

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 09-12-2025

**Mødedato**           Tirsdag d. 09. december 2025 kl. 08:30

**Mødested**           ML 1 – Hindsgavl

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

## **Indholdsfortegnelse**

Ansøgning om ombygning af det gamle havnekontor på Havnegade 79.....	3
Strategi for Middelfart Gl. Havn som maritim kulturhavn.....	5
Mulighedernes Middelfart, Lommeparker og Kunst.....	7
Viljebeslutning til ekspropriation til Banestien mellem Asperup og Vejlbj - resterende arealer.....	10

# Punkt 332: Ansøgning om ombygning af det gamle havnekontor på Havnegade 79

2025-003627

## Beslutning

Udvalget ønsker at dispensere til dobbelte terrassedøre i samme bredde og stil som de oprindelige vinduer i facaden mod nord.

## Præsentation

Forvaltning har modtaget ansøgning om at ombygge og istandsætte det tidligere Havnekontor på Havnegade 79. Udvalget skal tage stilling til, om der kan gives en dispensation fra lokalplan 23.16 til ombygningen.

## Forvaltningen indstiller

- At der gives afslag på den del af ansøgningen, der omhandler, at eksisterende, oprindelige, opsprossede vinduer i facaden mod nord udskiftes til dobbelte terrassedøre.

## Sagsbeskrivelse

Ejendommen på Havnegade 79 har huset det gamle Havnekontor og er en del af Middelfarts historiske havnemiljø og udgør sammen med bl.a. Toldboden og Hotel Melfar et væsentligt kulturhistorisk vidnesbyrd om havnens betydning for by- og handelslivet.

Den nuværende ejer har ansøgt om at ændre anvendelse på ejendommen, og i den forbindelse er der ansøgt om udvendige ændringer og istandsættelsesarbejder.

Arbejderne omfatter følgende:

- Udskiftning af eksisterende tegltag til nyt tegltag i røde vingetegl med 4 stk. nye tagvinduer. Det nuværende udtryk med synlige skalk-ender, opskalkning, ydre geometri og vejrhane/spir fastholdes. Dertil nye tagrender og nedløb i zink, hvor nedløbene placeres mindre synligt end i dag.
- Udskiftning af oprindelig facadedør til ny fyldningsdør i træ som kopi af den nuværende..
- Udskiftning af oprindelige opsprossede vinduer til nye opsprossede, koblede vinduer med 1-lags glas og kitfals.
- Udskiftning af vinduer i facade mod nord til dobbelte terrassedøre.
- Ny farvesætning.
- Ny støttemur med brystning/værn og begrønning.

Projektet er tilpasset lokalplan 23.16 og vurderes at overholde alle bestemmelser – undtagen ønsket om terrassedøre i nordfacaden.

Ansøger begrundet ønsket med, at der med terrassedøre vil opnås bedre udsigt til Lillebælt, og foreslår en højere brystning på støttemuren for at reducere terrassedørenes synlighed fra vej.

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan 23.16, som bl.a. har til formål:

- at væsentlige arkitektoniske helheder og bygninger af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi sikres og bevares (§1 stk. 3).
- at det sikres at ombygning og ny bebyggelse gennem den arkitektoniske udformning, ved dimensioner og materialevalg er i overensstemmelse med områdets arkitektur og stedlige byggetradition (§1 stk. 5).

Det gamle Havnekontor er kendetegnet ved en stram, symmetrisk geometri og et beskedent udtryk. Forvaltningen vurderer, at etablering af dobbelte terrassedøre vil ændre bygningens karakter markant og bryde med bygningens arkitektur og bevaringsværdi. Det er forvaltningens vurdering, at det er i strid med lokalplanens principper og formål (§1, stk. 3 og 5). Der kan ikke dispenseres fra en lokalplans principper.

Vedrørende støttemurens brystning bemærkes, at lokalplanen ikke har bestemmelser, der regulerer højden direkte. Det er korrekt, at en høj brystning vil reducere terrassedørenes synlighed fra vej, men det vil samtidig arbejde imod ansøgers

ønske om mere udsigt til Lillebælt. Ved at acceptere en lavere brystning på støttemuren imødekommes ønsket om udsigt uden isætning af terrassedøre.

Udformning af støttemurens brystning ændrer ikke forvaltningens vurdering af terrassedørene, da det bl.a. er bygningen i sin egen, sluttede form, der er udpeget med væsentlige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier.

I dialogen med ansøger har forvaltningen foreslået, at der kan etableres en terrassedør i facaden mod vest, hvormed terrassedøren vil placeres modsat facadedøren i østfacaden. En terrassedør på denne placering vil arbejde videre med bygningens arkitektoniske principper og samtidig sikre let adgang til terrasse- og udemiljø.

