

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 12-08-2025

Mødedato Tirsdag d. 12. august 2025 kl. 16:00

Mødested Kerteminde Rådhus, byrådssalen

Mødedeltagere Bettina Drefeld Eriksen, Lars Ole Thejsen Valsøe, Kristian Hald, Terje Pedersen, Anne Katrine Berg Fiber

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Forskrift for arrangementer med forstærket lyd/musik i Lokalplan 326 - Medieby v	4
Beslutningssag: Vedtagelse af lokalplan 326 – Golfbaneaktiviteter med events og parkering.....	12
Beslutningspunkt: Vedtagelse af lokalplan 353 - Pylon ved motorvejsafkørsel 47, Langeskov.....	17
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af LP 355, Erhverv ved Marinavejen.....	20
Beslutningssag: Prioritering af lokalplaner, eksisterende liste samt nye lokalplananmodninger.....	24
Beslutningssag: Udsendelse af forudgående høring iforb. med kommende planlægning for havneud	27
Beslutningssag: Udsendelse af forudgående høring til den kommende planlægning på Dræby Fed, 1	29
Orienteringssag: Fynbus' kundeundersøgelse i 2024.....	32
Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 30. juni 2025.....	34
Gensidig information – åbent punkt.....	35
Lukket: Beslutningssag: Salg af tillægsgjord til Industrivej 17, Langeskov.....	36
Lukket: Gensidig information – lukket punkt.....	37
Godkendelse af referat.....	38

Punkt 563: Godkendelse af dagsorden

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 12-08-2025

Godkendt.

Punkt 564: Beslutningssag: Forskrift for arrangementer med forstærket lyd/musik i Lokalplan 326 - Medieby ved Great Northern Ave

S2025-3300

Resumé

På baggrund af Plan- og Teknikudvalgets beslutning den 4. marts 2025 er der udarbejdet en støjforskrift, som regulerer brugen af forstærket lyd og musik ved udendørs arrangementer i området omfattet af Lokalplan 326 (Golfbaneaktiviteter med events og parkering).

Sagsfremstilling

Baggrund

Udendørs arrangementer med forstærket lyd og musik kan bidrage positivt til kultur-, fritids- og turismelivet i kommunen, men kan samtidig give anledning til støjgener for nærliggende boliger og omgivelser.

For at sikre en balanceret afvejning mellem ønsket om liv og aktivitet i området og hensynet til naboer og miljø, har Kerteminde Kommune udarbejdet en forskrift, der regulerer anvendelsen af forstærket lyd og musik ved udendørs arrangementer i området omfattet af Lokalplan 326.

Formål og gyldighed

Forskriften (Se bilag) er udarbejdet med hjemmel i Miljøbeskyttelsesloven og gælder specifikt for udendørs arrangementer med forstærket lyd i lokalplanområde 326.

Forskriften er udarbejdet med afsæt i ønsker fra Great Northern, faglige vurderinger og gældende lovgivning.

Formålet er at skabe klare og forudsigelige rammer, der:

- Muliggør arrangementer med lydforstærkning under hensyn til omgivelserne
- Forebygger nabogener og konflikter
- Understøtter dialog mellem arrangører, myndigheder og naboer
- Gør det muligt at håndhæve forskriftens bestemmelser ved overtrædelser

Hovedpunkter i forskriften

- Alle arrangementer skal anmeldes
- Støjgrænsen må være 71 dB(A). Dog må der ved afholdelse af op til 2 udendørs koncertarrangementer af max 1 dags varighed med forstærket musik/lyd, støjes op til en grænse på gennemsnitligt 90 dB(A) ved den mest støjbelastede bolig.
- Der skal foreligge en støjberegning inden hvert arrangement.
- Forskriften fastsætter et maksimum på 5 årlige arrangementer med forstærket lyd/musik, hvoraf op til 2 kan have en varighed på op til 4 dage.
- Arrangementer med forstærket lyd/musik må finde sted i tidsrummet kl. 10.00 til 22.00.
- Arrangør skal orientere omkringboende senest 8 uger før afholdelse.
- Kommunen kan kræve nedsættelse af lydniveau eller ophør, hvis vilkår ikke overholdes.
- Dispensation kan gives ved politisk behandling og skal søges senest 16 uger før afholdelse af arrangement.

Høringssvar

Forslaget til støjforskrift har været i offentlig høring i perioden 3. juni - 1. juli 2025 og omfatter samme geografiske område som Lokalplan 326.

Borgere og interessenter, der tidligere har afgivet bemærkninger til lokalplanen, har dermed også haft mulighed for at kommentere forskriften.

Forslaget har desuden været tilgængeligt på Kerteminde Kommunes hjemmeside, så øvrige borgere kunne indsende høringssvar.

- Der er udsendt partshøring til 1.281 borgere og 165 virksomheder
- I alt er der modtaget 31 høringssvar

Høringen har bidraget til åbenhed, gennemsigtighed og borgerinddragelse og har givet mulighed for justering af forskriften på baggrund af de indkomne bemærkninger.

Nedenfor opsummeres hovedtemaerne i de 31 modtagne høringssvar vedrørende udkastet til forskriften for Lokalplan 326.

De fulde høringssvar samt kommunens bemærkninger fremgår af Hvidbog (Se bilag)

Opsummering af høringssvar og opsummering af kommentering

Holdning	Antal	Andel
<i>Imod (helt eller delvist)</i>	26	84 %
<i>For / støttende</i>	2	6 %
<i>Neutrale / ukonkrete</i>	3	10 %
<i>I alt</i>	31	100 %

1. Støjniveau og lydgener Mange borgere udtrykker bekymring for, at de tilladte støjniveauer - særligt op til 90 dB(A) - er for høje i et boligområde. Flere anfører, at niveauer på 80-90 dB(A) ikke er realistiske for koncerter, da niveauerne i praksis vil være højere. Enkelte sammenligner med arbejdsmiljølovgivningens grænser og frygter helbredsmæssige konsekvenser. Én borger accepterer dog niveauerne som sammenlignelige med byfester.	Støjgrænserne er fastsat på baggrund af faglige redegørelser i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Der kan føres tilsyn, og overtrædelser kan sanktioneres.
2. Antal og varighed af arrangementer En betydelig del af høringssvarene finder det uacceptabelt, at der kan	Der er i forskriften lagt op til en afvejning mellem ønsket om kulturelle aktiviteter og hensynet til nabolæsets beboere.

<p>afholdes op til fem arrangementer årligt - hvoraf to kan strække sig over fire dage.</p> <p>Medregnet opsætning og nedtagning opleves belastningen som op til 50 dage i sommerhalvåret. Flere efterlyser en væsentlig reduktion i både antal og varighed.</p>	<p>Det maksimale antal arrangementer er fastsat til fem årligt, heraf op til to flerdagsarrangementer. Dette på baggrund af ønske fra Great Northern.</p> <p>Bekymringer om den samlede belastning er relevante og vil indgå i det videre arbejde med den politiske stillingtagen til forskriftens endelige form.</p>
<p>3. Dispensationer</p> <p>Der udtrykkes kritik af forskriftens §11, hvor muligheden for dispensation er knyttet til, om arrangementet er "til gavn for kommunen".</p>	<p>Administrationen har vurderet at såfremt dispensationsordningen fastholdes, vil det skulle vurderes politisk, om der kan gives dispensation. Dette da en dispensation indeholder en vurdering om arrangementet er til gavn for kommunen.</p> <p>Ved politisk godkendelse skal der indsendes dispensationsansøgning 16 uger før arrangementets afholdelse. Dette skyldes der skal være den nødvendige tid til politisk behandling og naboorientering.</p>
<p>4. Tilsyn og håndhævelse</p> <p>Flere borgere rejser spørgsmål om, hvem der konkret fører tilsyn - særligt uden for normal arbejdstid - og hvordan kommunen vil sikre overholdelse af forskriften. Der efterspørges tydeligere sanktionsmuligheder og tilsynspraksis.</p>	<p>Tilsyn gennemføres stikprøvevist.</p> <p>Støjberegninger kræves forud for arrangementer.</p> <p>Kommunen kan iværksætte sanktioner og bøder ved overtrædelse.</p>
<p>5. Trafik, adgang og parkering</p> <p>Der er udbredt bekymring for øget trafik, parkeringspres og adgangsproblemer for beboerne under arrangementer.</p> <p>Flere efterspørger adgangsbegrænsning for ikke-beboere, shuttlebusløsninger og særlige beboerlicenser.</p> <p>Nogle nævner risiko for utryghed, affald og uro i boligområderne.</p>	<p>Forskriften regulerer ikke trafik, adgang og parkering.</p> <p>Dette er behandlet i lokalplanens trafikvurdering og ikke er omfattet af miljøaktivitetsbekendtgørelsens hjemmel.</p>
<p>6. Varsling og information</p> <p>To ugers varsel til naboer for arrangementer vurderes som utilstrækkeligt af mange.</p> <p>Ønsker spænder fra 1 til 6 måneders varsel for at kunne planlægge ferie og private aktiviteter i god tid.</p>	<p>Forskriften fastsætter, at arrangører som minimum skal orientere omkringboende senest 2 uger før afholdelse af et arrangement.</p> <p>Flere borgere har dog i høringssvarene givet udtryk for, at dette varsel er for kort, og at en tidligere orientering vil give bedre mulighed for planlægning og hensyntagen i hverdagen.</p>

