

REFERAT Teknisk Udvalg d. 10-11-2025

Mødedato Mandag d. 10. november 2025 kl. 08:00

Mødested ML 1 – Hindsgavl

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

Indholdsfortegnelse

Batterianlæg og systemydelse - godkendelse af fremtidig praksis.....	3
Endelig vedtagelse af lokalplan E14-1.....	5
Kunststrategi for Middelfart Kommune.....	6
Godkendelse af revideret administrationspraksis for vinduer i de bevarende lokalplaner for landsby	7
3. budgetopfølgning pr. 31.oktober 2025 for Teknisk Udvalg.....	9
Beslutning om opsætning af belysning på kommunal parkeringsplads ved Balslev Forsamlingshus..	10
Lukket: Godkendelse af lejekontrakt på areal ved Sdr. Åby Strand.....	11
Lukket: Godkendelse af proces for etablering af tankanlæg på Middelfart Marina.....	12

Punkt 324: Batterianlæg og systemydelse - godkendelse af fremtidig praksis

2025-013081

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Middelfart Kommune er attraktivt og centralt beliggende på det danske elnet. Efterspørgslen for teknologier, der kan stabilisere spænding og mængder af el, er stigende fra elnetudbydere, og derfor er der en stigende efterspørgsel fra projektudviklere til opstilling af sådanne teknologier.

Forvaltningen har derfor modtaget en række henvendelser fra kommercielle aktører, der ønsker at etablere større og mindre batterianlæg og systemydelse i det åbne land nær transformestationer både som fritliggende anlæg uden tilknytning til solcelleanlæg og anlæg, som ligger inde i et solcelleanlæg. Henvendelserne drejer sig om store batterianlæg med 20- 40 eller flere containere med batterier og teknik opstillet i et afgrænset område på 1-4 ha. Batterianlæggene vil blive synlige, og de rejser en række principielle spørgsmål i forhold til prioritering af landskab og arealer i kommunen.

Udvalget skal tage stilling til, hvordan Middelfart Kommune fremadrettet skal prioritere opsætning af batterianlæg.

Forvaltningen indstiller

1. At batterianlæg, som indgår som del af et VE-anlæg (solceller/vindmøller) tillades. Batterianlæg vil blive indarbejdet i kommende planer og i miljøvurdering af VE-projekter. For eksisterende vedtagne lokalplaner kan batterianlæg godkendes efter en konkret vurdering.
2. At BESS-anlæg uden tilknytning til VE-anlæg placeres i egnede erhvervsområder i byzone. Enkeltstående BESS-anlæg vil indgå i kommunens lokalplan prioritering på lige fod med øvrige lokalplanpligtige projekter. Der kan placeres flere BESS-anlæg i samme erhvervsområde med fælles lokalplan for flere anlæg på tværs af forskellige ansøgninger, interesser og behov i ambition om at skabe de bedste forhold for arealanvendelse og sektorkobling.
3. At der ikke gives landzonetilladelse til større fritstående batterianlæg i det åbne land
4. At der udarbejdes retningslinjer for batterianlæg som tillæg til kommuneplan 2025-37 med principper for placering af, planlægning for batterianlæg og systemydelse samt dialog med naboer.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune har modtaget ansøgninger til Battery Energy Storage Systems (BESS-anlæg), både som integreret del af solcelleprojekter under planlægning og som enkeltstående projekter. BESS-anlæggene ønskes koblet på det overordnede elnet ved eksisterende transformestationer og vil regulere døgnvariation i elnettet.

Ansøgningerne og forespørgslerne omfatter;

1. Selvstændigt BESS-anlæg på 4-5 ha. - 200 MW batterianlæg ved Kingstrup transformestation, Gelsted.
2. Selvstændigt BESS-anlæg på 2 ha til 20 MW batterianlæg ved Viby.
3. Anlæg på 1 ha. som del af vedtaget solcelleanlæg i Fyllested ved Harndrup. Det vurderes pt., om ansøgning om ændringen er i overensstemmelse med lokalplanen og miljøvurderingen.
4. Forvaltningen har givet afslag på landzonetilladelse til 2 ha. anlæg på flere matrikler ved Hønnerupvej, Kingstrup, og har henvist til planlægning på erhvervsarealer i byzone og almindelig planprioritering.

