

REFERAT Byrådet d. 17-12-2025

Mødedato Onsdag d. 17. december 2025 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Fredericia Rådhus, Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Mødedeltagere Niels Martin Vind, Ole Steen Hansen (Afbud), Lene Elsborg (Stedfortræder for Ole Steen Hansen), Pernelle Jensen, Karsten Byrgesen, Susanne Eilersen, Louis Axel Lindholm, Anette Hyre-Jensen, Dorthe Fallesen Frimann , Peder Wittendorf Tind, Cecilie Roed Schultz, Kirsten Hassing Nielsen, Tommy Rachlitz Nielsen, Turan Savas, Palle Dahl, Bente Ankersen, Malene Søgaard-Andersen, David Sacara-Gulløv, Vibe Dyhrberg Nielsen, Kenny Bruun Olsen, John Erik Nyborg, Christian Bro

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Anmodning om godkendelse af skema A, Boligkontoret afd. 301, Birkehaven.....	4
Beslutningssag: Anmodning om godkendelse af skema A, afd. 501, Kongsgården, Boligkontoret.....	8
Beslutningssag: Anmodning om godkendelse af skema C, Sønderparken afd. 12 Boli.nu.....	11
Beslutningssag: Ansøgning om kapitaltilførsel til Boli.nu afd. 27, Udsigten Skærbæk.....	13
Beslutningssag: TVIS - Anmodning om tilretning af eksisterende låneramme til udfasning af fossil	16
Beslutningspunkt: TVIS strategiske retning for perioden 2025 til 2045.....	18
Beslutningssag: Forbedring af Fredericia Musicalteaters sceneteknik.....	20
Beslutningssag: Kringsmindes nye madpakkehus og shelter.....	22
Beslutningssag: Brugsretsftale, Cafe Strandparken, Skærbæk.....	24
Beslutningssag: Gebyr for brugerbetaling for miljøgodkendelser og miljøtilsyn.....	26
Beslutningssag: Godkendelse af prisliste for 2026 - Fredericia Spildevand og Energi A/S.....	28
Beslutningssag: Infrastruktur Danmark C, Taulov.....	31
Beslutningssag: Principvedtagelse af Omlægningsplan for Lillebælt/Jylland.....	34
Beslutningssag: Omfordeling af fondsmidler fra Erhvervsfremmebestyrelsen.....	37
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 398 erhverv, Hertugens Kvarter.....	40
Lukket: Beslutningssag: Salg af kommunal ejendom.....	44
Underskriftside.....	45

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

1. Godkendt.

Der var afbud fra Ole Steen Hansen (A). Lene Elsborg (A) blev godkendt som rette stedfortræder.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet, at:

1. Dagsordenen godkendes.

Punkt 2: Beslutningssag: Anmodning om godkendelse af skema A, Boligkontoret afd. 301, Birkehaven

25-23346

Beslutning

1. -5. Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

Boligkontoret Fredericia har anmodet om tilsagn til et skema A vedr. en større renovering af afdeling 301, Birkehaven. Der søges om tilsagn til renovering og godkendelse af lejereguleringen, den samlede anskaffelsessum samt garantistillelse herfor.

Sagsbeskrivelse

Fredericia Kommune har modtaget en ansøgning om godkendelse af renoveringsprojekt, skema A, vedrørende Boligkontoret Fredericia, afdeling 301, Birkehaven. Afdelingen består af 178 boliger, der alle er omfattede af renoveringsarbejdet.

Det er boligorganisationens vision, at den fysiske helhedsplan skal være med til at realisere, at boligområdet skal fremtidssikres, eftersom der er konstateret omfattende og kritiske betonskader på altaner, som nu kræver udskiftning. Derudover er der betydelige byggetekniske problemer, herunder kuldebroer, uhensigtsmæssige forsatsvægge, træk fra vinduer og et generelt behov for fremtidssikring af afdelingen. På den baggrund udarbejdes en samlet renoveringsplan.

Landsbyggefonden har besigtiget afdelingen i september 2025 og herved prækvalificeret ansøgningen, dog med forbehold for kommunens stillingtagen og afdelingsbestyrelsens godkendelse jf. Almenboligloven § 37.

Overordnet beskrivelse af projektets omfang:

Udearealer

- Reetablering af terræn og beplantning omkring bygninger efter byggepladsarbejder
- Reetablering af belægninger og sti- og vejarealer efter byggearbejder
- Der er afsat et beløb til indretning af plads for ophold, leg og socialaktivitet i området

Kloak og forsyningsledninger i terræn

- Etablering af skelbrønde ved hver bygning
- Udskiftning af kloakledninger frem til og ved bygninger
- Nye vandledninger frem til bygningerne
- Forberedelse for ladestandere

Tag

- Ny tagdækning og merisolering af tag

Altaner – ved lejemål med altan

- Nedbrydning af eksisterende betonaltaner og bjælker samt vinduespartier

- Fundamentforstærkning for altaner
- Etablering af nye stålkonstruktioner omkring altaner uden kuldebroer
- Nye vinduespartier
- Nye større stålaltaner med øget tilgængelighed

Altaner – ved lejemål uden altan

- Fundamentforstærkning for altaner
- Etablering af stålaltaner

Facader

- Eksisterende facadebeklædning og utilstrækkelig efterisolering nedbrydes
- Etablering af nye skalmurede facader inkl. ekstra fundering og merisolering

Vinduer og døre

- Vinduer i facade udskiftes grundet utæthed og generel stand
- Udskiftning af kælderdøre og kældervinduer

Boliger

- Nye køkkener i åben forbindelse med stue
- Nye køkkener indenfor bestående ramme
- Nye tilgængelige badeværelser med gulvvarme
- Nye badeværelser med gulvvarme indenfor bestående ramme
- Nye badeværelser med gulvvarme, øget størrelse grundet fjernelse af asbestkanaler samt etablering af tre adskilte zoner til bruseniche, håndvask og toilet (ikke egentlig adskilt grundet størrelse)
- Fjernelse af indvendige forsatsvægge og opmuring af nye gasbetonvægge
- Udskiftning af gulve ifbm. renoveringen af altanerne
- Udskiftning af indvendige døre
- Nye el installationer, vand- og varmeinstallationer samt ventilationsanlæg
-

Arbejder i opgange

- Betonrenoveringer af søjler og renoveringer af facadeparti
- Nye inddækninger omkring søjler og bjælker
- Renovering af hovedindgangen inkl. mere tilgængelighed

Arbejder i kælder

- Nye installationer med vand og varme
- Maling af vægge og lofter

Grundlaget for skema A og fondens finansieringsskitse er afklaret, og der ansøges om ekstern finansiering på 313.039 t.kr., heraf 175.566 t.kr. som støttet lån og 136.473 t.kr. som ustøttet lån. Herudover er resten af anskaffelsessummen på

322.539.000 kr. finansieret af boligafdelingens egne midler ved 2.500.000 kr. fra henlæggelseskontoen og 8.000.000 kr. fra andre midler.

Finansieringsmodellen vil have en påvirkning på huslejen pr. kvadratmeter, der forinden renoveringen udgør 758 kr. pr. år, mens den efter projektets gennemførelse vil være på 953 kr. Stigningen udgør på denne baggrund 195 kr. pr. kvm. årligt, svarende til en procentmæssig stigning på 26%. Afdelingsmødet har ikke godkendt helhedsplanen samt lejeforhøjelsen, hvorfor ansøgningen gøres betinget heraf.

Økonomi- og Erhvervsudvalget er blevet orienteret om dette projekt i forbindelse med Økonomi- og Erhvervsudvalgsmødet af den 16. juni 2025.

Økonomiske konsekvenser

Der ansøges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum for det støttede lån på kr. 322.539.000 kr. med 100% kommunal regaranti for 175.566.000 kr. heraf. Garantien vedr. de støttede arbejder omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantessikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Landsbyggefonden påtager sig forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

Der ansøges endvidere om kommunal garanti på 74,27% for de ustøttede arbejder på 136.473.000 kr. i et 30-årigt fastforrentet lån til Realkredit Danmark A/S, Danske Bank A/S. Garantien for de ustøttede lån gives der ingen regaranti på fra Landsbyggefonden.

I begge tilfælde påvirker garantierne ikke kommunens låneramme jf. § 3, stk. 2, 1 pkt. i Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Der er pr. 1. december 2025 stillet kommunal garanti for i alt 3.384.811.000 kr. til sager om det støttede byggeri.

Vurdering

Det vurderes, at ansøgningen omfatter godkendelse samt kommunal garantistillelse for det støttede lån efter reglerne i almenboligloven § 91. Det følger endvidere af almenboligloven § 91, stk. 14, at det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 13, at Landsbyggefonden påtager sig forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen. Landsbyggefondens forpligtelse efter 1. pkt. er dog begrænset til indestående i landsdispositionsfonden.

Det er fællessekretariatets vurdering, at der kan stilles 100% kommunal regaranti for de støttede arbejder.

Ansøgningen indeholder endvidere godkendelse af, at kommunen stiller kommunegaranti for de ustøttede lån på 136.473.000 kr. med kommunal garanti på 74,27%.

Der er ikke i almenboligloven hjemmel til, at kommunen yder garanti for så vidt, angår ustøttede lån til ordinære renoveringsarbejder. De ustøttede lån kan dog finansieres jf. almenboliglovens § 98, under forudsætningen af at renoveringsarbejdet har karakter af definitionen ”ekstraordinære renoveringsarbejder”. Begrebet ekstraordinære renoveringsarbejder er ikke fastlagt i lovens forarbejder eller i vejledningen om drift af almene boliger. Socialministeriet har til gengæld i en vejledende udtalelse i maj 2010 udtalt, at det er almindeligt antaget, at det er kommunerne, der beslutter, hvilke arbejder der kan betragtes om ekstraordinære renoveringsarbejder, og at der er et vist rum for fortolkning.

Det er derfor kommunen, der beslutter, hvilke arbejder der kan betragtes som ekstraordinære renoveringsarbejder. Det bemærkes dog, at renoveringsarbejder i alle tilfælde vil være ekstraordinære, hvis de henlagte midler ikke er tilstrækkelige til at dække formålet. Det er tydeligt, at der på baggrund af renoveringens størrelse samt de byggetekniske udfordringer i afdelingen, at henlæggelseskontoen ikke kan være dækkende for renoveringsprojektet.

På baggrund af sagsbeskrivelsen og ovenstående betragtninger, er det Fællessekretariatets vurdering, at det nødvendige renoveringsarbejde, er at betragte som ekstraordinære arbejder. Det er Fællessekretariatets vurdering, at der kan stilles kommunal 76,27 % garanti jf. almenboliglovens § 98.