	<p>Orienteringsfristen i støjforskriften ændres fra 2 til 8 uger før arrangementets start.</p>
<p>7. Placering og principiel modstand</p> <p>En række borgere udtrykker modstand mod selve placeringen af arrangementerne tæt på boligområder og foreslår alternative lokaliteter som fx Lundsgaard Gods. Mange stiller sig kritisk over for, at området overhovedet anvendes til musikevents.</p>	<p>Placeringen af eventområdet er fastlagt gennem lokalplan 326 og er politisk besluttet. Forskriften har ikke til formål at ændre placering eller anvendelse af området, men alene at sikre, at arrangementer gennemføres med klare rammer.</p> <p>Kritikpunkterne er dog relevante for den samlede vurdering af områdets anvendelse. De indgår derfor som baggrund for den politiske behandling.</p>
<p>8. Sårbare grupper</p> <p>Flere nævner bekymringer på vegne af børn, ældre og borgere med særlige behov, som kan være særligt påvirkelige over for støj.</p>	<p>Bekymringer for særligt sårbare borgere - herunder børn med autisme og ældre noteres.</p> <p>Forskriften sætter grænser for, hvor meget støj der må være ved nærmeste bolig, og disse grænser skal overholdes.</p> <p>Det giver mulighed for, at kommunen kan kræve tilpasning af lydanlæg og opsætning.</p> <p>Før et arrangement kan gennemføres, skal arrangøren indsende støjberegninger.</p> <p>Kommunen kan iværksætte sanktioner, hvis støjforskriften ikke følges.</p>
<p>9. Økonomiske konsekvenser</p> <p>Nogle borgere frygter fald i ejendomsværdi og efterspørger kompensation for gener.</p> <p>Enkelte fremhæver mulige konsekvenser for turisme og bosætning.</p>	<p>Forskriften regulerer ikke kompensation eller ejendomsværdi, da dette ligger uden for miljøbeskyttelseslovens hjemmel.</p> <p>Bekymringer for potentielle konsekvenser for ejendomsværdi og turisme er noteret og videregives som input til politisk vurdering, men kan ikke håndhæves gennem forskriften.</p>
<p>10. Naturhensyn og Syberglend</p> <p>Flere fremhæver bekymringer for fugle- og dyreliv i Syberglend og mener, at roen i naturområdet ikke bør forstyrres.</p>	<p>Naturbeskyttelse og hensyn til Syberglend er behandlet i lokalplanen.</p>

Der sættes spørgsmålstegn ved, at området anvendes til større lydpåvirkende arrangementer.	Forskriften fokuserer alene på menneskelig påvirkning.
12. Handicaptilgængelighed Ét høringssvar fra Handicaprådet og Danske Handicaporganisationer i Kerteminde er positivt og fremhæver vigtigheden af, at arrangementerne planlægges med tilgængelighed for personer med handicap - og tilbyder rådgivning hertil.	Høringssvaret fra Handicaprådet er noteret. Tilgængelighed til koncertpladsen er ikke omfattet af forskriften, men ønskerne om bedre adgang, særlige faciliteter og parkering for personer med handicap vil blive videreformidlet til relevante afdelinger.

Konklusion på høringssvar

Høringssvarene viser en udbredt bekymring for de gener, som større musikarrangementer kan medføre i et boligområde - særligt i forhold til støjniveau, varighed, hyppighed og manglende hensyn til sårbare borgere.

Mange borgere vurderer, at det samlede omfang af arrangementer er uforeneligt med områdets boligkarakter og efterlyser større hensyn - fx længere varslingsfrister, tydeligere tilsyn og reduktion i støj og arrangementernes længde.

De væsentligste kritikpunkter retter sig mod:

- Placering af eventområde
- Trafik
- Modstand mod koncerter med støjniveau op til 90 dB(A)
- Antal og varighed af arrangementer
- Mulighederne for dispensation
- Korte varslingsfrister

De påpegede bekymringer omhandlende placering af eventområde helt op ad beboelseskvarter, trafik, tryghed, miljø og ejendomsværdier, ligger uden for forskriftens hjemmel.

Ændringer i forskriften på baggrund af høringssvar

Der er generel bekymringer ved placeringen af et eventområde tæt på et beboelseskvarter. Administrationen vurderer, at flere af kritikpunkterne er relevante.

På baggrund af høringssvarene er der foretaget ændringer i forskriften. Der lægges samtidig op til, at øvrige input fra høringsfasen indgår i den politiske behandling af forskriftens endelige udformning.

I den vedlagte hvidbog gives konkrete svar og vurderinger til hvert enkelt høringssvar.

De væsentligste reaktioner har ført til justeringer, som opsummeres nedenfor.

Ændringspunkter besluttet af administrationen:

- Præcisering af varighed for støjgrænse på 90 dB(A)
- Politisk behandling af dispensationsansøgninger
- Varighed af arrangementer med dispensation
- Orienteringsfrist til naboer ændres fra 2 uger til 8 uger

Ændringspunkter til politisk beslutning:

- Vurdering af, om antallet af arrangementer skal reduceres.
- Vurdering af, om dispensationsadgang skal fjernes eller skærpes.
- Overvejelse af indførelse af prøveperiode for forskriften på 1-2 år.

Nedenfor ses uddybning af ændringspunkter til politisk stillingtagen:

<p>Vurdering af antal af arrangementer</p> <p>Der er rejst bekymring for antallet af arrangementer indenfor et kalenderår.</p> <p>Antallet af arrangementer er fastsat ud fra behovet hos arrangøren og et ønske om at understøtte kulturelle aktiviteter.</p>	<p>Nuværende tekst i forskriften:</p> <p><u>Hyppighed og tidsrum</u></p> <p>§5. Forskriften fastsætter et begrænset antal arrangementer svarende til:</p> <p>Maksimalt 5 arrangementer i perioden maj-september (1 arrangement pr. måned).</p> <p>Ud af de 5 arrangementer må 2 arrangementer have en varighed på op til 4 sammenhængende kalenderdage. De øvrige 3 arrangementer må have en varighed af 1 kalenderdag.</p> <p>§6. Arrangementer må afholdes i tidsrummet:</p> <p>Mandage-fredage kl. 7:30-23:00</p> <p>Fredage og lørdage kl. 7:30-23:00</p> <p>Søn- og helligdage kl. 7:30-23:00</p> <p>§7. Brug af forstærket lyd/musik er tilladt i tidsrummet kl. 10:00-22:00 i forbindelse med arrangementer.</p>
<p>Dispensationsmulighed skal denne fjernes eller muligvis skærpes?</p> <p>Der er rejst bekymring om muligheden for at give 2 dispensationer pr. kalenderår.</p> <p>Administrationen har vurderet at hvis dispensationsordningen fastholdes, vil det skulle vurderes politisk, om der kan gives</p>	<p>Nuværende tekst i forskriften:</p> <p><u>Dispensation</u></p> <p>§ 11. Der kan i særlige tilfælde gives dispensation til senere sluttidspunkt og/eller højere lydstyrke, hvis</p>

dispensation. Ved politisk godkendelse skal der indsendes dispensationsansøgning 16 uger før arrangementets afholdelse. Dette skyldes der skal være den nødvendige tid til politisk behandling og naboorientering.

arrangementet vurderes at være af særlig betydning for kommunen.

Stk. 2. Der kan maksimalt gives 2 dispensationer pr. kalenderår til endagsarrangementer.

Stk. 3. En ansøgning om dispensation skal fremsendes skriftligt til Kerteminde Kommunes miljøafdeling senest 4 uger før arrangementets afholdelse.

Stk. 4. Ansøgning om dispensation skal indeholde konkrete begrundelser for dispensationen, der muliggør, at Kerteminde kommune kan vurdere sagen. Ansøgningen skal indeholde en beskrivelse af, hvilke gener arrangementet kan medføre, og hvordan de afhjælpes, samt opstilling af scener og støjende emner.

Stk. 5. Ansøgningen indsendes til miljo@kerteminde.dk og forelægges herefter til politisk behandling.

Stk. 6. Arrangementet må ikke påbegyndes før den endelige skriftlige dispensation er meddelt.

Vurdering af indførelse af prøveperiode

Der er fremsat forslag om at indføre en afprøvningsperiode på 1-2 år i forhold til forskriften. Formålet er at kunne evaluere forskriftens virkning i praksis, herunder dens anvendelighed, proportionalitet og behov for justeringer.

Administrationen vurderer, at en sådan periode kan være hensigtsmæssig, særligt grundet de mange høringssvar indeholdende bekymrede borgere hvor der er usikkerhed om forskriftens konsekvenser i praksis.

