

REFERAT Økonomiudvalget d. 25-02-2025

Mødedato Tirsdag d. 25. februar 2025 kl. 15:30

Mødested ML 8 – Røjle Klint

Mødedeltagere Steen Dahlstrøm, Karin Riishede, Morten Weiss-Pedersen, Linda
Johnsen, John Kruse, Anders Møllegård, Kaj Johansen, Johannes
Lundsfryd Jensen, Steffen Daugaard

Indholdsfortegnelse

Orientering om kapitalforvaltning pr. ultimo 4. kvartal 2024.....	3
Politiske mål - slutevaluering og anbefalinger.....	5
Godkendelse af udlejningsaftale for Seniorbofællesskab Adlerhusvej.....	7
Manglende godkendelse af budget 2025 i afd. 125 Øresundsvænget.....	9
Etablering af Tråden som nyt samlingspunkt på tværs af generationer.....	10
VE-projekt ved Brenderup.....	14
Igangsætning af planlægning for udvidelse af Comwell, Middelfart.....	16
Igangsætning af lokalplan af mindre betydning for daginstitution ved Hyllehøjskolen.....	19
Strategisk indsatsplan for Fjelsted Harndrup.....	22
Godkendelse af regarantier på almene boligbyggerier.....	24
Viljebeslutning til ekspropriation til sideudvidelse af Ulvsbjergvej.....	25
Revidering af regulativ for erhvervsaffald.....	26
Revidering af regulativ for husholdningsaffald.....	28
Forslag til tillæg 12 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune 2016-2025.....	29
Forlængelse af Lillebæltstien.....	31
Redefinering og udvidelse af anlægsprojekt for Tandplejen.....	32
Lukket: Salg af erhvervsareal.....	34
Lukket: Køb af ejendom.....	35

Punkt 578: Orientering om kapitalforvaltning pr. ultimo 4. kvartal 2024

2023-006597

Beslutning

Godkendt.

John Kruse deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Denne sagsfremstilling giver en status på kommunens kapitalforvaltning.

Forvaltningen foreslår

- At orienteringen bliver taget til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommunes anbringelse af likvide midler varetages i perioden 2023-2028 af SEB Asset Management, som er en del af Skandinaviska Enskilda Banken.

Kommunen havde pr. 31. december 2024 en samlet beholdning på 245,5 mio. kr. under kapitalforvaltning.

Anbringelsen af midler i værdipapirer sker efter retningsanvisningerne i kommunens økonomiske politik og finansielle strategi.

På skæringsdatoen fordelte beholdningen sig således på aktivklasser:

Kontanter: 0,7 mio. kr., svarende til 0,3% af porteføljen
Obligationer: 189,6 mio. kr., svarende til 77,2% af porteføljen
Aktier: 38,1 mio. kr. svarende til 15,5% af porteføljen.
Kreditobligationer: 17,1 mio. kr., svarende til 7,0% af porteføljen.

SEB Bank har i årets 4 kvartaler opnået et samlet afkast på 15,6 mio. kr., svarende til et afkast på 6,78%.

Afkastet i SEB Bank fordeler sig således på aktivklasser:

Obligationer: 8,6 mio. kr. svarende til 4,4%
Aktier: 6,6 mio. kr., svarende til 23,6%
Kreditobligationer og kontanter: 0,2 mio. kr., svarende til 3,3%

Økonomi

Middelfart Kommune har generelt opnået et fornuftigt afkast på kommunens anbringelser når man tager den forsigtige investeringsprofil med ind i betragtning.

Afkastet er positivt præget af det faldende renteniveau, som har givet kursgevinster på obligationsporteføljen samtidig med aktiemarkedet generelt har udviklet sig positivt.

Med det realiserede afkast i årets første tre første kvartaler har Middelfart Kommune ikke alene indhentet det tab, der opstod i forlængelse af COVID-19 og Ukraine krisen. Beholdningsværdien ligger nu 9,1 mio. kr. over før-krise-niveauet (236,4 mio. kr.).

SEB Banks realiserede afkast i 2024 ligger på 6,78% mens benchmark for lignede porteføljer ligger på 5,70%. SEB Bank har således præsteret et afkast der er godt 1% bedre end markedet.

Afkastet er i 2024 positivt præget af det faldende renteniveau, som har givet kursgevinster på obligationsporteføljen samtidig med aktiemarkedet generelt har udviklet sig positivt.

SEB Bank vurderer, at væksten i 2025 vil være ”moderat”.

Globale aktier har lagt fra land med pæne stigninger i 2025, men der er lige nu betydelig usikkerhed på de finansielle markeder omkring effekten af handelskonflikter med USA. Ved udgangen af måneden har Trump varslet betydelige tariffer mod Canada, Mexico og Kina og det er forventningen at lignende geværgreb vil blive rettet mod EU.

Mens økonomien viser styrke og inflationen aftager, viser de seneste surveybaserede data hvordan udmeldinger fra Trump kan ramme økonomien. Der er frygt for fornyet inflation og risiko for lavere vækst. I porteføljerne har SEB Bank fortsat en overvægt i aktier, men overvægten er reduceret for at afspejle det ændrede forhold mellem forventet afkast og risiko med Trump i det Hvide Hus. Det betyder også, at europæiske aktier fylder mere i aktieporteføljen end tidligere.

Det er SEB Banks vurdering, at der fortsat er potentiale for aktiestigninger, trods udsigt til en længere periode med politisk usikkerhed. SEB har i det nye år på baggrund af ovenstående rebalanceret porteføljen så europæiske aktier får lidt større vægt mens papirer, der er sårbare overfor samhandelseffekter fylder mindre.

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet.

Klima & bæredygtighed

Kommunens investerer efter høje etiske standarder - både hvad angår klima og bæredygtighed, miljøforhold, arbejdstagerrettigheder og etiske forhold.

Nogle konkrete nedslagsmærker er:

- At SEB har frascreenet/ekskluderet hele 4.047 selskaber. Dette sker via en stringent proces, der løbende forholder sig til de enkelte selskaber.
- At SEB havde 2.837 dialoger med selskaber i 2023. Heraf 702 dialoger vedr. sociale forhold. Der følges således tæt på op problematiske forhold med selskaberne.
- At SEB stemte på 836 generalforsamlinger i 2023. Middelfart Kommune yder således gennem SEB et aktivt ejerskab i selskaberne, som skal flytte tingene i den rigtige retning. Tallene for 2024 ventes at vise samme høje "engagement niveau".
- At SEB deltager aktivt i internationale samarbejdsinitiativer: Access to Medicine, Climate Action 100+, Nature Action 100, FAIRR Initiative, TNFD Forum m.fl. Dette er både tidskrævende og ressourcekrævende.
- At SEB har nedbragt de absolutte drivhusgasemissioner fra vores investeringer med 65% siden 2019.

Det er således økonomiafdelingens samlede vurdering at kommunens kapitalforvaltning er tilrettelagt på en måde som sikrer en høj standard for etiske forhold, klima og bæredygtighed, miljøpåvirkning og arbejdstagerforhold og at anbringelserne ligger indenfor det mandat Byrådet har vedtaget for kapitalforvalteren.

Bilag

SEB Asset Management - Afkastrapport for december 2024

Punkt 579: Politiske mål - slutevaluering og anbefalinger

2022-005491

Beslutning

Godkendt.

John Kruse deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Præsentation

Økonomiudvalget bedes drøfte den afsluttende evaluering af udvalgets egne politiske mål for 2022 - 2025 samt anbefalinger til kommende byråd og udvalg.

Forvaltningen foreslår

- at Økonomiudvalget drøfter status for opnåelse af egne mål for byrådsperioden 2022 - 2025, samt særlige udfordringer/anbefalinger til nye udvalg i næste periode.

Sagsbeskrivelse

Det forrige byråd udgav i 2021 en folder, der beskrev politiske resultater og initiativer i deres byrådsperiode samt en gennemgang af de udfordringer, de så for den kommende byrådsperiode 2022 - 2025.

Folderen blev overgivet til det nye byråd, der trådte til i 2022, og har dannet grundlag for de drøftelser, der lå forud for vedtagelsen af udvalgenes nye politiske mål for byrådsperioden 2022 - 2025. Folderen med de politiske mål vedlægges.

Omtrent halvvejs i byrådsperioden – i januar 2024 – har alle udvalg foretaget en midtvejsevaluering af arbejdet med de politiske mål.

Administrationen har pr. februar 2025 udarbejdet en opdateret status for perioden. Status for Økonomiudvalgets politiske mål vedlægges.

Afsluttende evaluering og anbefalinger

De politiske udvalg samt spildevandsselskabet bedes nu foretage en evaluering af arbejdet med egne mål for byrådsperioden 2022 - 2025, samt drøfte særlige udfordringer/anbefalinger til nye udvalg i næste periode.

Der er planlagt følgende forløb for den afsluttende evaluering i 2025:

Marts 2025 - alle udvalgmøder

Drøftelse af status for opnåelse af de politiske mål i perioden samt drøftelse af særlige udfordringer/anbefalinger til nye udvalg i næste periode.