Forvaltningen har ligeledes bedt ansøger undersøge muligheden for at sænke de eksisterende vinduesbrystninger på alle vinduer, så der vil blive bedre udkig indefra. Ved at sænke brystningen en smule på alle vinduer vurderes de arkitektoniske principper bevaret, og samtidig kan ansøgers ønske om bedre udsyn imødekommes. Forvaltningen anbefaler således afslag på ansøgningen om dispensation til terrassedøre, da ændringen vurderes at være i modstrid med lokalplanens principper og bevaringsformål.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Høring**

Hvis der skal dispenseres til terrassedøre, skal sagen sendes i nabohøring.

## **Klima & bæredygtighed**

Bevaring af bygninger handler ikke kun om bevaring af kulturarv. Det er også en effektiv strategi for at fremme bæredygtighed i byggeriet. Ved at vedligeholde og opgradere eksisterende bygninger udnyttes allerede investerede materialer og energi, hvilket reducerer behovet for nye råstoffer og mindsker affaldsmængder. Samtidig viser analyser fra Realdania og Statens byggeforskningsinstitut, at renovering ofte er økonomisk fordelagtigt over bygningens levetid, især når man medregner driftsenergi og materialernes levetid.

Moderne restaureringsmetoder gør det desuden muligt at opnå betydelige energiforbedringer, så bygningens energiforbrug nærmer sig nybyggeri, uden at gå på kompromis med kulturhistoriske værdier. Samlet set er løbende istandsættelse en løsning, der både reducerer klimaaftryk, fremmer ressourceeffektivitet og bevarer den byggede bygningskulturarv.

## **Bilag**

M(99)1.1revC Situationsplan 18-11-2025

M(99)1.2revC Stue- og 1. salsplan 18-11-2025

M(99)1.3revC Snit A-A, B-B, C-C 18-11-2025

M(99)1.4revC Facader 18-11-2025

M(99)1.5revC Modelbilleder 18-11-2025

M(99)1.6revC Modelbilleder 18-11-2025

# Punkt 333: Strategi for Middelfart Gl. Havn som maritim kulturhavn

2023-010573

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

Det er tidligere besluttet, at kommunen skal udarbejde en strategi, som skal sikre, at Gl. Havn forbliver et sted med autentisk maritim atmosfære og historisk tyngde. Forvaltningen fremlægger i denne sag udkastet til strategien og foreslår, at den sendes i høring.

## Forvaltningen indstiller

- at udvalget godkender, at forvaltningen sender udkastet til Strategi for Middelfart Gl. Havn i høring hos de relevante aktører og interessenter.
- at strategien efter høringen forelægges de politiske udvalg og efterfølgende byrådet til endelig beslutning

## Sagsbeskrivelse

Middelfart Gl. Havn er af Skibsbevaringsfonden blevet udpeget som Danmarks første maritime kulturhavn, hvilket er en anerkendelse af havnens historiske betydning og det maritime kulturmiljø. Havnen er et historisk og aktivt maritimt miljø, som rummer kulturarv, foreninger, erhverv og rekreative funktioner. Strategien har til formål at fastholde og styrke havnens karakter som levende maritimt kulturmiljø, i balance mellem kulturarv, aktiviteter, erhverv og hensyn til lokalområdet.

## Inddragende proces

Teknisk Udvalg og Børn, Kultur og Fritidsudvalget blev på udvalgmøderne i januar 2025 forelagt planerne om at udarbejde en strategi for at bevare og styrke de eksisterende maritime og historiske miljøer og involvere de mange aktører i og omkring Gl. Havn.

Udarbejdelsen af strategien har været forankret i en tværfaglig arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra:

- Kultur og Fritid
- Ledelsessekretariatet
- Trafik og Vej
- Middelfart Lystbådehavne
- Plan

Som led i processen er der afholdt et interessentmøde 29. april 2025 med aktører og interessenter fra Gl. Havn, herunder foreninger, maritime miljøer, turbåde og lokale erhvervsaktører. Input fra mødet er indarbejdet i strategien og danner baggrund for de principper og indsatsområder, der foreslås.

Med denne sag lægges der op til, at strategien sendes i høring blandt alle relevante aktører, så der sikres bred involvering og dialog, før strategien færdiggøres og behandles politisk til endelig godkendelse.

## Strategiens hovedindhold

Strategien bygger på følgende grundprincipper:

- Inddragelse og involvering
- Autenticitet og kulturarv
- Fællesskab og tilgængelighed
- Balance mellem aktivitet og ro
- Bevarelse af havnens fysiske struktur

Strategien konkretiseres gennem fire indsatsområder:

1. Maritime aktiviteter og events
2. Infrastruktur og wayfinding
3. Formidling og fortælling
4. Erhverv og bevaringsværdige skibe

Strategien skal fungere som et fælles styrings- og samarbejdsgrundlag mellem kommunens forvaltninger, foreninger, kulturaktører og erhvervsliv på Gl. Havn.