Der vil derfor blive taget stilling til, om en midlertidig ordning med evaluering efter 1 eller 2 år skal indgå i den endelige vedtagelse.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven (LBK nr. 5 af 3. januar 2023)

Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter (BEK nr. 844 af 23. juni 2017)

Høring

Forskriften har været i offentlig høring i perioden 3. juni - 1. juli 2025.

Indkomne høringssvar er behandlet og indarbejdet i den endelige version.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter:

1. Om antallet af arrangementer pr år skal reduceres.
2. Om dispensationsadgang skal fjernes eller skærpes.
3. Om der skal indføres en prøveperiode for forskriften og hvor lang denne i så fald skal være.
4. At vedtage støjforskrift med justering i forhold til pkt. 1-3

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 12-08-2025

Udvalget godkender støjforskrift med følgende bemærkninger: Udvalget ønsker, at der indføres en prøveperiode, så støjforskriften revideres ved udgangen af 2026. Herudover har det ansvarlige fagudvalg i særlige tilfælde mulighed for at dispensere til senere sluttidspunkt og/eller højere lydstyrke.

Bilag

Hvidbog - Støjforskrift i høring

Støjforskrift - Korrigeret efter høring - Medieby ved Great Northern - Lokalplan 326

Punkt 565: Beslutnings sag: Vedtagelse af lokalplan 326 – Golfbaneaktiviteter med events og parkering

S2025-5440

Resumé

Byrådet skal beslutte om lokalplan 326, Golfbaneaktivitet med events og parkering, skal vedtages.

Forslag til lokalplanen med tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring i perioden 5. marts til 15. maj 2025. Der er modtaget 51 høringssvar, som primært vedrører trafik, parkering, støj, varighed og antal af events, faldende huspriser samt placering af eventområde. Af høringssvarende kan 7 siges at være for eller primært for lokalplanen, mens 44 kan siges at være imod eller primært imod lokalplanen.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanens bestemmelser. Der er udarbejdet en kommunal forskrift for forstærket lyd/musik i forbindelse med afholdelse af udendørs arrangementer på Great Northern, som har til formål at regulere støjniveauet i forbindelse med arrangementer i lokalplanområdet.

Administrationen indstiller, at lokalplan 326 vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalgsmødet besluttede den 4. marts 2025 at sende forslag til lokalplan 326 med tilhørende miljøvurdering i 8 ugers offentlig høring.

Grundet en teknisk fejl, var dele af lokalplanforslaget ikke tilgængelig på kommunens egen høringsportal i starten af høringsperioden, og derfor blev høringsperioden forlænget med 15 dage udover de 8 uger.

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at udvide det eksisterende golfbaneanlæg i Kerteminde og danne rammer for, at området kan anvendes til parkering og eventområde med madboder, koncerter, presseloge mm. Lokalplanen er vedlagt som bilag, dok.nr. D2025-759566.

Der er indkommet 51 høringssvar, som primært vedrører trafik, parkering, affald, støj, varighed og antal af events, faldende huspriser samt placering af eventområde.

48 høringssvar er fra borgere, der bor syd for lokalplanområdet, 2 høringssvar er fra borgere, der bor øst og nordøst for lokalplanområdet og 1 høringssvar er fra Kerteminde Cityforening, se kort nedenfor.



For at skabe et overblik over høringssvarene, er disse i deres helhed og i opsummeret form samlet i vedlagte hvidbog, dok.nr. D2025-75693, hvor også administrationens bemærkninger til hvert høringsvar fremgår.

Det drejer sig om emnerne:

- Antal arrangementer
- Arrangementstyper
- Støjkrav
- Trafik- og parkeringsgenener
- Faldende ejendomsværdi.

Andre høringsvar omhandler blandt andet:

- Placering af eventpladsen
- Placering af fjernparkering
- Vedligehold af veje
- Overnatning i mobile enheder
- Parkeringshåndhævelse
- Sceneplacering
- Adgang for beredskabet
- Påvirkning af dyre- og planteliv i Sybergland
- Forringelse af livskvalitet
- Lysgener.

Derudover mener Kerteminde Cityforening bl.a., at lokalplanen kan påvirke byens udvikling i en positiv retning. Listen er ikke udtømmelig. Den fulde liste over indkomne høringsvar findes i hvidbogen.

Sideløbende med høringen har administrationen udarbejdet en kommunal forskrift for afholdelse af events indenfor lokalplanområdet.

Flere borgere har udtrykt bekymring over, at lokalplanforslaget ikke tydeligt angiver, hvor mange og hvilke typer arrangementer, der må afholdes, samt hvordan støj skal håndteres. Ifølge planloven kan en lokalplan ikke regulere antal arrangementer eller stille specifikke støjkrav, men kun fastsætte generel anvendelse, som fx mulighed for koncerter.

I miljørapporten er der dog lagt vægt på, at redegøre for den mulige støjpåvirkning, så borgere har mulighed for, at forholde sig på et oplyst grundlag.

Desuden er det besluttet, at der skal udarbejdes en kommunal forskrift for afholdelse af arrangementer indenfor lokalplanområdet. Forskriften giver kommunen hjemmel til at stille konkrete krav til arrangementer, herunder støjgrænser, antal og varighed.

Forskriften har været høring frem til 1. juli 2025 og vil blive politisk behandlet i en særskilt sag.

De indkomne høringsvar giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Generelt er det sådan, at der i en lokalplan alene kan fastsættes bestemmelser, som er gældende indenfor lokalplanområdet. Der kan altså ikke i lokalplan 326 fastsættes bestemmelser ift. fx trafik og parkering udenfor lokalplanområdet.

Administrationen har følgende bemærkninger til høringsvarene

Antal arrangementer, arrangementstyper og støjkraav: Disse forhold håndteres i den kommunale forskrift for afholdelse af arrangementer indenfor lokalplanområdet, hvorfor der henvises til denne.

Trafik, parkering og affald: Lokalplanen kan alene regulere forhold indenfor lokalplanområdet. Ved større arrangementer skal arrangøren udarbejde en trafikplan, som kommunen kan stille betingelser til, men det er politiet, der godkender den endelige plan. Kommunen deltager ikke i selve trafikafviklingen. Beredskabet og kommunen skal godkende brandveje og pladsfordelingsplaner. Kommunen vurderer også trafikkapacitet og kan etablere midlertidige trafikforanstaltninger, såsom ensretning og vejbump. Arrangøren er ansvarlig for affaldsoprydning. Kommunen kan gribe ind og sende regning til arrangøren ved manglende oprydning.

Faldende ejendomsværdi: Planlægning efter planloven medfører som udgangspunkt ikke ret til erstatning, selvom en lokalplan kan påvirke ejendomsværdien, da det betragtes som en del af den generelle samfundsudvikling. Kun i særlige tilfælde, hvor en lokalplan medfører en meget konkret og omfattende indskrænkning i ejendomsretten, kan der være tale om ekspropriation med ret til erstatning - hvilket ikke vurderes at være tilfældet her.

Placering af eventpladsen: Det er grundejers ønske, at eventområdet er i umiddelbar tilknytning til områdets andre aktiviteter. Dette giver især mening ved arrangementer der har et tilknyttet golfarrangement.

Placering af fjernparkering: Lokalplanen kan alene regulere forhold indenfor lokalplanområdet. Miljørapporten peger på et muligt område for fjernparkering. Fjernparkering vil indgå som en del af en arrangementsansøgning.

Vedligehold af veje: Kommunen skal vurdere, om vejnettet kan håndtere øget trafik ved arrangementer, herunder trafiksikkerhed. Det vurderes dog, at den ekstra trafik kun vil have en marginal effekt på det eksisterende vejnet.

Overnatning i mobile enheder: Lokalplanen kan alene regulere forhold indenfor lokalplanområdet. Overnatning i mobile enheder foregår derfor indenfor lokalplanens område.

Parkeringshåndhævelse: Det er en mulighed for Kerteminde Kommune, at rekvirere ekstra p-kontrol via eksisterende p-kontrolaftale med Faaborg-Midtfyn Kommune, skulle dette vurderes nødvendigt.

Sceneplacering: Sceneplaceringen er valgt for at sikre den mest hensigtsmæssige lydretning ved koncerter. Ved mindre koncerter rettes lyden mod nord, væk fra beboelse. Større koncerter kræver mere plads, og scenen orienteres derfor øst-vest, så lyden går mod vest - væk fra Kerteminde.

Påvirkning af kystlandskab vs. påvirkning af beboere: Miljøpåvirkningen af kystlandskabet er vurderet i henhold til planloven, herunder visuelle forhold i kystnærhedszonen. Støj og trafik ved events er behandlet i miljørapporten, som også beskriver kompenserende bestemmelser i lokalplanen, bl.a. placering af sceneområde og lydretning, for at mindske støj- og lysgener.

Adgang for beredskabet: Beredskabet godkender plan for området ved arrangementer, og politiet vurderer trafik. Der følges normale procedurer for ansøgning og afvikling.

