

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 05-12-2023

Mødedato Tirsdag d. 05. december 2023 kl. 16:00

Mødested Kerteminde Rådhus, byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Vintertjeneste - Ønske om opgradering af vintertjeneste på Havnevejen, Bregnør.....	4
Temadrøftelse: Samspil med forvaltning og politisk udvalg.....	6
Beslutning: Udbud af offentligt tilgængelige ladestandere til elbiler på kommunalt ejet jord.....	8
Orientering vedr. lokalplan til opførelse af rækkehuse på Stavnsagergyden 14 i Rønninge.....	11
Beslutning: Forslag til nyt plangrundlag for Erhvervsområde ved Kystvejen på Lindø, Odense Havn.....	13
Beslutning: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for pylon ved Erhvervsområde, Langeskov S.....	18
Beslutning: Fjord og Bælt lokalplan og kommuneplantillæg i offentlig høring.....	20
Beslutning om prioritering af lokalplaner.....	22
Beslutning: Ansøgning om ændring af ubebygget areal på Birketvedvejen 35, Marslev.....	24
Beslutning Strandvejen ud for Strandkilen Nord.....	27
Beslutning om linjeføring Langeskov-Urup cykelsti.....	29
Den selvejende institution Fællesrækken - godkendelse af budget 2024.....	31
Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 31. oktober 2023.....	33
Sager og skrivelser til orientering.....	34
Godkendelse af referat.....	35

Punkt 276: Godkendelse af dagsorden

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Godkendt.

Punkt 277: Beslutning: Vintertjeneste - Ønske om opgradering af vintertjeneste på Havnevejen, Bregnør

S2023-1750

Resumé

Drigstrup Lokalråd ønsker at Havnevejen til Bregnør opklassificeres til en højere vejklasse, så der fremover saltes og sneryddes på lige fod med vejene til f.eks. Hersnap.

Havnevejen er eneste vejforbindelse til Bregnør. Lokalrådet oplyser at vejen til tider er ganske trafikeret og at flere børnefamilier er ved at slå sig ned i Bregnør.

Dansk Sørednings Tjeneste (DSR) har en båd liggende i Bregnør, men har ikke et særligt behov for at vejen saltes og sneryddes i vinterperioden.

Udgiften til vintertjeneste hører under Klima og BæredyUdvalget. Plan og Teknikudvalget er myndighed.

KBU skal derfor tage stilling til om vejen skal indstilles til opgradering fra en klasse IV vej til klasse III. Udgiften vil øge vintertjenesten med 5.000 - 10.000 kr. årligt.

Sagsfremstilling

Drigstrup Lokalråd har fremsendt et ønske om at Havnevejen opgraderes, så der fremover saltes og sneryddes. Årsagen er at beboerne føler sig afskåret fra omverdenen når der er glatte veje.

Siden udbuddet af vintertjenesten blev gennemført fra vinteren 2022 - 2023, er der strammet op og ruterne følger i dag de vej- og stiklasser der er politisk besluttet. Havnevejen er en klasse IV vej.

Kommunens veje er opdelt i 4 vintervejklasser og indsatsen prioriteres i forhold til vejenes vigtighed og krav til fremkommelighed.

- Klasse I - Glatførebekæmpelse foretages alle ugens dage og på alle tider af døgnet. Her udføres præventiv saltning. Snerydning foretages alle ugens dage og på alle tider af døgnet. Snerydning iværksættes v. drivedannelse eller inden der falder 5 cm. sne.
- Klasse II - Glatførebekæmpelse foretages i tidsrummet 04.00 - 22.00. I Weekender og søn- og helligdage dog 06.00 - 22.00, og udføres som udgangspunkt ved præventiv saltning. Snerydning udføres i samme perioder og iværksættes ved drivedannelse eller inden der falder 8 cm.
- Klasse III - Glatførebekæmpelse foretages i tidsrummet 04.00 - 22.00. I weekender og på søn- og helligdage dog 06.00 - 22.00. Snerydning foretages inden for samme tidsrum og indgangsættes ved drivedannelse eller inden der falder op til 8 cm. sne.
Bemærk! Indsatsen finder dog først sted, når glatførebekæmpelsen på klasse I og II veje er gennemført som beskrevet.
- Klasse IV - Glatførebekæmpelse foretages alle hverdage inden for normal arbejdstid, når der er ledigt materiel fra Vintervejklasse II og III. Snerydning udføres indenfor normal arbejdstid, når der er ledigt materiel fra vintervejklasse II og III.

I praksis betyder det, at der sjældent saltes på klasse IV veje. Havnevejen til Bregnør er en vintervejklasse IV vej.

Drigstrup lokalråd ønsker dette ændret og vurderer, at nuværende praksis ikke passer sammen med den bosætning og de aktiviteter der findes i Bregnør og i tilknytning til havnen. De oplever at der forskel behandles i forhold til andre lignende lokalsamfund. I hvilket omfang de forskellige lokalsamfund serviceres med vintertjeneste kan ses på kort over vintervejklasserne her [MapCentia Vidi \(kerteminde.dk\)](http://MapCentia.Vidi(kerteminde.dk))

Vejen kan opgraderes til en klasse III vej - Snerydning foretages alle dage i tidsrummet 04.00 - 22.00. I weekender og på helligdage dog 06.00 - 22.00. Snerydning indgangsættes ved drivedannelse eller inden der falder op til 8 cm. sne.

Dansk Sørednings Tjeneste har meddelt at de ikke har behov for en øget vintertjeneste på Havnevejen.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Såfremt Havnevejen fremover skal indgå i vintertjenesten forventes der en ekstra udgift på 5.000 - 10.000 kr. årligt.

Det er ikke muligt at vurdere om der er andre vejstrækninger, som vil kunne komme med tilsvarende argumentation for et øget serviceniveau og om en opgradering kan danne præcedens for andre strækninger.

Lovgrundlag

- Vejloven kap 8 Snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse
- Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser, vedtaget af Plan- og Teknikudvalget d. 31. maj 2022.
[Renholdelse og vintervedligehold \(kerteminde.dk\)](#)

Høring

.

Politikker og strategier

.

Punktet afgøres i

Plan og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

KBU indstiller til PTU om vintertjenesten på Havnevejen, Bregnør fremover skal udføres efter vinterregulativets vintervejklasse III

Beslutning på Klima- og Bæredygtighedsudvalget 08-11-2023

Det anbefales at imødekomme ansøgningen, samt at påbegynde en revidering af vintertjenesten i 2024.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Vintertjeneste på Havnevejen udføres som klasse 4 vej. Der iværksættes en samlet revision af kommunens vinterregulativ inden næste sæson.

Punkt 278: Temadrøftelse: Samspil med forvaltning og politisk udvalg

S2018-17661

Resumé

Et godt samarbejde mellem politisk niveau og forvaltning er en forudsætning for, at forvaltningens produktivitet er høj samt at omverdenen har tillid til afgørelser truffet af både politisk niveau og forvaltningen. På mødet drøftes det aktuelle samspil.

Sagsfremstilling

Samspillet mellem lokalpolitikere og forvaltning er én af de grundlæggende forudsætninger for et velfungerende lokaldemokrati. Samspillet har betydning for tilliden til lokaldemokratiet hos både politikere, embedsværk og ikke mindst hos borgerne. Derudover er samspillet afgørende for gode og effektive beslutningsprocesser.

