører leje- eller brugsværdiforhøjelse. Hvis arbejderne vil medføre en forbedring og dermed hævet husleje, skal tilskuddet i stedet gives som indfasningsstøtte til de lejere, der vil omfattes af huslejestigningen.

Som beskrevet i bilag 2 indstilles nedenstående projekter til at modtage støtte fra byfornyelsespuljen.

Landsbypuljen, indstillet til støtte:

- Præstebuen 6, Ejby

Nedenstående projekter indkommet i Landsbypuljen er indstillet til afslag:

- Nørregade 45, Ejby
- Middelfart vej 44, Asperup
- Præstebuen 12, Ejby

Midtbypuljen, indstillet til støtte:

- A C Hansens Alle 25, Middelfart
- Birke Alle 5, Middelfart
- Gl. Strandvej 132, Strib
- Gl. Vestergade 20, Middelfart
- Knorregade 1, Middelfart

- Nørre Alle 41, Strib
- Nørre Alle 43, Strib
- Vesterløkke Alle 8, Middelfart
- Vesterløkke Alle 24, Middelfart

Nedenstående projekter indkommet i midtbypuljen er indstillet til afslag:

- Algade 2A, Middelfart
- Algade 23, Middelfart
- Algade 65, Middelfart
- Rolighedsvej 10, Strib
- Østergade 5, Middelfart

De indstillede projekter er valgt ud fra Udvalgets ønske om at tilgodese flest mulige projekter, en faglig vurdering af ansøgningens indhold i forhold til de vedtagne kriterier samt byfornyelsesloven.

ØKONOMI

Hvert år opgør Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen størrelsen af den samlede statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse til fordeling mellem de kommuner, der er omfattede af ordningen.

Middelfart Kommune har i 2026 fået tildelt en samlet statslig ramme til midtbyprojekter på 0,555 mio. kr., mens kommunen ikke har fået ramme til landsbyprojekter. Det betyder, at det alene er kommunens egenfinansiering, der er til rådighed til landsbyprojekter.

Forvaltningen foreslår, at der i overensstemmelse med bilag 2 disponeres et bruttobeløb på 0,953 mio. kr. til midtbyprojekter og 0,052 mio. kr. til landsbyprojekter. Den lavere disponering af Landsbypuljen skal ses i lyset af, at der ved 2. budgetopfølgning er omprioriteret 1,818 mio. kr. til områdefornyelsesprojektet i Gelsted.

De resterende midler i landsbypuljen (0,150 mio. kr.) foreslås anvendt til håndtering af skimmelsager i udlejningsbyggeri på driften. Såfremt Teknisk Udvalg tiltræder dette, vil forvaltningen indarbejde dette i 3. budgetopfølgning.

Økonomiafdelingen har i samarbejde med fagforvaltningen gennemgået de udestående refusionstilsagn samt forslaget til nye udmelding af nye støttetilsagn. Den samlede vurdering er, at tilsagnene lige akkurat kan holdes indenfor den afsatte budgetramme. Der er ikke råderum for at prioritere yderligere projekter.

Hvis projekter, som er indstillet til afslag ønskes prioriteret, skal andre projekter tilsvarende udgå af prioriteringen.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Bevaring og renovering er mere bæredygtigt og med mindre klimapåvirkning end nedrivning og opførelse af nyt byggeri, da der spares mange nye materialer, som både har et ressource- og klimaaftryk. Det viser bl.a. forskning i LCA (livscyklusanalyse) fra Det Kongelige Akademi og DTU.

Samtidig spiller krav til anvendte materialer også en vigtig rolle. De traditionelle byggematerialer har typisk meget lang levetid og er "vedligeholdelses-lette" i modsætning til de mere moderne byggematerialer, der kræver udskiftning (og dermed ressource- og klimapåvirkning) frem for istandsættelse. Dertil muliggør de traditionelle byggematerialer i højere grad, at der anvendes lokale og bæredygtige byggematerialer ift. materialepyramiden.

Bevaring og renovering af ejendomme bidrager til at nå Middelfart Kommunes klimamål i Klimaplan 2.0 om forbrugsbaserede udledninger.