27.-28. marts 2025 - byrådsseminar

Fremlæggelse/drøftelse på byrådsseminar med evaluering af arbejdet og anbefalinger til nye udvalg.

Maj - juni 2025 - drøftelse i alle udvalg

Afsluttende drøftelse af slutevaluering og beslutning om, hvilke anbefalinger for det videre arbejde udvalget vil give det kommende byråd.

1. september 2025 - Byrådsmøde

Byrådet godkender hæfte med status, evaluering og anbefalinger til det kommende byråd.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Realisering af de politiske mål for byrådsperioden 2022 - 2025 har i sagens natur forskelligt klimaaftryk. Noget bidrager positivt, andet negativt.

I udvalgenes vurdering af opnåelse af mål og drøftelse af særlige udfordringer/anbefalinger til nye udvalg i næste periode må det indgå, hvordan arbejdet med de politiske mål kan bidrage positivt og bæredygtigt i forhold til klimaudfordringen og reduktion af drivhusgasudledning.

Bilag

Politiske mål 2022-2025

Slutevaluering af de politiske mål, 2025 - ØKONOMIUDVALGET

Punkt 580: Godkendelse af udlejningsaftale for Seniorbofællesskab Adlerhusvej

2025-000539

Beslutning

Godkendt. Der bliver taget en dialog med boligselskabet om geografi.

Præsentation

Civica er i færd med at opføre et seniorbofællesskab på Adlerhusvej i Middelfart. I den forbindelse er det aftalt, at der skal udarbejdes en udlejningsaftale for seniorbofællesskabet, da byggeriet rent teknisk er opført som familieboliger og dermed er for alle.

Forvaltningen foreslår

- At vedhæftede udlejningsaftale bliver godkendt,
- at førstegangsudlejningen til seniorbofællesskabet sker efter opskrivningsanciennitet og
- herefter sker udlejningen af ledige lejemål således, at hver anden gang prioriteres boligerne efter
- 55-65 år - ledig bolig udlejes efter opskrivningsanciennitet på ventelisten
- anciennitet - ledig bolig udlejes til den interne venteliste, hvor ansøger bor i en af Civicas boligafdelinger og herefter den eksterne venteliste.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Byråd har tidligere givet tilsagn til Civica om at opføre 25 familieboliger mhp. at opføre et seniorbofællesskab.

Civica har nu fremsendt en udlejningsaftale til godkendelse. Forudsætningen for at bo i et seniorbofællesskab er, at man skal være fyldt 55 år og ikke har hjemmeboende børn.

Udlejningsaftalen indebærer at ved førstegangsudlejning til de 25 boliger, så kommer alle, som er skrevet op til Adlerhusvej i betragtning uanset, om man i forvejen bor i en af Civicas afdelinger eller ej. Dem, der har været optaget længst på ventelisten, kommer først i betragtning. Civica meddeler, at der ultimo januar er 194 personer på ventelisten.

Efterfølgende bliver hver anden ledig lejemål henholdsvis udlejet til

- 55-65 år - ledig bolig udlejes efter opskrivningsanciennitet på ventelisten
- anciennitet - ledig bolig udlejes til den interne venteliste, hvor ansøger bor i en af Civicas boligafdelinger og herefter den eksterne venteliste.

Udlejningsaftalen har været i høring hos Ældrerådet, hvor rådet mener, at det næsten vil blive umuligt for ansøgere over 65 år at få ledige boliger, hvis de ikke allerede bor i en af boligforeningens afdelinger.

Dette har Civica dæmmet op for ved førstegangsudlejningen ved at alle, som står på venteliste kan komme i betragtning. Og jf. lovgivningen vedr. udlejning af almene familieboliger så skal udlejningen ske efter ventelisteprikkippet. Det vil sige, at boligen skal udlejes til den boligsøgende, der i længst tid har været optaget på en venteliste, jf. lovens § 51, stk. 1, 1. pkt., og udlejningsbekendtgørelsens § 2, stk. 1. Der skal i alle boligorganisationer være to ventelister - den almindelige venteliste (den eksterne venteliste), jf. bekendtgørelsens § 2, stk. 1, og oprykningsventelisten (eller den interne venteliste), jf. bekendtgørelsens § 2, stk. 2.

Formålet med oprykningsretten er at sikre den mest hensigtsmæssige udnyttelse af boligorganisationens boliger. Eksempelvis giver bestemmelserne mulighed for, at ældre beboere i store boliger, kan flytte i mindre boliger. Herved kan de pågældendes aktuelle boligbehov imødekommes, samtidig med at der frigives store boliger til husstande med børn.

Årsagen til, at Civica ønsker indskrevet et kriterie vedr. 55-65 årige, er deres erfaringer med "livet" i seniorbofællesskaber om muligheden for i højere grad at bevare et aktivt fællesskab gennem en hensigtsmæssig aldersspredning i stedet for kun at tildele boliger efter anciennitet. Det samme alderskriterie gør sig gældende i Teglværket Seniorbo, hvor afdelingsbestyrelsen ønskede et sådant alders kriterie.

Økonomi

Ingen

Høring

Udlejningsaftalen har være i høring hos Ældrerådet.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Bilag

Ældrerådets høringssvar

Udlejningsaftale

Punkt 581: Manglende godkendelse af budget 2025 i afd. 125 Øresundsvænget

2024-016656

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Den almene afdeling 125 Øresundsvænget har ikke godkendt deres budget for 2025. Derfor har Civica sendt budgettet til stillingtagen hos Middelfart Kommune jf. almenboligloven § 42. Hvor økonomiudvalget har fået delegeret beslutningskompetencen af Byrådet.

Forvaltningen foreslår

- At det fremlagte budget, svarende til en huslejestigning på 4,87% pr. måned, bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

Civica har i deres fremlagte budget 2025 for afdelingen varslet en huslejestigning på 4,87% svarende til mellem 204-329 kr. pr. lejemål pr. måned. Den samlede huslejeændring sammensætter sig i almindelige ordinære stigninger, forventet stigning i låneydelser på afdelingens oprindelige lån som følge af indekseringen. Herudover er der en forhøjelse af henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, som har været sat for lavt i forhold til fremtidig drifts- og vedligeholdelsesplan.

Middelfart Kommune har partshørt beboerne i afd. 125 Øresundsvænget.

Afdelingsmødet hvor budgettet skulle godkendes udvikler sig til en tvist mellem boligforeningen Civica og afd. 125 Øresundsvænget om, hvorvidt fælleshuset på Øresundsvænget 122 og dermed udgifterne alene tilhører afdelingen efter, at afd. 115 i 2018 trak sig ud af omkostningsfællesskabet, som de to afdelinger tidligere har haft vedr. afd. 125's fælleshus. Partshøringsperioden har været forlænget af flere omgange grundet aktindsigtsanmodninger i fælleshuset oprindelse og grundet kommunens mangelfulde journaler. Forvaltningen ligger til grund, at fælleshuset er en del af afdeling 125 Øresundsvænget pga. udskrifter fra Landsbyggefonden vedr. skema C, hvor fælles arealerne blev opført i forbindelse med Boligselskabet af 1942 tre etapebyggerier af afdelingen i 1990'erne.

På grund af forlængelse af partshøringsperioden kan den planlagte huslejestigning ikke længere realiseres over 12 måneder, hvorfor det vil være nødvendigt at omregne huslejestigningen over de resterende måneder, der er tilbage i år 2025. Hvilket vil indebære en huslejestigning mellem 350 - 564 kr. pr måned pr. lejemål. Forvaltningen har været i kontakt med Civica i forhold til om det var muligt at minimere stigningen i huslejen i 2025. Det er Civicas vurdering, at det ikke er en mulighed, da det vil betyde en noget større huslejestigning i 2026.

Afdelingsbestyrelsen har på deres møde d. 23. november 2024 behandlet kommunens høringskrivelse, hvortil bestyrelsen ingen bemærkninger havde.

Høring

Beboerne i afd. 125 er blevet partshørt.

Bilag

Civicas anmodning

Bilag 3 - Afd 125 budget

Punkt 582: Etablering af Tråden som nyt samlingspunkt på tværs af generationer

2024-018452

Beslutning

Godkendt.

Indtægtsbevillingen over 3 år nedskrives med i alt 0,4 mio. kr. i forbindelse med lige deling af udgift til leder af Tråden mellem kommune og forening.

Præsentation

Denne sag handler om etablering af Tråden, som skal være et nyt mødested og samlingspunkt på tværs af generationer.

Forvaltningen foreslår

- At der på Teknisk Udvalgs område bliver givet en tillægsbevilling til anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på 9,674 mio. kr. Specifikation fremgår af bilag 1.
- At der til drift af Tråden i årene 2025-2028 bliver givet en udgiftsbevilling på 7,549 mio. kr. og en indtægtsbevilling på 9,111 mio. kr. (nettoindtægter på 1,562 mio. kr.). Specifikationen på enkeltår fremgår af bilag 2.
- At bevillingen gives under forudsætning af, at Tråden opnår en 3-årig dispensation fra den gældende lokalplan.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune overtog i 2019 den gamle trafikhavn fra ADP.

Middelfart har i årene herefter videreført trafikhavnsaktiviteterne, og der er sideløbende blevet arbejdet med at lave en ny ambitiøs udviklingsplan for hele området.

