

REFERAT Byrådet d. 01-12-2025

Mødedato Mandag d. 01. december 2025 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Kent Mosgård, Irene Tørnæs, Allan Buch (Afbud), Ulla Sørensen, Steen Dahlstrøm, Johannes Lundsryd Jensen, Morten Thomsen, Steffen Daugaard, Jacob Bjørnskov Nielsen, Lasse Schmücker, John Kruse, Morten Weiss-Pedersen, Jens Backer Mogensen, Alex Gren, Jonas René Jensen, Regitze Tilma, Karin Riishede, Line Thingberg, Jes Rønn Hansen, Lars Vigsø, Christian Lynggaard Pedersen, Kaj Johansen, John Kromann, Anders Møllegård, Linda Johnsen

Indholdsfortegnelse

Styrelsesvedtægt for Middelfart Kommune - 1. behandling.....	3
3. budgetopfølgning pr. 31.10.2025 (hele kommunen).....	4
Godkendelse af takster for 2026 for Middelfart Affald & Genbrug A/S.....	8
Godkendelse af MOTAS takster 2026.....	10
Pulje til LUP-projekter 2026.....	12
Småprojektspulje 2026.....	14
TVIS strategiske retning for perioden 2025 til 2045.....	16
TVIS - Anmodning om justering af lånegaranti til investeringer.....	18
Godkendelse af helhedsplan for afd. 1 Solvænget i Boligforeningen Lillebælt.....	20
Tilsagn til at gå videre med en ansøgning til ministerie om at nedrive 4 almene boliger.....	22
Endelig vedtagelse af lokalplan E14-1.....	23
Godkendelse af proces for etablering af tankanlæg på Middelfart Marina.....	25
Kvælstofindsats på Middelfart Renseanlæg.....	27
Endelig vedtagelse af Middelfart Kommunes Spildevandsplan.....	29
Godkendelse af vandafledningsbidrag 2026 for Middelfart Spildevand A/S.....	33
Principvedtagelse af omlægningsplanen.....	35
Kunststrategi for Middelfart Kommune.....	38
Ændringer i retningslinjer på folkeoplysningsområdet.....	40
Renovering af ældreboliger, Gelsted Plejehjem, Tårupvej.....	42
Valgklage vedrørende offentliggørelse af valgresultatet til kommunalvalget 2025.....	44
Orienteringssag - orientering om magtanvendelser på voksenområdet - serviceloven.....	47
Orienteringssag - omgørelsesprocent for socialområdet - Danmarkskortet 2024.....	50
Orienteringer fra borgmester og udvalgsformænd.....	53
Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsareal.....	54
Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsareal.....	56
Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsareal.....	58
Offentliggørelse af lukket punkt: Køb af ejendom.....	59

Punkt 662: Styrelsesvedtægt for Middelfart Kommune - 1. behandling

2025-016204

Beslutning

Der blev stillet ændringsforslag med en supplerende indstilling om

- At Skoleudvalget fra den 1. januar får 5 medlemmer mod i dag 7
- At Børn- Kultur- og Fritidsudvalget fra den 1. januar får 7 medlemmer mod i dag 5

Byrådet oversender forslaget om 11 medlemmer i Økonomiudvalget samt forslaget om 5 medlemmer i Skoleudvalget og 7 medlemmer i Børn-, Kultur- og Fritidsudvalget til 2. behandling i Byrådet den 8. december.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud)

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Byrådet vedtager selv sin styrelsesvedtægt og vedtægten, samt eventuelle vedtægtsændringer, skal undergives 2 behandlinger i Byrådet.

Forvaltningen indstiller

Venstre, Danmarksdemokraterne og Enhedslisten indstiller

- At Styrelsesvedtægt for Middelfart Kommune bliver tilrettet, så antallet af medlemmer i Økonomiudvalget bliver udvidet fra 9 til 11 medlemmer pr. 1. januar 2026, og
- at forslaget bliver godkendt og oversendt til 2. behandling i Byrådet.

Sagsbeskrivelse

Venstre, Danmarksdemokraterne og Enhedslisten foreslår, at styrelsesvedtægten bliver ændret, så der bliver mulighed for, at alle partier i Byrådet får sæde i Økonomiudvalget.

Det er vigtigt, at der er en bred repræsentation i Økonomiudvalget med alle partier fordi:

- Udvalget stort set behandler samtlige sager inden de når Byrådet
- Udvalget har den helt centrale koordinerende og retningsgivende rolle i forhold til den kommunale økonomi
- Udvalget har det overordnede ansvar for planlægningen i Middelfart Kommune
- Udvalget fungerer som forhandlingsudvalg i forbindelse med, at der bliver indgået politiske aftaler

Forslaget til styrelsesvedtægt - samt eventuelle vedtægtsændringer - skal undergives 2 behandlinger i Byrådet med mindst 6 dages mellemrum.

Byrådet skal underrette Tilsynet om den vedtagne styrelsesvedtægt og eventuelle ændringer.

Økonomi

Ikke relevant.

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant.

Bilag

Styrelsesvedtægt

Punkt 663: 3. budgetopfølgning pr. 31.10.2025 (hele kommunen)

2025-012332

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Økonomiafdelingen har i samarbejde med fagforvaltningerne udarbejdet årets 3. og sidste budgetopfølgning pr. 31.10.2025.

Resultatet af opfølgningen bliver gennemgået i sagen, som samtidig indeholder en række indstillinger til finansiering, drift, anlæg, projekter og jordforsyning.

Forvaltningen indstiller

- At resultatet af 3. budgetopfølgning bliver godkendt, og
- at indstillinger til finansiering, drift, anlæg, projekter og jordforsyning jf. bilag 4 bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

På et helt overordnet niveau viser 3. budgetopfølgning, at finansindtægter og driftsudgifter balancerer. Budgetopfølgningen viser samtidig en markant resultatforbedring i forhold til 2. budgetopfølgning.

Vendes blikket først mod resultatet af ordinær drift (dvs. afvigelsen på budgetlagte og realiserede finansindtægter og drift) så tegner det til et samlet overskud på 0,7 mio. kr. inklusive den finansierede del af servicevænet i forhold til det oprindelige budget.

Resultatet af ordinær drift er forbedret med hele 20,6 mio. kr. i forhold til 2. budgetopfølgning. Forbedringen skyldes en kombination af ekstra finansindtægter og driftsoverskud/underskudsafvikling på især skoleudvalgets område og økonomiudvalgets område. Driftsoverskuddene her udgør en modvægt til de kendte balanceudfordringer på de specialiserede socialområder.

Dykker vi ned i de skattefinansierede driftsudgifter, så forventer forvaltningen pr. oktober 2025 et samlet merforbrug på 40,6 mio. kr. eksklusiv det finansierede budgetværn og 22,7 mio. kr. inklusiv det finansierede budgetværn.

På driften er den budgetmæssige balance er forsat udfordret af vedvarende og store merforbrug på de specialiserede socialområder, samt en nyopstået ubalance på senior og sundhed. Det børnespecialiserede og voksenspecialiserede område forventer under et at realiseret et merforbrug på 42,5 mio. kr. i indeværende år. Det er en forværring på 1,2 mio. kr. siden 2. budgetopfølgning og 5,8 mio. kr. siden 1. budgetopfølgning. Udviklingen indikerer, at udgiftskurven endnu ikke er knækket.

Merforbruget på børneområdet har især baggrund i et højt antal anbringelsessager og et højt udgiftsniveau i sagerne. Det er især kriminalitetstruede unge i alderen 16-17 år, samt unge med psykiatrinære udfordringer, der driver udgiftsvæksten. Samtidig har udgifterne til tabt arbejdsfortjeneste henover været stigende, mens forebyggelsesudgifterne er aftagende.

Merforbruget på det voksenspecialiserede område har ikke baggrund i et stigende sagsantal, men kan for en stor del forklares med stigende omkostninger i sagerne. Bl.a. har mange kommuner og regioner hævet priserne på tilbuddene uforholdsmæssigt meget i forhold til den generelle prisudvikling, mens der samtidig er et konstant pres fra leverandørerne på at visitere op i takstkategori. Derudover er der balanceudfordringer i to decentrale enheder - Skovbakken og STU.

Siden sidste budgetopfølgning er der sket en markant forværring af de økonomiske udsigter på senior og sundhedsområdet, hvor merforbruget er opjusteret fra 2,6 mio. kr. til 11,7 mio. kr. Baggrunden er ekstraordinært højt

sygefravær på plejehjem, merforbrug i hjemmeplejen og stigende udgifter til hjælpemidler.

På anlægssiden forventes et endnu højere anlægsomfang end sidste år, som var historisk højt. Opfølgning viser således et forventet nettoanlægsomfang på 217,1 mio. kr. på skattefinansieret anlæg. Erfaringsmæssigt opstår der dog ofte forsinkelser i anlægsprojekterne. Derfor er der indregnet et fradrag for forsinkelser på 20,0 mio. kr. Fradraget er ikke specificeret på udvalgsniveau.

De budgetdækkede balanceforskydninger, herunder indskud i landsbyggefonden, negativ ydelsesstøtte på lån, afdrag og låneoptagelse til anlæg på dispensation, forventes at lande 11,3 mio. kr. over det budgetforudsatte niveau. Afvigelsen ligger i indskuddet i Lands-byggefonden, hvor der bruges af tidligere år afsatte budgetter. Medvirkende til afvigelsen er derudover, at låneoptagelsen til Teglgårdshuset ikke kan gennemføres i år.

Med ovenstående resultater på finansiering, drift anlæg og finansierede balanceforskydninger in mente, forventes et samlet strukturelt underskud på 46,6 mio. kr. Det strukturelle resultat opgør kommunens nettofinansiering fratrukket driftsudgifter, anlæg og indskud i landsbyggefonden samt afdrag på lån). Årets strukturelle underskud er et resultat af højt anlægsomfang, indskud i landsbyggefonden og udskudt låneoptagelse til anlæg.

På jordforsyningsområdet, som ligger under 0-linjen for budget i balance, forventes ind til videre realiseret nettoudgifter for 13,5 mio. kr., mens udgiften til reovering af ældreboliger beløber sig til 6,8 mio. kr.

Endelig realiseres under øvrige balanceforskydninger låneoptagelse på 6,6 mio. kr. til ældreboliger.

På nederste bundlinje medfører budgetopfølgningen et samlet forventet kasseforbrug på 60,3 mio. kr. Det er som nævnt en følge af et højt anlægsomfang, hvor der indhentes på anlæg og ovennævnte merudgifter på driften. Kommunens likviditet forventes fortsat at overstige mindstemålsætningen på 100 mio. kr., men det er vigtigt, at balancen på driften genetableres, så der ikke opstår et flerårigt likviditetstræk fra driftsunderskud.

Resultatet kan sammenfattes således på tabelform:

Tabel 1: Samlet overblik Beløb i 1.000 kr.	Forventet resultat	Oprindeligt budget	Afvigelse opr. budget
Finansiering	-3.083.123	-3.059.715	-23.408
Skattefinansieret drift	2.886.427	2.863.753	22.675
Resultat af ordinær drift	-196.696	-195.962	-733
Anlægspulje (ufinansieret del)	197.110	166.017	31.093
Finansierede balanceforskydninger	46.211	34.947	11.264
Resultat skattefinansieret område før værn	46.625	5.002	41.623
Anlægspulje	0	-5.000	5.000
Strukturelt resultat	46.625	2	46.623
Jordforsyning og ældreboliger	20.289	8.870	11.419
Låneoptagelse til ældreboliger	-6.600	-8.000	1.400
Kasseforbrug	60.314	872	59.442

Økonomi

Hovedårsagerne til afvigelserne på driften er følgende:

På **Økonomiudvalgets område** tegner der sig et samlet mindreforbrug på 5,5 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. På den politiske organisation forventes et merforbrug på 2,6 mio. kr. Merforbruget skyldes, at der afsættes budget til valgafholdelse ud fra en gennemsnitsbetragtning. Da der dette år forventes afholdt både kommunal- og regionsrådsvalg samt ældrerådvalg vil udgifterne til valg handlinger være større end et gennemsnitsår.

Administrationsområdet realiserer et samlet mindreforbrug på 9,3 mio. kr. Mindreforbruget skyldes først og fremmest stillingsvakanter, planlagt underskudsafvikling i afdelingerne, og lavere udgifter til centralt IT-indkøb.

Der er dog merforbrug på det tekniske område som følge af, at der arbejdes ind i en række klima- og miljøtiltag, som over tid skal hvile i sig selv, men har negativ indtægtsdækning i de første år. Det gælder eksempelvis ansættelse af VE-medarbejdere, en klimabeskyttelsesmedarbejder og en projektmedarbejder.

På Erhverv- og Turismeområdet forventer Bridgewalking et nulresultat. Indtægterne er lavere end et normal år, som følge af broarbejde.

På fællesfunktioner er det et samlet merforbrug på 0,8 mio. kr. Der er underliggende merudgifter på forsikringsområdet, som delvist opvejes af mindreudgifter i rengøringsenheden, som underskudsafvikler. Merforbruget på forsikringsområdet er blivende – et forhold, der er taget højde for i den tekniske budgetlægning for 2026.

På **Beskæftigelses- og Arbejdsmarkedsudvalgets område** forventes i al væsentlighed budgetoverholdelse (mindreforbrug på 1,1 mio. kr.). Underliggende forventes merudgifter til ledighedsydelse, førtidspension, sygedagpenge, jobafklaringsforløb, kontanthjælp, uddannelseshjælp og boligydelse, som opvejes af mindreudgifter til forsikrede ledige (A-dagpenge), seniorpension og FGU-uddannelser, udlændingeydelse, flexjobs og jobcenter-drift.

På **Skoleudvalgets område** forventes et samlet mindreforbrug på driften på 11,0 mio. kr. Når der korrigeres for opgaveomflytninger ses langt størstedelen af mindreudgifterne at ligge på skolernes decentrale budgetramme. Mindreforbruget på den decentrale budgetramme har først og fremmest baggrund i at skolerne lykkes med at få flere elever med i fællesskaberne på almenområdet, samt at flere skoler med opsparet budgetunderskud gældsafvikler. Således forventer fx Vestre Skole at have afviklet al gæld ved årets udgang.

På den centrale ramme bæres mindreforbruget især af merindtægter fra mellemkommunale afregninger for grænsekrydsere, mindreudgifter til specialundervisning og mindreforbrug på SFO, mens der modsat er merforbrug på PPR og statsbidragspligtige uddannelser.

På **Børn, Kultur og Fritidsudvalgets område** forventes et merforbrug på 16,9 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

Kigger man ned i politikområderne, forventes på kultur og fritidsområdet et mindreforbrug på 1,1 mio. kr. som følge af, at dele af tilskuddet til Lillebælt Sport og Kultur sidste år blev fremrykket med henblik på at håndtere foreningens midlertidige likviditetsudfordringer. Forudbetalingen sidste år betyder, at tilskudsudbetalingen dette år er mindre end budgetlagt.