Hensyn i planlægning

Energinet ser positivt på brug af batterianlæg, idet de giver mulighed for at udjævne variationer i elnettets kapacitet og driftssikkerhed. Batteriparkers funktion, energilagring og fleksibilitet, er en ydelse vores nuværende energisystem er afhængig af. Det betyder også, at evnen til at lagre og anvende energi fleksibelt, på mange måder er en forudsætning for den grønne omstilling. Samtidigt medvirker batterianlæg til at sikre opbevaring af el ved større nedbrud på elnettet, og distributionen ikke virker optimalt.

Større batterianlæg, BESS, kræver miljøvurdering og lokalplaner samt tilladelse til tilkobling hos Energinet. BESS-anlæg kræver særlig opmærksomhed på landskabet og på krav til sikring for brand og for beskyttelse af drikkevand samt sikring af naboer mod støj. BESS-anlæg som del af solcelleanlæg er omfattet af VE-lovens 2-års tidsfrister for sagsbehandling.

Plan- og Landdistriktsstyrelsens vurderer generelt, at der i en konkret bedømmelse bl.a. kan lægges vægt på, om anlægget henset til dets omfang og karakter må sidestilles med erhvervsbebyggelse i byzone, og på anlæggets teknisk/funktionelle sammenhæng med tekniske anlæg i landzone som f.eks. solcelleanlæg. Det er således Plan- og Landdistrikts-styrelsens vurdering, at det inden for rammerne af planlovens regler under visse omstændigheder er muligt at planlægge for batterianlæg i det åbne land, idet der i alle tilfælde skal foretages en konkret vurdering af, om det vil være i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages med planloven.

Batterianlæg i VE-projekter

Der er en række fordele ved at lade batterianlæg indgå i en teknisk/funktionel sammenhæng med VE-producerende anlæg via samplacering. Ved samplacering forstås i den sammenhæng, at batterianlægget etableres på den forbindelse, som forbinder det VE-producerende anlæg med det kollektive elnet. For at kunne betragte et batterianlæg som en del af et VE-producerende anlæg, forudsættes det altså som udgangspunkt efter Plan- og Landdistrikts-styrelsens opfattelse, at der er tale om et batterianlæg, som via samplacering indgår i en teknisk/funktionel sammenhæng med et VE-producerende anlæg i det åbne land, og som for så vidt angår batterianlæggets omfang og karakter står i et rimeligt forhold til VE-anlægget.

Batterianlæg uden VE-projekter (systemydelse)

Hvis et batterianlæg betragtes som byvækst i planlovens forstand, vil det skulle etableres i byzone – som udgangspunkt i eksisterende byzone eller i ny byzone i direkte tilknytning til bymæssig bebyggelse i byzone. Dermed vil det som udgangspunkt ikke være muligt efter gældende regler at planlægge for batterianlægget i det åbne land. Spørgsmål om, hvornår der er tale om byvækst, er ikke detaljeret reguleret i planloven.

Klima & bæredygtighed

Batteriparker giver mening i et lokalt energi- og erhvervspolitisk perspektiv

Et flertal i Middelfart Byråd indgik i april 2024 en VE-aftale, som sætter ambitionsniveauet for de kommende års VE-projekter. Målet er, at Middelfart Kommune skal være selvforsynende med vedvarende energi gennem elproduktion fra sol og vind i 2030 og reducere væsentligt i CO₂-udledningen. Ses dette i et time-til-time perspektiv er lagring helt afgørende i et lokalt perspektiv. Er der periodevist mørkt og stillestående vejr, så er Middelfart Kommune ikke selvforsynende i de perioder uden at anvende lagret energi.

I et energiperspektiv er det klart at foretrække for investorer, at produktion, lagring og forbrug er muligt lokalt. Samtidig er der en formodning for, at der skabes flere arbejdspladser, når borgere og virksomheder får adgang til billigere, grøn strøm og varme.

Bilag

Notat om store batteriparker BESS

Punkt 325: Endelig vedtagelse af lokalplan E14-1

2025-014237

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Lokalplan E14-1 fremlægges til endelig vedtagelse.

Forvaltningen indstiller

- At Lokalplan E14-1 bliver vedtaget

Sagsbeskrivelse

Lokalplan E14-1 omfatter matrikel 39d, Ejby By på Tjørnevænget 8, Ejby, som udtages af gældende Lokalplan E14 for erhvervsområdet.