Udviklingsplanen har titlen: "Mulighedernes Middelfart".

Planen indebærer, at der skal skabes en helt ny bydel på det gamle industrihavnsområde med både almene boliger, private ejerlejligheder og blandet erhverv.

Som en del af planen skal der også etableres et nyt samlingssted på tværs af generationer. Stedet får navnet Tråden og etableres i de tre gamle grå haller.

Ambitionen med etablering af Tråden er at få et nyt center i byen med et ungemiljø, et sted hvor man kan afvikle forskellige events og koncerter, og derudover have et hyggeligt område med streetfood og bryggeri.

Tråden skal medvirke til at virkeliggøre Byrådets vision om, at kommunen skal være et attraktivt sted at bo, leve, opleve og arbejde.

Byrådet har i forbindelse med bl.a. budget 2024 og 2025 besluttet, at der skal arbejdes med at styrke attraktiviteten ved at etablere et bynært spillested. Det realiseres med Tråden.

Endvidere er en af hovedindsatserne i Byrådets vision, at "*Unge skal se sig som en del af et fællesskab*". Som en udløber heraf er "Ungealliancen" blandt andet blevet etableret, og her er fysiske samlingssteder og faciliterende fællesskaber for unge nogle af de væsentlige temaer. Det er endvidere vigtigt, at erhvervslivet spiller en rolle i at skabe stærke ungemiljøer.

Endelig understøtter Tråden de strategiske målsætninger i den oprindelige udviklingsplan for Middelfart midtby, "Mulighedernes Middelfart".

Tråden understøtter således visionen og indsatserne i tillægget til Mulighedernes Middelfart, som Byrådet besluttede at sende i offentlig høring den 3. februar 2025.

Ambitionen med etablering af Tråden med eventhal, ungemiljø og et område med bryggeri og streetfood skal bidrage til, at disse tre ambitioner bliver indfriet.

Det har endvidere været centralt for Byrådet, at den løbende udvikling af vores kommune sker i et tæt samarbejde med erhvervsliv og frivillige kræfter. Derfor er udviklingen af idegrundlag og indhold i Tråden sket i et tæt samarbejde med unge, virksomheder og engagerede borgere.

Med Tråden får Middelfart en eksperimenterende kant, som skaber et stærkt fundament for den kommende udvikling af Trafikhavnen og Falstersvej kvarteret.

Tråden er en gammel rå industribygning, som engang var hjemsted for Nordisk Kabel- og Trådfabrikkers trådværk.

Tråden står på to ben: Hallerne skal både rumme koncerter, events, spisesteder, bar og meget mere, der henvender sig til såvel Middelfartborgere som gæster i alle aldre. Samtidig skal hallen danne ramme for aktiviteter og fællesskaber med et særligt fokus på unge, som i flere år har manglet steder at mødes. Ungeindsatsen tilrettelægges i et tæt samspil med Børn, Kultur og Fritidsudvalget.

Tråden består af 3 haller med hver deres funktion:

Hal 1: Streetfood og bryggeri (med mulighed for at se dele af produktionen)

Hal 2: Tråden/ungemiljø

Hal 3: Event og koncert facilitet

Økonomi

Ejendomscentret har i samarbejde med ekstern rådgiver lavet en samlet kalkulation på de forventede etableringsomkostninger og i tillæg hertil opstillet et driftsbudget for Tråden.

Der er taget afsæt i, at anlægsarbejdet pågår i perioden 1.4.2025 - 1.9.2025.

Der kalkuleres med en gradvis ibrugtagning således, at de første dele indvies og ibrugtages den 20.06.2025.

Den forventede anlægsudgift ser således ud:

Anlægsøkonomi	Beløb i 1.000 kr.
Etablering af fællesarealer inkl. klimaskærm	1.550
Ombygning af Hal 1	4.083
Ombygning af Hal 2	3.745
Ombygning af Hal 3	4.046
Øvrige bygherreleverancer	345
Anlægsudgift i alt	13.769
Eksisterende budget	4.095
Tillægsbevilling	9.674

* Beløb angivet i 2025-priser

** Ingen indeksregulering grundet kort byggeperiode

Der er på nuværende tidspunkt afsat en foreløbig anlægsøkonomi på 4,095 mio. kr. En virkeliggørelse af projektet kræver således en tillægsbevilling på 9,674 mio. kr.

Vendes blikket mod driften, så er afsættet følgende:

Driftsbudget til Tråden (alle år) **2025-2028**

Udvalgs- og politikområde	Udgifts- og indtægtstype	Udgifter 1.000 kr.	Indtægter 1.000 kr.	I alt 1.000 kr.
Økonomiudvalget				
Administration	Leder/eventmanager	2.400	-1.600	800
Administration	Ungekoordinator	900	-400	500
Administration i alt		3.300	-2.000	1.300
Fællesudgifter	Bygning og løsøre hal 1	50	0	50
Fællesudgifter	Bygning og løsøre hal 2	65	0	65
Fællesudgifter	Bygning og løsøre hal 3	50	0	50
Fællesudgifter i alt		165	0	165
Teknisk Udvalg		0	0	
Bygn.vedl. by.udv.	Udvendig vedligeholdelse	365	0	365
Bygn.vedl. by.udv.	Lejeindtægt, Hal 1	0	-6.420	-6.420
Bygn.vedl. by.udv.	Lejeindtægt, Hal 3	0	-691	-691
Bygn.vedl. by.udv.	Drift og vedlh., Hal 1	291	0	291
Bygn.vedl. by.udv.	Drift og vedlh., Hal 2	2.216	0	2.216
Bygn.vedl. by.udv.	Drift og vedlh., Hal 3	1.212	0	1.212
Bygn. & byudv.		4.084	-7.111	-3.027
Bevillinger i alt		7.549	-9.111	-1.562

På Økonomiudvalgets område afsættes driftsbudget til ungekoordinator og eventmanager. Derudover afsættes midler til bygnings- og løsøreforsikring.

På Teknisk Udvalgs område afsættes budget til udvendig vedligeholdelse, lejeindtægter fra haludleje og budget til drift og vedligeholdelse.

Budgettet er detailspecificeret og årsopdelt i bilag 2.

Bevillingerne på de enkelte år ser således ud (uden udvalgsopdeling).

Drift	Udgifter 1.000 kr.	Indtægter 1.000 kr.	I alt 1.000 kr.
År			
2025	1.258	-1.552	-294
2026	2.516	-3.104	-587
2027	2.516	-3.004	-487

2028	1.258	-1.452	-194
Alle år	7.549	-9.111	-1.562

Over den samlede driftsperiode på 3 år forventes driftsindtægter for 9,1 mio. kr. og driftsudgifter for 7,5 mio. kr. Driften forventes således at bibringe et overskud på 1,6 mio. kr.

I opstillingen er det lagt til grund at: Foreningen Tråden fuldt ud dækker udgifterne til anlæg og drift via huslejebetalinger i hal 1.

Hal 2 benyttes udelukkende af Middelfart Kommune og kommunen dækker derfor alle udgifter til drift.

Hal 3 har blandet benyttelse til både kommunale og foreningsaktiviteter. Foreningen bærer en forholdsmæssig andel af udgifterne i forhold til benyttelse på enkeltdage.

Det er vigtigt at understrege, at huslejen er fastsat på en måde så der opkræves en markedssvarende leje af bygningen i den nuværende stand, samt at lejer (via huslejen) over en 3-årig periode forrenter og afdrager ombygningsomkostningen. Der er således tale om en markedsbaseret leje.

Høring

Handicaprådet er i forbindelse med sagsbehandlingen blevet orienteret om projektet og haft mulighed for at kommentere på projektet.

Dialogen har givet anledning til at ændre toiletforhold og adgangsforhold.

Projekt Tråden er aktuelt i nabohøring med svarfrist 12. februar.

Bilag

Bilag 1 - Tråden anlægsramme

Bilag 2 - Tråden driftsbudget 2025-2028

Bilag 3 - Visualisering af Tråden

Punkt 583: VE-projekt ved Brenderup

2025-002208

Beslutning

Økonomiudvalget anmoder om, at ansøger tager en tæt dialog med naboerne om det reviderede og udvidede projekt, idet projektområdet i den vedtagne VE-aftale i Middelfart Byråd som udgangspunkt skal respekteres.

Præsentation

I henhold til VE-aftalen, vedtaget af Byrådet d. 8. april 2024, skal Økonomiudvalget på et tidligt tidspunkt se skitser for projekter og beslutte, om forvaltningen skal arbejde videre med dem.

VE-projekt ved Brenderup fremsendes nu efter en indledende screening til Økonomiudvalget.

Forvaltningen foreslår

- At Økonomiudvalget godkender, at forvaltningen arbejder videre med indledende planlægning af projektet i samarbejde med en dialoggruppe.

Sagsbeskrivelse

I VE-aftalen er der en række projekter, blandt andet et anlæg ved Brenderup (nr. 5 i oversigten, med tilføjelse af 1 vindmølle og batterilager i den fremsendte ansøgning).