Plan- & Teknikudvalget drøfter på mødet det aktuelle samspil. På mødet har udvalgsmedlemmerne mulighed for at udtrykke deres forventninger til samspillet og komme med forslag til forbedringer.

På udvalgsmøde i januar 2024 evalueres den igangværende "Buddy-ordning", hvor forvaltningen i relevante sager får faglig sparring vedr. sagernes mulighedsrum og faglige kvalitet fra advokatfirmaet Horton. "Buddy-ordningen" har været i gang siden september 2023 som en af handlingerne i "Plan for bedre erhvervsservice", der blev præsenteret for udvalget på møde den 3. oktober 2023. Evalueringen tager udgangspunkt i de konkrete sager, hvor Horton har bidraget til sagsbehandlingen.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

- Ikke relevant

Lovgrundlag

Styrelsesloven og forvaltningsloven.

Høring

- Ikke relevant

Politikker og strategier

Af "Plan for bedre erhvervsservice" fremgår:

Dette notat er beskriver initiativer, som Kerteminde Kommune tager for at styrke dialogen og kommunikationen mellem administration og erhvervsliv på de tekniske myndighedsområder, d.v.s. plan, byg, miljø og naturområderne.

Det er en politisk målsætning at være en erhvervsvenlig kommune, hvor virksomheder uanset størrelse og branche oplever et godt erhvervsklima og samarbejde. Både med ET Kerteminde, som har ansvaret for den lokale erhvervsservice, og med den kommunale organisation, som har ansvaret for myndighedsbehandlingen.

Punktet afgøres i

Plan- & Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Udvalget drøfter samspil mellem politisk udvalg og forvaltning

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Drøftet

Punkt 279: Beslutning: Udbud af offentligt tilgængelige ladestandere til elbiler på kommunalt ejet jord

S2023-13062

Resumé

Bygningsreglementet, BR18 og Ladestanderbekendtgørelsen byder ejere af større parkeringspladser, at der skal opsættes ladestandere inden 1. januar 2025. For kommunernes vedkommende skal denne opsætning konkurrenceudsættes jf. AFI-loven af 6. april 2022.

Sagsfremstilling

Bygningsreglementet, BR18 og Ladestanderbekendtgørelsen byder ejere af større parkeringspladser, at der skal opsættes ladestandere inden 1. januar 2025. For kommunernes vedkommende skal denne opsætning konkurrenceudsættes jf. AFI-loven af 6. april 2022.

Mange kommuner har i deres udbud erfaret, at ladeoperatørerne er villige til at bidrage med en positiv koncessionsafgift, især hvor der har været sammensat puljer af ladestandere med blandede lokaliteter og indtjeningsmuligheder, hvor nogle lokaliteter er gode og andre lokaliteter er mere langsigtede. Med andre ord efter "Gynger - Karruseller" princippet.

Kertemindes kommende udbud læner sig op af et succesfuldt udbud i Faaborg-Midtfyns Kommune, der er udarbejdet efter Vejdirektoratets vejledninger om ladestanderudbud. Offentliggørelse af udbuddet er planlagt til umiddelbart inden jul, således etableringen af ladestanderne kan begynde i forsommeren 2024.

Sammensætning af puljer

Der er udset omkring 50 kommunalt ejede parkeringspladser, hvor vi er forpligtet til at opsætte ladestandere. Nogle pladser, hvor der skønnes en mulig god omsætning, er medtaget, selvom der for nuværende ikke er krav om etablering set i forhold til antal pladser, fx ved Dosseringen. Dette er med til at gøre den samlede pulje af pladser mere attraktiv. Der er også medtaget nogle lidt mindre kommunale parkeringspladser i vores landsbyer, efter "Gyng - Karrusel" princippet. Dette for at sikre lademuligheder i landsbyerne.

Sikre konkurrencen

Konkurrencen mellem udbydere sikres ved, at nærliggende lokaliteter ikke er i samme pulje. Lokaliteterne i puljerne er også jævnt fordelt udover hele kommunen. Se Bilag 1. En operatør kan maksimalt vinde 3 ud af 5 af puljer, således der ikke opstår lokale monopoler.

Tidsbegrænsning og / eller skrub-af-priser

Tidsbegrænsning kan være en måde at sikre flere tilgængelige ladestander i løbet af dagen og en mere effektiv udnyttelse af ladeinfrastrukturen. Tidsbegrænsningen kan ændres eller ophæves efter normal arbejds-/åbningstids ophør eller efter kl. 19-22 alt efter placeringen. Operatøren kan ønske parkeringsbegrænsninger på de enkelte lokationer. Kerteminde Kommune kan vælge at imødekomme dette. Der forventes at være 1 times begrænsning på hurtigladere (DC) hele døgnet og 4 timer på normalladere (AC) i dagtimerne. En anden mulighed for at sikre en effektiv udnyttelse af ladestanderne er at tillade ladeoperatørerne at kunne benytte såkaldte "skrub-af-priser", hvor det koster brugerne en minutpris at forblive tilsluttet laderen efter bilen er ladet færdig. Dette kan benyttes ved hurtig- eller lynladere.

Hurtig-og lynladere kræver teknisk infrastruktur i byrummet

Almindelige AC ladere på 22 kW kan som regel tilsluttes eksisterende el-infrastruktur rundt om i bybilledet. Hurtig- og lynladere, DC, kræver yderligere el-teknisk infrastruktur i og under byrummet, hvorfor der må påregnes opstilling af sådanne el-skabe og et mere omfattende gravearbejde ved etablering. I udbuddet er ønsket om DC-ladere afstemt med den eksisterende el-infrastruktur, men måtte operatørerne se forbedrede indtjeningsmuligheder ved at byde ind med yderligere DC ladere, kan det blive nødvendigt at opsætte el-skabe.

I udbuddet er der lagt op til at præmiere opsætning af hurtig- og lynladere, hvor minimumskravet kun er almindelige ladere.

"Det er ordregivers ønske at skabe de bedste muligheder for opladning af elbiler i kommunen. Derfor vægtes antallet af normalladerudtag højere ved flere end 2 ladepunkter, med en faktor 1,2 imod faktor 1 ved op til 2 udtag. Derudover vægtes hurtigladere med en faktor 5 pr. udtag. Endelig vægtes lynladere med en faktor 8 pr. udtag."

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Udgangspunktet er, at ladestander etableres uden udgifter for Kerteminde Kommune. Adgang til kommunale arealer er tilbudsgivernes incitament til at byde på opgaven.

Lovgrundlag

Ladestanderbekendtgørelsen og AFI-loven af 6. april 2022

Høring

Der er gennemført intern koordinering ift. mulighederne på kommunale arealer og ved kommunale bygninger. Der er ikke gennemført yderligere høring.

Politikker og strategier

Passer godt ind i den vedtagne Landsbypolitik og de mål kommunen har sat mht. Klima og bæredygtighed.

Punktet afgøres i

Økonomiudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

At forvaltningen gennemfører udbud af ladestander på kommunalt ejet jord.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Godkendt.

Bilag

Ladestander Hindsholm

Ladestandere Kerteminde Midt

Ladestandere Kerteminde Nord

Ladestandere Marslev - Birkende

Ladestandere Rynkeby - Nymarken

Ladestandere Munkebo

Ladestandere Langeskov

Bilag 1 - Puljer af lokaliteter i ladestanderudbud

Punkt 280: Orientering vedr. lokalplan til opførelse af rækkehuse på Stavnsagergyden 14 i Rønninge

S2023-7512

Resumé

Plan- og Teknikudvalget har på deres møde den 7. november 2023 bedt administrationen undersøge om lokalplanen, der skal muliggøre opførelsen af 12 boliger som rækkehuse på Stavnsagergyden 14 i Rønninge, kan udarbejdes som en lokalplan af mindre betydning.

Det er administrationens vurdering, at det ikke er en mulighed, da lokalplaner af mindre betydning kun kan anvendes i tilfælde, hvor det ikke medfører væsentlige ændringer på omgivelserne og hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan.

Sagsfremstilling

Administrationen har undersøgt om det er muligt at udarbejde en lokalplan af mindre betydning.

Plan- og Teknikudvalget har på deres møde den 7. november 2023 bedt administrationen undersøge om lokalplanen, der skal muliggøre opførelsen af 12 boliger som rækkehuse på Stavnsagergyden 14 i Rønninge, kan udarbejdes som en lokalplan af mindre betydning.

Det er ikke muligt at udarbejde en lokalplan af mindre betydning.

Det fremgår af "Vejledning vedr. fleksibel planlægning - lokalplaner af mindre betydning", at lokalplaner af mindre betydning kan anvendes i tilfælde, hvor det ikke medfører væsentlige ændringer på omgivelserne. Større udstykninger, større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, som alle udløser lokalplanligt, jf. §13, stk. 2, vil således ikke kunne gennemføres på baggrund af en lokalplan af mindre betydning.

Desuden fremgår af vejledningen, at en lokalplan af mindre betydning kun kan anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan. Lokalplaner af mindre betydning kan fx anvendes i tilfælde, hvor kommunen vil foretage mindre ændringer i bestemmelser om bebyggelsens udformning eller omfang.

Eksisterende lokalplan er ikke præcis og detaljeret nok til at give byggeret på Stavnsagergyden 14.

Eksisterende lokalplan 29 for Rønninge indeholder kun overordnede rammer for anvendelsen og bebyggelsen af delområde 8, som kun omfatter Stavnsagergyden 14. Dvs. at lokalplanen ikke indeholder bestemmelser, der er præcise og detaljerede nok til at give byggeret til boliger på Stavnsagergyden 14.

Der skal udarbejdes en B-lokalplan.

På baggrund af ovenstående er det administrationens vurdering, at det ikke er muligt at udarbejde en lokalplan af mindre betydning til opførelse af 12 boliger som rækkehuse på Stavnsagergyden 14. Der skal derfor udarbejdes en B-lokalplan.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

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

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Landsbypolitikken. Udfordring, der skal løses: Mulighederne for at bosætte sig og leve i landsbyerne er under pres f.eks. med snævre rammer for boliger og manglende indkøbsmuligheder.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget tager ovenstående til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Orientering taget til efterretning.

Udvalget afventer støjredegørelse fra bygherre.

Punkt 281: Beslutning: Forslag til nyt plangrundlag for Erhvervsområde ved Kystvejen på Lindø, Odense Havn. Munkebo, sendes i offentlig høring. Lokalplan 344 og Kommuneplantillæg 08 samt miljørapport for planforslagene.

S2023-7212

Resumé

Plan og Teknikudvalget skal tage stilling til, om nyt plangrundlag med tilhørende miljørapport, for Erhvervsområde ved Kystvejen på Lindø, Odense Havn. Munkebo, skal sendes i offentlig høring og at besvarelse af bemærkninger fra den forudgående offentlige høring besvares samlet, som det fremgår af sagsfremstillingen.

Lokalplanen og kommuneplantillægget sikrer mulighed for udvidelse af erhvervsområdet på Lindø, Odense Havn, Munkebo. Med lokalplanen sikres mulighed for havneaktiviteter og erhvervsformål med havnerelaterede virksomheder. Dette ønskes at ske i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse på havneområdet/det værdifulde kulturmiljø 'Lindø og arbejderboliger', Dette sikres i lokalplanen med krav til bygningernes fremtoning. Samtidig sikrer lokalplanen et grønt område med en fredet gravhøj og et nyt forløb af Munkebestien inden for lokalplanområdet.

Forslag til lokalplan 344 findes her: [Lokalplanforslag 344](#)

Forslag til kommuneplantillæg 08 findes her: [Forslag til kommuneplantillæg 08](#)



Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget godkendte den 10. januar 2023 igangsættelse af lokalplanen og kommuneplantillægget efter ønske fra Odense Havn A/S.

Baggrunden for ønsket er, at der ønskes mulighed for at udvide kapaciteten til produktion af havvindmøller i tilknytning til Odense Havns lokation i Munkebo. Udvidelsesbehovet vurderes som værende af national interesse.

Forslag til lokalplan 344

Området

Lokalplanen omfatter et areal på cirka 28,3 hektar beliggende i byzone, som ligger nordvest for Munkebo by.

Lokalplanområdet afgrænses mod vest af Kystvejen, mod nord af Havnevejen og mod nordøst af en transformerstation med større tekniske anlæg. Mod øst afgrænses området af erhvervsområdet ved Fiskeløkken, Ambolten, Smedeløkken og Lindøalleen i den vestlige del af Munkebo by. Mod syd grænser lokalplanområdet op til et område med speedwaybaner, genbrugsplads og idrætsanlæg.

Delområder

Lokalplanområdet er opdelt i to delområder. Størstedelen af området (delområde 1) udlægges til havneaktiviteter såsom hovedport med kontrolleret adgang til havneområdet og til produktionserhverv med tilhørende kontor- og administrationsfaciliteter. Denne del ligger langs Kystvejen. En mindre del af området (delområde 2), der udgør området ud mod Lindøalleen, udlægges til let erhverv i form af serviceerhverv.

Af miljømæssige årsager vil der ikke være mulighed for følsomme anvendelser, herunder boliger og selvstændig kontorvirksomhed, inden for lokalplanområdet.

Disponering af bebyggelse

Inden for delområderne udlægges der byggefelter. Overordnet set sikres der med udlæg af byggefelter mulighed for, at bebyggelsen fremstår højest mod havnen med dens høje og markante bygninger og lavest mod Munkebo by, der er kendetegnet af et bymiljø med lav bebyggelse. Med dette tages der hensyn til, at ny bebyggelse indpasses i området ved en højdemæssig tilpasning til omkringliggende byggeri og anlæg. Samtidig sikres der med udlæg af byggefelter, at byggeri ikke placeres inden for 100 m fra den fredede gravhøj vest for Fiskeløkken. Inden for delområde 1 er de maksimale bygningshøjder for de enkelte byggefelter henholdsvis 50 m, 30 m, 20 m og 10 m. Inden for delområde 2 sikres en maksimal bygningshøjde på 8,5 m for byggefeltet.

Disponering af ubebyggede arealer

Dertil udlægges der arealer for hovedport til havneområdet, grønt område, beplantningsbælter, færdselsarealer, parkeringsarealer med mere.

Disponeringen sikrer en rummelig struktur i forlængelse af havnens eksisterende erhverv. Mod syd afskærms området af en grøn struktur med beplantningsbælter og stier i form af en forlægning af Munkebstien og en ny trampesti, ligesom der sikres mulighed for regnvandsbassiner, hvoraf det ene regnvandsbassin skal placeres inden for lokalplanområdet i tilknytning til Munkebstien.

Med omdannelsen af området vil dette give borgerne nye muligheder for at opleve områdets fortidsminde og nye muligheder for at færdes i området mellem Munkebo by og Dræby Fed.

Forslag til kommuneplantillæg 08

Kommuneplantillægget skaber overensstemmelse mellem Kommuneplan 2021-2033 og lokalplan 344.

Med kommuneplantillægget ændres kommuneplanen både med ændrede rammer og med ændrede retningslinjer. Med kommuneplantillægget ændres rammebestemmelserne for ramme 4.E.07, som dertil justeres til geografisk at omfatte lokalplanens delområde 1. De øvrige aktuelle rammer justeres med ændrede geografiske afgrænsninger. Den gældende ramme 4.E.13 svarende til lokalplanens delområde 2 ændres ikke.

De ændrede retningslinjer omfatter alene ændrede udpegninger for områder forbeholdt produktionsvirksomheder og konsekvensområder herfor, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser.

Forudgående høring med indkaldelse til idéer og forslag for ændring af kommuneplanen

Forud for udarbejdelsen af planforslagene har der i perioden den 26. januar - 9. februar 2023 været afholdt forudgående høring med indkaldelse til idéer og forslag for ny planlægning.

Den forudgående høring omfattede både nærværende planområde og et planområde på Dræby Fed. Der indkom 19 høringssvar. Se vedhæftede bilag. Høringssvarene omhandlede harmoni imellem natur, lokalbefolkning og industri, byggehøjder, helhedsplan, fjernelse af bygninger efter endt brug, påvirkning af dyreliv og beboere i nærområdet,

miljøforhold som gener fra støj, lys, maling, røg og arbejdstider, rekreativt stisystem og beplantningsbælter, boliger for fremtidige udenlandske ansatte, værditab af boliger, ændring af landskab, infrastruktur, forbedring af lyskryds, bekymring for afvanding af marker, nationale kulturmiljøinteresser, adgang til havneområdet via Lindøalleen og anlæg af naturkant på nyt havneområde.

De indkomne bemærkninger er ikke alle relevante for kommuneplantillægget/lokalplanen.

Opsummering af høringssvar for nærværende planområde

Høringssvar 1: Tom Frederiksen, Møllevejen 20, Munkebo.

Kort resumé af høringssvar: Ønsker oplysning om værditab af Lindøalleen 134 og oplysninger om miljømæssige påvirkninger som støj og lyseffekt.

Høringssvar 2: Martin Juul Raaby Magnussen, Lindøalleen 113, Munkebo

Kort resumé af høringssvar: Ønsker oplysning om værditab af Lindøalleen 113 med tillægsgrund 117 og oplysninger om miljømæssige påvirkninger som støj og lyseffekt.

Høringssvar 5: Ole Rasmussen, Møllevejen 23, Munkebo

Kort resumé af høringssvar: Ønsker bedre og sikker overgang fra Dræby til Munkebo med længere interval i lyssignal.

Høringssvar 8: Linda og Søren Sundstrup, Møllevejen 8, Munkebo + Emma Sundstrup og Rasmus Højmark Jensen, Dræbyvej 1, Munkebo

Kort resumé af høringssvar: Efterspørger oplæg i forhold til værditab på områdets boliger.

Høringssvar 10: Palle Hansborg-Sørensen, Snekkeled 22, Munkebo

Kort resumé af høringssvar: Ønsker en vurdering af planlægningen i forhold til det værdifulde kulturmiljø 'Lindø og arbejderboliger', som er udpeget på det tidligere Lindøværft og som et nationalt industriminde. Ønsker dertil, at Lindøalleen ikke er en blind vej, og at der anlægges en 'naturkant' på det nye havneområde.

Høringssvar 11: Morten Staib, Boels Bro 4, Munkebo

Kort resumé af høringssvar: Oplever støj, luft- og lysforurening fra de seneste udvidelser af havnen og er bekymret over, at der ikke sikres tiltag, der hindrer overskridelser af det tilladte. Henviser til borgerforslag om permanent støjovervågning og foreslår tiltag, der sikrer mod overskridelse af grænseværdier. Er dertil bekymret for ejendomsværdien set i forhold til udvidelsen af erhvervsområdet.

Høringssvar 12: Kenneth Poulsen, Dræby Fedvej 9, Munkebo

Kort resumé af høringssvar: Er imod udvidelsen af erhvervsområdet på Lindø, Odense Havn, Munkebo og savner en balance mellem størrelsen på havneområdet og lokalområdet/åben land og vild natur.

Høringssvar 13: Annabell Wallin Steengaard, Dræbyvej 1, Munkebo

Kort resumé af høringssvar: Gør indsigelse mod at øge bygningshøjden udover de 8,5 m, da det vil være til gene for lokalbefolkningen, naturen og landskabet. Efterspørger definition af et grønt område i nærværende planområde.

Høringssvar 16: Malene Beck, Østfyns Museer, Vikingevej 123, Kerteminde

Kort resumé af høringssvar: Museet gør opmærksom på, at der er registreret fortidsminder omfatter af museumsloven. Det anbefales at få foretaget arkæologiske forundersøgelser. Der gøres samtidig opmærksom på gravhøjen, som er et fredet fortidsminde.

Høringssvar 17: Else Kjærgaard, Boels Bro 1, Munkebo

Kort resumé af høringssvar: Gør indsigelse mod udvidelse af erhvervsområdet på Lindø. Der efterspørges en overordnet plan.

Administrationens bemærkninger til høringssvarene

1. De indkomne bemærkninger har givet anledning til lokalplanbestemmelser om:
 - o A. Udlæg af byggefeltet med maksimale bygningshøjder, der sikrer, at bebyggelsen fremstår højest mod havnen med dens høje og markante bygninger og lavest mod Munkebo by.

- B. Udlæg af stiforbindelse som en forlægning af Munkebestien inden for planområdet.
 - C. Udlæg af beplantningsbælter for at sikre et grønt forløb langs Munkebestien.
 - D. Udlæg af grønt område med tilknyttede bestemmelser for grøn fremtoning, fortrinsvis uden tilplantninger med træer og buske af hensyn til fredet gravhøj.
 - E. Udlæg af arealer for spredte træer og græsbeklædte arealer med karakter af overdrev.
 - F. Håndtering af regnvand med våde regnvandsbassiner med landskabelig fremtoning.
 - G. Belysning.
 - H. Mulighed for etablering af støjafskærmning, både på bygninger og på terræn, og at det skal sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger gældende grænseværdier, hvilket skal dokumenteres ved beregning inden ibrugtagning af den pågældende virksomhed.
2. I miljørapporten miljøvurderes det værdifulde kulturmiljø 'Lindø og arbejderboliger', og med lokalplanen sikres bestemmelser om nye bygningers fremtoning i harmoni med det værdifulde kulturmiljø.
 3. Der er udarbejdet visualiseringer, der belyser omfanget af ny bebyggelse set i et bymæssigt og landskabsmæssigt perspektiv.
 4. Arbejdstider kan ikke reguleres med planlægningen.
 5. Indstillinger af signalprogrammet i krydset fra Dræby til Munkebo er en del af den løbende drift fra vejmyndigheden.
 6. Lindøalleen fastholdes som en blind vej, idet havneområdet skal kunne indhegnes og sikres i henhold til reglerne om sikring af havnefaciliteter (ISPS-regler).
 7. I forhold til værditab på ejendomme er planlægning som hovedregel erstatningsfri regulering, hvorfor der ikke kan forventes kompensation fra kommunens side.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser af lokalplanen.