Lokalplanen er igangsat i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2025-37 i juni 2025, hvor kommunalbestyrelsen ændrede anvendelsen fra erhverv til bolig efter ønske fra ejer.

Det er vurderet, at det ikke er muligt at etablere industrivirksomhed på den udtagne matrikel, som er omgivet af boliger på de tre sider. Det skyldes, at det ikke vurderes muligt at overholde afstande pga. støjkrav nær boligerne og at sikre mod gennemkørende tung trafik ved et eventuelt erhvervsformål på matriklen. Ændringen vurderes ikke at have betydning for erhvervsområdet i den tilbageværende lokalplan E14, hvor der fortsat er arealer til erhverv.

Økonomi

ikke relevant

Høring

Forslag til lokalplan nr. E14-1 har været i offentlig høring i perioden fra 10. september 2025 til 8. oktober 2025. Der kom ikke høringssvar til forslaget.

Bilag

Forslag Lokalplan E14-1_af mindre betydning_

Punkt 326: Kunststrategi for Middelfart Kommune

2025-006244

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Middelfart Kommune har udarbejdet en samlet strategi for kunst i offentlige rum. Strategien sætter retning for, hvordan kunsten kan bidrage til byudvikling, identitet, fællesskab og bæredygtighed i hele kommunen frem mod 2030. Strategien fremlægges nu til politisk godkendelse.

Forvaltningen indstiller

- at udvalget godkender Strategi for kunst i offentlige rum i Middelfart Kommune

Sagsbeskrivelse

Kunst i offentlige rum er et prioriteret indsatsområde i Middelfart Kommune. Strategien beskriver, hvordan kommunen ønsker at arbejde med kunst som en integreret del af byudvikling, naturprojekter, udvikling af offentlige institutioner og offentlige rum – med fokus på kvalitet, tilgængelighed og lokal forankring.

Strategien er blevet til i et samarbejde på tværs af forvaltninger, udvalg og kommunens Billedkunstråd, med kunstfaglig rådgivning fra Empathic Environments og støtte fra Statens Kunstfond.

I udarbejdelsen har der været gennemført workshops og borgermøder med deltagelse af borgere, lokale kulturaktører og kunstnere. På baggrund af processen er der udpeget fire temaer, som danner strategiens fundament:

- Kunstens kvalitet – fokus på faglighed, proces og tidlig inddragelse
- Kunst for alle – tilgængelighed, inddragelse samt børn og unges møde med kunst
- Stedspecifik kunst – kunst, der tager udgangspunkt i landskab, historie og klima
- Kunst der forbinder – kunst, der skaber dialog, sammenhæng og refleksion

Efter politisk godkendelse udarbejdes en handlingsplan, der fastlægger konkrete mål, indsatser og samarbejder frem til 2030.

Økonomi

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser forbundet med godkendelsen af strategien.

Høring

Ikke relevant

Bilag

Udkast til Kunststrategi_version 4

Punkt 327: Godkendelse af revideret administrationspraksis for vinduer i de bevarende lokalplaner for landsbyerne

2025-014539

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Forvaltningen foreslår en ny administrationspraksis ift. de bevarende lokalplaner uden for Middelfart og Strib. Det sker på baggrund af, at forvaltningen har modtaget flere sager inden for de bevarende lokalplaner for landsbyerne (Sdr. Aaby, Føns, Kærby og Udby) vedr. udskiftning af vinduerne. Forvaltningen foreslår at lægge en klar retning for, hvorledes lokalplanernes bestemmelser omhandlende udskiftning af vinduer skal administreres.

Forvaltningen indstiller

- At der vedtages en ny administrationspraksis for udskiftning af vinduer i huse, der er omfattet af de bevarende lokalplaner for landsbyerne Sdr. Aaby, Føns, Kærby og Udby og hvor lokalplanerne ikke fastsætter, hvordan nye vinduer præcist skal udformes og udføres.
- At den nye administrationspraksis giver mulighed for, at der må isættes nye vinduer, der udføres som termovinduer med krav om pålmede sprosser, i ren trækonstruktion og med sprosser med kitfalsprofil på maksimalt 20 mm i bredden.
- At der fortsat skal søges om tilladelse ved forvaltningen for at sikre, at vinduerne udføres i traditionel udformning og format.