Anlægget ved Brenderup vil blive gennemført med det sigte, at der i området kan etableres et anlæg med 4 vindmøller (totalhøjde 150 m), ca. 80 ha solceller og et batterilager på ca. 5 -10 ha. Dette giver en produktion på ca. 138.000 MWh/år.

Der skal i den videre dialog med lodsejer og beboere sikres grønne forbindelse, respekt for naboer mv.

Ansøger oplyser, at der pågår en afklaring af nettilslutning med Vores Elnet, der pt. afventer tilbagemelding fra Energinet.

Projektet er lokalforankret via ansøgerne, der er lokale lodsejere, samt via den igangværende lokale dialog og etablering af et energifællesskab (se bilag 2a og 2b).

Ansøgers foreløbige beskrivelse af anlægget vedlægges.

Proces

Projektet skal nu behandles i henhold til den anbefalede proces i VE-aftalen. Oversigt over processens trin vedlægges. Beskrivelsen af de enkelte trin ses desuden i VE-aftalen fra s. 24 (VE-aftalen findes på hjemmesiden: middelfart.dk/VE/).

Trin 1 (ansøgers kontakt til naboer) er gennemført af ansøger.

Trin 2 (forvaltningens indledende screening) er gennemført. Denne helt indledende screening viser i hovedtræk følgende forhold, som skal iagttages i en videre planlægning og som viser, at projekt og planer skal miljøvurderes:

- Der er beskyttede diger i området, som der vil skulle tages hensyn til.
- Der er beskyttede vandløb, økologiske forbindelser, beskyttet natur og fredskov i området, som derfor vil skulle friholdes for at undgå barriereeffekt.
- På grund af den store skov- og naturandel i området og nærområdet må der gås ud fra, at der forekommer sårbare arter, herunder flagermus, som er strengt beskyttede. Der skal gøres rede for og sikres, at forholdene for flagermus og andre særlige arter kan opretholdes.
- Det skal undersøges, om der kan dispenseres fra skovbyggelinje, som indtager den største del af området.
- Næsten hele området ligger som område med særlige drikkevandsinteresser.
- Vindmøllerne ligger ikke indenfor bevaringsværdigt landskab, i en afstand på 3,5 km fra den nærmeste udpegning. Vindmøller på 150m kan ses langt. Jf. kommuneplanens retningslinje om bevaringsværdige landskaber *må større byggerier og anlæg uden for de bevaringsværdige landskaber ikke forringe de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de bevaringsværdige landskaber.*
- I nærområdet er der udpeget særligt bevaringsværdige kulturmiljøer og kirkeomgivelser, som der skal gøres rede for.

- I planlægningen skal den samlede påvirkning fra VE-anlæg i området belyses (kumulative effekter).
- Der skal redegøres for, at støj- og skyggeforhold fra vindmøllerne overholdes.
- Vindmøller på den højde skal lysafmærkes med varig rødt lys. Det forventes, at det kan ses langt.
- Der skal arbejdes med værditabsordningen.

Der vil, som for alle VE-projekter, senere i forløbet skulle udføres en række undersøgelser og analyser og udarbejdes en miljøkonsekvensrapport. Der vil derfor kunne fremkomme andre forhold, som der senere i forløbet vil skulle tages stilling til. Resultatet af screeningen vedlægges.

Trin 3 er Økonomiudvalgets stillingtagen til, om forvaltningen skal arbejde videre med sagen (møde d. 28/2).

Trin 4 er nedsættelse af dialoggruppe. Såfremt Økonomiudvalget på mødet d. 25/2 godkender, at forvaltningen skal arbejde videre med sagen, vil forvaltningen tage initiativ til nedsættelse af dialoggruppen.

Dialoggruppen nedsættes med udgangspunkt i det konkrete projekt og udgøres i henhold til VE-aftalen i princippet af repræsentanter fra lokaludvalg (i dette tilfælde et lokaludvalg), de nærmeste naboer (fx inden for 300 meter fra areal med solcelleanlæg, og/eller med grund som støder op til projektarealet og/eller direkte udsigt til arealet fra bolig), lodsejer og investor, evt. lokalt varmeselskab samt forvaltningens repræsentanter.

Økonomi

Opstiller udarbejder udkast til forslag til lokalplan, kommuneplantillæg samt miljøvurdering af projektet.

Høring

Ingen pt. Dialoggruppe forventes etableret efter beslutning i Økonomiudvalget.

Klima & bæredygtighed

Opstilling af VE-anlæg er et væsentligt led i at skaffe grøn strøm til den grønne omstilling.

Bilag

Projektbeskrivelse VE-anlæg ved Brenderup

Bilag 1 Borgermøde_2024_09_18_præsentation

Bilag 2a Sagsresume Sol & Vind over Brenderup amba

Bilag 2b Virksomhedsoplysninger Sol & Vind over Brenderup amba

Bilag 3a Potentialekort med noter A3

Bilag 3b 2443_Benderup Skitseplan_Naturpotentialer_E

Bilag 4 Decibel_Kærsgaard 4xV136 4.5MW

VE proces grafisk

VE-Brenderup indledende screening

Punkt 584: Igangsætning af planlægning for udvidelse af Comwell, Middelfart

2023-014691

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Forvaltningen har modtaget anmodning om lokalplanlægning for udvidelse af Comwell, Middelfart. Bygherre ønsker at udvide hotelfaciliteterne med en ny værelsesfløj, opført over to etager. Der ønskes mulighed for en bygning i 4 etager/ca. 17 meter og placeret i midten af det eksisterende hotelkompleks. Udvalget anmodes om at træffe beslutning, om lokalplanlægningen kan igangsættes til det ansøgte.

Forvaltningen foreslår

- At igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplanlægning, der giver mulighed for udvidelse af Hotel Comwell, Middelfart, og
- at der afholdes et borgermøde forud for udarbejdelsen af lokalplanen.

Sagsbeskrivelse

Bygningsejer, AKF Holding A/S, ønsker at udvide hotelkapaciteten på det eksisterende Comwell Hotel, Karensmindevej 3 i Middelfart.

Comwell Middelfart er et møde- og konferencehotel med plads til både små og store møder, konferencer, kongresser, udstillinger, seminarer m.m. Med den seneste udvidelse af hotellets conferencefaciliteter i sommeren 2023 er der opstået behov for også at udvide hotellets værelseskapacitet med ca. 100 værelser etableret over to etager. Det er samlet udvidelse på i alt ca. 3.200 m².



Oversigtskort - den hvide markering viser lokalplanområdet.

Hotellet er et bygningskompleks i 1-2 etager, og arkitektonisk fremstår værelsesfløjene som ensartede længehuse med saddeltage, opført i rødt tegl både i facader og tag. De røde længer afgrænser bebyggelsen udadtil. De favner andre bygninger, som conferencefaciliteter, foyer, restaurant m.m. indadtil. Der er adgang til hotellet fra Karensmindevej.

Det er i midten af bebyggelsen, at der ønskes opført en ny værelsesfløj, så der skabes bedst mulig forbindelse til hotellets eksisterende foyer og ankomst.

De to etager består af to bygninger, som placeres forskudt af hinanden. De opføres i hver 4 etager med saddeltag. Anden etape udnytter det skrånede terræn ved at placere sig en etage under første etape. Bygningernes forskydning hjælper med at nedbryde bygningsvolumenet og skabe en mere harmonisk integration i det skrånede terræn.

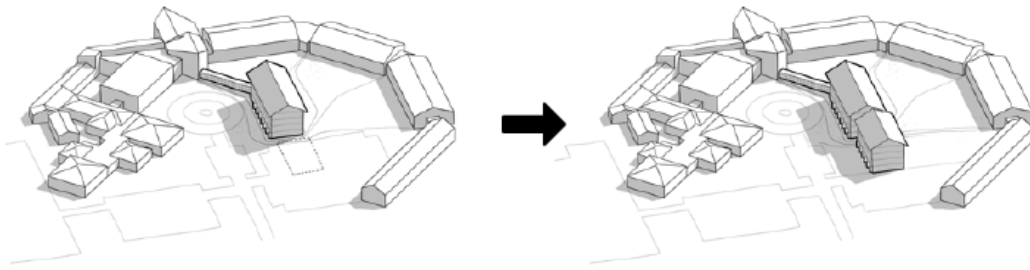


Diagram som viser Etape 1. Diagram som viser Etape 2.

Værelsesfløjen forbindes til foyeren med en lukket gangpassage i glas. Gangpassagen kan være med til at skabe afskærmede udendørs opholdsarealer mellem bygningerne.

Planlægning

Hotellet er omfattet eksisterende lokalplan nr. 30.07, vedtaget i 1987, og kommuneplanramme E.01.12, som udlægger området til hotel. Iht. lokalplanens bestemmelser må bebyggelse ikke opføres i mere end 2 etager og med en maks. højde på 10 meter.

For at muliggøre en ny værelsesfløj i 4 etager og en højde på ca. 17 meter, skal der udarbejdes en ny lokalplan og et kommuneplantillæg.

