

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 29-11-2022

Mødedato Tirsdag d. 29. november 2022 kl. 15:30

Mødested Great Northern, rundvisning kl. 15.30, møde kl. 16

Mødedeltagere Jan Johansen, Bettina Drefeld Eriksen, Terje Pedersen, Lars Ole
Thejsen Valsøe, Anne Katrine Berg Fiber

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Besøg Great Northern.....	4
Henriettevej 1B, Langeskov - Igangsætning af lokalplan for boliger.....	5
Boliger ved Håndværkervej i Langeskov - lokalplanforslag 328.....	7
Igangsættelse og proces for Planstrategi 2023.....	9
Prioritering af A-lokalplan.....	11
Flexboligtilladelse - Fynshovedvej 669.....	13
Forslag til ny praksis for landzoneadministration.....	15
Opsætning af "Legende børn", "Pas på mig" o.lign. uautoriseret skiltning.....	17
Etablering af dobbeltrettet cykelsti mellem Revninge og Flødstrup.....	19
Ansøgning om støtte til opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej, Langeskov fra Boligforening.....	21
Sager og skrivelser til orientering.....	24
Lukket: Orientering - Kerteminde Kollegium.....	25
Lukket: Forespørgsel om køb af tillægsgjord til Odensevej 47, Langeskov.....	26
Lukket: Godkendelse af referat.....	27

Punkt 166: Godkendelse af dagsorden

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Beslutning

Sag 173 udsat

Punkt 167: Besøg Great Northern

S2022-29376

Resumé

Plan- og Teknikudvalget besøger Great Northern

Sagsfremstilling

Udvalgsmødet afholdes på Great Northern der har påtaget sig værtsrollen.

Direktør for Great Northern Peer Rysgaard vil forestå en rundvisning, og orientere udvalget om udviklingen af resortet. Rundvisningen starter kl. 15.30.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

-

Lovgrundlag

-

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Udvalget tager rundvisningen og orienteringen til efterretning

Beslutning

Orientering taget til efterretning

Punkt 168: Henriettevej 1B, Langeskov - Igangsætning af lokalplan for boliger

S2022-28901

Resumé

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan på baggrund af projekt, som omfatter opførelse af 24 boliger fordelt på 2 punktboliger i 3 etager. Projektet er ikke i overensstemmelse med nuværende plangrundlag, hvor nuværende lokalplan udlægger ejendommen til bypark og kommuneplanen udlægger ejendommen til åben-lav boligbebyggelse. Plan- og Teknikudvalget skal derfor tage stilling til, om der ønskes boligområde som byfortætning eller fastholde mulighed for bypark, som muligvis vil betyde en økonomisk udgift for Kerteminde Kommune.

Sagsfremstilling

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan for Henriettevej 1B, Langeskov.

Projektbeskrivelse

Bygherre ønsker, at der skal være mulighed for etagebebyggelse i op til 3 etager i maksimalt 12 m højde, med en bebyggelsesprocent på 80. Foruden gode rekreative arealer, kan der opnås en parkeringsdækning på 1½ plads pr. bolig. Projektet omfatter 24 boliger fordelt på 2 punkthuse, se vedhæftede projektmappe.

Planforhold

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende i Kommuneplanens rammer til åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse) og projektet med etageboliger er derfor ikke muligt inden for kommuneplanramme 7.BE.01.

Lokalplanen skal derfor ledsages af et tillæg til kommuneplanen, som ændrer rammebestemmelsen, så projektet muliggøres.

Forud for udarbejdelse af plangrundlaget, vil der blive afholdt 2 ugers høring med indkaldelse af forslag og ideer til ejendommens anvendelse i forhold til byherres projekt.

Lokalplan

Gældende lokalplan nr. 44, *Bolig/erhvervsområde Henriettevej, Nyvej, Odensevej og Jernbanegade Langeskov by* fra 1996, har udlagt ejendommen til offentligt formål som bydelspark. Udarbejdelse af lokalplan 44 skete på baggrund af afslag om etablering af hal, på adressen Henriettevej 1B, i forbindelse med ophugning og reservedelshandel fra nærliggende autoværksted.

Bygherre angiver, at han aldrig har haft intentioner om at etablere en bypark, hvorfor det umiddelbart vurderes, at kommunes erhvervelse af ejendommen vil være eneste mulighed for en realisering af lokalplanens intentioner om en bypark.

