

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 07-01-2025

Mødedato Tirsdag d. 07. januar 2025 kl. 16:00

Mødested Kerteminde Rådhus, byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 348 - Plejehjem og boliger Troels Allé samt miljø	4
Beslutningssag: vedrørende en dispensation fra lokalplan 327 - tilbygning til Super Brugsen.....	10
Beslutningssag: Annullering af godkendelser og tilladelser til Kerteminde Biogas ApS.....	13
Beslutningssag: Kerteminde Kollegium - godkendelse af årsregnskab 2023/2024.....	17
Beslutningssag: Godkendelse af takster 2025 for de lovbestemte affaldstilsyn.....	19
Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 30.11.2024.....	22
Gensidig information – åbent punkt.....	23
Lukket: Gensidig information –lukket punkt.....	24
Godkendelse af referat.....	25

Punkt 462: Godkendelse af dagsorden

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 07-01-2025

Godkendt med den ændring, at punkt465 behandles som det første punkt.

Punkt 463: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 348 - Plejehjem og boliger Troels Allé samt miljøvurdering og kommuneplantillæg nr. 16 - Område til boliger og plejehjem, Troels Allé.

S2023-6264

Resumé

Forslag til lokalplan 348 - Plejehjem og boliger Troels Allé med tilhørende miljøvurdering samt forslag til kommuneplantillæg 16 har været i 8 ugers offentlig høring.

Der er indkommet 4 høringssvar i høringsperioden, heraf tre fra omkringboende borgere og ét fra projektets bygherre. Det har givet anledning til forslag til en række ændringer i lokalplanen baseret på bygherres høringssvar. Høringssvarende fra de omkringliggende borgere har ikke givet anledning til forslag til ændringer.

Høringssvarende og forslag til svar kan læses i fuld længde i hvidbogen, se bilag.

Forslag til ændringer kan læses i bilag.

Planforslagene er vedlagt som bilag uden de foreslåede ændringer.

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på møde d. 1. oktober 2024 at sende forslag til lokalplan 348 - Plejehjem og boliger Troels Allé med tilhørende miljøvurdering samt forslag til kommuneplantillæg 16 i 8 ugers offentlig høring. Høringsperioden forløb fra den 3. oktober 2024 til og med den 28. november 2024.

Lokalplanen omfatter opførelsen af et friplejehjem og op til 16 rækkehuse på et tidligere sportsareal centralt i Munkebo.

Planforslagene er vedlagt som bilag uden de foreslåede ændringer.

Høringssvar

Der er indkommet 4 høringssvar. Høringssvarende kan ses i deres helhed i hvidbogen, se bilag.

Høringssvar 1 fra borger (id: 1527)

Tilkendegivelse af støtte til forslaget

Høringssvar 2 fra borger (id: 1534)

Bekymring om, at lokalplanen lukker for adgang til baghave på Fjordvej 40

Høringssvar 3 fra borger (id: 1535)

1. Bekymring om, at lokalplanen lukker for adgang til baghave på Fjordvej 40 og 42.

2. Spørgsmål omkring, om lokalplanen sikrer, at der ikke ledes ekstra regnvand mod naboer.

Administrationens bemærkninger

Forslag til kommunens svar kan ses i deres helhed i hvidbogen.

Angående høringssvar 2 og 3 omkring adgang til baghaver, er det administrationens vurdering, at den ønskede adgangsmulighed ikke er tungtvejende nok til at kommunen bør pålægge bygherre/grundejer at skulle udlægge en sti. Det bemærkes, at det antages at tidligere/nuværende stiadgange er uofficielle, da der ikke er fundet historisk belæg og at en forsat adgang principielt er mulig gennem grunden Fjordvej 36 efter aftale med ejer.

Angående spørgsmålet omkring regnvand i høringssvar 3, er det administrationens vurdering at dette allerede håndteres i lokalplanforslaget.

Høringssvar fra bygherre

Bygherre har indgivet en lang række høringssvar, som har givet anledning til ændringer i lokalplanens redegørelse, lokalplanens bestemmelser og en enkelt ændring i miljøvurderingens redegørelse.

Administrationens forslag til uddybende svar findes i helhed i hvidbogen, se bilag. Følgende er et resumé af høringssvarende og administrationens forslag til svar:

1. **Imødekommet.** Mulighed for carporte med grønne tage samt skure
2. **Imødekommet.** Mulighed for op til 20% af facader i andet materiale, f.eks. træ
3. **Imødekommet.** At der fjernes tekst om altaner, da disse kun opføres som større fællesaltaner
4. **Imødekommet (allerede opfyldt).** At fælles affaldssorteringssystem for plejehjemmet ikke har en specifik placering
5. **Delvist imødekommet.** At nogle p-pladser ved rækkehusene kan gøres eksklusive rækkehusenes beboere
6. **Ikke imødekommet (allerede opfyldt).** At det tydeliggøres at belægning i området kan være betonfliser
7. **Imødekommet.** At det skrives tydeligt at trimning af beplantningsbælterne er tilladt
8. **Ikke imødekommet.** At der ikke skrives præcise rummeter for regnvandshåndteringsanlæggene da det er afhængigt af endelig projektering
9. **Ikke imødekommet.** At den støjbelastede bræmme mod Troels Allé kan anvendes til ophold
10. **Imødekommet.** At der indføres en konkret bebyggelsesprocent for begge delområder og at maks etagemeter fjernes for rækkehuse.
11. **Imødekommet.** At det tydeliggøres, at arkæologiske undersøgelser allerede har forundersøgt og frigivet området til anlægsarbejde
12. **Imødekommet.** At delen omkring grundejerforeningens lovmæssige forpligtelser udgår, da der ikke er decideret lovgivning på dette område
13. **Ikke imødekommet.** At der i §6.1 og §6.2 ændres fra "teglstenene skal changere i farven" til "facaderne skal have et spil i farven"
14. **Ikke imødekommet.** At der i §6.1 ændres fra "tage skal [...] fremstå i røde uglaserede vinge- eller falstegl [...]" til "tage skal [...] fremstå i røde uglaserede vinge- eller falstagsten [...]"
15. **Imødekommet.** At der ved inddækning af tekniske installationer på fladt tag på plejehjemmet tillades muligheden for perforeret metal i tillæg til træ
16. **Ikke imødekommet.** At der i §6.1 omkring variation tillades, at variationen sker i op til 20% af facaden
17. **Delvist imødekommet.** At der i §6.1 omkring variation tilføjes "fugefarve" som eksempel på variation og at det specificeres, at der som variation kan anvendes sekundære materialer såsom træ, skifer eller lignende
18. **Frafaldet.** At der tillades flade tage for rækkehuse
19. **Delvist imødekommet.** At det indføres, at carporte opføres i træ eller metal i åben konstruktion med flade tage, eventuelt sammenbygget med skur
20. **Imødekommet.** At der indføres et beregningseksempel i forhold til kravet til udendørs opholdsareal, jf. §7.5
21. **Imødekommet.** At der tillades opsætning af skilte til vejvisning, handicapparkering, brandveje, varelevering og lignende
22. **Imødekommet.** At der i §11.2 fjernes, at Kerteminde Kommune kan godkende en eller flere de etablerede grundejerforeninger i området

23. **Imødekommet.** At §11.6 hvori der står, at Kerteminde Kommune kan beslutte, at grundejerforeningen skal sammenlægges med grundejerforeninger for tilstødende områder fjernes helt.
24. **Imødekommet.** At det muliggøres at rækkehuse kan ibrugtages før plejehjemmet er færdigbygget
25. **Imødekommet.** At der konsekvensrettes mellem bestemmelserne og redegørelsen i forhold til arealkrav for udendørs opholdsareal ved rækkehusene.

Administrationens forslag er, at indsigelserne giver anledning til følgende ændringer i bestemmelserne. Forslag til mindre ændringer i lokalplanens redegørelse og miljøvurderingen kan ses i bilag XXX. Tilføjelser er markeret med fed mens fjernet tekst er markeret med udstregning.

§3.2 Anvendelse delområde 2

Fra:

- Lokalplanområdets delområde 2 må kun anvendes til tæt-lav boligbebyggelse med dertilhørende parkering samt fællesfaciliteter og grønne områder.

Til:

- Lokalplanområdets delområde 2 må kun anvendes til tæt-lav boligbebyggelse med dertilhørende **sekundær bebyggelse såsom carporte og skure**, parkering samt fællesfaciliteter og grønne områder.

§5.1 stk. 1 Bebyggelsens omfang og placering delområde 1

Fra:

- Bebyggelse skal placeres indenfor det på kortbilag 2 anviste byggefelt.

Til:

- Bebyggelse skal placeres inden for det på kortbilag 2 anviste byggefelt **med en maksimal Bebyggelsesprocent på 140, beregnet ud fra delområdets størrelse.**

§5.2 stk. 2 Bebyggelsens omfang og placering delområde 2

Fra:

- Der må opføres op til 16 boliger i op til to stave, med ~~et samlet etageareal på 1.300 m²~~

Til:

- Der må opføres op til 16 boliger i op til to stave, med **en maksimal bebyggelsesprocent på 20, beregnet ud fra delområdets størrelse.**

§6.1 Bebyggelsens ydre fremtræden delområde 1

§6.1 stk. 4

Fra:

- Udføres bebyggelsen med fladt tag, skal tekniske installationer trækkes mindst 1,5 meter tilbage fra tagkanten og inddækkes i en let konstruktion af eksempelvis træ.

Til:

- Udføres bebyggelsen med fladt tag, skal tekniske installationer trækkes mindst 1,5 meter tilbage fra tagkanten og inddækkes i en let konstruktion af eksempelvis træ **eller perforeret metal**

§6.1 stk. 5

Fra:

- Der skal ske en variation i facaden i form af ændret forbandt, murstensnuance, ændring eller tilføjelse af reliefvirkning, forskydning i facaden, opdeling i mindre volumener og lign.