Påvirkning af dyre- og planteliv i Sybergland: Afgrænsningsnotatet forud for miljørapporten forholder sig til dyrelivet i Sybergland. Her vurderes, at lokalplanen ikke giver anledning til påvirkning i væsentlig grad, hvorfor emnet ikke blev taget med videre i miljørapporten.

Forringelse af livskvalitet: Miljørapporten vurderer, at en stor rockkoncert kan give op til 90 dB støj ved nærmeste bolig, hvilket medfører moderat negativ påvirkning. Støjen er dog midlertidig og begrænset til få dage årligt. Forventningen er, at koncerter skal slutte senest kl. 22.

Tidligere dårlige erfaringer: Dette er ikke noget der reguleres i lokalplanen. Grundejer skal ved byggeprojekter, drift osv. leve op til gældende miljølovgivning.

Oplever manglende forståelse: Da arrangementerne er lejlighedsvis og annoncerede i forvejen, er forhåbningen, at lokalområdets beboere kan planlægge aktiviteter omkring disse.

Opfordring til politisk besøg i området: Kompetencen til endeligt at vedtage lokalplanen ligger i Byrådet. Det er op til politikerne om de vil vedtage lokalplanen som den er eller om der skal laves ændringer. Høringsfasen er af væsentlig betydning for, at man kan komme til orde overfor politikerne.

Kloakering og toiletter: Området planlægges separatkloakeret med afledning til rensningsanlæg og der forventes opført et antal bygninger til toiletter. I forbindelse med afholdelse af events, kan der som supplement opsættes midlertidige toiletvogne.

Lysgener: Lokalplanen fastsættes bestemmelser om lav lyspunktshøjde ved belysning af interne veje med nedadrettet belysning afskærmet mod omgivelserne. I forbindelse med afholdelse af arrangementer skal belysninger i videst muligt omfang opsættes retningsbestemt, så kun områder, der ønskes belyst, bliver belyst, hvormed belysninger ikke er til gene for omboende.

Tidligere planer til villakvarter: Den tidligere kommuneplanramme udlagde området til boligområde. Dette blev ændret med kommunplan 2021-2033, hvor det blev lagt under samme ramme som resten af goldområdet, ramme 3.F.25, da bygherre ønskede, at udvide golfbaneanlægget med en lokation til afholdelse af events.

Ændring af områdets karakter: Ud af et samlet område på 61.000 m² tillades området bebygget med maks. 200 m² sekundært byggeri på og bygninger til tekniske anlæg på hver maks. 10 m². Da området er delvist afskærmet med en del beplantning mod Damgårds Alle vurderes det, at udnyttelse af lokalplanen kun vil have en større forandrende effekt på området i et begrænset antal dage om året, svarende til de dage, hvor der afholdes arrangementer.

Administrationen indstiller, at lokalplan 326 vedtages af Byrådet uden ændringer.

Det er administrationens vurdering, at de indkomne høringssvar ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen. Til gengæld forventes flere af forholdene omtalt i høringssvarene at blive reguleret i andre tilladelser. Derfor indstilles, at lokalplan 326 vedtages uden ændringer.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Planloven

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021 - 2033.

Retningslinje 4.1.4: Ved planlægning for pladskrævende fritidsanlæg, såsom golfbaner, skal der tages hensyn til natur-, landskab-, landbrugs-, drikkevands- samt kulturhistoriske interesser.

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Byrådet beslutter at vedtage lokalplan 326 - Golfbaneaktiviteter med events og parkering, uden ændringer.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 12-08-2025

Udvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Lokalplanforslag 326 - Golfbaneaktiviteter med events og parkering

Behandling af høringssvar

Punkt 566: Beslutningspunkt: Vedtagelse af lokalplan 353 - Pylon ved motorvejsafkørsel 47, Langeskov

S2025-6229

Resumé

Administrationen har udarbejdet lokalplan 353, der muliggør opførelse af en pylon med en højde på op til 30 m ved afkørsel 47 i Langeskov til kommerciel skiltning målrettet trafikanter.

Forslag til lokalplan 353, Pylon ved afkørsel 47, Langeskov, har været sendt i offentlig høring i perioden 4. juni til 2. juli 2025. Der ikke er indkommet hørings svar.

Byrådet skal beslutte om lokalplan 353 skal vedtages.

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet lokalplan 353, der muliggør opførelse af en pylon med en højde på op til 30 m ved afkørsel 47 i Langeskov.

Plan- og Teknikudvalget besluttede den 5. december 2023, at igangsætte en ny lokalplan for pylon ved Langeskov Syd.

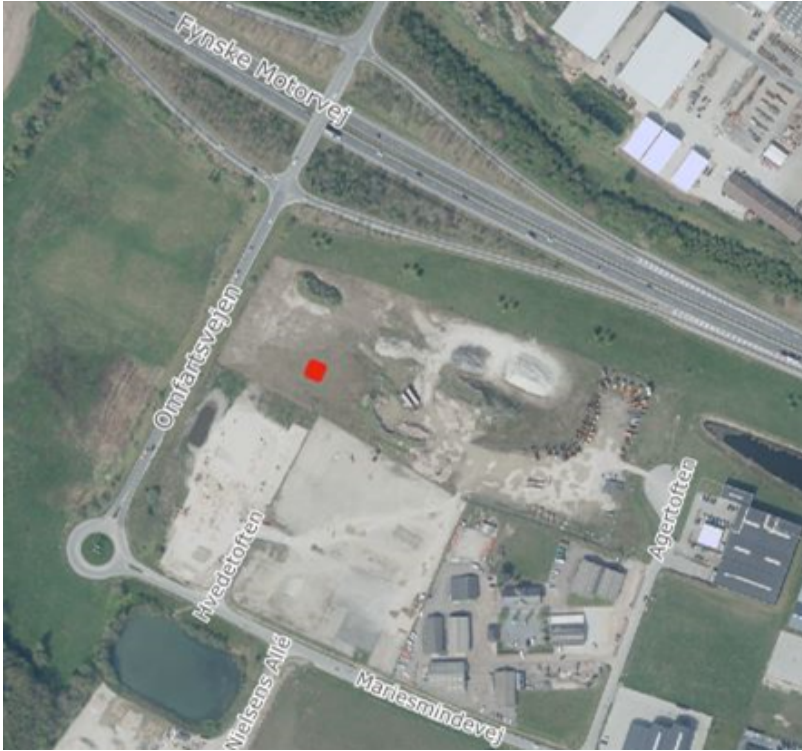
Formålet med lokalplanen er at sikre, at der kan opføres en pylon med en højde på op til 30 m til kommerciel skiltning målrettet trafikanter i forbindelse med udbygning af den nordvestlige del af erhvervsområdet syd for motorvej E20 i Langeskov til serviceerhverv. Skiltningen skal understøtte udviklingen af området.

Placeringen af pylonen ved motorvejen gør, at pylonen er synlig for mange forbipasserende, hvorved områdets erhvervsaktører kan skabe synlighed om deres tilstedeværelse. Med planen ønskes derfor at sikre, at den visuelle påvirkning af omgivelserne begrænses ved at fastsætte bestemmelser om farvevalg, glans og profil.

Pylonen er flyttet mod syd i forhold til den oprindelige placering.

På baggrund af Vejdirektoratets indsigelse mod den oprindelige placering af pylonen, er lokalplanområdet flyttet ca. 57 m mod syd.

Kortet nedenfor viser lokalplanområdet markeret med rød.



Lokalplanområdet udgør 101 m² og er beliggende i erhvervsområdet syd for afkørsel 47 ved motorvej E20 i Langeskov. Området er omfattet af gældende lokalplan 53 - Del af Erhvervsområde Syd, der er delt op i tre delområder. Her ønskes delområde 2 udbygget med serviceerhverv, bestående af fastfood restaurant samt tank- og ladestation, hvilket er i overensstemmelse med lokalplan 53.

Lokalplan 353 er beliggende inden for delområde 2 af gældende lokalplan 53 med det formål at skilte for de virksomheder, der placeres her.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 353, ophæves lokalplan 53 derfor for det område, der er omfattet af lokalplan 353.

Forslag til lokalplan 353 er vedlagt som bilag, dok.nr. D2025-77881.

Der er ikke indkommet høringssvar til lokalplanforslaget.

Forslag til lokalplanen har været i offentlig høring i perioden 4. juni til 2. juli 2025.

Da der ikke er indkommet høringssvar, anbefaler administrationen, at lokalplan 353 vedtages uden ændringer.

Byrådet skal beslutte om lokalplan 353 skal vedtages.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning (planloven).

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Erhvervsstrategi 2020 - 2024.

Kerteminde Kommune har en udtalt politisk ambition om at være en erhvervsvenlig kommune med fokus på erhvervslivet som kommunens kunder, samarbejdspartnere og ambassadører.

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Byrådet beslutter at vedtage lokalplan 353, Pylon ved motorvejsafkørsel 47, Langeskov.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 12-08-2025

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 353

Punkt 567: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af LP 355, Erhverv ved Marinavejen

S2025-3119

Resumé

Byrådet skal beslutte om lokalplan 355, Erhverv ved Marinavejen, skal endeligt vedtages.

Lokalplanen er udarbejdet som en C-lokalplan, da der er tale om en revideret udgave af lokalplan 317. Formålet med lokalplan 355 er, at give mulighed for udvidelse af arealet til detailhandel i delområde 3 fra 800 m² til 1.450 m².

Forslag til lokalplan 355 har været i offentlig høring i perioden 22. april til 20. maj 2025. Der er indkommet ét høringssvar fra Egmosse Marine Center "Michael Egmosse", som ønsker, at der ikke kun kan etableres butikker med maritim tilknytning inden for lokalplanområdet.

Administrationen vurderer, at det skal fastholdes i lokalplanen, at der kun kan etableres butikker med en maritim tilknytning, og at lokalplanen derfor vedtages uden rettelser.

Sagsfremstilling

Lokalplan 355, Erhverv ved Marinavejen, er udarbejdet for at give mulighed for udvidelse af arealet til detailhandel i delområde 3 fra 800 m² til 1.450 m².

Plan- og Teknikudvalget besluttede den 3. april 2024, at der, i forbindelse med lokalplanprocessen for Strandkilen Syd, skal udarbejdes et kommuneplantillæg, som giver mulighed for op til ca. 1.150 m² detailhandel, fordelt med 500 m² til lokalplan 349 - Strandkilen Syd, og ca. 650 m² til Egmosse Marinecenter, som grundlag for nyt lokalplanforslag.

Ovennævnte kommuneplantillæg (kommuneplantillæg 17 - Havnebyen), er endeligt vedtaget af Byrådet den 27. februar 2025.

Lokalplan 355 er udarbejdet som en C-lokalplan, da der er tale om en revideret udgave af lokalplan 317.

I lokalplanen ændres anvendelsesbestemmelserne dermed for delområde 3, så der højst må etableres 1.450 m² bruttoetageareal til detailhandelsbutikker for handel med udvalgsvarer, og så den enkelte detailhandelsbutik højst må have et bruttoetageareal på 950 m². Desuden tilføjes bestemmelser vedr. parkering, beplantning og hegning indenfor delområde 3, se kort nedenfor. Lokalplan er vedlagt som dok.nr. D2025-58370.

Lokalplanområde med delområder.



Ændringer i lokalplan 355, i forhold til lokalplan 317, er tilføjet med rød tekst. Den tidligere tekst i de ændrede bestemmelser er udstreget, som vist i følgende: eksempel på udstregning. Alt, der er udstreget, er således ikke længere gældende for lokalplanområdet.

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden 22. april til 20. maj 2025, hvor der er indkommet ét høringssvar.

Michael Egmoser ønsker at få fjernet kravet om "maritim tilknytning" fra både redegørelsen og de juridisk bindende bestemmelser i lokalplanen, idet han mener, at området ikke konkurrerer med bymidten, men i stedet tiltrækker flere kunder til hele byen, og da der allerede er etableret dagligvarebutikker i området. Michael Egmoser mener, at det tidligere er aftalt, at kravet om maritim tilknytning ikke skal med i den endelige lokalplan.

Høringssvar er vedlagt som dok.nr. D2025-58097.

Administrationen vurderer, at lokalplan 355 skal fastholdes uden ændringer.

Følgende fremgår af lokalplanens redegørelse: "*I delområde 2, som knytter sig tættere til Kerteminde midtby, gives der mulighed for en bred anvendelse for udvalgsvarerbutikker som en del af overgangen mellem marina og midtby. I delområde 3 skal butikkerne understøtte områdets funktion med en maritim tilknytning til havnen, og dermed får de en anden karakter end de udvalgsvarerbutikker, der er placeret i købstadens handelsgader og det tilstødende delområde 2.*

Lokalplanområdet er en del af et større omdannelsesområde, hvor de bynære havnearealer omdannes til centerområde

med boliger, erhverv og butikker. Placeringen af butikker med maritim tilknytning er ligeledes med til at understøtte de erhverv, der kan etableres i området, som ligeledes understøtter områdets funktion i overgangen mellem marina og midtby".

Det er altså kun indenfor delområde 3, at anvendelsen skal have maritim tilknytning. Desuden er området på den anden side af Marinavejen også udlagt til erhverv med maritim tilknytning i lokalplan 318 - Maritimt Centerområde ved Marinavejen.

De to dagligvarebutikker øst for Hindsholmvej er omfattet af deres egen lokalplan (lokalplan 327 - Detailhandel ved Hindsholmvej) og er orienteret ud mod Hindsholmvej, mens butikkerne indenfor nærværende lokalplan er orienteret ud mod marinaen. Desuden fremgår det under 'Erhverv ved Marinavej' i "Tillæg til Masterplanen - Havneudvikling Kerteminde", vedtaget i 2020, at bebyggelsens anvendelse er til offentlig og privat service, iværksætteri, maritime formål, et mindre hotel eller kontor, hotellejligheder, restaurant, erhverv, udstillingslokaler, fitness mv. Masterplanen er en retningsgivende plan for, hvad der skal ske over tid, og den skal følges op af lokalplaner for de enkelte etaper.

På baggrund af ovenstående er det administrationens vurdering, at der ikke skal ændres i lokalplanen i forhold til, at der i delområde 3 kun kan etableres butikker, liberale erhverv, offentlig- og privat service samt lignende virksomheder mv. med maritim tilknytning.

Administrationen indstiller, at lokalplan 355 vedtages uden ændringer af Byrådet.

Lokalplanen skal endeligt vedtages i byrådet, da der er indkommet et høringssvar i forbindelse med den offentlige høring.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning (planloven).

Høring

Forslag til lokalplan 355 har været fremlagt i offentlig høring i 4 uger fra den 22. april til den 20. maj 2025.

Politikker og strategier

Tillæg til Masterplanen 'Havneudvikling Kerteminde', vedtaget i 2020:

Erhverv ved Marinavej

Bebyggelsens anvendelse

Offentlig og privat service, iværksætteri, maritime formål, et mindre hotel eller kontor, hotellejligheder, restaurant, erhverv, udstillingslokaler, fitness mv.

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Byrådet beslutter at vedtage lokalplan 355 uden ændringer.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 12-08-2025

Udvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Forslag til lokalplan 355

Høringssvar til lokalplan 355

Punkt 568: Beslutningssag: Prioritering af lokalplaner, eksisterende liste samt nye lokalplananmodninger

S2025-6337

Resumé

Plan- og Teknikudvalget traf den 4. marts 2025 beslutning om, at prioritering af fremtidige lokalplaner fortsat skal ske halvårligt, og at administrationen kommer med et udkast til prioritering af lokalplaner baseret på en helhedsvurdering og vejledende kriterier.

Den 1. april blev Plan- og Teknikudvalget præsenteret for en ny sag om prioritering af lokalplaner. Udvalget valgte dog at udsætte behandling af sagen.

På den baggrund har administrationen nu udarbejdet et nyt udkast til prioritering af i hvilke rækkefølge lokalplanerne skal udarbejdes, når de fornødne administrative ressourcer er til rådighed.

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte rækkefølgen af de prioriterede lokalplaner.

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget traf den 4. marts 2025 beslutning om, at prioritering af fremtidige lokalplaner fortsat skal ske halvårligt, og at administrationen kommer med et udkast til prioritering af lokalplaner baseret på en helhedsvurdering og vejledende kriterier.

Prioriteringen angiver i hvilke rækkefølge godkendte lokalplananmodninger skal udarbejdes, når de fornødne administrative ressourcer er til rådighed. Administrationen modtager løbende anmodninger om udarbejdelse af nye plangrundlag.

Der er pt. 18 lokalplaner på den prioriterede liste. Lokalplaner sættes i gang fortløbende når de fornødne administrative ressourcer er til rådighed.

Derudover er 12 lokalplaner pt. under udarbejdelse; 1 af disse afventer dog bygherre.

På lokalplanlisten var boligbyggeri ved Langeskov Nord prioriteret, men bygherre har igangsat byggemodningen efter gælde lokalplan, og får derfor ikke brug for en ny. Derfor indstilles denne anmodning om at udgå af listen.

Administrationen har på udvalgmødet den 4. marts 2025 fremlagt et forslag til kriterier for prioriteringsrækkefølge.

Disse er:

- Første prioritet: Overensstemmelse med kommuneplanens rammer og bla. kritisk infrastruktur mv.
- Anden prioritet: Udlæg af ny kommuneplanramme - til erhverv
- Tredje prioritet: Gældende lokalplan, der ønskes ændret: vurdering af udviklingspotentiale.
- Fjerde prioritet: Ny eller tilpasning af kommuneplanramme.

Hertil besluttede udvalget, at administrationen udarbejder udkast til prioritering baseret på en helhedsvurdering og vejledende kriterier. Derudover har forvaltningen ændret den fortløbende udpegning til prioritering til kategorier indenfor prioritering af lokalplaner, for at give forvaltningen mere råderum til at tilrettelægge arbejdet, således at vi sikrer den mest optimale fremdrift af lokalplanarbejdet.

Administrationen har udarbejdet et nyt udkast til prioritering.

Forslag til lokalplaner som ligger i **førsteprioritets** puljen er:

- Lindhøj Plejecenter - der er afsat finansiering i budget i 2027
- Boliger, Sunneroesvej i Munkebo - overholder udlagt kommuneplanramme
- Rækkehuse, Smedevænget 15 i Langeskov - overholder udlagt kommuneplanramme

- Lovliggørende lokalplan for Lindeøallen 101 - lokalplandispensationen er udløbet (ny på listen)

De vil forventeligt kunne sættes i gang i første halvår af 2026

Forslag til lokalplaner som ligger i **Anden prioritets** puljen er:

- Munkebo Nord (udgår jf. PTU beslutning 1.4.25)
- Dagligvarebutik i Munkebo - overholder udlagt kommuneplanramme
- Birkende Bed & Breakfast - lovliggørende udvidelses ønsker
- Munkebo miniby - kan udarbejdes i sammenhæng med udviklingsplan for Munkebo.
- Udvidelse af Ladbymuseet - Udviklings ønske i 2026-2030

Forslag til lokalplaner som ligger i **tredjeprioritets** puljen er:

- Boliger og erhverv, Fjordvej i Munkebo - der er en midlertidig dispensation som gælder til 2027
- Nyt erhvervsområde, Kohaven i Kerteminde - kræver tilpasning i kommuneplan ramme
- Kerteminde Camping - kræver tilpasning i kommuneplan ramme
- Ferielejligheder, Kerteminde - Byferie, Hyrdevej 83 i Kerteminde - lovliggørelse og kræver ny kommuneplanramme
- Boliger, Henriettevej i Langeskov - kræver ny kommuneplanramme
- Nyborgvej 26-30 - kræver tilpasning i kommuneplanramme

Forslag til lokalplaner som ligger i **Fjerdeprioritets** puljen er:

- Boliger, Syrenvej i Langeskov - kræver ny kommuneplanramme
- Blandet bolig- og erhverv Odensevej 37 i Langeskov - kræver ny kommuneplanramme
- Boliger i Messinge nord (ny på listen fra 1.4.2025 kræver ny kommuneplanramme)
- Bevarende lokalplan for Kerteminde midtby

Udvalget skal beslutte rækkefølgen af lokalplaner på den prioriterede liste, samt om lokalplanen for Langeskov nord skal udtages fra lokalplanlisten.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Planloven

Høring

Ikke relevant

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033

Erhvervsstrategi 2020-2024

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter:

1. at udtage lokalplananmodning om boligbyggeri ved Langeskov Nord fra lokalplanlisten
2. administrationens forslag til prioritering af lokalplaner

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 12-08-2025

1. Godkendt.

2. Et flertal bestående af Terje Pedersen, Bettina Eriksen og Kristian Hald godkender administrationens indstilling med den bemærkning, at dagligvarebutik i Munkebo flyttes til første prioritet. Et mindretal bestående af Anne Fiber stemmer imod.

Bilag

Prioritering af lokalplaner PTU 12.08.2025_pdf_dagsorden

Punkt 569: Beslutningssag: Udsendelse af forudgående høring iforb. med kommende planlægning for havneudvidelse på Lindø

S2025-3486

Resumé

Byrådet besluttede den 27. juni 2024, at igangsætte planprocessen for havneudvidelsen for Odense Havn, som bl.a. omfatter en udvidelse af den eksisterende industrihavn på Lindø samt ændringer i eksisterende lokalplaner på havneområdet.

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, om der i forbindelse med udarbejdelse af nyt plangrundlag for udvidelse af havnefaciliteter på Lindø, i tilknytning til Odense Havn, skal ske en forudgående høring, til den forestående planlægning.

Administrationen anbefaler, at der foretages en forudgående høring til udvidelsesønskerne, da disse vil have en påvirkning på lokalområdet, og at det derfor er hensigtsmæssigt at inddrage offentligheden så tidligt som muligt.

Projektet skal miljøvurderes - både lokalplan og kommuneplan samt de konkrete projekter. I forbindelse med den forudgående høring, vil afgrænsningsnotatet for miljøvurderingen også sendes i høring hos offentligheden og berørte myndigheder.

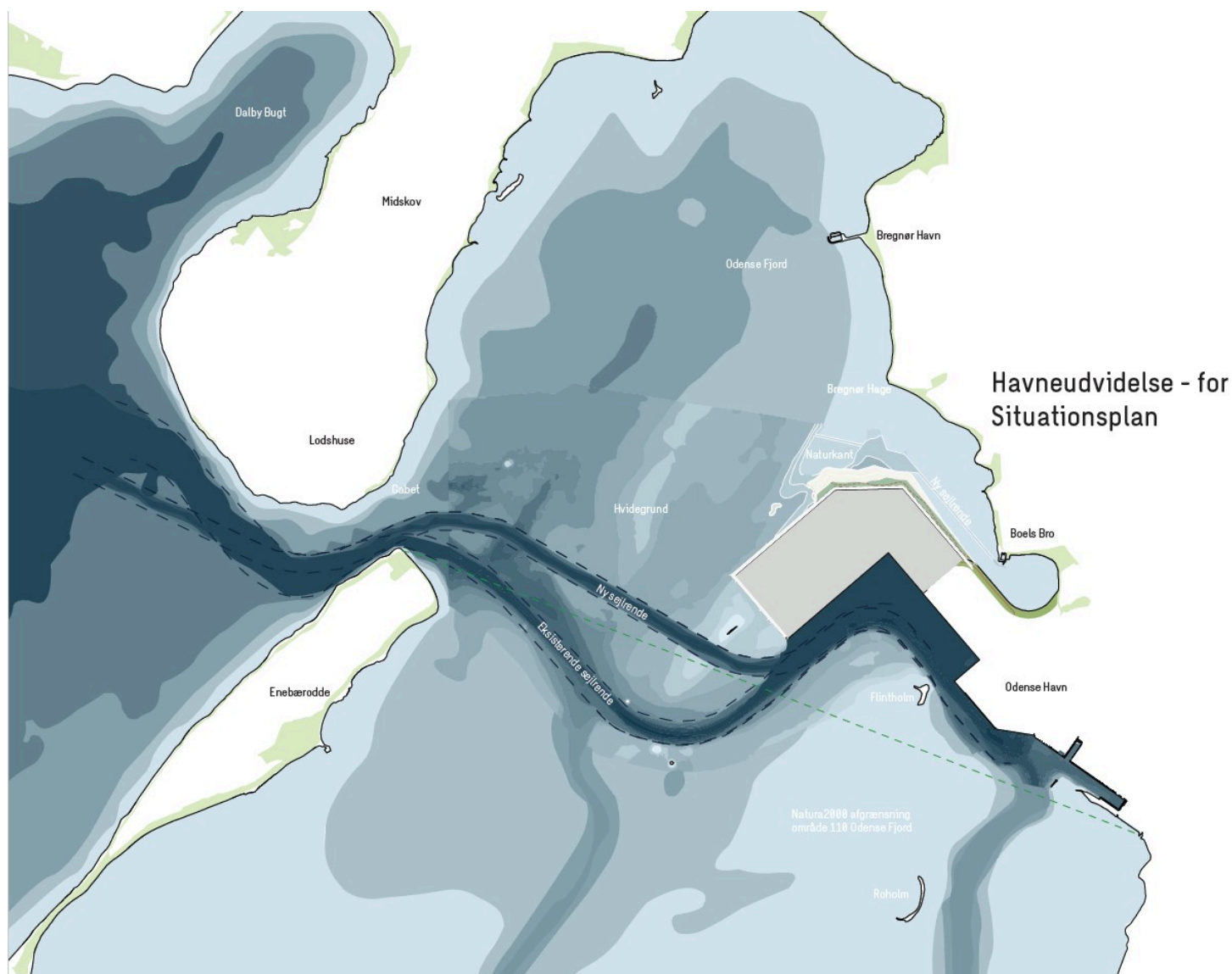
Der vil i forbindelse med høringen blive afholdt et borgermøde d. 25. august 2025, hvor bl.a. repræsentanter fra Odense Havn og Trafikstyrelsen deltager.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 27. juni 2024, at igangsætte planprocessen havneudvidelsen for Odense Havn, som bl.a. omfatter en udvidelse af den eksisterende industrihavn på Lindø samt ændringer i eksisterende lokalplaner på havneområdet.

Arealet skal give mulighed for at udvide kapaciteten til produktion af havvindemøllekomponenter, til oplag og til udskibning af disse, samt beslægtede virksomheder.

Se nedenstående kort, hvor den ønskede havneudvidelse er indtegnet med grå ud for eksisterende havnearealer.