Støj

Området ligger i nærheden til jernbanen. Det kan derfor ikke udelukkes, at området kan være belastet af støj. Dette skal undersøges nærmere. Efter planloven må der kun planlægges for boliger på støjbelastede arealer, hvis det med lokalplanens bestemmelser kan sikres, at boligerne ikke støjpåvirkes.

Administrationen anbefaler

Administrationen er positiv overfor en kommende udvikling af ejendommen til etageboliger i området, da det vil være med til at skabe et varieret og levende boligområde i Langeskov by tæt ved stationen. Der er en særlig interesse i at planlægge stationsnært, da vi derved kan være med til at understøtte en mere bæredygtig byudvikling. Ved at indtænke bæredygtig infrastruktur (tæthed til stationen) og byfortætning (etageboliger) vurderes det, at nærområdet indeholder potentiale til at afsøge om lokalplanens afgrænsning skal gøres større end projektet for Henriettevej 1B.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Kerteminde kommune kan blive overtagelsespligtig, hvis bygherre ønsker det jf. planlovens § 48.

Området er i dag lokalplanlagt til offentligt formål (bypark) og lokalplanen indeholder bestemmelser om, at der ikke må opføres bebyggelse udover mindre bygninger der er nødvendige for områdets funktion som bypark. Den eksisterende lokalplan medfører derfor, at der allerede i dag muligvis kan blive tale om overtagelsespligt, da de eksisterende bygninger kan være omkostningstunge at fjerne forud for etablering af bypark. Kommunen skal dog kun overtage ejendommen, hvis ejeren kan redegøre for, at bygningen ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde. Dette skal vurderes i forhold til tilsvarende ejendomme, med lignende beliggenhed og anvendelse og som forudsætter nedrivning og oprensning forud for omdannelse til bypark.

Ved en ny lokalplan til boligformål er det administrationens vurdering, at risikoen for overtagelsespligt fjernes ved at området fremadrettet ikke udlægges til offentligt formål.

Hvis risikoen for overtagelsespligt skal fjernes helt, skal en fremtidig lokalplan som minimum indeholde bestemmelser til boligområde jf. kommuneplanens ramme som udlægges til åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse).

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 1157 af 01/07/2020.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lbk.nr. 1976 af 27/10/2021.

Høring

Indkaldelse af forslag og ideer forventes i høring i 2 uger.

Kommuneplantillæg skal sendes i høring i minimum 8 uger og lokalplan skal sendes i høring i minimum 4 uger.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033. Overordnet handler den gode byudvikling om, at byerne skal bestå af en god blandet boligmasse, så der er bolig til enhver smag og familiesammensætning.

Planstrategi 2019. Bygger videre på Bosætningsstrategi fra 2016, som bl.a. peger på et forstadsbånd langs kommunegrænsen til Odense. Der skal udbydes boliger og byggegrunde, så kommunen kan tiltrække yngre familier der ønsker mere plads. Vigtigt med god infrastruktur for både erhverv og bosætning. Har i forvejen god forbindelse til motorvejsnettet og offentlige transport via bus og stationen i Langeskov.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget godkender igangsætning af A-lokalplan.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Anmodning om lokalplanlægning Henriettevej 1B - dateret 24.10.2022

Projektmappe Henriettevej 1B - dateret 19.10.2022

Punkt 169: Boliger ved Håndværkervej i Langeskov - lokalplanforslag 328

S2019-3969

Resumé

Endelig vedtagelse af lokalplan 328 for boliger ved Håndværkervej i Langeskov. Den 05.05.2022 besluttede økonomiudvalget at sælge dele af området til boligforeningen Grønløkken der i forvejen er aktiv i området, bl.a. ved Skovalleén.

Sagsfremstilling

Lokalplan 328 har været sendt i høring i perioden 05.09.2022 til 03.10.2022. Der er indkommet i alt 15 høringssvar som giver anledning til mindre ændringer i lokalplanen. Alle høringssvar inklusiv administrationens bemærkninger og forslag til endelig lokalplan med markerede rettelser er vedlagt i bilag. Nederst i dagsordenspunktet er rettelser i lokalplanen kort noteret.