Behandlingsplan:

Teknisk udvalg d. 10. august 2026

Ekspropriation til banestien mellem Asperup og Vejlbj

BESLUTNING

Godkendt

4 stemte for: A og I

1 stemte imod: Kaj Piilgaard Nielsen (løsgænger)

Præsentation

Ekspropriationsprocessen for erhvervelse af arealer til banestien mellem Asperup og Vejlbj genoptages efter afholdte åstedsforretninger.

Der skal tages beslutning om, at banestien gennemføres ved ekspropriation, samt endelig fastlæggelse af linjeføringen.

Forvaltningen indstiller

- At linjeføringen af banestien mellem Asperup og Vejlbj fastlægges som vist på bilagene.
- At det vedtages, at de nødvendige arealer til gennemførelse af projektet erhverves ved ekspropriation i henhold til lov om offentlige veje, LBK nr 435 af 24/04/2024, med senere ændringer, kapitel 10. De berørte arealer er vist på bilagene Ekspropriationsplaner 1-6.
- At arealerne hos hhv. lb.nr. 10, lb.nr. 11, og lb.nr. 13., ikke medeksproprieres som ønsket af lodsejerne på åstedsforretningerne.

Sagsbeskrivelse

Banestien mellem Asperup og Vejlbj er en del af den planlagte hovedsti mellem Middelfart by og kommunegrænsen ved Holse Stationsby. Stien skal forbinde bysamfundene nord for motorvejen og de store sommerhusområder i Båring Vig med en god og sikker cykelforbindelse.

Linjeføring:

Forvaltningen har i april afholdt åstedsforretninger hos alle de arealmæssige berørte lodsejere.

På de tidligere strækninger har forvaltningen lagt stor vægt på at fastholde stien på den gamle banelinje, da det gav den mest direkte, naturmæssige og den kulturhistoriske mest attraktive sti, da det gamle trace var meget tydeligt i landskabet. Derved blev en stor del af stien anlagt på de gamle dæmninger.

På strækningen, som nu skal anlægges, er landskabet meget anderledes, og der er ikke mange spor tilbage af den gamle bane.

Det projekt, som blev fremlagt til åstedsforretningerne, var lagt på den gamle banes linjeføring. Projektet gennemskar markarealer, og havde driftsmæssige konsekvenser for en del af de berørte matrikler. Størsteparten af lodsejerne har derfor haft et ønske om, at stien flyttes til skel eller dyrkningsgrænse.

Forvaltningen har derfor udarbejdet et nyt projekt, som forsøger at tage højde for disse ønsker i størst muligt omfang.

Projektet kan ses på ekspropriationsplan 1-6.

Projektet har været i høring igen hos lodsejerne, og er det, som nu fremlægges med de indkomne bemærkninger fra lodsejerne.

Bemærkninger til projektet er beskrevet nedenfor i forkortet udgave. Bemærkningerne er vedlagt i deres fulde længde sammen med protokollerne fra åstedsforretningerne.

Lb.nr. 9: Ejerne af ejendommen er bekymret for stiens nærhed til ejendommen. De driver ejendommen med dyrere sportsheste der ikke godt tåler støj og uro. Der er p.t. tre heste på ejendommen. Desuden er ejer bekymret for gener fra belysningen af stien.

Forvaltningens bemærkninger: Generne er forsøgt imødekommet ved etablering af hegn langs hestefolden, afskærmning i byggeperioden samt flytning af belysningsmast og afskærmning af masten.

Lb.nr. 10: Ønsker det overskårne areal medeksproprieret. Det overskårne areal er ca. 10.850 m².

Forvaltningens bemærkninger: Der etableres overkørsler og belysningsmasterne placeres, så det overskårne areal kan dyrkes.

Lb.nr. 11: Lodsejer ønsker stien flyttet til det gamle baneareal på hele stykket frem til skel, og alternativt ønsker lodsejer at hele arealet eksproprieres. Lodsejer er bekymret for, at marken bliver så smal, at der ikke kan køres med sprøjte med rækkevidde på 36 m, når der går areal fra til stien. Lodsejer bemærker desuden at jagt fremadrettet ikke vil være muligt på ejendommen.