Garantier stillet efter §§ 91 og 98 påvirker ikke kommunens låneramme

Renoveringen vil medføre en huslejestigning fra 758 kr. pr. kvm. pr. år til 953 kr., svarende til en stigning på 26%, hvilket afspejler en omfattende forbedring og en stor renovering, hvorfor huslejestigningen er sagligt begrundet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til, at Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler byrådet:

1. At godkende renoveringsarbejdet og herved skema A til en samlet anskaffelsessum på 322.539.000 kr.
2. At godkende lånoptagelsen af det støttede lån på 175.566.000 kr. og at der stilles 100 % kommunal regaranti herfor.
3. At godkende lånoptagelsen af det ustyttede lån på 136.473.000 kr. og at der stilles 74,27% garanti for lånoptagelsen
4. At godkende huslejestigningen fra 758 kr. pr. kvadratmeter pr. år til 953 kr., svarende til en stigning på 195 kr. pr. kvm. årligt eller 26%.
5. At betinge byrådets godkendelse til, at afdelingsmødet skal godkende renoveringsarbejderne i primo 2026.

Sagens forløb

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. -5. Anbefales.

Bilag

Boligkontoret projekter i udvikling

Punkt 3: Beslutningssag: Anmodning om godkendelse af skema A, afd. 501, Kongsgården, Boligkontoret

22-1293A

Beslutning

1. -4. Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

Boligkontoret Fredericia har anmodet om en godkendelse af skema A i forbindelse med helhedsplanen i afdeling 501, Kongsgården. Helhedsplanen indeholder et større renoveringsprojekt af afdelingen, hvorfor der søges om godkendelse af finansieringen på 217.269.000 kr., hvoraf 127.976 kr. vedrører støttet lån, mens de resterende 89.293.000 kr. vedrører ustøttede lån.

Sagsbeskrivelse

Fredericia Kommune har modtaget en ansøgning om godkendelse af renoveringsprojekt, skema A, vedrørende Boligkontoret Fredericia, afdeling 501, Kongsgården.

Det er boligorganisationens vision, at den fysiske helhedsplan skal være med til at realisere, at boligområdet skal fremtidssikres ved bl.a. at stå i stærkere konkurrence med tilsvarende boligområder i Fredericia, ligesom Boligkontoret har konstateret behov for fremtidssikringen.

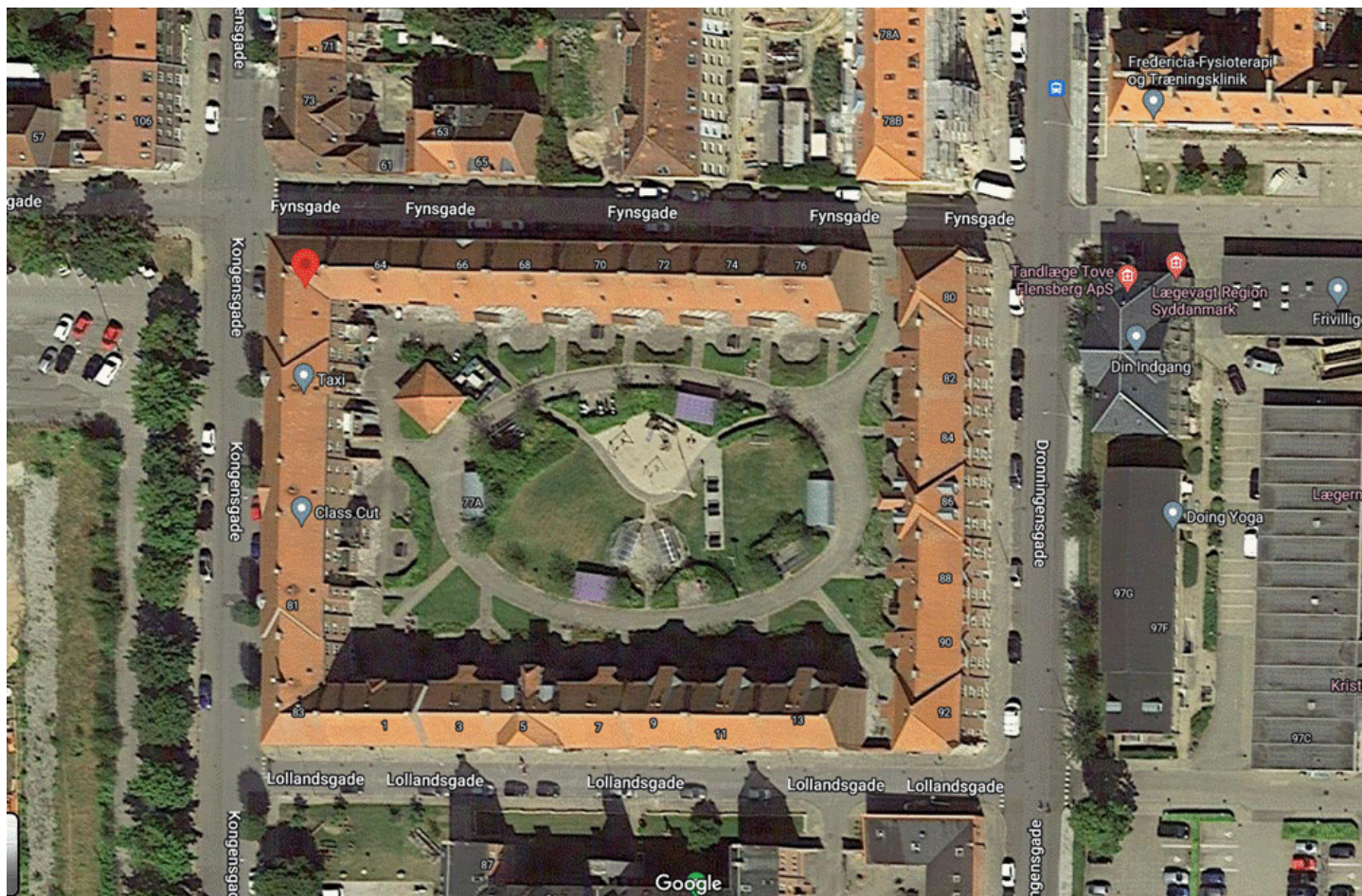
Der er tale om et stort renoveringsprojekt af 148 familieboliger og 3 erhvervslokaler, der skal løse tekniske problemer, forbedre badeværelser, opdatere installationer, etablere nyt vaskeri og genskabe to boliger i Kongensgade – samtidig med at huslejen holdes stabil.

Der er generelle udfordringer i afdelingen, som manglende vådrumssikring på badeværelser, utilstrækkelig ventilation, forældede køkkener, el- og vandinstallationer samt brug af utidssvarende gas- og afløbsinstallationer. Derudover opleves utilfredshed blandt beboerne, hvorfor der er behov for større renovering der vil give tryghed og glade lejere i en lang periode fremadrettet.

Andelen af det støttede lån i henhold til skema A udgør 127.976.000 kr. Den resterende del af den samlede anskaffelsessum på 217.269.000 kr., svarende til 89.293.000 kr., finansieres med ustøttede lån og indgår dermed i den samlede finansieringsplan for afdelingen.

Finansieringsmodellen vil have en påvirkning på huslejen pr. kvadratmeter, der forinden renoveringen udgør 802 kr. pr. år, mens den efter projektets gennemførelse vil være på 957 kr. Stigningen udgør på denne baggrund 155 kr. pr. kvm. årligt, svarende til en procentmæssig stigning på 19%. Afdelingsmødet har godkendt helhedsplanen samt lejeforhøjelsen.

Afdeling 501, Kongsgården set fra luften:



Boligkontoret anmoder om 100% kommunal regaranti for de støttede lån svarende til 127.976.000 kr. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Landsbyggefonden garanterer 50% af kommunens regaranti.

Herudover anmoder Boligkontoret om kommunens garanti på 53,08% for de udstøttede lån der udgør 89.293.000 kr.

Økonomi- og Erhvervsudvalget er blevet orienteret om dette projekt i forbindelse med Økonomi- og Erhvervsudvalgsmødet af den 16. juni 2025.

Økonomiske konsekvenser

Der ansøges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum for det støttede lån på kr. 217.269.000 kr. med 100% kommunal regaranti for 127.976.000 kr. heraf. Landsbyggefonden har godkendt at påtage sig 50% af regarantien.

Der ansøges endvidere om kommunal garanti på 53,08% for de udstøttede arbejder på 89.893.000 kr. i et 30-årigt fastforrentet lån til Nykredit Realkredit A/S. Garantien for de udstøttede lån gives der ingen regaranti på fra Landsbyggefonden.

Garantistillelser påvirker ikke kommunens låneramme, jf. § 3, stk. 2, i bekendtgørelsen om kommunens låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Der er pr. 1. december 2025 stillet kommunal garanti for i alt 3.384.811.000 kr. til sager om det støttede byggeri.

Vurdering

Det vurderes, at ansøgningen omfatter godkendelse samt kommunal garantistillelse for det støttede lån efter reglerne i almenboligloven § 91. Det følger endvidere af almenboligloven § 91, stk. 14, at det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 13, at Landsbyggefonden påtager sig forpligtigelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen. Landsbyggefondens forpligtelse efter 1. pkt. er dog begrænset til indestående i landsdispositionsfonden.

Det er Fællessekretariatets vurdering, at der kan stilles 100% kommunal regaranti for de støttede arbejder.

Ansøgningen indeholder også godkendelse af, at kommunen stiller kommunegaranti for de udstøttede lån. Der er ikke i almenboligloven hjemmel til, at kommunen yder garanti for så vidt, angår udstøttede lån til ordinære renoveringsarbejder. De udstøttede lån kan dog finansieres jf. almenboliglovens § 98, under forudsætningen af at renoveringsarbejdet har karakter af definitionen ”ekstraordinære renoveringsarbejder”. Begrebet ekstraordinære renoveringsarbejder er ikke fastlagt i lovens forarbejder eller i vejledningen om drift af almene boliger. Socialministeriet har til gengæld i en vejledende udtalelse i maj 2010 udtalt, at det er almindeligt antaget, at det er kommunerne, der beslutter, hvilke arbejder der kan betragtes om ekstraordinære renoveringsarbejder, og at der er et vist rum for fortolkning.

Det er derfor kommunen, der beslutter, hvilke arbejder der kan betragtes som ekstraordinære renoveringsarbejder. Det bemærkes dog, at renoveringsarbejder i alle tilfælde vil være ekstraordinære, hvis de henlagte midler ikke er tilstrækkelige til at dække formålet.

