

REFERAT Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 d. 04-05-2026

Mødedato Mandag d. 04. maj 2026 kl. 14:00

Mødested Kerteminde Rådhus

Mødedeltagere Anne Katrine Berg Fiber, Henrik Lena Madsen, Jan Johansen, Alex Haurand, Torben Frydenlund Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2026.....	4
Beslutningssag: Dispensation fra Lokalplan 331 vedr boligprojekt i Marslev.....	19
Beslutningssag: Dispensation fra Lokalplan 80 vedr. ejendom Langegade 31, Kerteminde.....	24
Beslutningssag: Udarbejdelse af foreskrift for solceller i Kerteminde midtby.....	28
Beslutningssag: Ansøgning om kommunegaranti fra Fyns Almennyttige Boligselskab - afd. 67 Kon	30
Beslutningssag: Ændring af forskrift for udeservering – særlige bestemmelser for campingpladser...	31
Orientering - Status og nøgletal for byggesagsbehandlingen 2025.....	34
Orienteringssag: Nuværende prioritering af lokalplaner.....	41
Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget pr. 31.03.2026.....	43
Gensidig orientering - åbent punkt.....	44
Lukket: Gensidig orientering - lukket punkt.....	45
Godkendelse af referat.....	46

Punkt 45: Godkendelse af dagsorden

S2025-11246

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 04-05-2026

Godkendt.

Punkt 46: Beslutnings sag: Budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2026

S2026-2196

Resumé

Denne sag omhandler budgetopfølgning 1 for Kerteminde Kommune, og giver en status på det forventede regnskab for 2026. Sagen er bygget op, så den redegør for den samlede budgetopfølgning på alle kommunens områder.

Sagsfremstilling

Ifølge det økonomiske årshjul skal Budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2026, politisk behandles i maj måned.

I denne sagsfremstilling sammenfattes budgetopfølgningen på alle politikområder med fokus på at beskrive de væsentligste afvigelser mellem det korrigerede budget per ultimo marts og det forventede regnskab for hele året. For yderligere forklaringer på afvigelser henvises til de tilhørende notater, der er vedhæftet denne sag.

Overordnet gennemgang af budgetopfølgning 1

Samlet set forventes en budgetoverskridelse på 7,396 mio. kr. for hele Kerteminde Kommune i 2026. Dette skyldes særligt et manglende låneoptag på 10,500 mio. kr., mens driften, inkl. renter, står for et merforbrug på 1,277 mio. kr. Dette er dog uden at indregne økonomiske konsekvenser af afskedigelserne hos Vestas på Odense Havn, som p.t. er usikre og derfor ikke indregnet - men der må forventes merudgifter i størrelsesordenen 4-10 mio. Kr.

Sagen er skrevet med henblik på at afsnittet *Overordnet gennemgang af budgetopfølgning 1* giver en samlet indføring i budgetopfølgningen, mens de efterfølgende afsnit skal betragtes som uddybninger.

Drift

Budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2026 viser en forventning om et samlet merforbrug på driften på 1,277 mio. kr. i 2026. Dette dækker over både forventede mindre- og merforbrug.

I budgetopfølgningen er der særligt tre udvalg, med hvert deres politikområde som forventer et merforbrug:

- Børn og Familie
- Handicap og Psykiatri
- Arbejdsmarkedsområdet

Disse områder fik ved budgetlægningen samlet tilført 31,4 mio. kr., men områderne har vist sig fortsat at være pressede, og der arbejdes løbende for at nedbringe de forventede merforbrug.

For Børn og Familie ses der en markant stigning i udgifterne til anbringelser og samlet for området forventes der et merforbrug på 4,729 mio. kr. Der er igangsat handleplan for at nedbringe udgifterne og opnå budget i balance. Udgiftsstigningen henføres primært til stigende enhedspriser, bl.a. som følge af at børn og unge anbringes på opholdssted eller Børn- og Ungehjem, fremfor i Plejefamilie, men også grundet ændret behov hos de anbragte børn og unge.

Handicap og Psykiatri forventer et merforbrug på 2,371 mio. kr. Der er overført merforbrug fra 2025 svarende til 2,850 mio. kr., hvorfor området isoleret set for i år forventes at gå i balance hvilket følger den aftalte plan og prioriterede mål for området. På Handicap og Psykiatri kan der også konstateres en stigning i enhedspriser bl.a. grundet ændret støttebehov hos borgerne.

Fælles for det specialiserede Socialområde er der landsdækkende tendenser med stigende enhedspriser. Denne prisudvikling vil påvirke kommunes økonomi også i de kommende år.

For Arbejdsmarked inkl. førtidspension og fleksjob forventes et samlet mindreforbrug på 5,888 mio. kr. Det skal bemærkes, at de varslede afskedigelser hos Vestas ikke er indarbejdet i den nuværende prognose for arbejdsmarkedsområdet. Årsagen er, at der fortsat er væsentlig usikkerhed om både antallet af medarbejdere, der forventes at meldes ledige, og hvilke afledte effekter afskedigelserne hos Vestas vil have i den øvrige drift. Omfanget af den økonomiske konsekvens kan derfor endnu ikke opgøres, men det foreløbige skøn på konsekvensen er mellem 4,00 mio. kr. og 10,00 mio. kr. i 2026. Der er i forventningen ikke taget højde for en eventuel korrektion i midtvejsreguleringen.

Fejl i fremskrivningsprocent ved budgetlægningen for 2026

Hvert år i forbindelse med budgetlægningen fremskrives alle budgetter, for at afspejle løn og prisudviklingen (inflationen) i samfundet. Administrationen har konstateret at der i forbindelse med Budget 2026 er fremskrevet med en for lav fremskrivningsprocent på løn. Alle lønbudgetter er fremskrevet med 2,56%, men burde have været fremskrevet med 3,48%. Fejlen sker i Økonomi og Indkøb under budgetprocessen i forbindelse med beregningen af de tekniske ændringer til budgettet. Konsekvensen er at lønbudgetterne i 2026 samlet er 8,18 mio. kr. lavere end hvordan den generelle lønudvikling forventes at blive. Budgetterne er dermed bredt i organisationen presset på flere områder, også henset til de nye aftalte lønstigninger i forbindelse med Overenskomst 2026.

Handlemulighederne har været drøftet i ledelsen (direktion og Strategisk Ledergruppe):

- En mulighed er at tilføre midlerne til lønbudgetterne nu, med den konsekvens at der med den anden hånd skal iværksættes besparelser med en årseffekt på de selvsamme cirka 8 mio. kr.
- En anden mulighed er at fortsætte den stramme styring og omkostningstilbageholdenheden m.h.p. at "klare os igennem" i år, kombineret med at der ved midtvejsreguleringen vil blive taget bestik af den samlede situation og muligheden for at korrigere for fejlen.

Ledelsen anbefaler i den givne situation løsning to, men er meget opmærksomme på, at det alene er holdbart i år og forudsat det går hånd-i-hånd med en generel udgiftstilbageholdenhed i hele organisationen, jf. afsnittet Opsamling og Administrationenes vurdering.

Anlæg

På anlægsområdet forventes der i 2026 ikke realiserede anlægsudgifter for 2,269 mio. kr. Dette er inklusiv overførte uforbrugte anlægsmidler fra 2025.

Ift. Jordforsyning forventes balance mellem korrigeret budget og forventet regnskab.

Finansiering

I forbindelse med opgørelse af låneadgang for 2026, blev det konstateret, at det ikke er muligt at optage lån svarende til det budgetterede låneoptag på 10,5 mio. kr., låneadgangen blev beregnet til 1,27 mio. kr. Byrådet besluttede at udnytte

låneadgangen på 1,27 mio. kr. til at frigive deponeret midler.

Opsamling og administrationens vurdering

Med en samlet budgetoverskridelse på 7,396 mio. kr., hvoraf 1,277 mio. kr. vedr. et merforbrug på driften, ser Kerteminde Kommune ind i et år, som ikke blot kræver en fortsat stram styring, men også yderligere handling. Særligt henset til at situationen forværres af den ekstraordinære situation på arbejdsmarkedsområdet med afskedigelser på Vestas, som vil påvirke det forventede regnskab for 2026 negativt - for nuværende forventes en merudgift på mellem 4,00 og 10,00 mio. kr. Dette vil være udover det i forvejen forventede merforbrug på 7,396 mio. kr. I prognoserne for de specialiserede socialområdet er der forudsat en forventet effekt af handleplaner og at der i øvrigt ikke sker noget uforudset. Der er således ikke i prognosen indlagt nogen "buffer" som kan bruges til at håndtere en ekstraordinær situation f.eks. på anbringelsesområdet.