Forvaltningen har været i dialog med bygherre om udformningen af byggeriet og omfanget af planerne. Det anbefales at følgende fokusområder sikres i planerne:

- **Bebyggelsens omfang**

I lokalplanen udlægges et byggefelt til værelsesfløjen, hvor der må opføres bygninger i maks. 4 etager og en maks. højde på 17 meter. De øvrige bygninger fastholdes i maks. 2 etager og en højde på maks. 10 meter.

- **Bebyggelsens udtryk**

I den kommende planproces vil der være en dialog om facademateriale og udtryk, så det passer inde i det eksisterende hotelkompleks og giver bygherre mulighed for at træffe bæredygtige valg. Bygherre er foreløbigt kommet med oplæg til, at der arbejdes videre med materialerne træ og sort facadebeklædning, som er gennemgående for foyer- og restaurantområdet samt, at værelsesfløjen opføres med saddeltag, så der opnås samme gavlmotiv, som de øvrige værelsesfløje.

- **Parkering**

Med projektet er det nødvendigt at flytte en del af eksisterende parkering og udvide parkeringskapaciteten. Parkeringen forslås flyttet fra foyerområdet til arealerne langs Skovsvinget.

- **Begrønnede arealer**

Arealerne langs Skovsvinget og Jyllandsvej fremstår som et stort græsareal med grupper af træer. Det forslås, at der arbejdes med udtrykket på parkeringsarealerne, så store befæstede flader nedbrydes, f.eks. ved at sætte træer og buske på og omkring parkeringen. Det forslås desuden, at der for hele området arbejdes med en biofaktor på min. 1, for at skabe en større biodiversitet og bidrage til den lokale bynatur. En mere varieret beplantning kan desuden medvirke til en større oplevelse af en grøn ankomst til hotellet.

- **Gasledning**

Langs Jyllandsvej løber en gasledning på Comwells ejendom. Da området friholdes for bebyggelsen, er det kun ved beplantning, at der skal være en hensyntagen til ledningen.

I lokalplanen vil der, i dialog med Energinet, opsættes bestemmelser om, hvilken typer af beplantning, og i hvilken afstand til ledningen træer og buske kan sættes.

- **Støj**

Der skal i forbindelse med planlægningen redegøres for støj fra den mertrafik, der forventes at komme med udvidelsen af værelseskapaciteten. Støjen fra ind- og udkørsel, samt fra parkering, kan påvirke nærmeste boliger, og det kan være nødvendigt at opsætte bestemmelser om afskærmende foranstaltninger.

Kystnærhed

Planområdet ligger inden for Kystnærhedszonen. På grund af det skrående terræn ned mod kysten og de lavere bygninger omkring Comwell, vil det nye værelsesfløj være synlig fra kysten. Bygningen vil være højere end bygningerne i de omkringliggende områder. Sydvest for hotellet ligger et nyere boligområde, Akelejhaven og Ranukelhaven, med boliger i 1-3 etager. Mod nordvest ligger et parcelhuskvarter med boliger i 1-1½ etage. Mod øst ligger et erhvervsområde med stor bygningsvolumener, bl.a. Thansen, hvor facaderne ud mod Jyllandsvej og Vandværksvej er ca. 12 meter i højden.

Severin Kurususercenter og Konferencehotel, som ligger ca. 200 meter fra Comwell af Skovsvinget, er til sammenligning ca. 14 meter højt og består af bygninger i op til 2½ etage.

Iht. Planlovens §16 stk. 5 skal der redegøres for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt.

Vedlagte skitsemappe viser volumenstudier af værelsesfløjen. Volumenstudierne viser tydeligheden af værelsesfløjen ved ankomsten fra Jyllandsvej og tydeligheden set fra havnen i Middelfart. Set fra afstand kan farvevalget på bygningen have en betydning for tydeligheden. Der arbejdes videre med materiale og farvevalg i planlægningen, og der udarbejdes konkrete visualiseringer, der viser påvirkningen på kystzonen.

Økonomi

Ingen.

Høring

Forvaltningen anbefaler, at der indledningsvis afholdes et borgermøde, hvor der for nærområdet vil være mulighed for at drøfte muligheden for en øget højde se i forhold til eksisterende plangrundlag.

Borgermødet forventes afholdt i løbet af marts 2025.

Klima & bæredygtighed

Middelfart Kommune er et attraktivt vækstområde for bosætning og erhverv. Der er fokus på vækst med omtanke. Bæredygtighed og særligt ansvar for klimaet skal være et grundvilkår i alle tiltag.

Bæredygtigheds- og planstrategi - at kommunen vil fremme grøn omstilling i erhvervslivet, samt have fokus på bæredygtighed og kvalitet inden for erhvervsturisme.

Bygherre har ligeledes fokus på bæredygtighed i deres byggerier og arbejder flere steder med en DGNB certificering, som de også har til hensigt med tilføjelsen af en værelsesfløj ved Comwell Middelfart.

DGNB certificering giver bygherre, entreprenører, rådgivere og andre relevante parter et fælles værktøj til at samarbejde om bæredygtighedshensyn. DGNB omfatter emner som biodiversitet, indeklimate, miljøfarlig og sundhedsskadelig kemi, CO₂-aftryk, sociale forhold og holdbarhed.

En lokalplan kan ikke fastsætte bestemmelser om certificering, men der skal med lokalplanen gives mulighed for anvendelsen af bæredygtige materialer, således en certificering ikke forhindres.

Der vil foruden i lokalplanen være fokus på at højne kvaliteten af de ubebyggede arealer i begrønning af arealerne, der sikre en artsdiversitet, således der opnås en biofaktor på min. 1.

Bilag

Comwell Middelfart 27 jan 2025_low res

Punkt 585: Igangsætning af lokalplan af mindre betydning for daginstitution ved Hyllehøjskolen

2025-001401

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

En pavillon ved Hyllehøjskolen, der anvendes som daginstitution, er opført med midlertidig dispensation fra den eksisterende lokalplan for Hyllehøjskolen. Det ønskes at gøre daginstitutionen permanent, hvilket kræver ny planlægning, da pavillonen ligger uden for lokalplanens byggefelt. Udvalget anmodes om at træffe beslutning om igangsætning af en lokalplan af mindre betydning.

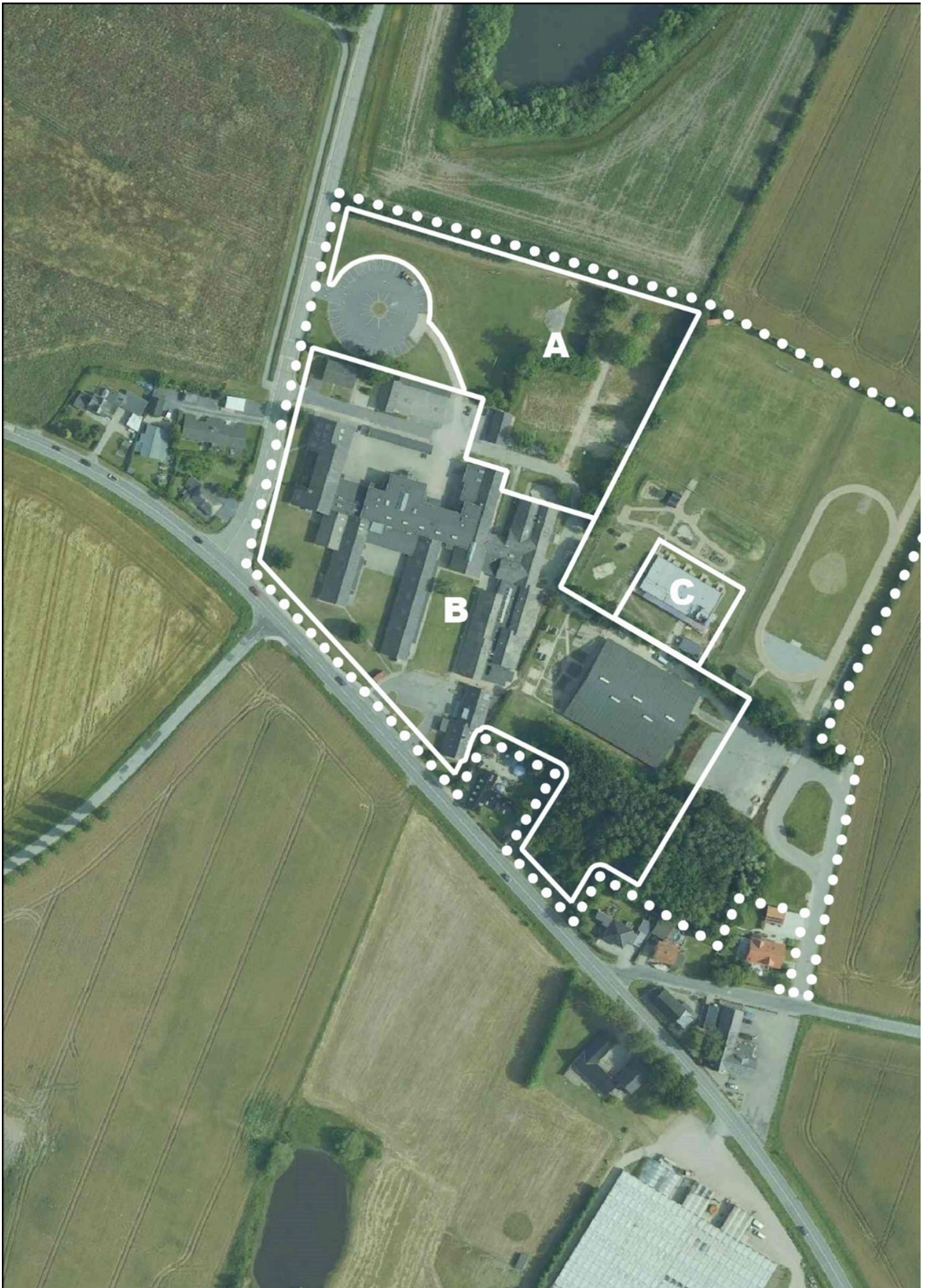
Forvaltningen foreslår

- At igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan af mindre betydning, som giver mulighed for at fastholde daginstitutionen ved Hyllehøjskolen.

