

REFERAT Teknisk Udvalg d. 16-02-2026

Mødedato Mandag d. 16. februar 2026 kl. 08:30

Mødested Tråden

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

Indholdsfortegnelse

Ansøgning om dispensation til parkeringsforhold ved Lokalplan 186 Boliger og butikker ved Jernb	3
Forslag til lokalplan 243, Teknisk anlæg og telemast, Kålsbjergvej 20, Middelfart.....	6
Revideret administrationspraksis for vinduer i de bevarende lokalplaner for landsbyerne - bygnings	9
Beslutning om forsøg med klimavenlig afvanding i Strib.....	11
Orientering - politiske mål for byrådsperioden 2026 - 2029.....	13
Orientering.....	14
Underskriftsside.....	15

Punkt 7: Ansøgning om dispensation til parkeringsforhold ved Lokalplan 186 Boliger og butikker ved Jernbanegade og Østergade Middelfart

2025-014744

Beslutning

Punktet er udsat.

Præsentation

Forvaltningen har modtaget ansøgning om dispensation til antal parkeringsplaser 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 butiks- 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 tryk 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.

Økonomi

Ingen

Høring

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

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.

Bilag

1.13 - Situationsplan, fremtidige forhold

Punkt 8: Forslag til lokalplan 243, Teknisk anlæg og telemast, Kålsbjergvej 20, Middelfart

2025-015954

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 243 og kommuneplantillæg 7 for område med eksisterende tekniske anlæg mellem Vandværksvej og Kålsbjergvej i Middelfart for at give mulighed for bedre teledækning ved at forhøje eksisterende telemast.

Udvalget skal træffe beslutning, om planforslagene skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

Forvaltningen indstiller

1. At forslag til *Tillæg nr.7, T.01.03– Transformerstation ved Vandværksvej* til Kommuneplan 2025-2037 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger fra 4.marts 2026 til 6. maj 2026
2. At forslag til *Lokalplan 243, Teknisk anlæg og telemast, Kålsbjergvej 20, Middelfart* godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger fra 4. marts 2026 til 6. maj 2026
3. At der ikke foretages en miljøvurdering
4. At der ikke holdes borgermøde

Sagsbeskrivelse

Formålet med lokalplanen er at sikre bedre mobildækning til boligområderne i Middelfart Øst samt at bevare det eksisterende tekniske område. Den højere mast vil forbedre mobildækning i den sydøstlige del af Middelfart, i området omkring Skrillinge. Behovet for yderligere dækning er både et resultat af den generelle udvikling, hvor dataforbruget stiger. Men i dette område, er der yderligere behov for mere kapacitet i nettet efter opførelsen af boligområdet ved Skrillingegården (lokalplan 194) og udbygningen af boligområdet ved Assensvej (lokalplan 137). Telemasten kan benyttes af flere teleoperatører.

På baggrund af Økonomiudvalgets beslutning den 28/10 2025 om at igangsætte planlægning for teknisk anlæg og telemast på Kålsbjergvej 20 i Middelfart, er der udarbejdet forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.

Der er udarbejdet forslag til lokalplan, som giver mulighed for at udlægge området til teknisk anlæg med transformerstation, tekniske bygninger samt tele- og varslingsmaster. Desuden sikrer bestemmelserne, at arealet fremstår med afskærmende beplantning.

Forslaget til lokalplan 243 (bilag 2) omfatter arealet med eksisterende transformernlæg (60KV) med eksisterende telemaster og andre tekniske funktioner på matrikel 4kk og 4md, Skrillinge by. Planområdet er i byzone og er omgivet af boligområder. Lokalplan 243 erstatter *lokalplan 20.08, Transformerstation ved Skrillinge*.



Oversigtskort over lokalplanens afgrænsning

Lokalplanen giver mulighed for at udvide lokalplanen for området med nye anvendelsesbestemmelser, der giver mulighed for udskiftning af 24 meter høj telemast med 42 meter høj telemast. Transformerstationen forventes ikke udvidet eller ændret. Der er desuden indsat nye bestemmelser om placering af teknik og afstand til skel samt bevaring af afskærmende beplantning.