En væsentlig del af merforbruget skyldes den manglende mulighed for lånoptag. Der er tale om en "engangsproblematik", som egner sig godt til at håndtere med "engangsløsninger" i form af generel udgiftstilbageholdenhed i år. Dette er allerede iværksat inden for administration i bred forstand, jf. Økonomiudvalgets beslutning i februar. Det er direktionens vurdering, at der med baggrund i Budgetopfølgning 1 og den beskrevne fejl i forbindelse med budgetlægningen bør besluttes en generel udgiftstilbageholdenhed omfattende hele organisationen.

Formålet med udgiftstilbageholdenhed, er at styre mod et mindreforbrug i år som kan kompensere for den manglende lånoptagelsesmulighed samt merudgifter på arbejdsmarkedsområdet som følge af den aktuelle situation på Vestas og som kan afhjælpe presset på lønbudgetterne.

Anbefalingen skal desuden ses i sammenhæng med næste år. Når der kigges frem mod *budget 2027* tegner der sig nemlig nogle mørke skyer, som Byrådet og direktionen allerede nu bør indtænke i styringsstrategien for i år, herunder bl.a.

- Der blev ved budgetvedtagelsen for 2026-29 budgetteret med et underskud på 6,1 mio. Dette er siden med forskellige kassetræk ændret til et budgetteret underskud på 36,2 kr. samt udmøntede besparelser i 2027 på 3,2 mio. kr. stigende til 6,2 mio. i 2028 og frem.
- Der skal i budgettet for 2027-30 tages stilling til den manglende fulde pris- og lønregulering, som i 2027 er på 8,45 mio. kr.
- Der ses en fortsat opdrift i omkostningsudviklingen på det specialiserede børneområde grundet takststigninger. Tilsvarende for arbejdsmarkedsområdet hvor omkostningerne generelt er blevet bragt i kontrol gennem en målrettet fagligt funderet indsats, men situationen på Vestas vil formentlig påvirke udgiftsbehovet også i 2027.
- Yderligere afventer Kerteminde Kommune fortsat den mulige økonomiske konsekvens af en voldgiftssag vedr. deltidsansatte, hvor alle kommuner er forpligtet til et udbetale merarbejde til deltidsansatte med tilbagevirkende kraft.

Hertil kommer sundhedsreform og beskæftigelsesreformerne, der kommer til at flytte rigtig mange penge og for nuværende repræsenterer en betydelig økonomisk usikkerhed.

En generel udgiftstilbageholdenhed resten af året i hele organisationen vil - ud over at modvirke et yderligere kassetræk i år - bidrage til at organisationen kommer ind i 2027 på et lavere udgiftsniveau hvilket, jf. ovenfor, direktionen allerede nu imødeser der er behov for.

En beslutning om udgiftstilbageholdenhed er ikke uden konsekvenser. Det vil være mærkbart for borgere og medarbejdere, f.eks. i form af, at der ikke gennemføres ellers planlagte aktiviteter, at ledige stillinger - hvor det efter

lokal, ledelsesmæssig vurdering er muligt - opslås og besættes 1-3 måneder senere end de ellers ville være blevet, at forbrug af interne puljer under afdelinger og frie midler under fagudvalg begrænses, og i det hele taget at udgifterne reduceres til et minimum. Der er ikke nogen facitliste på hvad det helt konkret indebærer i hver enkelt afdeling og på hver eneste arbejdsplads; det vil være op til ledelsen i dialog med medarbejderne at omsætte beslutningen, og der vil være en tæt dialog også mellem afdelingschefer og direktion. Forbrugsprocenterne vil fortsat blive fulgt tæt, og skal udvise en faldende tendens de kommende måneder.

Tabel 1: Resultat af budgetopfølgning 1 - 2026 (mio. kr.)

Mio. kr.	Overførsel fra 2025	Korr. budget 2026	Forv. Regnskab	Afvigelse
Drift				
Dagtilbud, uddannelse og unge	0,262	362,726	359,078	3,648
Børn og Familie	0,449	104,335	109,064	-4,729
Plan, Teknik og Bosætning	-2,048	41,658	40,506	1,152
Kultur, Fritid og Frivillighed	0,713	42,380	42,370	0,010
Pleje og Sundhed	3,074	468,350	470,702	-2,352
Handicap og Psykiatri	-2,850	147,435	149,806	-2,371
Erhverv og Vækst	0,015	8,698	8,698	0,000
Arbejdsmarked	0,546	190,569	196,719	-6,150
Førtidspension og Fleksjob	0,001	345,486	333,448	12,038
Politisk organisation, Beredskab og Landsbyudvikling	0,017	17,997	17,728	0,269
Tværgående administration	-11,717	192,978	197,944	-4,966
Klima og Natur	3,833	53,964	52,909	1,055
Renter		4,069	2,950	1,119
(A) Drift i alt	-7,705	1.980,645	1.981,922	-1,277
Anlæg				
Anlægsudgifter	16,973	81,900	79,631	2,269
Anlægsindtægter	-1,680	-11,052	-11,052	0,000
Byggemodning	-0,695	1,964	1,964	0,000
Salg af jord	-0,076	-6,886	-6,886	0,000

(B) Anlæg i alt	14,522	65,926	63,657	2,269
Finansiering mv.				
Lånoptagelse		-10,500	0	-10,500
Afdrag på lån		51,628	50,975	0,653
Balanceforskydninger	13,150	-2,533	-3,992	1,459
Skatter, tilskud og udligning		-2.048,972	-2.048,972	0,000
(C) Finansiering mv. i alt	13,150	-2.010,376	-2.001,989	-8,387
Ændring af likvide aktiver (A)+(B)+(C) *	19,967	36,194	43,590	-7,396

* Læsevejledning til ændring af likvide aktiver: Kolonnen Korrigeret budget angiver budgettet efter bl.a. overførsel fra 2025. Her ses at der forventes et budgetteret merforbrug på 36,194 mio. kr.

Med det forventede regnskab for 2026 ved budgetopfølgning 1, forventes i stedet et merforbrug på 43,590 mio. kr. Dermed er det forventede regnskab forværret med 7,396 mio. kr. ift. det korrigerede budget.

A. Status på driften

Afsnittet giver en kort opsamling på det forventede regnskab for det enkelte politikområde, hvor større afvigelser pointeres. For mere uddybende bemærkninger henvises til de relevante notater, der er vedhæftet sagen.

Dagtilbud, Uddannelse og Unge

Dagtilbud, Uddannelse og Unge forventer et mindreforbrug på 3,648 mio. kr.

På skoleområdet fremhæves særligt, at der forventes mindreforbrug på udgifter til befordring, mens der forventes merforbrug på mellemkommunal afregning ift. specialundervisning af anbragte børn.

På dagtilbudsområdet forventes et mindreforbrug ift. tilskud til private institutioner og pasningsordninger. Der er tilført midler som følge af Finanslovsforslag vedr. normering og loft for egenbetaling i dagtilbud.

Grundet et fald i antal børn nedreguleres dagtilbudsområdet med 0,762 mio. kr. jf. principper om børnetalsregulering. Der er her taget udgangspunkt i de nye regler for børnetalsregulering som endelig behandles på de politiske møder i maj.

På politikområdet Dagtilbud, Uddannelse og Unge indstilles til:

- Der omplaceres 0,067 mio. kr. i 2026 og frem vedr. Befordring (Dagtilbud) til Befordring, Dagtilbud, uddannelse og unge, for at opnå retvisende budget.
- Der omplaceres 0,537 mio. kr. fra Folkeskoler til Specialundervisning/Mesingeskolen, vedr. hjemtagelse af opgaver fra Basen i Odense.
- Der omplaceres 0,449 mio. kr. til Fælles Tværgående Organisation fra Dagtilbud, Unge og Uddannelse som følge af udmøntningen af Investerings- og effektiviseringspuljen.
- Der tilføres kassen 0,762 mio. kr. fra Dagtilbudsområdet som følge af børnetalsregulering.

Børn og Familie

Børn og Familie forventer et samlet merforbrug på 4,729 mio. kr.

Der forventes et merforbrug vedr. anbringelser hvor der ses en markant stigning i udgifterne til anbringelser. Der ses et stabilt niveau for antal anbringelser, hvorfor stigningen i udgifterne på det specialiserede børne- og ungeområde kan henføres til stigende enhedspriser og særligt behandlingskrævende børn og unge. Området har iværksat tiltag for at skabe budget i balance. Der ses en landsdækkende tendens til, at udgifterne til anbringelser stiger og vil gøre det i de kommende år. Det er derfor et område der fortsat vil være under pres i de kommende år.

I Kerteminde Kommune er der nedgang i udgifterne til forebyggende foranstaltninger og der forventes mindreforbrug på dette område.

Derudover forventes merforbrug på 1,353 mio. kr. vedr. sociale formål, der dækker tabt arbejdsfortjeneste og merudgifter. Udgifterne er faldende set ift. de seneste år.

Pleje og Sundhed

Området under ét forventer merforbrug på 2,352 mio. kr.

I prognosen for Sundhed & Træning er der reserveret 1,5 mio. kr. til potentielle specialiserede rehabiliteringsplaner. Det er på nuværende tidspunkt usikkert, om udgiften vil blive realiseret. Såfremt midlerne ikke anvendes, vil det forbedre det samlede resultat på området.

Plejhjemsdriften er presset som følge af løn- og prisfremskrivningen, og der er derfor øget fokus på at tilpasse normeringen indenfor det tildelte budget.

Der forventes et merforbrug ift. Hjælpebidler og depotet, hvilket skyldes et stigende behov for hjælpebidler i takt med demografiudviklingen samt stigende enhedspriser på hjælpebidler.

For Madservice og modtagerkøkken forventes et merforbrug grundet stigende råvarepriser samt indkøb af nyt kostprogram. I forbindelse med Finansloven for 2026 er det besluttet, at reducere egenbetaling for madlevering og madservice til borgere i eget hjem. Dette betyder et indtægtstab for Kerteminde Kommune på 1,615 mio. kr. Dette tab dækkes dels af midler fra Finansloven, samt en kompenserende budgettilpasning, via et mindreforbrug vedr. befordring.

En stor del af merforbruget kan henføres til tomgangsleje for 44 boliger som følge af lukningen af Dalsbo Plejehjem og Svanehøj Plejehjem. Det er i prognosen forventet at de nuværende lån indfries i første halvår 2026. Kerteminde Kommune afventer godkendelse fra Udbetaling Danmark ift. nedlæggelse af Almene boliger, hvilket skal ske inden lånene kan indfries. Herudover bidrager tomgang i de nyopførte ældreboliger i Langeskov under boligforeningen Grønløkken, som har været vanskelige at udleje, samt afskrivninger i forbindelse med dødsfald, til merforbruget.

På politikområdet Pleje og Sundhed indstilles til:

- Der omplaceres 1,000 mio. kr. i 2026 og frem til Hjælpemiddelområdet fra Øvrige Udgifter, grundet stigende behov for hjælpemidler i takt med demografiudviklingen.
- Der omplaceres 0,110 mio. kr. til Madservice fra Øvrige Udgifter til nyt kostprogram der anvendes til borgere i eget hjem.
- Der omplaceres 0,205 mio. kr. til Sygeplejen fra Øvrige Udgifter vedr. midler fra lov- og cirkulærepragrammet vedr. behandling i eget hjem.
- Der omplaceres 0,051 mio. kr. i 2026 og frem fra Øvrige udgifter til Sundhedsudgifter vedr. blodprøver.
- Der omplaceres 0,180 mio. kr. i 2026 og frem fra demografimidler under Øvrige udgifter til Ældretilsyn under Øvrige udgifter i 2026 og frem som følge af implementeringen af Ældreloven.
- Der omplaceres 0,120 mio. kr. i 2026 og frem fra demografimidler under Øvrige udgifter til Fælles omsorgssystem under Øvrige udgifter til afholdelse af udgift til Nexus borgerportal.
- Der omplaceres 0,450 mio. kr. i 2026 og frem til Hjemmepleje fra Tværgående Administration som følge af, at Ældreloven medfører visitation tættere på borgerne gennem faktisk forvaltningsvirksomhed.
- Der omplaceres 0,140 mio. kr. fra Øvrige udgifter til Tværgående administration som følge af udmøntningen af Investerings- og effektiviseringspuljen.

Handicap og Psykiatri

Området under ét forventer merforbrug på 2,371 mio. kr.

Der er overført merforbrug fra 2025 svarende til 2,850 mio. kr., hvorfor der for området isoleret set for i år forventes en mindreforbrug. Dette følger den aftalte plan og prioriterede mål for området.

Borgernes støttebehov ændrer sig, og medfører øgede enhedspriser. Der ses en landsdækkende tendens til, at udgifterne til de specialiserede voksenområde stiger og vil gøre det i de kommende år. Det er derfor et område der fortsat vil være under pres.

For politikområdet Handicap og Psykiatri indstilles at:

- Kapitalmidlerne Alkoholbehandling og Stofmisbrug samles under et kapitalmiddel, da områderne skal ses som en enhed.

Erhverv og Vækst

Erhverv og Vækst forventer budget i balance.

Arbejdsmarked

Der forventes et merforbrug på 6,150 mio. kr.

STU, UU og FGU har et forventet merforbrug primært på baggrund af flere elever på FGU og flere elever, der vælger eksterne tilbud på STU.

Der forventes mindreforbrug vedr. sygedagpenge på 5,903 mio. kr. Dette skal ses på baggrund af et fald i ydelsesmodtagere i andet halvår 2025, hvilket gør, at Kerteminde har ramt niveauet på Region Syddanmark.

For forsikrede ledige, ressourceforløb og jobafklaring er der tale om, at tilgangen af borgere overstiger forudsætningerne i budgettet for 2026, det forventede merforbrug for disse områder udgør 12,689 mio. kr.

Det skal bemærkes, at de varslede afskedigelser hos Vestas ikke er indarbejdet i den nuværende prognose for arbejdsmarkedsområdet. Årsagen er, at der fortsat er væsentlig usikkerhed om både antallet af medarbejdere, der forventes at meldes ledige, og hvilke afledte effekter afskedigelserne hos Vestas vil have i den øvrige drift. Omfanget af den økonomiske konsekvens kan derfor endnu ikke opgøres, men det foreløbige skøn på konsekvensen er mellem 4 mio. kr. og 10 mio. kr. i 2026. Der er i forventningen ikke taget højde for en eventuel korrektion i midtvejsreguleringen.

Førtidspension og Fleksjob

Der forventes et mindreforbrug på 12,038 mio. kr.

Mindreforbruget skyldes primært førtidspension, hvor tilgangen til ydelsen har haft en lavere tilvækst end forventet ved budget 2026. Budgettet er lagt ud fra det høje tilkendelsesniveau fra 2023. De seneste år har ikke ligeså mange fået tilkendt førtidspension. Prognosen er derfor lagt ud fra det lave tilkendelse niveau fra 2025.

Plan-, Teknik- og Bosætning

Området viser et forventet mindreforbrug på 1,152 mio. kr.

Som en del af Finansloven for 2026 vedtog regeringen at sænke elafgiften til et minimumsniveau i 2026 og 2027, dette forventes at give en besparelse på 0,957 mio. kr. Denne besparelse flyttes fra Plan-, Teknik og Bosætning ind under Økonomiudvalget indtil konsekvensen af midtvejsreguleringen kendes. Herefter forventes området at gå i balance.

For Politikområde Plan-, Teknik- og Bosætning indstilles:

- Der omplaceres 0,119 mio. kr. i 2026 og frem fra Plan-, Teknik og Bosætning til Klima og Natur vedr. drift af busskure.
- Der omplaceres 0,957 mio. kr. i 2026 og 2027 fra Plan, Teknik og Bosætning til Tværgående Administration som følge af sænkelse af elafgift.
- Der omplaceres 0,036 mio. kr. fra Plan-, Teknik og Bosætning til Tværgående administration følge af udmøntningen af Investerings- og effektiviseringspuljen.

Klima og Natur

Området forventer et merforbrug på 1,055 mio. kr.

Som en del af Finansloven for 2026 vedtog regeringen at sænke elafgiften til et minimumsniveau i 2026 og 2027, dette forventes at give en besparelse på 1,771 mio. kr. Denne besparelse flyttes fra Klima og Natur ind under Økonomiudvalget indtil konsekvensen af midtvejsreguleringen kendes. Herefter forventes et merforbrug på 0,643 mio. kr.