På baggrund af ovenstående betragtninger, er det Fællessekretariatets vurdering, at det nødvendige renoveringsarbejde, er at betragte som ekstraordinære arbejder. Det er Fællessekretariatets vurdering, at der kan stilles kommunal 53,08% garanti jf. almenboliglovens § 98.

Garantier stillet efter §§ 91 og 98 påvirker ikke kommunens låneramme.

Renoveringen vil medføre en huslejestigning fra 802 kr. pr. kvadratmeter pr. år til 957 kr., svarende til en stigning på 155 kr. pr. kvm. årligt eller 19%. Dette afspejler en omfattende forbedring og en stor renovering, hvorfor huslejestigningen er sagligt begrundet og godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til, at Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler byrådet:

1. At godkende renoveringsarbejdet og herved skema A til en samlet anskaffelsessum på 217.269.000 kr.
2. At godkende lånoptagelsen af det støttede lån på 127.976.000 kr. og at der stilles 100 % kommunal regaranti herfor.
3. At godkende lånoptagelsen af det udstøttede lån på 89.293.000 kr. og at der stilles 53,08% garanti for lånoptagelsen
4. At godkende huslejestigningen fra 802 kr. pr. kvadratmeter pr. år til 957 kr., svarende til en stigning på 155 kr. pr. kvm. årligt eller 19%.

Sagens forløb

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. -4. Anbefales.

Bilag

Boligkontoret projekter i udvikling

Punkt 4: Beslutningssag: Anmodning om godkendelse af skema C, Sønderparken afd. 12 Boli.nu

25-22721

Beslutning

1. -3. Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

Anmodning om godkendelse af stigningen i den samlede anskaffelsessum på 42.460.186 kr. fra Skema B til nuværende Skema C i forbindelse med renoveringen af Sønderparken afd. 12.

Sagsbeskrivelse

Fredericia Kommune har modtaget en ansøgning om godkendelse af renoveringsprojektets afsluttende anskaffelsessum, Skema C, i forbindelse med byrådets tidligere godkendelse om gennemførelse af den fysiske helhedsplan af Boli.nu, afd. 12 - Sønderparken.

Der er i forbindelse med de endelige afregninger fundet stigninger i anskaffelsessummen, som herved stiger fra de godkendte 268.115.386 kr. ved Skema B, til 310.575.572 kr. ved Skema C, svarende til en samlet stigning på 42.460.186 kr.

Stigningen fordeler sig på 15.417.986 kr. for den del af renoveringsprojektet der vedrører de støttede arbejder, som herved stiger fra de godkendte 207.522.000 kr. til 222.940.000 kr. På tilsvarende måde stiger udgiften til de u støttede arbejder på 27.042.200 kr. der herved stiger fra 60.594.000 til 87.636.000 kr. Der skal dog ikke stilles kommunal garanti for de u støttede lån.

For de støttede arbejder vedkommende er den samlede forøgelse af anskaffelsessummen siden indberetning af skema B i hovedtræk på grund af følgende afvigelser:

Jordomkostninger, håndtering m.v., støttet andel – t.kr. 10.625

Følgearbejder, projektafvisninger, støttet andel – t.kr. 1.978

Klimaskærm, støttet andel – t.kr. 681

Indvendige arbejder, renoverede blokke, støttet andel – t.kr. 491

Indvendige arbejder, ombyggede blokke, støttet andel – t.kr. 591

Øvrige, støttet andel – t.kr. 1.052

Boli.nu anmoder således om en godkendelse af Skema C med 100% kommunal regaranti for de støttede lån, svarende til 222.940.000 kr., altså en stigning på 15.417.986 kr. fra skema B. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi.

Landsbyggefonden har godkendt stigningen af det støttede lån under forudsætning af kommunens godkendelse. Landsbyggefonden påtager sig ligeledes en regaranti på 50% af kommunens garanti jf. § 91, stk. 14.

Økonomiske konsekvenser

Der ansøges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum for det støttede lån på 222.940.000 kr. Dermed en forhøjelse på kr. 15.417.986. Anmodningen indeholder 100% kommunal regaranti for lånet.

Garantistillelsen påvirker ikke kommunens låneramme, jf. § 3, stk. 2, i bekendtgørelsen om kommunens låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Der er pr. 1. december 2025 stillet kommunal garanti for i alt 3.384.811.000 kr. til sager om det støttede byggeri.

Vurdering

Det vurderes, at ansøgningen omfatter godkendelse af skema C, samt kommunal garantistillelse for det støttede lån efter reglerne i almenboligloven § 91. Det følger endvidere af almenboligloven § 91, stk. 14, at det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 13, at Landsbyggefonden påtager sig forpligtigelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen. Landsbyggefondens forpligtelse efter 1. pkt. er dog begrænset til indestående i landsdispositionsfonden.

Det er Fællessekretariatets vurdering, at der kan stilles 100% kommunal regaranti for de støttede arbejder og at forøgelsen er forsvarlig.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til, at Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler byrådet:

1. At godkende skema C og dermed en forhøjelse på 15.417.986 kr., i forhold til det tidligere godkendte støttede lån på 207.522.000 kr., således at det samlede støttede lån bliver til 222.940.000 kr.
2. At godkende lånoptagelsen af det støttede lån på 222.940.000 kr., og at der stilles 100% kommunal regaranti herfor.
3. At godkende den samlede anskaffelsessum på 310.575.572 kr. i forbindelse med skema C.

Sagens forløb

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. -3. Anbefales.

Bilag

Boli.nu projekter i udvikling

Punkt 5: Beslutningssag: Ansøgning om kapitaltilførsel til Boli.nu afd. 27, Udsigten Skærbæk

22-6762A

Beslutning

1. -2. Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

På grund af udlejningsvanskeligheder har Boli.nu i samarbejde med Landsbyggefonden arbejdet med en løsning, der på sigt kan afhjælpe udlejningsvanskelighederne og det underskud, der er oparbejdet i afdelingen. Boli.nu ansøger derfor om et rente og afdragsfrit lån fra Fredericia Kommune på 100.000 kr., samt om en godkendelse af, at lade lejetabet blive afholdt i afdelingen, fremfor dispositionsfonden. Det er en betingelse for, at Landsbyggefonden vil medvirke til planen, at Fredericia Kommune yder det ansøgte afdrags- og rentefrie lån på 100.000 kr.

Sagsbeskrivelse

Som en betingelse for at Landsbyggefonden kan indgå i den nedenfor skitserede løsning, er det en forudsætning, at Fredericia Kommune bidrager med 100.000 kr. i 1/5-delsordningen af den samlede finansiering på 500.000 kr.

Boligforeningen Boli.nu har anmodet Fredericia Kommune om at tiltræde 1/5-ordningen, svarende til et rente- og afdragsfrit lån på 100.000 kr. i forbindelse med kapitaltilførslen til afdeling 27, Udsigten beliggende i Skærbæk. Kapitaltilførslen på 500.000 kr. skal dække en andel af det opsamlede underskud på 6.710.000 kr. i afdelingen, udover den særlige driftsstøtte, der vil blive ydet af Landsbyggefonden som et driftslån på 1.400.000 kr. pr. år i 8 år fremadrettet. Fonden forudsætter, at boligorganisationens eget bidrag udgør minimum 700.000 kr. årligt af det samlede beløb, ligesom boligorganisationen fra og med det 9. år skal overtage den fulde driftsstøtte, samt påbegynde tilbagebetalingen.

Økonomiske foranstaltninger (kapitaltilførsel)

Opsamlet underskud pr. 31.12.2024		6.710.000 kr.
Budgetmæssig afvikling over 8 år (776.000 kr.)		-6.210.000 kr.
Omkostninger m.v.:		8.000 kr.
Omkostninger m.v. dækkes af drift		-8.000 kr.
I alt	500.000 kr.	

Kapitaltilførsel på de anmodede 500.000 kr. ydes normalvis med

- 1/5 (tilskud) fra boligorganisationen svarende til 100.000 kr.
- 1/5 (lån) fra kommunen svarende til 100.000 kr.
- 1/5 (lån) fra realkreditinstituttet svarende til 100.000 kr.
- 2/5 (1/5 lån, 1/5 tilskud) fra LBF svarende til 200.000 kr.

Realkredit Danmark har som det finansierende institut meddelt, at de ikke ønsker at tiltræde ordningen, hvorfor boligorganisationen Boli.nu har godkendt at påtage sig forpligtelsen for 2/5 af ordningens finansiering.

Anmodningen om kapitaltilførsel udspringer af, at Landsbyggefonden (LBF) kan yde støtte efter almenboliglovens § 92, når det drejer sig om afdelinger med væsentlige økonomiske problemer, der er til fare for afdelingens videreførelse. På

samme vis og under samme betingelser kan byrådet/kommunalbestyrelsen yde lån til almene boligafdelinger i kommunen jf. almenboliglovens § 97. Det er LBFs vurdering, at afd. 27, Udsigten Skærbæk, er omfattet af definitionen af væsentlige økonomiske problemer, som skyldes de store underskud ved tomgang.

Udlejningen har i længere tid været en udfordring i afdeling 27, Udsigten, beliggende i Skærbæk. På denne baggrund har Boli.nu i samarbejde med Landsbyggefonden indgået et samarbejde omkring afdelingens udlejningsvanskeligheder, hvor afdelingen har et årligt tab på ca. 1.500.000 kr., ligesom afdelingen allerede i 2022 havde et akkumuleret tab ved lejeledighed på ca. 7.000.000 kr.

Afdeling 27 er bygget som etagebyggeri med 60 etageboliger i Skærbæk. Området har fået en relativ stor tilvækst af private udlejningsejendomme omkring afdelingen, hvilket har udfordret boligorganisationens evne til at have afdelingen fuldt udlejet. De private udlejere i området udbyder lejeboliger med tæt/lav bebyggelse, hvilket boligforeningen vurderer som værende mere attraktive end deres eget etagebyggeri.

Som følge af afdelingens underskud og Landsbyggefondens særlige driftsstøtte på 1.400.000 kr. pr. år anmodes byrådet endvidere om godkendelse til i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger § 43 at lade Boli.nu, afdeling 27, selv dække huslejetabet i afdelingen i stedet for, at dette dækkes via dispositionsfonden. Godkendelsen skal være tidsbegrænset til en 8-årig periode svarende til samme periode, hvor Landsbyggefonden yder afdelingen driftslån.

Økonomiske konsekvenser

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB2026	TB 2027	TB 2028	TB 2029	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Kapitaltilførsel, boli.nu afd. 27, Udsigten	0,100				0,100	0,100
Grundkapitalindskud, pulje	-0,100				-0,100	-0,100
I alt (- = kasseindlæg/+ = kasseudlæg)	0,000	0,000	0,000	0,000		

Eftersom Landsbyggefonden medvirker i kapitaltilførslen, udsteder denne pantebrevet, som også omfatter kommunens andel, hvilket bevirker, at kommunen modtager en opkrævning for sin andel, som afregnes med Landsbyggefonden.