Lokalplanen

Området er beliggende mellem Omfartsvejen og Jernbanen og er ca. 32.500 kvm, heraf er ca. 20.000 kvm udlagt til tæt-lav boliger med plads til maksimalt 60 boliger. Området er delt op i følgende delområder

- 1-4 til boligbebyggelse og friarealer
- 5 til regnvandsbassin og rekreative arealer
- 6 til ny vej ind i området, parkering og støjvold samt,
- 7 hvor der også kan være rekreative arealer samt stiforbindelse til området mod nord

Fra Håndværkervejs forlængelse går der en stamvej ind i områdets nordligste del. Vejen ender blindt og vejforsyner alene det nye boligområde. Nord for stamvejen skal der anlægges en støjvold mod jernbanen, samt fællesparkering.

Stien i den sydlige afgrænsning er en hovedsti der binder lokalplanområdet sammen med resten af boligkvarteret og Langeskov. Stien skal både være farbar for cyklende og gående og kan forsynes med belysning i samme stil som det omkringliggende kvarter.

Boligerne er fordelt på fire boliggrupper der er arrangeret rundt om et bilfrit, fælles gårdrum. Gårdrummet er det daglige ankomstrum til boligerne med mulighed for uformelle møder mellem naboer.

Byggefelterne kan bebygges i op til to etager. Der er ingen bestemmelser om fx tagform og det er muligt at bygge i tegl, træ eller andre materialer. Hver boligenhed skal have adgang til et privat udeareal i grund-niveau i form af fx en gårdhave.

Formålet med disponeringen af boliggrupperne, er at give rum til at skabe forskellige typer boliger, med et gennemgående fokus på at understøtte fællesskaber. Den overordnede disponering af de fire boliggrupper er definerende for områdets struktur og fremtræden.

Til gengæld er der lagt op til stor frihed indenfor det enkelte byggefelt ift. boligernes udformning og materialer.

Den sydlige del af området er udlagt til en udvidelse af det eksisterende regnvandsbassin. Ved udvidelse af bassinet udføres det med let skrånende brinker og vil fremstå som en del af det grønne areal. Området er i øvrigt støjramt af støj fra bl.a. motorvej og kan derfor ikke bebygges med boliger.

Rettelser

- Boliggruppe 2 er rykket ca.2 meter mod syd for at give plads til haver mellem stamvejen og boligerne.
- I anvendelsesbestemmelserne præciseres det at det ikke er muligt at opføre boliger i delområde 5 pga. støj fra motorvejen
- Parkeringsnøglen tilrettes så der skal anlægges 1.25 p-pladser pr. bolig, modsat 1.5 p-pladser pr. bolig og 0.5 p-plads pr. bolig under 50 kvm.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 (Planloven)

Høring

-

Politikker og strategier

Planstrategi 2019: "Kommunen skal tilbyde et rigt udbud af forskellige boligtyper og byggegrunde"

Kommuneplan 2021-2033: "Kommuneplanramme 7.B.06: Området skal anvendes til helårsbeboelse i form af tæt-lav eller åben-lav bebyggelse"

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget godkender lokalplanforslag 328 med rettelser og at planen sendes til endelig beslutning i Byrådet.

Beslutning

Anbefales

Parkeringsudfordringer ved Langeskov Kræmmermarked belyses i en kommende sagsfremstilling

Bilag

Hvidbog for LP 328_inklusiv høringssvar_nov22

LP 328_med rettelser_nov22

Punkt 170: Igangsættelse og proces for Planstrategi 2023

S2022-29031

Resumé

Udarbejdelse af planstrategi skal igangsættes. Planstrategien skal indeholde politiske mål og visioner og forbereder revisionen af kommuneplanen. For at sikre en bred forankring anbefaler administrationen at starte processen med et temamøde for byrådet hvor temaer drøftes og prioriteres, så Plan- og Teknikudvalget kan beslutte, hvilke temaer der skal indgå i strategien.

Sagsfremstilling

I første halvdel af hver byrådsperiode skal byrådet fremlægge en planstrategi som indeholder de politiske mål og visioner for den gældende byrådsperiode. Planstrategien forbereder revisionen af kommuneplanen, der både er en strategi og en plan for den fysiske udvikling i kommunen. Med planstrategien sætter byrådet således retningen for Kerteminde Kommunes fysiske udvikling.

Proces for Planstrategi 2023

For at sikre en bred forankring af planstrategien anbefaler administrationen, at der afholdes temamøde med byrådet, hvor temaer til planstrategien drøftes og prioriteres. Forud for temamødet fremsendes forberedelsesmateriale til byrådet. Efterfølgende skal Plan- og Teknikudvalget på baggrund af drøftelserne på temamødet beslutte, hvilke temaer der skal indgå i strategien. Administrationen udarbejder på baggrund af dette et forslag til planstrategi, der efter politisk godkendelse sendes i minimum 8 ugers offentlig høring. Bemærkningerne fra den offentlige høring fremlægges i forbindelse med den endelige vedtagelse af planstrategien.

