

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 04-06-2024

Mødedato Tirsdag d. 04. juni 2024 kl. 15:00

Mødested Kerteminde Rådhus, byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelsessag: Drøftelse og prioritering af emner i kommuneplan 2025.....	4
Beslutningssag: Om der skal meddeles dispensation til opsætning af en lukket container med husdyr.....	8
Beslutningssag: Om at indsende høringssvar i forbindelse med høring af Støjhandlingsplan for staten.....	11
Beslutningssag: Om opførelse af produktionshal er lokalplanpligtig.....	13
Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for et større erhvervsområde på Dræby F.....	15
Beslutningssag: anmodning om udarbejdelse af lokalplan for udvidelse af industrihavnen på Lindø.....	19
Beslutningssag: Om igangsættelse af undersøgelser i forbindelse med anvendelse af byggeaffald på Lindø.....	23
Beslutningssag: Om ændring af praksis for prioritering af lokalplaner fra månedsvis til halvårligt....	26
Beslutningssag: Om prioritering af lokalplaner.....	28
Beslutning: Flytning af foreningen Hundestjernen.....	30
Beslutningssag: Om anmodning af igangsætning af lokalplan for demensdagscenter og produktionshal.....	34
Beslutning: Fyns Almennyttige Boligselskab anmoder om tilladelse til salg af areal til naboejendomme.....	37
Orienteringssag: Vejvedligeholdelse 2024.....	39
Orienteringssag: Om resultat af undersøgelse af alle Hans Luunbjergs sager i perioden 2014-2017..	41
Orienteringssag: Omstillingspuljen til buget 2025 - 2028.....	42
Den selvejende institution Fællesrækken. Godkendelse af årsregnskab 2023.....	44
Kerteminde Kollegium. Godkendelse af budget 2024/2025.....	46
Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 30.4.2024.....	47
Sager og skrivelser til orientering.....	48
Godkendelse af referat.....	49
Lukket: Orientering vedr. tilsyn.....	50
Lukket: Salg af tillægsgjord til Garbækstoftene 2, Munkebo.....	51

Punkt 360: Godkendelse af dagsorden

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Godkendt.

Punkt 361: Drøftelsessag: Drøftelse og prioritering af emner i kommuneplan 2025

S2024-2901

Resumé

På baggrund af borgermøder og ønsker fra investorer skal fagudvalgene drøfte relevante emner i forbindelse med udarbejdelse af den kommende kommuneplan. Fagudvalgsdrøftelserne sammenfattes og præsenteres på byrådstemamøde samt økonomiudvalgsmøde.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget igangsatte udarbejdelse af kommuneplanen på møde den 15. november 2023.

Borgermøder

Der har været afholdt 4 borgermøder, hvor borgere, erhvervsliv, foreninger samt øvrige interessenter havde mulighed for at drøfte udviklingen samt komme med bemærkninger til den kommende kommuneplan. Bemærkningerne fra borgermøderne er samlet i referater på kommunens hjemmeside (<https://kerteminde.dk/kommunen/planer-og-strategier/kommuneplan/forslag-til-ny-kommuneplan-2025-2037>) og er vedlagt som bilag "Borgermøde".

Byrådstemamøde

Der er afholdt byrådstemamøde i marts, hvor bemærkningerne fra borgermøderne samt ønsker fra investorer blev fremlagt og drøftet.

Bemærkningerne fra borgermødet der er kommuneplansspecifikke samt ønsker fra investorer er samlet i bilag "Fagudvalgsdrøftelser", her er ligeledes anført dilemmaer i forhold til indarbejdelse i kommuneplanen. Bemærkninger fra borgermødet der ikke er kommuneplansspecifikke er sendt til de relevante afdelinger.

Planstrategi

Byrådet vedtog Planstrategi 2023 - Sammen om udvikling på møde den 26. oktober 2023. Planstrategien beskriver, at der skal være fokus på bæredygtighed og grøn omstilling som et tværgående tema for de tre fokusområder:

- 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

Se planstrategien her: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=40>

Restrummelighed

Den foreløbige restrummelighedsopgørelse viser, at der ikke mangler nye udlæg til erhverv i hverken Kerteminde eller Langeskov. I Munkebo er der udlæg til de næste ca. 8 år.

Fagudvalgsdrøftelse

På baggrund af de indkomne bemærkninger og planstrategien skal alle fagudvalg nu drøfte relevante tematikker. Drøftelserne sammenfattes og fremlægges på byrådstemamøde i juni og på økonomiudvalgsmøde i august.

Plan- og Teknikudvalget skal drøfte følgende:

1. **Giver ny befolkningsprognose anledning til ændringer i kommuneplanen?** Befolkningsprognosen er netop vedtaget, skal der på baggrund af denne udlægges nye arealer til offentlige formål?
2. **Hvor skal der udlægges nye arealer til boliger i kommunen?** Kommuneplanen har et 12-årigt perspektiv, og den foreløbige restrummelighedsopgørelse viser, at kun er Birkende der potentielt kommer til at mangle udlæg. Se bilag 17 i "Fagudvalgsdrøftelse". Der er mange ønsker fra investorer om at udlægge områder til boliger, men hvor skal udlæggene placeres i forhold til institutioner og plejecentre? Se bilag 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 og 21 i "Fagudvalgsdrøftelse".
3. **Er der behov for seniorboliger i landsbyer?** Kommuneplanen kan ikke diktere at boligerne kun må benyttes af en hvis aldersgruppe, men der kan eksempelvis udlægges rammer til mindre rækkehuse i et plan. Er der landsbyer hvor dette skal gøres?
4. **Skal pladsen vest for skolen i Mesinge fastholdes til en fremtidig udvidelse af skolen?** Kommunen har modtaget henvendelser fra investorer med ønske om at etablere boliger vest for skolen i Mesinge. Området er i dag omfattet af en kommuneplanramme der udlægger området til offentlige formål og derved sikrer muligheden for udvidelse af skolen, såfremt det bliver nødvendigt. Se bilag 16 i "Fagudvalgsdrøftelse"
5. **Skal der udlægges nye rammer til erhverv?** Kommuneplanen har et 12-årigt perspektiv, og den foreløbige restrummelighedsopgørelse viser, at der kommer til at mangle udlæg i Munkebo. Se bilag 10 i "Fagudvalgsdrøftelse". Samtidig er der ønsker fra investorer i Langeskov, men da der ikke mangler erhvervsarealer her, kan der udlægges perspektivarealer. Se bilag 5 og 6 i "Fagudvalgsdrøftelse".
6. **Skal der udlægges nye rammer til medarbejderhotel?** Både borgere og erhvervsliv har ønsket mulighed for et medarbejderhotel, da der på nuværende tidspunkt opkøbes tomme boliger i landsbyerne til formålet. Etablering af et medarbejderhotel vil have stor påvirkning på den landsby det placeres i. Kommunen har modtaget henvendelser fra investorer med ønske om at etablere medarbejderhotel i Dræby. Se bilag 11 i "Fagudvalgsdrøftelse".
7. **Skal der udlægges nye rammer til boksbutikker?** Kommunen har modtaget henvendelser fra investorer med ønske om at etablere boksbutikker ved indkørslen til Munkebo og ved indkørslen til Kerteminde. Boksbutikker er større butikker, der som regel ligger uden for bymidten og som forhandler udvalgsvarer for eksempel tøj, elektronik, boligudstyr eller haveredskaber. Det bemærkes at der skal udarbejdes ny detailhandelsanalyse hvis der skal udlægges boksbutikker. Se bilag 13 og 22 i "Fagudvalgsdrøftelse".
8. **Skal der planlægges en ny adgangsvej til Odense Havn?** På borgermødet var der ønske om, at der blev etableret en ny adgangsvej til Odense Havn bag om Dræby for at mindske den tunge trafik og støjgenerne i Munkebo. Se bilag 12 i "Fagudvalgsdrøftelse".
9. **Skal der stilles bindende krav om grønne tiltag?** For at bevare planstrategiens fokus på den grønne omstilling er det muligt i kommuneplanen at stille krav om etablering af grønne tiltag i forbindelse med planlægning af nye områder. Der opstilles således retningslinjer om at der skal etableres en vis andel grønt, men bygherre kan selv bestemme om målet skal nås ved eksempelvis græs- eller træbeplantning eller grønne tage. Kommuneplanen rummer i dag ikke et egentligt krav, hvilket betyder at alt foregår ved frivillige aftaler.
10. **Skal bindende krav øge biodiversiteten?** Hvis vi vælger at stille krav om grønne tiltag kan vi vælge at biodiversiteten også skal øges. Dette kan gøres på mange forskellige måder, eksempelvis ved at stille krav om hjemmehørende arter eller mere "vild" natur. Her bestemmer kommunen i højere grad hvad der skal plantes.
11. **Skal der udlægges arealer til park/grønt område i Kerteminde?** På borgermødet i Kerteminde blev der efterlyst flere grønne pladser i Kerteminde. For at imødekomme dette kan der i kommuneplanen udlægges en ramme til et rekreativt område. Generelt set er der "kamp om pladsen" i midtbyen og mange forskellige ønsker om grønne områder, torve samt parkering. Se bilag 19 i "Fagudvalgsdrøftelse".
12. **Skal statens anvisninger til retningslinjer for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land følges?** Staten har netop offentliggjort bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land (vedlagt som bilag), der stiller krav om, at den kommende kommuneplan skal indeholde retningslinjer for disse. Bekendtgørelsen oplister en række hensyn herunder minimumsafstande til nabobebyggelse som ifølge bekendtgørelsen "bør" følges. Er der andre hensyn der er vigtige, når vi gerne vil sikre den grønne omstilling og samtidig varetage hensynet til de omkringboende?

Den eksisterende Kommuneplan 2021 - 20233 kan ses her: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=2>

Tidsplan for kommuneplanen

- Juni 2024: Fagudvalgsdrøftelser.
- Juni 2024: Byrådstemamøde.
- August 2024: Økonomiudvalget konkluderer ud fra den forudgående proces.
- August 2024 - Marts 2025: Udarbejdelse af kommuneplan samt miljøvurdering (skriveproces).
- Primo 2025: Byrådet vedtager forslag til kommuneplan som sendes i minimum 8 ugers offentlig høring.
- Ultimo 2025: Endelig vedtagelse af kommuneplanen.

•

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Planloven

Høring

Kommuneplanen vil blive sendt i offentlig høring i minimum 8 uger.

Politikker og strategier

Kommuneplan: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=2>

Planstrategi: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=40>

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget i forbindelse med udarbejdelse af ny kommuneplan drøfter

1. Giver ny befolkningsprognose anledning til ændringer i kommuneplanen?
2. Hvor skal der udlægges nye arealer til boliger i kommunen?
3. Er der behov for seniorboliger i landsbyer?
4. Skal pladsen vest for skolen i Mesinge fastholdes til en fremtidig udvidelse af skolen?
5. Skal der udlægges nye rammer til erhverv?
6. Skal der udlægges nye rammer til medarbejderhotel?
7. Skal der udlægges nye rammer til boksbutikker?
8. Skal der planlægges en ny adgangsvej til Odense Havn?
9. Skal der stilles bindende krav om grønne tiltag?
10. Skal bindende krav øge biodiversiteten?
11. Skal der udlægges arealer til park/grønt område i Kerteminde?
12. Skal statens anvisninger til retningslinjer for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land følges?

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Drøftet

Bilag

1. Borgermøde Langeskov 15. januar 2024

2. Borgermøde Munkebo 22. januar 2024

3. Borgermøde landsbyer 1. februar 2024

4. Borgermøde Kerteminde 8. februar 2024

Fagudvalgsdrøftelse

Bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land

Punkt 362: Beslutningssag: Om der skal meddeles dispensation til opsætning af en lukket container med husdyrgødning fra heste indenfor afstandskravet på 30 m til naboskel

S2023-13739

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte om der skal meddeles dispensation til opsætning af en lukket container med husdyrgødning fra heste indenfor afstandskravet på 30 m til naboskel.

I forbindelse med en ansøgning om miljøtilladelse efter husdyrbrugloven til etablering af stutteri på Kølstrupvej 45, 5330 Munkebo, er der ansøgt om dispensation til at sætte en container til opbevaring af hestegødning op på en fast plads indenfor afstandskravet på 30 m til naboskel. Containeren ønskes sat op 24,6 m fra naboskel mod nord, hvormed afstandskravet overskrides med 5,4 m.

Naboen mod nord på Kølstrupvej 43 er imod at der meddeles dispensation med begrundelse i evt. lugt- og fluegener.

Administrationen vurderer, at der kan meddeles dispensation.

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte om der skal meddeles dispensation til at sætte af en lukket container til opbevaring af husdyrgødning fra heste op indenfor afstandskravet på 30 m til naboskel.

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsafdelingen er i gang med at behandle en ansøgning om miljøtilladelse til etablering af et stutteri på Kølstrupvej 45, 5330 Munkebo. I den forbindelse ønsker ansøger at sætte en lukket container til opbevaring af hestegødning op på en fast plads ca. 24,6 m fra naboskel, se vedlagte dispensationsansøgning.

Det er ikke tilladt at etablere gødningsopbevaringsanlæg på husdyrbrug indenfor 30 m til naboskel.

Der er tale om en overskridelse af afstandskravet med 5,4 m.

Når det ikke er muligt at overholde afstandskrav, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra afstandskravet og fastsætte vilkår til indretning og drift, som sikrer, at der ikke opstår forurening eller væsentlige gener.

Ansøgte placering er den mest hensigtsmæssigt på ejendommen i forhold til daglig drift.

Ansøgningen om dispensation er begrundet med, at ansøgte placering er mest hensigtsmæssig i forhold til daglig drift, idet arealerne på østsiden af stalden er udlagt til folde, og her skal der også etableres både ridehal og udendørs ridebane. En placering på sydsiden af stalden er heller ikke mulig, da arealet her skal bruges til opbinding, striglepladser og kundeparkering. Dermed er den eneste mulighed en placering af containeren på vestlig side af staldbygningen, og ansøgte placering er eneste mulighed for at overholde afstandskravet på 50 m til de to nærmeste nabobeboelser, se vedlagte situationsskitse.

Det fremgår desuden, at containeren i sommerhalvåret, hvor der er potentiel risiko for fluegener, vil blive tømt 1 gang/måned fra maj til september. I sommerperioden vil langt de fleste heste på stutteriet gå udendørs på døgnfold, hvilket medfører en markant mindre gødningsproduktion i stalden og dermed også en mindre mængde i containeren. Når gødning opbevares i tæt container, vil temperaturen i containeren stige så fluelarver dør og fluegener minimeres. Der vil derudover ikke være lugtgener fra en lukket container.

Naboen mod nord på Kølstrupvej 43 er imod at der meddeles dispensation med begrundelse i evt. lugt og fluegener.

Udkast til miljøtilladelse, inkl. dispensation, har været i høring ved ejer og brugere af Kølstrupvej 43. Ejer af ejendommen har indsendt bemærkninger (vedlagt som bilag), idet han ikke ønsker en placering af containeren syd for terrasse, udestue og udendørs opholdsarealer på Kølstrupvej 43. Dette begrundes med, at vindretningen typisk komme fra syd i sommerhalvåret, hvilket vil medføre lugt- og fluegener. Ejer beskriver, at han før har været nabo til en hestemødding beliggende 75 m mod sydvest, hvilket var yderst uhensigtsmæssigt. Ejer protesterer derfor mod en dispensation, da det ellers vil medføre en værdiforringelse og anvendelse af ejendommen - også selvom ansøger laver tiltag imod gener.

Administrationen vurderer at der kan meddeles dispensation.

Containeren ønskes sat op i tilknytning til stalden, hvorfra der skal ske udmugning af hestebokse. Ansøger har ikke mulighed for at placere containeren længere mod syd på samme side af stalden, da afstandskravet på 50 m til nabobeboelsen på Kølstrupvej 62 dermed ikke vil kunne overholdes. Det er ifølge ansøger heller ikke muligt at placere containeren på den vestlige og sydlige side af stalden, da arealerne her skal bruges til andre formål.

Alle andre afstandskrav overholdes, herunder afstandskravet på 50 m til nabobeboelsen på Kølstrupvej 43. Da der desuden er tale om en lukket container, som tømmes 1 gang/måned fra maj til september, er det administrationens vurdering, at ansøgte placering ikke vil medføre hverken lugt eller fluegener hos naboen på Kølstrupvej 43. Dermed er det administrationens vurdering, at der kan meddeles dispensation til placering af den lukkede container 24,6 m fra naboskel.

Hvis det besluttes, at der kan meddeles dispensation, vil administrationen stille vilkår om, at containeren skal tømmes for hestegødning 1 gang/måned fra maj til september, hvilket skal fremgå af en logbog.

Administrationen bemærker i øvrigt, at kommunen ved afgørelser efter husdyrbrugloven kun kan tage stilling til forhold, der er omfattet af denne lov. Kerteminde Kommune tager derfor ikke stilling til evt. værdiforringelse af omkringliggende ejendomme.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet

En afgørelse om dispensation kan påklages af naboen. En afgørelse om afslag på ansøgning om dispensation kan påklages af ansøger.

En evt. klage har ikke opsættende virkning.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Dispensation kan meddeles efter §9, stk. 3 i bekendtgørelse af lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v., lbnr. 520 af 01/05/2019.

Høring

Ejer og brugere af naboejendommen på Kølstrup vej 43 er blevet hørt.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at der meddeles dispensation.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Godkendt.

Bilag

Dispensationsansøgning

Situationskitse Kølstrupvej 45 Munkebo

Høringsvar fra ejer af Kølstrupvej 43

Punkt 363: Beslutningssag: Om at indsende høringsvar i forbindelse med høring af Støjhandlingsplan for statens veje 2024 - 2029

S2024-4921

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til om der skal sendes et høringsvar til Vejdirektoratet i forbindelse med høring af Støjhandlingsplan for statens veje 2024 - 2029. Høringsfristen er den 26. juni 2024. Støjhandleplanen er vedlagt som bilag.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejstøj ved boliger er fastsat til 58 dB.

Af støjhandlingsplanen fremgår, at to boligområder i Kerteminde Kommune er udsat for støjniveau over 65 dB fra motorvejen. Det drejer sig om boligområder i Rønninge og i Langeskov.

For Rønninge er støjafskærmning undersøgt, men projektet er ikke udmøntet. For Langeskov indgår området i de videre undersøgelser om prioritering af eventuelt fremtidige midler til støjafskærmning.

Vedlagt er forslag til høringsvar, hvor det præciseres, at Kerteminde Kommune ønsker støjdemping ved både Rønninge og Langeskov hurtigst muligt.

Sagsfremstilling

Vejdirektoratet har sendt Støjhandlingsplan for statens veje 2024 - 2029 i høring med frist for bemærkninger den 26. juni 2024.

Støjhandleplanen er vedlagt som bilag.

Vejdirektoratet har ansvaret for planlægning, projektering, anlæg samt drift og vedligeholdelse af statsvejnettet, herunder at forebygge og bekæmpe støjgener fra trafikken på statsvejene.

Vejdirektoratet er dermed forpligtiget til hvert 5. år at gennemføre en kortlægning af støjen langs statens veje samt udarbejde en støjhandlingsplan for statsvejnettet.

Formålet er, at skabe et grundlag for at undgå, forebygge eller begrænse de skadelige virkninger, herunder gener, der skyldes eksponering for ekstern støj, samt at opretholde støjmiljøets kvalitet der, hvor det er acceptabelt.

Støjhandlingsplanen indeholder bl.a. oplysninger om støjbelastningen fra de statslige veje, Vejdirektoratets principper for arbejdet med at forebygge og reducere støjen, samt en beskrivelse af gennemførte og mulige fremadrettede støjreducerende tiltag langs det statslige vejnet. I støjhandlingsplanen er der på baggrund af en screening af hele statsvejnettet udpeget særligt støjbelastede boligområder.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejstøj ved boliger er fastsat til 58 dB.

I Danmark betragtes en bolig som støjbelastet, når vejstøjniveauet overstiger den vejledende grænseværdi. Grænseværdien udtrykker en støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Støjkortlægningen for 2022 viser, at der ca. er 117.000 boliger langs de danske statsveje, som har et støjniveau på 58 dB eller derover opgjort som det højest beregnede støjniveau (Lden) ved boligfacaden. Desuden er omkring 10.800 boliger stærkt støjbelastet og har et støjniveau på 68 dB eller derover.

Sammenlignes kortlægningen fra 2022 med tidligere kortlægning fra 2017, vurderes antallet af støjbelastede boliger at være reduceret med ca. 1,5%, ved beregninger foretaget i 1,5 m over terræn.

I perioden 2024-2027 er der bevilget midler til anlæg af i alt 25 støjskærme, som vurderes at medføre ca. 3.200 færre støjbelastede boliger.

I "Infrastrukturplanen 2035" fra 2021 blev der afsat 3 mia. kr. til en målrettet indsats for at reducere støjproblemerne langs statens veje. I henhold til Infrastrukturplan 2035 skal puljen til bekæmpelse af støj "primært gå til støjskærme i særligt støjbelastede områder langs statsvejene". Indsatserne prioriteres der, hvor der opnås størst støjmæssig effekt per investeret krone.

Af støjhandlingsplanen fremgår, at to boligområder i Kerteminde Kommune er udsat for støjniveau over 65 dB fra motorvejen.

I støjhandlingsplanen er der udpeget to særligt støjbelastede boligområder i Kerteminde Kommune; et boligområde ved Rønninge og et boligområde ved Langeskov.

Nedenstående tabel viser antallet af støjbelastede boliger i Kerteminde Kommune, i alt 604 stk.

Kommune nr	Kommunenavn	58-63 dB	63-68 dB	Over 68 dB	I alt
440	Kerteminde	543	58	3	604

Af Støjhandlingsplanen fremgår, at støjafskærmning er undersøgt for Rønninge, men projektet er ikke udmøntet. For Langeskov indgår området i de videre undersøgelser om prioritering af eventuelt fremtidige midler til støjafskærmning.

Vedlagt er forslag til høringssvar, hvor det præciseres, at Kerteminde Kommune ønsker støjdæmpning ved både Rønninge og Langeskov hurtigst muligt.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 2092 af 18. november 2021 om kortlægning af eksternt støj og udarbejdelse af støjhandlingsplaner (støjkortlægningsbekendtgørelsen).

Høring

Støjhandlingsplan for statens veje 2024 - 2029 er i høring frem til den 26. juni 2024.

Politikker og strategier

Kerteminde Kommuneplan ift. byudvikling i Langeskov.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter at indsende vedlagte høringssvar til Vejdirektoratet.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Godkendt.

Bilag

Støjhandlingsplan 2024-høring_wcag

FORSLAG til høringssvar til Støjhandlingsplan for statens veje 2024 - 2029

Punkt 364: Beslutningssag: Om opførelse af produktionshal er lokalplanpligtig

S2024-2099

Resumé

Kerteminde Kommune har modtaget ansøgning om byggetilladelse til opførelse af ny produktionsbygning på 2251 m² hvoraf 273 m² er administration. Bygningen får en højde på op til 15 m for produktionsdelen og 4 m for administrationsdelen. Se tegninger af projektet i bilag 1.

Ejendommen er beliggende i landzone og opførelse af ny bebyggelse kræver derfor landzonetilladelse, byggeriet har dog et omfang og en placering, der taler for lokalplanpligt.

Sagsfremstilling

Der er i starten af 60'erne givet byggetilladelse til opførelse af kontor og produktionsbygninger til betonfabrik på ejendommen. Der er op gennem 60'erne, 70'erne og 80'erne opført mindre tilbygninger. Seneste nybyggeri på ejendommen, en værkstedsbygning, er opført mellem 1995 og 1999 og lovliggjort med landzonetilladelse og byggetilladelse i 2013/2014.

På ejendommen er der i BBR registreret to produktionsbygninger med et samlet areal på 2423 m², en bygning til kontor på 210 m², laboratorie på 106 m², et værksted på 324 m² og en fritliggende overdækning på 332 m².

Ejendommen er placeret i et område der i kommuneplan 2021-2033 er udpeget som nyt område til erhvervsformål og indenfor kommuneplanramme 7.E.09, der angiver anvendelsen til betonvirksomheder.

Ejendommen er desuden placeret helt tæt op ad Natura2000 område nr. 113 Urup Dam, Brabæk Mose, Birkende Mose og Illemose, samt helt tæt op ad områder, der i kommuneplan 2021-2033 er udpeget som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, lavbundsareal, bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab.

Der har gennem en årrække været en del ønsker om byudvikling i området omkring betonvirksomhederne. På grund af den beskyttelse, der er i Planloven i forhold til produktionsvirksomheder (herunder betonvirksomheder) har det ikke været muligt, at tilgodese ønskerne.

Forhold der taler for en landzonetilladelse til projektet:

- Der er i dag eksisterende betonfabrik på ejendommen
- Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme, der udlægger området til betonfabrik

Forhold der taler for lokalplanpligt:

- Opførelse af ny produktionshal på 1978 m² vil være en forøgelse af arealet af produktionsbygninger på over 80%, hvilket vurderes at være en væsentlig ændring i området, derudover bør større udvidelser af erhvervsvirksomheder, i forlængelse af planlovens formål om, at det åbne land forbeholdes landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet og friholdes for spredt bebyggelse, henvises til egentlige erhvervsområder i byzone, som er indrettet til formålet - med en lokalplan er der mulighed for at indrette området til formålet.
- En så stor forøgelse af produktionsarealet vurderes at generere en forøget mængde trafik
- Formålet med bestemmelsen om lokalplanpligt er at større projekter vurderes i en planmæssig sammenhæng. i dette tilfælde i forhold til samspillet mellem industri og natur samt ønsker om byudvikling i området.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen

Lovgrundlag

Planloven, lbk.nr. 223 af 01/03/2024

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter at projektet er lokalplanpligtigt.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Sagen udskydes og ønskes yderligere belyst.

Bilag

Bilag 1 - Tegninger

Punkt 365: Beslutnings sag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for et større erhvervsområde på Dræby Fed i tilknytning til Lindø, Odense Havn, ved Munkebo

S2024-1111

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om der i tilknytning til Lindø Industripark, Odense Havn, ved Munkebo, ønskes udlagt nyt erhvervsareal på ca. 100 hektar, nordvest på Dræby Fed.

Se nedenstående kort, hvor blå afgrænsning angiver erhvervsområdet, inkl. område for lokalplan 214 - Vindmøller, grønt område.

Arealet skal give mulighed for at udvide kapaciteten til produktion af havvindemøllekomponenter og beslægtede virksomheder og testområde.



Sagsfremstilling

Baggrund

Odense Havn ønsker at udvide kapaciteten på Lindø, så der skabes muligheder til produktion af havvindmøller og etablering af faciliteter til installationsprojekter. Dette kan støtte den grønne omstilling og EU-kommissionens mål om at gøre EU's lande uafhængige af fossile brændsler.

Dette forudsætter etablering af nye erhvervsarealer i form af udvidelse af havneterminal, som omfatter 100 hektar, placeret nordøst for eksisterende havn i Odense Fjord (område 3) samt denne sag om øget areal for udvidelse af erhvervsområde mod vest (område 1).

Område 2 er igangværende lokalplan 344, som har været i høring og som skal udsendes i fornyet høring. Der forventes politisk behandling af dette på Plan og Teknikudvalgets møde i juni.



Udviklingsområder - kort med angivelse af fokusnedslag for udvidelse af Odense Havn i Munkebo

Date: 15-05-2023



Den konkrete sag

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning fra Odense Havn, om udarbejdelse af lokalplan for at øge arealet for udvidelse af erhvervsområdet med ca. 100 hektar mod vest, på Dræby Fed.

Odense Havn rummer i dag Danmarks største klynge af virksomheder indenfor offshore vind og oplever en efterspørgsel inden for offshore vind industrien og installationsprojekter som ikke kan imødekommes, da 95 % af havnens disponible arealer er udlejet.

Hensigten med lokalplanen er derfor at give mulighed for at udvide erhvervsområdet for produktion af havvindmøllekomponenter og beslægtede virksomheder og testområde.

Tidligere indkaldelse af ideer og forslag

I forbindelse med ny plangrundlag for udvidelse af erhvervsområdet på Lindø, har der tidligere været afholdt indkaldelse af ideer og forslag til erhvervsområder, henholdsvis vest for eksisterende erhvervsområde ved vindmøllerne på Dræby Fed, (ca. 24 ha) og dels mod syd i tilknytning til eksisterende erhvervsområde ved Kystvejen og Havnevejen (Lokalplanforslag 344).

Der er indkommet 19 høringssvar i forbindelse af indkaldelse af ideer og forslag, som indgår i den videre planlægning. *Se evt. vedhæftede referat fra tidligere politisk behandling om igangsætning af to A-lokalplaner i Plan- og Teknikudvalget, på mødet den 10. januar 2023, punkt 186.*

Projektbeskrivelse

Størstedelen af lokalplanområdet udlægges til industriformål, miljøklasse 4-7. Byggeriet ønskes opført med en højde på maksimalt 45 meter for hovedparten og 30 meter for byggeri længst mod vest. Den samlede bebyggelsesprocent for arealet ønskes fastlagt til 55 %.

Områdets bebyggelse vil bestå af produktions- og lagerhaller med tilhørende kontorfaciliteter og dels oplagring af delkomponenter.

Lokalplanens formål er at sikre en god helhedsvirkning med det eksisterende erhvervs- og industriområde på Lindø og samtidig sikre en god landskabelig tilpasning.

Se evt. vedhæftede materiale fra Odense Havn.

Der er i dag 4 aktive vindmøller inden for området. Når disse fjernes, vil arealerne efterfølgende kunne bruges til oplag.

Planforhold

Arealet som ønskes tilføjet erhvervsområdet, er beliggende i landzone og er kun delvis omfattet af kommuneplanrammer, henholdsvis 4.T.01 - Vindmøller, Dræby Fed og 4.E.18 - Lindø Industripark. Der vil derfor blive afholdt indkaldelse af ideer og forslag forud for den videre proces med kommuneplantillæg og lokalplan.

En mindre del af området er omfattet af lokalplan 214 - Nye vindmøller på Dræby Fed.

Vejadgang, plantebælte, Munkebstien, regnvandsbassiner og sø

I tilknytning til områdets sydlige afgrænsning vil der blive etableret en jordvold, med et 20 meter bredt plantebælte med høje egnstypiske træer og buske. Plantebæltet skal udføres så det dels kan skærme erhvervsområdet for gående på Munkebstien og dels slører bygninger inden for området i forhold til nærområdet.

Beplantningen vil bestå af hjemmehørende arter, for at tilgodese den biologiske mangfoldighed i området.

For at sikre de bedste vilkår for beplantningens opvækst, vil der blive stillet krav om ammetræer, som plantes mellem de høje træer. Dette for at skabe læ og andre klimaforbedringer.

Der gives mulighed for at forlænge Munkebstien således, at det er muligt at færdes længere ud på Feddet end Vigerøvej.

Der er flere § 3-søer indenfor området, som ønskes flyttet. Der skal derfor anlægges en eller flere søer længst mod vest som erstatning. Det er tænkt som et vådt område ud mod den eksisterende natur. Ny placering vil ske efter dialog med relevante parter.

Syd for jordvolden vil der være en afvandingsgrøft i tilknytning til ny vejadgang, som bliver adgang til erhvervsområdet for de ansatte samt til vedligeholdelse af afvandingsgrøft. Vejadgang for tung trafik til området, vil ske fra det eksisterende område øst herfor, dvs. via Kystvejen.

Der skal placeres et antal regnvandsbassiner i området, placering aftales nærmere.

Området hæves til kote 2,5 m DVR90, mod det nuværende i ca. kote -0,5 m DVR90.

Miljøforhold

I den videre planproces, vil der bl.a. blive arbejdet med klimaforhold, herunder håndtering af regnvand/oversvømmelse, tilknytning til Natura 2000-område nr. 110 - Odense Fjord, som omfatter et habitat- og fuglebeskyttelsesområde. Der vil ligeledes blive afklaring omkring evt. bilag IV-arter (fredede dyr), den visuelle påvirkning af området, støj fra virksomheden og støj fra trafik herunder behov for støjdæmpende foranstaltninger og trafikestimater mht. øget trafik.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

I forbindelse med ændring af og udvidelse af Munkebstiens forløb, vil der iflg. aftalen om Munkebstien med lodsejerne, være en afledt drift for Kerteminde Kommune, i form af fremtidig vedligeholdelse og klipning af tilstødende bevoksning, der vender ind mod stien.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, Planloven.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), Miljøvurderingsloven.

Høring

Forud for større ændringer i kommuneplanen og udarbejdelse af et kommuneplantillæg, skal kommunen indkalde til ideer og forslag (jf. planloven). Indkaldelse af ideer og forslag sendes i 2 ugers offentlig høring.

Lokalplan og kommuneplantillæg sendes i 8 ugers offentlig høring.

Politikker og strategier

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".

Planstrategi 2023. "Odense Havn er Nordeuropas største produktionshavn inden for offshore vind, og er dermed også et centralt omdrejningspunkt for den grønne omstilling - regionalt såvel som globalt. Udviklingen på Odense Havn sker under hensyntagen til lokale forhold, natur og borgere".

Erhvervsstrategi 2020-2024. "Virksomhederne skal opleve en interesse for realisering af deres muligheder for vækst".

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter:

1. om der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for udvidelse af erhvervsareal på Odense Havn mod vest på Dræby Fed.
2. om lokalplan udarbejdes som en A-lokalplan.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Plan- & Teknikudvalget ønsker, at der skal findes løsninger på vejforløb, trafikikkerhed, naturgenopretning og bosætning af arbejdskraft INDEN at planlægning opstartes. Dermed indstilles igangværende planlægning for erhvervsområde på Dræby Fed på ubestemt tid.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Sagen oversendes til byrådet.

Supplerende sagsfremstilling

På Plan- og Teknikudvalgsmøde d. 3. april 2024 blev opstart af planarbejdet for udvidelsen af industrihavnen på Lindø udskudt. Udvalget ønskede, at der skulle findes løsninger på vejforløb, trafikikkerhed, naturgenopretning og bosætning. Der har siden hen været dialog med Odense Kommune og Odense Havn, og der er udarbejdet en samarbejdsaftale (vedhæftet), som tager hånd om disse forhold. Administrationen anbefaler på den baggrund, at samarbejdsaftalen godkendes og at planlægningen for havneudvidelsen på den baggrund igangsættes hurtigst muligt dvs. indplaceres øverst på listen over lokalplaner, der skal udarbejdes, når der er ledige ressourcer i Planafdelingen.

Sagen afgøres i Byrådet, da Byrådet godkender samarbejdsaftale.

Bilag

Prioriteret liste, maj 2024

Udkast til samarbejdsaftale mellem Odense Havn, Kerteminde Kommune og Odense Kommune - 130524

Anmodning fra Odense Havn den 30-1-2024

Referat fra Plan- og Teknikudvalgets møde den 10-1-2023 - incl. kortbilag

Punkt 366: Beslutnings sag: anmodning om udarbejdelse af lokalplan for udvidelse af industrihavnen på Lindø

S2024-2846

Resumé

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning fra Odense Havn, om udarbejdelse af lokalplan for udvidelse af industrihavnen på Lindø. Havneudvidelsen påtænkes at skulle etableres i Odense Fjord, nordøst for den eksisterende havn.

Hensigten med lokalplan og kommuneplantillæg er at udvide eksisterende havnearealer, så produktions- og oplagsmulighederne for større vindmøllekomponenter forbedres og udvides i tilknytning til udskibningsmuligheder.

Havneudvidelsen omfatter et areal på 100 ha med 1.400 meters kajanlæg.

Bygherre stiller rådgivere til rådighed ift. udarbejdelse af plangrundlag.

Sagsfremstilling

Baggrund

Odense Havn ønsker at udvide kapaciteten på Lindø, så der skabes muligheder til produktion af havvindmøller og etablering af faciliteter til installationsprojekter. Dette kan støtte den grønne omstilling og EU-kommissionens mål om at gøre EU's lande uafhængige af fossile brændsler. Dette forudsætter etablering af nye erhvervsarealer i form af udvidelse af havneterminal, som omfatter 100 hektar, placeret nordøst for eksisterende havn i Odense Fjord (område 3) samt øget areal for udvidelse af erhvervsområde mod vest (område 1).

Område 2 er igangværende lokalplan 344, som har været i høring og som skal udsendes i fornyet høring. Der forventes politisk behandling af dette på Plan og Teknikudvalgets møde i juni.



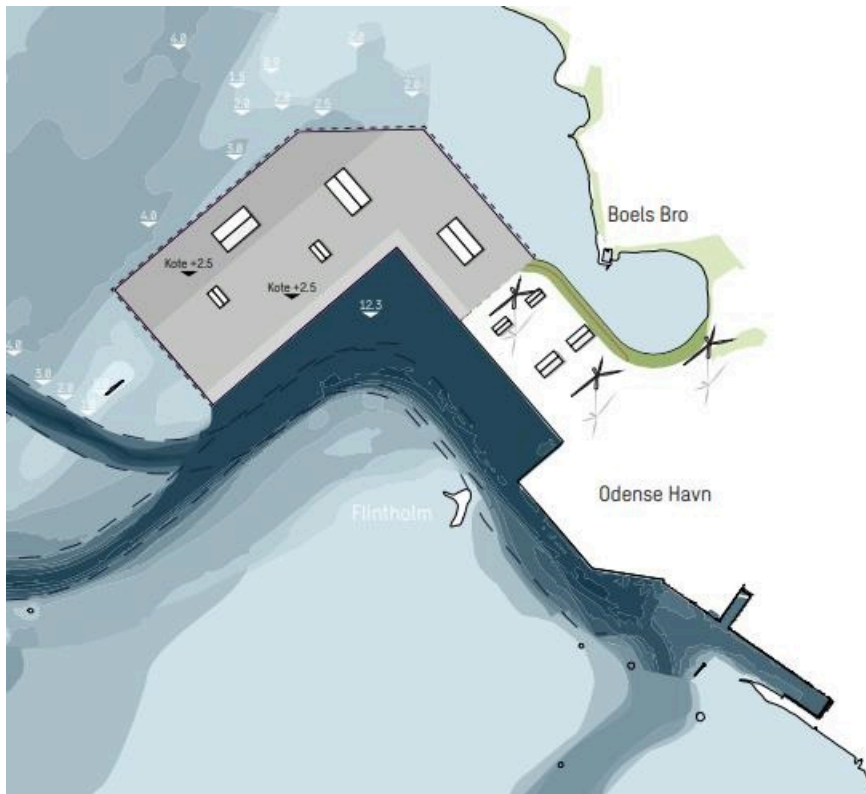
Udviklingsområder - kort med angivelse af fokusnedslag for udvidelse af Odense Havn i Munkebo

Dato: 15-05-2023



Det konkrete projekt

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning fra Odense Havn, om udarbejdelse af lokalplan for udvidelse af industrihavnen på Lindø. Havneudvidelsen påtænkes at skulle etableres i Odense Fjord, nordøst for den eksisterende havn. Projektet ligger som nr. 11 på den prioriterede liste, Odense Havn ønsker at få opprioriteret planudarbejdelse.



Hensigten med lokalplan og kommuneplantillæg er at udvide eksisterende havnearealer, så produktions- og oplagsfaciliteter for større vindmøllekomponenter kan udvides og ligge i tæt tilknytning til udskibningsmuligheder. Vindmøllekomponenterne har en størrelse, der gør, at de ikke kan transporteres på eksisterende vejnet. Produktion og oplag skal derfor placeres havnenært, så der er gode udskibsmuligheder langs kaj anlæg.

Som en af de meget få havne i Nordeuropa er Odense Havns arealer velegnet til at håndtere komponenterne til vindmøllerne og installationsprojekterne, blandt andet på grund af sin størrelse, kompetencer og geografiske beliggenhed.

Odense Havn rummer i dag Danmarks største klynge af virksomheder inden for offshore vind og oplever en efterspørgsel inden for offshore vind industrien og installationsprojekter som ikke kan imødekommes, da 95 % af havnens disponible arealer er udlejet.

Projektbeskrivelse

Havneudvidelsen omfatter etablering af 100 ha terminal med 1.400 m kaj fordelt på to strækninger. I forbindelse med den ønskede havneudvidelse, skal den eksisterende sejlrende ændres og udvides. Det er tanken, at terminalen skal etableres hovedsageligt med materialer gravet op i forbindelse med ændring af sejlrunden. Det er derfor tanken, at tilførsel af nye materialer reduceres.

Området ønskes anvendt til havnerelaterede erhverv i virksomhedsklasse 3-7.

Plangrundlag

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, som udlægger det nye areal til erhvervsområde. Der skal udarbejdes en lokalplan, der overfører det opfyldte havneareal fra landzone til byzone.

Trafikstyrelsen skal give tilladelse til havneopfyld, og de afventer Kerteminde Kommunes tilkendegivelse af, at der igangsættes planlægning.

Bygherre stiller rådgivere til rådighed ift. udarbejdelse af plangrundlag.

Miljøforhold

Der skal udarbejdes en miljøvurdering af plangrundlagene og laves en miljøkonsekvensvurdering af selve havneprojektet. Der er således en række miljøforhold, som undersøges nærmere i den videre proces.

Vejadgang, bebyggelse og ubebyggede arealer

Området påtænkes at blive vejbetjent fra Kystvejen med fordeling til eksisterende Havnevej langs den østlige kant af havnen, langs Lindø Nordvej og langs ny vej, som er markeret på bilag D2024-32660. Den nye vej ønskes placeret vest for et beplantningsbælte. Vejen skal være 12 meter bred, og ønskes placeret på området for eksisterende lokalplan 233.

Tung godstransport foregår på færdselsareal langs kajen mod nordvest. Se bilag D2024-32660.

Der ønskes en maksimal bebyggelsesprocent på 55. Der ønskes en byggehøjde på op til 40 meter tættest på eksisterende havn, dernæst et område med op til 30 meter og så 20 meter længst mod nordvest.

Der ønskes et landskabsbånd (Littorina zone), som afgrænser havneterminalområdet mod nord, nordøst og nordvest, se bilag D2024-32662. Dette landskabsbånd indgår ikke i de 100 ha, og udformningen og bredden ønskes fastlagt senere.

Vedlagte bilag

Skriftlig lokalplananmodning fra Odense Havn, bilag D2024-32562.

Oversigtsplan; havneudvidelse, bilag D2024-32660.

Kortbilag; placering af ny vej, bilag D2024-32661.

Kortbilag; beplantningsbælte og inddeling efter byggehøjder, bilag D2024-32662.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser i forbindelse med planudarbejdelse.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, Planloven.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), Miljøvurderingsloven.

Bekendtgørelse af lov om havne

Høring

Forud for større ændringer i kommuneplanen og udarbejdelse af et kommuneplantillæg, skal kommunen indkalde til idéer og forslag (jf. planloven). Indkaldelse af idéer og forslag sendes i minimum to ugers offentlig høring.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg sendes i minimum 8 ugers offentlig høring.

Politikker og strategier

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".

Planstrategi 2023. "Odense Havn er Nordeuropas største produktionshavn inden for offshore vind, og er dermed også et centralt omdrejningspunkt for den grønne omstilling - regionalt såvel som globalt. Udviklingen på Odense Havn sker under hensyntagen til lokale forhold, natur og borgere".

Erhvervsstrategi 2020-2024. "Virksomhederne skal opleve en interesse for realisering af deres muligheder for vækst".

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter,

1. om der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for udvidelse af industrihavnen på Lindø ud i Odense Fjord.
2. at lokalplanen skal udarbejdes som en A-lokalplan

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Plan- & Teknikudvalget ønsker, at der skal findes løsninger på vejforløb, trafiksikkerhed, naturgenopretning og bosætning af arbejdskraft INDEN at planlægning opstartes.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Sagen oversendes til byrådet.

Supplerende sagsfremstilling

På Plan- og Teknikudvalgsmøde d. 3. april 2024 blev opstart af planarbejdet for udvidelsen af industrihavnen på Lindø udskudt. Udvalget ønskede, at der skulle findes løsninger på vejforløb, trafiksikkerhed, naturgenopretning og bosætning. Der har siden hen været dialog med Odense Kommune og Odense Havn, og der er udarbejdet en samarbejdsaftale (vedhæftet), som tager hånd om disse forhold.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at samarbejdsaftalen godkendes og at planlægningen for havneudvidelsen på den baggrund igangsættes hurtigst muligt dvs. indplaceres øverst på listen over lokalplaner, der skal udarbejdes, når der er ledige ressourcer i Planafdelingen.

Sagen afgøres i Byrådet, da Byrådet godkender samarbejdsaftale.

Bilag

Prioriteret liste, maj 2024

Udkast til samarbejdsaftale mellem Odense Havn, Kerteminde Kommune og Odense Kommune - 130524 - rent

Havneudvidelse

Placering af ny vej

Havneudvidelse_områder

Beskrivelse af lokalplan

Punkt 367: Beslutningssag: Om igangsættelse af undersøgelser i forbindelse med anvendelse af byggeaffald på privat ejendom

S2024-3090

Resumé

Byrådet besluttede på mødet den 25. april 2024 at videresende behandling og beslutning af en initiativretssag til Plan- og Teknikudvalget.

Initiativretssagen var rejst af Anne Fiber, på vegne af Det konservative Folkeparti, og omhandlede et ønske om at igangsætte en undersøgelse af nedgravet byggeaffald for miljøfarlige stoffer på Odensevej 250-252 i Kerteminde.

Administrationen har på den baggrund forberedt denne sagsfremstilling.

Sagsfremstilling

Initiativretssagen

På byrådsmødet den 25. april var der rejst en initiativretssag af Anne Fiber, på vegne af Det konservative Folkeparti. (Bilag 1)

Sagen omhandlede følgende:

"Anne Fiber har på vegne Det Konservative Folkeparti fremsendt forslag efter reglerne om initiativret.

"I en artikel på Kjerteminde Avis fra 7. marts 2024, "Luunbjerg sparede miljøscreening og en potentiel stor regning: - Hvis det er forsættligt, er det bedrageri" (<https://kjavis.dk/luunbjerg-sparede-miljoescreening-og-stor-regning-hvis-det-er-forsaetligt-er-det-bedrageri/>)(<https://kjavis.dk/luunbjerg-sparede-miljoescreening-og-stor-regning-hvis-det-er-forsaetligt-er-det-bedrageri/>)), fremgår det, at der ifm. nedrivning af eksisterende bygninger på Odensevej 252, 5300 Kerteminde i 2014 ikke har været et korrekt screeningsforløb af det miljøfarlige stof, PCB.

Det fremgår også af artiklen, at de omkring 100 ton genbrugt byggemateriale fra de nedrevne bygninger senere er genanvendt til etableringen af nye bygninger på samme adresse.

Biogasanlægget og kyllingefarmen ligger indenfor Kystnærhedszone og i Sårbart Landskab.

Hovedbygningerne ligger ovenpå Ladbyafløbet, der leder vand ud til Kertinge Nor. Bygningerne ligger desuden mindre end 1.000 m fra drikkevandsboringer, og dermed tæt på Kertemindemagasinet, desuden ligger det i et grundvandsdannende opland.

Det Konservative Folkeparti ønsker derfor, at der hurtigst muligt bliver undersøgt om der er miljøfarlige stoffer i undergrunden ved anlæggene, såsom PCB og asbest.

Konkret vil vi sikre, at der bliver prøvetaget flere steder i det nedgravede byggeaffald.

Uagtet den igangværende undersøgelse om tilladelserne til biogasanlægget, ønsker vi ikke yderligere uvished om anlæggenes tilstand, og vi mener derfor, at det er yderst vigtigt, at vi får afklaring om eventuelle miljømæssige forhold.

Anne Fiber indstiller:

At byrådet omgående igangsætter grundige undersøgelser, hvor der foretages flere prøver af det nedgravede byggeaffald, for at afgøre, om der i jorden på Odensevej 252 og Odensevej 250, 5300 Kerteminde (de to adresser, hvor der i samme periode var nedrivning og etablering af nye bygninger) er miljøfarlige stoffer, såsom PCB og asbest".

Administrationens status på sagen

I det følgende er en beskrivelse af hvad administrationen allerede har gjort i sagen, og hvad den almindelige proces vil være i lignende sager.

Anmeldelse

På baggrund af henvendelser omhandlende nedgravet byggeaffald, der potentielt kan være forurenet, på ejendommene Odensevej 250 og 252, 5300 Kerteminde, har administrationen bedt ejer om en nærmere redegørelse af de faktiske forhold.

Redegørelsen skal blandt andet hjælpe til at afklare; hvad der er nedgravet på ejendommene, hvilke bygninger er der genanvendt materiale fra, hvilket materiale der er genanvendt, hvordan det resterende affald er afskaffet, hvornår er de forskellige bygninger opført/nedrevet og hvilke ansøgninger/tilladelser findes der. Denne afklaring er fortsat i gang og administrationen rådfører sig med et eksternt miljørådgivningsfirma om forholdene. Sammen med ekstern rådgiver er der desuden planlagt en besigtigelse på ejendommen.

Prøver og udgift

Ovenstående undersøgelser skal danne grundlag for en vurdering af, om der bør tages prøver af det nedgravede byggeaffald med det formål at klarlægge, om der er nedgravet forurenet materiale på ejendommen. I denne vurdering skal der tages hensyn til almindelige forvaltningsretlige principper om proportionalitet, ligesom der skal ske partshøring.

I samme forbindelse vil det blive undersøgt om ejer kan pålægges udgifterne til de nærmere undersøgelser. Administrationen vil også rådføre sig med et eksternt miljørådgivningsfirma i forhold til ovenstående vurderinger.

Et overslag over forventede udgifter til prøvetagninger, analyse og den faglige vurdering, er estimeret til 15.000 kr. - 20.000 kr. ekskl. gravearbejde.

Næste skridt

Såfremt det vurderes, at der skal foretages prøvetagning af det nedgravede byggeaffald og disse viser at der er miljøskadelige stoffer i jorden, som ligger over grænseværdierne, skal kommunen herefter vurdere om byggeaffaldet skal fjernes.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

I forbindelse med de nærmere undersøgelser af hændelsesforløbet i sagen, skal det afklares hvem der skal afholde udgifter til eventuelle prøver af det nedgravede byggeaffald mv., om det er kommunen eller ejer.

Lovgrundlag

-

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter at sætte administrationen i gang med at foretage nærmere undersøgelser af forholdene, med henblik på at få afklaret om der skal laves prøvetagning af det nedgravede byggeaffald på ejendommene.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Godkendt.

Bilag

Initiativretssag Anvendelse af initiativret ved Anne Fiber på vegne af Det Konservative Folkeparti vedrørende Biogas anlæg

Punkt 368: Beslutningssag: Om ændring af praksis for prioritering af lokalplaner fra månedsvis til halvårligt

S2024-4695

Resumé

I Kerteminde Kommune er praksis, at Plan- og Teknikudvalget prioriterer ønsker til fremtidige lokalplaner på hvert udvalgmøde. Det vil sige at nye lokalplanønsker placeres i forhold til hvilken der skal stå som nummer 1, 2, 3 og så videre på listen. Prioriteringen angiver i hvilken rækkefølge som lokalplanerne skal udarbejdes, når der er frie ressourcer.

Udvalget skal beslutte om den prioritering skal ske halvårligt i stedet for fra udvalgmøde til udvalgmøde.

Sagsfremstilling

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

Når der kommer en ny anmodning om en lokalplan, giver det ofte anledning til ændringer i prioriteringerne. Det skaber usikkerhed for bygherrerne. Når en bygherre står som nummer 1 på listen og der kommer nye ønsker ind til fremtidige lokalplaner ind, så opleves det u hensigtsmæssigt, hvis denne pludseligt rykkes længere ned på listen. Særligt hvis det gentager sig.

Til at starte ud med var det meningen at kun 12 lokalplanønsker skulle prioriteres. Der står pt. 19 lokalplaner på ønskelisten og yderligere 11 (som ikke er prioriteret).

Der er cirka 20 lokalplaner i gang med at blive udarbejdet.

Fordele ved prioritering (månedligt)

Udvalget kan træffe beslutninger med kort interval.

Ulemper ved prioritering (månedligt)

Det skaber usikkerhed hos bygherrer.

Ressourcer går til dialog og status hver gang der omprioriteres.

Fordele ved prioritering (halvårligt)

Ved at flytte fokus fra listen, kan ressourcerne anvendes mere hensigtsmæssigt (færre "start/stop").

Mere overblik, ro og stabilitet.

Der kan forekomme lokalplanønsker som har en indbyrdes afhængighed f.eks. i forhold til strategisk planlægning af vandhåndtering eller en anden infrastrukturel forudsætning. Ved at få overblik over fremtidige lokalplanønsker med en bredere kadence, vil det kunne ansues mere strategisk.

Ulemper ved prioritering (halvårligt)

Færre muligheder for politisk prioritering.

Administrationen foreslår, at tilgangen til prioritering af nye lokalplanønsker bliver, at de ønsker, der følger kommuneplanen, prioriteres over de lokalplanønsker, som ikke følger kommuneplanen. Det giver retning og en transparens i forhold til prioriteringen.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er en økonomisk konsekvens i form af ressource træk, når lokalplanønsker skifter prioriteringsrækkefølge.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kompetencefordelingsplanen: Prioritering af A- og B-lokalplaner foretages af Plan- og Teknikudvalget.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Direktionen indstiller at udvalget godkender forslag om halvårlig prioritering af lokalplaner samt at prioritering fremadrettet sker i henhold til prioriteter i kommuneplan.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Godkendt.

Punkt 369: Beslutningssag: Om prioritering af lokalplaner

S2013-41859

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, hvor lokalplanen for Lindhøj Plejecenter i Munkebo skal indplaceres på den prioriterende liste over lokalplaner. Der er tale om en A-lokalplan.

Desuden skal Plan- og Teknikudvalget beslutte, hvor lokalplanen for et erhvervsområde på Dræby Fed i tilknytning til Lindø, Odense Havn, skal indplaceres på den prioriterede liste over lokalplaner.

Odense Havn har desuden anmodet om, at lokalplan til udvidelse af havneterminalen prioriteres igen, da de har brug for at komme i gang hurtigst muligt. Denne ligger pt. nr. 11 på den prioriterede liste over lokalplaner.

Der er tale om A-lokalplaner.

Sagsfremstilling

Kerteminde Kommune har modtaget en anmodning om udarbejdelse af lokalplan for ændret anvendelse af Lindhøj Plejecenter i Munkebo, idet plejecentret skal afvikles og bygningen anvendes til demens-dagcenter, produktionskøkken og udekørende hjemmehjælp.

Lokalplanen skal prioriteres ind på den prioriterede liste. Der er tale om en A-lokalplan.

A-lokalplanen for et erhvervsområde på Dræby Fed i tilknytning til Lindø, Odense Havn, industriområde for havnerelaterede virksomheder, herunder produktion af havvindmøllekomponenter mv., skal ligeledes prioriteres ind på listen over prioriterede lokalplaner.

A-lokalplanen til udvidelse af havneterminalen, etape II, på Odense Havn, ligger pt. som nr. 11 på listen over prioriterede lokalplaner. Odense Havn ønsker, at lokalplanen prioriteres op på listen, da de gerne vil i gang hurtigst muligt.

Under forudsætning af, at Byrådet godkender den samarbejdsaftale der er indgået mellem Odense Havn, Odense Kommune og Kerteminde Kommune skal Lokalplanerne for henholdsvis erhvervsområdet på Dræby Fed og udvidelse af havneterminalen på Lindø prioriteres,.

Plan- og Teknikudvalget prioriterer løbende lokalplaner. Herunder ses listen over igangværende lokalplaner, der er under udarbejdelse.

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 Dobbeltthuse, Marslev Vest (B)
- 344 Lindø Industripark Øst (A)
- 346 Vejrup Solcelleanlæg (A)
- 348 Plejehjem og boliger, Troels Alle (A)
- 349 Strandkilen Syd (A)
- 350 Ændret anvendelse af Solbakken 637 (C)
- 352 Erhvervsområde Langeskov Syd (B)
- 354 Lindøboligerne (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. 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- 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.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Lokalplan Lindhøj indplaceres på den prioriterede liste som nummer 3.

Bilag

Prioriteret liste, maj 2024

Punkt 370: Beslutning: Flytning af foreningen Hundestjernen

S2024-4030

Resumé

Byrådet skal beslutte, hvad der skal ske i forbindelse med salg af grunden som den folkeoplysende forening Hundestjernen for nuværende befinder sig på.

Sagsfremstilling

Den folkeoplysende forening Hundestjernen har siden 2010 befundet sig på arealet på Smedeløkken nr. 20 og 30 i Munkebo. Dette areal har været til salg med erhvervsmæssigt formål siden foreningen etablerede sig på arealet. Foreningen har fra start haft en lejekontrakt, som gav dem lov til at udøve deres aktiviteter på arealet for en 10 årig periode. I 2020 fik foreningen en ny tidsbegrænset lejekontrakt som dog hvilede på en ikke lovligt dispensation fra lokalplanen. Tidsbegrænsningen lød på 3 år og udløb i 2023. Siden aftalens udløb har foreningen forsat fået lov til at udøve deres aktiviteter på samme vilkår som tidligere.

Kerteminde Kommune har nu modtaget købstilbud på begge matrikler, hvor foreningen befinder sig. Buddene opfylder kravene til den udbudte købssum på ca. 0,5 mio. kr.

Kerteminde Kommune har i 2024 budgetteret med kr. 20.000 på salg af erhvervsgrunde i Munkebo. Der vil derfor ved et salg være en merindtægt på ca. 0.48 mio. kr.

Køber ønsker at overtage grundene hurtigst muligt. Det er Kerteminde Kommune som bestemmer overtagelsesdatoen og herved hvornår Hundestjernen skal rømme matriklen.

Foreningen Hundestjernen har eksisteret siden 1982. Foreningen kom til Kerteminde Kommune i 2005 og har været på Smedeløkken siden 2010.

Foreningen har i 2023 modtaget et mindre beløb i medlemstilskud fra Kerteminde Kommune.

Hundestjernen har 136 medlemmer hvoraf 61 er borgere bosiddende i Kerteminde Kommune og 75 er borgere bosat udenfor Kerteminde Kommune.

Foreningen har aktiviteter 6 dage om ugen fordelt på 17 hold i disciplinerne lydighed, agility, rally og nosework.

Hundestjernen har investeret mange penge i de faciliteter de har til rådighed på Smedeløkken. Foreningen har investeret ca. 0,5 mio. kr. i området herunder bl.a. kloaktilslutning, lysanlæg, hegn og klubhus. Hundestjernen er derfor meget bekymrede for foreningens fremtid, da de ikke har ressourcerne til at løfte en sådan økonomisk og praktisk byrde på ny. En del af finansieringen til faciliteterne opnåede foreningen bl.a. ved et lån af Kerteminde Kommune på 75.000 kr.

Kerteminde Byråd skal beslutte hvilke af følgende af 4 scenarier som skal bestemme fremtiden for Hundestjernen:

Scenarie 1 - Hundestjernen forbliver på Smedeløkken

Hundestjernen bliver på nuværende matrikler og Kerteminde Kommune vælger ikke at sælge grundene. Det vil betyde at Kerteminde Kommune ikke modtager købssummen fra et eventuelt salg.

Ligeledes vil dette scenarie kræve udarbejdelse af en ny lokalplan, som lovliggør foreningens aktiviteter på området.

Scenarie 2 - Kerteminde Kommune bistår en flytning og dertilhørende udgifter

Administrationen har fundet et alternativ til et nyt areal, hvor Hundestjernen kan genoptage deres aktiviteter. Arealet er beliggende i Munkebo Multipark ved siden af boldbaner og skaterbane på matrikel 16a.

Arealet er omfattet af lokalplan 237, der blandt andet har til formål at sikre at området anvendes til offentlige rekreative friluft-, fritids- og idrætsaktiviteter. Området skal ifølge lokalplanen anvendes til offentlig rekreative fritidsformål med mulighed for etablering af forskellige aktiviteter.

Anvendelse af arealet til hundeklub vurderes at være i overensstemmelse med formål- og anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen.

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse med et samlet bruttoareal på op til 1000 m² indenfor lokalplan området. De enkelte bygningers areal må dog ikke overstige 50 m² for småbygninger og 150 m² for bygninger i tilknytning til idrætsfaciliteter. På BBR er der dags dato registreret samlet 292 m² bebyggelse indenfor lokalplanområdet.

Bebyggelse må opføres i én etage og med en højde på op til 6 m. Ydervægge skal være træ, beton eller tegl enten som blank mur eller pudset, eller som grønne facader og som tagmateriale skal anvendes tegl, tagpap, zink, træ, beton eller grønne tage. Der er ikke vurderet på mulighed for at opnå dispensation.

Foreningen Hundestjernen ser meget positivt på den mulige nye placering. Støtteforeningen for Munkebo Multipark ser ligeledes positivt på en mulig flytning. Den øgede aktivitet omkring skaterområdet vil sikre yderligere tilsyn og dermed tryghed for brugerne af skaterbanen.

Administrationen har indhentet et tilbud på flytning af Hundestjernens eksisterende faciliteter på Smedeløkken. Tilbuddet lyder på 469.125 kr. ex. moms.

Udover udgifter til flytning vil der være en udgift på klargøring af arealet. Park & Vej vurderer at det vil koste 100.000 kr. Klargøringen er nødvendig grundet græsarealets nuværende tilstand herunder planering, spuling af dræn, ny afløbsbrønd og eftersåning.

Scenarie 3 - Kerteminde Kommune finder nyt område til Hundestjernen med delvist økonomisk støtte

Administrationen hjælper Hundestjernen med at finde et nyt område til deres aktiviteter f.eks. området beskrevet i scenarie 2.

Byrådet beslutter hvor meget Kerteminde Kommune vil give i økonomisk støtte. Hundestjernen skal dermed selv finansiere en del af udgiften til flytningen, og dermed prioritere, hvad der er nødvendigt for at de kan fortsætte deres aktiviteter. Herudover kan foreningen evt. opnå tilskud ved at søge Lån- og tilskudspuljen eller indhente midler via fundraising.

Lån- og tilskudspuljen har for nuværende resterende beløb tilbage i 2024:

Lånpuljen: kr. 1.328.000

Tilskudspuljen: kr. 353.000

Kriterierne for at søge puljen er vedhæftet som bilag.

Dette scenarie betyder at Kerteminde Kommune kun delvist vil have udgifter i forbindelse med flytning af foreningen.

Scenarie 4 - Kerteminde Kommune finder nyt område til Hundestjernen uden økonomisk støtte

Administrationen hjælper Hundestjernen med at finde et nyt område til deres aktiviteter f.eks. området beskrevet i scenarie 2, ved Munkebo Multipark og boldbaner.

Kerteminde Kommune har ikke fundet eller undersøgt andre potentielle områder, hvor Hundestjernen kan fortsætte deres aktiviteter, eller om disse vil kræve nye lokalplaner.

Kommunen bistår ikke med økonomisk støtte til en eventuel flytning.

Dette scenarie betyder at Kerteminde Kommune ikke vil have nogle udgifter til flytning af Hundestjernen dog er der stor risiko for at foreningen må nedlægges.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Scenarie 1:

Kerteminde Kommune modtager ikke indtægten på 0,5 mio. kr. da grunden ikke sælges.

Udover dette skal der udarbejdes en ny lokalplan som tillader Hundestjernens aktiviteter.

Scenarie 2:

Kerteminde Kommune modtager 0,5 mio. kr. som indtægt ved salg af grunden.

Den samlede udgift ved flytning af foreningen Hundestjernen vil blive 569.125 kr. for Kerteminde Kommune.

Scenarie 3:

Kerteminde Kommune modtager 0,5 mio. kr. som indtægt ved salg af grunden.

Kerteminde Kommune har kun delvist udgifter i forbindelse med flytning af Hundestjernen.

Scenarie 4:

Kerteminde Kommune modtager 0,5 mio. kr. som indtægt ved salg af grunden.

Kerteminde Kommune har ingen udgifter i forbindelse med flytning af Hundestjernen.

Lovgrundlag

Planloven

Folkeoplysningsloven

Kommunalfuldmagten

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kultur-, Idræts- og Fritidspolitik

"Gode fysiske rammer - som drivkraft for et stærkt kultur-, fritids- og idrætsliv."

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Byrådet beslutter hvilket af de opstillede scenarier administrationen skal arbejde videre med.

Beslutning på Folkeoplysningsudvalget 14-05-2024

Folkeoplysningsudvalget anbefaler at man vælger scenarie 2 eller 3.

Beslutning på Kultur- og Fritidsudvalget 03-06-2024

Udvalget anbefaler scenarie 3 med de muligheder for økonomisk støtte der ligger i låne- og tilskudspuljen.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Udvalget anbefaler scenarie 3.

Bilag

Tilbudsoverslag på flytning af hundebane - udspecificering

Kort over areal i Multiparken

Retningslinjer for tildeling af lån og tilskud

Underskrevet kontrakt - Hundestjernen

KFI Politik.21.12.18

Punkt 371: Beslutningssag: Om anmodning af igangsætning af lokalplan for demensdagscenter og produktionskøkken i Munkebo (A-lokalplan)

S2024-3335

Resumé

Der er et politisk ønske om at ombygge Lindhøj plejehjem på adressen Lindhøjvej nr. 2 i Munkebo.

I dag er det et plejehjem med 70 beboere, hvoraf de 23 bor i Troelskærafdelingen. Derudover er der køkken, vaskeri samt udekørende hjemmepleje.

Projektet omfatter et nyt demensdagscenter og vedligeholdende træning, udvidelse af et eksisterende køkken til et egentligt produktionskøkken, vaskeri samt udekørende hjemmepleje. En ombygning kræver en ny lokalplan samt et tillæg til kommuneplanen. Udvalget skal beslutte om lokalplanen skal igangsættes.

Sagsfremstilling

Kerteminde Kommune i form af Ældre-, Handicap og Sundhedsforvaltningen er fremtidig bygherre på anlægsprojektet.

Historik

Befolkningsprognosen fra 2025-2032 viser at andelen af ældre stiger samt at særligt andelen af 80 år+ forventes at stige med cirka 460 personer frem mod 2032. Derfor har det politisk været drøftet hvordan kommunen bedst kan imødekomme det stigende behov for pleje- og sundhedsydelser.

Beslutninger

Senest har byrådet besluttet i forbindelse med budgetforhandlinger i 2022, at Lindhøj plejehjem på Lindhøjvej nr. 2 i Munkebo ikke fortsat skal være kommunalt - herunder Troelskær afdeling. Beslutningen var samtidig at trænings- og demensdagscenter flyttes fra Kerteminde (Aktivhus) og Birkelund (Vedligeholdende træning) til Lindhøjvej nr. 2 samt at produktionskøkken i Munkebo ombygges og udvides markant.

Der har politisk været drøftet flere scenarier for om der skal opføres et nyt byggeri eller om noget eksisterende skal bygges om.

Historik

Den 15. maj 2023 Byrådstemamøde (drøftede scenarier):

- 100% nybyggeri
- Nybyggeri/fornyelse (eksisterende lokationer)
- Nybyggeri/ombygning
- 100% ombygning (Lindhøj)

Den 23. marts 2022 Økonomiudvalget beslutter planlægning af nyt plejehjem, demensdagscenter og hjemmeplejefaciliteter på Lindøalleen nr. 21 (forslag 1A)

Den 13. oktober 2022 Byrådet beslutter: at plejehjem i Munkebo ikke skal være kommunalt. Trænings- og demensdagscenter samt produktionskøkken fastholdes i Munkebo.

Den 30. november 2021 Ældre-, handicap- og Psykiatriudvalget: Orientering vdr. friplejehjem taget til efterretning

Den 8. november 2021 Miljø-, Natur- og Teknikudvalget beslutter at udarbejde en samlet lokalplan for Lindøalleen nr. 21 (plejehjem, demensdagscenter og boliger)

Den 8. september 2021 Økonomiudvalget Beslutning: som indstillet af Ældre-, Handicap- og Psykiatriudvalget

Den 20. januar 2021 Økonomiudvalget Beslutning: at placere et nyt plejecenter på Lindøalleen nr. 21.

Den 12. januar 2021 Ældre-, Handicap- og Psykiatriudvalget Beslutning: Én samlet placering for demens dagscenter og nyt plejecenter på Lindøalleen nr. 21 i Munkebo

2020 byrådet bestiller en behovsanalyse for plejecenterboliger samt relaterede pleje- og sundhedsydelse.

Projektet

Under forudsætning af at alle beboere som ønsker det, fraflytter plejehjemmet forventes det at den del, af plejehjemmet som i dag er plejehjemsboliger omdannes til 'Demensdagscenter- og vedligeholdende træning'. Et fremtidigt privat friplejehjem på Troels Allé nr. 2A er under planlægning i andet regi.

Lokalplan for det fremtidige projekt omfatter en totalombygning af Lindhøj Plejehjem. Der er på et meget tidligt stadie udarbejdet et meget groft estimat på hvordan funktionerne kan fordeles indenfor de eksisterende rammer (se bilag 1).

Som udgangspunkt forventes køkkenet at udvides markant og omdannes ud fra den eksisterende placering som det har i dag. Vaskeriet er i dag placeret i kælderen. Det forslås udvidet på samme placering. Hjemmeplejen forslås at forblive hvor de er placeret i dag. Det forslås desuden at samle alle hjemmeplejens udekørende biler og flytte vaskeplads fra Materialegården til Lindhøj. De bygninger som huser nuværende plejehjemsboliger forslås omdannet til 'Demensdagscenter- og vedligeholdende træning'.

- Køkken omdannes til produktionskøkken 650 kvm (udvides)
- Demensdagcenteret og vedligeholdende træning 1400 kvm (flyttes og udvides)
- Hjemmeplejen 220 kvm (udvides)
- Vaskeriet ombygges i eksisterende rammer med en mindre udvidelse
- Troelskær afdelingen indgår ikke i ombygningen

Der er væsentlige forhold som anbefales at blive belyst så tidligt som muligt, da de potentielt kan ende med at være showstopperer. Grundet udvidelsen kræver det en ny lokalplan samt et tillæg til kommuneplanen. Gældende krav og tilladelser skal ajourføres. Følgende forhold skal redegøres yderligere for.

- Screening af miljøproblematiske stoffer (asbest, PCB, tungmetaller og chlorparaffiner)
- Trafikanalyse, støjredegørelse og bilag IV arter m.m.
- Kvalitetsfulde udearealer
- Parkering, tilgængelighed, adgang
- Vandhåndtering

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Lokalplanen i sig selv har ikke en økonomisk konsekvens for kommunens kassebeholdning.

Selve anlægsprogrammet og ombygningen kan få en økonomisk konsekvens for kommunes kassebeholdning. I forhold til anlægsrammen er der budgetteret med 4,7 mio. i 2026 og 46 mio. i 2027.

De budgetterede beløb indeholder ikke en potentiel udgift til drift af storkøkken i en ombygningsperiode. Administrationen er på nuværende tidspunkt ved at undersøge konsekvenserne for køkkenet, hvis/når der ikke kan opretholdes produktion i en periode.

Udover det rent bygningsmæssige er der opmærksomhedspunkter i forhold til eksisterende arbejdspladser og at der ikke plads er til parkeringsbehov indenfor matriklen. Samtidig er der meget begrænsede udearealer på Lindhøjvej 2. Såfremt at udendørs vedligeholdende træning ikke kan opretholdes kan det få afledte konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven

Lejeloven

Service-loven

Høring

Offentlig indkaldelse af idéer og forslag (14 dage).

Politikker og strategier

Demenspolitik 2020-2024: "Demensvenlig indretning af nybyggeri indenfor plejeområdet."

Sundhedspolitik 2027: " Vi har en fælles opgave i at fremme fysisk aktivitet bl.a. i dagtilbud, skoler, fritidstilbud, på plejehjem, i foreninger og når vi indretter byens rum."

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Direktionen indstiller at udvalget igangsætter lokalplan.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Ide skitse

Punkt 372: Beslutning: Fyns Almennyttige Boligselskab anmoder om tilladelse til salg af areal til naboejendommen

S2024-4904

Resumé

Administrationen har modtaget en henvendelse fra Fyns Almennyttige Boligselskab.

Fyns Almennyttige Boligselskab ønsker at afhænde et areal til naboejendommen, idet denne i forvejen benytter arealet som have og indkørsel.

I henhold til Almen boligloven skal afhændelse af en almen boligorganisations ejendom godkendes af kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Fyns Almennyttige Boligselskab overtog pr. 23. juli 2017 matr.nr. 26 cm Kerteminde Markjorder - også benævnt Sortekilde.

Grunden udgør i ht. tingbogen 29.418 m² og grænser mod sydvest op til Hyrdevej 3, matr.nr. 26 i ø Kerteminde Markjorder, som ejes af Arne Richard Hansen, jf. vedhæftede oversigtskort.

Som det fremgår af oversigtskortet, anvender Hyrdevej 3 aktuelt et areal på omkring 170 m². - tilhørende Fyns Almennyttige Boligselskab - til indkørsel og have.

Arne Richard Hansen ønsker at erhverve arealet og Fyns Almennyttige Boligselskab er indstillet på at frasælge dette.

Under henvisning til Almenboliglovens § 27, anmodes derfor herved om kommunalbestyrelsen godkendelse af et salg.

Dispensation fra lokalplan

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen

Lovgrundlag

Almenboligloven § 27: *"Afhændelse af en almen boligorganisations ejendom skal godkendes af kommunalbestyrelsen"* (...)

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Byrådet

Indstilling: Direktionen indstiller at

Byrådet godkender salget

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Anbefales.

Bilag

kort oversigt

33195 - Kort - areal

Punkt 373: Orienteringssag: Vejvedligeholdelse 2024

S2024-4399

Resumé

Til orientering fremlægges asfaltliste for årets udbud. De udvalgte veje til slidlagsfornyelse er valgt ud fra trafik og tilstand. Således vil veje med meget trafik - og især tung trafik - blive prioriteret samt de tiltag, der kan forlænge slidlagets levetid. Slidlaget er det øverste lag asfalt og skal beskytte de underliggende bærelag. Bliver mængden af skader på slidlaget blive for store og omfangsrige, må slidlaget udskiftes for at der ikke opstår for mange slaghuller. Udover strækninger, der er valgt ud fra trafik og tilstand er der afsat midler fra "asfaltordningen" for at reetablere veje i Mesinge og Viby efter kloakarbejder i de foregående år. Asfaltlisten er opstillet i samarbejde med Park og Vejafdelingen.

Sagsfremstilling

Vedlagte liste viser de veje, der er valgt til vedligeholdelse og asfaltering i 2024. Vejene kan opdeles i to puljer:

- Overordnede trafikveje med både stor mængde køretøjer, men også en høj tyngdemæssig belastning - dvs. mange tunge og store køretøjer. Alle disse veje og strækninger er blevet vurderet til slidlagets levetid og i hvor stor omfang en reparation af slidlaget kunne være et alternativ. Fælles for alle strækninger at slidlaget over hele arealet udviser særdeles mange skader, der på kort sigt vil medføre en øget mængde slaghulle og således skader på de underliggende bærelag. Slidlagene har til formål at forhindre vand i at trænge ind i vejkonstruktionen og volde skade på vejens fundament.
- "Asfaltordningen" - Strækninger der skal reetableres efter afsluttede kloakarbejder i de foregående år. Her er der valgt veje i Mesinge og Viby, som i deres helhed vil blive asfalteret.

For alle disse veje gælder, at det opgravede areal er reetableret med asfaltermateriale, der ikke er egnet som slidlag og som bør afdækkes med slidlag indenfor 2 år, samtidig har den øvrige vejflade ved siden af opgravningerne mange skader. Derfor udlægges et nyt slidlag på hele vejarealet.

Vejvedligeholdelsen og de prioriterede slidlagsarbejder er vigtige for at undgå en nedslidning af vejene. En manglende vedligeholdelse af vejene vil føre til dårligere veje og et stigende antal slaghuller i vejene. Samtidig vil det betyde at den samlede vejkapital vil forringes.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Budgettet for vejvedligeholdelse er i 2024 på 5,4 mio. kr. + ca. 1,8 mill. kr. fra indbetalinger via "asfaltordningen".

"Asfaltordningen" er en ordning hvor de ledningsejere, der har tilmeldt sig denne frivillige ordning, indbetaler et beløb pr. opgravet m² vej til reetablering af slidlag. Opgaverne bør udføres maks. 2 år efter at det opgravede areal er blevet lukket med groft asfalt materiale. Det opgravede område vil således kunne "sætte" sig uden at slidlaget tager skade.

Lovgrundlag

Tilbudsloven, Udbudsloven, Vejloven

Høring

Ingen høring. Vedr. offentlige kommunale veje. Gennemføres i samarbejde med Park og Vejafdelingen.

Politikker og strategier

Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033

Politisk Vision:

For at sikre væksten i kommunen er det vigtigt, at infrastrukturen er veludbygget og fungerende, både den fysiske og den digitale.

Det er derfor et fokus, at vejene vedligeholdes og udbygges i det omfang, som det er nødvendigt for at sikre erhvervsudviklingen og skabe forbindelse til byernes vigtige funktioner fra nye boligområder.

Punktet afgøres i

PTU

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan og Teknikudvalget tager de udvalgte slidlagsarbejder til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Orientering givet.

Udvalget er orienteret om resultat af licitation. Dermed også at vejstrækning (omfartsvej) ved Langeskov udskydes.

Bilag

Asfaltering 2024, Kort

Punkt 374: Orienteringssag: Om resultat af undersøgelse af alle Hans Luunbjergs sager i perioden 2014-2017

S2024-2107

Resumé

Den 14. marts 2024 besluttede byrådet at igangsætte en undersøgelse af 4 forhold i alle sager der vedrører Hans Luunbjergs virksomheder i hans borgmesterperiode (2014-2017).

Administrationen har nu gennemgået alle sager i perioden.

Sagsfremstilling

Den 14. marts 2024 besluttede byrådet, at igangsætte en undersøgelse af alle sager der vedrører Hans Luunbjergs virksomheder i hans borgmesterperiode (2014-2017).

Samtlige sager skulle gennemgås for følgende forhold:

1. Erklærede Hans Luunbjerg sig inhabil i forbindelse med sagsbehandlingen?
2. Brugte Hans Luunbjerg sin borgmester e-mail til korrespondance med sagsbehandlerne i forbindelse med sagerne?
3. Var den daværende kommunaldirektør involveret i behandlingen af sagerne?
4. Har afgørelserne i sagerne været til politisk behandling?

Administrationen har nu gennemgået alle sagerne. (Bilag 1)

Økonomiske konsekvenser/finansiering

-

Lovgrundlag

-

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Byrådet

Indstilling: Direktionen indstiller at

Byrådet tager orienteringen til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Orientering givet.

Bilag

Gennemgang af aktive sager ml. 2014-2017 - Byråds bestilling

Punkt 375: Orienteringssag: Omstillingspuljen til budget 2025 - 2028

S2024-5212

Resumé

I denne sag forelægges udvalget status for omstillingskatalog budget 2025-2028. Omstillingspuljen er vedlagt som bilag.

Sagen forelægges som en orienteringssag, da det er administrationens forslag der sendes i høring hen over sommeren, så høringssvarene vil foreligge som grundlag for den politiske proces der for alvor starter med Byrådets budgetseminar 30 august.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget behandlede på deres møde den 17. januar 2024 budgetprocessen frem mod 2025. De besluttede, at der skal etableres en omstillingspulje på minimum 20 mio. kr. Puljen vil indgå i budgetlægningen og skal ses som et beredskab, der kan bruges til omstillinger af driften, styrkelse af likviditeten eller andre politiske prioriteringer.

Beløbet er fordelt ud fra, at alle politikområder bidrager svarende til 2% af serviceudgifterne svarende til disse måltal:

- Uddannelse og Unge 4,3 mio. kr.
- Børn og Familie 1,8 mio. kr.
- Plan og Teknik 1,0 mio. kr.
- Kultur og Fritid 0,5 mio. kr.
- Pleje og Sundhed 5,5 mio. kr.
- Handicap og Psykiatri 2,5 mio. kr.
- Arbejdsmarked 0,2 mio. kr.
- Politisk organisation, beredskab og landsbyudvikling 0,3 mio. kr.
- Tværgående Administration 2,8 mio. kr.
- Erhverv og Vækst 0,1 mio. kr.
- Klima og Bæredygtighed 0,9 mio. kr.

Kommunens daginstitutioner er fritaget fra opgørelsen for at sikre fortsat overholdelse af lov om minimumsnormeringer. Det skal derudover præciseres, at der alene er tale om administrative måltal for udarbejdelse af handlemuligheder i puljen. Der ligger således ingen politiske prioriteringer på nuværende tidspunkt til grund. Behovet for at bringe tiltag fra puljen i spil i budgetvedtagelsen kendes først efter sommerferien, når konsekvenser af økonomiaftale og lov- og cirkulæreprogrammet er beregnet.

Det samlede katalog sendes i høring fra d. 27. juni til d. 4. september. Flere af forslagene er stadig under udarbejdelse, så de indeholder ikke endelige beskrivelser på nuværende tidspunkt.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen på nuværende tidspunkt.

Lovgrundlag

Ingen

Høring

Det samlede katalog sendes i høring fra d. 27. juni til d. 4. september.

Politikker og strategier

Ingen

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

1. Sagen tages til efterretning

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Orientering givet.

Bilag

Omstillingspuljen pr. 27.5.2024

Punkt 376: Den selvejende institution Fællesrækken. Godkendelse af årsregnskab 2023.

S2023-11440

Resumé

Den selvejende institution Fællesrækken har 25/4-2024 fremsendt regnskab 2023 til godkendelse.

Sagsfremstilling

Den selvejende institution Fællesrækken består af 4 afdelinger med i alt 30 lejemål af typen "lette kollektivboliger". Boligerne er beliggende med 6 boliger på Christen Koldsvej i Dalby, 6 boliger på Skovsbovej i Rynkeby og 18 boliger på henholdsvis Askvej og Møllevænget i Kerteminde.

Administrationen har gennemgået det fremsendte regnskabsmateriale og har ingen bemærkninger - se bilag.

Regnskabet resulterer i et overskud på 18.880 kr.

Fællesrækken oplyser, at de har vanskeligheder med at leje deres 6 boliger i Dalby ud til målgruppen, hvilket har betydet et mindre lejetab. For at imødegå yderligere tab, har Fællesrækken ansøgt om mulighed for at udleje til anden målgruppe, hvilket er godkendt.

Samtidig overvejer Fællesrækken om det vil være muligt at sælge de 6 boliger.

Administrationen holder minimum en gang om året møde med Formanden og forretningsfører, hvor driften af de enkelte afdelinger følges.

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 relevant.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

det fremsendte regnskab 2023 godkendes.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Godkendt.

Bilag

Fællesrækken - årsregnskab 2023

Fællesrækken - regnskaberklæring 2023

Årsregnskab 2023 - bilag 3

Punkt 377: Kerteminde Kollegium. Godkendelse af budget 2024/2025.

S2022-30519

Resumé

Budget 2024/2025 modtaget til godkendelse.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for Kerteminde Kollegium har 19/4-2024 fremsendt budget 2024/2025 til godkendelse. Budgettet er vedlagt revisorerklæring mm. - se bilag.

Kollegiet er - som tidligere oplyst - igang med en økonomisk og bygningsmæssig opretning, hvilket bl.a. betyder, at huslejen vil stige med 8,5%. Til gengæld er eludgiften fra 1/8-2024 indregnet i lejen, så den reelle lejestigning udgør ca. 4,3%.

Revisionen har ikke haft bemærkninger til budgettet.

Administrationen holder minimum en gang om året møde med Kollegiets formand og forretningsfører, hvor driften af kollegiet følges.

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 2024/2025 og lejeforhøjelse på 8,5% (netto 4,3%) godkendes.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Godkendt.

Bilag

Budget 2024-25 til Kerteminde Kommune

Punkt 378: Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 30.4.2024

S2024-5210

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 04-06-2024

Orientering givet.

Bilag

Plan- og Teknikudvalget

Punkt 379: Sager og skrivelser til orientering

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-06-2024

Orientering om:

- Træfældning/jordvold ved Damgaards Alle
- Parkering Munkebo
- Vejforløb ved Stutteri Ask
- Solceller Birkende
- Ikke fremsendt hørings svar til vindmølleprojekt Jammerland Bugt

Punkt 380: 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 04-06-2024

Godkendt.

Punkt 381: Lukket: Orientering vedr. tilsyn

S2024-4798

Punkt 382: Lukket: Salg af tillægsjord til Garbækstofte 2, Munkebo

S2024-5186