På dagtilbudsområdet forventes et merforbrug på 1,1 mio. kr. til trods for børnetallet ligger under det budgetforudsatte niveau. Merforbruget skyldes bl.a. manglende tilpasning til lavere belægning/børnetal i dagplejen (ingen vipperegulering), tildeling af flere støttetimer til somatiske børn og flere udgifter til hjemmetræning. Derudover skaber det udgifter i vippereguleringsordningen, at der er en børnetalsforskydning mellem børnehavebørn og vuggestuebørn.

Budgetoverholdelsen på Børn, Familie- og Sundhedsområdet fortsat udfordret af et højt antal anbringelsessager og et højt udgiftsniveau i sagerne. Der forventes et samlet merforbrug på 16,8 mio. kr. på området. Det er især kriminalitetstruede unge i alderen 16-17 år, som er anbragt af Ungdomskriminalitetsnævnet, samt unge med psykiatrinære udfordringer, der driver udgiftsvæksten. Derudover ligger udgifterne til tabt arbejdsfortjeneste i handicapsager på et meget højt niveau. Merforbruget på anbringelser og sociale foranstaltninger opvejes delvist af et mindreforbrug i Tandplejen og et mindreforbrug på forebyggende foranstaltninger.

På **Social og Sundhedsudvalgets område** forventes et samlet merforbrug på 36,2 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget, hvilket er en forværring på 10,8 mio. kr. i forhold til 2. budgetopfølgning og 15,5 mio. kr. siden 1. budgetopfølgning 2025.

På Senior- og Sundhedsområdet forventes et merforbrug på 11,7 mio. kr. Merforbruget på er forøget med 9,1 mio. kr. siden 2. budgetopfølgning. Stigningen skyldes først og fremmest forøgede mellemkommunale betalinger, hjælpemiddelområdet, samt stigende sygefravær på plejehjemmene. Hjemmeplejen er desuden fortsat udfordret af et stort merforbrug.

Social- og Psykiatriområdet forventer et merforbrug på 25,6 mio. kr., hvilket er en forværring på 1,6 mio. kr. siden 2. budgetopfølgning. Merforbruget vedrører først og fremmest: midlertidige botilbud, længerevarende botilbud, botilbudslignende tilbud efter §85/105, samt BPA-ordningen. I forhold til merforbruget på myndighedsområdet er det væsentligt at hæfte sig ved, at merforbruget ikke kan forklares ved mængdestigninger, altså at flere borgere visiteres til servicelovstilbud. En vigtig medvirkende faktor er, at prisudviklingen på eksterne pladskøb i andre kommuner ligger væsentligt over den almindelig pris- og lønudvikling. STU er samtidig udfordret af faldende mellemkommunale indtægter. Et forhold, der er taget højde for i budgettet for 2026. Decentralt er Skovbakkens økonomien udfordret af ekstraordinært højere vikarudgifter grundet sygefraværsproblemer og rekrutteringsudfordringer. Det samlede merforbrug

på skovbakken udgør 7,2 mio. kr.

På **Teknisk Udvalgs område** forventes et samlet merforbrug på 3,6 mio. kr. Merforbruget har baggrund i, at Entreprenøraftdelingen anvender opsøret overskud fra tidligere år, samt forventet overskud næste år til indkøb af materiel og udbedring af bygningsfaciliteter. Modsat forventes et mindreforbrug på 0,4 mio. kr. på Vej og Trafikområdet som følge af, at asfaltarbejde udskydes til 2026. På kørselsområdet forventes balance, men underliggende ses et merforbrug på 1,1 mio. kr. på kollektiv trafik, som opvejes af et mindreforbrug på drift af kommunens biler.

På **Klima, Natur og Genbrugsudvalgets** område forventes for så vidt angår den skattefinansierede drift et samlet merforbrug på 1,0 mio. kr. Merforbruget skyldes først og fremmest periodeforskydninger på projekter med ekstern finansiering og forbrug af opsøret overskud.

Vendes blikket mod servicerrammen, så forventes servicerrammeoverholdelse.

Der tegner sig ganske vist et samlet merforbrug på service på 24,4 mio. kr. når forbruget holdes op imod den finansierede del af servicerrammen, men når det ufinansierede serviceværn tages med ind i betragtning ligger serviceudgifterne 21,5 mio. kr. under serviceloftet.

Der er således ikke umiddelbar risiko for at bryde gennem serviceloftet. Det er dog væsentligt at gøre opmærksom på, at et nedjusteret pris- og lønskøn i forbindelse med årets kommuneaftale kan rykke serviceloftet – og dermed sigtelinjen for regnskabssanktion – nedad.

Høring

Ingen høring.

Klima & bæredygtighed

Klima og bæredygtighedsaspekter indgår i den skrevne opfølgning, hvor det er relevant.

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - 3. budgetopfølgning pr. 31.10.2025 (Sammenskrevet opfølgning)

Bilag 2 - 3. budgetopfølgning pr. 31.10.2025 - Hovedoversigt

Bilag 3 - 3. budgetopfølgning pr. 31.10.2025 - Anlægsoversigt

Bilag 4 - 3. budgetopfølgning pr. 31.10.2025 - Bevillingsoversigt

Punkt 664: Godkendelse af takster for 2026 for Middelfart Affald & Genbrug A/S

2025-015913

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Middelfart Affald & Genbrug A/S har fastsat affaldstaksterne for 2026 på baggrund af selskabets budget for 2026. Taksterne skal godkendes af Middelfart Kommune.

Middelfart Affald & Genbrug A/S er selvfinansierende og underlagt princippet om, at driften skal hvile i sig selv. Forskellen mellem indtægter og udgifter udgør det beløb, som skal opkræves via taksterne. I forbindelse med Byrådets godkendelse af selskabets takster skal det vurderes, om selskabet efterlever hvile i sig selv princippet.

Forvaltningen indstiller

- At taksterne for renovation og aflevering af affald for 2026, som Middelfart Affald & Genbrug A/S har fastsat, bliver godkendt. Taksterne fremgår af den vedlagte detaljerede takstoversigt 2026.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune er eneaktionær i Middelfart Affald & Genbrug A/S. Ifølge ejerstrategien skal Middelfart Kommune hvert år godkende selskabets takster. Takstudviklingen bør så vidt muligt være stabil og uden for store udsving fra år til år, jf. ejerstrategiens retningslinjer og principper for økonomisk ansvarlighed. Affaldsområdet er et hvile-i-sig-selv område.

Bestyrelsen i Middelfart Affald & Genbrug A/S har fastsat affaldstaksterne for 2026 efter hvile-i-sig-selv-princippet, hvor taksterne afspejler de samlede omkostninger til de enkelte ordninger. Takstsammensætningen fra 2025 bibeholdes i 2026 med opbygning bestående af 4 elementer:

- Grundgebyr, som finansierer genbrugspladserne og administrationsomkostningerne.
- Takst for husstandsindsamling af genanvendelige materialer baseret på beholderløsninger og tømmefrekvenser.
- Takst for husstandsindsamling af rest- og madaffald baseret på beholderløsninger og tømmefrekvenser.
- Takst for husstandsindsamling af farligt affald og tekstiler.

Forudsætningerne for takstfastsættelserne er beskrevet nærmere i Budgetnotat 2026 for Middelfart Affald & Genbrug A/S. Notatet er vedlagt som bilag.

Som det fremgår af budgetnotatet, vil en almindelig husstand opleve et fald på 2,81% i taksten fra 4.347 kr. i 2025 til 4.225 kr. i 2026. Udgiften for et sommerhus er ændret fra 3.001 kr. i 2025 til 2.943 kr. i 2026, dvs. et fald på 1,93%. For en boligforening med 40 ejendomme er udgiften ændret fra 2.586 kr. i 2025 til 2.729 kr. i 2026, dvs. en stigning i taksten på 5,53%. For borgere der benytter en fællesløsning, er udgiften ændret fra 4.347 kr. i 2025 til 4.156 kr. i 2026, dvs. et fald på 4,39%. Til sammenligning udgør Middelfart Kommunes pris- og lønskøn på øvrige indtægter i Budget 2026 en stigning fra 2025 til 2026 på 3,13%.

Efter en periode fra 2019 til 2023, hvor affaldsgebyret steg bl.a. som konsekvens af udrulning af indsamlingsordningen for 10 fraktioner ved husstandene, er det nu muligt at reducere gebyret trods øgede omkostninger til afskrivning og forrentning af ny genbrugspladsstruktur. Reduktionen skyldes dels indtægter for producentgebyr på emballageaffald, og dels løbende fokus på effektiviseringer i driften gennem optimering og fokus på kerneopgaven.

Landsskatteretten fastslog i 2020, at renovationsydelse til private grundejere er en myndighedsopgave og derfor ikke må pålægges moms. Middelfart Kommune indgav i foråret 2024 et tilbagebetalingskrav til SKAT for perioden 2012-2024 på

godt 37 mio. kr. Eventuelle udbetalinger eller indarbejdelse i fremtidige takster heraf, vil blive besluttet efter dialog mellem bestyrelsen for Middelfart Affald & Genbrug A/S og Byrådet.

Alle takster for 2026 med sammenligning til 2025 fremgår af den detaljerede takstoversigt for Middelfart Affald & Genbrug A/S. Alle takster opkræves med moms. Takstoversigten er vedlagt som bilag.

Forvaltningen vurderer, at Middelfart Affald & Genbrug A/S med takstfastsættelserne for 2026 vil efterleve hvile i sig selv princippet. Forvaltningen indstiller derfor, at taksterne for 2026 godkendes af Byrådet.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Alle nuværende og kommende affaldsaktiviteter har som målsætning at sikre, at mest muligt affald udsorteres med henblik på genbrug eller genanvendelse under størst mulig hensyntagen til økonomi, service og miljø og indenfor de lovgivningsmæssige rammer. Kommende aktiviteter taler således ind i en mere bæredygtig og cirkulær dagsorden til gavn for klima og miljø.

Den nye genbrugspladsstruktur vil forsøge at tage højde for indarbejdelse af cirkulær økonomi aktiviteter og animere til en mere bæredygtig adfærd. Nye indsamlingsordninger for mad- og restaffald, metal og glas, papir og pap, plastik, mad- og drikkekartoner, farligt affald samt tekstiler skal sikre, at mindre affald forbrændes, men genanvendes med mindre CO₂-udledning og mindre ressourceforbrug til følge.

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Steen Dahlstrøm deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Budgetnotat 2026 for Middelfart Affald & Genbrug A/S

Detaljeret takstoversigt 2026 for Middelfart Affald & Genbrug A/S

Punkt 665: Godkendelse af MOTAS takster 2026

2025-004147

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Modtagestationen for farligt affald, Modtagestation Syddanmark I/S (MOTAS), har fremsendt budget og takster for 2026. Taksterne fremgår af bilag "Takstsammenligning gebyr 2022-2026". Modtagestationens takster skal godkendes af interessentkommunernes byråd hvert år. Budget for 2026 er vedlagt til orientering.

Forvaltningen indstiller

- At MOTAS- takster for 2026 bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

Af vedtægterne for Modtagestation Syddanmark I/S (MOTAS) fremgår det, at de af repræsentantskabet indstillede gebyrer skal fremsendes til kommunernes godkendelse.

Repræsentantskabet for MOTAS har på et bestyrelsesmøde d. 18. juni 2025 godkendt beretning og regnskabet for 2024, budget for 2026 samt forslag til gebyrer i 2026 og vedtaget at fremsende taksterne for 2026 til behandling i interessentkommunerne.

Takster er fremsendt af MOTAS ultimo oktober. Præsentation og godkendelse i KNG har derfor ikke været en mulighed, forud for godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet.

Udgifter for MOTAS skal dækkes af selskabets takster efter "hvile i sig selv"-princippet.

Bilaget "Takstsammenligning gebyr 2022-2026" viser, at de fleste takster for 2026 er reduceret i forhold til 2025, herunder også det beløb, som MOTAS modtager fra interessentkommunerne.

Taksterne omfatter:

- Driftsomkostninger
- Gebyr for landbrug og klinisk risikoaffald
- Tømning af olie- og benzinudskillere
- Håndtering af røde kasser

De fleste takster er enten faldet eller fastholdt på samme niveau som året før.

Vedlagt som bilag er årsberetningen 2024, takster for 2026, samt budgetterede mængder for 2026.

Økonomi

MOTAS' udgifter til drift, administration og anlægsaktiviteter dækkes af selskabets takster efter "hvile i sig selv"-princippet. Takster til dækning af Modtagestationens omkostninger til transportører og behandlere opkræves direkte ved selskabets kunder efter udførelse af den relevante ydelse. Middelfart Kommune er kunde hos MOTAS og betaler for de ydelser, som MOTAS udfører for kommunen. Derudover bliver interessentkommunerne, herunder Middelfart Kommune, ikke påvirket økonomisk.

Høring

Ikke relevant

Klima & bæredygtighed

MOTAS I/S er et fælleskommunalt selskab, der er oprettet til at varetage de opgaver for farligt affald der påhviler interessentkommunerne, herunder at sikre miljørigtig håndtering. I MOTAS' Strategiplan for 2024 er bæredygtighed en del af mission og vision, og det indgår som en målsætning og en strategisk indsats, at bæredygtighed skal indarbejdes i alle led.

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Steen Dahlstrøm deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Rev. 1 Udkast mængde budget 2026 totalt 27.05.25

Rev. 1 Udkast budget 2026 5 interessentkommuner indgående moms indregnet rev. 1

Rev. 1 Udkast Budget 2026 aktieselskaber 20.05.25

Rev. 1 Udkast Budget 2026 totalt

Rev. 1 Udkast Budget 26 Takstsammenligning gebyr 2022-2026

årsrapport 2024

Punkt 666: Pulje til LUP-projekter 2026

2025-014956

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Byrådet skal godkende støttekriterier og procedure for LUP-puljen 2026 - Pulje til Lokale Udviklingsprojekter.

Forvaltningen indstiller

- At kriterier og procedure bliver godkendt, og
- at der maks. bliver uddelt 808.000 kr. fra budget 2026 til lokale udviklingsprojekter.

Sagsbeskrivelse

LUP-puljen er en ansøgningspulje, der har til formål at støtte forskellige samfundsaktører med at finansiere almennyttige og bæredygtige projekter, der udspringer af lokalsamfundenes udviklingsplaner (LUP'er). LUP-puljen har eksisteret i 2 år, og der er indtil videre uddelt støtte til 5 større projekter (bilag 2).

Kriterier og procedure for LUP-puljen 2026 er uændret, bortset fra en enkelt tilføjelse: Ansøgerne skal i tilfælde af en bevilling fortælle lokalsamfundet, at projektet er støttet gennem Byrådet. Dette for at synliggøre Byrådets støtte af de lokale udviklingsplaner.

Projekterne bliver efter ansøgning og dialog med ansøgerne vurderet og prioriteret ift. de følgende kriterier, der er nærmere beskrevet i bilag 1:

1. Projektet skal være almennyttigt, bæredygtigt og skal udspringe af den lokale udviklingsplan for området.
2. Projektet skal være modent og realistisk at gennemføre inden for 2 år fra bevillingen.
3. Ved bygge- og anlægsprojekter bliver der særligt lagt vægt på klima- og bæredygtige løsninger og arkitektonisk tilpasning til stedet.

Alle kriterier skal være opfyldt. Der kan maks. blive bevilliget 50 % af de samlede projektomkostninger. Bevillingerne gælder i 2 år med mulighed for dispensation.