Der er afledte økonomiske konsekvenser i form af udgifter til drift og vedligeholdelse af, nyt forløb af Munkebestien, plantebælter og arealer med spredte træer langs nyt forløb af Munkebestien.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbnr. 1157 af 1. juli 2020.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lbnr. 4 af 3. januar 2023.

Høring

Lokalplanforslaget, forslaget til kommuneplantillægget og tilhørende miljørapport for planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Politikker og strategier

Erhvervsstrategi 2020-2024:

"Virksomhederne skal opleve en interesse for realisering af deres muligheder for vækst"

Planstrategi 2019:

"Lindø Port of Odense - Den fremtidige udvikling af området rummer et stort potentiale for flere arbejdspladser og en øget bosætning".

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."

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

1. Forslag til kommuneplantillæg 08 samt tilhørende miljørapport for planforslagene godkendes til offentlig fremlæggelse.
2. Forslag til lokalplan 344 godkendes til offentlig fremlæggelse.
3. Bemærkninger fra den forudgående offentlige høring besvares samlet, som det fremgår af denne sagsfremstilling.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Indstillingspunkt 1-3 godkendes

Bilag

Lokalplan 344 - Erhvervsområde ved Kystvejen på Lindø, Odense Havn, Munkebo

Kommuneplantillæg 08 - Erhvervsområde ved Kystvejen på Lindø, Odense Havn, Munkebo

Høringssvar fra forudgående høring

Miljørapport med bilag

Støjredegørelse

Overfladevand og udledning af MFS

Vandhåndteringsplan

Visualiseringer

Punkt 282: Beslutning: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for pylon ved Erhvervsområde, Langeskov Syd

S2023-12820

Resumé

Udvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes nyt plangrundlag for at muliggøre en pylon ved motorvejen ved Langeskov. Pylonen skal synliggøre det nye område ved motorvejsafkørsel 47, hvor der bliver mulighed for ladepladser, tankstation og restauranter mm.

Sagsfremstilling

Baggrund

Der har gennem de seneste år været arbejdet på tværs af udviklingselskab, Vejdirektoratet og Kerteminde Kommune med henblik på at få skabt et motorvejsnært attraktivt erhvervsområde med ladestandere, servicefunktioner og transportrelaterede funktioner. For visse af virksomhederne er en høj synlighed fra motorvejen altafgørende. Derfor ønskes mulighed for at opstille en pylon med en højde på 36 m, for at kunne opsætte logo. Det er ikke muligt indenfor den gældende lokalplan at opstille pylonen. Derfor ønskes der udarbejdet en ny lokalplan.

Sagen

Bygherre ønsker mulighed for at opføre en pylon, som skal ses i relation til den nye trafikplads tæt på motorvejsafkørsel 47.

Det er af altafgørende betydning for bygherre, at pylonen placeres i tæt relation til de nye restauranter så de får stor synlighed. En synlighed som betyder meget for McDonalds og OK tankstation, som har indgået aftale med bygherre. Det er således en betingelse fra virksomhederne, at deres logo er synligt fra motorvejen.

Plangrundlag

I lokalplan nr. 53, udlægges arealet til rasteanlæg, servicevirksomhed og erhvervsformål. Lokalplanen giver dog ikke mulighed for at opstille pylonen.

Det vurderes at lokalplanen kan udarbejdes som en lokalplan af mindre betydning.

Vejdirektoratet

Da pylonen grænser op til motorvejen er Vejdirektoratet myndighed i forhold til om området er underlagt naturbeskyttelseslovens generelle forbud mod opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed, i henhold til "Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land"

Naturbeskyttelseslovens § 21 vil ikke være overholdt, hvis pylonen opstilles uden der er bygninger omkring den. Hvis pylonen opstilles inden området fremstår som bebygget vil Vejdirektoratet forventeligt som tilsynsmyndighed påbyde pylonen nedtaget igen, hvis den opsættes i strid med naturbeskyttelseslovens § 21.

Kerteminde Kommune er i dialog med Vejdirektoratet om sagen, men der er ikke en endelig afklaring endnu. Det må dog forventes, at der skal ske dialog og tilpasning i forhold til den endelige placering af pylonen.

Administrationens bemærkninger

Administrationen ser positivt på den udvikling som er i gang i forhold til etablering af et attraktivt "stoppested" på motorvejsnettet ved Langeskov. Et "stoppested" med mindst 30 ladepladser, tankstation vaskehal og restauranter mm. I den forbindelse vurderes det naturligt, at området også kan markere sig tydeligt i forhold til motorvejstrafikken. Administrationen anbefaler på den baggrund udarbejdelsen af en lokalplan for en pylon idet der dog må forventes yderligere tilpasning i forhold til den endelige placering.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser for Kerteminde Kommune.

Lovgrundlag

Planloven

Høring

Lokalplanen skal i minimum fire ugers offentlig høring.

Politikker og strategier

Planstrategi: Der er etableret et stærkt erhvervsområde i Langeskov langs motorvejen. Området er udbygget langs selve motorvejen, og der er stor interesse for de resterende arealer. Yderligere udvidelse af erhvervsområdet skal ske i samarbejde med nabokommunerne Odense Kommune og Nyborg Kommune. Gennem samarbejde kan de bedste løsninger findes, både i forhold til arealudnyttelse og infrastruktur.

Kommuneplan: Kommunen skal sikre, at de areal- og planmæssige forudsætninger tilgodeser erhvervsudvikling, så konkurrenceevne styrkes og værdikæder løftes.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget igangsætter en ny lokalplan for pylon ved Langeskov Syd.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Godkendt.

Bilag

22072748_ansøgning om pylon

2202748_230530_rids_ansøgning_pylon

2003_HinnerskovEjendomme_36M_Pylon_Langeskov_TBL_K1

Punkt 283: Beslutning: Fjord og Bælt lokalplan og kommuneplantillæg i offentlig høring

S2022-27454

Resumé

Forslag til lokalplan 347 - Udvidelse af oplevelses- og formidlingscentret, Fjord & Bælt samt forslag til kommuneplantillæg 11 skal sendes i otte ugers offentlig høring.

Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i vinderforslaget fra den arkitektkonkurrence, som blev afholdt i foråret 2023.

Den ønskede udvidelse af Fjord- & Bæltcentret kunne ikke indeholdes inden for eksisterende planlægning for området, og der var derfor behov for en ny lokalplan.

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg, som tillader en bygningshøjde på op til 12 meter.

Forslag til lokalplan 347 findes her: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=292>

Forslag til kommuneplantillæg 11 findes her: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=26>

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 347 Udvidelse af oplevelses- og formidlingscentret Fjord & Bælt samt forslag til kommuneplantillæg 11 skal sendes i otte ugers offentlig høring.

Baggrund for lokalplan

Stigning i både indendørs og udendørs aktiviteter har medført, at der er behov for en væsentlig til- og ombygning af Fjord- & Bæltcentret i Kerteminde. Dette for at kunne rumme flere aktiviteter og stigende besøgstal. Oplevelses- og formidlingscentret skal derfor udvides. Udvidelsen omfatter bl.a. tilføjelse af en odderhave, der skal indeholde et dyreanlæg til europæiske oddere samt forbedrede forhold for formidling og for publikum. Den ønskede udvidelse af faciliteterne kan ikke rummes inden for eksisterende planlægning for området, da eksisterende lokalplan udlægger området til parkering. Der er derfor behov for en ny lokalplan, som muliggør udvidelsen.

Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i det projektforslag, som var produktet af den arkitektkonkurrence, som er afholdt af *A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal* i samråd med Fjord- & Bæltcentret og Kerteminde Kommune.