Til:

- Der skal ske en variation i **tegl**facaden i form af ændret forbandt, murstensnuance, fugefarve, ændring eller tilføjelse af reliefvirkning, forskydning i facaden, opdeling i mindre volumener og lign. **En ændring i fugefarve skal ske i sammenhæng med anden variation.**

§6.2 Bebyggelsens ydre fremtræden delområde 2

§6.1 stk. 1

Fra:

- Facader skal fremstå i blank mur med blødstrøgne teglsten i røde eller gule nuancer. Teglstenene skal ændre i farven

Til:

- Facader skal fremstå i blank mur med blødstrøgne teglsten i røde eller gule nuancer. Teglstenene skal ændre i farven. **Der kan anvendes sekundær materialer i facaden, som træ, skifer eller lign i op til 20 % af facaden.**

Ny bestemmelse

- **Carporte kan opføres i metal eller træ i en åben konstruktion, evt. sammenbygget med skur med facader udført i træbeklædning. Tagene skal udføres med fladt tag med hældning væk fra rækkehusene. Tage kan udføres som grønne tage.**

§7.5 Ubebyggede arealer delområde 2

Fra:

- Mellem rækkehusene og Troels Allé i delområde 2, skal placeres et regulært, sammenhængende og kvalitativt grønt område til fælles ophold for rækkehusenes beboere. Området skal udgøre mindst 575 m². Yderligere skal der i delområde 2 som helhed, etableres fælles- fri og opholdsarealer svarende til mindst 10% af områdets samlede areal.

Til:

- Samme formulering med tilføjelse af note: **"Beregningseksempel: Der skal etableres fælles opholdsareal svarende til 10% af delområdet samlede areal. Med en grundstørrelse på 6500 m² vil det svare til 650 m² fælles opholdsareal. Heraf skal 575 m² af disse opføres som et sammenhængende område og 75 m² kan mere frit disponeres."**

§9.1 stk. 2 Skiltning delområde 1

Fra:

- Der må opsættes skilte til vejvisning. Disse skilte må kun indeholde bogstaver, piktogrammer og logoer

Til:

- Der må opsættes skilte til vejvisning, **handicapparkering, brandveje, varelevering og lign.** Disse skilte må kun indeholde bogstaver, piktogrammer og logoer.

§9.2 stk. 2 Skiltning delområde 2

Fra:

Der må opsættes ét skilt til bekendtgørelse af parkeringsregler

Til:

- Der må opsættes skilte til reserveret parkering og ét skilt til bekendtgørelse af parkeringsregler.

§11.2 Grundejerforening

Fra:

- Grundejerforeningen skal oprettes, når Kerteminde Kommune kræver det. ~~Kerteminde Kommune kan i stedet vælge at godkende en eller flere af de etablerede grundejerforeninger i området.~~

Til:

- Grundejerforeningen skal oprettes, når Kerteminde Kommune kræver det.

§11.6 Grundejerforening

Fra:

- ~~Kerteminde Kommune kan beslutte, at grundejerforeningen skal lægges sammen med grundejerforeninger for tilstødende områder.~~

Til:

- Slettes

§14.2 Forudsætning for ibrugtagning

Fra:

- Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret vejadgang samt parkering til alle ejendomme indenfor området.

Til:

- Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret vejadgang samt parkering til alle ejendomme indenfor **delområdet**.

Kræver ikke fornyet høring

Det er administrationens vurdering, at de foreslåede ændringer er af ikke-væsentlig karakter og således ikke kræver en fornyet høring.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er ingen økonomiske for Kerteminde Kommune i forbindelse med den endelige vedtagelse af planforslagene.

Lovgrundlag

"Planloven §23c, som muliggør kommuneplantillæg: *"Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a". §23a omhandler krav om udfærdigelse af planstrategi.*

Planloven §27 stk. 1, omkring endelig vedtagelse af lokalplan: *"Efter udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt, jf. dog § 3, stk. 5, og §§ 28, 29, 29 a og 29 b. Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser mv. mod et lokalplanforslag, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen"*

Planloven §27 stk. 2, omkring ændringer af lokalplan i forbindelse med den endelige vedtagelse: *"I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig. Ved væsentlige ændringer i et forslag*

til kommuneplan skal ministeren for byer og landdistrikter have lejlighed til at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor. Hvis ændringen er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal dette offentliggøres m.v. efter reglerne i §§ 24-26."

Høring

Forslag til lokalplan 348 - Plejehjem og boliger Troels Allé med tilhørende miljøvurdering samt forslag til kommuneplantillæg 16 har været i 8 ugers offentlig høring. Høringsperioden forløb fra den 3. oktober 2024 til og med den 28. november 2024.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033.

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

1. Byrådet vedtager lokalplan 348 - Plejehjem og boliger Troels Allé med tilhørende miljøvurdering samt kommuneplantillæg 16
2. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbogen
3. Der foretages de foreslåede ændringer i plangrundlaget

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 07-01-2025

Indstillingerne anbefales.

Bilag

Hvidbog offentlig høring

Ændringer i bestemmelser

Forslag til kommuneplantillæg 16

Lokalplanforslag 348 - Plejehjem og boliger Troels Allé_20 sep_2024

Punkt 464: Beslutningssag: vedrørende en dispensation fra lokalplan 327 - tilbygning til Super Brugsen

S2024-10555

Resumé

Super Brugsen ansøger om dispensation fra lokalplan 327 §5.9 til opførelse af en tilbygning mod parkeringspladsen i stedet for overdækket areal indenfor delområde 2 byggefelt C.