Sagsbeskrivelse

I de bevarende lokalplaner for landsbyerne Sdr. Aaby, Føns, Kærby og Udby er det indskrevet i lokalplanernes formål, at:

- *"ny bebyggelse i området får en placering og udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, eller at ny bebyggelse på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø" og "at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares".* (Lokalplan 13, Føns)
- *"sikre at ny bebyggelse i området kommer til at harmonere med områdets landsbykarakter" og "at opretholde Kærby's landsbystruktur med bygninger langs begge sider af Kærbyvej og vest for Kærbyholmvej".* (Lokalplan 87, Kærby)
- *"sikre Sønder Aabys historiske landsbystruktur og bevaringsværdige bygningskultur samt de øvrige elementer i landsbyhelheden: Hegn, træer, beplantninger m.m."* (Lokalplan S89, Sdr. Aaby)
- *"sikre de bygningsmæssige bevaringsværdier".* (Lokalplan 192, Udby)

I bestemmelserne for bebyggelsens ydre fremtræden fremgår det, at om- og tilbygning skal tilpasses den stedlige byggetradition, men der er ikke klare retningslinjer for, hvordan vinduer må udføres og konstrueres.

Uddrag fra lokalplanernes bestemmelser for ydre fremtræden:

Lokalplan 13, Føns, §9 stk. 1 *"Den på vedhæftede bilag nr. I med særlig signatur viste bevaringsværdige bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.*

Lokalplan 87, Kærby, §8.1 *"Inden for lokalplanområdet skal om- og tilbygninger tilpasses den pågældende bebyggelses oprindelige form og udseende [...]."*

Lokalplan S89, Sdr. Aaby, §8.1 *"Inden for lokalplanområdet skal om- og tilbygninger tilpasses den pågældende bebyggelses oprindelige form og udseende, og bygningsændringer og ny bebyggelse skal i øvrigt udformes i overensstemmelse med bygningstraditionerne i fynske landsbyer."* og §8.5 *"Døre og vinduer skal udføres i traditionel udformning og format"*

Lokalplan 192, Udby, §8 stk. 2 *"Bygningen skal fastholdes med sin oprindelige arkitektoniske udformning og ved istandsættelse og vedligehold behandles med materiale- og håndværksteknikker, der har sin historiske berettigelse ift. husets opførelsestidspunkt og stilhistoriske træk"* og §8 stk. 4 *"Døre og vinduer skal udføres i ren trækonstruktion"*.

Den nuværende administrationspraksis er, at der gives tilladelse til koblede vinduer i ren trækonstruktion og med et-lagsglas og kitfals i den ydre vinduesramme samt vinduer med forsatskonstruktion.

Siden vedtagelsen af de bevarende lokalplaner for hhv. Sdr. Aaby, Føns, Kærby og Udby er der sket en udvikling inden for vinduesproduktion. Der findes flere vinduesproducenter i dag, som producerer termovinduer i ren trækonstruktion med pålimede sprosser, og som har et udtryk, der er meget tæt på det koblede vindue, fordi sprosserne udføres med smalle sprosseprofiler og en skrå fals, der på afstand ligner en kitfals.

Det er forvaltningens vurdering, at administrationspraksissen for de nævnte bevarende lokalplaner kan ændres til, at der kan tillades termovinduer med pålimede sprosser ud fra den betragtning, at flere ejere af bevaringsværdige bygninger i landsbyerne vil få mulighed for at vedligeholde og energiforbedre deres ejendomme, og at denne ændring i administrationspraksis kan være med til at sikre, at de bevaringsværdige landsbymiljøer fortsat vil være attraktive at bosætte sig i samtidig med, at de bevaringsværdige bygninger bliver vedligeholdt i overensstemmelse med lokalplanernes principper.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Ved udskiftning af vinduer bør det altid tages i betragtning, om det er oprindelige kernetræsvinduer, der udskiftes. Hvis dette er tilfældet, vil de typisk kunne istandsættes og holde mindst lige så længe som nyproducerede vinduer og have et langt mindre klimaaftryk end nyproducerede vinduer.

Hvis vinduerne alligevel må skiftes, vil de nye vinduer typisk have en bedre isolerende effekt, der kan påvirke indeklimaet positivt.

Punkt 328: 3. budgetopfølgning pr. 31.oktober 2025 for Teknisk Udvalg

2025-012332

Beslutning

Udsat.

Præsentation

Økonomiafdelingen har i samarbejde med Klima, Teknik og Miljø udarbejdet 3. budgetopfølgning for Teknisk Udvalgs område pr. 31. oktober 2025.