Lånet ydes som et rente og afdragsfrit lån uden tidsbegrænsning. Lånet skal dog kunne forlanges forrentet, såfremt økonomien for de ejendomme hvortil lånet er ydet, forbedres eller omprioriteres.

Vurdering

Fællessekretariatet har på baggrund af udviklingen i afdelingen ikke haft anledning til at finde alternative løsninger end det, der herved er forelagt af Boli.nu i samarbejde med Landsbyggefonden. Det er således forvaltningens vurdering, at den bedste løsning på nuværende tidspunkt er at indgå i Landsbyggefondens mellemkomst for at finde en egnet og bæredygtig løsning til afdelingen.

Landsbyggefonden har givet tilsagn om sit engagement i afdelingen, ligesom fonden deltager i ordningen omkring kapitaltilførslen med sin andel på 200.000 kr.

Forvaltningens vurdering er, at der er tale om væsentlige udlejningsvanskeligheder, som truer afdelingens videreførelse, hvilket nødvendiggør en kapitaltilførsel. Der er endvidere hjemmel til, at kommunen kan stille rente- og afdragsfrie lån og derved tiltræde den fremlagte ordning jf. almenboligloven § 92, stk. 1 og 3, jf. § 97. Ikke desto mindre er det væsentligt for kommunen at have et særligt øje på afdelingens lejeudvikling i den nærmeste fremtid.

Boli.nu har ligeledes ansøgt om dispensation for, at dispositionsfonden jf. almenboligloven § 20, stk. 2, 1. pkt., og driftsbekendtgørelsen § 43, stk. 1, 1. pkt., skal dække lejetabet i perioden på 8 år fremadrettet, imens afdelingen får særlig driftsstøtte af Landsbyggefonden. Kommunen kan i særlige tilfælde godkende, at lejetabet dækkes af afdelingen jf. almenboligloven § 20, stk. 2, 3. pkt., hvis boligorganisationens økonomiske situation gør dette nødvendigt. I henhold til driftsbekendtgørelsen § 43, stk. 1, 8. pkt., kan kommunen give en sådan dispensation såfremt dispositionsfondens disponible saldo herved kommer under 2/3 af 6.602 kr./lejemålsenhed (satsen pr. 2024), eller særlige forhold i øvrigt taler herfor. Boli.nu har i alt 1.846 lejemål i Fredericia Kommune, hvorfor den disponible saldo skal under 8.124.861 kr., for at betingelsen er opfyldt.

Såfremt den disponible del af dispositionsfonden skal afholde lejetabet i afdeling 27, er det fællessekretariatets vurdering, at kontoen vil være udtømt for midler hvorfor denne ikke vil kunne agere stødpude for boligorganisationen i fremtiden. Kriterierne for, at lejetabet skal dækkes af afdelingen, er således opfyldte.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til, at Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler byrådet:

1. at kommunen deltager i projektet om et rente og afdragsfrit lån i form af en kapitaltilførsel på 100.000 kr. ud af en samlet kapitalindsprøjtning på 500.000 kr., for at rette op på udlejningsvanskelighederne i afdelingen.
2. at godkende omstruktureringen af driftsbudgettet, således at lejetabet bliver dækket af afdelingen 27, Udsigten Skærbæk, fremfor organisationens dispositionsfond.

Sagens forløb

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. .-2. Anbefales.

Bilag

LBF - Redegørelse

LBF - Finansieringsskitse

Boli.nu - tiltag for at forbedre udlejningssituationen

Punkt 6: Beslutningssag: TVIS - Anmodning om tilretning af eksisterende låneramme til udfasning af fossil opvarmning i Trekantområdet

22-9884A

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

I 2022 vedtog TVIS' ejerkommuner at stille garanti for et låneoptag selskabet planlagde på 534 mio. kr. i Kommunekredit.

TVIS anmoder nu om, at rammerne for låneoptaget tilrettes. Den vedtagne låneramme i 2022 fastholdes på 534 mio. kr., men låneoptaget forventes først at kunne gennemføres frem mod 31.12.2029, og idet nogle af de oprindeligt forventede projekter er udgået, forventes midlerne i stedet anvendt på alternative projekter med formål at udfase anvendelsen af fossile brændstoffer, udnytte overskudsvarme og forbedre forsyningssikkerheden i Trekantområdet.

Sagsbeskrivelse

TVIS' ejerkommuner godkendte i 2022 en særskilt låneramme til TVIS på 534 mio. kr. vedr. udfasning af gasopvarmning, udnytte overskudsvarme og forbedre forsyningssikkerheden i Trekantområdet.

TVIS' bestyrelse godkendte på TVIS' bestyrelsesmøde den 10. oktober 2025, at anmode ejerkommunerne om at justere den oprindelige låneramme vedtaget i 2022.

Den oprindelige låneramme fra 2022 på 534 mio. kr. fastholdes, dog forlænges muligheden for låneoptaget ved Kommunekredit til 31.12.2029.

På nuværende tidspunkt er der realiseret/disponeret projekter for i alt 194 mio. kr. I forhold til den oprindelige låneramme er der udgået projekter med en samlet anlægssum på 175 mio. kr. TVIS anmoder om, at midlerne afsat til udgåede projekter kan anvendes på nye projekter, hvilket primært er akkumuleringsstanke kombineret med elkedler samt udnyttelse af overskudsvarme fra industri. TVIS har meddelt, at de nye projekter er i overensstemmelse med den oprindelige låneramme fra 2022. I bilag 1 fremgår tabeloversigt med henholdsvis de oprindeligt planlagte projekter, realiserede projekter, udgåede projekter og planlagt anvendelse af resterende anlægssum.

TVIS' bestyrelse godkender kun projekter, der har en positiv business case for de eksisterende kunder i TVIS samt projekter, der er nødvendige for forsyningssikkerheden.

En godkendelse af den justerede låneramme vil ifølge TVIS ikke nødvendigvis føre til en gennemførelse af alle de nævnte projekter i bilag 1 og enkelte nye projekter kan erstatte nuværende projekter.

Samlet inkl. realiseret andel af ovennævnte låneramme garanterede TVIS' ejerkommuner ultimo 2024 for 1.383,5 mio. kr. for selskabet.

Baggrund

TVIS er et kommunalt interessentselskab etableret efter §60 i Kommunalstyrelsesloven.

Interessentkommunerne udgør:

- Middelfart med en ejerandel på 8,14%
- Kolding med en ejerandel på 28,87%
- Fredericia med en ejerandel på 31,68%
- Vejle med en ejerandel på 31,32%

TVIS er et varmetransmissionsselskab der køber varmen ved CrossBridge Energy, Ørsted, Energnist, Everfuel og en mindre del overskudsvarme fra aktiviteter i Middelfart, Vejle samt Fredericia. Varmen distribueres herefter til de tilsluttede varmeselskaber blandt andet Fredericia Fjernvarme.

Økonomiske konsekvenser

Kommuner skal opkræve garantiprovision for udstedte garantier baseret på den realiserede andel af garantierne. Garantiprovisionen til ejerkommunerne ved fuld udnyttelse af den i 2022 godkendte ramme er beregnet til 0,55% svarende til 2,937 mio. kr., heraf 0,930 mio. kr. til Fredericia Kommune. En senere udnyttelse af lånerammen vil på kort bane formindske kommunens garantiprovision en smule, hvilket vil blive indregnet i kommende budgetlægninger i kommunen.

Vurdering

Den anmodede tilretning af den kommunegaranterede låneramme til TVIS får ikke betydning for Fredericia Kommunes egen låneramme.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale Byrådet, at:

1. Anmodningen fra TVIS godkendes, således TVIS kan justere lånerammen som beskrevet i sagen og dermed finansiere nævnte projekter med det formål at udfase anvendelsen af fossile brændstoffer, udnytte overskudsvarme og forbedre forsyningssikkerheden i Trekantområdet.

Sagens forløb

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Kommunegaranteret låneramme

Punkt 7: Beslutningspunkt: TVIS strategiske retning for perioden 2025 til 2045

25-20001

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

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.

Sagsbeskrivelse

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

- Økonomi og Konkurrencedygtighed
- Miljø og bæredygtighed
- Forsyningssikkerhed
- 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 Energinet, 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.

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 varmeforbruget forventes at udvikle sig i fremtiden. Processen 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.

./: Henvendelsen fra TVIS, samt uddybende sagsfremstilling vedlægges som bilag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

I Fredericia opvarmes langt de fleste bygninger med fjernvarme. Ni ud af ti ejendomme er fjernvarmeforsynede.

Fjernvarmen i Fredericia til leveres til slutbrugere dels af Fredericia Fjernvarme og EWII varme. Begge selskaber aftager varme fra TVIS transmissionsselskab. Der har gennem årene været forholdsvis billig og stabil fjernvarme i Fredericia, blandt andet fordi TVIS systemet bidrager til effektiv udnyttelse af overskudsvarme fra bl.a. Skærbækværet og Crossbrigde.

TVIS arbejder kontinuerligt på at udnytte overskudsvarme fra virksomheder i hele deres fjernvarmesystem.

I den gældende Klimaplan DK2020, har Fredericia Kommune et mål om at udbrede fjernvarme til endnu flere boliger og virksomheder. Fredericia har derfor en interesse i at beholde et fælles fjernvarmesystem, hvor der er plads til at optimere ressourcer på tværs af kommunegrænser.

Forvaltningen vurderer derfor, at Fredericia kommune bør støtte op om scenarie 4, således at den fremtidige varmeforsyning baseres på el og overskudsvarme.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Klima-, Energi- og Miljøudvalget at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. Godkende scenarie 4 som den strategiske retning for TVIS for perioden 2025 – 2045, således at den fremtidige varmeforsyning baseres på el og overskudsvarme.

Sagens forløb

24/11/2025 Klima-, Energi- og Miljøudvalget

1. Anbefales.

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

Bilag

Ejer Kommune. Sagsfremstilling vedr. TVIS' strategiskeretning 2025-2045.pdf

Henvendelse og analyse fra TVIS

Punkt 8: Beslutningssag: Forbedring af Fredericia Musicalteaters sceneteknik

25-22445

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

Det indstilles til Kultur- og Idrætsudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget at bevilge 2 mio. kr. til forbedring af de scenetekniske forhold for at opfylde krav omkring musicalproduktion.

