

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 09-05-2023

Mødedato Tirsdag d. 09. maj 2023 kl. 16:00

Mødested Kerteminde Rådhus, byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2023 for Plan og Teknikudvalget.....	4
Beslutning: Udkast til nye retningslinjer til behandling af ansøgninger om flexboligtilladelse.....	10
Beslutning om godkendelse af forslag til Planstrategi 2023 - Sammen om udvikling.....	13
Beslutning: igangsætning af lokalplan og tillæg til kommuneplan om etageboliger ved Munkebo By	15
Beslutning om udarbejdelse af lokalplan for Strandkilen Syd, Kerteminde.....	17
Beslutning om prioritering af lokalplaner.....	19
Beslutning vedr. solceller på taget af ny Netto i Kerteminde.....	21
Kerteminde Kollegium. Godkendelse af budget 2023-2024.....	23
Sager og skrivelser til orientering.....	25
Godkendelse af referat.....	26

Punkt 236: Godkendelse af dagsorden

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 09-05-2023

Godkendt.

Punkt 237: Budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2023 for Plan og Teknikudvalget

S2023-2218

Resumé

Denne sag omhandler budgetopfølgning 1, og giver en status på det forventede regnskab i år. Sagen er bygget op, så den redegør for den samlede budgetopfølgning på alle kommunens områder. Herefter følger de indstillinger, der vedrører fagudvalget, og som fagudvalget kan beslutte at sende til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagsfremstilling

Ifølge det økonomiske årshjul skal budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2023 politisk behandles i maj måned. I denne sagsfremstilling sammenfattes budgetopfølgningen på alle politikområder med fokus på at beskrive de væsentligste afvigelser mellem det korrigerede budget ultimo marts (korrigeret for bl.a. overførsler) og det forventede regnskab. For yderligere forklaringer på afvigelser henvises til de tilhørende bilag, der er vedhæftet denne sag. Udgangspunktet for budgetopfølgningen er at sikre, at budgettet overholdes, og at eventuelle merudgifter finansieres af mindredgifter på andre områder indenfor det enkelte politikområde, og hvis det ikke er muligt så inden for andre politikområder.

Sammenfatning

Budgettet i 2023 er karakteriseret ved en række besparelser, der skal implementeres. Hertil kommer, at der er overført gæld fra 2022 på 39 mio. kr. - budgetterne er nedskrevet med gælden og således forudsat tilbagebetalt på ét år. Endelig kom Kerteminde Kommune ind i 2023 på et for højt aktivitetsniveau, og inflationen presser udgiftsniveauerne.

Det var baggrunden for, at Økonomiudvalget allerede i januar måned besluttede, at hele organisationen skal træde markant på bremsen, så udgiftsniveauet kommer ned.

I februar blev der gennemført en tæt økonomiopfølgning, dog alene på velfærdsområderne. Over for Økonomiudvalget blev der efterfølgende signaleret, at ca. 14 mio. kr. af det overførte merforbrug på velfærdsområderne ikke vil kunne hentes i år, men først i 2024, jf. overførselsreglerne, som fastlægger, at merforbrug på bevillinger med overførselsadgang overføres 100 pct. og kan tilbagebetales på op til tre år. Desuden blev der signaleret manglende indtægter på havnen grundet marinaombygningen, men omfanget skulle vurderes nærmere frem mod BO1.

Denne budgetopfølgning ligger ikke så langt fra vurderingen i februar måned. Vurderingen er et merforbrug på 17,4 mio. kr. på driften. Det dækker over et lidt større forventet merforbrug i år på 22,4 mio. kr., som kan henføres til politikområderne dagtilbud, børn og familie, pleje og sundhed, handicap og psykiatri, plan og teknik, førtidspension og fleksjob. På politikområderne arbejdsmarked, klima og bæredygtighed og politisk organisation forventes mindreforbrug på 5 mio. kr. Samlet set altså et merforbrug (netto) på driften på 17,4 mio. kr. Hertil kommer en stigning i renteudgifterne på 1,5 mio. kr. vedrørende variabelt forrentede lån, så det samlede underskud på driften forventes at være 18,9 mio. kr.

Ved budgetopfølgningen har det vist sig, at der på de mellemkommunale områder er afvigelser, som ikke var kendte i februar måned. Desuden er der på førtidspension og fleksjob et forventet merforbrug, der dog delvis opvejes af et mindreforbrug på arbejdsmarkedsområdet. Endelig er den økonomiske konsekvens af de manglende indtægter på marinaen nu skønnet til 0,8 mio. kr.

Som udgangspunkt sker der ikke bevillingstilpasninger ved budgetopfølgning 1, men der er indstillet til genopretning af havnens budget grundet marinaombygningen. Desuden er der indstillet til en genopretning af Plan og Teknikudvalgets budget grundet en teknisk fejl vedrørende udmøntning af en besparelse fra 2020. Her besluttede byrådet at reducere kommunens lejeudgifter med 0,8 mio. kr. årligt, hvilket er gennemført på politikområdet Pleje og Sundhed. Besparelsen blev ved en fejl lagt i kassen, men den skulle have "lukket" den vedtagne besparelse i kommunens regnskab. Beløbet er akkumuleret til 2,8 mio. kr., som søges bevillingstilpasset.

I de efterfølgende afsnit vil de enkelte elementer i budgetopfølgningen kort blive gennemgået.

1. Status på driften

Nedenfor er kort oplyst det forventede regnskab på politikområderne. Det forventede regnskab er på velfærdsområderne sammenholdt med økonomiopfølgningen på velfærdsområderne i februar, og der er kort beskrevet de væsentligste forudsætninger for resultatet.