Sagsbeskrivelse

En pavillon ved Hyllehøjskolen, der anvendes som daginstitution, er opført med midlertidig dispensation fra den eksisterende lokalplan nr. 203 for Hyllehøjskolen, vedtaget i marts 2021. Daginstitutionen ligger uden for lokalplanens byggefelt, og med dispensationens udløb den 22.10.2026, forelægger der nu et ønske om at gøre daginstitutionen permanent.

Det foreslås, at igangsætte udarbejdelsen en "*lokalplan af mindre betydning*", som er en mulighed, introduceret som en del af moderniseringen af planloven i 2017. En lokalplan af mindre betydning kan anvendes til at foretage mindre ændringer i en eksisterende lokalplan. Da der er tale om at tilføje et byggefelt for en eksisterende bygning i et område, som består af skole og institutioner, vurderer forvaltningen, at det er en mindre ændring.





Oversigtskort, som viser lokalplangrænsen for lokalplan nr. 203, samt de to eksisterende byggefelter A og B, og forslag til byggefelt C.

Med ændringerne foreslås, at der udlægges et nyt byggefelt C, der omfatter arealet, hvorpå den midlertidige pavillon er placeret. Bestemmelserne for de to eksisterende byggefelter A og B vil være gældende for byggefelt C. Dog fastsættes bygningshøjden for byggefeltet C til 8,5 meter, som giver en mulighed at udvide bygningen med en ekstra etage. De øvrige byggefelter har mulighed for en bygningshøjde på 10 meter.

Der forventes ikke at ske yderligere tilrettelser af bestemmelserne.

Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanramme O.03.20 - Hyllehøjskolen.

Byggefelt C er ikke omfattet af gældende spildevandsplan. Byggefeltet skal medtages som separatkloakeret, som den øvrige del af Hyllehøjskolen. Dette vil ske med den nye spildevandsplan, som træder i kraft 1. januar 2026.

Med lokalplaner af mindre betydning kan høringsfristen forkortes fra 8 uger til 2 uger.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med et lokalplanforslag, der udlægger et nyt byggefelt med det formål at gøre daginstitutionen permanent.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Ved at gøre pavillonen permanent sikres en mere bæredygtig løsning end, hvis pavillonen skal nedrives.

Nedrivning vil medføre betydelige ressourcetræk i form af materialeforbrug, transport og affaldshåndtering, som kan øge CO₂-udledningen og belastningen på miljøet. Ved at muliggøre en permanent anvendelse af den eksisterende struktur uden unødvendigt spild af ressourcer, understøttes en mere bæredygtig løsning og bidrager til at minimere den samlede miljøpåvirkning.

Punkt 586: Strategisk indsatsplan for Fjelsted Harndrup

2024-008110

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Præsentation

Økonomiudvalget har i gang sat udarbejdelsen af en strategisk indsatsplan for Fjelsted Harndrup. Planen skal være med til at styrke tilflytningen til området og sætte fokus på udviklingen af Fjelsted Harndrup Børneunivers.

Forvaltningen foreslår

- At Strategisk indsatsplan for Fjelsted Harndrup bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

Fjelsted Harndrup er et lokalsamfund placeret midt mellem Middelfart og Odense. Lokalsamfundet har grundlaget for det gode liv for børnefamilier; et velfungerende børneunivers med skole- og daginstitutioner, idrætsfaciliteter og et stærkt foreningsliv og lokal dagligvareforsyning.

Formålet med indsatsplanen er at styrke lokalsamfundets udvikling og udfolde potentialerne endnu mere. Indsatsplanen bygger videre på det gode arbejde, der er lagt i den lokale udviklingsplan for Fjelsted Harndrup 2022-2027.

Status på den lokale udviklingsplan er, at nogle initiativer allerede er gennemført, mens andre ideer kræver en modning og en mere koordineret indsats mellem de lokale borgere og Middelfart Kommune. Den strategiske indsatsplan er udarbejdet for at koble lokale initiativer og potentialer med kommunens planlægning og budgetlægning.

Indsatsplanen bygger på en stærke analyse af data (se bilag) kombineret med workshops, byvandring og interviews med udvalgte aktører.

Der er identificeret fem indsatser, som hver især skal understøtte udviklingen af Fjelsted Harndrup. De fem indsatser er:

- Månedsteder og sammenhængskraft "bedre rammer om de stærke, lokale fællesskaber
- Boliger "for alle generationer
- Naturoplevelser "nye ruter og oplevelser i den bynære natur
- Forbindelser "et sammenhængende lokalområde med sikre forbindelser for alle trafikanter
- Kommunikation og fællesskaber "Fortsat fokus på den stærke fortælling om Fjelsted Harndrups kvaliteter og fællesskaber.

Indsatserne leder frem mod en liste med initiativer på kort og langt sigte, hvor nogle kan implementeres umiddelbart efter processens afslutning og andre kræver en længere modningsproces. Denne liste danner grundlag for videre finansiering og modning af indsatserne.

Følgende indsatser anses for at kunne realiseres inden for en kortere tidshorisont og er afgørende for områdets udvikling:

- Opgradering af udearealer omkring Børneuniverset
- Nyt byrum og månedsted ved Brugsen
- Prioriterede sti- og forbindelsesprojekter: For bedring af tilgængelighed og sammenhæng i lokalområdet
- Udvikling af boligområdet ved Å...vænget: Fokus på blandede ejerformer for at tiltrække flere borgere

Projekter der kræver yderligere dialog og planlægning:

- Rekreative stier: Etablering af stiforbindelser i naturområderne omkring Åven og andre centrale punkter
- Udvikling af naturområder: Fx omkring et nyt solcelleanlæg eller mellem byerne gennem omlægning af landbrugsjord og skovrejsning
- Grusgravsprojekt: Mulighed for at omdanne grusgraven mellem Fjelsted og Harndrup til et rekreativt område
- Omdannelse af ejendomme: Fokus på ejendomme med stor synlighed ved hovedveje og byernes indgange

Fjeldsted Harndrup Lokaludvalg har sammen med en række udvalgte borgere og skolen været inddraget i indsatsplanens tilblivelse.

Økonomi

Ingen

Høring

Der er afholdt borgermøde 9. januar med deltagelse af 120 borgere.

Klima & bæredygtighed

Bæredygtigheds tiltag vil blive indarbejdet, i forbindelse med tiltagenes realisering.

Bilag

Strategisk indsatsplan for Fjeldsted Harndrup 2025

Punkt 587: Godkendelse af regarantier på almene boligbyggerier

2022-013925

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Præsentation

Godkendelse af regarantier på realkreditlån på 7 almene familieboliger i hhv. Føns og Harndrup.

Forvaltningen foreslår

- At regarantien på realkreditlån på kr. 12.960.000 vedr. Føns bliver godkendt, og
- at regarantien på realkreditlån på kr. 12.960.000 vedr. Harndrup bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Byråd har tidligere givet tilsagn om at Boligforeningen Lillebælt skulle opføre 7 almene familieboliger henholdsvis i Føns og Harndrup. Herunder at give kommunalgaranti på realkreditlånene.

I forhold til den oprindelige godkendelse ved skema A hvor der var givet en kommunal garantistillelse på 12.710.000 kr. Er den kommunale garantistillelse steget med 250.000 kr. til 12.960.000 ved skema B, hvilket skyldes indekseringen af anskaffelsessummen fra 2023 til 2024 niveau.

Økonomi

Den kommunale lånegaranti vil ikke påvirke kommunens låneramme, da der er tale om garanti til almene boliger.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Punkt 588: Viljebeslutning til ekspropriation til sideudvidelse af Ulvsbjergvej

2024-017256

Beslutning

Anbefales godkendt.

Præsentation

Projekt til udvidelse af Ulvsbjergvej er udarbejdet.

Ekspropriationsprocessen for erhvervelse af nødvendigt areal skal opstartes af Byrådet.

Forvaltningen foreslår

- At Ulvsbjergvej udvides til 7 m i bredden.
- At det vedtages at de nødvendige areal til gennemførelse af projektet erhverves ved ekspropriation i henhold til lov om offentlige veje, Bekendtgørelse nr. 435 af 24.04.2024, kapitel 10. Det berørte arealer er vist på vedlagte ekspropriationsplan.
- At proceduren med åstedforretning mm. indledes.