Tidsplan:

- December - Materiale fremsendes forud for temamøde
- Januar - Temamøde byråd, drøftelse og prioritering af temaer til planstrategien
- Januar - Plan- og Teknikudvalg, opsamling fra temamøde og afgrænsning af planstrategi
- Forår - Politisk behandling af forslag til planstrategi
- Forår/sommer - Minimum 8 ugers offentlig høring
- Sommer - Endelig vedtagelse af planstrategi

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Planloven

Høring

Planstrategi 2023 skal i offentlig høring i minimum 8 uger

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033

Planstrategi 2019

Bosætningsstrategi 2016

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget godkender

- igangsættelse af Planstrategi 2023
- processen for udarbejdelse af Planstrategi 2023 som beskrevet i sagsfremstillingen

Beslutning

Den samlede indstilling godkendes

Punkt 171: Prioritering af A-lokalplan

S2013-41859

Resumé

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan, som Plan- og Teknikudvalget skal prioritere ind på den prioriterede liste. Der er tale om en A lokalplan.

Sagsfremstilling

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan til opførelse af 24 boliger fordelt på 2 punktboliger i 3 etager på Henriettevej 1B, Langeskov. Projektet er ikke i overensstemmelse med nuværende plangrundlag, som udlægger ejendommen til offentligt formål som bypark. Der er tale om en A-lokalplan.

Igangværende planforslag under udarbejdelse

- 295 Odensevej 15, Kerteminde (A)
- 322 Kerteminde Midtby (A)
- 327 Detailhandel ved Hindsholmvej (B) - fornyet høring.
- 328 Boliger ved Håndværkervej i Langeskov (B)
- 330 Erhvervsområde Skovhuse (B)
- 331 Boligområde med dagligvarebutik i Marslev Vest (B)
- 333 Lindøalleen Boliger og Service (A)
- 337 Boligbyggeri, Marslev Syd
- 338 Solcelleanlæg ved Birkende (A)
- 339 Udvidelse af Kerteminde Biogas (A)
- 340 Dagligvarebutik, Nordre Ringvej (B)
- A2 Delvis ophævelse af lokalplan 3.1, boliger i Rynkeby (B) - fornyet høring.
- Udvidelse af Fjord og Bælt (A)
- Boligbyggeri ved Langeskov Nord (B)
- Boligområde, Troels Alle/Nørregade (A)

Den prioriterede liste rummer ønsker til nye plangrundlag, der er nødvendige for realisering af nye projekter, og er af udvalget prioriteret i rækkefølge. Den prioriterede liste er vedlagt som bilag. Kommunen modtager løbende forespørgsler på udarbejdelse af nye plangrundlag, hvorfor der er behov for at disse prioriteres ind i forhold til de øvrige.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbn.nr. 1157 af 01/07/2020.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kompetencefordelingsplanen: Prioritering af A- og B-Lokalplaner foretages af Plan- og Teknikudvalget

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget indplacerer A-lokalplanen på den prioriterende liste.

Beslutning

Solceller Vejrupgård indplaceres sidst på den prioriterede liste

Henriettevej 1B, Langeskov indplaceres som nr. 2 på den prioriterede liste

Bilag

Prioriteret liste (okt. 2022)

Punkt 172: Flexboligtilladelse - Fynshovedvej 669

S2022-28117

Resumé

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsafdelingen har modtaget en ansøgning om flexboligtilladelse på Fynshovedvej 669, Martofte. Flexboligtilladelsen ønskes ikke i forbindelse med salg, men i forbindelse med køb, hvilket ikke er i overensstemmelse med vedtagne retningslinjer af 1. februar 2022.

Landsby- og lokalrådet har ingen indvendinger mod, at der meddeles flexboligtilladelse.

Sagsfremstilling

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsafdelingen har modtaget en ansøgning om flexboligtilladelse på Fynshovedvej 669, Martofte. Ansøgningen er vedlagt som dok.nr. D2022-118370.