Forvaltningen indstiller

- At Teknisk Udvalg godkender 3. budgetopfølgning pr. 31. oktober 2025 som forelagt.

Sagsbeskrivelse

Drift:

Teknisk Udvalg har i 2025 et oprindeligt driftsbudget på 126,145 mio. kr.

Det er forvaltningens forventning, at driften vil udvise et samlet merforbrug på 3,598 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

Budgetafvigelsen vedr. drift af Vej, Trafik og Rekreative områder. På Vejvedligehold forventes et mindreforbrug i forhold til det oprindelige budget på 0,350 mio. kr. På Havnedrift forventes et samlet merforbrug i forhold til det oprindelige budget på 1,248 mio. kr. På Entreprenørområdet forventes et merforbrug i forhold til det oprindelige budget på 2,700 mio. kr.

På driften af Bygningsvedligehold og byudvikling forventes budgetoverholdelse.

Anlæg:

Teknisk Udvalg har i 2025 et korrigeret anlægsbudget på 91,441 mio. kr. ekskl. jordforsyning. Derudover er der et korrigeret nettobudget til jordforsyning på 28,183 mio. kr.

Budgettet fordeler sig på følgende 3 politikområder:

Vej, trafik og rekreative områder har et korrigeret anlægsbudget på 40,779 mio. kr., der fordeler sig på 35 projekter. Bygningsvedligehold og byudvikling har et anlægsbudget 50,662 mio. kr., der fordeler sig på 17 projekter. Jordforsyning har et netto anlægsbudget på 28,183 mio. kr. fordelt på 32 projekter.

Forvaltningen forventer et samlet mindreforbrug på anlæg ekskl. jordforsyning på 18,182 mio. kr. og et mindreforbrug på jordforsyning på 14,667 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget med overførte anlægsmidler. Set over den samlede anlægsperiode er forventningen, at projekterne holdes indenfor den afsatte anlægsøkonomi.

Budgetopfølgningen indgår i den samlede budgetopfølgning pr. 31. oktober 2025 for Middelfart Kommune, som behandles i Økonomiudvalget og efterfølgende af Byrådet. Denne sagsfremstilling behandles derfor kun i fagudvalget.

Økonomi

Resultatet af 3. budgetopfølgning er uddybet i det vedlagte notat.

Bilag

Notat - Budgetopfølgning pr. 31. oktober 2025 for Teknisk Udvalg

Punkt 329: Beslutning om opsætning af belysning på kommunal parkeringsplads ved Balslev Forsamlingshus

2025-013817

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Balslev Forsamlingshus og Balslev Menighedsråd har anmodet om lys på den kommunale parkeringsplads ved Balslev Forsamlingshus.

Parkeringspladsen benyttes både af brugere af forsamlingshuset og kirkegængere ved Balslev Kirke.

Forvaltningen indstiller

- At der skal opsættes gadelys på pladsen finansieret via "Tryghedspulje enkeltstående lygtepæle".

Sagsbeskrivelse

Balslev Forsamlingshus og Balslev Menighedsråd har rettet henvendelse til forvaltningen med et ønske om gadelys på den kommunale parkeringsplads ved Balslev Forsamlingshus og Balslev Kirke.

I dag findes der ingen belysning, og det opleves ikke sikkert at færdes på pladsen i forbindelse med arrangementer i forsamlingshuset eller i kirken, når det er mørkt

Forvaltningen har indhentet tilbud på etablering af 4 master på pladsen. Arbejdet incl. master vil koste kr. 66.440,- ex. moms.

I budgettet er der afsat midler til "Tryghedspulje enkeltstående lygtepæle". Der er i puljen kr. 101.000,- tilbage.

Økonomi

Der er i "Tryghedspulje enkeltstående lygtepæle" kr. 101.000,- tilbage. Belysning af parkeringspladsen vil kunne finansieres af denne pulje.

Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Opsættes gadelyset vil det være med LED-pære, som giver det laveste energiforbrug.

Punkt 330: Lukket: Godkendelse af lejekontrakt på areal ved Sdr. Åby Strand

2025-014092

Godkendt.

Allan Buch og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 331: Lukket: Godkendelse af proces for etablering af tankanlæg på Middelfart Marina

2025-004919

Godkendt.

Allan Buch og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling.