

# REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 28-03-2023

**Mødedato**           Tirsdag d. 28. marts 2023 kl. 16:00

**Mødested**           Kerteminde Rådhus, byrådssalen

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om forventninger til den økonomiske situation på Havn og Marina.....	4
Beslutning om nye principper for byggesagsbehandling for at sikre lave sagsbehandlingstider.....	7
Drøftelse af byudvikling for Langeskov nordøst.....	10
Beslutning om at indarbejde ny landskabsanalyse i kommuneplanen.....	11
Beslutning for udvikling af Marslev.....	14
Beslutning om ændring i Delegations- og kompetencefordelingsplanen for Plan- og Teknikudvalget	18
Kerteminde Kollegium - godkendelse af regnskab 2021/2022 og budget 2023/2024.....	20
Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 28. februar 2023.....	22
Beslutning om, at vejledningen "Praksis for landzoneadministration" skal udgå.....	23
Orientering om landzonesager 2022.....	25
Sager og skrivelser til orientering.....	27
Lukket: Godkendelse af referat.....	28

## **Punkt 223: Godkendelse af dagsorden**

S2021-49784

### **Sagsfremstilling**

-

### **Beslutning**

Godkendt.

# Punkt 224: Orientering om forventninger til den økonomiske situation på Havn og Marina

S2023-3044

## Resumé

Gennemgang af forventninger til Kerteminde Havns budget for udgifter og indtægter i 2023 viser et behov for justering og prioritering. Der er i årets budget kalkuleret med et overskud, der ikke tager højde for manglende indtægter i Kerteminde Marina i 2022 og 2023 pga. gener fra ombygning.

Udvalget orienteres om baggrunden for udfordringerne med at indfri de budgetterede forventninger.

Leder af Park, Vej og Havn Lisbeth Carstensen Østergård samt Havnemester Søren Therkelsen deltager i behandlingen af punktet.

## Sagsfremstilling

### Tilbagebetaling af havneudvidelsen

I 2023 budgettet er der forventning om, at takstforhøjelser afledt af marinaudvidelsen generer 1 mio. kr. i ekstra indtægter. Den politiske beslutning tilsiger, at takststigninger træder i kraft i kalenderåret efter færdiggørelse af udvidelsen og dermed først fra 2024. Dermed er indtægtsstigningen budgetsat et år for tidligt.

### Manglende indtægter fra gæstesejlere 2022

Plan & Teknikudvalget blev i foråret 2022 orienteret om en forventelig nedgang i antallet af gæstesejlere og autocampere pga. udvidelse af marinaen og gener fra byggepladser på havnens område.

Antallet af gæstesejlere og autocampere i 2022 slog rekord måned for måned til og med juni måned. Udfordringerne i juli måned i forbindelse med overtrædelse af forbudszonen og efterfølgende påsejlinger og grundstødninger rygtes hurtigt i sejlere kredse og derfor opleves et fald i antal gæsteanløb fra midt i juli måned og året ud.

Autocamperne havde fremgang til og med august måned. Herefter faldt antallet af overnatninger sammenlignet med tilsvarende måneder i 2021.

Ovemåtninger 2022												
Type	jan-22	feb-22	mar-22	apr-22	maj-22	jun-22	jul-22	aug-22	sep-22	okt-22	nov-22	dec-22 i alt
Gæstesejlere 2022 inkl. rabattidage	1	10	10	51	378	1.495	3.732	1.617	244	53	4	0 7.595
Estimeret antal ove-måtninger 2022	0	19	29	50	203	840	3.133	1.981	364	78	49	5 6.752
Differe nce estimeret/realiseret	1	9	19	1	175	655	599	364	120	25	45	5 843
Autocampere 2022												
Autocampere 2022	46	82	118	219	345	607	1.177	896	374	254	74	40 4.232
Estimeret antal ove-måtninger	41	46	158	293	290	360	825	723	423	316	65	47 3.487
Differe nce estimeret/realiseret	5	36	40	26	55	247	352	173	49	62	9	7 745
Ovemåtninger i alt (både+autoc.)	47	92	128	270	723	2.102	4.909	2.513	618	307	78	40 11.827

  

Ovemåtninger 2021												
Type	jan-21	feb-21	mar-21	apr-21	maj-21	jun-21	jul-21	aug-21	sep-21	okt-21	nov-21	dec-21 i alt
Gæstesejlere inkl. rabattidage	-	19	29	52	244	1.190	4.879	2.111	390	86	62	5 9.067
Autocampere	-	46	158	293	290	400	971	803	470	316	65	47 3.759
Ovemåtninger i alt	-	65	187	345	534	1.590	5.850	2.914	860	402	127	52 12.826

Da orienteringen om forventet nedgang i gæsteindtægter ikke medførte et korrigeret budget i 2022 overfører Kerteminde Havne og Marina et underskud på 846.000 kr. til 2023.

### Potentielle manglende indtægter fra gæstesejlere og autocampere 2023

Da marinaen i hele 2023 bliver omgivet af byggeprojekter vil gæstesejlere, autocampere og andre gæster opleve spærrede veje, byggepladser, støj og støv. Der er aktive facebookgrupper for både sejlere og autocampere hvor erfaringer fra forskellige havne deles og rygtes om de omfattende byggerier i Kerteminde har spredt sig.