Ansøger er datter af ejer af ejendommen, og har haft sine barneår på ejendommen. Ejer bor på naboejendommen og ansøger bor i Hørsholm. Ansøgningen er begrundet med, at ejer ønsker at afhænde boligen, hvorfor denne har været sat til salg siden medio januar 2022. Ansøger ønsker nu at købe ejendommen med henblik på anvendelse som flexbolig for at bevare tilknytningen til området og for at kunne være tæt på sine forældre.

Ansøger kan dog ikke i sin nuværende arbejdssituation flytte ind på ejendommen, men påtænker at gøre det på sigt.

Plan- og Teknikudvalget har den 1. februar 2022 vedtaget vedhæftede retningslinjer af 1. februar 2022, dok.nr. D2022-118367. Af disse fremgår bl.a., at der kun kan meddeles flexboligtilladelse til ejendomme, der har været til salg i mindst 1 år. Det tolker administrationen sådan, at en flexboligtilladelse kun kan meddeles med henblik på salg for derved at tiltrække flere købere. Her der tale om ansøgning om flexboligtilladelse i forbindelse med køb af ejendommen.

Ansøgningen er sendt i høring i 2 uger ved landsby- og lokalrådet. Hverken landsby- eller lokalrådet har indvendinger mod, at der meddeles flexboligtilladelse.

Administrationens bemærkninger

Hvis ejer af ejendommen ansøgte Kerteminde Kommune om flexboligtilladelse medio januar 2023 med henblik på salg, ville denne blive meddelt, jf. gældende retningslinjer.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

§41a i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 1157 af 01/07/2020.

Høring

Ansøgningen er sendt i høring i 2 uger ved landsby- og lokalrådet.

Politikker og strategier

Retningslinjer til behandling af ansøgninger efter flexboligordningen.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at der skal meddeles flexboligtilladelse til Fynshovedvej 669, Martofte.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om flexboligtilladelse

Nye retningslinjer til flexboligordningen vedtaget af Plan- og Teknikudvalget den 1. feb. 2022

Punkt 173: Forslag til ny praksis for landzoneadministration

S2014-3970

Sagsfremstilling

Et behov for at styrke mulighederne for bosætning, vækst og udvikling i landdistrikterne, har i 2017 medført en række lempelser af landzonereglerne med det formål at fremme og fastholde vækst og udvikling i hele Danmark og understøtte den igangværende omstilling. På den baggrund har administrationen udarbejdet et udkast til en ny 'Praksis for landzoneadministration'. Udkastet er vedlagt som dok.nr. D2022-100789. Gældende praksis er vedhæftet som dok.nr. D2016-80708.

Landzoneadministrationen skal fortsat hindre spredt bebyggelse i det åbne land, beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt sikre, at de offentlige investeringer i fx infrastruktur og service udnyttes bedst muligt.

Lempelserne af landzonereglerne omfatter bl.a.:

1. Flere muligheder for at anvende overflødiggjorte bygninger uden landzonetilladelse,
2. mulighed for udvidelse af virksomheder etableret i overflødiggjorte bygninger med 500 m² uden landzonetilladelse,
3. en styrket indsats for bosætning i landzonen, herunder mulighed for at udvide helårshuse op til 500 m² uden landzonetilladelse,
4. mulighed for udvidelse af eksisterende veletablerede vognmandsvirksomheder,
5. bedre muligheder for opførelse af bygninger på landbrugsbedrifter,
6. videre rammer for landzoneadministration i omdannelseslandsbyerne,
7. i udviklingsområder i kystnærhedszonen gælder det samme for landzoneadministrationen som i landzonen uden for kystnærhedszonen,
8. lempelse af forældelsesfristen for landzonetilladelser fra 3 år til 5 år,
9. mulighed for meddelelse af en frist på op til 10 år til genopførelse af en bolig.

Ovenstående har givet anledning til nedenstående ændringer i praksis for landzoneadministration:

Ad. 1. På siderne 8 og 10 er planlovens bestemmelser vedr. ændret anvendelse af andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygningen uden landzonetilladelse tilføjet.

Ad. 2. På side 4 er byggeri undtaget fra krav om landzonetilladelse udvidet til også at omfatte tilbygninger til udvidelse af erhvervsvirksomheder.

Ad. 3. På side 7 er boligers størrelse ændret fra 250 m² til 500 m².

For de resterende punkter gælder:

Ad. 4. Administrationen er ikke bekendt med, at der findes eksisterende veletablerede vognmandsvirksomheder i landzone i Kerteminde Kommune, så denne lempelse er ikke nævnt i udkastet.