Sagsfremstilling

Jf. lokalplan 327 er der følgende gældende:

- §5.9 - Inden for byggefelt C, som vist på kortbilag 2, må der kun etableres bebyggelse i form af overdækkede arealer.

Udvidelse:

- Består af et apotek (214 m²) og et indgangsområde (143 m²) - samlet 357 m².
- Placeret på SuperBrugsens sydøstlige facade mod parkeringspladsen.
- Rektangulær form, ca. 4,2 meter høj, med fladt tag.
- Facader: Glas-alu, indrammet af grafitgrå stålplader. Tagbelægning: sort pap.
- Underordner sig SuperBrugsens stil som indgangsbygning.

Indgange:

- Forhal med dobbelte skydedøre mod øst og nord.
- Østlig indgang forbindes til ny boligbebyggelse.
- Nordlig indgang fra torvet (kundevoгне/flaskeindlevering).

Indretning:

- Forhal giver adgang til SuperBrugsen via karruseldør og til apotek via glasskydedør.
- Apoteket indeholder kundeområde, robot, vaccinerum, personaletoilet, kontor, varemottagelse og spiserum.
- Udeservering fra café bibeholdes syd for tilbygningens gavl

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er ingen økonomiske konsekvenser

Lovgrundlag

Lokalplan 327

Høring

Det vurderes ikke at kræve en høring.

Politikker og strategier

Ingen

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Direktionen indstiller at Plan- og Teknikudvalget beslutter at dispensere til følgende:

- At anvendelse af byggefelt C ændres til en tilbygning i stedet for et overdækket areal.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-12-2024

Et flertal besluttede at udsætte sagen, da der ønskes hørings svar fra Cityforeningen. Anne Fiber (C) kunne ikke tiltræde beslutningen da hun ønsker sagen fremmet nu.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 07-01-2025

Brev fra Haldgutenberg Advokatfirma blev udleveret på mødet og vedlægges referatet.

Besluttet at byggefelt C ændres til en tilbygning i stedet for et overdækket areal. Arealet indgår i det samlede butiksareal på maksimalt 5000 kvm.

Supplerende sagsfremstilling

På mødet i Plan- og Teknikudvalget den 3. december 2024 blev det besluttet at udsætte sagen for at indhente et hørings svar fra Cityforeningen.

Administrationen har sendt sagen i høring hos Cityforeningen. Hørings svar er vedlagt som bilag.

Kommentarer til Cityforeningens hørings svar:

Hørings svarets relevans for dispensationen

- Sagen omhandler udelukkende en ændret anvendelse af byggefelt C fra et overdækket areal til en tilbygning og kræver en dispensation fra lokalplanens bestemmelser.
- Administrationen vurderer, at de forhold vedrørende Kerteminde Apoteks placering ikke har betydning for den tekniske vurdering af dispensationsansøgningen. Dispensationens afgørelse skal udelukkende bero på planmæssige og saglige forhold.

Kerteminde Apoteks placering

- Argumentationen omkring apotekets flytning til SuperBrugsens lokaler er en erhvervmæssig beslutning og ikke en del af den planmæssige behandling. Spørgsmålet om, hvorvidt apoteket drives i Langedgade eller SuperBrugsen, er en privatretlig og forretningsmæssig beslutning, som ikke kan inddrages i afgørelsen af dispensationen.
- En eventuel effekt på detailhandlen i Langedgade eller midtbyen er ikke et sagligt hensyn i forhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelser eller en ændret anvendelse af byggefelt C.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

- Cityforeningen fremhæver konsekvenser for midtbyens erhvervsliv, butikslukninger og turisme som følge af apotekets flytning. Disse bekymringer ligger uden for administrationens vurdering af dispensationsansøgningen, da de ikke vedrører byggeriets fysiske udformning eller overensstemmelse med lokalplanen.
- Kommunens planlovgivning tager udgangspunkt i fysisk planlægning og ikke i økonomiske og markedsmæssige hensyn.

Spørgsmål om habilitet

-

Cityforeningen har i deres høringssvar rejst en bekymring vedrørende habilitet for et byrådsmedlem, som er ansat i SuperBrugsen, og hvis familiemedlem ligeledes er medlem af byrådet.

Administrationen skal i den forbindelse understrege, at spørgsmål om habilitet behandles efter forvaltningslovens regler og vurderes som en selvstændig, juridisk proces. Det er det enkelte byrådsmedlems ansvar at vurdere egen habilitet og få spørgsmålet afklaret i henhold til gældende lovgivning. Hvis der opstår tvivl om habilitet, kan dette afklares i forbindelse med den politiske behandling af sagen.

Administrationen vurderer, at spørgsmålet om habilitet ikke har indflydelse på den faglige vurdering af dispensationsansøgningen, som alene er baseret på saglige og planmæssige hensyn.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at udvalget træffer afgørelse i sagen på baggrund af saglige og lovlige hensyn, herunder de planmæssige rammer og dispensationsbetingelser.

Det er administrationens vurdering, at Cityforeningens bekymringer vedrører erhvervs- og markedsmæssige forhold, som ikke har faglig relevans for dispensationsbehandlingen.

Ligeledes vurderes det, at apotekets planer om at flytte ind i SuperBrugsens nye lokaler, ikke er relevant for den tekniske vurdering af dispensationsansøgningen.