Sagsbeskrivelse

Som led i opsætning af en musicalproduktion indgår ophæng af lamper, led-skærme, sideben, scenografi og lignende. Ophæng foregår via et snoreloft med store punktblastninger. Bæreevnen i snoreloftet er kraftigt reduceret, og de scenetekniske krav, som almindelig musicalproduktion kræver, kan ikke opfyldes for nuværende.

Der er udtænkt en midlertidig og kortsigtet løsning for en årrække, mens der undersøges og arbejdes på den bedste og mest forsvarlige langsigtede løsning.

Løsningen er en bærende konstruktion, der understøtter og fordeler belastninger på bygningen i loftet og vægge på flere punkter kombineret med en modulær drejescene.

Den bærende konstruktion består af særlige bjælker monteret i scenerummets vægge og omkring snoreloftet.

Drejescenen på scenegulvet skal kompensere for den manglende funktionalitet i snoreloftet. Drejescenen løser de scenetekniske udfordringer ved at skabe forskellige scenerum på en simpel, funktionel og effektiv måde, indtil en langsigtet løsning kan etableres.

Den samlede løsning opfylder de krav, som moderne musicalproduktion og rammeaftalen fra offentlig tilskudsyder, kræver.

Tidlig frigivelse af anlægsmidler

Fredericia Musicalteater ansøger om bevilling og frigivelse af de 2 mio. kr., som er afsat i budget 2026 for at implementere ovenstående hurtigst muligt og undgå nedsat teaterdrift eller i værste tilfælde aflysning.

Økonomiske konsekvenser

I 2026 er der afsat 2 mio. kr. til Fredericia Musicalteater. Der søges bevilling og frigivelse i henhold til nedenstående tabel.

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB 2025	TB 2026	TB 2027	TB 2028	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Musicalteater, bedre fysiske rammer(XA- 40165)		2,000			2,000	2,000

I alt (- =
kasseindlæg/+ =
kasseudlæg) 0,000 0,000 0,000 0,000

Vurdering

Fredericia Musicalteater er i dialog med forvaltningen for at sikre, at projektet lever op til de sikkerhedskrav, som ombygningen medfører.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. Der godkendes anlægsbevilling samt frigivelse af rådighedsbeløb som beskrevet i afsnittet ”Økonomiske konsekvenser”

Sagens forløb

28/11/2025 Kultur- og Idrætsudvalget

1. Anbefales.

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

Punkt 9: Beslutningssag: Kringsmindes nye madpakkehus og shelter

25-22254

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

Det indstilles til Kultur- og Idrætsudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget at bevilge anlægsmidler til Kringsmindes madpakkehus og shelter.

Kringsminde søgte i 2024 midler hos Friluftsrådet og Nordea til opførelse af madpakkehus og shelter ved Kringsminde. Projektet er gennemført som driftsprojekt, men skal opføres som anlægsprojekt, og der søges om anlægsbevilling til projektet, som er fuldt finansieret.

Sagsbeskrivelse

I 2024 og 2025 har Kringsminde modtaget eksterne midler fra Friluftsrådet og Nordea til medfinansiering af madpakkehus og shelter. Samtidig har Friluftsrådet betinget at Fredericia Kommune dække 30 % af udgifterne til det ansøgte projekt.

Friluftsrådet har ydet tilskud svarende på 166.300 kr. ud af det oprindelige budget på 238.500 kr. Fredericia Kommune dækker 71.600 kr. via Grøn Kommune hos Natur og Miljø.

Det oprindelige projekt indeholdt ikke emner som borde, bænke og el. Nordea har medvirket til finansiering af restbeløbet på 14.651 kr., således at madpakkehuset fremstår fuldt anvendeligt.

Det endelige projekt har kostet 253.000 kr. i alt.

Økonomiske konsekvenser

Det samlede projekt koster 253.151 kr. Eksterne midler dækker i alt 181.551 kr. og Grøn Kommune dækker restbeløbet på 71.600 kr.

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB 2025	TB 2026	TB 2027	TB 2028	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Kringsminde madpakkehus (XA-40169), udgift	0,181				0,181	0,181
Kringsminde madpakkehus (XA-40169), indtægt	-0,181				-0,181	-0,181
I alt (- = kasseindlæg/+= kasseudlæg)	0,000					

Vurdering

Ingen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. Der godkendes anlægsbevilling samt frigivelse af rådighedsbeløb som beskrevet i afsnittet ”Økonomiske konsekvenser”

Sagens forløb

28/11/2025 Kultur- og Idrætsudvalget

1. Anbefales.

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

Punkt 10: Beslutningssag: Brugsretsaf tale, Cafe Strandparken, Skærbæk

24-21167

Beslutning

1. Godkendt af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Venstre, Enhedslisten, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Borgernes Liste og Danmarksdemokraterne. Det Konservative Folkeparti stemte imod med følgende begrundelse: "Konservative stemmer imod, da vi finder det uacceptabelt, at aftalen er uopsigelig i 20 år for begge parter".

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

Forvaltningen præsenterer her som ønsket af TU pr. 6. januar 2025 aftale om fremadrettet brug af Cafe Strandparken, med henblik på at sikre Skærbæk Beboerforening brugsret over Cafe Strandparken.

Sagsbeskrivelse

Café Strandparken er placeret ved Skærbæk Strandpark, der er et ca. 6 hektar skønt naturområde med både strand og skov. Området ligger ud til Lillebælt ved den hyggelige havnelandsby Skærbæk. Strand- og skovområdet er ideelt til en længere gåtur, picnic, sejladss eller en tur til stranden. Skovområdet, der ligger bagved "Blå flag" stranden, har et kuperet terræn og et udbygget stisystem. Her forefindes en shelterplads.

Café Strandparken, har de seneste år gennemgået renovering og fået nyt stråtag. Der forefindes offentligt toilet i bygningen.

På Teknisk Udvalgs møde af 6. januar 2025 blev det besluttet at arbejde mod en konstruktion, hvor foreningen Skærbæks Beboerforening i en fonds- eller foreningskonstruktion kan overtage driften og udgifter vedr. drift af cafeen fremadrettet. Forvaltningen har siden i god dialog med foreningen arbejdet på at skabe nogle betingelser for overdragelse, der lever op til de besluttede kriterier.

På denne baggrund præsenteres her en brugsretsaf tale med henblik på at overdrage brugsretten af bygningen(er) til foreningen, under forudsætning af udgifterne fremadrettet til drift og vedligehold af cafeen overdrages samtidigt.

Aftalen skal ses i sammenhæng med udvikling af aktiviteter, herunder at beboerforeningen skal understøtte naturformidling i samarbejde med Natur Lillebælt og øvrige relevante aktører. Foreningen skal sammen med øvrige foreninger i Børup Sande Fællesforening bidrage til at Skærbæk Strandpark er et attraktivt område til glæde for offentligheden.

Økonomiske konsekvenser

De nuværende budgetterede midler til bygningsdrift af Cafe Strandparken kan overføres til optimering af Ejendom (Klogem2).

Der vil fremadrettet ikke være økonomiske forpligtelser for Fredericia Kommune på bygningen, da disse som en del af aftalen overgår til Skærbæk Beboerforening, dog undtaget bygningsforsikring 0,008 mio. kr.

Driftsudgifter har i forgangne år været 0,200 mio. kr. inkl. rengøring.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at vedhæftede aftale lever op til beslutning af 6. januar 2025 på Teknisk Udvalg samt minimerer omkostninger for bygningsdrift i Fredericia Kommune. Det er samtidig en aftale, der kan sikre gode vilkår for bosætning og foreningsliv, herunder udvikling af aktiviteter i lokalområdet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomi- og erhvervsudvalget at anbefale byrådet at:

1. Godkende brugsretsafalen

Sagens forløb

24/11/2025 Teknisk Udvalg

1. Anbefales.

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Venstre, Enhedslisten, Dansk Folkeparti og Socialistisk Folkeparti. Det Konservative Folkeparti stemte imod med følgende begrundelse: "Konservative stemmer imod, da vi finder det uacceptabelt, at aftalen er uopsigelig i 20 år for begge parter".

Bilag

Brugsretsafale_Strandparken 2025

Punkt 11: Beslutningssag: Gebyr for brugerbetaling for miljøgodkendelser og miljøtilsyn

25-21937

Beslutning

1. Godkendt som anbefalet af Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Fraværende: Ole Steen Hansen, Lene Elsborg.

Sagsresumé

1. januar 2026 forventes en ny lovgivning at træde i kraft med en ændring af brugerbetalingsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1519 af 29. juni 2021 om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v.).

Ændringen af bekendtgørelsen medfører, at der indføres fuld brugerbetaling for myndighedernes omkostninger til miljøtilsyn og miljøgodkendelser af virksomheder og husdyrbrug, idet omfang virksomhederne/husdyrbrugene og opgaverne er omfattet af brugerbetalingsbekendtgørelsen.

Hidtil er der opkrævet brugerbetaling ud fra en årligt reguleret takst fastsat af Miljøstyrelsen, der skulle dække 57,79 % af myndighedens udgifter.

Ændringen til fuld brugerbetaling betyder, at kommunerne skal fastsætte en individuel takst for brugerbetalingen.

Forvaltningen foreslår, at der fastsættes en timepris på 757 kr. pr. time. Der afregnes pr. påbegyndt halve time.

Lovændringen ændrer ikke ved kommunens arbejdsopgaver eller ressourceforbrug.

Fastsættelsen af taksten er betinget af at lovændringen vedtages.

Sagsbeskrivelse

Miljøgodkendelser af virksomheder og husdyrbrug, behandling af anmeldelser efter maskinværkstedsbekendtgørelsen eller efter bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg samt miljøtilsyn med visse virksomheder og husdyrbrug er omfattet af brugerbetaling.

Brugerbetalingsbekendtgørelsen redegør nærmere for, hvornår en virksomhed eller et husdyrbrug er omfattet af brugerbetaling.

1. januar 2026 forventes en ændring af brugerbetalingsbekendtgørelsen at træde i kraft, hvorved taksten for brugerbetaling over går fra at være en national fastsat takst til et gebyr, fastsat individuelt i hver kommune.

Den nationalt fastsatte takstvar fastlagt til at dække 57,79 % af myndighedens omkostninger. Den nationalt fastsatte timetakst er i 2025 kr. 487,25.

Det nye gebyr skal tilstræbes at være fuldt dækkende. Gebyret skal således dække alle omkostninger - både de direkte og indirekte, herunder også den relevante andel af kommunens omkostninger til overhead. Gebyret kan således indeholde omkostninger forbundet med udgifter til personale, ledelse, økonomistyring, HR-funktioner, kurser, husleje, IT-udgifter, drift af biler, transport mv.