Hovedpunkter i proceduren (bilag 1) er:

- Puljen bliver åbnet i januar/februar 2026
- Ledelsessekretariatet udarbejder ansøgningseskema og vejledning og tilbyder rådgivning inden ansøgning.
- Der bliver ikke anvendt ansøgningsfrister, da LUP'erne udmøntes på forskellige tidspunkter.
- Ved ansøgning oplyser ansøger bl.a. det ansøgte støttebeløb, projektbeskrivelse, budget, tilknytning til LUP'en for området samt på hvilken måde ansøgeren tænker at oplyse lokalsamfundet om Byrådets støtte i tilfælde af en bevilling.
- Ansøgeren inviteres til dialog vedr. økonomi, realisering og tilladelser.
- Ledelsessekretariatet tildeles beslutningskompetencen for at bevillige tilskud efter Byrådets kriterier.
- Udbetaling af tilskud sker, når projektet er klar til at blive gennemført, dvs. når projektet er fuldfinansieret og har tilladelserne i hus.
- Byrådet bliver orienteret om bevillingerne i juni 2026 og når puljen er tom.

Økonomi

Der er afsat 808.000 kr. i budget 2026.

Høring

Ingen, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Bæredygtighed er et af kriterierne for puljen. Bæredygtige projekter er defineret som projekter, der er miljømæssigt, økonomisk og socialt holdbare på lang sigt.

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse

Bilag

Puljebeskrivelse og procedure for LUP-puljen 2026

Oversigt over bevillinger fra LUP-puljen 2024 og 2025

Punkt 667: Småprojektspulje 2026

2025-014962

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Støttekriterier og procedure for Småprojektspuljen 2026 skal fastlægges. De foreslås uændret videreført.

Forvaltningen indstiller

- At kriterier og procedure bliver godkendt, og
- at der maks. bliver bevilliget 260.000 kr. fra budget 2026.

Sagsbeskrivelse

Småprojektspuljen er en ansøgningspulje, som henvender sig til lokaludvalg, borgerforeninger, andre foreninger og lign. og har til formål at støtte mindre, almennyttige og bæredygtige projekter og tiltag.

Puljen har eksisteret i 8 år og er blevet søgt meget. En oversigt over bevillinger og afslag fra 2025-puljen er vedhæftet (bilag 2): Der kunne gives en bevilling til 20 forskellige projekter og tiltag per 1.11.2025.

Kriterier og procedure for 2026-puljen (se bilag 1) er uændrede ift. sidste års pulje. Der kan gives tilskud på maks. 25.000 kr. per ansøger per år til små projekter med et budget på under 50.000 kr. Projekterne skal være afgrænsede og uafhængige af større projekter og skal kunne afsluttes inden for maks. 1 år.

Væsentlige punkter i proceduren (bilag 1):

- Ansøgningspuljen åbner i januar 2026.
- Puljen kan søges løbende og uden ansøgningsfrister indtil den er tom.
- Ledelsessekretariatet uddeler bevillingerne løbende.
- Byrådet bliver orienteret om uddelingerne i juni 2026 og når puljen er tom.

Økonomi

Der er afsat 260.000 kr. i budget 2026.

Bevillingerne de seneste 3 år har været:

- 330.498 kr. i 2025 (per 1.11.)
- 378.843 kr. i 2024
- 373.057 kr. i 2023

Høring

Ingen, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Bæredygtighed er et kriterium for tilskudsbevillingen. Under bæredygtighed forstås her tiltag og projekter, som er socialt, økonomisk og miljømæssigt holdbare på længere sigt.

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse

Bilag

Kriterier og procedure for Småprojektspuljen 2026

Oversigt over bevillinger fra Småprojektspuljen per 1.11.2025

Punkt 668: TVIS strategiske retning for perioden 2025 til 2045

2025-016008

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

TVIS (Trekantområdets Varme Transmissionsselskab I/S) har på baggrund af en enslydende skriftlig henvendelse, anmodet ejerkommunerne Fredericia, Middelfart, Vejle og Kolding om godkendelse af selskabets strategiske retning fra 2025 til 2045.

Forvaltningen indstiller

- At TVIS strategiske retning for perioden 2025-2045, der peger på en fremtidig varmeproduktion baseret på el og overskudsvarme, bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

TVIS (Trekantområdets Varme Transmissionsselskab I/S) har på baggrund af en enslydende skriftlig henvendelse, anmodet ejerkommunerne Fredericia, Middelfart, Vejle og Kolding om godkendelse af selskabets strategiske retning fra 2025 til 2045. I henhold til vedtægterne for TVIS er fastlæggelsen af TVIS strategiske retning ikke godkendelses pligtig, men TVIS har alligevel ønsket kommuners accept af retningen.

TVIS' bestyrelse iværksatte i januar 2024 en strategiproces for perioden 2025 – 2045, hvorunder der blev foretaget en analyse af forskellige scenarier for den fremtidige varmeforsyning. I forbindelse med bestyrelses strategiarbejde, blev der taget udgangspunkt i de fire overordnede parametre i ejerstrategien for TVIS:

- Økonomi og Konkurrencedygtighed
- Miljø og bæredygtighed
- Forsyningsikkerhed
- Social ansvarlighed

Strategiarbejdet har endvidere taget afsæt i den nugældende varmeplan for TVIS, nuværende aftaleforhold, prisfremskrivninger, eksisterende lovregulering og en fortsættelse af varmeaftag med de nuværende leverandører af overskudsvarme. Det betyder blandt andet, at de nuværende aftaleforhold med både Ørsted og Energnist, der løber frem til og med 2037 ikke opsiges.

I forbindelse med strategiarbejdet, blev der analyseret nærmere på 4 forskellige scenarier:

1. Fortsættelse af aftalen med Ørsted, kombineret med flere nye overskudsvarmeproducenter,
2. Forlængelse af aftalen med Ørsted, implementering af CO2 fangst, samt flere nye overskudsvarmeproducenter,
3. Etablering af varmepumper, elkedler, akkumuleringstanke, en mindre biomassekedel og flere nye overskudsvarmeproducenter,
4. Etablering af varmepumper, elkedler, akkumuleringstanke og flere nye overskudsvarmeproducenter.

Medio august meddelte Ørsted, at de alligevel ikke ønsker at arbejde videre med CO2 fangst på Skærbækværket, hvorfor den strategiske retning nr. 2 blev uaktuel.

På baggrund af analyserne har TVIS' bestyrelse konkluderet, at kombinationen af overskudsvarme, varmelagere og investeringer i el-baseret varmeproduktion vil betyde at TVIS på lang sigt vil være konkurrencedygtigt, samtidig med at varmeproduktionen fortsat vil være bæredygtig.

TVIS indstiller derfor til ejerkommunerne, at scenarie 4 godkendes som den strategiske retning for TVIS for perioden 2025 – 2045, således at den fremtidige varmforsyning baseres på el og overskudsvarme.

Henvendelsen fra TVIS er vedlagt som bilag.

På baggrund af den strategiske retning fastlagt af TVIS, vil ejerkommunerne i foråret 2026 sætte sig i spidsen for en proces, der i samarbejde med TVIS og varmforsyningsselskaberne i forsyningsområdet, skal tegne et billede af, hvordan varmforsyningssituationen er i dag og dernæst få analyseret, hvordan varmeproduktionen, varmetransmissionen, varmedistributionen og varmekonsumet forventes at udvikle sig i fremtiden. Analysen skal give alle et fælles billede af den nuværende og fremtidige varmforsyningssituation, med henblik på at aktørerne kan træffe de rigtige dispositioner i forhold til denne udvikling og den besluttede strategiske retning.

Økonomi

Ikke relevant.

Høring

Ingen høring af ældre- og handicapråd, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Den strategiske retning bidrager til en langsigtet, bæredygtig varmforsyning, hvor fossile brændsler udfases, og hvor varmelagre og elbaserede løsninger øger fleksibilitet og understøtter et mere klimavenligt energisystem.

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse

Bilag

Henvendelse og analyse fra TVIS

Punkt 669: TVIS - Anmodning om justering af lånegaranti til investeringer

2022-016050

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Middelfart Kommune har i 2022 stillet en garanti til TVIS (Trekantområdets Varmetransmissionsselskab) til udfasning af fossil opvarmning i Trekantsområdet.

TVIS ønsker at opretholde lånegarantien, men justere investeringsformålet.

Forvaltningen indstiller

- At anmodningen fra TVIS om justering af investeringsformålet indenfor den stillede garantiramme på 534 mio. kr. bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

I 2022 godkendte TVIS' ejerkommuner, at TVIS kunne optage lån på op til 534 mio. kr., med det overordnede formål at medvirke til udfasningen af gas i Trekantsområdet, udnytte overskudsvarme og forbedre forsyningssikkerheden.

Siden 2022 er en række af de planlagte projekter blevet gennemført, mens andre er blevet annulleret grundet manglende tilslutning (gaskonverteringsprojekter) og nye overskudsvarmeprojekter er blevet mulige.

TVIS har på den baggrund anmodet ejerkommunerne om at godkende en tilpasning af eksisterende belåning.

Tilpasningerne indebærer, at udvidelser i Andkær, Skærup og Smidstrup i Vejle Kommune udgår, at udvidelser i Christiansfeldt i Kolding Kommune udgår, samt at Everfuel aftale 3 i Fredericia Kommune udgår.

I stedet forøges investeringsrammen til tilkobling af nye overskudsleverandører, mens der samtidig investeres mere i hovedpumpeanlæg. Endelig afsættes en ramme til uforudsete udgifter.

Natur og miljøafdelingen har gennemgået investeringerne og vurderer, at investeringerne samlet understøtter varmeleverancerne og ikke konflikter med de nuværende varmeplaner i Middelfart Kommune. Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at anmodningen imødekommes.

Økonomi

Der er samlet set tale om en omlægning af investeringsformål indenfor den allerede stillede garantiramme på 534 mio. kr.

TVIS har ifølge fremsendt opgørelse på nuværende tidspunkt gennemført investeringer for 194 mio. kr. og mangler at gennemføre investeringer for 340 mio. kr.

Middelfart Kommune ejer 8,14% af TVIS og hæftelsesandelen af den samlede garanti udgør således 43,5 mio. kr.

Justeringen af investeringsformålet ændrer ikke det samlede risikobillede i forhold til TVIS.

Låneadgang:

Der er i henhold til lånebekendtgørelsen for kommuner og regioner automatisk låneadgang til anlægsinvesteringer på varmforsyningsområdet. Nærværende garantistillelse vil således ikke belaste kommunens låneramme.

Garantiprovision:

Det indgår som en betingelse i den allerede stillede lånegaranti, at lånet optages i Kommunekredit som et annuitetslån over 30 år.

TVIS betaler garantiprovision til ejer-kommunerne. Garantiprovisionen er på tidspunktet for garantistillelsen blevet beregnet til 0,55%. Ændringen af låneformål har ikke givet anledning til at ændre provisionsraten.

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse

Bilag

Middelfart Kommune.TVIS låneanmodning 2022

Justering af låneramme fra 2022. udsendt

Punkt 670: Godkendelse af helhedsplan for afd. 1 Solvænget i Boligforeningen Lillebælt

2025-016004

Beslutning

Godkendt.

Alex Gren deltog ikke i sagens behandling (inhabil).

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Kuben Mannagement har på vegne af Boligforeningen Lillebælt fremsendt en ansøgning om at godkende en renoveringsplan også kaldet en helhedsplan for den almene afd. 1 Solvænget beliggende i Nr. Aaby. Landsbyggefonden vil støtte op om helhedsplanen, hvis Middelfart Byråd giver tilsagn til planen.

Forvaltningen indstiller

- at en samlet anskaffelsessum på 165.195.477 kr. bliver godkendt
- at Middelfart Kommune godkender, at der optages lån for 165.195.477 kr. og at der stilles garanti for lånene.
- at der godkendes en gennemsnitlig husleje efter renovering er 990 kr. pr m²
- at det indstilles til Landsbyggefonden, at afdelingen bliver fritaget for indbetaling til dispositionsfonden på udamotiserede lån
- at administrationen efterfølgende kan godkende et skema B, hvor anskaffelsessummen er blevet reguleret til maksimumbeløb gældende for det pågældende år
- at tilsagnet fra Middelfart Kommunes til gennemførelse af helhedsplanen for afd. 1 Solvænget forudsætter, at beboerne godkender projektet d. 20. november 2025 på et afdelingsmøde.

Sagsbeskrivelse

Projektet for afd. 1 Solvænget omhandler 64 lejemål og drejer sig om større renoverings-, opretnings og moderniseringsarbejder. Arbejderne udmønter sig fx i renovering af tage, facader, badeværelser, tekniske installationer i bygning og terræn, udskiftning af køkkener.

De samlede anlægsøkonomi beløber sig til i alt 165.195.477 kr. og fordeler sig som følger

58.978.704 kr. Oprettning af byggeskader (støttede arbejder)

4.800.000 kr. Genhusning inkl. lejetab (støttede arbejder)

101.416.773 kr. Ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder (ustøttede arbejder)

Landsbyggefonden har givet tilsagn på kr. 63.779.704 i støttet belåning til oprettning- og tilgængelighedsarbejder, og de åbner op for gennemførelse af yderligere ustøttede ekstraordinære vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Det er dog under den forudsætning, at Landsbyggefondens tilsagn til renoveringsstøtte under 2025-rammen ikke kan overføres til 2026, hvorfor både den kommunale- og Landsbyggefondens sagsbehandling af skema A skal være afsluttet inden d. 31. december 2025

Herudover forudsætter Landsbyggefonden, at Middelfart kommune godkender den samlede anskaffelsessum på knapt 165,2 mio. kr., og at der stilles en tilsvarende kommunal garanti for den samlede anskaffelsessum på 100%. Den endelige garantiprocent vil blive endeligt fastsat ved færdigmelding af renoveringsarbejderne, og den efterfølgende vurdering. Landsbyggefonden yder regaranti på 50 % af det støttede lån.

Nuværende gennemsnitlige årlige husleje pr. m² er i dag på 784 kr., når renoveringen er gennemført vil den årlige gennemsnitlige husleje pr. m² stige til 990 kr. Indekseringen af huslejen er ca. 2% årligt, hvorfor der må forventes en yderligere indeksering i forhold til indflytningstidspunktet.

Organisationsbestyrelsen har godkendt realiseringen af helhedsplanen og dennes finansiering på Organisationsbestyrelsesmøde d. 13. oktober 2025.

Beboerinformationsmøde er afholdt den 28. oktober 2025 og godkendende afdelingsmøde gennemføres den 20. november 2025. Beboernes beslutning fra møde d. 20. november vil foreligge til økonomiudvalgsmødet.

I forbindelse med renoveringsprojektet vil der, for alle lejligheders vedkommende, i en periode på ca. 6 måneder være behov for genhusning, hvorfor Boligforeningens venteliste vil blive midlertidig suspenderet.

Når byggerytmen er klarlagt, vil detailplanlægningen af ”Genhusningsproceduren”, i samarbejde med Boligorganisationens Byggeudvalg, blive udarbejdet og iværksat. Bl.a. ved individuelle samtaler med de enkelte beboere vil der blive draget omsorg for at hver enkelt beboer får det rette tilbud omkring midlertidig / permanent genhusning.