Forslag til lokalplan 243 er i strid med kommuneplan 2025-37 hvad angår højde. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg 7 til kommuneplanen (bilag 1), som sikrer, at planen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Opstiller har ved visualiseringer vist, at en højere mast ikke medfører væsentlige visuelle gener for området generelt eller i kystprofilen. En højere mast er ikke et fremmed element i det tætte bybillede, hvor der er flere eksisterende master og høje bygninger. For et mindre antal boliger, som ligger helt tæt på planområdet, vil den højere mast på 42 meter fremstå mere iøjnefaldende end den eksisterende mast på 24 meters højde.

Den nye mast skal - ligesom det eksisterende anlæg med transformerstation og master, overholde gældende grænseværdier for støj, så det ikke generer naboerne. I følge Sundhedsstyrelsen er der ikke sundhedsmæssig risiko ved at bo nær en telemast.

Planerne er screenet (bilag 3) iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Planerne er omfattet af lovens § 8, stk. 2. Ud fra screening er det forvaltningens vurdering, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering for Forslag til lokalplan nr. 243 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7 for teknisk anlæg og telemast på Kålsbjergvej 20, Middelfart. Vurderingen baserer sig på, at der er tale om et mindre område på lokalt plan, at området ligger i byzone og i forvejen er udlagt til tekniske anlæg, og at den nye telemast på 42 meter, som planforslagene muliggør, vurderes kun at have en begrænset visuel påvirkning af både næromgivelserne og kystlandskabet, og da planerne ikke påvirker miljøet væsentligt, er på lovens bilag 1 eller 2 eller påvirker natura 2000-områder eller anden beskyttet natur.

Høring

Lokalplan 243 og kommuneplantillæg 7 sendes i offentlig høring i otte uger. Handicap- og Ældrerådet høres i forbindelse med den offentlige høring.

Klima & bæredygtighed

Behandlingsplan:

- Teknisk Udvalg den 16. februar 2026
- Økonomiudvalget den 22. februar 2026
- Byrådet den 2. marts 2026

Bilag

Bilag 1 Kommuneplantillæg2025-2037

Bilag 2 ForslagLP243_feb2026

Bilag 3 Screeningsskema - Forslag til lokalplan 243, Kålsbjergvej 20, 5500 Middelfart

Punkt 9: Revideret administrationspraksis for vinduer i de bevarende lokalplaner for landsbyerne - bygningsfornyelse

2025-014539

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

På udvalgs møde i november 2025 vedtog Teknisk Udvalg en revideret administrationspraksis for vinduer inden for de bevarende lokalplaner i landsbyerne.

Udvalget skal tage stilling til, om den reviderede administrationspraksis skal anvendes ved tildeling af midler fra bygningsfornyelsespuljen. Valget har betydning for, om midlerne primært understøtter bred istandsættelse af bevaringsværdige bygninger eller, om de skal målrettes håndværksmæssige korrekte istandsættelsesarbejder.

Forvaltningen indstiller

- at den reviderede administrationspraksis anvendes ved tildeling af bygningsfornyelsesmidler

Sagsbeskrivelse

Teknisk Udvalg har på seneste udvalgs møde i januar vedtaget fokusområder og kriterier for tildeling af midler fra bygningsfornyelsespuljen. Af disse fremgår det bl.a., at der fastsættes arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige kriterier for uddeling af støttemidlerne, så puljemidlerne bidrager til at sikre eller øge bevaringsværdien på både bygningsniveau og i et samlet hele.

Der er to mulige tilgange til tildeling af bygningsfornyelsesmidler ift. den vedtagne administrationspraksis:

1. Ved anvendelse af administrationspraksis
Dette giver mulighed for at hæve niveauet, så flere ejere af bevaringsværdige bygninger i landsbyerne og det åbne land kan istandsætte og vedligeholde deres ejendom og dermed vores fælles kulturarv.
2. Ved fravigelse af administrationspraksis
Dette giver dem, der ønsker at udføre arbejdet håndværksmæssigt korrekt, mulighed for at modtage midler til at realisere projekter med fokus på traditionelle metoder og materialer. Bevaring handler ikke kun om det færdige udtryk, men også om at fastholde historiske, tekniske og arkitektoniske værdier. Ved at stille krav til udførelse og materialer kan puljen være en økonomisk håndsrækning til de få, der ønsker at understøtte disse værdier.