Sagen omhandler udelukkende en ændret anvendelse af byggefelt C fra et overdækket areal til en tilbygning og kræver en dispensation fra en ny lokalplan.

Indstilling

Direktionen indstiller at Plan- og Teknikudvalget beslutter at dispensere til følgende:

- At anvendelse af byggefelt C ændres til en tilbygning i stedet for et overdækket areal.

Bilag

Brev Kerteminde Kommune - PTU 7/1-25

Høringssvar fra cityforeningen

Dispensation apotek 20241015

SB Kerteminde-site-apotek-500

SB Kerteminde-site-apotek-200

Apotek 100 - 20240617

Apotek 500 - 20240617

Fac nord og syd - 20240617

Fac øst - 20240617

Punkt 465: Beslutningssag: Annullering af godkendelser og tilladelser til Kerteminde Biogas ApS

S2024-2900

Resumé

Byrådet genoptog 14. marts 2024 behandlingen af de godkendelser og tilladelser, der var meddelt til Kerteminde Biogas ApS i perioden 2014-2019. Advokatfirmaet Horten har ved notat af 10. oktober 2024 vurderet, at fem af de genoptagne godkendelser og tilladelser er ugyldige og må annulleres.

Udkast til afgørelser om annullation af disse fem godkendelser og tilladelser har været i høring hos Kerteminde Biogas ApS v/udpeget konstruktør advokat Preben Jakobsen.

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, hvorvidt de fem godkendelser og tilladelser skal annulleres.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 25. maj 2023 at igangsætte en advokatundersøgelse af mulig inhabilitet i forbindelse med meddelelse af godkendelser og tilladelser til Kerteminde Biogas ApS.

Advokatfirmaet Poul Schmidt afleverede 9. november 2023 endelig advokatundersøgelse (herefter "Advokatundersøgelsen"), som overordnet konkluderede, at Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard som tidligere borgmester og viceborgmester i Kerteminde Kommune og ejer af Kerteminde Biogas ApS havde været inhabil i forbindelse med sagsbehandlingen af en række godkendelser og tilladelser til Kerteminde Biogas ApS, ligesom medarbejderne i kommunen tillige var afledt inhabile i de pågældende sager.

På baggrund af Advokatundersøgelsen besluttede Byrådet 14. marts 2024 at genoptage behandlingen af de godkendelser og tilladelser, der var meddelt til Kerteminde Biogas ApS i perioden 2014-2019, og hvor Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard havde været inhabil og medarbejderne i kommunen afledt inhabile i forbindelse med sagsbehandlingen.

På baggrund af Byrådets beslutning er indhentet en vurdering af advokatfirmaet Horten vedrørende gyldigheden af de genoptagne afgørelser samt vurdering af, om de genoptagne godkendelser og tilladelser kan opretholdes eller om de efter de foreliggende oplysninger må annulleres som følge af den konstaterede inhabilitet samt øvrige mangler identificeret ved de genoptagne afgørelser.

Horten har udarbejdet notat herom af 10. oktober 2024.

Ved notatet vurderer Horten, at biogasanlægget var underlagt lokalplanpligt. Denne vurdering, kombineret med afledt inhabilitet i forvaltningen, betyder, at landzonetilladelsen og miljøgodkendelsen, der blev meddelt i 2016 til udvidelse af biogasanlægget, blev meddelt uden det nødvendige plangrundlag og derfor er behæftet med væsentlige retlige mangler og må annulleres.

Horten vurderer herudover, at de vurderinger, der blev foretaget og lå til grund for VVM-screening af udvidelsen, gik længere end de undersøgelser og vurderinger, som kan foretages som led i en screeningsproces, og at det burde have ført til en afgørelse om miljøvurderingspligt og dermed gennemførelse af en miljøvurdering af udvidelsen. Det betyder, at afgørelsen om ikke VVM-pligt af udvidelsen lider af en væsentlig retlig mangel. Tilsvarende gør sig gældende i forhold til den meddelte miljøgodkendelse for udvidelsen, da den blev meddelt uden forudgåede miljøvurdering.

Horten har vurderet, at de angivne retlige mangler ved afgørelserne samt den afledte inhabilitet hos forvaltningen, som blev konstateret ved Advokatundersøgelsen, samlet set indebærer, at afgørelserne om landzonetilladelse af 31. august 2016, miljøgodkendelse af 23. november 2016 og afgørelse om ikke VVM-pligt af 23. november 2016 er at betragte som ugyldige og må annulleres.

På baggrund af ovenstående er de tilladelser og godkendelser, der blev givet senere i forløbet, også baseret på et mangelfuldt grundlag og er tilsvarende at anse som ugyldige. Horten vurderer, at også disse godkendelser og tilladelser må annulleres. Eneste undtagelse er byggetilladelsen af 19. juli 2017, som vurderes at kunne opretholdes.

Den videre proces

Kerteminde Kommune skal som plan- og miljømyndighed på baggrund af de anbefalinger, der er givet ved Hortens notat, vurdere de genoptagne afgørelser i forhold til om de skal opretholdes, eller der skal træffes afgørelse om annullation af de enkelte afgørelser.

