

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 11-03-2025

**Mødedato**           Tirsdag d. 11. marts 2025 kl. 08:30

**Mødested**           ML 1 – Hindsgavl

**Mødedeltagere**   Anders Møllegård, Lasse Schmücker, Regitze Tilma, Steen  
Dahlstrøm, Allan Buch

## Indholdsfortegnelse

Politiske mål - slutevaluering og anbefalinger.....	3
Køreplan 2025/2026.....	5
Rammer for brug og lån af Sundhuset på Middelfart Marina.....	6
Rammer for brug af udekøkken og madpakkehus på Middelfart Marina.....	7
Takst for leje af Strandhusene.....	8
Faciliteter til havbaderne på Middelfart Marina.....	10
Regnskabsberetning 2024 for Teknisk Udvalg.....	11
Anlægsregnskab - Jordkøb, Ejby V.....	13
Anlægsregnskab, projekt XA-451 - Gadelysarmaturer.....	15
Anlægsregnskab, projekt XA-51 - Birkelunden, Ejby.....	17
Anlægsregnskab, projekt XA-306 - Udvidelse af Abelonelundvej.....	18
Anlægsregnskab, projekt XA-26 - Udbygning af cykel- og vandrestier.....	20
Endelig vedtagelse af planer for etageboliger i Melfarparken, Middelfart.....	22

## **Punkt 270: Politiske mål - slutevaluering og anbefalinger**

2022-005491

### **Beslutning**

Drøftet.

### **Præsentation**

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

### **Forvaltningen foreslår**

- at Teknisk Udvalg 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 Teknisk Udvalgs 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 udvalgs møder

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 politiske mål, 2025 - TEKNISK UDVALG

# Punkt 271: Køreplan 2025/2026

2024-016066

## Beslutning

Godkendt.

For stemte 4: V og A

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme 1: Ø

Bemærkning fra Liste Ø: Vi underlader at stemme på dette punkt, da borgmesteren ulovligt har begrænset vores adgang til information ved at nægte os retten til at stille spørgsmål direkte til forvaltningen, jf. kommunalstyrelsesloven § 9. Den magtfuldkommenhed forhindrer os i at varetage vores hverv som folkevalgte på et oplyst grundlag og er et brud på de demokratiske spilleregler.

## Præsentation

Køreplan for skoleåret 2025/2026 er udarbejdet og foreslås sendt i høring.

## Forvaltningen foreslår

- At køreplanerne sendes i høring fra 12. marts til og med 9. april 2025.

## Sagsbeskrivelse

I forbindelse med planlægning af bustransport på lokalruterne for skoleåret 25/26 er køreplanerne gennemgået i samarbejde med FynBus.

Gennemgangen af det kommende års køreplan har medført mindre justeringer på køretid, så tiden passer med det reelle behov i forhold til at nå rundt på ruterne. Der er ligeledes sket et par tilretninger i forhold til kørselsberettigede elever og lukkede veje i forbindelse med byggeriet af højhastighedsbanen og Vestfyn.

Folkeskolerne har været hørt om ønsker til ændringer på kørslen i forbindelse med, at der kan ændres på timetallet eleverne undervises i. Der var ikke indkommet ønsker ved udgangen af januar 2025, som var deadline inden udkast til køreplan skulle udarbejdes.

Skulle det vise sig det bliver nødvendigt at ændre på afgangstider efterfølgende, vil dette først kunne ske med 3 måneders varsel, i henhold til kontrakten med entreprenøren.

Nye køreplan vil træde i kraft fra skolestart i august 2025.

## Økonomi

Tilretningerne forventes at kunne holdes indenfor de nuværende midler der er afsat til kollektiv trafik.

## Høring

Køreplan for 25/26 sendes i offentlig høring i perioden fra 12. marts til og med 9. april 2025.

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

## Klima & bæredygtighed

-

# Punkt 272: Rammer for brug og lån af Sundhuset på Middelfart Marina

2025-002975

## Beslutning

Udsat til næste udvalgmøde.

## Præsentation

Byggeriet af Sundhuset på Middelfart Marina går i gang i løbet af den næste måned og forventes færdig i løbet af efteråret.

I den forbindelse ønskes fastsat rammer for brug af Sundhuset.

## Forvaltningen foreslår

- At rammer for brug af Sundhuset godkendes.

## Sagsbeskrivelse

Der har i processen med Marina For Alle været en interesse for at brugen af Sundhuset og dets faciliteter.

Byggeriet af Sundhuset forventes at gå i gang i løbet af marts måned 2025 og stå færdigt i løbet af efteråret.

Forvaltningen har, med baggrund i de drøftelser der har været i styregruppen for Marina For Alle samt forespørgsel fra andre brugere af marinaområdet, udarbejdet forslag til rammer for brug/leje af Sundhuset, så disse kan være på plads når huset står færdig.

Rammerne indeholder blandt andet:

- Sundhuset kan bookes som undervisningslokale, til møder afholdt af Middelfart Kommune, til møder i foreninger, til teambuilding, event, foreningsarrangementer, sportsstævner og kulturbegivenheder. Sundhuset kan ikke bookes til fester, hvad enten det er foreninger eller private der afholder festen.
- Det koster 100 kr. pr. time at booke Sundhuset, hvis du driver kommerciel virksomhed eller ikke er en forening under folkeoplysningsloven.
- Foreninger under folkeoplysningsloven, skoler og daginstitutioner kan booke Sundhuset gratis.

Rammer for brug og lån af Sundhuset træder i kraft når huset kan tages i brug.