Kuben Management orienterer om, at der er lavet tilføjelser og fravigelser i ABT18 som i det væsentligste følger den aftale, der er indgået mellem Danmarks almene boliger (BL) og Dansk Byggeri. I forbindelse med udarbejdelsen af Skema B vil anskaffelsessummen blive reguleret jævnt før gældende indeks på licitationstidspunktet.

Økonomi

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

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse

Bilag

Afd. 1, Solvænget_ Informationsfolder

Afd. 1, Solvænget_BOSSINF - SKEMA A_KLADDE støttede lån

Afd. 1, Solvænget_Anlægsbudget ustøttede arbejder (Skema A)

Punkt 671: Tilsagn til at gå videre med en ansøgning til ministerie om at nedrive 4 almene boliger

2025-011298

Beslutning

Godkendt.

Alex Gren deltog ikke i sagens behandling (inhabil).

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Boligforeningen Lillebælt har et ønske om at nedrive en bygning bestående af 4 almene boliger (Landbogården) beliggende på Nørregade i Ejby.

Forvaltningen indstiller

- At Middelfart Kommune imødekommer Boligforeningen Lillebælts ønske om at ansøge ministeriet om at nedrive 4 almene boliger beliggende på Nørregade 49 i Ejby.

Sagsbeskrivelse

Den pågældende bygning, som ønskes nedrevet, blev i 1990 ombygget med henblik på anvendelse til boligformål. Det er efterfølgende konstateret, at den oprindelige konstruktion ikke var egnet til denne anvendelse. Ombygningen blev udført uden tilstrækkelig hensyntagen til de byggetekniske krav, der gælder for boligbyggeri, og der er sidenhen opstået en række alvorlige svigt i konstruktionerne.

Boligforeningen har gennem en årrække forsøgt at vedligeholde bygningen inden for rammerne af afdelingens driftsbudget. Der er løbende foretaget mindre reparationer og vedligeholdelsesarbejder, men det har ikke været muligt at afsætte midler til en tilstrækkelig udbedring af de omfattende skader. Det vurderes, at en renovering af bygningen vil kræve en gennemgribende indsats, herunder total udskiftning af flere bygningsdele og tilknytning af rådgivere med speciale i renovering af ældre og fugtskadede konstruktioner.

Bygningens tilstand vurderes derfor at være så kritisk, at en renovering ikke er teknisk, funktionelt eller økonomisk forsvarlig. På denne baggrund har organisationsbestyrelsen i Boligforeningen Lillebælt godkendt, at der søges om nedrivning.

Jf. almen boliglovens §27 skal Middelfart Byråd godkende en afhændelse af en boligorganisations ejendom og herudover skal Social- og boligministeriet ligeledes godkende en evt. nedrivning jf. §28 stk. 2. For at Boligforeningen Lillebælt skal komme videre i deres ansøgningsproces til ministeriet forudsætter det, at Middelfart Byråd støtter op om ansøgningen.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Høring

Klima-, teknik- og miljøforvaltningen har tilkendegivet at en nedrivning vil være mulig.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse

Punkt 672: Endelig vedtagelse af lokalplan E14-1

2025-014237

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Lokalplan E14-1 fremlægges til endelig vedtagelse.

Forvaltningen indstiller

- At Lokalplan E14-1 vedtages

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.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

10/11/2025 Teknisk Udvalg

Godkendt.

25/11/2025 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag Lokalplan E14-1 af mindre betydning

Punkt 673: Godkendelse af proces for etablering af tankanlæg på Middelfart Marina

2025-004919

Beslutning

Borgmesteren indledte med at forslå, at punkt 673 bliver overflyttet fra den lukkede til den åbne del af Byrådets dagsorden.

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Kontrakten på tankanlæg på Middelfart Marina udløber 31. december 2025. Forvaltningen har derfor haft sendt etablering og drift af tankanlæg i udbud til seks indbudte firmaer. Der er modtaget et alternativt tilbud, som ikke er konditionsmæssigt. Forvaltningen anbefaler derfor, at Middelfart Kommune selv etablerer og drifter tankanlægget.

Forvaltningen indstiller

- At udvalget godkender, at Middelfart Kommune selv etablerer og drifter tankanlægget.
- At der til et nyt anlægsprojekt "Etablering af tankanlæg på Marinaen" på politikområdet Vej, Trafik og Rekreative områder under Teknisk Udvalg gives en anlægsbevilling (udgiftsbevilling) med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på 0,980 mio. kr. i 2025. Bevillingen finansieres af besparelser på Lystbådehavnens driftsbudget 2026 med 0,200 mio. kr. og af en nettoindtægtsbevilling på i alt 0,780 mio. kr. i perioden 2026-2038 ved drift af tankanlægget.
- At der til Lystbådehavnens driftsbudget for hvert af årene 2026-2038 gives en tillægsbevilling (udgiftsbevilling) på 0,040 mio. kr. til drift af tankanlægget og en tillægsbevilling (indtægtsbevilling) på 0,100 mio. kr. til salg af brændstof fra tankanlægget. Nettoindtægtsbevillingen på 0,060 mio. kr. skal i perioden 2026-2038 anvendes til finansiering af ovenstående anlægsprojekt med i alt 0,780 mio. kr.

Sagsbeskrivelse

Den nuværende kontrakt på drift af tankanlæg på Middelfart Marina udløber 31. december 2025. Ved udløb af kontrakten skal det nuværende firma Havnetanken, der har driften af tankanlægget, fjerne de eksisterende tanke og øvrige installationer til tankanlægget.

Etablering og drift af et nyt tankanlæg har været sendt i udbud til seks firmaer. Både firmaer fra kommunen men også firmaer med erfaring uden for kommunen. Det ene indkomne tilbud på tankanlægget er ikke konditionsmæssigt, da tilbudsgiver kun har ønsket at give tilbud på salg af brændstof. I det fremsendte tilbud ønsker tilbudsgiver, at Middelfart Kommune står for etablering og drift af selve tankanlægget.

Forvaltningen har vurderet, at Kommunen selv kan etablere og drifte tankanlægget, når ingen private aktører ønsker at varetage opgaven.

Havne som Bogense, Langeland, Svendborg og Kerteminde har ligeledes selv etableret og håndteret driften af deres tankanlæg.

Da det er nødvendigt med et tankanlæg, så sejlere kan tanke brændstof, skal der senest være en løsning klar til foråret 2026.

Forvaltningen foreslår derfor, at Middelfart Kommune selv går i gang med at få etableret et tankanlæg, hvor der sikres en optimal drift fra forårssæsonen.

Økonomi

Forvaltningen forventer, at etableringen af et tankanlæg på Middelfart Marina vil udgøre en anlægsinvestering på 0,980 mio. kr.

Forvaltningen foreslår, at anlægsbevillingen finansieres af besparelser på Lystbådehavnens driftsbudget 2026 med 0,200 mio. kr. og af en nettoindtægtsbevilling på i alt 0,780 mio. kr. i perioden 2026-2038 ved drift af tankanlægget.

I forlængelse heraf foreslår forvaltningen, at der til Lystbådehavnens driftsbudget for hvert af årene 2026-2038 gives en tillægsbevilling (udgiftsbevilling) på 0,040 mio. kr. til drift af tankanlægget og en tillægsbevilling (indtægtsbevilling) på 0,100 mio. kr. til salg af brændstof fra tankanlægget.

Nettoindtægtsbevillingen på 0,060 mio. kr. skal i perioden 2026-2038 anvendes til finansiering af anlægsinvesteringen med i alt 0,780 mio. kr.

Høring

Udbuddet har været afholdt som indbudt tilbudsgivning efter følgende plan:

- Udbudsbekendtgørelse: fredag d. 26. september 2025
- Mulighed for at besigtigelse af arealet på Middelfart Marina: torsdag d. 9. oktober 2025 kl. 14.00
- Frist for spørgsmål: mandag d. 20. oktober 2025 kl. 12.00
- Tilbudsfrist: onsdag d. 22. oktober 2025 kl. 12.00
- Forventet tildeling: 11. november 2025
- Kontraktunderskrift: 14. november 2025
- Materiale til myndighedsbehandling skal fremsendes senest 15. december 2025.
- Myndighedstilladelser opnået senest: 1. februar 2026
- Ibrugtagning: 1. marts 2026

Klima & bæredygtighed

I udbuddet er der i forbindelse med anvendelse af diesel, som er den største mængde af brændstof der sælges, sat bestemmelser om, at der sælges så miljøvenlig en form for diesel som muligt på nuværende tidspunkt. Der vil derfor enten skulle leveres HVO eller GTL.

Sagens forløb

10/11/2025 Teknisk Udvalg

Godkendt.

Allan Buch og Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling.

25/11/2025 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Punkt 674: Kvælstofindsats på Middelfart Renseanlæg

2025-014745

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

I maj 2025 indgik regeringen en aftale om implementering af et Grønt Danmark. I den forbindelse blev det besluttet at gennemføre forbedret spildevandsrensning på 24 renselanlæg i Danmark. Middelfart Renseanlæg er et af disse og er udpeget til at gennemføre forbedret spildevandsrensning på kvælstof. Dette er sidenhen blevet implementeret i Indsatsbekendtgørelsen for vandområdedistrikter.

Implementeringen af forbedret spildevandsrensning på Middelfart Renseanlæg vurderes sammen med andre kvælstof tiltag at resultere i en samlet reduktion af kvælstofudledningen til Lillebælt Snævringen på 13 tons kvælstof.

Forslag til tillæg 1 til Middelfart Kommunes Spildevandsplan 2026-2031 implementerer muligheden for at Middelfart Spildevand A/S kan indføre forbedret rensning på Middelfart Renseanlæg i henhold til den indgåede aftale og Indsatsbekendtgørelsen.

Forvaltningen indstiller

- At forslag til tillæg 1 til spildevandsplanen bliver godkendt og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

Regeringen indgik i starten af 2025 en politisk trepartsaftale ”Aftalen om et Grønt Danmark”, som skal sikre bedre vilkår for natur, biodiversitet, vandmiljø og drikkevand. Aftalen bliver implementeret i Indsatsbekendtgørelsen (bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter).

Forbedret spildevandsrensning er én måde at understøtte genopretningen af vandmiljøet i de danske fjorde og farvande på. I Danmark er der udpeget 24 renselanlæg hvor der skal etableres forbedret spildevandsrensning. Middelfart Renseanlæg er et af de udpegede renselanlæg, hvor der skal etableres forbedret spildevandsrensning i forhold til kvælstof.

Middelfart Renseanlæg har i dag tilladelse til at udlede spildevand med en koncentration på 8 mg kvælstof/liter. Kravet stammer fra spildevandsbekendtgørelsen og er medtaget i udledningstilladelsen for renselanlægget. Det nye kvælstof krav bliver på 3,5 mg kvælstof/liter. I tabellen herunder ses det gældende og kommende kvælstof krav, samt hvad renselanlægget reelt udleder af kvælstof pr. liter spildevand jf. PULS:

	Gældende krav i mg/l (udledningstilladelse)	Nyt krav i mg/l (Grønt DK aftale)	Aktuel udledning i mg/l (tal fra PULS 2024)
Middelfart Renseanlæg			
Kvælstof	8 mg/l	3,5 mg/l	3,54 mg/l

Staten forventer, at kvælstofreduktionen på Middelfart Renseanlæg sammen med andre spildevandsindsatser til vandområdet vil medføre en reduktion svarende til 13 tons kvælstof til Lillebælt Snævringen.

Middelfart Spildevand skal have gennemført de nødvendige renseforanstaltninger inden udgangen af 2027.

Økonomi

Forslag til tillæg 1 til spildevandsplanen indeholder ikke udgifter for Middelfart Kommune.

Renseforanstaltningerne som skal etableres på Middelfart Renseanlæg for at kunne overholde det nye kvælstofkrav, dækkes af spildevandstaksterne.

Høring

Forslag til tillæg 1 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Klima & bæredygtighed

Aftalen om et Grønt Danmark er blandt de mest ambitiøse grønne aftale i danmarkshistorien og handle både om miljøforbedringer men sikrer også at Danmark kan være et foregangsland i den grønne omstilling. Aftalen dækker både omstilling af landbruget men med denne aftale, dækker det også de offentlige forsyningselskaber og sikre, at den grønne omstillinger følger med på dette område.

Med kravet om forbedret spildevandsrensning på Middelfart Renseanlæg, sikres at Middelfart Kommune og Middelfart Spildevand A/S også deltager aktivt i den grønne omstilling og medvirker til bedre vandmiljø i Lillebælt. Aftalen skal sikre bedre vilkår for bl.a. natur, biodiversitet og vandmiljøet, hvilket vurderes have en positiv effekt på klima og bæredygtighed i fremtiden.

Udpegningen af Middelfart Renseanlæg til forbedret rensning for kvælstof sikrer også at der forsat er den mest optimale og bæredygtige rensning på anlægget, som samtidig er til fordel for vandmiljøet.

Sagens forløb

12/11/2025 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Alex Gren (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt (afbud).

Afbud: Alex Gren
25/11/2025 Økonomiudvalget
Anbefales godkendt

Bilag

Tillæg 1 til Middelfart Kommunes Spildevandsplan 2026-2031

Punkt 675: Endelig vedtagelse af Middelfart Kommunes Spildevandsplan

2023-016932

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til en revideret spildevandsplan.

Spildevandsplanen er en del af det juridiske grundlag for administrationen af reglerne om spildevand. Planen beskriver rammerne for, hvordan grundejere, kommunen og Middelfart Spildevand A/S skal håndtere spildevandet i kommunen.

Forslaget har været i høring fra den 26. juni 2025 til den 3. september 2025. I perioden har der været afholdt to borgermøder i henholdsvis Brenderup og Middelfart.

Der er i høringsperioden indkommet syv høringssvar. Svarene er vedhæftet dagsordenspunktet i deres fulde længde i dokument "Høringssvar til Spildevandsplanen 2026-2031", samt skrevet ind i vedhæftet hvidbog i forkortet udgave.

Forvaltningen indstiller

- At forslag til revision af spildevandsplanen bliver vedtaget.

Sagsbeskrivelse

Forvaltningen har haft forslag til revision af Middelfart Kommunes spildevand i høring. Planen afløser Middelfart Kommunes Spildevandsplan 2013-2026, dog undtagen tillæg 12, hvor der er vedtaget projekt om semi-separering af den nordlige del af Strib, som udføres i perioden 2025-2029.

Revision af spildevandsplanen består af en tekstdel og en kortdel. Begge dele er vedhæftet dagsordenspunktet som bilag, og kortdelen kan også ses på kommunens digitale kort under temaet "Spildevandsplan".

Separatkloakering i Brenderup og Middelfart

Den reviderede spildevandsplan indeholder projekter med separatkloakering i Brenderup og Middelfart.

I Brenderup er det dele af kloakopland 203.2 som skal separatkloakeres, det drejer sig bl.a. om Skovhaven, Bøgelundsvej, Bygvænget, Rosenvænget, Blokhusvej, Birkevej m.m.