Den ønskede havneudvidelse skal bidrage til flere kajmeter til lastning og losning af materiel, samt give mulighed for virksomheder, som har brug for havnenær placering. I forbindelse med udvidelsen ønskes det udvide eksisterende interne veje, etablere en naturkant ind mod Boels Bro samt ændre og udvide eksisterende sejlerender.

Myndigheds- og planproces

For at muliggøre udvidelsesønskerne, skal der udarbejdes et kommuneplanteilæg og en lokalplan for området. Den nye planlægning skal miljøvurderes for at kortlægge de mulige miljøpåvirkninger, som den ændrede planlægning kan medføre. Der vil derfor ske en nærmere undersøgelse af forhold som bl.a. natur, støj, vandhåndtering, trafik, visuelle påvirkninger, lysforhold mm.

Projektet er omfattet af en myndighedsproces, hvor der er tre primære myndigheder; Trafikstyrelsen, Kystdirektoratet og Kerteminde Kommune. Trafikstyrelsen er myndighed på delprojektet for tilladelse til havneopfyld, Kystdirektoratet er myndighed for ansøgningen om tilladelse til at udvide og ændre sejrenden og Kerteminde Kommune er myndighed for plangrundlagene, samt de projekter, som er landfaste.

Planprocessen for de inddæmmede områder består af udarbejdelse af et kommuneplantillæg samt en lokalplan, der skal overføre arealerne til byzone og udlægge området til erhvervsområde i form af havneformål. Disse plangrundlag skal miljøvurderes. Når planforslag og miljøvurdering er udarbejdet vil de blive sendt i offentlig høring.

Forudgående offentlighed

Indtil den 1. januar 2024, har der i planloven været krav om forudgående offentlighed ved væsentlige ændringer af kommuneplanen.

Denne bestemmelse er bortfaldet, og kommunen er dermed ikke forpligtet til at høre offentligheden, førend der foreligger et lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg.

Administrationen vurderer dog, at udvidelsesønsket har et sådant omfang og en sådan karakter, at det i denne sag vil være hensigtsmæssigt, at inddrage offentligheden tidligt i planlægningen.

Derfor foreslår administrationen, at der foretages minimum to ugers forudgående offentlig høring til den forestående planlægning, herunder eventuelle miljøpåvirkninger.

I forbindelse med den forudgående høring, vil afgrænsningsnotatet for miljøvurderingerne også sendes i høring hos offentligheden og berørte myndigheder

Denne forudgående høring kan samtidig tjene som indledning til en dialog med lokalområdet om områdets udvikling, herunder hvordan vi skaber den bedst mulige balance mellem eksisterende by og industriområde.

De indkomne bemærkninger vil indgå i den videre planlægning.

Hovedspørgsmål, der kan indgå i den forudgående høring:

- Skal området indrettes på en særlig måde?
- Hvor i området ønskes bygninger?
- Hvor i området vil der være plads til natur?
- Er der særlige hensyn, der bør tages i forhold til eksempelvis trafik/adgang, støj, terrænregulering, naturforhold og visuelle forhold mm.

Se vedhæftede bilag, som er udkast til den forudgående høring.

Borgermøde

Som en del af dialogen med lokalområdet, afholdes der borgermøde mandag den 25. august 2025 kl. 17.00 til 19.00, i Troelskærsalen, Lindøalleen 51, 5330 Munkebo.

På mødet deltager repræsentanter fra Odense Havn og Trafikstyrelsen.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Planloven og miljøvurderingsloven.

Høring

Forslag til, at den forudgående høring sendes ud i minimum 2 uger.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt tilhørende miljørapport og miljøkonsekvensrapport vil senere blive sendt i offentlig høring i minimum 8 uger.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033. "Der skal sikres områder til virksomheder, der enten kræver meget plads eller har behov for afstand til nærmeste naboer for at undgå miljøkonflikter".

Forslag til Kommuneplan 2025-2037. "Kommunen skal sikre, at de areal- og planmæssige forudsætninger tilgodeser erhvervsudvikling, så konkurrenceevne styrkes og værdikæder løftes. Udviklingen på området skal ske i respekt for miljø- og naturinteresser."

Politisk vision for produktionsvirksomheder: "Der skal sikres områder til virksomheder, der enten kræver meget plads eller har behov for afstand til nærmeste naboer for at undgå miljøkonflikter. Produktionsvirksomheder skal sikres, så fremtidige drifts- og udvidelsesmuligheder ikke reduceres."

Planstrategi 2023. "Odense Havn er Nordeuropas største produktionshavn inden for offshore vind, og er dermed også et centralt omdrejningspunkt for den grønne omstilling - regionalt såvel som globalt. Udviklingen på Odense Havn sker under hensyntagen til lokale forhold, natur og borgere".

Erhvervsstrategi 2020-2024. "Virksomhederne skal opleve en interesse for realisering af deres muligheder for vækst".

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter,

- at der foretages minimum to ugers forudgående offentlig høring til den forestående planlægning for havneudvidelsen på Lindø.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 12-08-2025

Et flertal bestående af Terje Pedersen, Anne Fiber og Kristian Hald godkender indstillingen. Et mindretal bestående af Bettina Eriksen kan ikke godkende indstillingen med følgende begrundelse: "LA ønsker principielt, at der ikke benyttes ressourcer på et projekt, som LA er imod".

Bilag

Forudgående høring 01-05-2025_m

Punkt 570: Beslutnings sag: Udsendelse af forudgående høring til den kommende planlægning på Dræby Fed, Munkebo - LP 342

S2025-3156

Resumé

Byrådet besluttede den 27. juni 2024, at igangsætte planprocessen for havneudvidelsen for Odense Havn, som bl.a. omfatter et område på Dræby Fed, vest for Munkebo.

Administrationen anbefaler, at der foretages en forudgående høring til udvidelsesønskerne, da disse vil have en væsentlig påvirkning på lokalområdet, og at det derfor er hensigtsmæssigt at inddrage offentligheden så tidligt som muligt.

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, om der i forbindelse med udarbejdelse af nyt plangrundlag for erhvervsarealer på Dræby Fed, i tilknytning til Odense Havn, skal ske en forudgående høring, til den forestående planlægning. Se vedhæftede bilag, som er udkast til forudgående høring, dokument nr. D2025-77116.

Aralet skal give mulighed for at udvide kapaciteten til produktion af havvindmøllekomponenter og beslægtede virksomheder.

Se nedenstående kort, hvor hvid afgrænsning angiver erhvervsområdet.



Der vil i forbindelse med høringen blive afholdt et borgermøde den 25. august 2025, hvor bl.a. repræsentanter for Odense Havn deltager.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på deres møde den 27. juni 2024, at igangsætte planprocessen for havneudvidelsen for Odense Havn, som bl.a. omfatter et område på Dræby Fed, vest for Munkebo. Se link til dagsorden for mødet, pkt. 441: [Byråd - Byrådssalen](#)

Ønsker til ny planlægning

Med udvidelsen af Odense Havn på Dræby Fed, ønskes der mulighed for yderligere beslægtede virksomheder i tilknytning til eksisterende faciliteter på Odense Havns arealer samt øge kapaciteten til produktion af havvindmøllekomponenter.

Bebyggelse inden for lokalplanområdet, ønskes tilpasset højden på omkringliggende havnebyggeri og anlæg. Størstedelen af bygningerne ønskes i en højde på op til 45 meter, og en bygningshøjde som gradvist falder til 30 meter mod vest. Bebyggelsesprocenten for området ønskes på maksimalt 55.

Som afskærmning af området mod det åbne landbrugsareal mod syd, ønskes der etableret en beplantet vold. Langs den grønne afskærmning foreslås en forlængelse af Munkebstien mod vest.

Regnvand fra tage og øvrige befæstede arealer bliver ledt via lukkede rør og åbne kanaler til regnvandsbassiner i området. Der ønskes etableret erstatingstvindhuller/søer længst mod vest, for de eksisterende søer, der ligger i de dele af området, som ønskes bebygget eller befæstet.

I den sydlige del af området, ønskes der etableret en ny vejadgang fra Kystvejen for personbiler. Den 'tunge trafik' kommer fra Kystvejen og ind via interne vej fra eksisterende havnearealer øst for planområdet.

Planprocessen

For at muliggøre udvidelsesønskerne, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan for området. Planforslagene skal give mulighed for at udvide erhvervsområdet på Dræby Fed med havneaktiviteter og erhvervsformål med havnerelaterede virksomheder med tilhørende infrastruktur samt fortsat mulighed for vindmøller inden for planområdet.

Den nye planlægning skal miljøvurderes for at kortlægge de mulige miljøpåvirkninger, som den ændrede planlægning kan medføre. Der vil derfor ske en nærmere undersøgelse af forhold som fx natur, støj, vandhåndtering, terrænregulering og lysforhold.

Når planforslagene og miljørapporten er udarbejdet, vil de senere i processen, blive sendt i offentlig høring i 8 uger.

Forudgående offentlighed

Indtil den 1. januar 2024, har der i planloven været krav om forudgående høring ved væsentlige ændringer af kommuneplanen.