Sagsbeskrivelse

I takt med udbygning af boligområderne langs Toften i Skrillinge, er trafikmængden på Ulvsbjergvej steget. Den eksisterende Ulvsbjergvej mellem Assensvej og Toften er meget smal, og udvides derfor i henhold til Vejreglerne.

Økonomi

Der er afsat 875.000 kr. til udvidelsen.

Høring

Vejlovens procedure for ekspropriation, åstedforretning mm. sikrer høring af parter som er arealmæssigt berørt af projektet.

Klima & bæredygtighed

Klima- og Bæredygtighedstiltag indarbejdes i forbindelse med projekteringen.

Sagens forløb

18/02/2025 Teknisk Udvalg

Godkendt.

Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Lasse Schmücker

Bilag

Ekspropriationsplan.

Punkt 589: Revidering af regulativ for erhvervsaffald

2025-000675

Beslutning

Anbefales godkendt.

Præsentation

Erhvervsaffaldsregulativet revideres fordi ændringer i affaldsaktorbekendtgørelsen fjerner kommunens anvisningspligt for forbrændingseget affald, der ikke er farligt affald.

Der er endvidere foretaget rettelser som konsekvens af Middelfart Affald & Genbrug A/S' selskabsgørelse samt sproglige tilretninger og præciseringer.

Forvaltningen foreslår

- At forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommunes regulativ for erhvervsaffald fastsætter reglerne for håndtering af erhvervsaffald fra alle virksomheder i Middelfart Kommune.

Regulativet skal, jf. affaldsaktorbekendtgørelsen, følge en fastsat standard og udarbejdes i systemet "Nationale Standard Affalds Regulativer". Derfor kan der i regulativets standardtekst forekomme ændringer, der ikke er foretaget af forvaltningen.

Forvaltningens ændringer i erhvervsaffaldsregulativet er følgende:

§11.4 Vægtbegrænsning: Virksomheder kan ikke længere aflevere et trailerlæs asbestaffald om dagen på kommunens genbrugspladser. I stedet for tilbyder Affald & Genbrug A/S en bestilleordning for asbest jf. § 20 "Bestilleordning for asbestholdigt affald". Bestilleordningen blev politisk vedtaget af KNG 3. maj 2023.

§ 15.3 Forbrændingseget affald: Middelfart Kommune må ikke længere anvise forbrændingseget affald, der ikke er farligt affald, til et specifikt anlæg og virksomheder er dermed ikke længere forpligtiget til at bortskaffe deres forbrændingseget affald til Energnist.

Der er endvidere foretaget sproglige tilretninger og præciseringer.

Økonomi

Ændringerne i Erhvervsaffaldsregulativet har ikke økonomiske konsekvenser for Middelfart Kommune.

Høring

Udkastet til erhvervsaffaldsregulativet skal i 4 ugers offentlig høring.

Erhvervsaffaldsregulativet har ingen konsekvenser for hverken ældre eller handicappede.

Klima & bæredygtighed

Der er en tæt sammenhæng mellem affaldsmængder, ressourcer og klima & bæredygtighed. Erhvervsregulativet skal understøtte virksomheders mulighed for affaldsforebyggelse, affaldssortering, håndtering og afsætning i en kommunal sammenhæng, og har derfor betydning for klimaet, bl.a. i forhold til udledning af drivhusgasser og cirkulær økonomi.

Sagens forløb

05/02/2025 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Bilag

Middelfart Erhvervsaffaldsregulativ _udkast 2025_

Punkt 590: Revidering af regulativ for husholdningsaffald

2025-000705

Beslutning

Anbefales godkendt.

Præsentation

Husholdningsregulativet revideres som konsekvens af Middelfart Affald og Genbrug A/S's selskabsgørelse.

Der er endvidere foretaget sproglige tilretninger og præciseringer.

Forvaltningen foreslår

- At forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

Sagsbeskrivelse

Middelfart kommunes regulativ for husholdningsaffald fastsætter reglerne for håndtering af husholdningsaffald fra alle borgere og grundejere i Middelfart Kommune.

Regulativet skal, jf. affaldsaktørbekendtgørelsen, følge en fastsat standard og udarbejdes i systemet "Nationale Standard Affalds Regulativer". Derfor kan der i regulativets standardtekst forekomme ændringer, der ikke er foretaget af forvaltningen.

Forvaltningen har foretaget konsekvensrettelser som følge af selskabsgørelsen af Affald & Genbrug. Titlen "Affald & Genbrug" er derfor i erhvervsaffaldsregulativet ændret til "Middelfart Affald & Genbrug A/S".

Flere steder i regulativet er "Middelfart Kommune" ligeledes ændret til "Middelfart Affald & Genbrug A/S". Det er sket i de tilfælde, hvor der var tale om driftsmæssige forhold.

Alle afgørelser træffes forsat af kommunalbestyrelsen.

Økonomi

Ændringerne i husholdningsregulativet har ikke økonomiske konsekvenser for Middelfart Kommune.

Høring

Udkastet til husholdningsaffaldsregulativet skal i 4 ugers offentlig høring.

Ændringer i husholdningsaffaldsregulativet har ingen konsekvenser for hverken ældre eller handicappede.

Klima & bæredygtighed

Der er en tæt sammenhæng mellem affaldsmængder, sortering og klima & bæredygtighed. Husholdningsregulativet skal på bedst mulig måde understøtte kommunens husholdninger i affaldsforebyggelse og -sortering, hvilket kommer klimaet og miljøet til gavn.

Sagens forløb

05/02/2025 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Bilag

Middelfart Husholdningsregulativ_udkast2025_

Punkt 591: Forslag til tillæg 12 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune 2016-2025

2024-017060

Beslutning

Anbefales godkendt.

Præsentation

Middelfart Kommunes nuværende spildevandsplan for 2016-2025 er en sektorplan for spildevandsområdet. Planen fastlægger rammerne for spildevandshåndtering i kommunen, og er det retslige grundlag for tilslutning af eksisterende og nye ejendomme til det offentlige spildevandssystem.

Tillæg 12 omhandler en semi-separering i den nordlige del af Strib, samt optagelse af området til Middelfart Towers i Spildevandsplanen, samt justerer kloakoplandet for Viby Efterskole og en række ejendomme.

Forvaltningen foreslår

- At forslag til tillæg 12 til spildevandsplanen godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

Tillæg 12 til spildevandsplanen omhandler en semi-separeringen af den nordlige del af Strib. Ved semi-separeringen fjernes en del af regnvandet fra den offentlige fælleskloak og ledes i en separat regnvandsledning med udløb i Lillebælt. Dette gøres for at mindske overløb af opblandet regn- og spildevand samt klimasikre kloakkerne i området. Grundejere i området skal ikke ændre på deres private kloakforhold, og får ikke mulighed for at udtræde for regnvandsfællesskabet.

Tillægget indeholder også en ændring af kloakoplandet for Viby Efterskole. Efterskolen udvider med nye lokaler. Lokalplanen er behandlet af Byrådet den 6. januar 2025 og sendt i 8 ugers høring. Da udvidelsen af efterskolen ikke ligger inden for eksisterende kloakopland, optages området i spildevandsplanen som separatkloakeret.

I Middelfart mellem Falstersvej, Sjællandsvej og Perikonhaven opføres etagebyggeriget Middelfart Towers. Området skal separatkloakeres, bygherre etablerer kloakken på egen grund og tilslutter den offentlige kloak ved matrikelgrænse.

Med tillægget optages Brolundvej 6 i Harndrup i spildevandsplanen som spildevandskloakeret, mens Indslevvej 7 i Nr. Aaby udtages fra kloakopland. Ejendommen på Indslevvej er revet ned og forventes ikke genopført da den ligger inden for jernbaneinteresseområdet, hvor den nye jernbane over Vestfyn skal etableres.

Økonomi

Tillæg 12 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune medfører ikke udgifter for Middelfart Kommune.

Høring

Tillæg 12 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune skal i 8 ugers offentlig høring.

Klima & bæredygtighed

Tilslutning til offentlig kloak sikrer, at spildevandet fra ejendomme bortskaffes på forsvarlig og bæredygtig vis til et renseanlæg/regnvandssystem, hvor der sker en optimal rensning af hhv. husspildevand og regnvand/overfladevand. Med semi-separeringen i dele af Strib fjernes en del af regnvandet fra den offentlige kloak, og ledes direkte til havet. Dette er med til at klima- og fremtidssikring kloaksystemet i Strib, samt mindske overløb til Lillebælt.

Sagens forløb

05/02/2025 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Bilag

Punkt 592: Forlængelse af Lillebæltstien

2024-017221

Beslutning

Anbefales godkendt.

Præsentation

Ifølge stiplanen fra 2015, skal der etableres en kvalitetsvandresti, Lillebæltstien, langs kysten af Middelfart Kommune. Lillebæltstien er i dag 27 km, og den resterende strækning skal nu realiseres, så den opnår en samlet strækning på 90 km med sløjfer.

I denne sag fremlægges igangsættelsen af forlængelsen af Lillebæltstien. Sløjferne igangsættes i 2025, efter byrådets endelig godkendelse af en ny stiplan.