Det forventede merforbrug skyldes primært forventning om øgede udgifter til Vintertjeneste

For Politikområde Klima og Natur indstilles:

- Der omplaceres 0,119 mio. kr. i 2026 og frem til Klima og Natur fra Plan-, Teknik og Bosætning vedr. drift af busskure.
- Der omplaceres 1,771 mio. kr. i 2026 og 2027 fra Klima og Natur til Tværgående Administration som følge af sænkelse af elafgift.
- Der omplaceres 0,046 mio. kr. fra Klima og Natur til Tværgående administration som følge af udmøntningen af Investerings- og effektiviseringspuljen.

Kultur, Fritid og Frivillighed

Området forventer at gå i balance.

For politikområdet Kultur-, Fritid og Frivillighed indstilles:

- Der omplaceres 0,132 mio. kr. fra Kultur, Fritid og Frivillighed til Tværgående administration som følge af udmøntningen af Investerings- og effektiviseringspuljen.

Tværgående Administration

Området under ét forventer merforbrug på 4,966 mio. kr., men efter indstillede omplaceringer, herunder udmøntning af investerings- og effektiviseringspulje forventes området at have et merforbrug på 1,802 mio. kr.

Merforbruget dækker over både mer- og mindreforbrug men kan særligt henføres til følgende:

I budgettet ligger en ikke udmøntet besparelse i form af en investerings- og effektiviseringspulje, som i 2026 er på 3,600 mio. kr. Denne håndteres i indeværende år ved indførelse af karens på tre måneder på administrative stillinger bredt set og udgiftstilbageholdenhed. De opnåede besparelser udmøntes i denne sag, således puljen kan nulstilles i 2026.

Der forventes merforbrug 3,162 mio. kr. på risikostyring og interne forsikringspuljer vedr. arbejdsskader. Det forventede forbrug er opgjort i forhold til aktuarrapporten fra Willis.

Som en del af Finansloven for 2026 vedtog regeringen at sænke elafgiften til et minimumsniveau i 2026 og 2027, som forventes at give en besparelse på 2,728 mio. kr. Denne besparelse flyttes fra de respektive udvalg ind under Økonomiudvalget indtil konsekvensen af midtvejsreguleringen kendes.

For området Tværgående administration indstilles:

- Der omplaceres 2,125 mio. kr. til Tværgående administration fra nedenstående som følge af udmøntningen af Investerings- og effektiviseringspuljen.
 - Sekretariat og Forvaltninger - 1,322 mio. kr.
 - Kultur, Fritid og Frivillighed - 0,132 mio. kr.
 - Dagtilbud, Unge og Uddannelse - 0,449 mio. kr.
 - Ældre og Sundhed/Pleje og Sundhed - 0,140 mio. kr.
 - Plan-, Teknik- og Bosætning - 0,036 mio. kr.
 - Klima og Natur - 0,046 mio. kr.
- Der omplaceres 0,450 mio. kr. i 2026 og frem fra Tværgående administration til Hjemmepleje som følge af at Ældreloven medfører visitation tættere på borgerne gennem faktisk forvaltningsvirksomhed.
- Der omplaceres 0,083 mio. kr. til Sekretariat og forvaltninger fra Renter vedr. udbud af kapitalforvalter
- Der omplaceres 0,957 mio. kr. i 2026 og 2027 fra Plan, Teknik og Bosætning til Tværgående Administration som følge af sænkelse af elafgift.
- Der omplaceres 1,771 mio. kr. i 2026 og 2027 fra Klima og Natur til Tværgående Administration som følge af sænkelse af elafgift.

Politisk Organisation

Forventet mindreforbrug på 0,269 mio. kr.

Mindreforbrug vedr. primært budgetområderne Kommissioner, Råd & Nævn, de politiske udvalg samt området Valg.

For Politikområde Politisk Organisation indstilles:

- Der omplaceres 0,025 mio. kr. i 2026 og frem fra Kommissioner, Råd og Nævn til Byrådet vedr. Vederlag vedr. Folkeoplysning.

Renter

Der forventes et mindreforbrug vedrørende renteudgifter til kommunens lån på 1,119 mio. kr. Mindreforbruget skyldes højere forventning til garantiprovision, kursgevinst og rentefald på lån.

B. Status på anlæg

Samlet forventes der et mindreforbrug på 2,269 mio. kr. på kommunens anlægsprojekter.

Det skal bemærkes at budgetopfølgning 1 ikke tager højde for beslutningssag vedr. etablering af nyt vænge i erhvervsområdet Langeskov SYD som behandles på byrådsmøde d. 30. april 2026.

For Anlægsområdet indstilles:

- Der tilføres 0,895 mio. kr. fra kassen, vedr. overførsel af anlægsbudget til Legeplads v. Skovpavillonerne fra 2025 til 2026.

C. Status på finansiering, skatter, tilskud og udligning

Der forventes et merforbrug på 8,387 mio. kr. samlet set for Skatter, Generelle tilskud og Finansiering.

I forbindelse med vedtagelse af finansloven for 2026, er der truffet beslutning om at tilføre kommunerne midler til øget normering og loft på egenbetaling for dagtilbud, samt reduktion af egenbetaling for madlevering og madservice til borgere i eget hjem. Indtægtsbudgettet vedr. Tilskud og Udligning er korrigeret med hhv. 6,200 mio. kr. og 0,812 mio. kr.

Der optages ikke nye lån i 2026, hvorfor der er en mindreindtægt vedr. lånoptagelse på 10,500 mio. kr.

Da der ikke optages nye lån i 2026 forventes et mindreforbrug på 0,653 mio. kr. der var afsat til afdrag på nye lån.

På balanceforskydning forventes der en merindtægt på lån vedr. indefrysningsordning og grundskyld svarende til 1,460 mio. kr.

For området renter, finansiering, skatter, tilskud og udligning indstilles:

- Der omplaceres 0,083 mio. kr. til Sekretariat og Forvaltninger fra Renter vedr. udbud af kapitalforvalter

D. Likviditet

I budget 2026 er der i det oprindelige budget vedtaget et kassetræk på 6,075 mio. kr. og siden har byrådet truffet beslutninger med påvirkning af kassen, bl.a. disse:

- Overførsel på driften: -5,445 mio. kr.
- Overførsel vedr. anlæg; -14,522 mio. kr.
- Låneindfrielse af Gl. Dalsbo og Svanevej plejehjem på -9,451 mio. kr.
- Håndtering af merudgift vedr. rengøring og eftervederlag på -2,170 mio. kr.
- Frigivelse af deponerede midler til forhøjelse af likviditet: 1,270 mio. kr.

Samlet giver dette et forventet kassetræk på 36,194 mio. kr. i det korrigerede budget. Såfremt forventningen i nærværende sag holder og at der ved årets udgang er en budgetoverskridelse på 7,396 mio. kr. forventes den gennemsnitlige likviditet at være 159,00 mio. kr. ved udgangen af 2026.

Tabel 2: Gennemsnitlig likviditet 2026 - 2029

(mio. kr.)	Ultimo 2026	Ultimo 2027	Ultimo 2028	Ultimo 2029
Gennemsnitlig likviditet	159,00	163,2	149,2	146,8

E. Service- og anlægsramme

Kerteminde Kommunes oprindelige serviceramme er på 1.360,851 mio. kr. i 2026. Efter tildeling af midler jf. finansloven er den korrigerede serviceramme på 1.367,863 mio. kr. Med det forventede regnskab ved budgetopfølgningen pr. 31. marts 2026 forventes serviceudgifterne i 2026 at udgøre 1.373,492 mio. kr., hvilket er 5,629 mio. kr. over den udmeldte serviceramme for Kerteminde Kommune. Overskridelsen af servicerammen skyldes forventede merforbrug på driftsområder omfattet af servicerammen fx. Børn og Familie, Handicap og Psykiatri samt vintertjenesten.

Kerteminde Kommunes bruttoanlægsramme er i 2026 på 73,969 mio. kr. Med det forventede regnskab ved budgetopfølgningen pr. 31. marts 2026 forventes bruttoanlægsudgifterne at udgøre 81,595 mio. kr., hvilket er 7,626 mio. kr. over den udmeldte anlægsramme for Kerteminde Kommune.

F. De Økonomiske mål

Nedenstående skema viser det oprindelige budget, korrigeret budget pr. 31. marts 2026 og det forventede regnskab i forhold til måltallene i den økonomiske politik for 2026.

På den ordinære drift er det forventede resultat et overskud på 67,050 mio. kr., hvilket ikke lever op til den økonomiske politik.

På bruttoanlægsinvesteringer er det forventede resultat på 81,595 mio. kr., hvilket er inden for rammerne i den økonomiske politik.