Kerteminde Havne & Marina planlagde en markedsføringskampagne til foråret 2023 for at kommunikere at marinaudvidelsen står færdig og Kerteminde marina igen er en god oplevelse, hvis man overnatter i havnen. Det vurderes dog, at de mange projekter på og omkring havnen vil opleves særdeles negativt hvis Kerteminde tilvælges på baggrund af en positiv markedsføringskampagne fra havnens side.

Derfor udsættes den planlagte markedsføringskampagne til foråret 2024, hvorfor at det også i 2023 må forventes at gæsteindtægterne bliver negativt påvirket i forhold til oprindeligt budget.

### **Manglende indtægter fra fastliggere på ventelisten i foråret 2023**

De 2 nyrenoverede broer (bro 0 & 1) bliver først klar til ibrugtagning i juni måned og der kan derfor ikke i 2023 opkræves det fulde beløb for de nye pladser.

I foråret 2023 tildeler Kerteminde havne og Marina pladser efter følgende prioritering:

1. Tilbage flytning af tvangsfjernede både fra bro 0 & 1. Pladsstørrelser og broernes forløb er tilpasset nutidens bådstørrelser hvorfor at den enkelte bådejer ikke kommer tilbage til samme placering. Det må derfor forudses, at der bliver behov for dialog og pragmatiske løsninger såfremt en bådejer ikke er tilfreds med den tildelte plads
2. Rokering af bådejere opskrevet på rokeringslisten
3. Aktivering af ventelisten
4. Markedsføring af eventuelle ledige pladser over for nye udefrakommende fastliggere

Rokeringslisten har prioritet over ventelisten hvorfor at nuværende pladslejere, der ønsker en anden plads, skal tilgodeses inden at ventelisten aktiveres.

### **Afsatte midler til vedligeholdelsesplan**

Der er i de senere år akkumuleret et efterslæb på nødvendig vedligeholdelse og renovering. Det betyder at flere steder på havnen i dag ikke lever op til standard, ligesom at der eksempelvis ikke er fuldt overblik over broer og bolværkers tilstand under vandet. Derfor er der i budget 2023 afsat 0,4 mio. til udarbejdelse af en tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan for Kerteminde Havn og Marina. Planen vil give et retvisende billede af havnens tilstand, hvorefter at fremtidig renovering og vedligehold kan planlægges på baggrund af en dokumenteret og velovervejet prioritering. For at realisere et økonomisk resultat så tæt på forventningerne som muligt udelades beløbet til planen i budgetopfølgning 1.

Vedligeholdelse af havn og marina - både over og under vandet - er dog fortsat et opmærksomhedspunkt og skal adresseres hurtigst muligt for at undgå større og dyre skader på anlæggene samt tilbyde fastliggere og besøgende ordentlige forhold.

### **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Regnskabet for 2022 resulterede i et merforbrug på i alt 847.000 kr. Dette er besluttet overført til 2023. Den negative overførelse kombineret med for høje budgetterede indtægter i 2023 forventes at påvirke regnskabsresultatet for 2023 negativt. Kerteminde Havne og Marina er budgetteret med et overskud på 1.854.000 kr. De kommende måneder vil give et mere præcist og retvisende billede af årets forventninger, særligt til indtægter. I forbindelse med både budgetopfølgning 1 og 2 vil der kunne gives et mere præcist billede af forventninger til årets indtægter og udgifter.

### **Lovgrundlag**

.

### **Høring**

.

## **Politikker og strategier**

Kerteminde Kommunes Erhvervsstrategi 2020-2024:

Kommunens stedbundne kvaliteter i form af natur- og kulturarven eksemplificeret ved havet, fjorden, skov, eng og mark samt spændende havne- og kystmiljøer med stærke traditioner og høj kulturel værdi er en af grundene til, at Kerteminde Kommune er et tilvalg af mange - ikke mindst turister. Turisterhvervene er mangfoldige og veletablerede. Kerteminde Kommune ser gode muligheder for yderligere vækst i oplevelsesøkonomien.

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

orienteringen om de økonomiske udfordringer på Kerteminde Havn og Marina tages til efterretning og indgår i den politiske behandling af budgetopfølgning 1 og 2.

## **Beslutning**

Orientering givet.

# Punkt 225: Beslutning om nye principper for byggesagsbehandling for at sikre lave sagsbehandlingstider

S2023-2790

## Resumé

Administrationen ønsker at fastholde lave sagsbehandlingstider på byggesagsbehandling.

Derfor foreslår administrationen en opdeling af byggesager, med henblik på at nå flere sager med de samme ressourcer.

Implementere af de nye sagsbehandlingstiltag er nødvendige grundet væksten i byggebranchen, og de deraf flere fremtidige ansøgninger.