Forvaltningen foreslår

- At rettigheder på private arealer tinglyses ved indgåelse af frivillige aftaler under ekspropriationslignende vilkår eller ved ekspropriation i henhold til Vejlovens bestemmelser, såfremt det ikke er muligt at indgå forlig.

Sagsbeskrivelse

Lillebæltstien etableres som en kyststi, med en samlet strækning på ca. 90 km, der skal forbinde kommunens vigtigste naturoplevelser og kulturarv. Stien skal opfylde kriterierne for den europæiske certificering: Leading Quality Trail – Best of Europe (LQT), hvilket vil placere ruten blandt de mest attraktive vandredestinationer i Europa.

Målet er at opnå LQT-certificering, med det formål at skabe en højkvalitetsvandresti der tiltrækker turister, forbinder lokalsamfund og skaber bedre adgang til natur- og kulturoplevelser.

For at opnå certificeringen skal en lang række kriterier være opfyldt: godt underlag, tilstrækkelig skiltning, tilgængelige transportmuligheder, et varieret landskab samt nem adgang til spisesteder, overnatningsmuligheder og indkøb mv. Samtidig skal stien anlægges som en skånsom trampesti, der tager hensyn til både lodsejernes interesser og naturområderne. Ruten placeres strategisk for at balancere de strikse LQT-kriterier med den offentlige adgang i respekt for privatliv og natur.

Lillebæltstien forbinder lokalsamfund og rekreative områder gennem lokale sløjfer og knudepunkter og indgår som en del af en strategisk udviklingsplan for Lillebælt og Fyn. Stien bliver en del af et sammenhængende netværk af vandrestier, der styrker national turisme og fremmer unikke naturoplevelser.

Jf. stiplanen 2015 har byrådet besluttet at etablere Lillebæltstien langs kysten og igennem skovområdet fra Føns Plantage til Håre Bjerge. Sløjfer til Lillebæltstien afventer byrådets beslutning, i forbindelse med beslutningen af den nye stiplan 2025.

Økonomi

Byrådet har afsat 7,5 mio. kr. til realiseringen i perioden 2025 - 2028, fra 2028 har byrådet afsat 250.000 kr. årligt til drift af stien.

Klima & bæredygtighed

Stien anlægges som trampesti uden klimabelastning. Enkelte pæle, skilte og spang etableres i FSC-mærket træ.

Sagens forløb

08/01/2025 Klima- Natur og Genbrugsudvalget
Godkendt.

Punkt 593: Redefinering og udvidelse af anlægsprojekt for Tandplejen

2024-002701

Beslutning

Anbefales godkendt.

Præsentation

Tandplejen i Middelfart Kommune skal fremover tilbyde vederlagsfri tandpleje til 18-21 årige.

Anlægsprojektet 'Udvidelse af Tandplejen' med en samlet anlægssum på 15,801 mio. kr. til udvidelse af tandklinikken på Lillebæltsskolen, skal løse Tandplejens kapacitetsudfordring.

Sagen omhandler stillingtagen til en redefinering og udvidelse af anlægsprojektet.

Forvaltningen foreslår

- At anlægsprojektet 'Udvidelse af Tandplejen' redefineres og udvides, så der etableres en helt ny tandklinik i Ø-frittens gamle lokaler i stedet for at ombygge den nuværende tandklinik.
- At der bliver givet en tillægsbevilling til anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på 8,0 mio. kr. til projektet. Budgettet bliver således løftet fra 15,801 mio. kr. til 23,801 mio. kr.
- At projektet i første omgang kassefinansieres.
- At driftsbevillingen til Tandplejen bliver reduceret med 0,4 mio. kr. årligt. I alt 8,0 mio. kr. Reduktionen indarbejdes i budgetlægningen for 2026-2029.

Sagsbeskrivelse

Fremover skal kommunen tilbyde vederlagsfri tandpleje til de 18 – 21-årige. I 2025 forventes denne målgruppe at udgøre 1.778 unge. Der er derfor behov for at udvide den kommunale tandpleje for at kunne håndtere målgruppeudvidelsen.

Med budget 2025 er der afsat 15,801 mio. kr. til et anlægsprojekt for renovering af Tandplejens lokaler på Lillebæltsskolen samt en udvidelse med yderligere 3 klinikrum i årene 2024-2026.

Forvaltningen har i samarbejde med Ejendomscentret og en arkitekt med erfaring i tandklinikker kvalificeret en mulig løsning af anlægsprojektet.

Forvaltningens vurdering er, at anlægsprojektet i sin nuværende form kan løse Tandplejens kapacitetsudfordring på kort sigt, men udbygning af Tandplejens nuværende lokaler vil ikke være en fremtidssikker løsning. Udfordringen bliver bl.a. små klinikrum, der ikke er tidssvarende, og en anlægsløsning, der ikke bliver optimal i forhold til Tandplejens opgaveløsning, hygiejne, personalets arbejdsmiljø og mulighed for at løse evt. senere behov for kapacitetsudvidelse.

Forvaltningen vurderer, at en fremtidssikker løsning af Tandplejens kapacitetsudfordring er:

- at flytte tandklinikken til Ø-frittens lokaler beliggende på Lillebæltsskolens matrikel, når børnehaven Naturhaven i 2025 flytter ud af Ø-fritten,
- og tilbygge 8 nye klinikrum til Ø-fritten, der tager højde for Tandplejens nuværende behov for udvidet kapacitet.

Løsningen indebærer, at Ø-frittens eksisterende bygning benyttes til Tandpleje, og alle klinikrum og tekniske installationer vil være nybyggede, større og tidssvarende. Der kan etableres en optimal planløsning, der sikrer bedre opgaveløsning, hygiejne samt et fysisk arbejdsmiljø i en ny klinik, der vil være et stærkt positivt element i forhold til rekrutteringsopgaven med nye medarbejdere.

Såfremt der på et tidspunkt træffes en beslutning om at sammenlægge klinikkerne i Ejby og Middelfart, er der med placeringen nem adgang til udvidelsesmuligheder, idet bygningens fysiske rammer senere vil kunne udvides med 4 ekstra klinikrum. Der vil så være tale om en udvidelse af det her skitserede anlægsprojekt.

Tandplejens eksisterende lokaler i den nuværende tandklinik på Lillebæltsskolen renoveres let og overdrages til skolens benyttelse.

Forvaltningen anbefaler derfor, at anlægsprojektet 'Udvidelse af Tandplejen' i sin nuværende form redefineres og udvides med etablering af en ny tandklinik i og ved Ø-frittens lokaler, i stedet for at ombygge den bestående tandklinik.

Flytningen af tandplejen til Ø-fritten, er blevet drøftet i skolebestyrelsen på Lillebæltsskolen.

Skolebestyrelsen udtrykker samlet set opbakning, til flytningen af Tandplejen fra de nuværende lokaler på Lillebæltsskolen til Ø-frittens lokaler. Skolebestyrelsen lagde i drøftelsen vægt på vigtigheden i, at Lillebæltsskolen kan overtage de lokaler Tandplejen efterlader på Lillebæltsskolen.

Økonomi

Ombygning og tilbygning af Ø-fritten ved en redefinering af 'anlægsprojekt for udvidelse af Tandplejen' til en fremtidssikker løsning. Den samlede projektøkonomi er på 23,801 mio. kr.

Anlægsudgift til redefinering og udvidelse af anlægsprojekt for Tandplejen:

Ombygning og tilbygning af Ø-fritten	22.801
Genetablering af nuværende lokaler på Lillebæltsskolen	1.000
Anlægsudgift i alt	23.801

Finansiering

Anlægsrammen til nuværende 'anlægsprojekt for udvidelse af Tandplejen' er i alt 15,801 mio. kr. som er finansieret af en anlægsbevilling på 8,5 mio. kr., tilskud fra Sundhedsstyrelsen på 3,801 mio. kr. og Tandplejens egenfinansiering gennem opsparat driftsoverskud på 3,500 mio. kr.

Redefinering og udvidelse af anlægsprojekt for Tandplejen kan finansieres ved at den nuværende anlægsramme på 15,801 mio. kr. udvides med en kassefinansiering på 8,000 mio. kr., som Tandplejen gradvis tilbagebetaler ved reduktion af driftsbevillingen til Tandplejen på 0,400 mio. kr. årligt fra 2026 og frem.

Projektøkonomi, beløb i 1.000 kr.	2024	2025	2026	Total
Anlægsbevilling	1.000	3.500	4.000	8.500
Tilskud fra Sundhedsstyrelsen	1.500	2.301	0	3.801
Egen finansiering - opsparat driftsoverskud	0	3.500	0	3.500
Egen finansiering - Tandplejen			8.000	8.000
Samlet projektsum	2.500	9.301	12.000	23.801

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

04/02/2025 Børn- Kultur og Fritidsudvalget

Indstilles til godkendelse.

Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Lasse Schmücker
04/02/2025 Skoleudvalget
Anbefales godkendt.

Bilag

Vejledende Tidsplan

Punkt 594: Lukket: Salg af erhvervsareal

2024-018597

Indstilles til godkendelse.

Punkt 595: Lukket: Køb af ejendom

2024-003325

Indstilles til godkendelse.