Udkast til afgørelser om annullation har været sendt i partshøring hos Kerteminde Biogas ApS og de aktører, der bestyrer rekonstruktionen af virksomheden, sammen med Hortens notat af 10. oktober 2024. Der er ikke ved partshøringen indkommet bemærkninger til selve afgørelserne. Der er dog fra virksomheden indgivet bemærkninger til lovliggørelsesprocessen dels i forhold til det tidsmæssige perspektiv for en lovliggørelse og dels i forhold til de hensyn, som det fra virksomhedens side gøres gældende taler for en retlig lovliggørelse af forholdene. Herudover er der taget et generelt forbehold for at påklage de endelige afgørelser om annullation.

På den baggrund skal Kerteminde Kommune træffe endelig afgørelse om opretholdelse eller annullation af de genoptagne afgørelser. For at undgå inhabilitet i forvaltningen forelægges sagen Plan- og Teknikudvalget, der har beslutningskompetencen, jf. udvalgets delegations- og kompetencefordelingsplan.

En annullation af afgørelserne indebærer, at der foreligger et ulovligt forhold vedrørende virksomheden, som Kerteminde Kommune som plan- og miljømyndighed er forpligtet til at lovliggøre.

Konsekvensen af at Kerteminde Kommune træffer afgørelse om annullation af de genoptagne afgørelser vil derfor være, at Kerteminde Kommune skal iværksætte en proces for lovliggørelse af biogasanlægget. Lovliggørelse af forholdene for Kerteminde Biogas ApS kan ske enten ved retlig lovliggørelse, hvor der tilvejebringes nyt plangrundlag og tilladelser for biogasanlægget; eller ved fysisk lovliggørelse i form af påbud om hel eller delvis fjernelse af det ulovligt opførte byggeri, og helt eller delvist ophør af virksomhedens drift.

Kerteminde Kommune skal foretage lovliggørelse af forholdene inden for de rammer, der følger af gældende miljølovgivning samt almindelige forvaltningsretlige principper, herunder proportionalitetsprincippet. Udgangspunktet for lovliggørelsesprocessen vil være, at der skal ske retlig lovliggørelse af forholdene, hvis muligt, og at lovliggørelsen skal

vurderes inden for rammerne af almindelig saglig forvaltning, hvor kommunen bl.a. er forpligtet til at inddrage indrettelseshensyn for virksomheden, hensyn til tredje parter og hensyn til værdispild.

Da der er tale om en lovliggørelsessag af væsentlig karakter vil der være en pligt til at prioritere lovliggørelsesprocessen, herunder i forhold til behandling af det nødvendige lokalplangrundlag.

Horten har i notat af 10. oktober 2024 konkluderet, at driften af anlægget kan fortsætte indenfor rammerne af de tidligere meddelte tilladelser og godkendelser mens lovliggørelsesprocessen står på - den periode som i notatet kaldes "mellemprioriteten". Det betyder, at det i udgangspunktet vil være muligt for virksomheden at drive anlæggene indenfor rammerne af den tidligere miljøgodkendelse, mens der afventes stillingtagen til lovliggørelsen fra kommunens side. Det forudsætter dog, at driften af Kerteminde Biogas ApS fortsat vurderes at kunne ske miljømæssigt forsvarligt indenfor rammerne af den tidligere miljøgodkendelse.

En retlig lovliggørelsesproces med tilvejebringelse af lokalplangrundlag og gennemførelse af ny miljøscreening og eventuelt miljøvurdering og på den baggrund meddelelse af nye tilladelser og godkendelser for anlægget forudsætter, at der er et ønske om en sådan lovliggørelse fra virksomhedens side. Kerteminde Kommune har modtaget tilkendegivelse fra den for selskabet udpegede rekonstruktør om, at der ønskes en retlig lovliggørelse af forholdene. Denne henvendelse af 10. oktober 2024 samt Kerteminde Kommunes svar herpå og høringssvar af 6. december 2024 afgivet i forbindelse med partshøring er vedlagt som bilag til sagen.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der vil være udgifter til ekstern bistand i forbindelse med den videre proces. Økonomiudvalget har vedtaget, at udvalget skal holdes løbende orienteret om udgifterne til ekstern bistand i forbindelse med Kerteminde Biogas ApS.

Lovgrundlag

Den almindelige forvaltningsretlige lære om annullation af ugyldige afgørelser, planlovens § 35, stk. 3, jf. § 13, stk. 2, miljøbeskyttelseslovens § 33 og miljøvurderingslovens § 21.

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter at annullere

- Landzonetilladelse af 31. august 2016 til ombygning og udvidelse af biogasanlægget,
- Miljøgodkendelse af 23. november 2016 til udvidelse af biogasanlægget,
- Afgørelse om ikke VVM-pligt af 23. november 2016.
- Afgørelse af 18. maj 2017 om, at ændring af projektet ikke krævede landzonetilladelse og
- Afgørelse af 22. maj 2017 om, at ændring af projektet ikke krævede miljøgodkendelse eller miljøvurdering

Plan- og Teknikudvalget tager til orientering, at administrationen går i gang med lovliggørelsesprocessen.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 07-01-2025

Indstillingerne tiltrådt.