Ad. 5. Lempelsen omfatter muligheden for at opføre stuehuse op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse på landbrugsejendomme. Det skal dog ske ud fra en konkrete vurdering, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsernes størrelse. Desuden omfatter lempelsen muligheden for at opføre gyllebeholdere uden tilknytning til ejendommens bebyggelsesarealer. Dette dog med vilkår om, at gyllebeholderen afskærms med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften. Disse lempelser er ikke implementeret i udkastet.

Ad. 6. Retningslinjer for omdannelseslandsbyer er implementeret i Kommuneplan 2021 - 2033.

Ad. 7. Der er ikke udpeget udviklingsområder i Kerteminde Kommune, jf. planlovens §5b, stk. 2.

Ad. 8. Forældelsesfristen er ændret fra 3 år til 5 år, hvilket fremgår af alle landzonetilladelser meddelt efter den nye planlov trådte i kraft.

Ad. 9. Denne lempelse er ikke indført i udkastet, da det fristen på 10 år aldrig har været efterspurgt af en ansøger. Hvis den efterspørges, foretages en konkret vurdering, herunder evt. i forhold til individuelle sociale og menneskelige hensyn.

Udkastet berører heller ikke aktuelle emner som minivådområder, glamping, gårdbutikker og terrænregulering af landbrugsarealer.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbn.nr. 1157 af 01/07/2020.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033.

Eksisterende 'Praksis for landzoneadministration'.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter at vedtage den nye 'Praksis for landzoneadministration'.

Beslutning

Udsat

Bilag

Forslag til ny praksis for landzoneadministration 2022

Endelig praksis for landzoneadministration 2015.pdf

Punkt 174: Opsætning af "Legende børn", "Pas på mig" o.lign. uautoriseret skiltning

S2022-28655

Resumé

Udvalget skal i denne sag tage stilling til, om man ønsker at tillade opsætning af uautoriserede vejskilte i kommunen. Baggrunden er en henvendelse fra FAB Sortekilde (Gedskovvej 27-45, Kerteminde), som anmoder om tilladelse til opsætning af skilte med "Legende Børn" ved den private fællesvej mellem Gedskovvej og Byfogedvænget. Kommunen har ingen vedtaget administrativ praksis angående dette.

Sagsfremstilling

FAB Sortekilde afd. 99 (Gedskovvej 27-45, Kerteminde) anmoder om tilladelse til opsætning af skilte med "Legende Børn" ved den private fællesvej mellem Gedskovvej og Byfogedvænget. Der begrundes med, at der i området ved Sortekilde er konstateret et sikkerhedsproblem omkring uansvarlig kørsel på den private fællesvej.

Kommunen er vejmyndighed for de offentlige veje og private fællesveje, og opsætning af skilte m.m. kræver dermed tilladelse efter loven. Kommunen har ingen administrativ praksis for området.

Skilte med "Legende børn" er uautoriseret færdselsafmærkning. Skiltet kan give falsk tryghed, idet dets "restriktioner" ikke håndhæves af politiet, og man kan eventuelt blive foranlediget til at tro, at det er i orden at lege på vejen, og at skiltene får alle bilister til at tage særligt hensyn til bløde trafikanter.

Fyns Politi oplyser til den aktuelle sag, at skiltene accepteres, hvis de ikke opsættes, så oversigtsforholdene forringes eller færdselstavler dækkes. Det pointeres dog, at kommunen bør passe på, at "Legende børn"-skilte ikke opsættes for mange steder, da virkningen dermed kan udvandes. Det er desuden politiets holdning, at der ikke må fremgå færdselstavle-symboler på skiltene.

En del kommuner tillader opsætning af "Legende børn"-skiltning på visse betingelser, herunder følgende:

1. Skiltene må kun opsættes på private fællesveje i byzone samt i sommerhusområder.
2. Der må ikke være hastighedsangivelser eller færdselstavle-symboler på skiltene.
3. Opsætning må kun ske med forud indhentet tilladelse fra kommunen.
4. Udgifter er kommunen uvedkommende.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje (lov nr. 1520 af 27/12/2014)

Lov om private fællesveje (jf. LBK nr 1234 af 04/11/2015).