For den langfristede gæld er målsætningen overholdt, da der afdrages mere end der optages lån for.

Tabel 3: Resultatet af budgetopfølgning 1 - sammenholdt med de økonomiske mål

	Måltal (mio. kr.)	Opr. budget	Korr. budget	Forventet regnskab	Mål opfyldt Ja/Nej
Resultat af ordinær drift	-75	-63,293	-68,327	-67,050	Nej
Anlæg i alt netto		51,404	65,926	63,657	
Anlæg i alt brutto	60 - 90	65,877	83,864	81,595	Ja
Balanceforskydninger		-13,713	-2,533	-3,992	
Lån og afdrag	Nettoafdrag	31,677	41,128	50,975	Ja
I alt tilgang kassen		6,075	36,194	43,590	

* plus angiver at kassebeholdningen mindskes.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Det samlede resultat for budgetopfølgning 1 viser et forventet merforbrug på 43,590 mio. kr.

I det korrigerede budget for 2026 forventedes et merforbrug på 36,194 mio. kr., hvorfor den nuværende forventning til årets resultat er 7,396 mio. kr. ringere end forventet.

I sagen forelægges indstillinger som påvirker kassen med samlet -0,133 mio. kr. Dette vedrører overførsel fra 2025 vedr. anlægsprojekt, samt børnetalsreguleringen der tilføres kassen.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse, kapitel V om kommunernes økonomiske forvaltning.

Høring

Punktet skal ikke i høring

Politikker og strategier

Kerteminde Kommunes økonomiske politik

Punktet afgøres i

Byrådet

Indstilling: Direktionen indstiller at

A: Budgetopfølgning 1 -2026 for alle udvalg godkendes.

B: Der indføres generel udgiftstilbageholdenhed i hele organisationen.

C: Budgetneutrale omplaceringer inden for de enkelte politikområder godkendes af det respektive fagudvalg i henhold til notaterne hvor omplaceringer er beskrevet.

Budgetneutrale omplaceringer inden for politikområder

1. Der omplaceres 0,067 mio. kr. i 2026 og frem vedr. Dagtilbud, Befordring til Befordring, Dagtilbud, uddannelse og unge, for at opnå retvisende budget.
2. Der omplaceres 0,537 mio. kr. fra Folkeskoler til Specialundervisning/Mesingeskolen, vedr. hjemtagelse af opgaver fra Basen i Odense.
3. Der omplaceres 1,000 mio. kr. i 2026 og frem til Hjælpeområdet fra Øvrige Udgifter, grundet stigende behov for hjælpemidler i takt med demografiudviklingen.
4. Der omplaceres 0,110 mio. kr. til Madservice fra Øvrige Udgifter til nyt kostprogram der anvendes til borgere i eget hjem.
5. Der omplaceres 0,205 mio. kr. til Sygeplejen fra Øvrige Udgifter vedr. behandling i eget hjem.
6. Der omplaceres 0,051 mio. kr. i 2026 og frem fra Øvrige udgifter til Sundhedsudgifter vedr. blodprøver.
7. Der omplaceres 0,180 mio. kr. i 2026 og frem fra demografimidler under Øvrige udgifter til Ældretilsyn under Øvrige udgifter som følge af implementeringen af Ældreloven.
8. Der omplaceres 0,120 mio. kr. i 2026 og frem fra demografimidler under Øvrige udgifter til Fælles omsorgssystem under Øvrige udgifter til afholdelse af udgift til Nexus borgerportal.
9. Kapitalmidlerne Alkoholbehandling og Stofmisbrug samles under et kapitalmiddel, da områderne skal ses som en enhed.
10. Der omplaceres 0,025 mio. kr. i 2026 og frem fra Kommissioner, Råd og Nævn til Byrådet vedr. Vederlag vedr. Folkeoplysning.
11. Der omplaceres 1,322 mio. kr. til Fælles tværgående administration fra Sekretariat og Forvaltninger som følge af udmøntningen af Investerings- og effektiviseringspuljen.

D: Nedenstående kasseneutrale omplaceringer mellem politikområder godkendes

Kasseneutrale omplaceringer mellem politikområder

1. Der omplaceres 0,119 mio. kr. i 2026 og frem fra Plan-, Teknik og Bosætning til Klima og Natur vedr. drift af buskskure.
2. Der omplaceres 0,957 mio. kr. i 2026 og 2027 fra Plan, Teknik og Bosætning til Tværgående Administration som følge af sænkelse af elafgift.
3. Der omplaceres 1,771 mio. kr. i 2026 og 2027 fra Klima og Natur til Tværgående Administration som følge af sænkelse af elafgift.
4. Der omplaceres 0,803 mio. kr. til Tværgående administration fra nedenstående udvalg som følge af udmøntningen af Investerings- og effektiviseringspuljen.
 1. Kultur, Fritid og Frivillighed - 0,132 mio. kr.
 2. Dagtilbud, Unge og Uddannelse - 0,449 mio. kr.
 3. Ældre og Sundhed/Pleje og Sundhed - 0,140 mio. kr.
 4. Plan-, Teknik- og Bosætning - 0,036 mio. kr.
 5. Klima og Natur - 0,046 mio. kr.
5. Der omplaceres 0,450 mio. kr. i 2026 og frem fra Tværgående administration til Hjemmepleje som følge af at Ældreloven medfører visitation tættere på borgerne gennem faktisk forvaltningsvirksomhed.
6. Der omplaceres 0,083 mio. kr. til Sekretariat og forvaltninger fra Renter vedr. udbud af kapitalforvalter

E: Nedenstående tillægsbevillinger med kassepåvirkning godkendes

Tillægsbevillinger med kassepåvirkning

1. Der tilføres kassen 0,762 mio. kr. fra Dagtilbudsområdet som følge af børnetalsregulering.
2. Der tilføres anlæg 0,895 mio. kr. fra kassen, vedr. overførsel af anlægsbudget til Legeplads v. Skovpavillonerne fra 2025 til 2026.

Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 04-05-2026

Anbefales.

Beslutning på Ældre-, Handicap-, Psykiatri- og Sundhedsudvalget 2026-2029 04-05-2026

Anbefales.

Beslutning på Børn- Unge- og Uddannelsesudvalget 2026-2029 05-05-2026

Børn-, Unge- og Uddannelsesudvalget anbefaler direktionens indstilling.

Bilag

Tabelskabelon til Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

1.1 DUU Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

1.2 BF Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

2.1 PTB Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

3.1 KFF Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

4.1 PS Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

4.2 HP Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

5.1 AM Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

5.2 FF Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

5.3 EV Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

6.1 PBL Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

6.2 TV Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

6.3 STF Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

7.1 KN Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

8.1 AN Budgetopfølgning 1 pr. 31.03.2026

Punkt 47: Beslutnings sag: Dispensation fra Lokalplan 331 vedr boligprojekt i Marslev

S2025-5948

Resumé

Sagen omhandler boligprojekt i Marslev med 135 rækkehuse og 12 enfamiliehuse, omfattet af lokalplan 331 der er vedtaget i april 2025.

Dispensationer omhandler kun de 135 rækkehuse, der er ikke ansøgt om dispensation for de 12 enfamiliehuse.

Der er ansøgt om fire dispensationer:

1. Grundstørrelse på mindre end 200 m² for 42 grunde ud af 135 grunde.
2. Bebyggelsesprocent på mere end 40 % for 11 boliger ud af 135 boliger.
3. Grundbredde ved vejlinjen mindre end 12 m for 22 grunde ud af 135 grunde.
4. Undlade at etablere en bufferzone på 5 m for hver tredje boliggrund for 15 boligblokke ud af 46 boligblokke.

Sagsfremstilling

Sagen omhandler boligprojekt i Marslev med 135 rækkehuse og 12 enfamiliehuse, omfattet af lokalplan 331 der er vedtaget i april 2025.

Dispensationer omhandler kun de 135 rækkehuse, der er ikke ansøgt om dispensation for de 12 enfamiliehuse.

1. Grundstørrelse på mindre end 200 m².

§4.2 - For tæt-lav gælder: Ved udstykning til tæt-lav bebyggelse skal der kunne udstykkes med en grundstørrelse på mindst 200 m², eksklusiv andel af fælles friareal.

Der ansøges om dispensation til grundstørrelse mindre end 200 m² jf. nedenstående oversigt.