I Middelfart er det dele af kloakoplandene 1.4H og 1.1A11 som bl.a. omfatter Finlandsvej, Sverigesvej, Norgesvej, Danmarksvej m.m.

Middelfart Spildevand A/S separerer den offentlige kloak og leverer nye kloakstik til de berørte grundejere.

Grundejere skal for egen regning separere tag- og overfladevand fra spildevand indenfor grundgrænsen og tilslutte sig de nye kloakstik.

Forvaltningen har udarbejdet et administrationsgrundlag til vurdering, om der i visse tilfælde delvis kan dispenseres i forbindelse med separatkloakering. Administrationsgrundlaget blev præsenteret for KNG den 11. december 2024.

Kommunen er forpligtet til at foretage en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde men lægger op til, at der kan dispenseres fra separering af regnvand fra kælderskakter og lyskasser under 5 kvm. Yderligere vil ejendomme, hvor en separering vil kræve gennemgribende reoveringer, kunne få dispensation.

Der er foretaget en enkelt ændring i spildevandsplanen efter høringen, hvor et par ejendomme er udtaget for separatkloakering i Brenderup, da de ikke afleder spildevand til det kloakopland, som skal separatkloakeres. Der er ikke foretaget ændringer i oplandene i Middelfart.

Nye kloakoplande

Revision af spildevandsplanen indeholder en ændring i forhold til kloakering i nye kloakoplande. Planen lægger op til, at nye kloakoplande som udgangspunkt bliver separatkloakeret og ikke spildevandskloakeret. At det er Middelfart Spildevand A/S som etablerer både regnvands- og spildevandskloakken. Regnvand fra de separatkloakerede områder håndteres så vidt muligt lokalt f.eks. ved udledning til recipient via regnvandsbassin eller i kombination med andre LAR løsninger. Samtidig skal det vurderes, om løsningerne kan etableres som LAR anlæg i form af åbnegrøfter, vejbede og regnbede fremfor traditionelle rørløsninger. Det betyder, at udgifter til etablering, drift og vedligehold af regnvandsledninger og regnvandsbassiner håndteres af Middelfart Spildevand.

I den gældende spildevandsplan spildevandskloakeres nye områder som udgangspunkt. Ved at gøre dette pålægges grundejerne i området en ukendt udgift til fremtidig drift og vedligehold af regnvandsledninger og bassiner. Forvaltningen har oplevet, at dette i flere projekter har været uhensigtsmæssigt, da private ikke har den nødvendige økonomi og kompetence til at drifte og vedligeholde regnvandssystemet.

Middelfart Ø

I den østlige del af Middelfart mellem Hovedvejen, Aulbyvej og Motorvejen udlægges et 95 ha stort areal til nyt erhvervsområde. Målet er, at området skal blive det mest grønne og bæredygtige erhvervsområde i Middelfart. Området separatkloakeres, og der anlægges grønne kiler med regnvandsbassiner til vandhåndtering. Samtidig lægges der op til, at der er mulighed for etablering af LAR løsninger i form af grøfter, regnbede og mindre bassiner. Området er kun delvis optaget i den nuværende spildevandsplan, med revisionen af spildevandsplan optages hele området i spildevandsplanen.

Middelfart Spildevand A/S etablerer den offentlige kloak til regnvand og spildevand og afsætter stik ved matrikelgrænsen til grundejer.

Indsats som følge af Indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse

I Middelfart Kommunes Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er der lagt op til skærpede krav til spildevandshåndteringen indenfor BNBO og særlige sårbare områder udpeget i Indsatsplanen. For at leve op til den kommende Indsatsplan, skal Middelfart Spildevand A/S undersøge og om nødvendigt tætte kloakledningerne indenfor BNBO. Tætning af kloakledningerne kan bl.a. ske via kloaksanering, strømpeføring og lignende. Dette skal ske inden udgangen af 2031. Indsatsen er medtaget til forslaget til revision af spildevandsplanen.

Harndrup

Harndrup er i den nuværende spildevandsplan udlagt som separatkloakeret, hvilket betyder, at alle grundejere i området i dag har ret til at aflede både husspildevand og regnvand til den offentlige kloak. Forvaltningen har undersøgt det gamle kloakprojekt fra 1977 og fundet, at der er fejl i spildevandsplanen.

En række borgere langs åen har aldrig betalt tilslutningsbidrag for regnvand, da de afleder direkte til Harndrup Å, og dermed blev fritaget for regnvandstilslutning. Det betyder, at grundejerne langs åen reelt er spildevandskloakerede, men jf. spildevandsplanen har retten til at aflede regnvand til den offentlige kloak.

Ved revisionen af spildevandsplanen rettes kloakoplandet, så det kun er grundejere, som har betalt tilslutningsbidrag for regnvand, som registreres som separatkloakeret, mens grundejere som kun har betalt tilslutningsbidrag for husspildevand, registreres som spildevandskloakeret.

Høringssvar

Der er i høringsperioden indkommet syv høringssvar. Hovedparten af høringssvarende går på borgere, som bekymrer sig om udgifterne til at adskille regnvand og husspildevand på egen matrikel, og hvorvidt de har råd til den udgift.

En enkelt har bedt om at få henvisninger til den lovhjemmel, som ligger til grund for at kommunen kan ændre i den eksisterende kloak og pålægge grundejere at ændre i den private kloak for egen regning.

En grundejer har gjort opmærksom på, at der er etableret overløb fra en sø til den offentlige kloak. Denne oplysning er sendt til Middelfart Spildevand.

Til sidst har en grundejer gjort opmærksom på, at ejendommen ikke leder ud til det kloakopland, som skal separatkloakeres. Middelfart Spildevand har undersøgt området, og det har resulteret i, at to ejendomme er fjernet fra listen over ejendomme, som skal separatkloakeres.

På borgermødet er der indkommet rettelser i forhold til, at ikke alle veje, som skulle separatkloakeres, var nævnt i teksten, men kun fremgik af bilaget. Dette er ændret i teksten.

Udover de to nævnte, så er der ingen af de andre høringssvar, som har givet anledning til ændringer.

Økonomi

Ved separatkloakering kan der være afledte udgifter for kommunen, da vejbrøndene er anlagt samtidig med kloakken og derfor formentlig vil være i tilsvarende stand og kan trænge til udskiftning eller renovering. Udgiften vil afhænge af selskabets implementering af planen, og om de kommunale vejbrønde vil blive udskiftet i samme takt. I 2026 vil omkostningerne kunne holdes inden for eksisterende budget. Efterfølgende vil behov og økonomi blive vurderet.

Middelfart Spildevand A/S afholder udgifter til separatkloakering af den offentlige fælleskloak. Udgifterne til kloakprojekter dækkes af spildevandstaksterne. Projekterne finansieres via spildevandstaksterne og udgør en samlet anlægsinvestering på ca. 155 mio. kr. i perioden 2026–2031, svarende til ca. 38 mio. kr. årligt. Projekterne kan medføre behov for takstændringer, som godkendes af Byrådet. Vandsektortilsynet kan ændre selskabets økonomiske rammer, hvilket kan føre til udskydelser.

Borgere i de udpegede områder, vil selv skulle afholde udgifterne til separatkloakeringen på egen grund. Prisen for en separatkloakering på privat grund afhænger af mange forskellige forhold bl.a. tilstanden af den eksisterende kloak, samt hvilken løsning der vælges. Ifølge Bolius er gennemsnitsudgiften for en separatkloakering på cirka 40.000 kroner.

Høring

Udkastet til revision af Spildevandsplanen 2026-2031 har været i 10 ugers høring fra den 23. juni til den 3. september 2025.

Klima & bæredygtighed

Tilslutning til offentlig kloak sikrer, at spildevandet fra ejendomme bortskaffes på forsvarlig og bæredygtig vis til et rensesanlæg/regnvandssystem, hvor der sker optimal rensning af hhv. husspildevand og regnvand/overfladevand. Med separatkloakering af dele af Middelfart og Brenderup fjernes regnvandet fra den offentlige kloak og ledes direkte til recipient. Dette er med til at klima- og fremtidssikre kloaksystemerne i Middelfart og Brenderup, samt mindske og i visse tilfælde helt fjerne overløb af opblandet regn- og husspildevand til recipienterne.

Spildevandsplanen lægger også op til at nye kloakoplande som udgangspunkt bliver separatkloakeret, regnvandet håndteres så vidt muligt lokalt med udledning til recipient. Derved bliver kloaksystemet fremtidssikret i et klimaforandret vejr med højere risiko for styrtregn og risiko for oversvømmelser reduceres. I forbindelse med separatkloakeringen i nye oplande, skal det samtidig vurderes, om løsningerne kan etableres som LAR anlæg i form af åbne grøfter, vejbede og regnbede frem for traditionelle rørløsninger. Dette vil i mange tilfælde være en mere klimavenlig og bæredygtig løsning, samt bidrage til øget biodiversitet.

Sagens forløb

12/11/2025 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Alex Gren (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt (afbud).

Afbud: Alex Gren
25/11/2025 Økonomiudvalget
Anbefales godkendt

Bilag

Middelfart Kommunes Spildevandsplan 2026-2031 - endelig

[Link til den digitale spildevandsplan inkl. kortbilag](#)

[Hvidbog - Spildevandsplan 2026-2031](#)

[Høringssvar til Spildevandsplan 2026-2031](#)

Punkt 676: Godkendelse af vandafledningsbidrag 2026 for Middelfart Spildevand A/S

2025-014709

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Middelfart Spildevand A/S har fastsat taksten for vandafledningsbidrag for 2026. Taksten skal godkendes af Middelfart Kommune.

Ved behandling af taksten skal Byrådet udelukkende tage stilling til, hvorvidt taksten overholder den økonomiske ramme, som Vandsektortilsynet har udmeldt.

Den fastsatte økonomiske ramme udgør de samlede årlige indtægter, som Middelfart Spildevand må opkræve i 2026.

Byrådet skal ikke tage stilling til vandafledningsbidragets størrelse.

Forvaltningen indstiller

- At vandafledningsbidraget, som Middelfart Spildevand A/S har fastsat, bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

Bestyrelsen i Middelfart Spildevand A/S har fastsat taksten for vandafledningsbidrag for 2026 til:

- 783,00 kr. for fast årligt bidrag ekskl. moms
- 45,20 kr. pr. m3 ekskl. moms for forbrug til og med 500 m3
- 36,16 kr. pr. m3 ekskl. moms for forbrug på 501-20.000 m3
- 18,08 kr. pr. m3 ekskl. moms for forbrug over 20.000 m3

Taksten for 2026 på det faste årlige bidrag og på de variable takster er uændret fra 2025 til 2026. Middelfart Spildevand forventer med den uændrede takst for 2026 at kunne udnytte den økonomiske ramme fuldt ud. Udnyttelsen af den økonomiske ramme er vigtig for Middelfart Spildevand med baggrund i de kommende års investeringer.

Vandafledningsbidraget følger den trappebetalingsmodel, der blev indført ved lov pr. 1. januar 2014. Trappemodellen blev i 2018 fuldt indfasat. Der er dermed en rabat på 20% på forbruget mellem 501 og 20.000 m3 og en rabat på 60% for forbruget over 20.000 m3 for de virksomheder, der er omfattet af Naturstyrelsens regler på området. Det vurderes, at kun ca. 1% af kunderne er omfattet af ordningen.

Vandsektortilsynet fastsætter en økonomisk ramme for de vand- og spildevandsselskaber, der er omfattet af vandsektorloven. Middelfart Spildevand er omfattet af vandsektorloven og skal derfor overholde den økonomiske ramme, som Vandsektortilsynet fastsætter for selskabet.

Vandsektortilsynet har hidtil fastsat en to-årig økonomisk ramme, men der er kommet nye regler for de økonomiske rammer, der træder i kraft fra 2026. Det betyder, at selskaberne kun får den økonomiske ramme udmeldt for et år ad gangen, men at selskabernes over- eller underdækning vil blive kontrolleret over en 4-årig periode, i stedet for som hidtil over en 2-årig periode. Hvis selskabet 4 år i træk har en overdækning, vil selskabet blive straffet via et fradrag i de fremtidige økonomiske rammer. Det samme med underdækning. Hvis selskabet derimod 3 år i træk har en overdækning, men i det 4. år har en underdækning (akkumuleret set), så starter perioden forfra. Der er en buffer på 3% indlagt, således at hvis selskabet holder sig inden for 3% af den økonomiske ramme (+/-), så er det at betragte som at overholde den økonomiske ramme.

I henhold til Betalingsloven skal kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor spildevandsforsyningsselskabet er beliggende, godkende taksten en gang årligt. Kommunalbestyrelsen skal udelukkende tage stilling til, hvorvidt taksten overholder den økonomiske ramme, som Vandsektortilsynet har udmeldt, ikke bidragets størrelse.

Forvaltningen vurderer, at Middelfart Spildevand A/S med vandafledningsbidraget for 2026 vil overholde den økonomiske ramme for 2026, som Vandsektortilsynet har fastsat.

Forudsætningerne for vandafledningsbidraget er beskrevet nærmere i Budgetnotat 2026 for Middelfart Spildevand A/S. Budgettet er vedlagt som bilag.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Middelfart Spildevands anlægsinvesteringer indfrier de mål, der er sat i spildevandsplanen, hvor klima og miljøhensyn er balanceret i forhold til kommunens klimaplan.

Når projekterne er i spildevandsplanen, kan Middelfart Spildevand søge om tillæg til deres økonomiske ramme for at finansiere dem. Indtægten fra vandafledningsbidraget er dermed med til at finansiere anlægsinvesteringer, som sikrer kommunen mod klimarelaterede hændelser (klimatilpasning) og højtstående grundvand.

Budgettet for anlægsinvesteringer i 2026 er på 52,4 mio. De største projekter som følger af spildevandsplanen er:

Havrevænget i Brenderup, Hessgade etape 2, uvedkommende vand i Harndrup og færdiggørelsen af Hessgade etape 1.

Endvidere er der i oktober 2025 indgået aftale med Miljøministeriet ifm. aftale om implementering af et Grønt Danmark (grøn trepart) om kvælstofreduktion og forbedret spildevandsrensning på Middelfart Centralrenseanlæg.

Der skal til dette projekt udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, som danner grundlag for, at selskabet kan få udgifterne dækket af deres økonomiske ramme. I budget 2026 har selskabet afsat midler til at undersøge, hvilke løsninger, teknologier eller eventuelle udvidelser af anlægget, der er nødvendige. Således vil 2026 blive brugt til undersøgelser og planlægning, mens en evt. anlægs-og implementeringsfase forventes at kunne igangsættes i 2027.

Middelfart Spildevand er som selskab desuden bundet af CSR-reglerne og klimaloven. De kan dog derudover ikke øge vandafledningsbidraget egenhændigt, f.eks. alene med klima og bæredygtighed som formål.

Sagens forløb

12/11/2025 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Alex Gren (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt (afbud).

Afbud: Alex Gren
25/11/2025 Økonomiudvalget
Anbefales godkendt

Bilag

Budgetnotat 2026 - Middelfart Spildevand A/S

Punkt 677: Principvedtagelse af omlægningsplanen

2024-003761

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Som en del af "Aftale om Implementeringen af et Grønt Danmark", også kendt som "Grøn Trepert", fremlægges Middelfart Kommunes omlægningsplan til principvedtagelse. Som en del af verificeringsprocessen tilgår statens version af omlægningsplanen først ved endelig principgodkendelse i byråd til december.