Høring

(ikke aktuel)

Politikker og strategier

Intet.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

at opsætning af skilte med "Legende børn" m.m. tillades på følgende betingelser:

1. Skiltene må kun opsættes på private fællesveje i byzone, samt i sommerhusområder.
2. Der må ikke være hastighedsangivelser eller færdselstavle-symboler på skiltene.
3. Opsætning må kun ske med forud indhentet tilladelse fra kommunen.
4. Udgifter er kommunen uvedkommende.
5. Kommunen kan til enhver tid kræve skiltene fjernet, hvis der konstateres problemer ved dets tilstedeværelse.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Legende_børn_skilte

Forslag_1__Pas-på-mig-skiltning

Punkt 175: Etablering af dobbeltrettet cykelsti mellem Revninge og Flødstrup

S2021-19595

Resumé

I denne sag skal byrådet beslutte at i gang sætte ekspropriation til etablering af ca. 0,55 km ny dobbeltrettet cykelsti langs Revninge Bygade mellem Revninge By og kommunegrænse mod Nyborg Kommune.

Byrådet skal være opmærksom på, at projektet kun er delvist finansieret, og at der i økonomiafsnittet prioriteres medfinansiering fra asfalterpuljen.

Sagsfremstilling

Nyborg Kommune forespurgte i marts 2022, om Kerteminde Kommune ønskede at deltage i en fælles ansøgning om tilskud fra den statslige cykelpulje til etablering af en dobbeltrettet cykelsti mellem Revninge og Flødstrup. Stien vil få en samlet længde på ca. 3,8 km, hvoraf ca. 0,55 km i Kerteminde Kommune (fra sydlige bygrænse i Revninge til kommunegrænse mod Nyborg). Kerteminde Kommune accepterede samarbejdet.

Ansøgningen blev sendt den 25/03-22, og Vejdirektoratet meddelte den 30/05-22 tilsagn om 50 % finansiering til projektet fra Cykelpuljen.

Det nye cykelstianlæg vil komme til at brede sig ud over eksisterende vejskel, og det vil derfor være nødvendigt at erhverve en del areal fra de tilstødende ejendomme (i alt ca. 3200 m²). Dette vil enten kunne ske ved indgåelse af frivillige aftaler med de enkelte lodsejere eller ved ekspropriation.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Den samlede anlægsudgift for Kerteminde Kommunes andel af den nye cykelsti anslås til ca. 1,8 mio kr, hvoraf Cykelpuljen dækker 50 %.

Kommunens reelle udgift forventes dermed at blive ca. 0,9 mio kr (excl. moms).

Der er i 2023 afsat 0,5 mio. kr. som "cykelstipulje".

Det resterende 0,4 mio kan prioriteres fra asfalterpuljen der i 2023 er på kr. 4,147 mio. Asfalterpuljen er ikke endelig prioriteret for 2023.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje (lov nr 1520 af 27/12/2014).

Høring

Berørte lodsejere vil blive orienteret ved brev.

Politikker og strategier

- Sundhedspolitik: Skabe rammer, der fremmer fysisk aktivitet og fremmer sunde valg i hverdagen. Trafiksikre veje med fast belægning øger motivationen til at transportere sig ved at cykle eller gå.

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Byrådet beslutter at iværksætte ekspropriation til etablering af ca. 0,55 km ny dobbeltrettet cykelsti langs Revninge Bygade mellem Revninge By og kommunegrænse mod Nyborg Kommune.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

221117_Cykelsti_Revninge-Flødstrup_situationsplan_FORELØBIG

Punkt 176: Ansøgning om støtte til opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej, Langeskov fra Boligforeningen Grønløkken (Skema A)

S2022-28952

Resumé

Kuben Management søger på vegne af Boligforeningen Grønløkken om støtte til opførelse af 43 almene familieboliger og 13 ældreboliger i Langeskov.

Sagsfremstilling

Byrådet har 19/5-2022 godkendt at sælge en storparcel på Håndværkervej i Langeskov til Boligforeningen Grønløkken.

Administrationen har været i dialog med boligforeningen om størrelse, antal og indretning af boligerne. Projektet udgør 56 boliger på i alt ca. 4.564 m². Boligerne består af individuelle rækkehuse i 1 og 2 plan og private haver (bilag - følgeskrivelse).

Grønløkken har nu fremsendt ansøgning om godkendelse af skema A (bilag).

Husleje:

Den årlige m²-leje er beregnet til 992 kr. ekskl. forbrug for familieboligerne - svarende til en månedlig leje for de mindste boliger på 3.950 kr. og 8.950 kr. for de største.