Formålet med lokalplanen er:

- at sikre, at Fjord- & Bæltcentrets faciliteter kan udvides.
- at skabe en tættere forbindelse med de nye oplevelser, der er i havnerummet.
- at skabe mulighed for udearealer, der indbyder til ophold.
- at sikre at bebyggelsen indgår harmonisk i det eksisterende havneområde og byen.
- at give Fjord- & Bæltcentret en tydelig facade mod byrummet, der signalerer de oplevelser, som centret tilbyder.

Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan i forbindelse med lokalplanen, da området er i kommuneplanen er udpeget som et område med væsentlig fare for oversvømmelse. Vandhåndteringsplan er vedlagt som bilag (D2023-123135).

Kommuneplantillæg

Der er i forbindelse med planlægningen for udvidelsen udarbejdet et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021-2033. Kommuneplantillægget omfatter en ændring af den tilladte bygningshøjde. Den tilladte bygningshøjde ændres fra 8,5 meter til 12 meter. Den tilladte højde varierer ikke væsentlig fra anden bebyggelse på havnearealerne i Kerteminde. Det er blevet vurderet, at denne ændring ikke var af væsentlig karakter, og der har således ikke været indkaldt til ideer og forslag forud for planlægningen.

Offentlig høring

Lokalplan og kommuneplantillæg skal sendes i otte ugers offentlig høring hos naboer og andre relevante interessenter og aktører i lokalplanområdet samt umiddelbar nærhed til planområdet.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er ingen økonomiske for Kerteminde Kommune i forbindelse med den offentlige høring af planforslagene.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 23c og 24, stk. 5.

Planlovens § 17.

Høring

Lokalplan og kommuneplantillæg skal i otte ugers offentlig høring.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033.

Masterplan for Havneudvikling.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget sender forslag til lokalplan 347 samt forslag til kommuneplantillæg 11 sendes i offentlig høring i otte uger.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Godkendt.

Bilag

Vandhåndteringsplan Fjord&Bælt_ver2

Forslag til lokalplan 347_2

Forslag til kommuneplantillæg 11_ver1

Punkt 284: Beslutning om prioritering af lokalplaner

S2013-41859

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, hvor lokalplanen, der muliggør opførelse af rækkehuse på Stavnsagergyden 14 i Rønninge skal indplaceres på den prioriterede liste over lokalplaner.

Der er tale om en B-lokalplan.

Sagsfremstilling

Lokalplanen, der muliggør opførelse af 12 boliger som rækkehuse på Stavnsagergyden 14 i Rønningeej), skal prioriteres ind på listen over prioriterede lokalplaner, vedlagt som bilag.

Der er tale om en B-lokalplan.

Lokalplanen for et erhvervsområde i Langeskov syd (Mariesmindevej) er prioriteret ind som nr. 1 på listen over prioriterede lokalplaner af byrådet på deres møde den 9. oktober 2023.

Igangværende planforslag under udarbejdelse

- 295 Odensevej 15, Kerteminde (A)
- 303 Kerteminde Midtby (A)
- 326 Mediebyen, Great Northern
- 330 Erhvervsområde Skovhuse (B)
- 331 Boligområde med dagligvarebutik i Marslev Vest (B)
- (333 Lindøalleen Boliger og Service (A) INAKTIV)
- 337 Boligbyggeri, Marslev Syd (B)
- 338 Solcelleanlæg ved Birkende (B)
- (339 Udvidelse af Kerteminde Biogas (A) STAND BY)
- 341 Boligbyggeri ved Langeskov Nord (B)
- 342 Lindø Industripark Syd (A)
- 343 Dobbeltbuse, Marslev Vest (B)
- 344 Lindø Industripark Øst (A)
- 346 Solceller ved Vejrupgård (A)
- 347 Udvidelse af Fjord og Bælt (A)
- 348 Plejehjem og boliger, Troels Alle (A)
- 349 Strandkilen Syd (A)
- 350 Ændret anvendelse af Solbakken 637 (C)
- Boligområde Troels Alle/Nørregade (A) (INAKTIV)

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

-

Lovgrundlag

-

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget prioritere lokalplanen.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Udsættes

Bilag

Prioriteret liste, nov. 2023

Punkt 285: Beslutning: Ansøgning om ændring af ubebygget areal på Birketvedvejen 35, Marslev

S2022-12509

Resumé

Plan- og Teknikudvalget har ønsket at få et beslutningspunkt på dagordenen vedrørende en ansøgning om et ubebygget areal Birketvedvejen 35, 5290 Marslev.

Ansøgningen blev forelagt Plan- og Teknikudvalget på udvalgs mødet den 7. november 2023, med en indstilling om at give afslag på genoptagelse. Plan- og Teknikudvalget ønskede at få forelagt ansøgningen med mulighed for at træffe beslutning om landzonetilladelse til arealet.

Det er fortsat administrationens indstilling, at der gives afslag på genoptagelse, idet der ikke er indkommet nye væsentlige oplysninger i sagen, som kan danne grundlag for en genoptagelse.

Sagsfremstilling

Planklagenævnet stadfæster afslag på lovliggørelse af parkeringsareal

Kerteminde Kommune traf den 21. juni 2022 afgørelse om afslag på landzonetilladelse til etablering af en ny bygning på 14,4 m², samt lovliggørelse af eksisterende parkeringsareal. Kommunens afslag blev påklaget til Planklagenævnet, som stadfæstede kommunens afgørelse den 29. november 2022. Dvs. parkeringsarealet er ulovligt. Kerteminde Kommune har derfor på baggrund af Planklagenævnets afgørelse meddelt påbud om, at arealet skal fjernes og reetableres.

Ansøger søger på ny om lovliggørelse af samme parkeringsareal

Den 21. april 2023 modtog Kerteminde Kommune en ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til en eksisterende bygning på 7, 25 m² på Birketvedvejen 35, 5290 Marslev, samt et tilhørende standsningsareal på 280 m².

Anmodning om genoptagelse

Administrationen betragter ansøgningen om lovliggørende landzonetilladelse til standsningsarealet på 280 m², som en anmodning om genoptagelse af kommunens afgørelse af 21. juni 2022. Det vurderes, at der ansøges om et forhold, der tidligere er behandlet ved kommunens afgørelse af den 21. juni 2022, samt Planklagenævnets afgørelse af den 29. november 2022. Vurdering er begrundet i, at ansøgte areal er identisk med det areal, der fremgår af tidligere afgørelser, hvilket kan ses på luftfotos fra afgørelsen. Det forhold, at arealet er angivet til at være 120 m² i den oprindelige ansøgning, og nu er angivet til 280 m² i den nye ansøgning af 21. april 2023, anser administrationen som en berigtigelse af arealet i den nye ansøgning, fordi arealet siden 2020-2021 har været på 280 m².

Generelt om genoptagelse

Kommunen har pligt til at vurdere om en sag skal genoptages, hvis en part anmoder om det.

Kommunen skal genoptage en sag og vurdere den på ny, hvis en af følgende betingelser er opfyldt:

1. Hvis der er nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet resultat, hvis oplysningerne forelå ved kommunens tidligere stillingtagen til sagen.
2. Hvis kommunen ved den tidligere behandling af sagen har begået væsentlige sagsbehandlingsfejl.
3. Hvis der er væsentlige nye retlige forhold, f.eks., hvis en højere administrativ rekursinstans eller domstolene, i en tilsvarende sag har underkendt kommunens fortolkning af praksis.