Forvaltningen indstiller

- At omlægningsplanen for Lillebælt-Fyn principgodkendes, således at der arbejdes videre med de skitseprojekter, som i IT-plattformen MARS er registreret inden for Middelfart Kommunes område.
- At rettelser samt handlinger, som følge af høringen, beskrevet i vedlagte hvidbog, bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark har kommunerne ansvaret for den lokale organisering af 23 lokale trepart, der skal koordinere den lokale planlægning og implementering af omlægningsindsatsen.

Middelfart Kommune er medlem af lokal trepart Lillebælt - Fyn, hvor Assens Kommune har formandskabet og står for sekretariatsbetjeningen. Hver lokal trepart skal planlægge, koordinere og gennemføre en omlægningsplan indenfor den enkelte treparts geografiske område. Den lokale trepart er et samarbejdsorgan, som skal drøfte, koordinere og tænke i helheder på tværs af indsatsområder, og er altså ikke en myndighed. Den lokale trepart for Lillebælt - Fyn og de omfattede kommuner er forpligtet til løbende at opdatere omlægningsplanen, således at den altid anviser en realiserbar vej til indfrielse af målene.

Den lokale trepart har udarbejdet vedlagte "principper og kriterier", der er anvendt som grundlag for udarbejdelsen af omlægningsplanen. Middelfart Kommunes forvaltning har gennem hele forløbet deltaget aktivt i den lokale treparts sekretariat.

Statens krav til kommunernes første omlægningsplaner med deadline i år, er alene at vise vejen til de nationale vandhandleplaners mål om reduktion af næringsstoffer til kystvande samt aftalen om udtagning af 140.000 hektar kulstofrige lavbundsarealer.

En mere helhedsorienteret tilgang til arealanvendelsen er nødvendig især i en kommune som Middelfart, hvor der er stor efterspørgsel på jord. Derfor besluttede byrådet i 2024, at gennemføre en mere omfattende inddragelses-, planlægnings- og beslutningsproces, end den nationale grønne trepartsaftale ellers forpligter kommunerne til. Derfor ønsker Middelfart Kommune en helhedsorienteret proces med mere lokal inddragelse for på denne måde at øge den nødvendige multifunktionalitet i arealanvendelsen.

I starten af året modtog alle borgere over 18 år orienteringsbrev om indsatsen med invitation til borgermøder. Ligeledes modtog lodsejere med mere end 20 hektar jord invitation til lodsejermøde. I alt deltog knap 1.000 borgere og lodsejere i disse møder. Efter tilblivelsen af første version af omlægningsplanen, blev alle direkte berørte lodsejere (ca. 700) orienteret og inviteret til særskilte møder i august og oktober måned, samtidig med at offentlig høring blev igangsat. Denne høring er nu overstået og der er indkommet 43 skriftlige høringsvar. Resume af disse samt forvaltningens indstilling til handlinger ses af vedlagte bilag "hvidbog".

Derudover er der løbende indkommet projektforslag fra medlemmer af den lokale, grønne trepart. Disse er så vidt muligt indarbejdet i foreliggende forslag til omlægningsplan.

Lokal trepart Lillebælt - Fyn har godkendt foreliggende omlægningsplan med vedlagte aftaletekst. Omlægningsplanen er ligeledes verificeret af Styrelsen for Grøn Arealforvaltning og Vandmiljø jf. vedlagte . Alle skitseprojekter er indtastet i statens kortsystem MARS, hvor overblik og planlægning af indsatserne samles nationalt. Rapport fra MARS for den lokale trepart er vedlagt som bilag.

Hele indsatsen baserer sig på frivillighed, og de enkelte skitseprojekter i omlægningsplanen skal forundersøges og forhandles særskilt med lodsejerne. Ligeledes bliver skitseprojekterne ikke myndighedsbehandlet, før forundersøgelser af de enkelte projekter er afsluttet. Tidsplanen er igangsætning af kvælstof- og lavbundsprojekter senest i 2030. Skovrejsning er først målsat til 2045.

Indsatser og foreslåede skitseprojekter

På kystvandgruppe-niveau er der opnået fuld målopfyldelse for kvælstofreduktioner og udtag af lavbundsarealer. For kvælstofreduktioner er der i de fleste kystvandgrupper planlagt for en overimplementering, således at planen er robust overfor ændringer i de konkrete projekter.

Som stort sammenhængende naturområde, indstiller forvaltningen at følge et tidligere fremlagt forslag fra Københavns Universitet med en lokal tilpasning. Forslaget omfatter et over 2500 hektar stort område fra Gelsted/Faurskov i øst, henover Wedellsborg Banke til og med Føns Vang/Rud/Rævebjerg ved Lillebælt i vest. Størstedelen af området er allerede beskyttet natur eller fredskov. Marker i omdrift indenfor området udgør ca. 200 hektar.

Skitseprojekter til skovrejsning er indtegnet alle steder hvor indsatsplan for grundvand kræver handlinger på landbrugsjord. Hvor skovrejsning ikke er ønsket er indsatsen erstattet med ekstensivering, som kan sammenlignes med permanent udlæg til græs/lysåben natur.

Alle skitseprojekter kan aflæse på vedlagte kort. Omfang i areal og antal for den foreliggende, dynamiske plan kan aflæses her:

Indsats	Antal	Areal (hektar)
Vådområder	104	929,2
Minivådområder	9	15,0
Lavbundsprojekter	14	708,2
Skovrejsning	12	806,5
Naturpotentiale	1	2586,1

Omlægningsplanens skitseprojekter omfatter ca. 8 % af kommunens areal, herunder 12 % af kommunens landbrugsareal. Medregnes det mulige store, sammenhængende naturpotentiale, omfatter foreliggende omlægningsplan knap 16% af kommunens areal.

Den videre proces

Når omlægningsplanen er principvedtaget af alle kommunalbestyrelser i den lokale trepart, publicerer sekretariatskommunen omlægningsplanen i MARS, så omlægningsplanen bliver offentligt tilgængelig. Kommunerne skal i samarbejde med de lokale treparter efter principvedtagelsen i 2025 og frem mod 2030 sikre en løbende opdatering af omlægningsplanen. Sideløbende arbejder Middelfart Kommune, i samarbejde med lodsejerne, med at udvikle projekterne i omlægningsplanen frem mod realisering. Herunder øvrig myndighedsbehandling og tilpasning af kommuneplanen om nødvendigt.

Mindre løbende tilpasninger af projekterne, efterhånden som ny viden opstår, vil blive gennemført med efterfølgende godkendelse.

Økonomi

Middelfart Kommune modtager et delvist indsatsbetinget bloktilskud til det generelle arbejde med Grøn Trepert.

Forundersøgelse og realisering af omlægningsplanens projekter, forventes primært finansieret som tilskudsdeknet virksomhed både via nationale og EU puljer, samt fonde og forsyningsselskabet. En mindre del forventes at skulle

medfinansieres af kommunen, fx hvor der skal ske arealerhvervelser i sammenhæng med andre kommunale formål. Disse sager fremlægges til beslutning i de konkrete tilfælde. Mulig merværdi og -funktion af udtagningsprojekter, søges finansieret under "Pulje til biodiversitet og natur" under Natur og Miljø.

Der vil være et behov for en større allokering af ressourcer til projektledelse for at nå i mål.

Høring

Høring er afsluttet. Hvidbog er vedlagt som bilag.

Klima & bæredygtighed

Omlægningsplanen skal vise vejen til en mere bæredygtig arealanvendelse, lavere udledning af klimagasser fra landbruget, et renere vandmiljø - også for grundvandet og standse tilbagegangen i biodiversitet. Planen baserer sig på multifunktionalitet, således at den reducerer behovet for udtag af landbrugsjord mest muligt.

Det skal bemærkes at det foreliggende forslag til omlægningsplan overimplementerer kommunens egen klimaplan 2.0 i forhold til mål om skovrejsning og udtagning af kulstofrige lavbundsjord. Begrundelsen for dette er dels at omlægningsplanens mål for skovrejsning er mere langsigtet (2045) end kommunens egen klimaplan (2030) og at kommende forundersøgelser forventes at tilvejebringe ny viden om hvor meget af det planlagte der reelt kan realiseres, fx omfang af skovrejsningsområder der reelt kan beplantes i forhold til bevaring af landskabstræk.

Sagens forløb

12/11/2025 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Hvidbog del 2 vedlægges i en ny version til brug for Økonomiudvalgets og Byrådets behandling. Endvidere vedlægges verifikationen fra SGAV.

Alex Gren (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt (afbud).

Afbud: Alex Gren

25/11/2025 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Bilag

Hvidbog høringssvar resume, svar og handling

Lokal Grøn Trepert principper og kriterier

Lokal grøn trepart aftaletekst

Præsentation af omlægningsplanen for Lillebælt Fyn

Verificering af omlægningsplan

Omlægningsplanens oversigtskort

Punkt 678: Kunststrategi for Middelfart Kommune

2025-006244

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

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

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

10/11/2025 Teknisk Udvalg

Godkendt.

11/11/2025 Børn- Kultur og Fritidsudvalget

Godkendt.

Lasse Schmücker (Ø) deltog ikke i behandlingen af dette punkt (afbud).

Afbud: Lasse Schmücker

12/11/2025 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Alex Gren (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt (afbud).

Afbud: Alex Gren

25/11/2025 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Bilag

Strategi for kunst i offentlige rum 2025

Punkt 679: Ændringer i retningslinjer på folkeoplysningsområdet

2024-008060

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Fritidsrådet har gennemgået retningslinjerne for tilskud på folkeoplysningsområdet, med henblik på at minimere bureaukratiske byrder for foreninger og frivillige. Det har medført et oplæg til ændringer i retningslinjerne.

Forvaltningen indstiller

- At forslaget godkendes

Sagsbeskrivelse

Fritidsrådet har i løbet af 2024 og 2025 gennemgået følgende retningslinjer for tilskud på folkeoplysningsområdet:

- Tilskud til aftenskoler
- Lokaletilskud
- Anvisning af kommunale lokaler
- Medlemstilskud og kursustilskud

Fritidsrådet indstillede på sit møde 18. juni at gennemføre følgende ændringer:

Medlemstilskud og kursustilskud

- at fjerne kravet om at opføre, hvor mange medlemmer under 25 år, der bor udenfor kommunen

- at fjerne kørselstilskuddet ved kursustilskud

Aftenskoletilskud

- at fjerne kravet om at levere statistikgrupper på aftenskoletilbud

Lokaletilskud

- at håndhæve lovkravet om synlighed i regnskaberne for at få tilskud fra regnskab 2025 og frem, for dermed at undgå krav om indsendelse af bilag

Nye retningslinjer:

Forvaltningen har indarbejdet de foreslåede ændringer i vedhæftede retningslinjer.

Økonomi

Ændringerne har ikke budgetmæssige konsekvenser.

Høring

Fritidsrådets gennemgang af retningslinjerne på folkeoplysningsområdet har efterfølgende været i høring ved foreningerne, Ældrerådet, Handicaprådet og Børn-, Kultur- og Fritidsudvalget.

Forvaltningen har modtaget to høringssvar fra foreninger, der vedlægges som bilag. Ældrerådet, Handicaprådet og Børn-, Kultur- og Fritidsudvalget har ikke haft nogen kommentarer til ændringsforslagene.

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant

Sagens forløb

11/11/2025 Børn- Kultur og Fritidsudvalget

Godkendt.

Lasse Schmücker (Ø) deltog ikke i behandlingen af dette punkt (afbud).

Afbud: Lasse Schmücker

25/11/2025 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Bilag

Retningslinjer for tilskud til egne og lejede lokaler i Middelfart pr. 2026

Retningslinjer for tilskud til voksenundervisning pr 2026

Retningslinjer for aktivitetstilskud efter folkeoplysningsloven pr 2026

Høringssvar fra Svømmeklubben Delfinen

Høringssvar Kajakklubben Strømmen

Punkt 680: Renovering af ældreboliger, Gelsted Plejehjem, Tårupvej

2025-014261

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Denne sag omhandler renovering af ældreboligerne på Gelsted Plejehjem.

Da der er tale om udbedringsbehov, der ikke dækkes af afdelingens henlæggelser under langtidsplanlægningen, finansieres anlægsopgaven ved lånoptagelse med huslejeforhøjelse til følge.

Forvaltningen indstiller

- At der i 2027 gives en anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på 2,172 mio. kr. til renovering af ældreboligerne på Gelsted Plejehjem.
- At der i 2027 gives en bevilling til at optage et fastforrentet 30-årigt lån hos Kommunekredit på 2,172 mio. kr.
- At beboernes husleje forhøjes.

Sagsbeskrivelse

Ejendomscentret har i samarbejde med Boligkontoret Danmark, herefter kaldt BDK, gennemgået og vurderet vinduerne på Gelsted Plejecenter.

Vinduerne udskiftes partielt, og ikke på hele plejecentret. Vinduerne er opført mellem 1998 og 2003, er af træ og fremstår i meget dårlig stand. Vindueslister er flere steder ved at falde af, nogle vinduer har begyndende råd, og de elastiske fuger rundt om vinduerne har sluppet og er utætte. Vinduerne er 2 lags ruder.

Grundet vinduernes alder, og deres ringe forfatning, er det vurderet at det er mest hensigtsmæssigt at skifte dem. Dette vil samtidig bidrage til at sænke bygningens samlede energiforbrug, da de nye vinduer vil installeres som 3 lags energiruder. Samtidig vil en større komfort opleves hos borgerne.

Skiftes vinduerne ikke nu, kan det medføre følgeskader på de tilstødende bygningsdele.

Det er forvaltningens anbefaling at vinduerne skiftes.

Anlægsarbejdet vil blive afregnet i 2027 og lånoptagelse vil blive gennemført i 2027.

Økonomi

Den samlede anlægssum beløber sig til 2,172 mio. kr. der foreslås finansieret ved et 30-årigt fastforrentet lån hos Kommunekredit.

Det skal hertil bemærkes, at der jf. Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. er automatisk låneadgang til udbedringsarbejder m.v. i kommunale almene ældreboliger jf. §91 stk. 8. og §92 stk. 3 jf. §96., udgiften til ekstraordinære renoveringsarbejder i kommunale ældreboliger jf. § 98, stk. 2 samt udgiften til udbedring af byggeskader i kommunale ældreboliger efter samme lovs § 157, stk. 1 og 2.

Forbedringsarbejderne giver anledning til en stigning i de ældres husleje. Da der optages et 30-årigt lån, vil det ifølge beregninger fra BDK betyde en huslejestigning på 3,94% svarende 47 kr. pr m2 pr. år. Gennemsnitligt vil den månedlige husleje stige med 253,- kr. pr. bolig (fra 6.402 kr. til 6.655 kr.)

Høring

Beboerne er hørt og har godkendt huslejestigningen på ordinært afdelingsmøde den 18. juni 2025.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

13/11/2025 Social- og Sundhedsudvalget

Alle indstillinger godkendt.