## Sagsfremstilling

### Hvorfor implementering af 'De fire sagsbehandlingsspor'?

Administrationen ønsker at implementere 'De fire sagsbehandlingsspor' (Se bilag 3 - Koncepter i Team Byg - punkt 17):

- For at være på forkant og kontinuerligt at udvikle og se muligheder, og for fortsat at have en effektiv byggesagsbehandling.
- For at flytte fokus og ressourcer hen på at prioritere de bygherrer, der har gjort sig umage og indsendt velbelyste byggesager, så de ikke risikerer unødvendig ventetid.
- Fordi nogle bygherrer indsender materiale for tidligt i deres byggeproces, blot for at få en plads i køen, og for at spare penge til en rådgiver. Disse bygherrer bruger Byggesagsafdelingen til byggeteknisk sagsbehandling. (Den byggetekniske sagsbehandling blev flyttet væk fra kommunerne og over til certificerede rådgivere ved implementeringen af bygningsreglementet for 2018 (BR18)).
- Fordi der bruges uforholdsmæssigt mange ressourcer på at opstarte byggesager, der er yderst mangelfulde. Dette er sager der trækkes igennem en meget lang ansøgningsproces, fordi bygherrer indsender så mangelfuldt materiale, at de ikke lever op til minimumskriterierne for en byggeansøgning.
- Fordi ovennævnte ansøgningsmetode har en stor omkostning for ventetiden, for de bygherrer der har gjort sig umage og eventuelt benyttet en rådgiver, og indsendt fyldestgørende byggesager.

### Beskrivelse af 'De fire sagsbehandlingsspor'

'De fire sagsbehandlingsspor' deler sagsbehandlingen op, således sagerne sagsbehandles på forskellig vis, alt afhængig af kvaliteten af det indsendte materiale.

Bygherrerne med de ufuldstændige sager vil ikke få en afvisning, men vil få deres indsendte materiale returneret, sammen med en vejledning til, hvordan bygherre kan komme videre i processen og få søgt en byggesag der lever op til minimumskriterierne.

- Spor 1: Yderst mangelfulde sager returneres, med hjælpeblanket og vejledning for at materialet kan leve op til minimumskravene for en byggesag. (Se bilag 1 - Vi kan desværre ikke behandle din ansøgning)
- Spor 2: Sager der er lidt mangelfulde afklares hurtigt, og bygherre kontaktes med det samme, for at blive oplyst om mangler. Sagen afgøres straks efter modtaget materiale, og der fremsendes hjælpeblanket og vejledning sammen med byggetilladelsen. (Se bilag 2 - Tillykke med din byggetilladelse)
- Spor 3: Sager der er fuldt oplyste, straks afklares når de kommer ind, og der fremsendes hjælpeblanket og vejledning sammen med byggetilladelsen. (Se bilag 2 - Tillykke med din byggetilladelse)
- Spor 4: Sager der kræver dispensation eller nabohøring overdrages til almindelig sagsbehandling. Når sagen kan afgøres, fremsendes der hjælpeblanket og vejledning sammen med byggetilladelsen (Se bilag 2 - Tillykke med din byggetilladelse)

### Effekt af tiltag

- Skabe en konkret oplevelse af hurtig sagsbehandling hos bygherrerne

- Tydelig kommunikation og forventningsafstemning om processerne i en byggesag ved at fremsende hjælpeblanketter
- Leve op til meningen med BR18 hvor den byggetekniske sagsbehandling blev flyttet væk fra kommunerne og over til certificerede rådgivere. Dette ved at henvise til rådgivere i de sager, hvor bygherre ikke har kompetencerne til at søge en byggetilladelse
- Gearing til øget antal byggesager
- Nedbringe sagsbehandlingstiden yderligere og skabe ressourcer til at implementere flere tiltag: 'Forhåndsdialog og vejledninger', 'Straks afgørelser', 'Screening', 'Korrekt udfyldte sager straks afklares', 'Henvise flere til rådgivere'
- Nedbringe sagsbehandlingstiden yderligere og dermed stå bedre i de nationale målinger omhandlende sagsbehandlingstid
- Mulighed for bedre tilfredshedsmåling hos DI, da DI lægger vores placering på landsplan til grund for spørgsmålene til de få udvalgte og interviewede virksomheder

## **Beslutning om implementering**

Implementeringen kan ske, når der er taget stilling til, om vi ligesom andre kommuner skal benytte praksis med at returnere materiale, der ikke lever op til minimumskriterierne for en byggeansøgning, og derved ikke kan karakteriseres som en byggeansøgning. (Holstebro kommune benytter lignende tilgang, se seneste DI-måling for sagsbehandlingstider for denne kommune).

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser

## **Lovgrundlag**

Bygningsreglementet §§ 10-11 samt Bygningsreglementet § 36

- *§10-11: Krav til indhold i en ansøgning om byggetilladelse*
- *§36: Vurdering af, om den dokumentation, der indsendes efter §§ 10 og 11, er i overensstemmelse med de for byggesagen relevante krav i bygningsreglementet*

## **Høring**

Ingen høring

## **Politikker og strategier**

Kerteminde kommunes Erhvervsstrategi:

- Kerteminde kommune vil være en attraktiv bosætningskommune
- Understøtte vores lokale erhvervslivs vækst
- Styrkelse af kommunens omdømme

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan- og Teknikudvalget beslutter og godkender nye principper for byggesagsbehandling, for at sikre lave sagsbehandlingstider

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1: Vi kan desværre ikke behandle din ansøgning

Bilag 2: Tillykke med din byggetilladelse

Bilag 3: Koncepter i Team Byg

# Punkt 226: Drøftelse af byudvikling for Langeskov nordøst

S2022-30541

## Resumé

Plan- og Teknikudvalget har igangsat udarbejdelse af en boliglokalplan for Langeskov nordøst.

Som opsamling på udvalgets drøftelse på mødet d. 10. januar 2023, giver administrationen en status på lokalplanarbejdet for Langeskov nordøst.

På mødet deltager projektchef Martin Bertelsen og Senior Financial Controller Lasse Kæseler fra Selmergruppen.

## Sagsfremstilling

På baggrund af Plan- og Teknikudvalgets drøftelse om fordelingen mellem parcelhuse og række huse i Langeskov Nordøst er administrationen i dialog med 2 investorer om udviklingen af Langeskov nordøst.

På mødet deltager projektchef Martin Bertelsen og Senior Financial Controller Lasse Kæseler fra Selmergruppen, som giver en orientering om deres projekt og hvilke tanker de har gjort sig, herunder adgang til området, bebyggelsens udformning, fordeling af parcelhuse og rækkehuse, i relation til, at projektet skal være et attraktivt boligområde samtidig med at det skal være økonomisk bæredygtigt.

## Økonomiske konsekvenser/finansiering

-

## Lovgrundlag

-

## Høring

Planloven

## Politikker og strategier

Planstrategi 2019

*"Bo naturskønt - arbejde i storbyen*

*Bosætningsmæssigt er Kerteminde Kommune interessant, grundet den nære placering ved Odense og de arbejdspladser der er og skabes over de kommende år i forbindelse med udvikling af Campus og Supersygehus. Med max. 20 minutters kørsel til Odense, bliver Kerteminde Kommune et endnu mere attraktivt sted at bo i fremtiden, og kommunen skal drage fordel af nærheden til Odense og tilbyde det storbyen ikke kan."*

## Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

## Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget drøfter punktet

## Beslutning

Drøftet

# Punkt 227: Beslutning om at indarbejde ny landskabsanalyse i kommuneplanen

S2022-20640

## Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte om en ny landskabsanalyse skal implementeres i kommuneplanen. Landskabsanalysen viser hvor det er muligt at indpasse byudvikling i de dele af landskabet, der er vurderet karakteristisk.

I Kerteminde by kan der byudvikles i området syd for Søvangsparken. I Munkebo by kan der byudvikles i området syd for Kamsbjerghuse og Sunneroesvej. Desuden er området omkring Revninge og Marslev også egnet til byudvikling.

Ved Lille Viby og Munkebo nord vil byudvikling ikke vil være i overensstemmelse med analysens landskabsvurdering og målsætning. Der kan dog byudvikles indenfor kommuneplanramme 3.B.11 - Hans Schacksvej/Over Kærby.

## Sagsfremstilling

### Kommuneplan 2021-2033

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplan 2021-2033 var der et politisk ønske om at lave en ny landskabsanalyse, da den nuværende landskabsanalyse er tilbage fra Amtets tid. Formålet med at lave en ny landskabsanalyse var blandt andet at prøve at skabe en mulighed for at kunne lave byudvikling i Lille Viby og Munkebo Nord.

Den første landskabsanalyse kunne ikke skabe et rum for den ønskede udvikling. Derfor blev der indhentet en second opinion på de to byudviklingsområder (Lille Viby og Munkebo Nord). Second opinion er vedlagte notat, dok.nr. D2023-19069.

### Den ny landskabsanalyse

Den ny landskabsanalyse kan se på: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=21>, men er også vedlagt som pdf, dok.nr. S2022-106965. Formålet med landskabsanalysen er, at få en erstatning for eksisterende analyse udarbejdet af Fyns Amt i 2006 for derved at få et mere nuanceret og lokalt overblik over landskabet.

Landskabsanalysen inddeler Kerteminde Kommune i 9 delområder, som kan ses på vedlagte kort, dok.nr. D2022-105540.

- Område 1 - Langeskov bylandskab
- Område 2 - Marslev-Rynkeby landbrugslandskab
- Område 3 - Kertinge Nor hovedgårdslandskab
- Område 4 - Kerteminde-Munkebo bylandskab
- Område 5 - Dræby-Bregner kystlandskab
- Område 6 - Langø-Fyns Hoved kystlandskab
- Område 7 - Dalby-Mesinge kyst- og landbrugslandskab
- Område 8 - Hindsholm bakkelandskab
- Område 9 - Hindsholm hovedgårdslandskab

### Nye muligheder i den nye landskabsanalyse

Den nye landskabsanalyse viser, at det er muligt at indpasse byudvikling i de dele af landskabet, der er vurderet karakteristisk. Det er i vurderingen forudsat, at byudvikling vil ske med væsentligt hensyn til indpasning i landskabet og den eksisterende bebyggelse, så landskabets karakter og særlige visuelle forhold ikke påvirkes negativt.

I Kerteminde by kan der byudvikles i området syd for Søvangsparken. I Munkebo by kan der byudvikles i området syd for Kamsbjerghuse og Sunneroesvej. Desuden er området omkring Revninge og Marslev også egnet til byudvikling.

## **Second opinion**

Den second opinion, der er udført på landskabsanalysen konkludere at analysen er fagligt velfunderede og korrekt for både Lille Viby og Munkebo nord. Begge projektområder er inden for et landskab, som har fået målsætningen om, at landskabskarakteren bør beskyttes. De to rådgivere vurderer uvildigt af hinanden, at byudvikling inden for de to områder ikke vil være en mulighed.

Der kan dog byudvikles indenfor kommuneplanramme 3.B.11 - Hans Schacksvej/Over Kærby.