## Økonomi

Indtægter for leje af Sundhuset indgår i havnens budget.

## Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

## Klima & bæredygtighed

-

## Bilag

Rammer for brug af Sundhuset

# Punkt 273: Rammer for brug af udekøkken og madpakkehus på Middelfart Marina

2025-002972

## Beslutning

Godkendt med følgende bemærkning: Højsæson 1. marts - uge 43.

For stemte 4: V og A.

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme 1: Ø

Bemærkning fra Liste Ø: Vi underlader at stemme på dette punkt, da borgmesteren ulovligt har begrænset vores adgang til information ved at nægte os retten til at stille spørgsmål direkte til forvaltningen, jf. kommunalstyrelsesloven § 9. Den magtfuldkommenhed forhindrer os i at varetage vores hverv som folkevalgte på et oplyst grundlag og er et brud på de demokratiske spilleregler.

## Præsentation

I takt med den øgede brug af udekøkken og madpakkehus på marinaen, ønskes fastsat nogle rammer for brug af husene.

## Forvaltningen foreslår

- At rammer for brug og booking af udekøkken og madpakkehus godkendes.

## Sagsbeskrivelse

Siden udekøkken og madpakkehus stod færdig i eftersommeren 2024, har forvaltningen kunne se der er en øget interesse for at benytte husene. I den forbindelse ønskes fastsat ramme for brug og booking af husene.

Forvaltningen har udarbejdet rammer for dels udekøkkenet og madpakkehuset, både i højsæson og uden for sæsonen. I marinaens højsæson er huset åbent for alle, og vil ikke kunne bookes, udover at skoler og daginstitutioner i Middelfart Kommune har råderet over husene på hverdage fra kl. 8.00 - 14.00.

Desuden foreslås en takst på kr. 50,- pr. time for booking af huset uden for højsæsonen. Den praksis er allerede gældende for madpakkehuset i Staurby Skov i dag.

Udkast til rammer for lån af udekøkken og madpakkehus er vedlagt som bilag til sagen.

## Økonomi

Indtægter for booking af udekøkken og madpakkehus indgår i havnens budget.

## Høring

Ingen høring, da kommunen ikke forpligtet.

## Klima & bæredygtighed

-

## Bilag

Rammer for brug af madpakkehuset

Rammer for lån af udekøkken

# Punkt 274: Takst for leje af Strandhusene

2024-008214

## Beslutning

Godkendt.

For stemte 4: V og A.

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme 1: Ø

Bemærkning fra Liste Ø: Vi underlader at stemme på dette punkt, da borgmesteren ulovligt har begrænset vores adgang til information ved at nægte os retten til at stille spørgsmål direkte til forvaltningen, jf. kommunalstyrelsesloven § 9. Den magtfuldkommenhed forhindrer os i at varetage vores hverv som folkevalgte på et oplyst grundlag og er et brud på de demokratiske spilleregler.

## Præsentation

På Teknisk udvalgs møde 11. juni 2024 blev der besluttet en prøvehandling med rammer for lån af Strandhusene på Middelfart Marina i 2024 og 2025.

Der har nu været forespørgsel fra erhvervsdrivende om leje af husene og der skal i den forbindelse fastsættes en pris for leje.

## Forvaltningen foreslår

- At lejen fastsættes til kr. 500 kr. pr. måned.

## Sagsbeskrivelse

I forbindelse med at Teknisk udvalg på deres møde 11. juni 2024 besluttede at lave prøvehandlinger på lån/leje af Strandhusene på Middelfart Marina i 2024 og 2025, blev der fastsat rammer for brugen af husene.

Indtil videre har der været et par forespørgsler om lån/leje af de 2 strandhuse, som i øjeblikket står ledige. Det har været fra foreninger og enkelte erhvervsdrivende.

I forbindelse med prøvehandling for udlån blev der besluttet følgende rammer:

- Kun de tildelte faciliteter må benyttes og kun i det aftalte tidsrum.
- En ansvarlig leder/låner skal altid være til stede i udlånstiden.
- Værdigenstande der efterlades i de kommunale lokaler, er på eget ansvar.
- Enhver henstilling fra kommunens repræsentant på stedet skal efterkommes.
- Skulle der ske skader i og på husene i forbindelse med lån/leje, er dem der står for lån ansvarlig for skaderne. Evt. skader skal meldes til Havnekontoret.
- Der må ikke spilles høj musik i og ved husene
- Husene må ikke benyttes til fester, hverken for foreninger eller private.
- Husene skal medvirke til aktiviteter i og ved strandhusene og kan ikke lånes/lejes ude-lukkende til opbevaring for klubber.
- Husene skal minimum lånes/lejes for 1 måned og op til 3 måneder ad gangen.
- Når der er indgået aftale på lån/leje, skal aktiviteten finde sted 1 x i hverdagen og 1 x i weekenden.
- Lokalerne stilles til rådighed med den indretning og det inventar, der er til rådighed, når lokalerne anvendes til deres primære brug. Evt. opsætning af yderligere skabe eller anden opbevaring sker på låner af husenes regning.
- Foreninger under folkeoplysningsloven kan låne husene gratis. Kommercielle virksomheder eller foreninger der ikke er hjemmehørende under folkeoplysningsloven, vil skulle betale leje for husene. Lejen fastsættes af Middelfart Byråd.

- Hvis der udføres aktiviteter der kræver godkendelse af andre myndigheder, skal disse indhentes af lejer og kan forlanges fremvist til repræsentanter fra Middelfart Kommune.