## **Økonomi**

Strategien har i sig selv ikke nogen økonomiske konsekvenser.

## **Høring**

Der lægges i sagen op til en høringsproces. I høringsperioden planlægges der afholdt et møde på Middelfart Gl. Havn for alle interesserede.

## **Bilag**

Udkast til Strategi for Middelfart Gl. Havn som maritim kulturhavn

# Punkt 334: Mulighedernes Middelfart, Lommeparker og Kunst

2025-016379

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

Som led i initiativerne beskrevet i *Tillæg til Mulighedernes Middelfart (2025)*, skal der skabes, foreløbigt tre såkaldte lommeparker i midtbyen.

De tre lommeparker foreslås etableret ved henholdsvis Middelfart Station, Jernbanegade og ved Maritimt Center Lillebælt.

Som en del af det kunstneriske indslag i bybilledet og samtidig som ”Wayfinding”, rundt i midtbyen, foreslås et nyt keramisk element; *Middelfartkrukken*, ved hver lommepark samt ved 8-10 udvalgte steder i byen.

## Forvaltningen indstiller

- at udvalget godkender etableringen af tre midlertidige lommeparker i 2025 / 2026 ved:

1. Stationen
2. Jernbanegade
3. Dykkerklubben/Maritimt Center Lillebælt

samt at parkerne evalueres løbende det første år med henblik på erfaringer og eventuel fremtidig permanent placering.

- at *Middelfartkrukken* placeres på udvalgte steder i midtbyen og ved lommeparkerne.

## Sagsbeskrivelse

### Baggrund

Som led i arbejdet med at skabe mere liv, tryghed og ophold i Middelfart Midtby arbejdes der med en række fysiske prøvehandlinger og midlertidige byrum – såkaldte *lommeparker*. Initiativerne udspringer af kommunens strategier og planer, herunder *Mulighedernes Middelfart (2018)*, *Tillæg til Mulighedernes Middelfart (2025)*, *Udviklingsplanerne for Trådværket og Falstersvej kvarteret*, samt *Strategien for kunst i offentlige rum (2025)*.

Lommeparkerne fungerer som testzoner, hvor kunst, bynatur og borgerinddragelse mødes i praksis. De skal give erfaringer med, hvordan midlertidige byrum kan bidrage til byliv, tryghed og æstetik – og på sigt danne grundlag for eventuelle permanente løsninger.

Ejerne af matriklerne; DSB Ejendomme (1.), KFI (2.) og Middelfart Kommune (3.) har udtrykt positive tilkendegivelser vedr. projektbeskrivelserne. Mere præcise skitseringer og idéudvikling følger i kommende faser, sammen med ejerne. Dykkerklubben/Maritimt Center Lillebælt og Middelfart Museum er positive over for en lommepark ved deres område (3.)

Som en del af det kunstneriske indslag i bybilledet og ”Wayfinding”, beskrevet i *Mulighedernes Middelfart*, indgår det keramiske element *Middelfartkrukken*, ved hver lommepark samt andre udvalgte steder i byen.

## **Forslag til udvalgte lommeparker**

For 2026 foreslås tre midlertidige lommeparker realiseret som første etape:

### **1. Stationen**

Stationsområdet udvikles som et grønt og aktivt ankomstpunkt, der forbinder mobilitet, ophold og byliv. Området skal signalere velkomst, tryghed og æstetisk kvalitet gennem lys, beplantning og byrumselementer.

Ejer: DSB Ejendomsudvikling A/S (+ en mindre del; Middelfart Kommune)

Inddragelse: DSB, Banedanmark og Middelfart Handel.

Kunstnerisk element: "Middelfartkrukken" som wayfinding og identitetsskabende element. Hver krukke har sin egen inskription/tekst. Krukkerne er flytbare og kan genplaceres andre steder.

### **2. Jernbanegade (ved genbrugsbutikken og 365discount)**

Området omdannes til en grøn hverdagslomme med fokus på genbrug, biodiversitet og fællesskab. Stedet bliver en del af oplevelsesruten fra stationen til bymidten.

Ejer: KFI Erhvervsdrivende Fond

Inddragelse: EUC Lillebælt, Kabel 29, genbrugsbutikken, Middelfart Handel, Civica, "Vilde Middelfart", repræsentanter for Lokaludvalget og KFI.

Kunstnerisk element: Samspil mellem "Middelfartkrukken" og grønne installationer udviklet med interessenterne og lokale unge.