Oversigt over grundstørrelser:

- Delområde 3: 28 grunde i alt hvor der ansøges om dispensation til 5 grunde under 200 m²
- Delområde 4: 6 grunde i alt hvor der ansøges om dispensation til 2 grunde under 200 m²
- Delområde 6: 4 grunde i alt hvor ingen af grundene er under 200 m²
- Delområde 7: 41 grunde i alt hvor der ansøges om dispensation til 16 grunde under 200 m²
- Delområde 8: 56 grunde i alt hvor der ansøges om dispensation til 19 grunde under 200 m²

I alt: 135 grunde, heraf 42 grunde er mindre end 200 m².

Grundstørrelserne i ovenstående delområder varierer fra 109 m² til 523 m². Se bilag 1-5 - Arealopgørelse for delområde 3, 4, 6, 7, 8, bilag 6 - kortbilag - friarealer for de grundstørrelser samt bilag 8 - oversigtsplan, grunde og længder.

Overvejelser i forhold til dispensation:

- Uden udstykning forbliver området én matrikel, og grundstørrelserne får derfor ingen praktisk betydning, der skal dog godkendes en udstykningsplan i henhold til byggeloven § 10A som sikre at udstykning er muligt ved eventuelt fremtidigt behov. For at byggesag kan godkende en udstykningsplan skal grundstørrelserne, for de enkelte grunde, overholde lokalplanen, alternativt skal der være meddelt dispensation.
- Der ansøges om dispensation til grundstørrelser på under 200 m² for 31 % af grundene.
- De grunde der ansøges om dispensation til varierer mellem 109-178 m² og vil typisk være midtergrunde.
- Mindre grunde giver begrænset privat opholdsareal, hvilket også ses i dette projekt.
- Uanset om man udstykker eller ikke, vil der komme forskel i det privat udeareal, som vil påvirke oplevelsen af privathed, da hver bolig får et afskærmet udeområde med varierende størrelse.
- Ønsker Kerteminde Kommune at fastholde lokalplanens bestemmelse om at tæt-lav boligbebyggelse skal kunne udstykkes med grundstørrelse på mindst 200 m² eller kan det accepteres at en del af boligerne udstykkes med mindre grundstørrelse.

2. Bebyggelsesprocent på mere end 40 % (delområde 3, 4, 6, 7, 8,)

§5.1 - For delområde 3, 4, 6, 7, 8, 10 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom maksimalt være 40 %.

Der ansøges om dispensation til bebyggelsesprocent på mere end 40 % jf. nedenstående oversigt.

Oversigt over bebyggelsesprocent (tæt-lav):

- Delområde 3: 28 boliger i alt hvor der ansøges om dispensation til 1 bolig med bebyggelsesprocent over 40 %
- Delområde 4: 6 boliger i alt hvor ingen af boligerne har en bebyggelsesprocent over 40 %.
- Delområde 6: 4 boliger i alt hvor ingen af boligerne har en bebyggelsesprocent over 40 %.
- Delområde 7: 41 boliger i alt hvor der ansøges om dispensation til 4 boliger med bebyggelsesprocent over 40 %
- Delområde 8: 56 boliger i alt hvor der ansøges om dispensation til 6 boliger med bebyggelsesprocent over 40 %

I alt: 135 boliger, hvoraf 11 boliger har en bebyggelsesprocent over 40 %.

Bebyggelsesprocenten i ovenstående delområder varierer fra 8,1 % til 48,8 %. Se bilag 1-5 - Arealopgørelse for delområde 3, 4, 6, 7, 8 og bilag 6 - kortbilag - friarealer for de konkrete bebyggelsesprocenter.

Overvejelser i forhold til dispensation:

- Uden udstykning overholdes bebyggelsesprocenten for hver delområde som helhed, der skal dog godkendes en udstykningsplan i henhold til byggeloven § 10A som sikre at udstykning er muligt ved eventuelt fremtidig behov. For at byggesag kan godkende en udstykningsplan skal bebyggelsesprocenten for de enkelte grunde overholde lokalplanen, alternativt skal der være meddelt dispensation.
- Der ansøges om dispensation til bebyggelsesprocent over 40 % for 8,1 % af boligerne.
- Når bebyggelsesprocenten beregnes, medregnes der en andel af de fælles friarealer. Andelen fordeles proportionalt, dvs. efter grundens størrelse, så store grunde får en større andel og små grunde en mindre. Derfor regnes de mindre grunde som lidt større i beregningen af bebyggelsesprocenten.
- For at overholde bebyggelsesprocenten for alle boliger vil det være nødvendigt at øge grundstørrelserne for de grunde der ikke overholder bebyggelsesprocenten.

- De høje bebyggelsesprocenter skyldes typisk, at boligarealerne er store i forhold til grundene + en andel af de fælles friarealer.
- Ønsker Kerteminde Kommune at fastholde lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent på maksimalt 40% eller kan der accepteres bebyggelsesprocenter på op mod 48,8 % for en del af bebyggelsen. I overvejselsen bør indgå at der ved fastlæggelse af grundenes areal medregnes en del af det fælles friareal og bebyggelsesprocenten for den enkelte matrikel dermed vil være højere end angivet i bilag 1-5.

3. Grundbredde ved vejlinjen mindre end 12 m.

§5.4 - Grunde skal være minimum 12 m bred - målt ud til vejlinje.

Der ansøges om dispensation til grundbredder under 12 meter jf. nedenstående oversigt.

Oversigt grundbredde mindre end 12 m

- Delområde 3: 28 grunde i alt hvor ingen af grundbredderne er under 12 m
- Delområde 4: 6 grunde i alt hvor ingen af grundbredderne er under 12 m
- Delområde 6: 4 grunde i alt hvor ingen af grundbredderne er under 12 m
- Delområde 7: 41 grunde i alt hvor der ansøges om dispensation til 15 grunde hvor grundbredden er under 12 m (6,6m - 11,80m)
- Delområde 8: 56 grunde i alt hvor der ansøges om dispensation til 7 grunde hvor grundbredden er under 12 m (6,6m - 11,53m)

I alt: 22 ud af 135 grunde har en grundbredde mindre end 12 m. Se bilag 7 - Overblik over grundbredder og bilag 9 - oversigtsplan grundlængder.

Overvejselser i forhold til dispensation:

- Kravet om 12 m grundbredde er ofte svært at opfylde i tæt-lav bebyggelse, hvor midtergrunde typisk er smallere end ende grundene.
- Bestemmelsen er derfor primært relevant for åben-lav grunde (i delområde 1, 2, 5 og 9), ikke for tæt-lav.

4. Bufferzone på 5 m ved hver tredje boliggrunde

§5.13 - Boliggrundene skal placeres, så der er en bufferzone på minimum 5 m med en trampesti imellem hver tredje bolig.

Der ansøges om dispensation til at undlade at etablere bufferzone på 5 m for hver tredje boliggrund jf. nedenstående oversigt.

Oversigt (boligblokke med >3 boliger)

- Delområde 3: 9 boligblokke i alt hvor der ansøges om dispensation til 3 boligblokke med mere end 3 boliger.
- Delområde 4: 4 boligblokke i alt hvor ingen af boligblokkene er med mere end 3 boliger.
- Delområde 6: 1 boligblok i alt hvor boligblokken ikke er med mere end 3 boliger.

- Delområde 7: 15 boligblokke i alt hvor der ansøges om dispensation til 5 boligblokke med mere end 3 boliger.
- Delområde 8: 17 boligblokke i alt hvor der ansøges om dispensation til 7 boligblokke med mere end 3 boliger.

I alt: 46 boligblokke, heraf 15 med flere end 3 boliger. Se bilag 10 - Oversigtsplan - grunde.

15 ud af 46 boligblokke svarer til 32,6 % (33 %).

Overvejelser i forhold til dispensation:

- Blokkene, der overskrider grænsen, rummer maks. 4 boliger, dvs. kun én mere end lokalplanens udgangspunkt.
- Lokalplanens skitse og formulering peger på, at kravet primært retter sig mod åben-lav, ikke tæt-lav bebyggelse.
- I tæt-lav områderne sikrer planlagte stiforbindelser allerede åbenhed i bebyggelsen, hvilket normalt er formålet med kravet.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen.

Lovgrundlag

Lokalplan 331

Høring

Ingen.

Politikker og strategier

Punktet afgøres i Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget

Punktet afgøres i

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Direktionen indstiller, at Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget beslutter om der skal gives dispensation til følgende:

1.
 1. Grundstørrelse mindre end 200 m² (109-178m²) for 42 grunde ud af 135 grunde indenfor delområderne 3, 4, 7, 8.
 2. Bebyggelsesprocent på mere end 40 % (8,1-48,8%) for 11 boliger ud af 135 boliger indenfor delområderne 3, 7, 8.
 3. Grundbredde mindre end 12 meter (6,6m-11,8m) for 22 grunde ud af 135 grunde indenfor delområderne 7, 8.
 4. Undlade at etablere en bufferzone på 5 m for hver tredje boliggrund for 15 boligblokke ud af 46 boligblokke indenfor delområderne 3, 7, 8.

Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 04-05-2026

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Arealopgørelse, delområde 3 17.04.26

Bilag 2 - Arealopgørelse, delområde 4 17.04.26

Bilag 3 - Arealopgørelse, delområde 6 17.04.26

Bilag 4 - Arealopgørelse, delområde 7 17.04.26

Bilag 5 - Arealopgørelse, delområde 8 17.04.26

Bilag 6 Kortbilag_friarealer

Bilag 7 - Overblik over grundbredder

Bilag 8 - Oversigtsplan, grunde og længder 09.12.25

Bilag 9 - Oversigtsplan, Grundlængder 16.09.25

Bilag 10 - Oversigtsplan, Grunde 12.12.25

Punkt 48: Beslutningssag: Dispensation fra Lokalplan 80 vedr. ejendom Langedgade 31, Kerteminde

S2026-2028

Resumé

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles de ansøgte dispensationer fra lokalplan 80 i forbindelse med byggesag vedrørende Langedgade 31.

Sagen omfatter ændringer af en ejendom omfattet af lokalplan 80 og udpeget med højeste bevaringsværdi. Der er modtaget høringssvar fra Bevarings- og Miljøforeningen for Kerteminde Kommune samt Østfyns Museer, og bygherre er anmodet om bemærkninger hertil.

Udvalget skal på baggrund af ansøgning, høringssvar og den samlede planmæssige vurdering træffe beslutning om, hvorvidt der kan meddeles dispensation, og i givet fald på hvilke vilkår.

Sagen forelægges politisk grundet de modsatrettede interesser med bevaring på den ene side og ønske om anvendelse til butik på den anden side.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den 2. september 2025 behandlede Plan- og Teknikudvalget en sag om dispensation efter lokalplan 80 for ejendommen Langedgade 31. Udvalget besluttede, at der ikke kunne meddeles dispensation til bolig i stueetagen, men at der kunne arbejdes videre med bearbejdning af facaden med henblik på eventuel dispensation til udstillingsvinduer og ny facadedør. (Bilag 1 - Orienteringssag Langedgade 31)

Byggesagsafdelingen modtog den 16. november 2025 ny byggeansøgning fra bygherren. Ansøgningen omfatter blandt andet facadeændringer og etablering af kviste, hvilket forudsætter dispensation fra lokalplan 80. (Bilag 2)

Sagen har som følge af ændringer i ansøgningsmaterialet været sendt i fornyet høring hos Bevarings- og Miljøforeningen for Kerteminde Kommune samt Østfyns Museer. (Bilag 3 og 4)

Den 25. februar 2026 modtog Byggesagsafdelingen endnu en byggeansøgning, som blandt andet omfattede facadeændringer med den oprindelige facadefarve (bilag 5)

Østfyns Museer anmodede om yderligere materiale og afgav deres udtalelse den 16. marts 2026 (bilag 6)

Der blev den 17. marts 2026 afholdt et møde med bygherre, arkitekt, rådgiver, Plan og Byggesag for at finde en løsning til facaden, som kan accepteres af bygherren og er i tråd med bygningens oprindelige udtryk, og der blev aftalt følgende:

- Placering af butiksdør er 4 fag fra højre, da bygherre oplyste en placering af butiksdøren yderst til højre ikke vil være muligt på grund af at der skal etableres en radiator på væggen yderst til højre til erstatning for de radiatorer, som i dag er placeret under vinduerne. En placering af butiksdør yderst til højre vil ikke kunne åbnes helt uden at den vil ramme radiatoren på væggen.
- Butiksdør skal udføres som fyldningsdør med nederste fyldning i træ. Øvre fyldninger kan erstattes af et glasparti som i Langedgade 12a. Nederste fyldning og rammestykke skal flugte med nederste fyldning og rammestykke i eksisterende dør. Dørhåndtaget på den nye dør skal være af samme type som på den eksisterende dør. Den nye dør males i samme grå farve som eksisterende. Der kan bruges andre farver til eventuel detaljering af fyldningen, som det ses i den eksisterende dør. Til det bruges samme farver som på eksisterende dør.
- Butiksvinduerne udføres som faste glaspartier med sprosser. Sprosser udføres med en sprosse i midten på langs samt to sprosser på tværs, så vinduet opdeles i 6 lige store ruder. Butiksvinduerne udføres i træ med et lag glas i yderste ramme og kitfals. Forsatsruder kan være termoruder for at opnå en tidssvarende energibalance for vinduet. Vinduerne males i hvid svarende til de eksisterende vinduer.
- Kvistvinduer udføres i træ med et lag glas i yderste ramme og kitfals. Forsatsruder kan være termoruder for at opnå en tidssvarende energibalance for vinduet. Vinduerne males i hvid svarende til de eksisterende vinduer.

Bygherren har efterfølgende arbejdet videre med ny facadetegning for at tilpasse facadens butiksvinduer og -dør efter det aftalte på mødet, og der blev den 23. marts 2026 indsendt en ny facadetegning (Bilag 7)

Sagen har som følge af de nye ændringer på facaden været sendt til fornyet høring hos Østfyns Museer og til høring ved Bevarings- og Miljøforeningen (Bilag 8 og 9)

Høringssvar

Høringssvar fra Bevarings- og Miljøforeningen for Kerteminde Kommune

Bevarings- og Miljøvurderingen er hørt hver gang, der er sket ændringer af facaden, og de holder fast i deres første udtalelse:

- Bygningens facade er en af Langedages smukkeste, mest urørlige og mest omtalte, ikke kun anset blandt fagfolk, men også blandt borgere og turister, hvorfor sagen bliver principielt vigtig for Kerteminde Kommunens behandling af bevaringsværdier og Lokalplan 80
- Der bør ikke tillades butiksvinduer i facaden, idet det vil skæmme facadens kompromisløse og fine arkitektur, præcist som intentionen i lokalplanen er for at udpegning bygninger som højest bevaringsværdige. For at imødegå ønsket om anvendelse til butik accepteres dog maksimalt 3 butiksvinduer i facaden.
- Der er utallige eksempler i de fynske købstæder på ældre ejendomme med driftige butikker etableret med traditionelle vinduer som de nuværende Langedgade 31, og det er således ikke afgørende for opretholdelse af en butik eller serviceerhverv i bygningen.
- Etablering af en butiksdør midt i facaden medfører at facadeudtrykket visuelt opdeles i to vidt forskellige udtryk.
- At facaden fremstår i dag 2026 som en tilbageføring udført i 1920 til oprindelige forhold med henvisning til visualisering - tegning fra 1883, der viser en 1600-tals facade.
- At situationen i 1916 viser en totalt spoleret facade, som følge af nedrivning og uheldige ombygninger og viser ikke ejendommens dokumenterede oprindelig træk.
- Facadefarverne ikke må ændres.
- Taget har historisk ikke haft kviste og må ikke tillades.

Høringssvar fra Østfyns Museer

Østfyns Museer har været hørt ved hver gang, der er sket ændringer af facaden, og de har senest udtalt følgende:

- Bevaring af farven på bygningen.
- Positivt indstillet overfor de seneste butiksvinduer, da de er i tråd med bygningens tidligere butiksudtryk.
- Positive overfor at butiksdøren er planlagt til at blive en fyldningsdør med inspiration fra bygningens eksisterende indgangsdør.
- Opfordre ejer til at genoverveje, hvis det er muligt at ny butiksdør i forhold til bygningens symmetri placeres i det yderste fag.

Dispensationer, der forelægges til politisk beslutning

- Dispensation fra § 7.2 vedrørende bebyggelse med højeste bevaringsværdi angivet på kortbilag 3, hvor der kun tillades ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden, når det medfører, at ejendommens dokumenterede, oprindelige træk rekonstrueres, og når ændringen samtidig indgår harmonisk i forhold til nabobebyggelse og områdets bevaringsværdige helhed.
- Dispensation fra § 9.2.b vedrørende bebyggelse med højeste bevaringsværdi angivet på kortbilag 3, skal ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden samt om- og tilbygning ske med særlig hensyntagen til bygningens oprindelige arkitektur.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte anvendelse af detailhandel i stueplan og bolig på 1. sal er i tråd med det, der var behandlet på Plan- og Teknikudvalget d. 02.09.2025 kl. 16.00 og blev godkendt således, at der ikke meddeles dispensation fra lokalplan 80 til boliger i stueetagen ud mod Langedgade, og at der gives mulighed for bearbejdning af facaden så der kan opnås dispensation fra lokalplan 80 til udstillingsvinduer og ny facadedør.