I forbindelse med rammerne blev der ikke fastsat en takst for leje af husene for kommercielle virksomheder eller foreninger der ikke er hjemmehørende under folkeoplysningsloven.

Forvaltningen foreslår der fastsættes en takst på leje på kr. 500 pr. måned for leje af et strandhus. El afregnes efter forbrug.

## **Økonomi**

Indtægter for leje af Strandhusene indgår i havnens budget.

## **Høring**

Ingen høring, da kommune ikke er forpligtet.

## **Klima & bæredygtighed**

-

# Punkt 275: Faciliteter til havbaderne på Middelfart Marina

2025-003057

## Beslutning

Godkendt.

For stemte 3: Regitze Tilma (V), Anders Møllegaard (V) og Steen Dahlstrøm (A)

Imod stemte 2: Allan Buch (A) og Lasse Schmücker (Ø)

## Præsentation

Havbaderne, der holder til på Middelfart Marina, ønsker at udvide deres faciliteter på molen.

## Forvaltningen foreslår

- At udvalget beslutter omfanget af havbadernes brug af areal på molen.

## Sagsbeskrivelse

Middelfart Havbad ønsker at tilpasse deres faciliteter på Middelfart Marina til det stigende antal medlemmer foreningen har.

Foreningen ønsker at udvide til 2 store saunaer, 2 mindre saunaer og 2 omklædningsrum i henhold til vedlagte kortbilag. I dag har foreningen 1 sauna og 1 omklædningsrum.

På nuværende tidspunkt har foreningen ca. 500 medlemmer og et tilsvarende antal på venteliste til et medlemsskab i foreningen.

Inden byggeriet sendes til byggesagsbehandling skal det afklares hvor stort et areal af molen, foreningen kan få en brugsrets aftale på.

## Økonomi

Havbaderne finansierer selv deres byggeri.

## Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

## Klima & bæredygtighed

-

# Punkt 276: Regnskabsberetning 2024 for Teknisk Udvalg

2025-002072

## Beslutning

Godkendt.

For stemte 4: V og A.

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme 1: Ø

Bemærkning fra Liste Ø: Vi underlader at stemme på dette punkt, da borgmesteren ulovligt har begrænset vores adgang til information ved at nægte os retten til at stille spørgsmål direkte til forvaltningen, jf. kommunalstyrelsesloven § 9. Den magtfuldkommenhed forhindrer os i at varetage vores hverv som folkevalgte på et oplyst grundlag og er et brud på de demokratiske spilleregler.

## Præsentation

Økonomiafdelingen har i samarbejde med fagforvaltningen udarbejdet regnskabsberetning for 2024 på Teknisk Udvalgs område.

## Forvaltningen foreslår

- At Teknisk Udvalg godkender regnskabsberetningen for 2024.

## Sagsbeskrivelse

På driften for Teknisk Udvalgs område blev der i 2024 realiseret et samlet forbrug på 119,954 mio. kr., hvilket er et merforbrug på 3,640 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Budgetafvigelsen skyldes primært merforbrug på Entreprenøraftdelingen.

På anlægssiden var det samlede forbrug på skattefinansieret anlæg i 2024 på 56,863 mio. kr., hvilket er et merforbrug på 30,205 mio. kr. sammenlignet med det oprindelige budget. Afvigelsen skal ses i sammenhæng med, at anlægsprojekterne er flerårige. Set over den samlede anlægsperiode er forventningen, at det samlede budget på skattefinansieret anlæg bliver overholdt.

På jordforsyning var det samlede forbrug i 2024 på 41,634 mio. kr., hvilket er et merforbrug på 36,634 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Merforbruget skyldes primært jordkøb til erhvervsformål i Ejby Vest.

## Vej-, trafik- og rekreative områder

### Drift

Der er for politikområdet vej-, trafik og rekreative områder realiseret et merforbrug på 3,254 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

For vejvedligehold var der et merforbrug på 0,515 mio. kr., der finansieres af opsparet driftsoverskud. Dette skyldes primært et merforbrug på anlægsprojektet Gadelysarmaturer på 2,055 mio. kr., da projektet blev dyrere end forventet. Merforbruget er blevet finansieret af driften. Derudover var der mindreforbrug på vejvedligehold generelt på 1,540 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

På de resterende områder dvs. havnedrift, kørselskontor og entreprenøraftdelingen var der i 2024 et samlet merforbrug på 2,739 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

For havneområdet var der et mindreforbrug på 0,518 mio. kr., der skyldes mindredgifter til drift af Middelfart Industrihavn på 1,676 mio. kr., merindtægter fra lystbådehavnene på 1,205 mio. kr. og merudgifter til lystbådehavnene på 2,363 mio. kr. bl.a. til udbygning af fjernvarme til Marinaen, flere stativer til vinterpladsen, indkøb af rullende materiel og systemudvikling.

Kørselskontoret har i 2024 haft et merforbrug på 0,730 mio. kr., hvilket primært skyldes et merforbrug til kollektiv trafik på grund af flere plusture og flexiture samt en stigning i regulering af kontrakter. Merforbruget finansieres af opsøret driftsoverskud.

Entreprenøraftdelingen har i 2024 haft et merforbrug på 2,527 mio. kr. Merforbruget skyldes, at entreprenøraftgården har valgt at anvende et opsøret driftsoverskud til at foretage en række nødvendige renoveringer på Entreprenøraftgården.

#### Anlæg

Der blev i 2024 forbrugt 26,6 mio. kr. under Vej-, trafik og rekreative områder fordelt på 34 anlægsprojekter, hvilket er 17,580 mio. kr. mere end det oprindelige budget. Baggrunden for merforbruget skyldes anvendelse af overskud fra tidligere år og forbrug på indeværende års tillægsbevillinger. Set over den samlede anlægsperiode er forventningen, at det samlede anlægsbudget overholdes.