Bilag

Rekonstruktørens høringssvar af 6. december 2024

Kerteminde Kommunes svar på rekonstruktørens brev af 10. oktober 2024

Brev fra rekonstruktør af 10. oktober 2024

Punkt 466: Beslutningssag: Kerteminde Kollegium - godkendelse af årsregnskab 2023/2024

S2019-3453

Resumé

Kerteminde Kollegium har fremsendt regnskab 2023/2024 til politisk godkendelse.

Sagsfremstilling

Kerteminde kommune har den 4/12-2024 modtaget regnskab 2023/2024 fra Kerteminde Kollegium. Regnskabet er vedlagt spørgeskemaer og revisionsprotokol (se evt. bilag).

Regnskabet har givet et underskud på kr. 9.400,- mod et forventet underskur på kr. 30.000,-. Underskuddet er finansieret via henlæggelseskontoen vedr. afviklede prioriteter.

Der er i 2023-2024 brugt flere penge på almindelig vedligeholdelse - herunder kr. 115.000,- på bekæmpelse af skimmelsvamp i en kælderlejlighed. Til gengæld er opnået en større besparelse på ejendomsskatter og mindre tab på debitorer end budgetteret. Derfor er underskuddet mindre end forventet.

Underskuddet på tabs- og vindingskontoen pr. 31/7-2024 udgør 152.879 kr. og vil fra og med indeværende budgetår (2024/2025) blive afviklet over en 5-årig periode via henlæggelser for afviklede prioriteter og huslejeforhøjelser.

Revisionen har ikke haft kritiske bemærkninger til regnskabet.

Administrationen har gennemgået det fremsendte materiale og har heller ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Kerteminde Kommune har et uopsigeligt pantebrev på 95.632 kr. i Kollegiet. Pantebrevet løber over 50 år og forfalder til indfrielse i 2031.

Desuden har kommunen garanteret for et realkreditlån, hvor restgælden pr. 31/12-2023 udgør 995.523,- kr.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

regnskab 2023/2024 godkendes.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 07-01-2025

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Årsrapport 2023-2024

Revisionsprotokol 2023-202 side 119-125

Spørgeskema og drift- og regnskabsforhold 2023-2024

Spørgeskema - Regnskabsskema 2023-2024 - Revisorerklæring

Punkt 467: Beslutningssag: Godkendelse af takster 2025 for de lovbestemte affaldstilsyn

S2024-10997

Resumé

Fra 2025 styrkes tilsynet med virksomheders affaldshåndtering for at fremme cirkulær økonomi og reducere CO₂-udledningen.

De nye regler indfører administrative og fysiske affaldstilsyn, der baseres på risikovurdering og stikprøvekontrol og omfatter flere virksomhedstyper, fx kontorer og butikker.

Tilsynene finansieres gennem et gebyr, der dækker omkostningerne ved det øgede kontrolarbejde.

Gebyret, som er brugerbetalt, skal være gældende fra 1. januar 2025.

Sagsfremstilling

Baggrund

Fra 2025 træder ny lovgivning i kraft, der skal styrke tilsynet med virksomheders affaldshåndtering og sortering. Lovgivningen har til formål at øge materialenyttiggørelsen og reducere mængden af affald, der sendes til forbrænding, hvilket skal bidrage til en reduktion i CO₂-udledning og fremme cirkulær økonomi. De nye tilsynsregler er et led i "Strategi for Cirkulær Økonomi" og "Klimaplanen for en grøn affaldssektor".

Alle virksomheder i Danmark har pligt til at sortere deres affald og sikre, at affald, der egner sig til materialenyttiggørelse, ikke sendes til forbrænding. Alligevel forbrændes næsten en tredjedel af alt dansk affald, hvilket medfører udledning af massive mængder CO₂. Derfor er det politisk besluttet at styrke tilsynet med virksomhedernes affaldshåndtering fra 2025 med en strømlinet praksis på tværs af landet.

Det styrkede affaldstilsyn skal sikre:

- At alle virksomheder - både affaldsproducenter, indsamlingsvirksomheder og modtageanlæg - overholder reglerne om affaldshåndtering og -sortering.
- At affald, der egner sig til materialenyttiggørelse, ikke bliver sendt til forbrænding.
- At der er en reel høj materialenyttiggørelse.
- At der er lige konkurrencevilkår på affaldsområdet.

To nye typer affaldstilsyn - og et eksisterende miljøtilsyn

Fra 2025 bliver tilsynet med affaldssortering og -håndtering styrket med to nye typer tilsyn: et administrativt affaldstilsyn og et fysisk affaldstilsyn.

Det er Miljøstyrelsen, som skal udføre de administrative tilsyn og på baggrund af de administrative tilsyn udpeges en mindre del til fysiske tilsyn. Det er kommunen, som skal udføres de fysiske tilsyn.

Mens det eksisterende miljøtilsyn bl.a. har fokus på emissioner til luft, lugt i og støj til omgivelserne og forhold, der kan medføre forurening, så bliver affaldstilsynet rettet mod alle virksomheder i landet.

De fleste affaldstilsyn bliver risikobaserede på baggrund af data fra det fælles affaldssystem (ADS), data i CVR-registreret og/eller branchespecifikke data. Med afsæt i en risikomodel bliver virksomheder sammenlignet ved hjælp af en række indikatorer og rangeret, så virksomheder med høj risiko vil blive udvalgt ofte, mens dem med lav risiko sjældnere vil blive udvalgt til affaldstilsyn.