## **Den nuværende landskabsanalyse**

I gældende kommuneplan er landskabet opdelt i særligt karakteristiske og sårbare landskabsområder - se kort her: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/plan/2#/4623>, jf. analysen udarbejdet af Fyns Amt i 2006.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Udarbejdelse af landskabsanalyse er aftalt til et fast honorar på kr. 465.000 eks. moms. Honoraret omfatter ikke udlæg. Behov for bistand til revision af kommuneplanens landskabstema aftales nærmere og afregnes efter medgået tid.

Second opinion ved LE34 er berammet til samlet 75.000 - 100.000 kr. for de to områder.

## **Lovgrundlag**

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

Landskabsanalysen skal indarbejdes i Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033 ved udarbejdelse et kommuneplantillæg med retningslinjer mv. Retningslinjerne skal bruges i forbindelse med administrationens planlægning, behandling af sager og øvrig forvaltning i det åbne land.

## **Høring**

Kommuneplantillægget skal i offentlig høring.

## **Politikker og strategier**

Kerteminde Kommuneplan 2021-2033.

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at igangsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg til indarbejdelse af landskabsanalysen i Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Notat\_Gennemgang af landskabsanalyse\_Lille Viby og Munkebo Nord\_2\_10022023

Landskabsanalyse

Kort der viser de 9 landskabsområder

Kort over landskabskarakteren

# Punkt 228: Beslutning for udvikling af Marslev

S2022-26198

## Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte den fremtidige udvikling af Marslev. Formålet med beslutningen er at sætte en retning for hvordan Marslev skal udbygges på en bæredygtig og klimarobust måde.

## Sagsfremstilling

### Politisk drøftelse af Marslevs udvikling

Den 28. februar og den 1. marts 2023 har henholdsvis Plan- og Teknikudvalget, Klima-, og Bæredygtighedsudvalget samt Børn-, Unge- og Uddannelsesudvalget drøftet "vision" for Marslev, resumé af borgerinddragelse samt indledende analyser.

Indstilling fra Børn-, Unge- og Uddannelsesudvalget: "Udvalget vil gerne henlede en opmærksomhed på helheden i udviklingen af kommunen, herunder den samlede anlægsportefølje og driften generelt, især på dagtilbuds- og skoleområdet."

### Indstilling og opsamling af Grøn Strukturplan for Marslev

Administration anbefaler at nedenstående opsummering af de politiske drøftelser viser udviklingen for Marslev, som fremadrettet betegnes som "Grøn strukturplan for Marslev".

Se forslag til Grøn Strukturplan for Marslev her: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/plan/44#/15949>

### Vision i den grønne strukturplan

Grøn Strukturplan for Marslev sætter rammen for udviklingen af Marslev med en grøn og blå DNA. Nøgleordene i visionen er at Marslev skal være et bæredygtigt lokalsamfund med varierede boformer og bæredygtige materialer. Det skal være en kvalitativ by med nye fællesskaber, grønne områder, søer og vand. En grøn og blå "livsnerve" skal binde nyt og gammelt sammen.

### Vision omsat til planlægning

Konkret forslås det at ny bebyggelse skal placeres i forhold til "vandets veje". Det betyder, at der hvor vandet samles naturligt, må der ikke planlægges for byggeri. Samtidigt forslås det, at overfladevand skal håndteres synligt på overfladen og at rørlagte vandløb genåbnes. Bygherrer skal selv stå for genåbning på sine arealer. På kommunalt areal er der tale om cirka 300 meters åbning af rørlagt vandløb. Her har både Kerteminde Forsyning og Kerteminde Kommune et ansvar for opgaven.

### Eksisterende forhold

I dag er der rørlagte vandløb i området, som fungerer som "modtager" for regnvandsledninger og et regnvandsbassin i området. Kerteminde Forsynings regnvandsledninger er et levn fra fortiden, som er koblet op på vandløbene flere steder. Ved at åbne de rørlagte vandløb kan området tilføres en stor herlighedsværdi ved at flette stier, naturgenopretning og biodiversitet sammen.

## **Problemer med store regnskyl**

Ved store regnskyl er der allerede vandproblemer de steder hvor der er bebyggelse i Marslev. Ved flere udbygninger er der behov for at tilbageholde endnu mere vand. Samtidig forventes det i fremtiden at klimaforandringer medfører hyppigere skybrud. Derfor vil der i perioder være store mængder vand der skal håndteres.

Et åbent vandløb kan håndtere større mængder vand end et rørlagt vandløb. Derfor vil åbning af vandløbene være med til at sikre bedre klimatilpasning i området.

## **Hvad kommer der til at ske i Marslev?**

Grøn Strukturplan Marslev skal spille ind i den udvikling, som allerede er sat i gang. Tre bygherrer er i gang med lokalplanproces for deres arealer og en fjerde står i vente-position.

I første omgang planlægges der for cirka 300 boliger og en dagligvarebutik, tank- og ladestation samt vaskehal. Det er en betydelig udvidelse af Marslev, som i dag har knapt 700 indbyggere.

Udvidelsen kommer til at ske som en udbygning i overensstemmelse med den overordnede struktur, som er kendetegnende for Marslev i dag. Det betyder at områderne vest og nord på den eksisterende by underordner sig den såkaldte stjernestruktur, som er tydelig omkring Marslev Kirkeby. Den sydlige etape kommer til at koble sig mere på Vejruplund og Vinkelvej.