### **Bygningsvedligehold og Byudvikling**

#### Drift

Der er for politikområdet bygningsvedligehold og byudvikling realiseret et merforbrug på 0,386 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Budgetafvigelsen skyldes primært et merforbrug på Ejendomscentret på 0,505 mio. kr. Merforbruget skyldes primært drift i 2024 af Middelfart Nærhospital på 1,909 mio. kr., hvor der i løbet af 2024 blev givet en tillægsbevilling til driften. Derudover har der været et mindreforbrug på 1,404 mio. kr. som anvendes til at afdrage på Ejendomscentrets overførte driftsunderskud fra 2023 på 2,032 mio. kr.

#### Anlæg

Der blev i 2024 forbrugt 30,222 mio. kr. under Bygningsvedligehold og byudvikling fordelt på 18 anlægsprojekter, hvilket er 12,625 mio. kr. mere end det oprindelige budget. Baggrunden for merforbruget skyldes anvendelse af overskud fra tidligere år og forbrug på indeværende års tillægsbevillinger. Set over den samlede anlægsperiode er forventningen, at det samlede anlægsbudget overholdes.

### **Jordforsyning**

#### Anlæg

2024 har været et godt år for jordsalg i Middelfart Kommune. På anlægssiden er der solgt:

- 22 parcelhusgrunde
- 2 storparceller til boligformål på i alt 16.702 m<sup>2</sup>
- 6 erhvervsarealer på i alt 44.815 m<sup>2</sup>

Over-/underskud i forbindelse med regnskabet for 2024 er endnu ikke endeligt opgjort. Ligeledes er det samlede rådighedsbeløb i forbindelse med regnskabet for 2024 vedr. anlæg inklusiv uforbrugte rådighedsbeløb fra tidligere år endnu ikke endeligt opgjort. Når over-/underskud og rådighedsbeløb er opgjort, vil sagen blive forelagt til godkendelse i Økonomiudvalget og i Byrådet.

Regnskabsberetning 2024 for Teknisk Udvalgs område indgår i det samlede regnskab 2024 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og i Byrådet. Denne sagsfremstilling behandles dermed kun i fagudvalget. Sagens indstillinger indgår ligeledes i behandlingen af det samlede regnskab.

### **Økonomi**

Se sagsbeskrivelse samt bilag.

### **Bilag**

Regnskabsberetning 2024 Teknisk Udvalg

# Punkt 277: Anlægsregnskab - Jordkøb, Ejby V

2025-002256

## Beslutning

Godkendt.

For stemte 4: V og A.

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme 1: Ø

Bemærkning fra Liste Ø: Vi underlader at stemme på dette punkt, da borgmesteren ulovligt har begrænset vores adgang til information ved at nægte os retten til at stille spørgsmål direkte til forvaltningen, jf. kommunalstyrelsesloven § 9. Den magtfuldkommenhed forhindrer os i at varetage vores hverv som folkevalgte på et oplyst grundlag og er et brud på de demokratiske spilleregler.

## Præsentation

Denne sag handler om regnskabsaflæggelse på 6 forskellige anlægsprojekter (jordkøb) der alle vedrører erhvervsudstyknig ved Ejby Vest.

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

## Forvaltningen foreslår

- At Teknisk Udvalg godkender anlægsregnskabet for følgende projekter:
  - XA-540: Karlebjerg 1, Ejby V
  - XA-546: Ejbykrog 16, Ejby V
  - XA-547: Ejbykrog 19, Ejby V
  - XA-548: Ejbykrog 30, Ejby V
  - XA-549: Gremmeløkkevej 6, Ejby V
  - XA-551: Ejbykrog 13, Ejby V

## Sagsbeskrivelse

Anlægsprojektet omhandler jordkøb til det kommende erhvervsområde i Ejby Vest.

Kommunen har købt følgende matrikler med en anlægssum på over 2 mio. kr. pr. handel:

Karlebjerg 1, Ejby V:

- Der var afsat en udgiftsbevilling på 20,227 mio. kr. til ejendomshandlen.
- Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 20,229 mio. kr.
- Anlægsprojektet lukkes med budgetoverholdelse.

Ejbykrog 16, Ejby V:

- Der var afsat en udgiftsbevilling på 2,900 mio. kr. til ejendomshandlen.
- Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 2,899 mio. kr.
- Anlægsprojektet lukkes med budgetoverholdelse.

Ejbykrog 19, Ejby V:

- Der var afsat en udgiftsbevilling på 8,375 mio. kr. til ejendomshandlen.
- Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 8,352 mio. kr.
- Anlægsprojektet lukkes med et mindreforbrug på 0,023 mio. kr.

Ejbykrog 30, Ejby V:

- Der var afsat en udgiftsbevilling på 12,255 mio. kr. til ejendomshandlen.
- Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 12,208 mio. kr.
- Anlægsprojektet lukkes med et mindreforbrug på 0,047 mio. kr.

Gremmeløkkevej 6, Ejby V:

- Der var afsat en udgiftsbevilling på 17,750 mio. kr. til ejendomshandlen, heraf 0,250 mio. kr. til handelsomkostninger.
- Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 17,500 mio. kr.
- Anlægsprojektet lukkes med et mindreforbrug på 0,250 mio. kr., hvilket skyldes sparede handelsomkostninger.