Forvaltningen foreslår, at der fastsættes en timepris på: 757 kr. pr. time. Der afregnes pr. påbegyndt halve time.

757 kr. er den samme timepris, som der blev fastlagt for affaldstilsyn jf. affaldstilsynsbekendtgørelsen i august 2024.

Gebyret skal offentliggøres på kommunens hjemmeside og den skal indgå i den årlige indberetning til Miljøstyrelsens DMA-portal.

Taksten skal fastsættes årligt for at sikre en konstant balance, og den gælder for et kalenderår.

Fastsættelsen af gebyret ændrer ikke i forvaltningens opgaver og beføjelser.

Økonomiske konsekvenser

Der pågår økonomiske forhandlinger mellem KL og Miljøstyrelsen, da kommunerne vil blive fratrukket DUT-midler.

Det er Miljøstyrelsens vurdering, at forhøjelsen af brugerbetalingen til fuld dækning forventes at give kommunerne en væsentlig merindtægt svarende til 25,3 mio. kr. om året.

Selve gebyropkrævningen skal finansieres ud fra "hvile-i-sig-selv-princippet".

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at der med en timepris på kr. 757 vil være balance mellem udgifter og indtægter i forhold til opgaver omfattet af brugerbetalingsbekendtgørelsen.

Forvaltningen vil dog lave en årlig opgørelse til dokumentation for at "hvile-i-sig-selv-princippet" er opfyldt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Klima-, Energi og Miljøudvalget, at:

1. Gebyr for opgaver jf. brugerbetalingsbekendtgørelsen fastsættes til 757 kr. pr. forbrugt time godkendes.

Klima-, Energi- og Miljøudvalget 24-11-2025

1. Videresendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og anbefales godkendt.

Sagens forløb

24/11/2025 Klima-, Energi- og Miljøudvalget

1. Videresendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og anbefales godkendt.

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Godkendt med den bemærkning, at taksten skal svare til byggesagsgebyret.

Punkt 12: Beslutningssag: Godkendelse af prisliste for 2026 - Fredericia Spildevand og Energi A/S

25-19866

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen, Lene Elsborg.

Sagsresumé

Fredericia Spildevand og Energi A/S (FRSE) har fremsendt budgetplan og prisliste for afgifter og gebyrer for 2026 for spildevand mm. Prislisten skal godkendes af Byrådet, der skal påse, at taksterne overholder den økonomiske ramme, som Vandsektortilsynet har fastsat.

Sagsbeskrivelse

I henhold til §3 i spildevandsbetalingsloven skal den af et spildevandsselskab fastsatte kubikmetertakst og bidrag godkendes af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at taksterne overholder den økonomiske ramme (tidligere betegnet ”prisloft”, og som betyder maksimum årlig indtægt) som Vandsektortilsynet, der er myndighed for spildevandsselskaberne, har fastsat for det pågældende spildevandsselskab i henhold til §6 i Vandsektorloven.

På den baggrund har FRSE fremsendt prisliste for afgifter og gebyrer for 2026 samt budgetplan med henblik på godkendelse i Fredericia Kommune.

I budgettet for 2026 har FRSE beregnet en basistakst på 35,75 kr. pr. m³ ekskl. moms for afledt spildevand, hvilket er en stigning på 0,50 kr. i forhold til 2025.

Trappemodellen, som blev indført på landsplan i 2014 og giver rabat til erhvervsvirksomheder, som opererer på markedsmæssige vilkår, er fuldt implementeret. Det medfører, at der i 2026 ydes:

- 20 % rabat på mængder mellem 500 og 20.000 m³
- 60 % rabat på mængder over 20.000 m³

Prisoversigt – FRSE 2026

Taksttype	2025 Pris ekskl. moms	2026 Pris ekskl. moms
Vandaflædningsbidrag pr. m ³	35,25 kr.	35,75 kr. (stigning på 0,50 kr.)
Fast bidrag pr. stikledning	500,00 kr.	500,00 kr. (uændret)
Tilslutningsbidrag – regn- og spildevand pr. boligenhed	64.897,60 kr.	66.771,70 kr. (indekseret i forhold til prisudviklingen, se Vandsektortilsynets afgørelse)
Tilslutningsbidrag – ej tilsluttet tag- og overfladevand pr. boligenhed	38.938,56 kr.	40.063,02 kr. (indekseret i forhold til prisudviklingen, se Vandsektortilsynets afgørelse)

Vandsektortilsynet har fastsat en økonomisk ramme for 2026 for Fredericia Spildevand og Energi A/S. Fredericia Spildevand og Energi A/S' økonomiske rammer ser således ud:

Tal i mio. kr.	2025	2026
Fastsat økonomisk ramme fra Vandsektortilsynet	144,3	141,5
FRSE's indtægtsbudget	129,3	132,2
Over-/underdækning ramme	15,0	9,3
Akkumuleret	17,1	26,4

FRSE holder sig dermed inden for den samlede økonomiske ramme, som er udmeldt af Vandsektortilsynet.

I afgørelsen om økonomisk ramme for 2026 er differencesaldoen opgjort til 2,1 mio. kr. Disse, sammen med de 15 mio. kr. som FRSE ikke opkræver i 2025 og de 9,3 mio. kr. som ikke opkræves i 2026, udgør i alt 26,4 mio. kr., som FRSE opkræver mindre end rammen tillader i perioden 2025–2026.

Ved udgangen af 2026 forventes FRSE at have en akkumuleret likviditet på ca. 27 mio. kr. Beløbet forventes anvendt i 2027 til renovering af bl.a. for-afvandings-bygning samt udløbsbygværk på renseanlægget.

Ud af de 96 spildevandsselskaber er FRSE placeret som nummer 29, sorteret efter selskaber med den laveste til højeste takst.

Sammenligning af vandaflædningsbidrag inkl. moms (2025) for en gennemsnitlig husstand med et årligt forbrug på 74,76 m³ i trekants området:

Selskab	Pris inkl. moms
BlueKolding A/S	3.812,17 kr.
Fredericia Spildevand og Energi A/S	3.918,93 kr.
Vejle Spildevand A/S	4.360,30 kr.
Middelfart Spildevand A/S	5.202,69 kr.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

På grundlag af FRSE's prisliste og budgetplan for 2026 vurderer Forvaltningen, at FRSE vil kunne overholde den økonomiske ramme, som Vandsektortilsynet har udmeldt for perioden 2026.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Klima-, Energi- og Miljøudvalget at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale Byrådet, at:

1. Fredericia Spildevand og Energi A/S prisliste for 2026 godkendes

Sagens forløb

24/11/2025 Klima-, Energi- og Miljøudvalget

1. Anbefales.

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

Bilag

Bilag 4 - Priser spildevandsselskaber 2025

Bilag 3 - Økonomisk ramme 2026

Bilag 2 - Takstblad 2026

Bilag 1 - Budget 2026-2045

Punkt 13: Beslutningssag: Infrastruktur Danmark C, Taulov

25-21476

Beslutning

1. -3. Godkendt som anbefalet af Økonomi- og Erhvervsudvalget af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Venstre, Det Konservative Folkeparti, Enhedslisten, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti og Borgernes Liste. Danmarksdemokraterne stemte imod.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

Sagen omhandler økonomiske udfordringer vedrørende anlægsprojektet ”Infrastruktur Danmark C, Taulov”. Overskridelse af anlægsbevillingen skyldes primært prisstigninger i forhold til bevillingen og budget, der blev givet i 2022. I denne sag anvises løsningsforslag til finansiering af merforbrug jf. Fredericia Kommunes Økonomiske politik. Løsningsforslag er primært baseret på midler fra øvrige projekter i Danmark C.

Sagsbeskrivelse

Infrastruktur Danmark C, Taulov er et projekt bestående af en række infrastrukturprojekter der skal fremtidssikre fremkommeligheden på det overordnede vejnet i og omkring erhvervsområdet Danmark C.

Af infrastrukturprojekter kan nævnes:

- Ombygningen af rundkørslen ved Hejse Kro.
- Etablering af signalanlægget Vejle Landevej, Baronessens Kvarter.
- Etablering af rundkørslen Vejle Landevej, Vejlevej og Herslevvej.
- Forlægning af Nordensvej.
- Ombygning af tilslutningsanlæg 61 (TSA61)

Dertil kommer bevilling til cykelstiprøjt Stakkesvang, Taulov hvor der er bevilget samlet 14,512 mio. kr. fordelt på årene 2027 og 2028.

Det aktuelle merforbrug skyldes primært projektændringer af TSA 61 projektet. Det resterende merforbrug består af mindre merudgifter til afslutning af matrikulære sager fra de forudgående projekter.

Af nævneværdige projektændringer i TSA 61-projektet kan nævnes:

Projektbetalte ledningsomlægninger, der står for en stor del af den samlede overskridelse.

Det i projektet afsatte budget til ledningsomlægninger har vist sig at være for lavt.

Projektbetalte ledningsomlægninger udgør et merforbrug på ca. 10,000 mio. kr. af den samlede overskridelse.

Ændring af hastighedsgrænse fra 40 km/t til 50 km/t.

En højere hastighed betyder andre arealbehov, hvilket har medført et fysisk større anlæg.

Af praktiske hensyn er der udlagt mere slidlag end antaget i projektet.

Afvandingen har været udfordrende og har betydet ekstra arbejde.

Det eksisterende afvandingssystem har krævet udbedringer flere steder.

Jævnfør Kommunens Økonomiske Politik skal merforbrug finansieres ved omprioritering indenfor Udvalgets ramme. I dette tilfælde fremlægges forslag på tværs af anlægsbevillinger og primært indenfor projekter i Danmark C. Forvaltningen fremsætter med sagen forslag til justering af investeringsoversigten for 2027-2030, der kan udligne fremrykningen. Forslaget skal, såfremt det godkendes i Udvalget, indgå i budgetforhandlingerne med henblik på at sikre prioritering af cykelsti, Stakkesvang i senere budgetår samt overholdelse af anlægsrammen i alle årene.

Økonomiske konsekvenser

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB 2025	TB 2026	TB 2027	TB 2028	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Infrastruktur Danmark C, Taulov (XA-50408)	17,203				17,203	17,203
Danmark C - Taulov Cykelsti på Stakkesvang (XA-50485)			-3,679	-10,833		
Kanalbyen (XA-50208)		-2,691				
I alt (- = kasseindlæg/+ = kasseudlæg)	17,203	-2,691	-3,679	-10,833		

Såfremt forslaget til finansiering af merforbruget godkendes udskydes Cykelstiprojekt, Stakkesvang i Danmark C til senere implementering og godkendelse i forbindelse med de kommende budgetforhandlinger for Budget 2027-2030. Dertil kommer, at midler afsat til Kanalbyen omprioriteres til finansiering af merforbrug i projektet Infrastruktur Danmark C. Der tilbagestår herefter 3,400 mio. kr. til projektet Kanalbyen i 2026. I 2027 og fremefter er der afsat 2,251 mio. kr. årligt til Kanalbyen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at de 17,203 mio. kr. vil sikre, at Infrastruktur Danmark C, Taulov kan afholde ekstra udgifterne forbundet med projektet.