Arealmæssigt er der tale om cirka 650.000 m<sup>2</sup> eller det der svarer til cirka 90 fodboldbaner ved fuld udbygning. Når de tre første etaper med cirka 300 boliger er planlagt, er der cirka 480.000 m<sup>2</sup> tilbage. De sidste tre etaper kan udlægges til boliger og service.

## **Hvad må Kerteminde Forsyning?**

Et forsyningselskab kan ifølge omkostningsbekendtgørelsen deltage i projekter udenfor egne anlæg, hvis der er dokumentation for, at det er selskabsøkonomisk omkostningseffektivt. Det vil sige, at forsyningen kan bidrage, hvis det ikke er dyrere end en traditionel løsning. Derudover skal der være en formel aftale og en konkret økonomisk fordeling.

## **EU - vandramme direktiv**

En åbning af vandløbet Holev Bæk og evt. etablering af et vådområde spiller ind i EU's vandramme direktiv. Her er det et krav at vandområderne skal opnå god økologisk tilstand i 2027.

Lige nu er åbning af Holev Bæk dog ikke en planlagt indsats i de nationale vandområdeplaner.

## **Mulig finansiering af projekterne (følgende muligheder kan afsøges):**

Åbning af vandløb

- Havørred Fyn - 80 % finansiering (Ikke jordkøb)
- Vandområdeindsatser - 100 % finansiering
- Kerteminde Forsyning

Vådområde

- Landbrugsstyrelsen - 100 % finansiering også jordkøb

## **Ressourcer**

Følgende forventes fremsat politisk på næstkommende udvalgsmøde i henholdsvis Plan- og Teknikudvalget samt Klima- og Bæredygtighedsudvalget.

Forslag til:

- En samlet forundersøgelse for hele området
- En robusthedsanalyse (vandkredsløb)

- Én koordinerende tovholder i forbindelse med åbning af vandløb ved ådalen
- Ressourcer i form af tilknyttede fagspecialiser på tværs af administrationen (Natur, Miljø, Vej & Park, Plan)

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Grøn Strukturplan Marslev har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Kerteminde Kommunes kassebeholdning.

Påvirkning af dagtilbuds- og skole-området.

En afledt effekt af boligudbygning i Marslev vil på sigt generere afledte konsekvenser på områder indenfor forsyningskapacitet, infrastruktur og eventuelt supplerende indsatser.

## **Lovgrundlag**

En strukturplan er ikke et juridisk bindende dokument.

Bekendtgørelse om vandløb.

## **Høring**

Åbning af vandløb og stræk af vandløb er reguleringssager, som skal i offentlig høring i 4 uger. Forud for det er der også partshøringer af de enkelte aktører.

## **Politikker og strategier**

DK2020 klimahandlingsplan: "... målsætning om en klimaneutral kommune i 2050..."

DK2020 Klimahandlingsplan - Landbrug og natur: "Målsætning om at åbne rørlagte vandløb og udlægge lavliggende landbrugsjord langs med..."

Planstrategi 2019: "Et forstadsbånd langs kommunegrænsen til Odense bestående af byerne Munkebo, Marslev og Langeskov"

Kommuneplan 2021-2033: "Marslevs unikke beliggenhed og potentiale skal udvikles og der skal udlægges nye områder til boliger ved den sydlige og nordlige del af Marslev"

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan- og Teknikudvalget godkender Grøn Strukturplan Marslev.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 Grøn Strukturplan Marslev

Bilag 2\_til arkivering på sagen

# Punkt 229: Beslutning om ændring i Delegations- og kompetencefordelingsplanen for Plan- og Teknikudvalget

S2022-29105

## Resumé

Plan- og Teknikudvalget besluttede på udvalgs mødet d. 28. februar 2023 at optimere lokalplanprocessen ved at indføre A+ lokalplaner. A+ lokalplaner er lokalplaner som ikke igangsættes før byrådet har godkendt igangsættelse. A+ lokalplaner laves for at sikre størst mulig politisk forankring og dermed give administrationen et stærkere forhandlingsmandat i arbejdet med lokalplanen. Indførelsen af begrebet A+ lokalplaner kræver en ændring i delegations- og kompetencefordelingsplanen for Plan- og Teknikudvalget.

## Sagsfremstilling

### Gældende delegations- og kompetencefordelingsplan

Byrådet vedtog i februar 2022 delegations- og kompetencefordelingsplan for Plan- og Teknikudvalget. Planen viser hvor kompetencen til at træffe beslutninger ligger. Planen viser også hvilke opgaver Plan- og Teknikudvalget har delegeret til administrationen.

Gældende delegations- og kompetencefordelingsplan arbejder med A- og B-lokalplaner.

- A-lokalplaner er lokalplaner, der kræver større ændringer i kommuneplan-rammerne.
- B-lokalplaner er lokalplaner, der understøttes af kommuneplanen eller kun kræver små ændringer i en kommuneplan-ramme.

### A+ lokalplaner - lokalplaner med særlig politisk fokus

A+ lokalplaner er lokalplaner, hvor plan- og Teknikudvalget vurderer, at der skal ske en særlig politisk forankring. Når Plan- og Teknikudvalget bliver præsenteret for en lokalplan, vil udvalget vurdere om der er behov for særlig politisk forankring. Hvis dette vurderes sendes igangsætningen af lokalplanen videre til økonomiudvalg og byråd, så det er byrådet, der igangsætter lokalplanen. På denne måde sikres bredest mulig politisk forankring. Lokalplan bliver herefter betegnet som en A+ lokalplan.