Dagtilbud, Uddannelse og Unge

Dagtilbud

Ved økonomiopfølgningen i februar orienterede direktionen om, at der ville blive iværksat en særskilt analyse af dagtilbudsområdet, da området stod til et merforbrug på 6 mio. kr. Denne er gennemført med bistand fra BDO. Den peger bl.a. på behov for mere tydelige budgetforudsætninger og gennemsigtighed i styringen. Analysen vil blive forelagt Børn-, Unge- og Uddannelsesudvalget på udvalgsrådet i juni, og vil udgøre grundlaget for forbedring af styringen, omkostningsoptimering i dagplejen og tydeligere budgetforudsætninger i budget 2024.

Analysen har også kvalificeret vurderingen af forventet regnskab, som nu er 8 mio. kr. hvoraf ca. 2 vedrører pasning af flere vuggestuebørn end oprindeligt forventet, mens der til gengæld er færre børnehalebørn. Vuggestuebørnene er imidlertid dyrere end børnehalebørnene.

Dagtilbudsområdet er som andre områder præget af omkostningsreduktioner vedtaget i budget 2023 (3,2 mio. kr). Hertil kommer negative overførsler fra 2022 på knap 6 mio. kr. Institutionerne skal derfor drives væsentligt billigere i 2023 hvis de skal nedbringe gælden. Fra 2024 indføres der minimumsnormeringer på dagtilbudsområdet, som vil stille krav om at der tilføres budget i 2024 og ansættes medarbejdere.

Institutionerne risikerer derfor i løbet af i år at afskedige medarbejdere (på et svært arbejdsmarked), for så om lidt at skulle ansætte igen for at leve op til minimumsnormeringer. Det er u hensigtsmæssigt og risikerer at skabe en ond spiral med stigende vikarudgifter og sygefravær til følge.

Det er derfor direktionens anbefaling, at daginstitutionerne i år friholdes fra at afvikle overført gæld fra 2022. Det vil muliggøre planlagt fastholdelse/rekruttering frem mod minimumsnormeringer og nedbringelse af vikarforbrug. Samtidig skal det sikres, at tomme pladser i dagplejen anvendes maksimalt, så der så vidt det er muligt ikke (mer)indskrives børn i vuggestuerne samtidig med, at der er tomme pladser i dagplejen.

Sammenfattende forventes der på den baggrund et merforbrug på dagtilbud på 8 mio. kr. Heraf udgør overført gæld ca. 6 mio. kr., mens de resterende 2 mio. kr. kan henføres til en stigning i antallet af vuggestuebørn.

Uddannelsesområdet

Uddannelsesområdet forventer at komme ud med et regnskab i balance. Det svarer til vurderingen ved økonomiopfølgningen i februar måned. Der foretages ikke regulering for ekstra klasse, der er oprettet i indeværende skoleår da merudgiften kan dækkes af skolerne uden konsekvenser for serviceniveau.

Ungeområdet

Ungeområdet forventer at komme ud med et regnskab i balance. Det svarer til vurderingen ved økonomiopfølgningen i februar måned.

Børn og Familie

Børn og Familie forventer at komme ud med et merforbrug på 2,5 mio. kr. Det er 1,5 mio. kr. mindre end ved økonomiopfølgningen i februar måned. Merforbruget kan henføres til det overførte merforbrug fra 2022, der var på 5,1 mio. kr. Området følges tæt gennem månedlige sagsopfølgninger, så der kan reageres hurtigt, hvis økonomien påvirkes af dyre enkeltsager.

Målet er forsat budgetoverholdelse gennem systematisk gennemgang og revisitation baseret på individuel vurdering inden for tabt arbejdsfortjeneste samt hjemtagning af eksterne ydelser.

Pleje og Sundhed

Pleje og Sundhed forventer at komme ud med et merforbrug på 3,6 mio. kr. Det svarer til vurderingen ved økonomiopfølgningen i februar måned. Merforbruget kan bl.a. henføres til det overførte merforbrug fra 2022, der var på 7,8 mio. kr. Det mellem kommunale område er fortsat udfordret i og med, at der alene i år forventes et merforbrug på 5 mio. kr. Herudover er området belastet af prisstigninger på it-kontrakter.

Målet er fortsat budgetoverholdelse. Der forelægges politisk sag i juni måned med yderligere handlemuligheder i det omfang de kræver politisk stillingtagen.

Handicap og Psykiatri

Handicap og Psykiatri forventer at komme ud med et merforbrug på 1,8 mio. kr. Merforbruget kan henføres til et forventet fald i statsrefusion vedrørende særligt dyre enkeltsager. På de øvrige områder forventes et mindreforbrug gennem en målrettet indsats.

Målet er fortsat budgetoverholdelse, bl.a. gennemgås refusioner mhp. at sikre, at Kerteminde Kommune får indhentet alle refusioner.

Arbejdsmarked

Arbejdsmarked forventer at komme ud med et mindreforbrug på 3 mio. kr. Mindreforbruget kan henføres til kontanthjælp, integration og beskæftigelsesindsatser. Der er fortsat pres på sygedagpengeområdet og forsikrede ledige.

Førtidspension og Fleksjob

Førtidspension og Fleksjob forventer at komme ud med et merforbrug på 4,6 mio. kr. Merforbruget kan henføres til førtidspensionsområdet, og skyldes hovedsagelig, at den forventede afgang til folkepension i år ligger en del lavere end sidste år.

Plan og Teknik

Plan og Teknik forventer at komme ud med et merforbrug på 5,2 mio. kr. Merforbruget kan bl.a. henføres til mindreindtægter på havnen på 0,8 mio. kr. samt teknisk fejl i forbindelse med udmøntning af en KKK-besparelse på 2,7 mio. kr. Hertil kommer et overført underskud fra 2022 vedrørende bl.a. havnen.

Klima og Bæredygtighed

Klima og Bæredygtighed forventer et mindreforbrug på 1,1 mio. kr., der kan henføres til bl.a. ikke-forbrugte Natura 2000 midler og effekt af opbremsning.

Erhverv og Vækst

Erhverv og Vækst forventer at komme ud med et regnskab i balance.

Kultur og Fritid

Kultur og Fritid forventer at komme ud med et regnskab i balance.

Herudover er der fortsat mulighed for opbremsning i forbrug af midler op til 1,3 mio. kr., jf. udvalgets dagsorden den 8. maj 2023.

Tværgående Administration

Tværgående administration forventer at komme ud med et regnskab i balance. Det dækker over et mindreforbrug på konto 6, der dog opvejes af en ekstraordinær stor udgift til arbejdsskade på i alt 3 mio. kr.

Målet er at skabe et mindreforbrug, hvorfor det allerede nu anbefales at videreføre ansættelsesstoppet på tværgående administration, dog med den tilføjelse, at direktionen skal have mulighed for at beslutte afvigelser fra dette i særlige tilfælde. Et ansættelsesstop rammer tilfældigt, og det kan være nødvendigt at genopslå stillinger umiddelbart i forlængelse af en opsigelse, hvis funktionen vurderes kritisk.

Politisk Organisation

Politisk Organisation forventer at komme ud med et mindreforbrug på 0,7 mio. kr. Mindreforbruget kan bl.a. henføres til en beslutning om ikke at deltage i folkemøde på Bornholm.

2. Status på anlæg

På anlægsområdet forventes et mindreforbrug på 25 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Det skyldes dels en forventning om udskudte projekter for 7,4 mio. kr., som først realiseres i 2024, samt et skøn på ca. 18 mio. kr. i forhold til allerede igangsatte projekter, der først endelig færdiggøres i 2024. Desuden er der en forventet mindreindtægt på 12 mio. kr. som følge af, at grundsalg vedrørende friplejehjem i Munkebo ikke realiseres i år. Endelig forventes det, at enkelte byggegrunde ikke sælges i år men først i 2024, svarende til 1 mio. kr. Samlet set betyder det en likviditetsforbedring i indværende år på 14 mio. kr. på anlægsområdet.

3. Finansiering m.v.

Der forventes et merforbrug på 0,425 mio. kr. på afdrag på lån og balanceforskydninger.

4. Likviditet

Den gennemsnitlige kassebeholdning over 12 måneder er pr. 31. marts 2023 på 73,7 mio. kr. Med resultatet af denne budgetopfølgning og den forventede udgiftsudvikling vil den gennemsnitlige kassebeholdning ultimo 2023 være på 49 mio. kr. Det er derfor afgørende, at de forventede merforbrug nedbringes og at der gennem opbremsningen skabes råderum andre steder i budgettet.

Der skal endvidere tages forbehold for, at der ikke er taget højde for en kommende midtvejsregulering fra staten. Desuden kan en forventet mere positiv udvikling på de finansielle markeder forbedre likviditeten.

5. Servicerammen

Kerteminde Kommunes serviceramme er på 1.196,930 mio. kr. svarende til det vedtagne budget.

Fra 2022 er overført et underskud på 31,4 mio. kr. vedrører servicerammen. Det betyder, at serviceudgifterne nu udgør 1.165,529 mio. kr.

Med det forventede regnskab ved budgetopfølgningen pr. 31. marts 2023 forventes serviceudgifterne i 2023 at slutte på 1.178,382 mio. kr., hvilket er 18,5 mio. kr. under den beregnede serviceramme for Kerteminde Kommune.

6. De økonomiske mål

Nedenstående skema viser det oprindelige budget, korrigeret budget pr. 31. marts 2023 og det forventede regnskab i forhold til måltallene i den økonomiske politik for 2023.

På den ordinære drift er det forventede resultat et overskud på 81,7 mio. kr., hvilket er inden for rammerne af den økonomiske politik.

På bruttoanlægsinvesteringer er det forventede resultat på 81,5 mio. kr., hvilket er inden for rammerne i den økonomiske politik.

For den langfristede gæld er det forventede resultat, at målsætningen overholdes.

For den gennemsnitlige likviditet er det forventede resultat, at målsætningen ikke kan overholdes i og med, at likviditeten skønnes at falde til 49 mio. kr. ultimo året.

Netto mio. kr.	Opr. budget	Korr. budget pr. 31.3	Forventet regnskab
Mål-/ årstal	2023	2023	2023
1. Resultatet af den ordinære drift 75 mio. kr. (minus er overskud)	-66	-101	-81,7
2. Bruttoanlægsinvesteringer mellem 60 mio. kr. og 90 mio. kr.	69	108	81,5
3. Den langfristede gæld skal være faldende (minus betyder forøgelse)	7	25	25
4. Gennemsnitlig likviditet (minimum 75 mio. kr.)	111,8	73,7	49

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Af bilag fremgår bevillingsoversigten. Den viser et forventet merforbrug på 18,9 mio. kr. på driften, der dækker over et fald i serviceudgifterne på 18,5 mio. kr. samt en mindre stigning i de forventede udgifter til forsørgelse.

Budgetterne er primo 2023 nedskrevet med den oparbejdede gæld fra tidligere år, som således er forudsat afdraget i år 1. Med BO 1 overholdes budget 2023 altså isoleret set, mens den gamle gæld forventes afdraget med omkring halvdelen.

Samlet set betyder det et forventet fald i den gennemsnitlige likviditet, der overvejende kan henføres til udviklingen i 2022.

Der indstilles til fortsat ansættelsesstop på Tværgående Administration og at dette forlænges til at gælde året ud for. Det er afgørende, at der udvises udgiftstilbageholdenhed i hele organisationen, også på områder hvor det er muligt at skabe mindreforbrug.

Dog anbefales det, at daginstitutionerne undtages fra at skulle afdrage på gammel gæld i år. Dagplejen, som er dyr i Kerteminde Kommune som følge bl.a. af en lav kapacitetsudnyttelse (tomme pladser) bør effektiviseres.

Det er afgørende for likviditeten, at der er positive anlægsoverførsler i størrelsesordenen 25 mio.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse, kapital V Kommunens økonomiske forvaltning §40.

Høring

Punktet skal ikke i høring.

Politikker og strategier

Kommunens økonomiske politik og strategier.

Punktet afgøres i

Byrådet i sag vedr. budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2023 for alle udvalg.

Indstilling: Direktionen indstiller at

1. Budgetopfølgning 1-2023 godkendes og indarbejdes i samlesagen til budgetopfølgning 1-2023 for alle udvalg.
2. Tillægsbevilling til Plan og Teknik på 3,6 mio. kr. til dækning af tidligere implementeret besparelse samt manglende indtægter på havnen/marinaen
3. Udgiftstilbageholdenheden fastholdes hele året m.h.p. at områder med merforbrug bringer deres udgifter ned m.h.p. budgetoverholdelse og at områder med mulighed for mindreforbrug realiserer dem

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 09-05-2023

Godkendt.

Bilag

Budgetoversigt pr. 31.03.23

2.1 PT Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2023

1.1 DUU Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2023

1.2 BF Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2023

4.1 PS Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2023

4.2 HP Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2023

5.1 AM Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2023

5.2 FF Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2023

6.1 PBL Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2023

6.2 TV Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2023

6.3 STF Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2023

7.1 EV Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2023

8.1 KB Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2023

Punkt 238: Beslutning: Udkast til nye retningslinjer til behandling af ansøgninger om flexboligtilladelse

S2023-1881

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte nye retningslinjer for behandling af ansøgningen om flexboligtilladelse. I den forbindelse har Plan- og Teknikudvalget efterspurgt forslag til nye retningslinjer, hvor kommunen er inddelt i zoner. På den baggrund foreslår administrationen, at kommunen deles op i to zoner: Hindsholm og resten af kommunen.

Ud fra denne zoneopdeling har administrationen udarbejdet tre forslag til nye retningslinjer.

Landsbyrådet foreslår, at der tilføjes følgende retningslinje: En flexboligtilladelse kan ved handel overføres til ny ejer uden at ejendommen har været til salg i mindst et år, hvis tilladelsen er mindst 5 år gammel.

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget har efterspurgt, at kommunen deles op i zoner i forbindelse med behandling af ansøgninger om flexboligtilladelse. Administrationen foreslår, at kommunen deles op i to zoner, som de oprindeligt var ved forsøgsordningen tilbage i 2015. De to zoner er Hindsholm og resten af kommunen.

På baggrund ovenstående har administrationen udarbejdet tre forslag til nye retningslinjer, hvoraf forslag 1 og 3 relaterer sig til zoner, mens forslag 2 er gældende for hele kommunen. I alle tre forslag indgår, at en flexboligtilladelse kun gives til ejer af ejendommen og bortfalder ved ejerskifte. De tre forslag fremgår nedenfor.

Forslag 1. Retningslinjer for zoner

Hindsholm, inkl. Drigstrup, Bregvær, Bregvær Fiskerleje og Over Kærby:

1. Der gives ikke flexboligtilladelse til ejendomme i byzone.
2. Der gives flexboligtilladelse til alle andre ejendomme, undtaget ejendomme omfattet af en lokalplan med mindre en tilladelse er i overensstemmelse med lokalplanen.
3. En flexboligtilladelse kan kun meddeles under forudsætning af, at ansøgningen er begrundet.
4. Landsby- og lokalrådet skal høres i sager om ansøgning om flexboligtilladelse med en frist for at indsende bemærkninger på mindst 2 uger.
5. Hvis landsby- og/eller lokalrådet er imod, at der meddeles flexboligtilladelse, skal sagen fremlægges til politisk behandling i rette udvalg.

Resten af kommunen:

1. Der gives ikke flexboligtilladelse til ejendomme i byzone.
2. Der gives kun flexboligtilladelse til ejendomme, som har været til salg i mindst 1 år.
3. Der gives ikke flexboligtilladelse til ejendomme omfattet af en lokalplan med mindre en tilladelse er i overensstemmelse med lokalplanen.
4. En flexboligtilladelse gives kun til ejer af ejendommen og bortfalder ved ejerskifte.
5. Der gives flexboligtilladelse til ejendomme beliggende i det åbne land, hvis en konkret vurdering viser, at andre hensyn ikke tilsidesættes.
6. En flexboligtilladelse kan kun meddeles under forudsætning af, at ansøgningen er begrundet.
7. En flexboligtilladelse gives kun til ejer af ejendommen og bortfalder ved ejerskifte.
8. Landsby- og lokalrådet skal høres i sager om ansøgning om flexboligtilladelse med en frist for at indsende bemærkninger på mindst 2 uger.
9. Hvis landsby- og/eller lokalrådet er imod, at der meddeles flexboligtilladelse, skal sagen fremlægges til politisk behandling i rette udvalg.

Forslag 2. De nugældende retningslinjer med tilføjelse af punkt 3 og punkt 7 (samme regelsæt for hele kommunen)

1. Der gives ikke flexboligtilladelse til ejendomme i byzone.
2. Der gives kun flexboligtilladelse til ejendomme, som har været til salg i mindst 1 år.
3. Punkt 2 kan fraviges med en tidsbegrænset tilladelse, som bortfalder efter maksimalt 3 år. En tidsbegrænset tilladelse kan kun meddeles én gang.
4. Der gives ikke flexboligtilladelse til ejendomme omfattet af en lokalplan med mindre en tilladelse er i overensstemmelse med lokalplanen.
5. Der gives flexboligtilladelse til ejendomme beliggende i det åbne land, hvis en konkret vurdering viser, at andre hensyn ikke tilsidesættes.
6. En flexboligtilladelse kan kun meddeles under forudsætning af, at ansøgningen er begrundet.
7. En flexboligtilladelse gives kun til ejer af ejendommen og bortfalder ved ejerskifte.
8. En flexboligtilladelse kan i forbindelse med en handel, på baggrund af en ansøgning og efter en konkret vurdering, overføres til ny ejer uden at ejendommen har været til salg i mindst et år, hvis tilladelsen mindst er 5 år gammel.
9. Landsby- og lokalrådet skal høres i sager om ansøgning om flexboligtilladelse med en frist for at indsende bemærkninger på mindst 2 uger.
10. Hvis landsby- og/eller lokalrådet er imod, at der meddeles flexboligtilladelse, skal sagen fremlægges til politisk behandling i rette udvalg.

3. De nugældende retningslinjer med tilføjelse af punkt 3 (zoner) og punkt 7.

1. Der gives ikke flexboligtilladelse til ejendomme i byzone.
2. Der gives kun flexboligtilladelse til ejendomme, som har været til salg i mindst 1 år.
3. På Hindsholm (inkl. Drigstrup, Bregnør, Bregnør Fiskerleje og Over Kærby) kan punkt 2 fraviges med en tidsbegrænset tilladelse, som bortfalder efter maksimalt 3 år. En tidsbegrænset tilladelse kan kun meddeles én gang.
4. Der gives ikke flexboligtilladelse til ejendomme omfattet af en lokalplan med mindre en tilladelse er i overensstemmelse med lokalplanen.
5. Der gives flexboligtilladelse til ejendomme beliggende i det åbne land, hvis en konkret vurdering viser, at andre hensyn ikke tilsidesættes.
6. En flexboligtilladelse kan kun meddeles under forudsætning af, at ansøgningen er begrundet.
7. En flexboligtilladelse gives kun til ejer af ejendommen og bortfalder ved ejerskifte.
8. En flexboligtilladelse kan i forbindelse med en handel, på baggrund af en ansøgning og efter en konkret vurdering, overføres til ny ejer uden at ejendommen har været til salg i mindst et år, hvis tilladelsen mindst er 5 år gammel.
9. Landsby- og lokalrådet skal høres i sager om ansøgning om flexboligtilladelse med en frist for at indsende bemærkninger på mindst 2 uger.
10. Hvis landsby- og/eller lokalrådet er imod, at der meddeles flexboligtilladelse, skal sagen fremlægges til politisk behandling i rette udvalg.

Høring af landsbyrådet

Ovenstående forslag har været i høring ved landsbyrådet. Landsbyrådet har nedenstående bemærkninger til forslagene, vedlagt som dok.nr. D2023-37633.

1. Hvad er begrundelsen for forslaget om igen at opdele kommunen i zoner? Vi ser umiddelbart ikke nogen grund til, at der igen skal gælde et sæt retningslinjer for Hindsholm og et for resten af kommunen. Det politiske ønske om en zoneopdeling deles IKKE landsbyrådet.
2. Vi har det fint med, at en flexboligtilladelse følger ejeren.
3. Vi skal nok lige have præciseret forslaget om en midlertidig tidsbegrænsning. Betyder det, at man kan købe en bolig (uden at afvente 1 års liggetid) og så få en treårig flexboligtilladelse - hvorefter denne fjernes eller skal søges igen? Vi har det fint med, at man får en flexboligtilladelse efter 1 års liggetid, og så får mulighed for at bruge et par år til at renovere ny bolig, få solgt gammel. Men som sagt har vi nok brug for at få præciseret hvad intentionen med forslaget er.
4. Vi foreslår som supplement til de foreliggende forslag, at der tilføjes en mulighed for, at såfremt en ejendom handles (og ejendommen i mindst 5 år forinden har haft flexboligtilladelse), vil en ny ejer kunne få en ny flexboligtilladelse uden at ejendommen skal have været til salg i et år. Altså hvis en ny ejer fortsat ønsker at benytte boligen som fritidsbolig.

5. Endelig vil vi gerne have tilføjet til retningslinjerne, at såfremt en flexboligtilladelse behandles politisk (efter at have været i høring hos Lokalråd/Landsbyråd) skal svaret på denne behandling, sendes som orientering til Lokalråd/Landsbyråd.

Administrationens bemærkninger

Administrationen har følgende bemærkninger, som også er sendt til landsbyrådet.

Ad. 1. Forslag om opdeling af kommunen i zoner er et politisk ønske.

Ad. 3. Intentionen med en tidsbegrænset tilladelse er opstået for at imødekomme de tilfælde, hvor borgere har et ønske om at flytte til Kerteminde Kommune inden for en nær fremtid og derfor ønsker at købe en ejendom, men endnu ikke har mulighed for at flytte ind i ejendommen. Enten pga. personlige forhold eller f.eks. fordi ejendommen skal sættes i stand først. Som det fremgår af forslaget til retningslinjer er der tale om en tidsbegrænset tilladelse, som bortfalder efter 3 år og kun kan meddeles én gang.

Ad. 4. Følgende retningslinje er tilføjet forslag 2 og 3 (i begge forslag som punkt 8): En flexboligtilladelse kan i forbindelse med en handel, på baggrund af en ansøgning og efter en konkret vurdering, overføres til ny ejer uden at ejendommen har været til salg i mindst et år, hvis tilladelsen mindst er 5 år gammel.

Ad. 5. Dette hører ikke ind under retningslinjer, men kan blive en del af administrationens proces.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

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

Høring

De tre forslag til retningslinjer har været i høring ved landsbyrådet i over 6 uger.

Politikker og strategier

Landsbypolitik 2023-2026

"Landsbyudvikling bør ske i tæt dialog mellem Kerteminde Kommune og beboerne i landsbyerne, som bør involveres i forhold, som giver mening for deres tilværelse som borger i en af kommunens landsbyer."

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at vedtage forslag 2 som nye retningslinjer.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 09-05-2023

Forslag 2 vælges som nye retningslinjer

Bilag

Samlet høringssvar fra landsbyrådet

Punkt 239: Beslutning om godkendelse af forslag til Planstrategi 2023 - Sammen om udvikling

S2022-29031

Resumé

Byrådet skal inden udgangen af 2023 offentliggøre en planstrategi, som er byrådets overordnede mål og retningslinjer for den fysiske udvikling i kommunen.

Byrådet har på tre temamøder drøftet og prioriteret de emner, der skal indgå, så der arbejdes ud fra følgende fokus:

- Vi skal udvikle og understøtte erhverv i samarbejde med vores nabokommuner
- Vi skal helhedstænke udviklingen i byer og landsbyer
- Vi skal have et bredt udbud af overnatningsmuligheder til turister

I forbindelse med planstrategien anbefaler administrationen at byrådet beslutter, at der skal foretages en fuld revision af den kommende kommuneplan, hvilket ikke betyder, at hele kommuneplanen skal ændres, men at det hele er til fornyet overvejelse.

Se forslag til Planstrategi 2023 - Sammen om udvikling: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=40>, planstrategien vedlægges tillige som pdf.

Sagsfremstilling

Byrådet skal inden udgangen af 2023 offentliggøre en planstrategi, som er byrådets overordnede mål og retningslinjer for den fysiske udvikling i kommunen.

Byrådet har arbejdet med temaerne til planstrategien på tre temamøder, hvor de forskellige temaer er blevet drøftet og prioriteret.

Se forslag til Planstrategi 2023 - Sammen om udvikling: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=40>, planstrategien vedlægges tillige som pdf.

Fokus på grøn omstilling og byomdannelse

Drøftelserne på de tre byrådstemamøder har mundet ud i tre fokusområder i planstrategien:

- Vi skal udvikle og understøtte erhverv i samarbejde med vores nabokommuner
- Vi skal helhedstænke udviklingen i byer og landsbyer
- Vi skal have et bredt udbud af overnatningsmuligheder til turister

Planstrategien er delt op i tre temaer: Erhvervsudvikling, Byer og landsbyer og Turisme. Under hvert tema er der fokus på bæredygtighed og Kerteminde Kommunes vision 'Fællesskab i Kerteminde'.

Beslutning om fuld revision af den kommende kommuneplan

Planstrategien er forløberen for den kommende kommuneplan, og det skal i planstrategien besluttes, om kommuneplanen skal revideres helt eller delvist. Administrationen anbefaler en fuld revision af kommuneplanen, hvilket ikke betyder, at alt skal ændres, men at hele kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer og rammer er til fornyet overvejelse.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Planloven

Høring

Efter byrådets godkendelse af forslag til planstrategien sendes denne i offentlig høring i minimum 8 uger. Derved sikres det, at offentlighedens synspunkter og idéer inddrages i planlægningsprocessen. Indkomne bemærkninger vil blive fremlagt i forbindelse med planens endelige vedtagelse.

Politikker og strategier

Vision 'Fællesskab i Kerteminde', Kommuneplan, DK2020 Klimahandleplan, Klimatilpasningsplan 2021, Bosætningsstrategi 2016, Erhvervsstrategi 2020 - 2024, Turismepolitik 2015 - 2025

Punktet afgøres i

byrådet

Indstilling: Direktionen indstiller at

byrådet godkender at

- der skal foretages en fuld revision af den kommende kommuneplan
- forslag til Planstrategi 2023 - Sammen om udvikling skal sendes i offentlig høring

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 09-05-2023

Plan- og Teknikudvalget ønsker at kvalificere forslag til planstrategi 2023, i forhold til begrebet bæredygtighed

Bilag

Forslag til Planstrategi 2023 - Sammen om udvikling

Punkt 240: Beslutning: igangsætning af lokalplan og tillæg til kommuneplan om etageboliger ved Munkebo Bycenter

S2023-613

Resumé

På baggrund af nyt indleveret skitseforslag ønskes stillingtagen til udarbejdelse af ny lokalplan og drøftelse af rammesætning for den eventuelle videre planlægning.

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede 31. maj 2022 ikke at anbefale lokalplan 301 og kommuneplantillæg 01 vedrørende Munkebo Bycenter. Udvalget ønskede at gå i dialog med investor med henblik på en reduktion af bygningshøjden og bygningsmassen.

På udvalgmøde den 30. august 2022 har byudvikler og rådgiver præsenteret nyt projekt for udvalget. På baggrund heraf har rådgiver udarbejdet nyt skitseprojekt med henblik på igangsætning af ny planlægning.