Denne bestemmelse er bortfaldet, og kommunen er dermed ikke forpligtet til at høre offentligheden, førend der foreligger et lokalplanforslag.

Administrationen vurderer dog, at udvidelsesønsket har et sådant omfang og er af en sådan karakter, at det i denne sag vil være hensigtsmæssigt, at inddrage offentligheden tidligt i planlægningen.

Da ændringen af områdets anvendelse er en væsentlig ændring, foreslår administrationen, at der foretages minimum 2 ugers forudgående offentlig høring til den forestående planlægning.

Denne høring kan samtidig tjene som indledning til en dialog med lokalområdet om lokalplanområdets udformning.

De indkomne bemærkninger vil indgå i den videre planlægning.

Hovedspørgsmål, der kan indgå i den forudgående høring:

- Skal området indrettes på en særlig måde?
- Hvor i området ønskes bygninger?
- Hvor i området vil der være plads til natur?
- Hvordan kan et nyt forløb af Munkebstien se ud?
- Er der særlige hensyn, der bør tages i forhold til eksempelvis trafik/adgang, støj, terrænregulering og visuelle forhold mm.?

Se vedhæftede bilag, som er udkast til forudgående høring, dokumentnr. D2025-77116.

Borgermøde

Som en del af dialogen med lokalområdet, afholdes der borgermøde mandag den 25. august 2025 kl. 17.00 til 19.00, i Troelskærsalen, Lindøalleen 51, 5330 Munkebo.

På mødet deltager repræsentanter fra blandt andet Odense Havn.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

Forslag om, at forudgående høring til nyt plangrundlag sendes i offentlig høring i minimum 2 uger.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg sendes senere i offentlig høring i minimum 8 uger.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033. "Der skal sikres områder til virksomheder, der enten kræver meget plads eller har behov for afstand til nærmeste naboer for at undgå miljøkonflikter".

Forslag til Kommuneplan 2025-2037. "Kommunen skal sikre, at de areal- og planmæssige forudsætninger tilgodeser erhvervsudvikling, så konkurrenceevne styrkes og værdikæder løftes. Udviklingen på området skal ske i respekt for miljø- og naturinteresser."

Fra politisk vision for produktionsvirksomheder: "Der skal sikres områder til virksomheder, der enten kræver meget plads eller har behov for afstand til nærmeste naboer for at undgå miljøkonflikter. Produktionsvirksomheder skal sikres, så fremtidige drifts- og udvidelsesmuligheder ikke reduceres."

Planstrategi 2023. "Odense Havn er Nordeuropas største produktionshavn inden for offshore vind, og er dermed også et centralt omdrejningspunkt for den grønne omstilling - regionalt såvel som globalt. Udviklingen på Odense Havn sker under hensyntagen til lokale forhold, natur og borgere".

Erhvervsstrategi 2020-2024. "Virksomhederne skal opleve en interesse for realisering af deres muligheder for vækst".

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at

1. der foretages minimum 2 ugers forudgående høring til den forestående planlægning for erhvervsområdet på Dræby Fed.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 12-08-2025

Et flertal bestående af Terje Pedersen, Anne Fiber og Kristian Hald godkender indstillingen. Et mindretal bestående af Bettina Eriksen kan ikke godkende indstillingen med følgende begrundelse: "LA ønsker principielt, at der ikke benyttes ressourcer på et projekt, som LA er imod".

Bilag

Forudgående høring for erhvervsudvikling på Dræby Fed, Munkebo (udkast)

Punkt 571: Orienteringssag: Fynbus' kundeundersøgelse i 2024

S2019-3738

Resumé

FynBus har målt pulsen på kollektiv trafik på Fyn og Langeland efter coronakrisen og efter mange trafikale ændringer i Odense og på Fyn.

Der er en lille positiv udvikling i passagerertallet, mest båret af A-ruterne og Letbanen, men der er også afdækket områder, hvor den kollektive trafik ikke står mål med borgernes befordringsbehov eller opleves besværlig.

Sagsfremstilling

Der er stort potentiale for at få flere passagerer i bus og letbane. Det kræver dog målrettede forbedringer i både rutenet, information og prisstruktur.

Fynbus vil tage resultaterne med i det fremadrettede strategiske arbejde og er aktuelt i gang med at vurdere, hvilke første konkrete handlinger det giver anledning til.

Udvalgte konklusioner fra undersøgelsen:

Generel positiv udvikling i brugen af den kollektive trafik. Siden seneste undersøgelse i 2018, er andelen af kunder, der rejser mere, steget med 6 procentpoint. Men undersøgelsen sætter også fokus på, at en del kunder der oplever, at tilbuddet ikke dækker deres transportbehov, eller at det er for besværligt at bruge

Stigningen i antal af kunder kommer med stor sandsynlighed fra implementeringen af Odense Letbane, det nye bybusnet i Odense og A-ruterne

Undersøgelsen fremhæver, at den primære årsag til, at nogle kunder vælger at rejse mindre med kollektiv trafik, er, at produktet ikke dækker deres behov (52%) eller opleves som besværligt (36 %) 37 % af dem der rejser mindre, har skiftet til et andet transportmiddel. Det fordeler sig på 22 %, der har fået bil eller kører med en anden, mens 15 % går eller cykler

Respondenter, der oplyser prisen som en væsentlig faktor til at rejse mindre, benytter oftere appen Rejsebillet (44 % ift. 28 % generelt) og enkeltbilletter (26 % ift. 10 % generelt). Denne kundegruppe kunne med fordel skifte til et billigere billetprodukt.

Dykker vi ned i de **mere lokale ytringer**, er der flere der begræder,

at rute 195 ikke længere kører gennem Langeskovs industri kvarter,
at busserne ikke så godt passer til ungdomsuddannelsens skoletider eller sociale arrangementer om aftenen,
at der ikke er busforbindelse ned fra Hindsholm sidst på formiddagen.
at rutenumrene synes forvirrende og at informationen både digitalt og fysisk kunne blive bedre.

Dog lyder der også ros til de nye højfrekvente A-ruter, hvor rute 100 kører mellem Kerteminde og Assens over Odense og Munkebo, samt roser til de tiltag der gøres på app og Rejsekort.

Antallet af respondenter fra borgerne i 4 kommuner har ikke været tilstrækkeligt til at give et retvisende billede af hele befolkningen i hver kommune.

En separat analyse for hver kommune kunne derfor føre til misvisende eller usikre konklusioner, hvorfor Langeland, Middelfart, Nyborg og Kerteminde er samlet i en delrapport.

De vigtigste konklusioner derfra er, at der ifht. resten af Fyn er flere og længere fritidsrejser med de borgere, der "knækker" koden og tilfredsheden og den oplevet dækning er højere.

Dog er kendskabet til Plustur og FlexTur meget lavt, hvilket udgør et klart potentiale for øget information og kommunikation om de fleksible tilbud.

Det leder Fynbus frem til 9 **anbefalinger**, her et lille udpluk:

Udnyt potentialet i ungdomssegmentet - fx iværksætte målrettede indsatser. Kerteminde har bl.a. gratis busser, der dækker 10. klassescenter i Kerteminde og FGU i Marslev

Udvikl first-last mile løsninger - bedre cykelparkering, samkørsel eller øget kendskab til Plustur. Dertil stoppesteder, der

opleves mere lækre og indbydende.

Styrk brugervenlighed og information - styrke både den digitale og fysiske trafikinformation med fokus på tilgængelighed, aktualitet og brugervenlighed.

Vedlagt som bilag er den fulde Markedsundersøgelse, delrapporten og svar i et excelark for bl.a. Kerteminde.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen nuværende beregninger

Lovgrundlag

Lov om Trafikselskaber

Høring

Ej aktuelt

Politikker og strategier

Landsbypolitik, Kultur- og fritidspolitik, Erhverv og turisme.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

udvalget tager orienteringen til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 12-08-2025

Orientering givet.

Bilag

Kommunerapport Markedsundersøgelse 2024

Markedsundersøgelse 2024 Kommentarer Kerteminde, Nyborg, Middelfart og Langeland Kommune

Markedsundersøgelse-2024

Punkt 572: Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 30. juni 2025

S2025-4279

Resumé

Plan- og Teknikudvalget orienteres på mødet omkring en række økonomiske nøgletal for udvalgets områder.

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget orienteres på mødet omkring en række økonomiske nøgletal for udvalgets områder.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

-

Lovgrundlag

-

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget tager orienteringen til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 12-08-2025

Orientering givet.

Bilag

Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget

Punkt 573: Gensidig information – åbent punkt

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 12-08-2025

Orientering om status på ansøgning om industripark

Skovløkke Frilandsgrønt

Hastighedsmålinger fra Fyns Politi

**Punkt 574: Lukket: Beslutningssag: Salg af tillægsjord til Industrivej 17,
Langeskov.**

S2025-4564

Punkt 575: Lukket: Gensidig information – lukket punkt

S2021-49784

Punkt 576: Godkendelse af referat

S2021-49784

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke "Godkend" i First Agenda efter oplæsning af referat.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 12-08-2025

Godkendt.