### Forslag til ny delegations- og kompetencefordelingsplan

For at kunne implementere A+ lokalplaner kræver det en ændring af delegations- og kompetencefordelingsplanen. Administrationen anbefaler at:

- der indføres en linje med A+ lokalplaner, hvor administration, plan- og Teknikudvalg og Økonomiudvalg indstiller og Byrådet godkender igangsætning (markeret med gult i bilag)
- der indføres en linje med A+ lokalplaner, hvor administration indstiller og plan- og Teknikudvalg godkender at sende forslaget i høring (markeret med gult i bilag)
- der indføres en linje med A+ lokalplaner, hvor administration, plan- og Teknikudvalg og Økonomiudvalg indstiller og Byrådet godkender endelig vedtagelse (markeret med gult i bilag)
- linjen "*Prioritering af lokalplaner i A- og B-lokalpaner*" rettes til "*Prioritering af lokalplaner i A+, A- og B-lokalpaner*" (markeret med gult i bilag)

### Økonomiske konsekvenser/finansiering

ingen

### Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov

## **Høring**

Ingen

## **Politikker og strategier**

Delegations- og kompetencefordelingsplanen for Plan- og Teknikudvalget vedtaget i februar 2022 af byrådet

## **Punktet afgøres i**

Byrådet

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Byrådet godkender en ny delegations- og kompetencefordelingsplanen for Plan- og Teknikudvalget

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

Udkast til ny delegations- og kompetencefordelingsplan for Plan- og teknikudvalget

# **Punkt 230: Kerteminde Kollegium - godkendelse af regnskab 2021/2022 og budget 2023/2024**

S2019-3453

## **Resumé**

Udvalget blev på møde den 29/11-2022 orienteret om manglende indsendelse af regnskaber og budgetter.

Formand for kollegiet og forretningsfører var 14/12-2022 indkaldt til møde, hvor de manglende materialer blev modtaget.

På mødet blev også lagt en plan for overdragelse af forretningsføreropgaven, og der er aftalt opfølgende møde den 27/3-2023, hvor der bl.a. skal lægges en plan for genopretning af kollegiets økonomi, herunder udarbejdelse af de lovpligtige drifts- og vedligeholdelsesplaner.

## **Sagsfremstilling**

Bestyrelsen for Kerteminde Kollegium har afleveret regnskab 2021/2022 med bilag og Budget 2023/2024 til godkendelse.

Regnskabet udviser et underskud på 262.167 kr. Dette er finansieret ved at bruge af de likvide midler, der ligger på bankbeholdningen og derved forværre foreningens egenkapital. Dog er det et spørgsmål om tid, før der ikke er flere penge tilbage i bankbeholdningen.

De væsentligste årsager til underskuddet er større udgifter til energi/forbrug og større udgifter til vedligehold samt større hensættelse til tab på debitorer.

Tab- og Vindingskontoen udgør ved regnskabsperiodens afslutning (31/7-2022) et underskud på 152.879 kr. Underskuddet er planlagt afviklet over en 5 årig periode via forhøjelse af husleje og henlæggelser.

Administrationen i Kerteminde kommune har påtalt, at der skal tages handling, således at foreningens indtægter stemmer overens med de udgifter, der skal afholdes. Ligeledes skal der laves en vedligeholdelsesplan således, at der kan afsættes de korrekte midler til fremtidig vedligeholdelse.

Budget 2023/2024 udviser et underskud på 83.700 kr., der finansieres af midler vedr. afviklede prioriteter. Desuden er varslet lejeforhøjelse på 5% pr. 1/8-2023. Tilsynsmyndigheden (Kerteminde Kommune) har flere gange henstillet, at Kerteminde Kollegium skal tage skridt til at kunne fremsende et budget i balance.

Fortsætter foreningen i denne retning, kan det i værste tilfælde betyde, at foreningen - inden for få år - får opbrugt alt opsparet kapital.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

## **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger.

## **Høring**

Ikke relevant.

## **Politikker og strategier**

-

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

regnskab 2021/2022 og budget 2022/2023 samt 5% lejeforhøjelse godkendes.

## **Beslutning**

Regnskab 2021/2022 godkendt

Budget for 2022/2023 fremlægges efter kollegiets kommende bestyrelsesmøde

## **Bilag**

Kerteminde Kollegium Årsrapport 2021 - 2022 Underskrevet

Kerteminde Kollegium Revisionsprotokollat 2021 - 2022 Underskrevet

Spørgeskema Kerteminde kollegium 2021 - 2022

Spørgeskema - 2021-2022 - revisorerklæring

Budget 2023/2024

Referat af bestyrelsesmøde 24/11-2022

# **Punkt 231: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 28. februar 2023**

S2023-3000

## **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**

Ingen.

## **Politikker og strategier**

-

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan- og Teknikudvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

Orientering taget til efterretning

## **Bilag**

Ledelsesinformation Plan- og Teknikudvalget pr. 28. februar 2023

# Punkt 232: Beslutning om, at vejledningen "Praksis for landzoneadministration" skal udgå

S2014-3970

## Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte om vejledningen "Praksis for landzoneadministration" skal udgå.

Ved kommunesammenlægningen i 2007 overgik landzonesager fra amterne til kommunerne. Da der var tale om en helt ny opgave, havde administrationen dengang behov for at udarbejde nogle retningslinjer for landzoneadministration.