Konsekvensen af at udskyde cykelstierne på Stakkesvang og Børupvænget er, at anlæggelsestidspunktet for disse cykelstier ikke længere er fastlagt.

I realiteten sender det projektet tilbage i kategorien af projekter som ikke er finansieret eller fastsat.

Konsekvensen af at tilføre midler fra Kanalbyen er begrænset.

Projektets formål er, at sikre vejmyndighedens opgaver i Kanalbyen efterleves. Projektet tilføres et fast beløb årligt baseret på en forventet udviklingshastighed i Kanalbyen.

De afsatte midler på projektet vurderes at være tilstrækkelige til at varetage disse opgaver, selvom der overføres midler til Infrastruktur Danmark C.

Kanalby-projektet påvirkes i høj grad af udviklingshastigheden i Kanalbyen, i øjeblikket er der ikke noget i horisonten der medfører store udgifter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. Merforbruget på anlægsprojektet ”Infrastruktur Danmark C, Taulov” finansieres som beskrevet i afsnittet økonomiske konsekvenser.
2. Der søges om godkendelse af anlægsbevilling samt frigivelse af rådighedsbeløbet som beskrevet i afsnittet økonomiske konsekvenser samt teknisk tilretning af 2026.
3. Forvaltningen pålægges at komme med forslag til justering af investeringsoversigten i forbindelse med Budget 2027-2030.

Sagens forløb

24/11/2025 Teknisk Udvalg

Et flertal i udvalget anbefaler at cykelstien ved Stakkesvang udgår, således at beløbet indgår i finansieringen af Danmark C. Palle Dahl stemmer imod denne.

Udvalget ønsker at der undersøges andre muligheder for finansiering end Kanalbyen.

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. -3. Anbefales med den bemærkning, at behovet for en cykelsti ved Stakkesvang fortsat vurderes at være stort, og at det vil være højt prioriteret at finde finansiering hertil i de kommende budgetforhandlinger.

Punkt 14: Beslutningssag: Principvedtagelse af Omlægningsplan for Lillebælt/Jylland

24-26574

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

Ifølge Rameaftalen mellem Ministeriet for Grøn Trepert og KL af 13. december 2024 skal kommunalbestyrelserne senest i december 2025 principvedtage omlægningsplanerne. I praksis betyder det, at kommunalbestyrelserne skal principvedtage de projekter i omlægningsplanerne, der er registreret inden for egen kommunegrænse - se bilag 1.

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.

Byrådet skal med principvedtagelsen alene tilslutte, at Fredericia Kommune arbejder videre med projekterne i den dynamiske omlægningsplan, der foreligger på nuværende tidspunkt. Principvedtagelsen er derfor ikke bindende for de enkelte projekter, men er en tilkendegivelse fra kommunen om, at der arbejdes videre med omlægningsindsatsen ud fra de principper som de lokale trepart har udarbejdet - se bilag 2. De enkelte projekter vil skulle opnå nødvendig godkendelse og myndighedsbehandling, når de bliver konkrete.

Den lokale trepart

Fredericia Kommune er medlem af lokal trepart Lillebælt/Jylland. 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, og er altså ikke en myndighed. Den lokale trepart for Lillebælt/Jylland og Fredericia Kommune er forpligtet til løbende at opdatere omlægningsplanen, således at den altid anviser en realiserbar vej til indfrielse af målene.

Lokalt i Fredericia er arbejdet organiseret i "Grøn Trepert - Fredericia". Gruppen består af Danmarks Naturfredningsforening, repræsentanter fra landbruget, Naturstyrelsen og Fredericia Kommune

Omlægningsplanen

De lokale treparts omlægningsplaner skal samlet være fuldt dækkende planer for indfrielse af kvælstofindsatsbehovet via arealomlægning, for at mindske behovet for markregulering. Omlægningsplanerne skal vise vejen til målindfrielse af kvælstof og lavbundsindsatsen, og kommunen skal i omlægningsplanen arbejde for så vidt muligt, at identificere arealer, som har potentiale for at bidrage til beskyttet natur og hvor muligt også til strengt beskyttet natur. Omlægningsindsatsen omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsgrunde, vådområder, minivådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder at bidrage til bedre vilkår for natur og biodiversitet.

Som det fremgår af bilag 1 og 2 er der alt overvejende fokuseret på CO₂ (klimalavbund) og kvælstof (vådområdepjekter) i den første version af omlægningsplanen. Det er hensigten at de kommende versioner af den dynamiske omlægningsplan indeholder flere projekttyper; herunder områder med naturpotentiale. Denne prioritering bifaldes af både landbruget og Danmarks Naturfredningsforening - Fredericia; da rammer og konsekvenser for nuværende er for uklare i forhold til udpegning af naturområder.

Omlægningsplanen, jf. kortbilaget, viser hvilke projekter i Fredericia Kommune, der bidrager til en fuldt dækkende omlægningsplan for den lokale trepart Lillebælt/Jylland. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har verificeret omlægningsplanen .

Lodsejerinvolvering

Kommunen har holdt borger- og lodsejermøde om arealomlægningerne i den grønne trepart. Og der er sendt breve ud til lodsejere med over 2 ha jord med information om Grøn Trepert og opfordring til at overveje mulighederne. Samtidig har kommunen lavet en omtale på hjemmesiden, hvor der også er en film, der formidler, hvordan kommunen arbejder med arealomlægning. Processen og dialogen har været altovervejende positiv og understøttet at et konstruktivt samarbejde i den lokale gruppe - Grøn Trepert Fredericia.

Senest har Naturstyrelsen i oktober måned inviteret alle lodsejer der bliver berørt af Elbodaprojektet til et møde, hvor de blev orienteret om den forundersøgelse der sættes igangsættes nu.

Videre proces

Når omlægningsplanen er principvedtaget af alle kommunalbestyrelser i den lokale trepart, publiceres omlægningsplanen i et nationalt IT-system kaldet 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. Dette inkluderer også fokus på bl.a. yderligere naturpotentialerområder jf. bilag 2 (aftalegrundlag)

Retsligt grundlag

- Rammeaftale mellem Ministeriet for Grøn Trepert og KL om kommunernes opgaver i omlægningsindsatsen i medfør af *Aftale om et Grønt Danmark* og *Aftale om Implementering af et Grønt Danmark* af 13. december 2024
- *Aftale om et Grønt Danmark* af 24. juni 2024. Aftale mellem regeringen, Landbrug & Fødevarer, Danmarks Naturfredningsforening, Fødevareforbundet NNF, Dansk Metal, Dansk Industri og Kommunernes Landsforening.
- *Aftale om Implementering af et Grønt Danmark* af 18. november 2024. Aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Socialistisk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti og Radikale Venstre.
- Udkast til genbesøg af vandområdeplanerne 2021-2027. Planudkastet fastlægger det indsatsbehov for kvælstof, som omlægningsplanerne skal levere på.

Økonomiske konsekvenser

Processuelt kræver implementering og realisering af omlægningsplanen kommunale ressourcer. Kommunerne har fået DUT-midler til den første version af omlægningsplanen og det efterfølgende arbejde i de kommende år; dog er omfang og krav uklare for nuværende. Selve projektledelsen af f.eks. vådområder er 100% finansieret af staten.

Vurdering

Forvaltningen vurderer at første version af omlægningsplanen giver et godt udgangspunkt for at komme igang med projekterne - på baggrund af at der pt. er stor lodsejerinteresse for at få undersøgt skitseprojekterne nærmere. Ressourceforbruget og opgaveporteføljen i relation til opdatering af omlægningsplanen inkl. yderligere fokus på natur og skov er som nævnt uklart fra statens side, men virkemidlerne vurderes alt andet lige at understøtte både statens mål og kommunens mål og principper i Strategi for Vores Natur.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Klima- Energi- og Miljøudvalget at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. principvedtage omlægningsplanen og at der dermed arbejdes videre med de projekter, der er registreret inden for egen kommuneegrænse.

Sagens forløb

24/11/2025 Klima-, Energi- og Miljøudvalget

1. Anbefales.

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

Bilag

1. version af Omlægningsplan for Fredericia

Aftale om omlægningsplan 2025 - Lillebælt Jylland_underskrifter

Punkt 15: Beslutningssag: Omfordeling af fondsmidler fra Erhvervsfremmebestyrelsen

24-747

Beslutning

1. -3. Godkendt som anbefalet af Klima-, Energi- og Miljøudvalget samt Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

Byrådet besluttede i 2024 at igangsætte flere projekter afledt af at Erhvervsfremmebestyrelsen havde tildelt de 3 kommuner i Naturpark Lillebælt midler til udvikling af turismeområder. Da det ikke er muligt at opnå tilladelse til 2 af disse projekter, inden for tidsrammen, foreslås midlerne omprioriteret.

Sagsbeskrivelse

Byrådet besluttede 28/2/2024 at igangsætte flere projekter afledt af, at Erhvervsfremmebestyrelsen havde tildelt de 3 kommuner i Naturpark Lillebælt midler til udvikling af turismeområder -jf. bilag 1.

Fondsmidlerne skal udnyttes inden juni 2026 med mulighed for 6 mdr. forlængelse, hvis projekterne er igang. For Kringsminde gælder en særlig mulighed for forlængelse til juni 2027. Forvaltningen arbejder dog med en samlet deadline for udførsel inden udgangen af 2026, da projektansættelsen af den økonomiansvarlige for alle projekter udløber i første kvartal 2027.

Status er følgende:

Shelters ved Snoghøjgaardparken.

Kystdirektoratet har meddelt afslag - og sagen er påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Det vil sige at fondsmidlerne på ca 800.000 hertil ikke kan forventes udnyttes inden for tidsrammen.

Madpakkehus ved Bøgeskov strand

Projektet kræver ny/afløsning af lokalplan for delområdet, da der ikke er mulighed for yderligere byggeri. Samtidig kræves Kystdirektoratets tilladelse. Det vil sige at fondsmidlerne på ca. 200.000 ikke kan forventes udnyttes inden for tidsrammen. Desuden godkendte Teknisk Udvalg den 19/8/2024 et bidrag på 100.000 inkl. moms til projektet fra Udviklingspuljen, som ej heller udnyttes.