Valget mellem de to tilgange har betydning for, om midlerne primært skal understøtte bred istandsættelse eller målrettes håndværksmæssig korrekt bevaring. Valget vil således have betydning for vejledningen til de kommende ansøger til bygningsfornyelsespuljen.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Renovering af eksisterende bygninger frem for nedrivning og nybyggeri bidrager til reduktion af CO₂-udledning, da det mindsker behovet for nye materialer og transport. Ved at stille krav til traditionelle og holdbare materialer sikres lang levetid og mindre ressourceforbrug over tid. Projekter, der fastholder bygningens anvendelighed, understøtter desuden cirkulær økonomi og bevaring af kulturarv.

Bilag

TU 10.11.25 - pkt. 327.pdf

Punkt 10: Beslutning om forsøg med klimavenlig afvanding i Strib

2025-013041

Beslutning

Godkendt.

Kaj Piilgaard Nielsen og Steen Dahlstrøm deltog ikke i sagens behandling (inhabile)

Præsentation

Middelfart Spildevand ansøger om tilladelse fra Middelfart Kommune til i en prøveperiode på 12 måneder at afblænde vejbrønde i et mindre område på Nørre Alle, Korsvejs Alle og Münstervej.

Forvaltningen indstiller

- At udvalget godkender Middelfart Spildevands ansøgning om afblænding af vejbrønde.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Spildevand ansøger om afblænding af vejbrønde i en prøveperiode på 12 måneder.

Projektområdet i Strib vedrører et fælleskloakeret opland, som afvander til en pumpestation med tilhørende overløbsbygværk, der løber til Lillebælt.

For at reducere de vandmængder, som ledes til pumpestationen og overløb fra overløbsbygværk, ønsker Middelfart Spildevand at separere vejvandet og lade det løbe på vejen efter gældende regler for afledning af vejvand.

Afblænding af brøndene vil medføre mere vand på vejen. I perioder med hverdagsregn, vil det betyde, at vandet vil være længere om at komme væk. Ved ekstremregn vurderes det, at det opleves uændret for borgerne, da vejbrøndene allerede i dag ikke kan følge med ved store regnmængder. Middelfart Spildevand vil være i dialog med de berørte borgere inden forsøget igangsættes.

Middelfart Spildevand evaluerer projektet med baggrund i borgernes oplevelse og de driftsmæssige konsekvenser samt omkostninger hertil. Herefter tages der stilling til om Middelfart Spildevand vil ansøge om en permanent nedlæggelse af vejafvandingen i projektområdet.

Projektområdet kan ses på bilag 1.

Ansøgning fra Middelfart Spildevand kan ses på bilag 2.

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Middelfart Spildevand har udarbejdet livscyklusanalyse for to scenarier.

Scenarie 1 hvor der lægges en separat regnvandsledning og stik til alle vejbrønde, samt Scenarie 2, hvor vejbrøndene afkobles.

Scenarie 1 giver udledning svarende til 67,5 tons og Scenarie 2 giver udledning svarende til 44,5 tons.

Scenarie 2 vil derfor reducere CO2 aftrykket med 23 tons eller 34 %

Bilag

Bilag 1 - Kort

Kort 2 - Ansøgning om overfladeafstrømning i Strib

Punkt 11: Orientering - politiske mål for byrådsperioden 2026 - 2029

2025-014268

Beslutning

Punktet er ikke behandlet da V og L ønsker politiske mål behandlet efter visionen er drøftet på byrådsseminar.

Præsentation

Alle udvalg orienteres om processen for politiske mål for byrådsperioden 2026 - 2029 og modtager anbefalingerne fra de afgåede udvalg og Byrådet.

Forvaltningen indstiller

- at orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

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

Som en del af dette får udvalgene overdraget anbefalinger fra tidligere Byråd. Disse vedlægges som bilag.

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

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 udvalgmøder 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 udvalgmøder 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 16. februar 2026

Bilag

Politiske mål 2022-2025 med anbefalinger til det nye byråd

Punkt 12: Orientering

Beslutning

Præsentation

- Kollektiv trafik, Projekt bus på bestilling
- Kollektiv trafik, tilpasning af køreplaner til ringetider
- Ansøgninger til Vejdirektoratets cykelpulje
- Parkering i Nygade
- Byggesagsstatistik
- Dispensations sag
- Gågaden

Punkt 13: Underskriftsside

Beslutning

Præsentation

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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