Tiden er løbet fra behovet for kommunalt at have en praksis for landzoneadministration. Dette skyldes to ting. Erhvervsstyrelsen har i forbindelse med vedtagelse af den nye planlov i 2017 udarbejdet "Vejledning om landzoneadministration". Desuden har Planklagenævnet truffet mange afgørelser indenfor området, som er bindende for kommunerne i sammenlignelige sager.

## Sagsfremstilling

### Den nuværende landzoneadministration

I 2009/2010 udarbejdede daværende Miljø- og Kulturforvaltning, i samarbejde med Nyborg Kommune, vejledningen "Praksis for landzoneadministration", som blev godkendt af Miljø- og Teknikudvalget den 9. november 2010. Praksis er revideret efter godkendelse ved Miljø- og Teknikudvalget den 3. juni 2014, vedlagt som dok.nr. D2016-80708.

Da landzoneadministration var en ny opgave for kommunerne efter kommunesammenlægningen, var formålet med vejledningen dengang at have et fast udgangspunkt for administrationen af landzonereglerne, således administrationen kunne træffe afgørelse ud fra de vejledende retningslinjer, og i forhold til de skøn planloven giver mulighed for.

### Lovgivningen i landzone sager

Landzonen er som udgangspunkt forbeholdt landbrug, skovbrug og fiskeri, og det kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, at foretage udstykning, opføre nyt byggeri og ændre anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Landzonesager indebærer skøn. I de fleste sager er det lovgivningen, vejledningen eller principielle klageafgørelser fra Planklagenævnet, der ret præcist viser, hvordan skønnet skal laves.

Landzonestyrelsen er meget striks, men administrationen bestræber sig altid på at prøve at se muligheder og være i dialog med den enkelte ansøger, især i de sager, hvor det umiddelbart ikke er muligt at give en tilladelse.

### Ny planlov ændre landzonereglerne

I 2017 blev vedtaget en ny planlov, som medførte en række lempelser af landzonereglerne med det formål at fremme og fastholde vækst og udvikling i hele Danmark og understøtte den igangværende omstilling. I forbindelse med den nye planlov har daværende Erhvervsstyrelse udarbejdet "Vejledning om landzoneadministration", hvor lempelserne i den nye planlov er indarbejdet. Da kommunen samtidig skal indrette sin sagsbehandling efter overordnede myndigheders afgørelser og anvisninger, klagenævnets afgørelser og retsafgørelser, såvel som efter selve lovgivningen, er tiden løbet fra behovet for, at kommunen har sin egen vejledning/praksis. Det er dog stadig sådan, at der i hver enkelt sag skal foretages et konkret skøn, læs evt. mere herom i vedlagte notat af 4. maj 2020 om landzonesagsbehandling, D2020-57520.

Det er meget sjældent, at administrationen henviser til kommunens vejledning i de afgørelser, som træffes. Det er også for nyligt blevet opdaget, at vejledningen ikke ligger tilgængeligt for borgere og virksomheder på Kerteminde Kommunes hjemmeside.

På baggrund af ovenstående er det administrationens vurdering, at vejledningen ikke har nogen betydning for behandlingen af landzonesager, hvorfor administrationen anbefaler at vejledningen skal udgå.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ikke relevant.

## **Lovgrundlag**

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

## **Høring**

Ikke relevant.

## **Politikker og strategier**

Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033.

Praksis for landzoneadministration.

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan- og Teknikudvalget beslutter at vejledningen "Praksis for landzoneadministration" skal udgå.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Endelig praksis for landzoneadministration 2015.pdf

Endeligt notat

# Punkt 233: Orientering om landzonesager 2022

S2022-419

## Resumé

Formålet med sagsfremstillingen er at give et overblik over behandlede landzonesager i 2022.

## Sagsfremstilling

Administrationen har i 2022 modtaget 57 landzoneansøgninger. En sag er behandlet af to omgange (terrænregulering, Odense Havn), som først fik et afslag og derefter en landzonetilladelse. Her tæller kun landzonetilladelsen med i nedenstående. En anden landzoneansøgning er løst på anden vis. Se vedlagte oversigt over landzonesager i 2022, dok.nr. D2023-18391.

### 83,6% får tilladelse

Der er i alt meddelt landzonetilladelse i 46 sager og meddelt afslag i 9 sager, hvilket svarer til henholdsvis 83,6 % får en tilladelse på baggrund af deres ansøgning. Dette er et utrolig højt tal, da landzonelovgivningen er meget striks. Administrationen bestræber sig altid på at prøve at se mulighederne og være i dialog med den enkelte ansøger især i de sager, hvor det umiddelbart ikke er muligt at give en tilladelse.

### Få klagesager

Der er i 2022 givet 4 afslag som er påklaget til Planklagenævnet. Planklagenævnet har stadfæstet alle 4 afslag.

## Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

## Lovgrundlag

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

## Høring

Ikke relevant.

## Politikker og strategier

Planstrategi

Kommuneplan

Landsbypolitikken

## Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

## Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget tager punktet til efterretning.

## Beslutning

Orientering givet.

# **Bilag**

Landzonesager 2022

## **Punkt 234: Sager og skrivelser til orientering**

S2021-49784

### **Sagsfremstilling**

-

### **Beslutning**

Orientering givet.

## **Punkt 235: Lukket: Godkendelse af referat**

S2021-49784