### **3. Maritimt Center Lillebælt/Dykkerklubben**

Et rekreativt og maritimt opholdsrum ved Lillebælt, hvor adgangen til kysten og byens maritime identitet formidles. Området kombinerer leg, motion, ophold og naturformidling i tæt samarbejde med foreningerne. Temaet vil bl.a. omhandle "stjerne", hvor man tidligere tørrede fiskenet ved Stejlepladsen.

Ejer: Middelfart Kommune

Inddragelse: Dykkerklubben, Maritimt Center Lillebælt, Middelfart Museum og lokale foreninger.

Kunstnerisk element: "Middelfartkrukken" med udsmykning inspireret af havet og bevægelse.

Kunstnerisk element: "Middelfartkrukken" som wayfinding og identitetsskabende element. Hver krukke har sin egen inskription/tekst.

## **Evaluering og fremtidig anvendelse**

Lommeparkerne etableres som midlertidige byrum, der evalueres løbende i det første år i forhold til brug, funktion og borgernes oplevelse.

For de to lommeparker 2 og 3 foretages halvårlige kvalitative interviews med brugere og 'naboer' til parken. For Stationen med 3500 daglige besøgende foretages rundspørge efter projektets gennemførelse.

Evalueringen skal danne grundlag for en eventuel fremtidig permanent placering eller videreudvikling af konceptet.

## **Økonomi**

## **Høring**

Nej

## **Klima & bæredygtighed**

Der arbejdes på at indarbejde både genbrug og genanvendelse af bygge- og anlægsmaterialer i hver af de tre lommeparker.

Der arbejdes ligeledes på at biodiversitet og bynatur øges ved hver af de tre, grønne, lommeparker. Blandt andet ved forskelligartede beplantninger og grønne elementer der tiltrækker insekt-og fugleliv.

Der arbejdes på at formidle hver af de tre lommeparkers særlige tilknytning til Middelfarts arbejde med klima og bæredygtighed. Blandt andet ved skiltning og digitale informationer (QR-koder) ved hver lommepark.

## **Bilag**

Mulighedernes Middelfart\_Lommeparker og krukker\_Ny-27-11

# Punkt 335: Viljebeslutning til ekspropriation til Banestien mellem Asperup og Vejlbj - resterende arealer

2025-009403

## Beslutning

Godkendt.

## Præsentation

Byrådet har tidligere behandlet viljebeslutningen for erhvervelse af en del af arealerne til etablering af banestien mellem Asperup og Vejlbj.

Der skal træffes beslutning om erhvervelse af de resterende arealer.

Forvaltningen har udarbejdet skitseprojekt til etablering af banestien mellem Asperup og Vejlbj.

## Forvaltningen indstiller

- At det vedtages, at det 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. De berørte arealer er vist på vedlagte ekspropriationsplan.

## Sagsbeskrivelse

Ekspropriationen vedrører følgende matrikler:

Matr. 4o, Kustrup By, Vejlbj

Matr. 3b, Rorslev By, Rorslev

Matr. 13a, Båring By, Asperup

Følgende matrikler er erhvervet ved almindelig handel:

Matr. 3a, Blanke By, Rorslev

Matr. 3b, Asperup By, Asperup

Matr. 57b, Båring By, Asperup

Projektet er forsinket, og forvaltningen foreslår følgende tidsplan for projektet:

- Januar: Viljebeslutning i Byrådet.
- Februar: Indkaldelse til åstedsforretning samt udsendelse af projekt til berørte lodsejere.
- April: Åstedsforretninger.
- Maj 2026: Ekspropriationsbeslutning.
- Juni 2026: Opstart af anlægsarbejde.

Den endelige tidsplan kan først udarbejdes når kalenderen for politiske møder i 2026 er fastlagt.

## **Økonomi**

Der er i budget afsat 22,8 mio. kr. til etablering af banestien fra Asperup og Vejlbj.

Erstatningsomkostningerne er indregnet i anlægsøkonomien for det samlede projekt.

## **Høring**

Vejlovens procedurer for ekspropriation sikrer høring af parterne ved åstedesforretningerne.

Berørte Lokaludvalg bliver inddraget i det videre forløb.

## **Klima & bæredygtighed**

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

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

## **Bilag**

02\_K20\_H1\_N401 (Arealerhvervelse)

02\_K20\_H1\_N402 (Arealerhvervelse)

02\_K20\_H1\_N403 (Arealerhvervelse)

02\_K20\_H1\_N404 (Arealerhvervelse)

02\_K20\_H1\_N405 (Arealerhvervelse)

02\_K20\_H1\_N406 (Arealerhvervelse)

02\_K20\_H1\_N400 (Arealerhvervelse)