Ejbykrog 13, Ejby V:

- Der var afsat en udgiftsbevilling på 2,825 mio. kr. til ejendomshandlen, heraf 0,400 mio. kr. til nedrivningsomkostninger.
- Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 2,417 mio. kr.
- Anlægsprojektet lukkes med et mindreforbrug på 0,408 mio. kr., hvilket skyldes at nedrivning af ejendommen endnu ikke er effektueret. Det indstilles i forbindelse med over-/underskudssagen, at mindreforbruget på 0,408 mio. kr. tilgår et nyt anlægsprojekt til "Nedrivning af ejendomme".

Den samlede budgetafvigelse på de 6 jordkøb udgør et mindreforbrug på 0,727 mio. kr.

Anlægsregnskabet indgår i det samlede regnskab 2024 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Økonomi**

Se sagsfremstillingen.

## **Høring**

Ingen.

## **Klima & bæredygtighed**

Ingen.

## **Bilag**

Anlægsregnskab XA-540 Karlebjerg 1, Ejby V

Anlægsregnskab XA-546 Ejbykrog 16, Ejby V

Anlægsregnskab XA-547 Ejbykrog 19, Ejby V

Anlægsregnskab XA-548 Ejbykrog 30, Ejby V

Anlægsregnskab XA-549 Gremmeløkkevej 6, Ejby V

Anlægsregnskab XA-551 Ejbykrog 13, Ejby V

## **Punkt 278: Anlægsregnskab, projekt XA-451 - Gadelysarmaturer**

2025-002248

### **Beslutning**

Godkendt.

For stemte 4: V og A.

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme 1: Ø

Bemærkning fra Liste Ø: Vi underlader at stemme på dette punkt, da borgmesteren ulovligt har begrænset vores adgang til information ved at nægte os retten til at stille spørgsmål direkte til forvaltningen, jf. kommunalstyrelsesloven § 9. Den magtfuldkommenhed forhindrer os i at varetage vores hverv som folkevalgte på et oplyst grundlag og er et brud på de demokratiske spilleregler.

### **Præsentation**

Anlægsprojektet omhandler udskiftning af 4.000 gadelysarmaturer til LED-armaturer.

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

### **Forvaltningen foreslår**

- At Teknisk Udvalg godkender anlægsregnskabet for projekt nr. XA-451: Gadelysarmaturer.

### **Sagsbeskrivelse**

Anlægsprojektet drejer sig om energioptimering i forhold til kommunens gadebelysning.

Kommunen har ca. 10.500 lyspunkter/armaturer, hvoraf 6.500 var skiftet til LED-armaturer. Med henblik på at opnå yderligere energibesparelse har Byrådet besluttet at få udskiftet de sidste 4.000 konventionelle armaturer til energieffektive LED-armaturer. Anlægsprojektet omhandler denne udskiftning.

Projektet er lånefinansieret via KommuneKredit, og låneydelsen (renter og afdrag) modsvares af en tilsvarende reduktion af driftsbudgettet til gadebelysning.

Investeringen har ved en gennemsnitlig kilowattpris på 1,75 kr. en beregnet tilbagebetalingstid på 10 år.

Der var afsat en udgiftsbevilling på 13,451 mio. kr. til anlægsarbejdet.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 13,448 mio. kr.

Anlægsprojektet lukkes således med budgetoverholdelse.

Anlægsregnskabet indgår i det samlede regnskab 2024 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Økonomi**

Se sagsfremstillingen.

### **Høring**

Ingen.

### **Klima & bæredygtighed**

Ved udskiftning af armaturerne opnås en energibesparelse på 750.000 kWh, hvilket svarer til en CO2 besparelse på 106 tons CO2.

Der er valgt armaturer, hvor bæredygtighed er prioriteret højt. Eksempelvis er der valgt armaturer, som er modulopbygget således, at enkelte dele af armaturet kan skiftes, eksempelvis LED-delen.

## **Bilag**

Anlægsregnskab XA-451 Gadelysarmaturer

# Punkt 279: Anlægsregnskab, projekt XA-51 - Birkelunden, Ejby

2025-002150

## Beslutning

Godkendt.

For stemte 4: V og A.

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme 1: Ø

Bemærkning fra Liste Ø: Vi underlader at stemme på dette punkt, da borgmesteren ulovligt har begrænset vores adgang til information ved at nægte os retten til at stille spørgsmål direkte til forvaltningen, jf. kommunalstyrelsesloven § 9. Den magtfuldkommenhed forhindrer os i at varetage vores hverv som folkevalgte på et oplyst grundlag og er et brud på de demokratiske spilleregler.

## Præsentation

Anlægsprojektet omhandler byggemodning og salg af 6 stk. parcelhusgrunde og 1 stk. storparcel på udstykningen Birkelunden i Ejby.

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

## Forvaltningen foreslår

- At Teknisk Udvalg godkender anlægsregnskabet for projekt nr. XA-51: Birkelunden, Ejby.

## Sagsbeskrivelse

Anlægsprojektet omhandler byggemodning, udstykning og salg af 6 stk. parcelhusgrunde og 1 stk. storparcel til Ejby Boligselskab afd. 9, hvorpå der bygges 5 boligenheder af typen tæt/lav bebyggelse.

Der er afsat en udgiftsbevilling på 2,253 mio. kr. til byggemodning og omkostninger ved handlerne og indtægtsbevilling på 3,485 mio. kr. til salg af byggegrundene, dvs. en netto indtægtsbevilling på 1,232 mio. kr.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 2,139 mio. kr. og samlede indtægter på 3,066 mio. kr., dvs. en nettoindtægt på 0,927 mio. kr.

Anlægsprojektet lukkes derfor med et netto merforbrug på 0,305 mio. kr., hvilket udelukkende skyldes en manglende korrektion af indtægtsbevillingen på 0,419 mio. kr. På udgiftssiden er der et mindreforbrug på 0,114 mio. kr.

Anlægsregnskabet indgår i det samlede regnskab 2024 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Økonomi

Se sagsfremstillingen.

## Høring

Ingen.

## Klima & bæredygtighed

Ingen.

## Bilag

Anlægsregnskab XA-51 Birkelunden, Ejby

# Punkt 280: Anlægsregnskab, projekt XA-306 - Udvidelse af Abelonelundvej

2025-002199

## Beslutning

Godkendt.

For stemte 4: V og A.

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme 1: Ø

Bemærkning fra Liste Ø: Vi underlader at stemme på dette punkt, da borgmesteren ulovligt har begrænset vores adgang til information ved at nægte os retten til at stille spørgsmål direkte til forvaltningen, jf. kommunalstyrelsesloven § 9. Den magtfuldkommenhed forhindrer os i at varetage vores hverv som folkevalgte på et oplyst grundlag og er et brud på de demokratiske spilleregler.

## Præsentation

Anlægsprojektet omhandler udvidelse af Abelonelundvej i Strib og etablering af sikrede forhold for cyklister og fodgængere på Abelonelundvej.

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

## Forvaltningen foreslår

- At Teknisk Udvalg godkender anlægsregnskabet for projekt nr. XA-306: Udvidelse af Abelonelundvej.

## Sagsbeskrivelse

Anlægsprojektet omhandler en udvidelse af den eksisterende Abelonelundvej fra Højskolevej og frem til indkørslen for byggemodning på Abelonelundvej 45, etablering af stier til cyklister og fodgængere i hver side af vejen, samt etablering af vejbelysning. En samlet strækning på ca. 700 meter. For at gennemføre projektet har det været nødvendigt at erhverve jord fra private lodsejere på begge sider af Abelonelundvej på hele strækningen.

Baggrunden for projektet er, at der de senere år langs Abelonelundvej er sket en meget stor udbygning af boliger, som trafikbetjenes via Abelonelundvej. Der har derfor været et stort behov for at udvide Abelonelundvej, så trafikken kan afvikles forsvarligt og sikkert.

For at støtte dansk erhvervsliv under Coronakrisen indgik regeringen i samarbejde med KL og regionerne en aftale den 26. marts 2020 om "Tiltag vedr. kommunernes økonomi i lyset af COVID-19", hvor bl.a. kommunerne blev sat fri af anlægsloftet i 2020, og den forøgede anlægsaktivitet kunne lånefinansieres. Byrådet besluttede at igangsætte en række initiativer i forlængelse af aftalen, herunder en anlægsbevilling til projekt Udvidelse af Abelonelundvej.

Anlægsprojektet var planlagt til at blive afsluttet i 2022, men blev forlænget til 2024, da man afventede afslutningen af Middelfart Fjernvarmes udrulning af fjernvarme på Abelonelundvej, før projektet kunne blive helt afsluttet.

Der var afsat en udgiftsbevilling på 12,021 mio. kr. til anlægsarbejdet.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 11,924 mio. kr.

Anlægsprojektet lukkes derfor med et mindreforbrug på 0,097 mio. kr.

Anlægsregnskabet indgår i det samlede regnskab 2024 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

## Økonomi

Se sagsfremstillingen.

## **Høring**

Ingen.

## **Klima & bæredygtighed**

Ingen.

## **Bilag**

Anlægsregnskab XA-306 Udvidelse af Abelonelundvej

# Punkt 281: Anlægsregnskab, projekt XA-26 - Udbygning af cykel- og vandrestier

2025-002824

## Beslutning

Godkendt med den bemærkning, at redegørelse for stiprojekterne eftersendes.

For stemte 4: V og A.

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme 1: Ø

Bemærkning fra Liste Ø: Vi underlader at stemme på dette punkt, da borgmesteren ulovligt har begrænset vores adgang til information ved at nægte os retten til at stille spørgsmål direkte til forvaltningen, jf. kommunalstyrelsesloven § 9. Den magtfuldkommenhed forhindrer os i at varetage vores hverv som folkevalgte på et oplyst grundlag og er et brud på de demokratiske spilleregler.

## Præsentation

Anlægsprojektet omhandler udbygning af cykel- og vandrestier i perioden 2015-2022.

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

## Forvaltningen foreslår

- At Teknisk Udvalg godkender anlægsregnskabet for projekt nr. XA-26: Udbygning af cykel- og vandrestier.

## Sagsbeskrivelse

Anlægsprojektet omhandler udbygning og etablering af cykel- og vandrestier i kommunen for perioden 2025-2022. Projektet har finansieret anlægsarbejder på bl.a. følgende lokationer:

- Jyllandsvej nord
- Algade
- Nørregade i byzone
- Nordvest for Nørregade
- Cykelsti langs Vejlbysvej i Vejlbysvej
- Vindebjergvej nord for Brolundvej
- Fjellerupvej ved Fjellerup
- Idrætsvej øst
- Idrætsvej vest for rundkørsel
- Vibysvej ved indgang til Nørre Aaby
- Hindballevej
- Ejbyvej fra Ejby til Fjelsted
- Søndergade nord for Hylkedamsvej
- Kirkegyden
- Vandværksvej/Frederiksvænget
- Sofiendalsvej/billeshavevej
- Røjle Bygade
- Sti mellem Ejby og Gelsted
- Cykelsti langs Strandvejen Middelfart

Der var afsat en udgiftsbevilling på 14,034 mio. kr. til anlægsarbejdet.

Anlægsregnskabet udviser samlede udgifter på 14,029 mio. kr.

Anlægsprojektet lukkes derfor med budgetoverholdelse.

Anlægsregnskabet indgår i det samlede regnskab 2024 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Økonomi**

Se sagsfremstillingen.

## **Høring**

Ingen.

## **Klima & bæredygtighed**

Ingen.

## **Bilag**

Anlægsregnskab XA-26 Udbygning af cykel- og vandrestier

# Punkt 282: Endelig vedtagelse af planer for etageboliger i Melfarparken, Middelfart

2024-017871

## Beslutning

Indstilles til godkendelse.

For stemte 4: V og A.

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme 1: Ø

Bemærkning fra Liste Ø: Vi underlader at stemme på dette punkt, da borgmesteren ulovligt har begrænset vores adgang til information ved at nægte os retten til at stille spørgsmål direkte til forvaltningen, jf. kommunalstyrelsesloven § 9. Den magtfuldkommenhed forhindrer os i at varetage vores hverv som folkevalgte på et oplyst grundlag og er et brud på de demokratiske spilleregler.

## Præsentation

Planer for etagebyggeri i Melfarparken i Middelfart fremlægges til endelig vedtagelse. Forslagene har været i 8 ugers offentlig høring, og der kom 7 høringssvar. Der foreslås enkelte ændringer af lokalplanen som følge af indsigelserne.

## Forvaltningen foreslår

At forslag til kommuneplantillæg nr. 21 vedtages endeligt uden ændringer.

At forslag til lokalplan 230 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.

At forslag til besvarelse af høringssvarene, som beskrevet i dagsordenspunktet og hvidbog, godkendes.

## Sagsbeskrivelse

Den 30. september 2024 vedtog byrådet (pkt. 497) at sende forslag til lokalplan nr. 230 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 21 i offentlig høring. I høringsperioden er der indkommet 7 høringssvar.

Planlægningen muliggør etableringen af et etageboligbyggeri på et ubebygget areal, hvor der tidligere har været placeret et halbyggeri. Etageboligbyggeriet ønskes opført som et seniorbofællesskab med 23 almene boliger med fælleslokale og fælles tagterrace.

Området ligger i det centrale Middelfart, nord for Behrendtsvej og syd for Gasværksvej. Området er på ca. 1,8 ha og omfatter de eksisterende etageboliger, parkeringspladser og grønne områder i boligområdet kaldet "Melfarparken".



Figur 1: Oversigtskort over planområde. Afgrænsning af Lokalplan nr. 230 er vist med hvid streg

### Kommuneplantillæg

Området ligger primært inden for kommuneplanrammeområde B.00.06 – Melfarparken og Behrengtsvej, der udlægger området til boligområde med mulighed for placering af institutioner, til betjening af boligområdet. Bebyggelsesprocenten er i rammen fastsat til 60 af det enkelte jordstykke. Bebyggelsens højde må ikke overstige 3 etager og 12 meter. Det ønskede byggeri er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen mht. etageantal, bygningshøjde og bebyggelsesprocent. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan.

Kommuneplantillæggets ændringer indarbejdes i kommuneplan 2025 ved endelig vedtagelse af denne.

### Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en samlet bebyggelse på 10.500 m<sup>2</sup>, hvoraf den eksisterende bebyggelse udgør ca. 8.000 m<sup>2</sup>. For lokalplanområdet som helhed medfører det en bebyggelsesprocent på 60.

Der udlægges et nyt byggefelt til ny bebyggelsen. Byggefeltet er placeret med udgangspunkt i at videreføre områdets disponering med bebyggelsen placeret i en karrestruktur med et stort sammenhængende grønt fælles opholdsareal placeret centralt i området.

Den nye bebyggelses volumen tilpasser sig det øvrige byggeri i Melfarparken, med en maksimal højde på 12,5 m og maks. 4 etager og med en nedtrapning til 3 etager plus tagetage mod vest.

For at sikre en høj kvalitet i områdets bebyggelse skal facader opføres med detaljering i murværk og med variation i materialevalget, så bebyggelsen fremstår i et levende formsprog. Der gives mulighed for altangange. For at sikre at altangange

vil fremstå som en integreret del af bebyggelsens arkitektoniske udtryk, skal altangange være indeliggende i facaden. Ligesom lokalplanen indeholder bestemmelser om udsendende og placering af altaner.

Lokalplanen fastholder eksisterende vej- og stiadgange til området.

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 6 Byplanvedtægt for rækkehus- og etagebebyggelse på Gasværkspladsen. En mindre del af området er omfattet af lokalplan 23.16 Bevaring af Middelfarts gamle bydel og i Vesterløkken. Lokalplan 23.16 ophæves for den del som er omfattet af lokalplanforslaget, mens byplanvedtægt nr. 6 ophæves i sin helhed.



Figur 2: Eksempel på hvordan området kan indrettes i henhold til lokalplanen

Planforslagene er miljøscreenet efter miljøvurderingsloven, og at der ikke er foretaget en egentlig miljøvurdering, da planerne ikke påvirker miljøet væsentligt (sammendraget inde i planen). Der indkom ikke bemærkninger i høringsperioden om miljøvurdering.

## Økonomi

Ansøger er Boligforeningen Lillebælt, som ønsker at opføre almene boliger med støtte fra Middelfart Kommune. En støttesag behandles efter lokalplanens vedtagelse.