Kringsminde

Der er kun delvist fundet den påkrævede medfinansiering til det fulde projekt; og der arbejdes stadig herpå - se bilag 2.

Andre turismefremmende projekter kan frigive fondsmidler - og der er via budgetmidlerne for 2026 afsat 0,5 mio kr til en badebro ved Hyby Strand og der er i år købt jord i Erritsø mose til stier mm. for ca. 1 mio kr.

1 mio anlægskr. frigiver ca. 350.000 kr i fondsstøtte. Det vil sige at der hermed frigives fondsstøtte på ca. kr. 525.000 kr.

Samlet set er der derfor ca. kr. 1.525.000 fondsmidler at fordele til turismefremmende projekter. Dertil kommer at der stadig er midler, herunder penge til udokumenterede udgifter, i puljen, som senere vil kunne udmøntes.

Det skal derfor besluttes hvilke projekter, der skal tildeles fondsmidler med henblik på en realisering inden for tidsrammen. Erhvervsfremmebestyrelsen skal godkende den ønskede omfordelingen af fondsmidlerne.

Bilag 2 og 3 oplister mulighed for at øge finansieringen til Kringsminde og broen ved Hyby strand.

En yderligere mulighed er finansiering til: Nye fortøjningspæle til sejlbåde i Gl. Havn.

Nye fortøjningspæle kan gøre Gl Havn mere attraktiv at besøge for sejlende turister til byen. Samtidigt undersøges muligheden for at etablere et repos for kajakker og krabbefiskeri i forbindelse med nuværende pælebro inderst i havnen. Det vurderes at dette projekt er berettiget til 250.000 kr. fra Erhvervsfremmestyrelsen, men der er endnu ikke givet tilsagn fra styrelsen, ligesom projektet afventer Kystdirektoratets godkendelse.

Økonomiske konsekvenser

Såfremt fondsmidlerne omfordeles vil der være behov for en tilretning af budgettet. Forvaltningen foreslår, at dette sker, når alle fondsmidler er fordelt og udnyttet bedst muligt i løbet af 2026.

Vurdering

Forvaltningen anbefaler at tildele fondsmidlerne til igangværende projekter for at sikre en udnyttelse heraf inden for tidsrammen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Klima-, Energi- og Miljøudvalget at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale Byrådet, at:

1. Der tages stilling til omfordelingen af fondsmidlerne i en prioriteret rækkefølge
2. Forvaltningen bemyndiges til at fordele evt. resterende fondsmidler med henblik på fuld udnyttelse heraf
3. Der foretages en teknisk tilretning af budgettet i 2026 - når der er fuldt overblik over det samlede forbrug af fondsmidler

Sagens forløb

24/11/2025 Teknisk Udvalg

1. Anbefales.
2. Anbefales.
3. Anbefales.

Fraværende: Karsten Byrgesen.

24/11/2025 Klima-, Energi- og Miljøudvalget

1. Det anbefales at der sker en omfordeling efter følgende prioritering:

1. Gl. Havn
2. Hyby Strand
3. Kringsminde

2. Anbefales.

3. Anbefales.

28/11/2025 Kultur- og Idrætsudvalget

1. -3. Udvalget tog orienteringen om beslutningen på Klima-, Energi- og Miljøudvalget den 24. november 2025 til efterretning.

08/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. -3. Anbefales.

Bilag

Byrådet 28-02-2024 Beslutningssag Investeringer i infrastruktur til flere bæredygtige besøg - tilsagn fra Erhvervsfremmebestyrelsen

Overblik finansiering Kringsminde projekt 31.10.25

BESKRIVELSE_HYBY STRAND_ERHVERVFREMMEB

Punkt 16: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 398 erhverv, Hertugens Kvarter

25-16643

Beslutning

1. -2. Godkendt af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Venstre, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti, Borgernes Liste og Danmarksdemokraterne. Socialistisk Folkeparti undlod at stemme. Enhedslisten stemte imod med følgende begrundelse: "Enhedslisten stemmer imod, da bekymringer om natur, trafik, ekspropriation og tab af lokale fællesskaber efter vores opfattelse ikke er blevet tilstrækkeligt imødekommet".

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Sagsresumé

På byrådets møde d. 1. september 2025 blev det vedtaget at sende forslag til lokalplan 398 - Erhvervsområde, Hertugens Kvarter i offentlig høring i 8 uger.

Ved høringsperiodens afslutning har forvaltningen modtaget flere bemærkninger og indsigelser, som i hovedtræk handler om anvendelse, risiko, trafik, bevaring af Brovad Ridecenter og højspændingsledning.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen vedtages endeligt med mindre ændringer omkring muligheden for kontor, sløjfning af muligheden for transformatorstation i delområde 3 og nogle redaktionelle rettelser.

Sagsbeskrivelse

Forvaltningen har på baggrund af ønske fra udvikler udarbejdet et forslag til lokalplan 398 - Erhvervsområde ved Hertugens Kvarter. Området ønskes anvendt til transport og logistikvirksomhed ved opførelse af større lagerbebyggelse.

Lokalplanområdet udgør ca. 90 ha, og er placeret syd for det eksisterende erhvervsområde, Baronessens Kvarter, nord for jernbanen ved Fougårdsvej og vest for Vejle Landevej.

Arbejdet med at sikre plangrundlaget til den ønskede anvendelse blev igangsat på Teknisk Udvalgmøde den 30. maj 2023.

Kortet herunder viser lokalplanområdets afgrænsning (gul linje).



Lokalplanens indhold

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre erhverv med udgangspunkt i lager og logistikvirksomhed i miljøklasse 4-7. Lokalplanen har desuden til formål at fastlægge bestemmelser om bebyggelsens udformning, parkering, skiltning samt terrænregulering. Derudover stilles der krav om natur og grønne korridorer i overensstemmelse med Strategi for Vores Natur. Lokalplanen tillader ikke at der etableres tilhørende selvstændige kontor- og administrationsfaciliteter. Kontor kan alene etableres, såfremt den samfundsmæssige risiko er acceptabel.

Lokalplanen fastlægger 4 delområder, der skal regulere og balancere anvendelsen mellem byggeri og naturhensyn.

Delområde 1 udlægges, som det eneste delområde, til bebyggelse. Der tillades en bebyggelsesprocent på 100 og en generel bygningshøjde på maksimalt 15 meter. Undtaget herfra er et enkelt byggefelt, hvor bebyggelsen må opføres i op til 24 meter.

Delområde 2, der udlægges langs Vejle Landevej, skal etableres med sammenhængende beplantning svarende til skov. Derudover må der anlægges en adgangsvej fra Vejle Landevej og en vendeplads i delområdet.

Delområde 3 må kun anvendes til natur og anlæg til håndtering af overfladevand, og delområde 4 må kun anvendes til natur.

Offentlig høring

Planforslaget har været i offentlig høring i 8 uger fra den 3. september 2025 til 30. oktober 2025.

Ved høringsperiodens afslutning har forvaltningen modtaget 8 bemærkninger og indsigelser, som i hovedtræk handler om anvendelse, risiko, trafik, bevaring af Brovad Ridecenter og højspændingsledning.

Et høringssvar ønsker anvendelsesbestemmelsen om mulighed for kontor ændret, således det bliver muligt at etablere et kontor større end 10 m2.

Hertil forslag til rettelser omkring byggefelt, bevaringsværdige bygninger og parkering.

Nogle høringssvar gør indsigelse mod placeringen af indkørslen til området, af hensyn til trafikstøj og lysgener for ejendomme på den østlige side af Vejle Landevej.

Flere høringssvar, herunder en underskriftsindsamling foreslår, at Brovad Ridecenter bevares, da dette er et socialt samlingssted for hesteinteresserede og et privat hjem. Alternativt at der sikres en genhusning i tilsvarende rammer indenfor kommunegrænsen.

Energinet foreslår, at bestemmelser om beplantning og terrænregulering omkring et nedgravet højspændingskabel indarbejdes i lokalplanens bestemmelser i samme omfang som indskrevet i tinglyst servitut om højspændingskablet.

Alle indkomne bemærkninger er samlet i en hvidbog, som er vedlagt indstillingen som bilag.

Ekspropriation

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen vil det blive muligt for byrådet at ekspropriere ejendommene inden for lokalplanområdet. Det kræver dog at byrådet har truffet en ekspropriationsbeslutning inden 5 år efter at planen er offentlig bekendtgjort.

Formålet med en ekspropriation skal være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Hvis virkeliggørelse af lokalplanen kan opnås med en frivillig aftale med den berørte lodsejer, eller hvis lodsejeren eller nogen, lodsejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der ikke eksproprieres.

Sammenfattende redegørelse

Lokalplanforslaget har været ledsaget af en miljørapport, der behandler lokalplanens miljøpåvirkning af omgivelserne og omgivelsernes påvirkning af lokalplanområdet. I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen skal der foreligge en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, samt hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Den sammenfattende redegørelse er skrevet ind i lokalplanen under resumeet af miljøvurderingen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at indsigelserne modtaget i høringsperioden (og forvaltningens forslag til rettelser) giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

§3.1 om anvendelse i delområde 1 ændres, således afsnit om etablering af et kontor på 10 m² til kontor til hver virksomhed udgår.

§3.4 om anvendelse i delområde 3 ændres således muligheden for etablering af transformatorstation udgår.

Hertil redaktionelle rettelser.

Alle høringssvar er behandlet og vurderet i et notat, som er vedlagt indstillingen som bilag.

Forvaltningen vurderer, at lokalplan 398 - Erhvervsområde, Hertugens Kvarter er tilstrækkeligt belyst ved miljørapporten. Forvaltningen vurderer, at lovgivningen er overholdt, og finder ikke, at der i offentlighedsperioden er fremkommet bemærkninger, der medfører behov for, at der skal foretages yderligere vurderinger og undersøgelser ud over dem, som fremgår i den sammenfattende redegørelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. Lokalplan 398 Erhverv, Hertugens Kvarter vedtages endeligt med de anførte ændringer
2. Administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.

Sagens forløb

17/12/2025 Teknisk Udvalg

1.- 2. Anbefales.

17/12/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Lokalplan 398 Erhverv, Hertugens Kvarter pol beh

Hvidbog lokalplan 398 Hertugens Kvarter

Notat indkomne bemærkninger til lokalplan 398 erhverv

Punkt 17: Lukket: Beslutningssag: Salg af kommunal ejendom

25-20947

1. Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen.

Punkt 18: Underskriftside

Beslutning

Sagsresumé

Byrådet skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsbeskrivelse

Byrådet skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke *Godkend* i First Agenda.