Der blev afholdt borgermøde d. 12. april 2023, hvor Sunke Arkitekter præsenterede de nye skitser for de fremmødte borgere.

Generelle kommentarer og spørgsmål:

- Parkering
- Trafiksikkerhed
- Grundlaget for antal boliger
- Grønne områder
- Sammenhæng med det gamle rådhus

Der ønskes stillingtagen til udarbejdelse af ny lokalplan og drøftelse af rammesætning for den eventuelle videre planlægning.

Planfaglig vurdering:

Generelt er projektet mere afstemt i bygningshøjder og påvirker i væsentlig mindre grad tilstødende boliger.

De nye bebyggelser vil dog synes massive i forhold til den eksisterende. Det er den faglige vurdering, at de nye bygninger kan bearbejdes, så der kan ske et samspil med den eksisterende bebyggelse.

Det bemærkes, at de nye bebyggelser langs Lindøalleen vil lægge fodgængerstrøget i skygge i den væsentligste del af tiden. Et skyggediagram vil tydeliggøre omfanget af problemet. Projektet kan med fordel tilpasse sig så særligt vigtige områder optimeres.

Der er få opholdsarealer på terræn. Opholdsarealerne på taget kan virke spekulative og understøtter alene nye boliger. For området vil det være bedre at have opdaterede opholdsarealer på terræn der kan understøtte bylivet. Dette er en udfordring i forhold til formålet om at sikre et levende bycenter.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen.

Lovgrundlag

Planloven.

Høring

Eventuelle planforslag vil skulle i offentlig høring.

Politikker og strategier

Planstrategi 2019

Transformation af Munkebo.

Munkebo, der tidligere har været industriby, skal transformeres og videreudvikles til en attraktiv forstadsby med særligt fokus på at skabe rammerne for det gode familieliv

Kommuneplan 2021-2033

Munkebo skal fortsat kunne tilbyde attraktive bosætningsmuligheder. Byen rummer et stort potentiale i form af skole og daginstitutioner, nærhed til Odense samt naturskønne omgivelser hvilket især skal tiltrække børnefamilier.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at der udarbejdes et nyt plangrundlag for det indkomne projekt for Munkebo Bycenter.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 09-05-2023

Godkendt.

Bilag

2023-12-04 Munkebo Bycenter præsentation LQ_Sunke Arkitekter

Punkt 241: Beslutning om udarbejdelse af lokalplan for Strandkilen Syd, Kerteminde

S2023-352

Resumé

Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for Strandkilen Syd, har tidligere været behandlet på møde den 31. januar 2023 i Plan- og Teknikudvalget. Dagsordenpunkt 202 er vedhæftet.

Efter afholdt udbud for byggeri på Strandkilen Syd, er der fundet det projekt, som forligsgruppen vurderede var det bedste. Direktionen ønsker udarbejdet nyt plangrundlag for at projektet kan realiseres. Projektmateriale er vedhæftet.

Plan- og Teknikudvalget skal derfor beslutte om der skal udarbejdes nyt plangrundlag for det indkomne projekt for Strandkilen Syd.

Sagsfremstilling

Der har været afholdt udbud for byggeri på Strandkilen Syd i perioden den 5. januar til den 5. marts 2023.

Forligsgruppen bag masterplan med tilhørende tillæg "Havneudvikling Kerteminde" har på møde den 20. marts 2023 besluttet, hvilket projekt der skal arbejdes videre med for Strandkilen Syd.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

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

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

Høring

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

Politikker og strategier

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

Planstrategi 2019. Bygger videre på Bosætningsstrategi fra 2016, som bl.a. peger på, at der skal være et varieret udbud af boliger, for bl.a. at skabe cirkulation i den eksisterende boligmasse, så borgere og tilflyttere kan få en bolig der matcher deres behov. Herunder eksklusive boliger langs kysten med havudsigt og tæt adgang til natur i Kerteminde by. Planstrategien peger tillige på, at der skal være udvalgswarebutikker primært i bl.a. Kerteminde, samt at serviceerhverv og handelsliv er vigtigt for kommunen, da det er med til at skabe service samt et attraktivt bymiljø for kommunens borgere og tilflyttere.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at der skal udarbejdes nyt plangrundlag for det indkomne projekt for Strandkilen Syd.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 09-05-2023

Godkendt.

Terje Pedersen, Liste O stemmer i mod

Bilag

Skitseforslag og beskrivelse af projekt for Strandkilen Syd

DP 202, d. 31-01-2023 - Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for Strandkilen Syd

Punkt 242: Beslutning om prioritering af lokalplaner

S2013-41859

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, hvor lokalplanen for Strandkilen Syd og Munkebo Bycenter skal indplaceres på den prioriterede liste over lokalplaner. Der er tale om A-lokalplaner.

Sagsfremstilling

Lokalplan for Strandkilen Syd og Munkebo Bycenter skal prioriteres ind på listen over prioriterede lokalplaner, vedlagt som bilag. Strandkilen Syd ligger pt. som nr. 7 på den prioriterede liste, men direktionen ønsker, at lokalplanen prioriteres på ny pba. det projekt, som forsligruppen har besluttet, der skal arbejdes videre med.