25/11/2025 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Bilag

586_006_B - Anlægsbudget

Punkt 681: Valgklage vedrørende offentliggørelse af valgresultatet til kommunalvalget 2025

2025-016377

Beslutning

Godkendt.

14 stemte for: A, C, F og O
10 undlod at stemme: V, Æ og Ø

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

En tilforordnet vælger har i medfør af den kommunale valglov § 93 indgivet en klage over valgbehandlingen den 18. november 2025 til behandling i Byrådet.

Vælgeren stiller spørgsmål ved, om der er sket en tilbageholdelse af valgresultatet for at formanden af valgbestyrelsen kunne foretage en forhandling inden offentliggørelse af valgresultatet og om dette er lovligt.

Byrådet skal tage stilling til, om der på baggrund af klagen er grundlag for, at der skal drages konsekvenser af klagen, herunder om der er sket fejl eller forsømmelser i forbindelse med afstemningen eller om klagen skal afvises.

Forvaltningen indstiller

- at Byrådet i medfør af lov om kommunale og regionale valg § 93 stk. 1 vedtager, at der ikke på baggrund af klagen er grundlag for at Byrådet foretager sig yderligere, herunder at man ikke finder, at der er sket fejl eller forsømmelser i forbindelse med afstemningen, og
- at klagen således afvises.

Sagsbeskrivelse

Klager, modtaget fra tilforordnet vælger:

Den 24. november 2025 modtog Middelfart Kommune en videresendt klage fra Sundheds- og Indenrigsministeriet. Klagen var indsendt fra en tilforordnet vælger med følgende ordlyd:

"Er det fusk?"

Jeg står på hyllehøj skole og tæller stemmer. Er medlem af Venstre

Jeg finder ud af der bliver holdt møde på skolen. mellem Johannes (borgmester) Linda (SF) Steffen (DF) og Morten (Konservativ). Vores bagland vil gerne forhandle med Morten og Steffen. Men døren er låst til skolen.. Morten kommer først ud.. siger han er ude, (ikke valgt ind) og siger alle stemmer er talt op. Vi fortæller ham det er de ikke. 66,1% er talt op. Det gentager han de er, Steen har dem. (Kommunaldirektør) . Og går trist hjem. Der efter kommer Linda og Steffen ud. Steffen vil ikke snakke med Venstres folk. De har lavet en aftale på skolen, og han behøver ikke snakke med nogen. 2-3 min efter bliver 3 valgsteder offentliggjort samtidig.

Så spørgsmålet er. Må kommunaldirektør og borgmesteren godt holde et stemmeresultatet tilbage for at lave forhandling inden de offentliggør det ?"

Den 24. november 2025 modtog Middelfart Kommune en supplerende klage fra den tilforordnede vælger med følgende ordlyd:

"Klage ang. kommunevalget

Er det tilladt at holde afstemning hemmeligt for offentligheden i op til 30 min.

Jeg var vidne til på Hyllehøjsskolen der blev holdt møde med Johannes Lundsryd, Steffen Daugaard, Linda Johnsen og Morten Weiss. De kender alle resultatet på afstemningen ved kommunevalget. Selv om det ikke var offentliggjort.

Da deres møde var slut. Gik der ca. 3-5 min så blev resultatet offentligt på 3 valgsteder, på samme tid".

Forvaltningen bemærker:

Til KV/RV25 blev et nyt valgsystem taget i brug. Det nye valgsystem indebærer ændrede arbejdsgange, særligt i forhold til optælling, indberetning og offentliggørelse.

Valgbestyrelsesmøde den 18. september 2025

På baggrund af det nye valgsystem drøftede valgbestyrelsen den 18. september 2025 retningslinjer for godkendelse og frigivelse af valgresultater på valgaftenen og traf følgende beslutning:

Ved foreløbig optælling af partistemmer tirsdag aften:

- frigives det enkelte valgsted til valg.dk, når valgstedet er godkendt,
- frigives mandatfordelingen (uden navne)samtidig med frigivelse af valgstedet,
- de sidste 3 valgsteder frigives først, når alle valgsteder er godkendt.

Ved foreløbig fintælling af partistemmer og personlige stemmer tirsdag aften:

- præsenteres mandatfordelingen med navne i valgcafeen på Vestre Skole, når alle valgsteder er optalt.

Hændelsesforløb på valgaftenen:

Valgsekretariatet kan oplyse, at der på valgaftenen den 18. september 2025 skete følgende:

På valgaftenen godkendte og frigav valgsekretariatet løbende et afstemningssted, når resultatet kom ind og resultatet stemte.

Da der manglede 3 valgsteder, blev der givet besked til kommunaldirektøren, om at vi, som besluttet af valgbestyrelsen, ventede med at frigive de resterende 3 valgsteder.

Da de 3 valgsteder (Strib, Hyllehøj og Lillebæltshallen) blev godkendt, blev der igen givet besked til kommunaldirektøren om, at mandatfordelingen var klar og at vi afventede med at frigive de 3 sidste valgsteder.

Kommunaldirektøren vendte tilbage 5-10 min. efter godkendelse og gav besked om, at de 3 resterende valgsteder gerne måtte frigives til offentliggørelse på valg.dk.

Umiddelbart herefter blev resultatet læst op i salen på Vestre Skole.

Frigivelsen skete indenfor 2-3 minutter efter besked fra kommunaldirektøren.

Ovenstående kan suppleres med at kommunaldirektøren kontaktede formanden for valgbestyrelsen for at orientere om at alle valgsteder var godkendt og kunne frigives.

Det følger af kommunale valglov § 76, at resultatet af afstemningen skal meddeles formanden for valgbestyrelsen, altså borgmesteren.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at offentliggørelse af valgresultatet er sket i overensstemmelse med valgbestyrelsens beslutning om at frigive de 3 sidste valgsteder samlet og at det forhold, at formanden for valgbestyrelsen har haft et kendskab til det godkendte resultat 5-10 min inden offentliggørelse ikke kan have været grundlag for forhandlinger.

Den procedure der er anvendt, er således i overensstemmelse med valgloven og valgbestyrelsens beslutning.

Derfor er der ikke grundlag for at antage, at der er sket en tilbageholdelse af valgresultatet med det formål, at formanden af valgbestyrelsen kunne foretage en forhandling inden offentliggørelse af valgresultatet.

Det skal bemærkes, at vælgeren kan indbringe Byrådets afgørelse efter lov om kommunale og regionale valg § 93 stk. 1 for Indenrigs- og Sundhedsministeriet indenfor en frist på 2 uger efter modtagelse af afgørelsen. Der er ikke modtaget yderligere valgklager inden for fristen.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Punkt 682: Orienteringssag - orientering om magtanvendelser på voksenområdet - serviceloven

2024-001757

Beslutning

Taget til efterretning.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Kommunalbestyrelsen skal en gang årligt have en redegørelse over antal magtanvendelser, der har været på voksenområdet det seneste kalenderår.

Sagen præsenterer de samlede tal for 2024 indenfor Servicelovens regler om magtanvendelse overfor voksne.

Forvaltningen indstiller

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen skal årligt forelægges en redegørelse for udviklingen i antallet af magtanvendelser. Redegørelsen er en del af det personrettede tilsyn i forhold til den enkelte borger og det driftsorienterede tilsyn i forhold til kommunens driftsenheder.

Magtanvendelse hænger sammen med dels omsorgspligten for borgeren, dels hensynet til, at hverken borgeren selv, personalet eller andre borgere udsættes for personskade. Magtanvendelsesbegrebet spænder vidt og en magtanvendelse kan være alt fra en hånd på albuen, der fører borgeren væk fra en farlig situation, over fastholdelse i hygiejnesituationer til en egentlig fastholdelse med henblik på at få borgeren til at falde til ro. Dertil kommer forhåndsgodkendelser til eksempelvis anvendelse af stofseler, tryghedsskabende velfærdsteknologi, aflåsning af yderdøre og flytning uden samtykke.

Der er i løbet af 2024 indført nye regler på området. Der er tale om dels en præcisering og udvidelse af reglerne om akutte magtindgreb, dels udvidelse af mulighederne for at få en forhåndsgodkendelse til at anvende magt i særlige, veldefinerede situationer. Der er som bilag til sagen lavet en kortfattet oversigt over ændringerne af lovgivningen. Nogle af reglerne trådte i kraft pr. 1. juli 2024, andre først pr. 1. januar 2025.

I 2024 har der været 116 indberetninger om akut magtanvendelse, hvoraf 109 indberetninger er på borgere i Social Myndighed og 7 indberetninger er fra Social Visitation. Af de 116 indberetninger er 102 indgreb vurderet at være inden for lovens rammer. De resterende 14 indberetninger består af 4 tilfælde, der er vurderet omfattet af nødretsreglerne og hvor borgeren ikke er i målgruppen for reglerne om magtanvendelse, samt 10 tilfælde hvor magtanvendelsen vurderes ikke at være inden for rammerne af magtanvendelsesreglerne i serviceloven, fordi det vurderes at magtanvendelsen kunne være undgået. Indberetningerne fordeler sig på 15 borgere i Social Myndighed, og 7 borgere i Social Visitation.

Der har desuden været 7 ansøgninger om forhåndsgodkendelse, hvoraf der er givet 7 tilladelser. De 5 forhåndsgodkendelser vedrører borgere i Social Myndighed. Mens der er givet 2 forhåndsgodkendelser i Social Visitation.

Vurdering af en magtanvendelse

En gennemført magtanvendelse vurderes af dels lederen for det personale, der har udført handlingen, dels driftskommunen og borgerens hjemkommune (Myndighed). Det vurderes i den forbindelse om magtanvendelsen er indenfor eller udenfor Servicelovens rammer. Endelig sendes alle magtanvendelser vedr. botilbud på Social Voksen til det Sociale Tilsyn (driftstilsyn).

En magtanvendelse bliver for eksempel vurderet at være uden for lovens ramme:

- Når personalet kunne have forsøgt flere pædagogiske handlemåder, inden der blev anvendt magt.
- Hvis der ikke er hjemmel til magtanvendelsen i loven.
- Hvis det ikke fremgår tydeligt af indberetningen, hvorfor magtanvendelsen var nødvendig og det derfor ikke fremgår at magtanvendelsen har opfyldt de grundlæggende principper i § 124.

En magtanvendelse, der er vurderet uden for lovens rammer, har ikke i sig selv en personaleretlig konsekvens. Myndighed og Visitation skal bruge indberetningerne i det personrettede tilsyn, og kommunalbestyrelsen skal herudover – ved kommunens egne tilbud - vurdere om indberetningerne giver anledning til ændringer i driften, herunder om en indberetning skal have en personaleretlig konsekvens. Det er samtidig et særdeles vigtigt element i formålet med indberetningerne om magtanvendelse, at de skal danne grundlag for refleksion over egen praksis og skærpe fokus på, hvad der kan gøres for at forebygge magtanvendelser overfor den enkelte borger fremadrettet.

Magtanvendelsesbestemmelserne er udtømmende, og der kan derfor ikke gives tilladelse til noget, der ikke fremgår af bestemmelserne, og akut magtanvendelse, der ikke fremgår af bestemmelserne kan ikke godkendes som værende inden for servicelovens ramme.

Fordeling på de enkelte magtanvendelsestyper i 2024 er følgende (bestemmelser, der ikke nævnes, har ikke været i anvendelse i perioden):

Akutte magtanvendelser:

§ 124 d (fra d. 1. juli 2024 § 124d, stk 2) – fastholdelse, tilbageholdelse og tilbageføren:

Bestemmelsen regulerer de forhold, hvor personalet fastholder en borger, fører en borger til andet opholdsrum og/eller forhindrer borger i at forlade egen bolig.

Personalet må anvende bestemmelsen, når borgeren er til fare for sig selv og/eller andre personer.

Der er indberettet 109 tilfælde af fastholdelse. Fastholdelserne er foretaget overfor 15 personer. 96 af de 109 tilfælde af fastholdelse vedrører den samme borger. Af de 109 indberetninger om magtanvendelse er 96 vurderet at være indenfor rammerne og 13 udenfor rammerne af magtanvendelsesreglerne.

I 3 tilfælde vurderedes indgrebet ikke at være omfattet af magtanvendelsesreglerne, fordi indgrebene dels vurderes omfattet af nødretsbetragtninger, dels fordi borgeren ikke er i målgruppen for magtanvendelsesreglerne i serviceloven. De resterende 10 indberetninger er det vurderet, at magtanvendelse kunne være undgået med en mere forebyggende pædagogisk indsats.

§ 136c – kortvarig fastholdelse i personlig hygiejne situation:

Reglen gælder for personer med demens eller tilsvarende fremadskridende mental svækkelse.

Der er indberettet 1 tilfælde af fastholdelse i personlig hygiejne situation. Indgrebet var indenfor rammerne af magtanvendelsesreglerne i Serviceloven.

§ 136d – fastholdelse ved grænseoverskridende adfærd eller meget konfliktskabende adfærd:

Reglen er ophævet pr. 1. januar 2025 og bedømmes fremadrettet efter reglen i § 124d, stk. 2. Reglen gjaldt for personer med demens eller tilsvarende fremadskridende mental svækkelse.

Der er indberettet 6 tilfælde af fastholdelse ved grænseoverskridende eller konfliktskabende adfærd. Heraf er 5 vurderet indenfor rammerne af magtanvendelsesreglerne i Serviceloven, mens 1 tilfælde er vurderet omfattet af reglerne om nødret i Straffeloven.

Forhåndsgodkendelser:

§ 128 b/§ 128b, stk 2 – forhåndsgodkendelse til anvendelse af tryghedsskabende velfærdsteknologi:

Der er givet 4 tilladelser til anvendelse af tryghedsskabende velfærdsteknologi i Social Myndighed. (2 før ny lovgivning trådte i kraft, 2 efter).

§ 136 a - fastholdelse i personlig hygiejne situation:

Der er givet 3 forhåndsgodkendelse til fastholdelse i personlig hygiejne situationer § 136a, stk. 3. 1 i Social Myndighed og 2 i Social Visitation.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Høring

Sagen har været i høring i Handicaprådet og Ældrerådet. Høringssvar vedlægges som bilag.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

13/11/2025 Social- og Sundhedsudvalget

Orienteringen er taget til efterretning.

25/11/2025 Økonomiudvalget

Taget til efterretning

Bilag

Oversigt over ændringer af reglerne om magtanvendelse

Høringssvar ang. orientering om magtanvendelser på voksenområdet 2024 – serviceloven

høring magtanvendelse

Punkt 683: Orienteringssag - omgørelsesprocent for socialområdet - Danmarkskortet 2024

2024-013458

Beslutning

Taget til efterretning.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

En gang årligt offentliggør Ankestyrelsen et samlet overblik over resultaterne af de klagesager, de har behandlet det forudgående år (Danmarkskortet). Inden udgangen af det år, hvor Danmarkskortet over omgørelsesprocenter på socialområdet offentliggøres, skal Byrådet behandle Danmarkskortet på et møde.

Forvaltningen indstiller

- At orienteringen drøftes og tages til efterretning.