Administrationen vurderer, at der ikke er grundlag for at genoptage sagen.

Kommunen har i afgørelsen af 21. juni 2022 lagt vægt på, at der er tale om en ændret anvendelse af et ubebygget areal, der tidligere har været anvendt som et dyrkningsareal. Kommunen vurderede således, at placeringen og omfanget af det ændrede areal, får en selvstændig karakter, og fremstår uden tilknytning til ejendommens bebyggelsesarealer.

Administrationen vurderer, at der ikke er tale om væsentlige ændringer i sagen, som kan begrunde en genoptagelse og ny vurdering af sagen. Det forhold, at arealet bliver benyttet som et standsningsareal og ikke som et parkeringsareal, kan ikke medføre et andet resultat.

Administrationen indstiller derfor, at der gives afslag på genoptagelse.

Afslaget kan påklages til Planklagenævnet.

Politisk ønske om en beslutningssag vedrørende lovliggørelse af parkeringsarealet

Såfremt sagen ønskes genoptaget, er det administrationens vurdering, at der ikke kan gives landzonetilladelse til den ændrede anvendelse af det ubebyggede areal.

Ejendommen er ifølge kommuneplan 2013-2025 og i kommuneplan 2021-2033 beliggende i et særlig værdifuldt landbrugsområde, hvor inddragelse af landbrugsarealer til ikke jordbrugsmæssige formål skal begrænses.

Hvis der skal gives en tilladelse til inddragelse af særligt værdifulde landbrugsområder, skal det blandt andet ske på baggrund af en nøje vurdering af, om alternative placeringsmuligheder i højere grad vil tilgodese de jordbrugsmæssige interesser, samtidig med at øvrige tungtvejende hensyn ikke tilsidesættes.

Det vurderes i den konkrete sag, at der findes alternative placeringsmuligheder, der i højere grad vil tilgodese de jordbrugsmæssige interesser, da der er rig mulighed for parkering på ejendommens gårdsplads, hvor der via sti/hul i hæk vest for gårdspladsen er adgang til vejboden. Derudover vurderes et parkeringsareal på 280 m² ikke at være proportionelt med en vejbod på 7,25 m².

Der ses ikke at være særlige begrundelser for størrelse og placering af parkeringsarealet, som kan godtgøre inddragelse af særligt værdifuldt landbrugsareal til ikke jordbrugsmæssige formål.

Som udgangspunkt skal bygninger og anlæg ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, således at ejendommens bebyggelses- og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig helhed. Udgangspunktet er, at placering uden tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer kræver en særlig begrundelse.

Parkeringsarealet vurderes at fremstå uden tilknytning til ejendommens bebyggelsesarealer, da arealet har egen indkørsel og er placeret udenfor den hæk som omkranser ejendommens have og gårdsplads. Parkeringsarealet vurderes ikke at have en naturlig og landskabeligt hensigtsmæssig sammenhæng med ejendommens øvrige bebyggelse og færdselsarealer, og ejendommens bebyggelses- og færdselsarealer fremstår ikke som en hensigtsmæssig enhed.

Der ses ikke at være særlige begrundelser for placering af parkeringsarealet uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelses- og færdselsarealer, ligesom der vurderes at være rig mulighed for parkering på eksisterende gårdsplads.

Det er derfor administrationens vurdering, at hvis der meddeles en landzonetilladelse til den ændrede anvendelse af det ubebyggede areal, vil tilladelsen være i strid med lovgivningen.

Der skal tages forbehold for at der endnu ikke er foretaget partshøring jf. ovenstående.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

-

Lovgrundlag

Planloven § 35, stk. 1

Generelle regler for genoptagelse af sager: FOB 2013-7

Høring

Varsel om afslag på genoptagelse har været sendt i høring hos parterne i 14 dage.

Der er ikke indkommet høringssvar, som kan danne grundlag for en ændring i direktionens indstilling.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget afviser at genoptage kommunens afgørelse af den 21. juni 2022, vedrørende en ændret anvendelse af et ubebygget areal.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Sagens behandling udskydes til efter tilbagemelding fra Ankestyrelsen vedr. vejbod. Administrationen afventer sagens behandling i Plan- og Teknikudvalget.

Punkt 286: Beslutning Strandvejen ud for Strandkilen Nord

S2023-10938

Resumé

Vejen ud for Strandkilen Nord skal som en del af Havneudviklingsplanen moderniseres og der skal etableres parkeringspladser. I denne forbindelse sløjfes enden af Peter Møllers stræde endeligt og der etableres et grønt område.

Sagsfremstilling

I Havneudviklingsplanen fra 2019 er det beskrevet at der laves 25 parkeringspladser langs Strandvejen og at disse skulle etableres som private pladser tilhørende byggeriet. I forbindelse med forhandlingerne omkring grunden er denne udstykket så arealet for parkering ikke er medtaget til matriklen. Projektudviklinger har indbetalt til kommunens parkeringsfond og det er en kommunal opgave at etablere parkering langs Strandvejen.

Efterfølgende er vejen skitseret op med langsgående parkering i begge sider, hvor projektet giver plads til ca. 20 parkeringspladser, jf. bilag. OBS bilag er foreløbige skitser, der i forbindelse med detailprojektering vil kunne ændre sig. Denne visualisering indgår i den politisk vedtagne lokalplan 315 Byudvikling ved Strandkilen Nord.

I forbindelse med udførslen af resten af området er enden af Peder Møllerstræde blevet lukket og parkeringspladsen på Slippen er blevet etableret med 90 graders parkering.

For at optimere antallet af parkeringspladser er oplægget, at parkeringsmodellen fra Slippen videreføres med 90 grader parkering direkte med vejen op mod husene - dog udtages enkelte pladser for at give stiadgang til Strandkilen Nord samt enkelte solitær træer - denne løsning vil medføre, at der kan etableres ca. 30 parkeringspladser plus handicapparkering, jf. bilag. OBS bilag er foreløbige skitser, der i forbindelse med detailprojektering vil kunne ændre sig. Parkeringsløsningen kan etableres indenfor rammerne af eksisterende lokalplan.

Skråparkering vs. 90-graders parkering har været drøftet med Fyns Politi, der bemærker, at bilistens oversigtsforhold kan være begrænsede ved 90-graders parkering og at dette skal være et opmærksomhedspunkt. Ligeledes bemærker politiet, at der er ubetinget viepligt ved baglæns parkering og forlæns udkørsel af båse med 90-graders parkering. Administrationen henviser til de nye parkeringspladser ved Slippen, hvor der er etableret 90-graders parkering og at denne løsning ikke har givet anledning til uheld, der kan henvises til parkeringsløsningen. Endvidere foreslås trafikdæmpende initiativer langs Strandvejen, jf. bliag.

En parkeringsløsning med 90-graders parkering betyder også, at en større del af den oprindelige Strandvej kan bibeholdes og dermed reduceres anlægsøkonomien.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Eksisterende model med langsgående parkering vil kunne gennemføres for kr. 2.100.000,- og det forventes at parkeringsfonden bidrager med kr. 500.000,- til projektet.

Hvis projektet ændres til 90 graders parkering, vil anlægssummen være kr. 1.600.000,- og det forventes at parkeringsfonden bidrager med kr. 750.000,- til projektet.

Moderniseringen af Strandvejen er en del af Havneprojektet, som kører som et selvstændigt regnskab.