Igangværende planforslag under udarbejdelse

- 295 Odensevej 15, Kerteminde (A)
- 303 Kerteminde Midtby (A)
- 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 (A)
- 339 Udvidelse af Kerteminde Biogas (A)
- 341 Boligbyggeri ved Langeskov Nord (B)
- 343 Dobbeltthuse, Marslev Vest (B)
- Boligområde Troels Alle/Nørregade (A)
- Udvidelse af Fjord og Bælt (A)
- 346 Solceller ved Vejrupgård (A)
- Odense Havn Syd (A)
- Odense Havn Øst (A)
- Ændret anvendelse af Solbakken 637 (C)

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

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

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

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget indplacerer lokalplanerne på den prioriterede liste.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 09-05-2023

Følgende ændrede placeringer beslattes

Strandkilen Syd (A) nr. 1

Munkebo Bycenter (A+) nr. 2

Boliger Henriettevej Langeskov nr. 3

Udvidelse af Ladby Museet nr. 4

Dagligvarebutik Munkebo nr. 5

Tehus, Birkende nr. 6

Bilag

Prioriteret liste, feb. 2023

Punkt 243: Beslutning vedr. solceller på taget af ny Netto i Kerteminde

S2022-23935

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte om der skal meddeles dispensation til solceller på indvendig side af tagarealet på ny Netto i Kerteminde. Det bør overvejes om det konkrete projekts omfang af solceller ændre på om taget fremstår som et rødt tegtag.

I følge lokalplanen for området, som er vedtaget i oktober 2022, må der ikke opsættes solceller på taget af Netto mens der på taget af Super Brugsen er mulighed for solceller, hvis de afskærms bag en murkrone. Super Brugsen har modsat Netto et fladt tag.

For at imødekomme den grønne omstilling ønsker Netto samme vilkår for solceller som Super Brugsen og oplyser at for at imødegå afskærmning ønskes solceller placeret på de indvendige tagflader fremfor de ydre tagflader.

Sagsfremstilling

Netto i Kerteminde ønsker at udføre et solcelleanlæg for at imødekomme den grønne omstilling. Ifølge lokalplanen for området må der ikke opsættes solceller på Netto og et solcelleanlæg vil derfor kræve en dispensation.

På Super Brugsen er der mulighed for solceller, hvis de afskærms af murkrone. Super Brugsen er opført med fladt tag og tagpap. Netto opføres med sadeltag med flere tagrygge hvor tagbeklædningen er røde teglsten og har ikke mulighed for samme afskærmning med murkrone.

Netto og Super Brugsen er placeret i hver deres delområde i lokalplanen og har derfor forskellige bestemmelser.

Netto ønsker at få de samme vilkår som Super Brugsen.

For at imødekomme afskærmning har Netto:

- placeret solceller på de indvendige sider af tage
- planforsænket solceller med tagsten, for at skjule dem mest muligt.
- holdt en afstand fra facaden på ca. 6 m for at reducere synligheden.

Placering og visualiseringer kan ses på vedlagte bilag: 310B- Tagplan

I redegørelsen til lokalplanen står følgende vedrørende tage i delområdet hvor Netto placeres:

"Tagene skal udføres med røde, uglaserede vingetegl eller vingefalstagsten, som er en videreførelse af de traditionelle røde tage i købstaden, der er en vigtig del af byens kulturarv."

Det skal vurderes om taget fortsat fremstår rødt når der er solceller på, og om byens kulturarv tilsidesættes ved etablering af solceller.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning

Høring

Ingen

Politikker og strategier

Ingen

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter om der skal meddeles dispensation til solceller på rødt tegltag.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 09-05-2023

Dispensation gives

Bilag

Østfyns museer

310B - Tagplan.pdf (8) 11-04-2023 06:10

Punkt 244: Kerteminde Kollegium. Godkendelse af budget 2023-2024.

S2022-30519

Resumé

Revideret budget 2023/2024 med bilag er modtaget til godkendelse.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for Kerteminde Kollegium har 17/4-2023 fremsendt revideret budget for 2023/2024 til godkendelse. Budgettet er vedlagt spørgeskema, revisorerklæring og 10-årig plan for fornyelser samt planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Budgettet udviser et underskud på 30.000 kr. der finansieres af afviklede prioriteter. Desuden er budgettet med en lejeforhøjelse på godt 5%.

Revisionen har ikke haft bemærkninger til budgettet.

Tilsynsmyndigheden (Kerteminde Kommune) har flere gange henstillet, at Kerteminde Kollegium skal tage skridt til at kunne fremsende et budget i balance.

Desuden er fremsendt ansøgning om at overføre 50.000 kr. fra konto for fornyelser til konto for planlagt og periodisk vedligeholdelse. Beløbet skal anvendes til udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan for kollegiet. Planen er lovpligtig og skal bruges som grundlag for, at der afsættes tilstrækkelige midler til vedligeholdelse og fornyelser.

Tilsynsmyndigheden har tidligere bedt kollegiet om at få udarbejdet mere detaljerede vedligeholdelsesplaner, og det skønnes derfor hensigtsmæssigt at få udarbejdet et godt grundlag for kommende nødvendige udgifter til fornyelser og vedligeholdelse.

Forretningsfører Henning Bakmand oplyser desuden, at bestyrelsen for Kerteminde Kollegium har valgt Mads Blirup som ny formand og Poul Svendsen som næstformand.

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

- budget 2023/2024 og lejeforhøjelse på godt 5% godkendes

- ansøgning om overførsel af 50.000 kr. fra konto for fornyelse til konto for planlagt og periodisk vedligeholdelse godkendes

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 09-05-2023

Begge punkter godkendt

Bilag

Budget 2023/2024 med spørgeskema m.v. inkl. revisorerklæring

Punkt 245: Sager og skrivelser til orientering

S2021-49784

Sagsfremstilling

- Food-truck-plads på Marinaen

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 09-05-2023

Orientering givet.

Punkt 246: 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.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 09-05-2023

Godkendt.