Forvaltningens bemærkninger: Forvaltningen har i forbindelse med det tilrettede projekt flyttet en del af stien ind på det gamle baneareal, men hvis den skal fortsætte på banearealet frem til skel, er det forvaltningens opfattelse, at det kommer for tæt på beboelsesejendommen på lb.nr. 12. Restarealet som ønskes medeksproprieret er 28.230 m².

Ved det tilrettede projekt er det smalleste sted fra åbrink til asfalkant 54 m - fratrullet 2x6 m sprøjtefri zone, er det fortsat muligt at køre med en 36 m sprøjte. Stien følger markens dyrkningsgrænse.

Lb. nr. 13: Lodsejer ønsker hele matriklen medeksproprieret. Matriklens restareal er ca. 21.610 m².

Forvaltningens bemærkninger: Der ændres ikke på markens form, så dyrkningen besværliggøres ikke yderligere.

Lb. nr. 14: Ved det tilrettede projekt kommer stien tættere på ejendommen end ved det oprindelige projekt.

På ejendommen berides ungheste på ridebanen og de reagerer på pludselige bevægelser fra cyklister og knallerter mv. Ejer er bekymret for at stiens nærhed vil skabe farlige situationer for rytterne.

Forvaltningens bemærkninger: Der er i forbindelse med det oprindelige projekt tilbudt et fast hegn. Dette tilbydes også ved det tilrettede projekt. Hvor stien er tættest på ejendommen, er den over terræn, og umiddelbart er det forvaltningens vurdering, af lydpåvirkningen ikke ændres væsentligt ved flytningen af linjeføringen, da lyden vil blive dæmpet af hegnet og ellers i øvrigt stige hen over ridebanen. Ridebanen ligger i dag 15 m fra Bogensevej, som også giver en lydpåvirkning.

Lb.nr 15: Lodsejer mener ikke der er grundlag for belysning af stien.

Forvaltningens bemærkninger: Det er politisk besluttet at stien skal belyses af hensyn til tryghed på stien. Der vælges et dæmpningsprofil på belysningen, så lyset dæmpes til 10 pct. om natten.

Lb.nr 18: Lodsejer er bekymret for anlægsprojektets påvirkning på deres eksisterende beplantningsbælte.

Forvaltningens bemærkninger: Det forventes ikke, at der skal graves i skråningen, som ved det oprindelige projekt. Derfor påvirkes lodsejers beplantning ikke, men forvaltningen har opmærksomheden på, at fældning på vejareal langs lodsejers beplantning, kan have indflydelse på bagvedliggende beplantning.

ØKONOMI

Anlægsudgifterne til den foreslåede linjeføring og erstatningsomkostningerne er indregnet i anlægsøkonomien for det samlede projekt. Udgifterne afholdes indenfor den budgetmæssige afsatte økonomi på 22.8 mio.

Høring

Der er foretaget høring af de berørte lodsejere i henhold til bestemmelserne i lov om offentlige veje, LBK nr 435 af 24/04/2024, med senere ændringer, kapitel 10.

Desuden har lokaludvalget i Båring og for Røjlehalvøen haft projektet til kommentering. Marc Melgaard fra Røjlehalvøens Lokaludvalg deltog i åstedsforretningen hos lb. nr. 18.

Klima & bæredygtighed

De forbedrede forhold for cyklister og fodgængere vil formodentligt betyde, at flere vil fravælge bilen til de korte ture til fordel for cyklen og gåben.

I forbindelse med detailprojekteringen arbejdes der med en bundopbygning, som kan medvirke til besparelse af materialer og dermed reducere CO2-aftrykket.

Behandlingsplan:

Teknisk udvalg d. 10. august 2026

Økonomiudvalget d. 25. august 2026

Byrådet d. 31. august 2026

BESLUTNING

Der er orienteret om følgende:

- Parkering
- Autocampere
- Henvendelse vedrørende trafik på Hyllehøjvej
- Udlejning af arealer
- Byggesagsstatistik