Den årlige m²-leje er beregnet til 1.106 kr. ekskl. forbrug for ældreboligerne - svarende til en månedlig leje for 2-rums boligerne på 6.300 kr. og for 3-rums boligerne på 7.800 kr.

Grundkapital (2022):

	Anlægssum	Grundkapital %	Grundkapital kr.	Gennemsnitsareal pr. bolig i m ²
43 familieboliger	81.692.500	8%	6.535.400	84
13 ældreboliger	25.709.500	10%	2.571.000	75
I alt	107.402.000		9.106.400	

Anvisning:

Kommunen har anvisningsret til de 13 ældreboliger.

Herudover tilbydes kommunen 100% de 7 små 1-rums familieboliger til udlejning.

Almene bygherre skal jfr. støttebekendtgørelsen lægge AB, ABT og ABR til grund for aftaler om støttet byggeri uden fravigelser - se mere i *Aftale mellem DB og BL* - bilag.

Ansøger har fremsendt AB 18 og ABR 18 tilføjelser og fravigelser til godkendelse - bilag.

Administrationen har gennemgået de ønskede tilføjelser og fravigelser og vurderer, at de er velbegrundede og kan godkendes.

Købsaftale er under udarbejdelse, og der vil komme udgifter til udstykning o.lign. af storparcellen - anslået til ca. 100.000 kr.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

En godkendelse af skema A betyder samtidig, at Kommunen forpligtes til at indbetale (foreløbig) grundkapital på 9.106.400 kr.

Tilsagn om støtte gives ligeledes under forudsætning af, at kommunen påtager sig en garantiforpligtelse. Jfr. skema A udgør de støttede lån 96.144.000 kr., som kommunen skal garantere for. Kommunens garantiforpligtelse er et skønnet beløb, da garantien først kan fastlægges endeligt efter realkreditselskabet har beregnet denne ud fra den endelige værdiansættelse af byggeriet, når det er færdigt.

Bevillinger:

	Indtægter
Indtægt salg af jord ekskl. moms - jordforsyning	-9.120.000 kr.
Budgetteret indtægt 2022 salg af areal - jordforsyning	4.266.000 kr.
Indtægt - støttesagsgebyr - drift	-250.000 kr.
I alt indtægter	-5.104.000 kr.

	Udgifter
Grundkapital pba. skema A - balanceforskydninger	9.106.400 kr.
Omkostninger til udstykning af areal - jordforsyning	100.000 kr.
I alt udgifter	9.206.400 kr.

Nettoudgiften udgør 4.102.400 kr. som skal finansieres af kassen. Bevillingen ansøges til 2023, da udgifter og indtægter først realiseres i 2023.

Til orientering kan oplyses, at der i budget 2022 er afsat 1,861 mio. kr. til anlæg af Håndværkervej. Beløbet vil blive søgt overført til 2023 ifm. regnskabsafslutningen for 2022.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. (Almenboligloven)

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. (Støttebekendtgørelsen)

Høring

Lokalplan 328 for området har været i høring.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Byrådet

Indstilling: Direktionen indstiller at

- skema A for etableringen af 43 familieboliger og 13 ældreboliger med en anskaffelsessum på 107.398.000 kr. inkl. moms godkendes
- kommunen meddeler tilsagn om kommunal garanti for den lovbestemte del af det støttede realkreditlån
- der ydes et kommunalt grundkapitallån på 8% henholdsvis 10% af anskaffelsessummen, svarende til 9.106.400 kr.
- den årlige husleje på 992 kr./m² for familieboligerne og 1.106 kr./m² for ældreboligerne ekskl. forbrug godkendes.
- AB 18 og ABR 18 tilføjelser og fravigelser godkendes.
- der foretages bevillingstilpasning på netto 4.102.400 kr. i 2023 som anført under økonomiske konsekvenser/finansiering.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Følgeskrivelse 2

Situationsplan og illustration

BOSSINF Skema A

Aftale mellem DB og BL dec. 2019

AB 18 med fravigelser, tilføjelser og uddybninger

ABR 18 med fravigelser, tilføjelser og uddybninger

Punkt 177: Sager og skrivelser til orientering

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 178: Lukket: Orientering - Kerteminde Kollegium

S2019-3453

**Punkt 179: Lukket: Forespørgsel om køb af tillægsjord til Odensevej 47,
Langeskov.**

S2022-28038

Punkt 180: Lukket: Godkendelse af referat

S2021-49784