## Høring

Kommuneplantillæg nr. 21 og Lokalplan nr. 230 været i offentlig høring i perioden 9. oktober 2024 til 4. december 2024. Der indkom i høringen 7 høringssvar i offentlighedsfasen.

Forvaltningen har som en del af planprocessen forholdt sig til alle indkomne høringssvar. De væsentligste temaer er bebyggelsens indpasning samt støj- og indbliksgener.

Høringssvarene fordeler sig på følgende temaer:

1. Indpasning af byggeri (2)
2. Grønne arealer (1)
3. Tilgængelighed (2)
4. Trafiksikkerhed (1)
5. Byggehøjde (2)
6. Indbliksgener (2)
7. Støj (1)

Flere naboer udtrykker bekymringer om indbliksgener fra den kommende bebyggelse og den tilhørende tagterrasse. Forvaltningen anerkender, at lokalplanens byggemuligheder vil kunne give anledning til nogen indbliksgener, men ikke mere end hvad må forventes i en bykerne. Dog foreslås det for at mindske indbliksgener fra tagterrassen, at tagterrassen skal trækkes 2,5 m tilbage fra facadekant. Samt det foreslås at den eksisterende beplantning syd for den nye bebyggelse fastholdes og suppleres med træer for at opnå en afskærmende effekt.

Der udtrykkes også bekymringer om støj fra tagterrasse. Forvaltningen forventer ikke støjgener fra beboelsen udover hvad der er normalt og tilladt for boliger. Evt. støj fra boliger reguleres med Ordensbekendtgørelsens bestemmelser om, at man ikke må forstyrre den offentlige orden. Bygherre opfordres til at regulere det med interne husregler.

Flere naboer sætter spørgsmålstegn ved byggehøjden og indpasning af bebyggelsen. Lokalplanen sikrer at den nye bebyggelse trapper ned fra 4 etager til for 3 etager + tagterrasse mod vest. Den eksisterende bebyggelse i den vestlige del af området er også 3 etager. Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen lavet synlighedsstudier af et kommende byggeri i 3-4 etager. Boligblokkene ligger gemt inde i en lomme bag gadernes facader mod vejene. Melfarparken fremstår som en lukket klynge. Synligheden fra gaderne i den gamle del af byen er således meget begrænset særligt på grund af, at den eksisterende bebyggelse er i den gamle bydel overvejende er sammenhængende.

Dog vil byggeriet være synligt fra Behrendtsvej, ligesom de eksisterende etagebyggerier i 3 og 4 etager i Melfarparken også er synlige herfra. Med lokalplanen gives mulighed for at bygge 0,5 meter højere end den eksisterende bebyggelse i Melfarparken, hvilket skyldes skærpede krav til bl.a. isolering.

På baggrund af høringen foreslår forvaltningen, at:

- I § 7.8 og 7.9 ændres afstandskravet til facadekant for tagterrasser og sekundær bebyggelse på tagterrasse fra 2 m til 2,5 m.
- I § 9.7 tilføjes at den eksisterende sammenhængende beplantning vist på kortbilag 2 mod matr.nr. 7ii og 7mi, begge Middelfart Markjorder, skal bevares og suppleres med træer, således der opnås en afskærmende effekt. Træerne skal være af hjemmehørende arter, som opnår en højde på min. 8 m i fuld udviklet tilstand.

Forvaltningen er i forbindelse med høringen blevet opmærksomme på en fejl i den tidligere støjberegning for trafikstøj. den nye støjberegning ændrer ikke på konklusioner om støjbelastning. Lokalplanens redegørelse om trafikstøj opdateres på baggrund af opdateret trafikstøjsnotat og det tilføjes i § 11 at støjbelastede eksisterende bygninger ved genopførelse og væsentlige ombygninger skal facadeisoleres, så indendørs grænseværdier for trafikstøj kan overholdes. Opholdsarealer skal placeres så de ikke belastes med trafikstøj over Miljøstyrelses vejledende grænseværdier eller afskærmes således grænseværdier kan overholdes.

Alle høringssvarene samt forvaltningens bemærkninger og forslag til besvarelse fremgår af vedhæftede hvidbog.

## Klima & bæredygtighed

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

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

Dogmerne omhandler fremme af bæredygtigt byggeri, skabelse af blandede byer som danner rammer for fællesskaber, bæredygtig infrastruktur, udvikling af eksisterende lokalsamfund med fokus på områdets identitet, krav om naturindhold samt at

byudvikling skal skubbe i den retning, som vi ønsker at lokalsamfundet skal se ud.

Planområdet ligger i den centrale del af Middelfart og der gives med lokalplan mulighed for fortætning og etablering af etageboliger, herunder seniorbofællesskab med fællesarealer. Med den centrale placering kan eksisterende infrastruktur kollektiv trafik anvendes.

Etageboliger har et relativt lavt energi- og materiale forbrug i forhold til andre boligtyper. Ydermere giver planlægningen mulighed for at reducere antallet af parkeringspladser i området under forudsætning af, at der i området etableres op til 3 faste parkeringspladser for delebiler.

Lokalplanen stiller krav om at fælles fri- og opholdsarealer på terræn og øvrige ubebyggede arealer skal fremstå grønne og beplantes med enkelte- eller mindre grupper af træer og buske eller tilsås med græs, engplanter eller lignende, der bidrager til øget biodiversitet. En del af beplantningen på de fælles fri- og opholdsarealer skal endvidere bestå af blomstrende buske, træer eller frugttræer.

## **Bilag**

Forslag til KPT 21

Forslag til LP 230

Hvidbog af hørings svar til planforslag