Lovgrundlag

Parkeringsmodellerne har været i høring ved politiet og der er ikke nedlagt forbud mod nogle af modellerne.

Høring

Lokalplan for området har været i høring.

Politikker og strategier

Havneudviklingen vedtaget 2019

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

At der tages beslutning om hvilken parkeringsmodel, der ønskes.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Udvalget ønsker løsning med 90-graders parkering.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtsplan - Strandkilen Nord omlægning - Parallelparkering

Bilag 2 - Oversigtsplan - Strandkilen Nord omlægning - 90° parkering

Punkt 287: Beslutning om linjeføring Langeskov-Urup cykelsti

S2023-12387

Resumé

Administrationen er blevet bedt om at vurdere forslag til alternativ linjeføring for cykelstien Langeskov-Urup. Det foreslåede alternativ kan lade sig gøre men der vurderes at være en række uhensigtsmæssigheder, som skal tages i betragtning. På baggrund af den indledende vurdering indstilles det, at anlægsarbejdet igangsættes på den oprindelige linjeføring.

Sagsfremstilling

Der er afsat midler til anlæg af en cykelsti mellem Langeskov og Urup. Størstedelen af de økonomiske midler er afsat i 2024 og anlægsarbejdet forventes gennemført henover sommer og sensommer. Forinden skal stien projekteres og der skal gennemføres åstedsforretninger med efterfølgende ekspropriation.

Den oprindelige politisk besluttede linjeføring går ad landevejen mellem Langeskov og Urup (Vandværksvej/Langeskovvej). (Den oprindelige linjeføring ligger til højre på bilag A). Administrationen er blevet bedt om at vurdere et alternativt forslag til linjeføring, hvor cykelstien skal gå langs eksisterende markveje og ned forbi/gennem naturområdet ved Urup Dam (se bilag A - den venstre linjeføring). Baggrunden for dette forslag var en forventning om et billigere projekt, da der ikke skulle eksproprieres så meget jord og der allerede var markveje på det meste af strækningen.

Administrationen har bedt Natur om at vurdere det alternative forløb og tætheden til Urup Dam - og herfra forlyder det:

"Urupvej fra Urup og ned mod mosen er udpeget som beskyttet jord og stendige. En del af stiforløbet er omfattet af en fredet fortidsminde beskyttelseslinje. Strækningen igennem mosen er udpeget som beskyttet §3 eng.

Der vil derfor skulle opnås dispensation på alle disse områder inden etablering - og der skal være god grund til at ansøge om en sådan dispensation. Fx at der ikke er noget alternativ.

Derudover vil cykelstien komme meget tæt på Natura 2000-område 113 Urup Dam, Birkende Mose, Brabæk Mose og Illemose. Der vil derfor skulle laves en grundig konsekvensvurdering af at lave en asfalteret sti. Stiforløbet igennem mosen er desuden privatejet. "

Etablering af en cykelsti på den foreslåede rute og i særdeles nærheden til Urup Dam er derfor afhængig af en række dispensationer, som der pt. ikke er garanti for vil kunne gives og det er en afledt konsekvens, at projektet vil have indvirkning på et naturområde.

Den indledende vurdering er ikke, at der kan opnås store besparelser på den alternative linjeføring. Baggrunden for vurderingen er, at der skal eksproprieres lige så meget jord (som oprindelig linjeføring) og strækningen er længere målt i meter. Markvejene er privatejede og vil også skulle eksproprieres. Da markvejene er i brug, vil der skulle anlægges cykelsti ved siden af disse, da der ikke bør være landbrugskørsel på en cykelsti i så lange stræk.

En del af det alternative forslag er, at dele af stien kunne henstå som markvej og forblive ikke-asfalteret. Cykelstien fra Langeskov til Urup er tænkt som en transport-sti, hvor cyklister hurtigt og sikkert skal kunne komme fra A til B og dette er ikke foreneligt med strækninger af markvej mellem asfalterede strækninger. Strækninger af markvej vil være mindre trafiksikre blandt andet pga. påvirkninger af vejret. Det må forventes, at en væsentlig del af brugerne bliver skolebørn.

Den alternative strækning kan opleves som mørk og usikker på trods af belysning langs stien. Der vil ikke være naturligt lys fra biler og boliger, og strækningen vil ligge isoleret væk fra andre befærdede områder. Omvendt vil strækningen være naturskøn i dagtimerne for cyklister, der primært ønsker en cykeltur i naturskønne omgivelser.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er afsat 7 mio. kr. til etablering af cykelstien. Udgiften til de to alternativer vurderes at være på samme niveau.

Det må forventes øgede driftsudgifter til en vejstrækning, der ligger isoleret fra hovedvejstrækningen eksempelvis ift. vintervedligehold.

Lovgrundlag

Vejloven

Høring

Ikke relevant

Politikker og strategier

Sundhedspolitik

Kommunens anlægsbudget 2024

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

at den oprindelige linjeføring i højre side af Vandværksvej/Langeskovvej fastholdes.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Godkendt.

Bilag

Forslag linjeføring til politisk behandling

Punkt 288: Den selvejende institution Fællesrækken - godkendelse af budget 2024

S2022-28359

Resumé

Kommunen har 26/10-2023 modtaget budget 2024 med bilag til godkendelse - herunder en lejeforhøjelse på 2%. Administrationen har gennemgået materialet og har ingen bemærkninger.

Sagsfremstilling

Ifølge bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger skal Kommunalbestyrelsen godkende budgetter og lejeforhøjelser.

Fra den selvejende institution Fællesrækken er den 26. oktober 2023 modtaget budget 2024 for institutionens afdelinger i Rynkeby, Dalby og Kerteminde. Budgettet er vedlagt spørgeskema til budgetforhold (bilag 4).

Fællesrækken varsler en lejeregulering på 2% gældende pr. 1/2-2024.

Bestyrelsen for Fællesrækken har den 25. oktober 2023 godkendt budget 2024 og lejeforhøjelsen.

Administrationen har gennemgået materialet og har ingen bemærkninger.

Det kan oplyses, at der er aftalt et dialogmøde mellem Fællesrækken og Administrationen den 5. december 2023, hvor der bl.a. skal drøftes fremtidig varmforsyning til Fællesrækkens 6 boliger i Rynkeby, der varmforsynes fra Dalsbo Plejehjem.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser for Kerteminde Kommune.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger.

Høring

Ikke aktuelt.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

udvalget godkender budget 2024 og en lejeforhøjelse på 2% pr. 1/2-2024.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Godkendt.

Bilag

Driftsbudget 2024

Bilag 4 (til budget 2024)

Punkt 289: Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 31. oktober 2023

S2023-12740

Resumé

-

Sagsfremstilling

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

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen

Lovgrundlag

-

Høring

Skal ikke i 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 05-12-2023

Orientering givet.

Bilag

Plan- og Teknikudvalget pr. 31. oktober 2023

Punkt 290: Sager og skrivelser til orientering

S2021-49784

Sagsfremstilling

- Orientering om lokalplaners betydning for nye ejendomsvurderinger
- Orientering om dialog med bygherre om støjredegørelse på Syrenvænget, Langeskov

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-12-2023

Orientering givet vedrørende:

- Ejendomsvurderingers betydning for lokalplaner
- Støjredegørelse ved Syrenvænget
- Henvendelse fra Odense Havn
- Arealleje Kerteminde midtby
- Erhvervsarealer i Odense Kommune
- Kryds ved Munkebo (Kertemindevej/Kystvejen)

Punkt 291: 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.