Der bliver dog også foretaget stikprøvekontrol og udført en række tematiserede tilsyn.

Styrkelsen betyder både flere affaldstilsyn på landsplan, og at nye typer virksomheder bliver omfattet af tilsyn, bl.a. kontorer, detailbutikker, hoteller og restaurationer.

Information om gebyret

I forbindelse med det styrkede affaldstilsyn har administrationen beregnet et gebyr, der skal dække de forventede omkostninger til tilsynet. Gebyret skal dække 100 % af udgifterne i forbindelse med det samlede affaldstilsyn.

Det beregnes på baggrund af en gennemsnitlig administrationsudgift for miljømedarbejdere og ledelse, inklusiv øvrige driftsudgifter på området. Denne model sikrer, at gebyret afspejler de reelle omkostninger forbundet med at opretholde affaldstilsynet.

Gebyret er beregnet til 400,34 kr.

Beslutning

Udvalget skal tage stilling til og vedtage den foreslåede timepris for affaldstilsyn, som vil træde i kraft pr. 1. januar 2025.

Administration vil herefter sørge for implementering og kommunikation af gebyret til de berørte virksomheder.

Det skal bemærkes, at lovgrundlaget for bl.a. udregningen af gebyret for affaldstilsyn endnu er ikke er vedtaget af Folketinget og der derfor kan ske ændringer i gebyrberegningen.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Tilsynsarbejdet er 100 % brugerbetalt, hvorfor der pålægges virksomhederne en ekstra udgift ved tilsyn.

Der pålægges administrationen ekstra tilsyn på 25 %, hvorfor dette vil forårsage et ekstra ressourcetræk på nuværende medarbejdere.

Lovgrundlag

Udkast til bekendtgørelser er vedhæftet punktet:

- Udkast til bekendtgørelse om affaldstilsyn
- Udkast til vejledning om bekendtgørelse om miljøtilsyn

Ovenstående bekendtgørelse og vejledning bliver 3. behandlet i Folketinget den 3. december 2025.

Derudover er vedhæftet en orientering fra Miljøstyrelsen vedr. det styrkede affaldstilsyn pr 1. januar 2025 og gebyrberegning.

Høring

Ingen høring

Politikker og strategier

DK2020 B5: Cirkulær økonomi og minimering af affald.

Punktet afgøres i

Byrådet

Indstilling: Direktionen indstiller at

affaldsgebyret for 2025 beregnet til 400,34 kr. godkendes.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-12-2024

Indstillingen anbefales.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 07-01-2025

Indstillingen anbefales.

Supplerende sagsfremstilling

Ny beregning

På Plan- og Teknikudvalget d. 3. december 2024 blev et gebyr for styrket affaldstilsyn gældende for 2025 godkendt.

Efter vedtagelsen af det oprindelige gebyr på 400,34 kr. er 'Bekendtgørelse om affaldstilsyn' blevet vedtaget den 22. november 2024, pris for nyt IT-system indhentet samt timetal for tilsynsmyndigheden genberegnet.

I henhold til bekendtgørelsens § 10, stk. 1, skal kommunerne opkræve gebyrer, der dækker alle omkostninger forbundet med affaldstilsynene. Da det oprindeligt beregnede gebyr ikke inkluderede udgifterne til nyt IT-system, samt der er foretaget en genberegning af timetal, er der behov for en revideret beregning af gebyret.

For at sikre, at alle myndighedens omkostninger bliver dækket i overensstemmelse med lovgivningen, er det reviderede affaldsgebyr beregnet til **626,21 kr.**

I henhold til bekendtgørelsens § 11, stk. 1, skal gebyrtakster fastsættes for et kalenderår, og jf. stk. 2 skal de gældende gebyrtakster offentliggøres på tilsynsmyndighedens hjemmeside.

Ny Lovgivning

Bekendtgørelse om affaldstilsyn, BEK nr. 1221 af 22. november 2024

Ny indstilling

Det anbefales at affaldsgebyret for 2025 beregnet til 626,21 kr. godkendes.

Punkt 468: Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 30.11.2024

S2024-12234

Resumé

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

Sagsfremstilling

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

Økonomiske konsekvenser/finansiering

-

Lovgrundlag

-

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget tager orienteringen til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 07-01-2025

Taget til orientering.

Bilag

Plan- og Teknikudvalget

Punkt 469: Gensidig information – åbent punkt

S2021-49784

Sagsfremstilling

- Orientering fra Region Syddanmark vedr. nedgravet byggeaffald på Odensevej 252.
- Orientering om svar fra Nævnenes Hus.
- Drøftelse og forventningsafstemning vedr. dispensationer fra lokalplaner.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 07-01-2025

Kortlægning af nedgravet byggeaffald - svar fra Region Syddanmark omdelt og vedlægges referatet.

Der afholdes temadrøftelse i PTU om støj.

Bilag

Brev til KK

Punkt 470: Lukket: Gensidig information –lukket punkt

S2021-49784

Punkt 471: Godkendelse af referat

S2021-49784

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 07-01-2025

Godkendt.