Sagsbeskrivelse

”Danmarkskortet over omgørelsesprocenter på det sociale område” er Social- og Boligministeriets offentliggørelse af Ankestyrelsens behandling af klager over sociale afgørelser, som kommunens borgere har fremsendt til Ankestyrelsen. Omgørelsesprocenten viser, hvorvidt de der klager til ankestyrelsen enten har fået medhold i deres klage eller sagen er blevet hjemvist til genbehandling i kommunen.

Danmarkskortet vedrører alene de sager, der er påklaget til Ankestyrelsen og omfatter ikke alle afgørelsessager, men er begrænset til særligt udvalgte bestemmelser. Danmarkskortet viser derfor ikke det fulde billede af kommunens omgørelsesprocent, men alene for de udvalgte områder.

Omgørelsesprocent – Socialområdet generelt

Det fremgår af oversigt i bilag 2, hvilke sagsområder, der indgår i den generelle oversigt.

I 2024 fordelte sagerne på socialområdet generelt således:

	Middelfart Kommune (43 sager i alt)	Landsplan
Ændret/ophævet	9 % (3 sager)	7,1%
Hjemvist	28% (12 sager)	37,8 %
Stadfæstet	63 % (27 sager)	55,1 %

I 2024 var omgørelsesprocenten på landsplan på 44,9 %, mens den i Middelfart Kommune var på 37 %. Med ca. 4.000 afgørelser på området svarer det til at ca. 1.1 % af afgørelserne påklages og at knap 0,4 % omgøres eller hjemvises.

Omgørelsesprocent – Børnehandicapområdet

På børnehandicapområdet forholder ”Danmarkskortet” sig til følgende paragrafer i Barnets lov. Fra 2024 er disse bestemmelser videreført fra serviceloven til barnets lov.

Pasningstilbud, hjemmetræning m.m. §§ 82 - 85, merudgifter § 86, tabt arbejdsfortjeneste § 87 og personlig hjælp og ledsagelse § 90

I 2024 fordelte sagerne på børnehandicapområdet sig således:

	Middelfart kommune (10 sager i alt)	Landsplan
Ændret/ophævet	10 % (1 sag)	7,6 %
Hjemvist	30 % (3 sager)	41,3 %
Stadfæstet	60 % (6 sager)	51,1 %

I 2024 var omgørelsesprocenten på landsplan på 48,9 %, mens den i Middelfart Kommune var på 40 %. I 2023 behandlede Ankestyrelsen 19 sager fra Middelfart kommune. Ankestyrelsen har således behandlet 47,4 % (10) færre sager for Middelfart Kommune i 2024.

Familieafdelingen arbejder målrettet på at træffe korrekte lovmedholdige afgørelser, for at give vores familier en god sagsbehandling. Der har siden 2020 været øget fokus på inddragelse af børn og forældre, samt opfølgning på lovmedholdeligheden i sagsbehandlingen. Dette arbejde er styrket på baggrund af Barnets lov som trådte i kraft pr. 1. januar 2024.

Familie og Forebyggelse finder faldet i omgørelsesprocenten tilfredsstillende, og vil fortsat have fokus på at nedbringe denne.

Den fortsatte udvikling i omgørelsesprocenten vil, som i de foregående år, blive fulgt tæt af ledelsen i Familie og Forebyggelse. Dette med stort fokus på løbende at inddrage den læring der ses i Ankestyrelsens afgørelser, ind i vores egen praksis.

Omgørelsesprocent – Voksenhandicapområdet:

På Voksenhandicapområdet beskæftiger Danmarkskortet sig med

Kontant tilskud jfr. § 95, borgerstyret personlig assistance (BPA-ordning) jfr. § 96, ledsageordninger jfr. § 97 og dækning af merudgifter jfr. § 100

I 2024 fordelte sagerne på voksenhandicapområdet sig således:

	Middelfart kommune (2 sager i alt)	Landsplan
Ændret/ophævet	0% (0 sager)	4,5 %
Hjemvist	100% (2 sager)	35,9 %
Stadfæstet	0% (0 sager)	59,6 %

I 2024 var omgørelsesprocenten på landsplan på 40,4 %, mens den i Middelfart Kommune med 2 hjemviste sager af 2 påklagede er på 100%. Dette er en procentmæssig stigning i forhold til 2023, hvor omgørelsesprocenten var 62,5%. I 2023 behandlede Ankestyrelsen 8 sager vedrørende ovennævnte paragraffer. Med så få påklagede sager vil blot en enkelt eller to omgjorte sager træde mere markant frem procentmæssigt, hvilket også ses meget tydeligt hér. En opgørelse med de øvrige paragraffer, der er omfattet af Danmarkskortet på voksenområdet, giver en omgørelsesprocent på 40. Opgørelse kan ses af bilag 3 til sagen.

I Myndighed er der godt 500 aktive borgersager. Et forsigtigt skøn over antallet af afgørelser, der tager udgangspunkt i at der træffes minimum en afgørelse pr borger pr år betyder, at der træffes 500 afgørelser i Myndighed om året.

Målet for administrationens arbejde er altid, at der foretages de nødvendige og tilstrækkelige sagsbehandlingsskridt og at der træffes de rigtige afgørelser. Lovgivningens og sagernes kompleksitet taget i betragtning, vil det dog ikke være realistisk, at ingen sager påklages og afprøves i Ankestyrelsen. Der vil altid være behov for at afprøve reglerne

rækkevidde og afgørelsesgrundlagets soliditet. Administrationen anser afgørelser fra Ankestyrelsen for vigtige og lærerige bidrag, uanset om de bliver omgjort eller er en stadfæstelse den oprindelige afgørelse.

Myndighed og Visitation har fortsat et ønske om at nedbringe antallet af sager, der omgøres eller hjemvises fra Ankestyrelsen. Der arbejdes derfor videre med de tiltag, der er iværksat i 2023 og 2024, og som skal styrke arbejdet med afgørelserne og grundlaget herfor, herunder etablering af faglig sparring mellem sagsbehandler, jurist og faglig koordinator/leder. Derudover arbejder forvaltningen målrettet med at tage læring af både egne og principielle afgørelser fra Ankestyrelsen. Udviklingen i antallet af sager, der omgøres i Ankestyrelsen, vil løbende blive fulgt af både Social- og Psykiatrichefen og afdelingens ledelse hen over året.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Høring

Sagen har været i høring hos Handicaprådet og Ældrerådet.

Høringssvar vedlægges sagen som bilag.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

11/11/2025 Børn- Kultur og Fritidsudvalget

Godkendt.

Lasse Schmücker (Ø) deltog ikke i behandlingen af dette punkt (afbud).

Afbud: Lasse Schmücker

13/11/2025 Social- og Sundhedsudvalget

Orienteringen drøftet og taget til efterretning.

25/11/2025 Økonomiudvalget

Taget til efterretning

Bilag

Bilag 1 - rammer for omgørelsesprocent for socialområdet 2024

Bilag 2 - omgørelsesprocent og antal behandlede sager 2023 og 2024

bilag 3 Ankestatistik 2024 – Voksenområdet - behandlede sagsområder (i Middelfart) samt bestemmelser omfattet af Danmarks kortet

Høringssvar ang. orienteringssag om Danmarks kortet 2024 – omgørelsesprocenter på socialområdet

høring, Danmarks kortet

Danmarks kortet 2024 - PP

Punkt 684: Orienteringer fra borgmester og udvalgsformænd

2024-018558

Beslutning

Borgmesteren orienterede om:

- Valg til Byrådet den 18. november 2025. Tak til de mange, der bidrog til afvikle valget. En flot fremgang i valgdeltagelsen og et tillykke til de nyvalgte 25 medlemmer af Byrådet.
- Valg til Ældrerådet. Der er valgt 9 medlemmer, og der var en stemmeprocent på 33% Tillykke med valget til det nye Ældreråd.

Formanden for Social- og Sundhedsudvalget Kaj Johansen orienterede om:

- Udarbejdelse af en seniorboligstrategi og indholdet i den.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Borgmester og udvalgsformænd orienterer om udvalgte emner.

Punkt 685: Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsareal

2025-012852

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Middelfart Kommune har lavet købsaftale om salg af erhvervsjord på 2.025 m² beliggende Værkstedsvej 1, Gelsted til Torin Holding ApS, CVR-nr. 41228679.

Forvaltningen indstiller

- At købsaftalen på 0,100 mio. kr. inkl. moms (svarende til 0,080 mio. kr. ekskl. moms) bliver godkendt, og
- at der bliver givet en anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på netto 0,050 mio. kr., bestående af en indtægtsbevilling på 0,080 mio. kr. og en udgiftsbevilling på 0,030 mio. kr. Bevillingen gives på regnskabsår 2026.

Sagsbeskrivelse

Erhvervsgrund på Værkstedsvej 1, Gelsted er solgt til Torin Holding ApS, CVR-nr. 41228679. Køber er en muremestervirksomhed.

Overtagelse sker pr. 1/2 2026.

Økonomi

Der er tale om en momsbelagt handel.

Nettoindtægten på 0,050 mio. kr. dækker salgsindtægter på sagen, idet indtægtsbevillingen på 0,080 mio. kr. dække netto salgsindtægten, og udgiftsbevillingen dækker udgifter til udstykning/arealoverførsel på 0,030 mio. kr.

Nettoindtægten tilgår XA-642.

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant.

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Bilag

Underskrevet købsaftale

Bilag 1. Arealets placering

Bilag 2. Arealets placering i lokalområdet

Bilag 3. Jordforureningsattest

Bilag 4. Tingbogsattest

Bilag 5. Rådighedsbegrænsninger vedr. arealet

Punkt 686: Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsareal

2025-013690

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Middelfart Kommune har lavet købsaftale om salg af erhvervsjord på ca. 5.260 m² beliggende Skærgårdsvænget, 5500 Middelfart til Elmlund Byg ApS, CVR-nr. 45977781.

Forvaltningen indstiller

- At købsaftalen på 0,798 mio. kr. inkl. moms (svarende til 0,638 mio. kr. ekskl. moms) bliver godkendt, og
- at der bliver givet en anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på netto 0,603 mio. kr., bestående af en indtægtsbevilling på 0,638 mio. kr. og en udgiftsbevilling på 0,035 mio. kr.

Sagsbeskrivelse

Erhvervsgrund på Skærgårdsvænget, Middelfart er solgt til Elmlund Byg ApS, CVR-nr. 45977781. Virksomhedens formål er at bygge kontor og lagerfaciliteter til udlejning.

Overtagelse sker pr. 15/12 2025.

Økonomi

Der er tale om en momsbelagt handel.

Nettoindtægten på 0,603 mio. kr. dækker salgsindtægter på sagen, idet indtægtsbevillingen på 0,638 mio. dækker netto salgsindtægten, og udgiftsbevillingen dækker udgifter til udstykning på 0,035 mio. kr.

Nettoindtægten tilgår XA-422.

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant.

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Bilag

Underskrevet købsaftale

Bilag 1. Arealets placering

Bilag 2. Arealets placering i lokalområdet

Bilag 3. Jordforureningsattest - 4ae

Bilag 4. Jordforureningsattest - 4aa

Bilag 5. Tingbogsattest - 4ae

Bilag 6. Tingbogsattest - 4aa

Punkt 687: Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsareal

2025-013395

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Middelfart Kommune har lavet købsaftale om salg af erhvervsjord på 6.400 m² beliggende Staurbyvej 17, 5500 Middelfart til Mila K Holding ApS, CVR-nr. 42310425.

Forvaltningen indstiller

- At købsaftalen på 0,960 mio. kr. inkl. moms (svarende til 0,768 mio. kr. ekskl. moms) bliver godkendt, og
- at der bliver givet en anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på netto 0,733 mio. kr., bestående af en indtægtsbevilling på 0,768 mio. kr. og en udgiftsbevilling på 0,035 mio. kr.

Sagsbeskrivelse

Erhvervsgrund på Staurbyvej 17, 5500 Middelfart vil formentlig få fremtidig adresse på Skærgårdsvænget, Middelfart. Erhvervsgrunden er solgt til Mila K Holding ApS, CVR-nr. 42310425. Virksomheden arbejder med import af led-belysning, microgreens vækstlys og diverse hydro-/vandingssystemer.

Overtagelse sker pr. 15. december 2025.

Økonomi

Der er tale om en momsbelagt handel.

Nettoindtægten på 0,733 mio. kr. dækker salgsindtægter på sagen, idet indtægtsbevillingen på 0,768 mio. kr. dækker brutto salgsindtægten, og udgiftsbevillingen dækker udgifter til udstykning på 0,035 mio. kr.

Nettoindtægten tilgår XA-422.

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant.

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Bilag

Underskrevet købsaftale

Bilag 1. Arealets placering

Bilag 2. Arealets placering i lokalområdet

Bilag 3. Jordforureningsattest

Bilag 4. Tingbogsattest

Punkt 688: Offentliggørelse af lukket punkt: Køb af ejendom

2025-008740

Beslutning

Godkendt.

Allan Buch deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Allan Buch

Præsentation

Middelfart Kommune har til hensigt at købe ejendommen beliggende Staurbyvej 10, 5500 Middelfart. Ejendommen ønskes erhvervet med henblik på nedrivning og etablering af nyt erhvervsområde Middelfart Øst.

Forvaltningen indstiller

- At aftale om køb af ejendommen Staurbyvej 10, 5500 Middelfart bliver godkendt ud fra de opstillede betingelser. Købsaftale er vedhæftet denne sag, og
- at der til anlægsprojektet "Middelfart Øst" under jordforsyning bliver givet en anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på 1,661 mio. kr. Bevillingen dækker købesummen på 1,400 mio. kr. og udgifter til handelsomkostninger på 0,011 mio. kr. samt nedrivningsomkostninger på 0,250 mio. kr. Bevillingen gives på regnskabsåret 2026.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med ønsket om at etablere nyt erhvervsområde er det besluttet at opkøbe ejendommen Staurbyvej 10, 5500 Middelfart. Med opkøb af ejendommen vil Middelfart Kommune kunne udvide potentielt erhvervsområde.

Ejendommen har et grundareal på 3.730 m². Ejendommen har et samlet boligareal på 141 m² og 2 udhuse med et bebygget areal på henholdsvis 32 m² og 30 m².

Sælger har ret til at leje ejendommen, minimum frem til 1. juli 2026. Herefter lejeaftalen af begge parter kan opsiges med en måneds varsel fra den 1. eller den 15. i måneden. Huslejen udgør 4.000 kr. pr. måned.

Økonomi

Der er tale om en ikke-momsbelagt handel.

Bevillingen til køb af ejendommen dækker købesummen på 1,400 mio. kr., handelsomkostninger på 0,011 mio. kr. og nedrivningsomkostninger på 0,250 mio. kr., i alt bevilling på 1,661 mio. kr. Bevillingen gives på regnskabsåret 2026, idet overtagedelsesdato er fastsat til den 1. februar 2026.

Sælger har ret til leje af ejendommen, minimum frem til 1. juli 2026. Herefter kan begge parter opsige lejeaftalen med en måneds varsel fra den 1. eller 15. i måneden. Huslejen udgør 4.000 pr. måned.

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant.

Sagens forløb

25/11/2025 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Bilag

Underskrevet købsaftale

Bilag 1. Arealets placering

Bilag 2. Arealets placering

Bilag 3. BBR

Bilag 4. Jordforureningsattest

Bilag 5. Tingbogsattest