Med de, på mødet den 17. marts 2026, aftalte ændringer er det administrationens vurdering at udformning af facaden i henhold til tegning af 23.03.2026 (bilag 7) i vid udstrækning tilgodeser både de bevaringsmæssige interesser og ønsket om anvendelse til butik.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen

Lovgrundlag

Lokalplan 80

Planloven

Høring

Sagen har været sendt i høring hos Bevarings- og Miljøforeningen for Kerteminde Kommune samt Østfyns Museer.

Politikker og strategier

Ingen

Punktet afgøres i

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget:

1. Tager stilling til, om der kan meddeles dispensation fra lokalplan 80 § 7.2 og § 9.2.b til ændring af facaden til butik og bolig på 1. sal.

Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 04-05-2026

Et flertal bestående af Anne Fiber (C), Henrik Madsen (C), Jan Johansen (A) og Torben Frydenlund Rasmussen (I) stemmer for indstillingen. Et mindretal bestående af Alex Haurand (F) stemmer imod indstillingen med følgende begrundelse: "SF ønsker ikke at meddele dispensation, da man hellere havde set facaden bibeholdt og at bygningen indrettes til boliger."

Bilag

Bilag 7 - Facader - 07.02.2026 - Rev. 23.03.26

Bilag 8 - Historisk redegørelse fra bevaringsforeningen

Bilag 9 - Bemærkninger fra museet

Bilag 6 - Museets bemærkninger

Bilag 5 - 04 - Facader - 07.02.2026.pdf (1) 25-02-2026 13:38

Bilag 4 - Langedgade 31_20-01-2026_kommentar til byggesag fra Museet

Bilag 3 - 2026.01.20 Hoerings svar fra Bevaringsforeningen på byggesøgning jan. 2026(1)

Bilag 2 - 01 - Facade mod Langedgade - 16.12.2025.pdf (2) 17-12-2025 20_23(1)

Bilag 1 - D2025-90775 Beslutning Ansoegning om dispensation til at ændre anvendelse til bolig eller ændring af facaden med øget anvendelighed for etablering af butik, Langedgade 31

Punkt 49: Beslutningssag: Udarbejdelse af foreskrift for solceller i Kerteminde midtby

S2025-9113

Resumé

På baggrund af en konkret sag om udvidelse af et solcelleanlæg på Langedgade 66 foreslås det, at der fastlægges retningslinjer for opsætning af solceller i Kerteminde Midtby for ejendomme, der ikke er omfattet af lokalplan.

Sagsfremstilling

Baggrund og Formål

Forvaltningen har i forbindelse med en konkret sag vedrørende ejendommen Langedgade 66 konstateret behov for et mere entydigt administrationsgrundlag for opsætning af solceller i Kerteminde Midtby for ejendomme, der ikke er omfattet af lokalplan.

Den konkrete sag

I de konkrete sag er der søgt om godkendelse til udvidelse af et eksisterende solcelleanlæg. De eksisterende solceller er opsat på tagflader, som ikke er synlige fra offentlig vej. Den ansøgte udvidelse indebærer montering på tagflader mod nabo samt på et udhus med synlighed fra Strandvejen.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan 80, men er underlagt bevaringsdeklaration. Bevaringsdeklarationen indeholder ikke bestemmelser om opsætning af solceller.

Planmæssig grunlag

Der foreligger ikke et klart administrationsgrundlag for vurdering af ansøgninger om solceller i de dele af Kerteminde Midtby, som ikke er lokalplanlagte.

Høring

Sagen har i forbindelse med ansøgningen været sendt i høring hos Bevaringsforeningen og Østfyns Museer. Begge parter har bemærket, at de finder det uhensigtsmæssigt at tillade solceller på tagflader, der vender mod nabo og vej. Herudover opfordrer de til, at der politisk og administrativt fastlægges retningslinjer for behandling af sager om solceller i Kerteminde Midtby.

Høringssvarene peger på en restriktiv tilgang i forhold til synlige anlæg.

Vurdering og behov for retningslinjer

Sagen giver anledning til, at der fastlægges generelle retningslinjer for opsætning af solceller i området. Retningslinjerne skal sikre en ensartet administration og samtidig understøtte en afvejning mellem hensynet til grøn omstilling og hensynet til bymiljøet i Kerteminde Midtby, herunder særligt synlighed fra offentlig vej og nabobebyggelse.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen

Lovgrundlag

BR18

Høring

De eventuelle vedtagne retningslinjer skal i høring hos Bevaringsforeningen og Østfyns Museer

Politikker og strategier

Ingen

Punktet afgøres i

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Forvaltningen indstiller at, Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget træffer beslutning om:

1. At der igangsættes udarbejdelse af retningslinjer for opsætning af solceller i Kerteminde midtby udenfor de lokalplanlagte områder.
2. At der træffes principbeslutning om placering af solceller i området, herunder valg af én af følgende modeller:
 - 2.1) At solceller opsættes på alle tagflader, uanset synlighed fra offentlig vej og nabobebyggelse.
 - 2.2) At solceller kun kan opsættes på tagflader på bygningens bagside, også når disse er synlige fra offentlig vej og nabobebyggelse.
 - 2.3) At solceller kun kan opsættes på tagflader, der ikke er synlige fra offentlig vej og nabobebyggelse.

Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 04-05-2026

1. Godkendt
2. Godkendt med udgangspunkt i model 2.3.

Bilag

Langegade 66 situationsplan for solcelleudvidelse 2025

Høringssvar fra Bevaringsforeningen

Høringssvar fra Østfyns Museer

Bevaringsdeklaration

Retningslinjer for opsætning af solcelleanlæg i Kerteminde kommune

Punkt 50: Beslutnings sag: Ansøgning om kommunegaranti fra Fyns Almennyttige Boligselskab - afd. 67 Kongshøj, Kerteminde

S2026-2137

Resumé

Boligselskabet har ved ansøgning af 8/4-2026 søgt om 100% kommunegaranti for et realkreditlån på 943.698 kr.

Sagsfremstilling

Beboerne i afd. 67 har på afdelingsmøde den 24/2-2026 vedtaget en udskiftning af døre og vinduer i hele afdelingen - dette medfører en huslejestigning på 4,22% - som følge af låneoptagelse.

Den samlede udgift til udskiftning af vinduer og døre udgør kr. 1.550.798. Boligselskabet har skaffet anden finansiering for en del af beløbet. Herunder 217.000 kr. fra Landsbyggefonden (tilsagn er modtaget).

Der er behov for optagelse af et realkreditforeningslån på 943.698 kr.

Nykredit stiller krav om 100% kommunal garanti for hele lånet, da der i forvejen er inkonvertible indekslån i ejendommen, som ikke kan indfries til kurs 100 - se evt. nærmere i vedhæftede ansøgning.

Ifølge lovgivningen på almenboligområdet kan kommunen yde garanti/stille sikkerhed for lån, der optages af almene boligorganisationer til renoveringsarbejder.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Garantien belaster ikke kommunens låneramme, og der opkræves ikke garantiprovision hos almene boligselskaber.

Kommunen har tidligere stillet garantier for Fyns Almennyttige Boligselskab.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. (Almenboligloven)

Høring

Ikke relevant

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

der stilles 100% garanti for realkreditlånet som ansøgt.

Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 04-05-2026

Anbefales.

Bilag

Ansøgning om 100% garanti Kerteminde Kommune

Punkt 51: Beslutningssag: Ændring af forskrift for udeservering – særlige bestemmelser for campingpladser

S2026-2801

Resumé

På baggrund af en konkret dispensationssag vedrørende Fynshoved Grill og Minigolf har Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget besluttet, at administrationen skal udarbejde forslag til ændring af *Forskrift for udeservering i Kerteminde Kommune*.

Ændringen indebærer, at restaurationer beliggende på campingpladser fremadrettet kan søge om dispensation til op til 5 årlige arrangementer.

Forslaget har generel karakter og vil dermed gælde for alle relevante campingpladser i Kerteminde Kommune, ikke kun den konkrete virksomhed.

Samtidig medfører ændringen en øget risiko for støjgener for omkringboende, herunder i områder hvor campingpladser er placeret tæt på beboelse.

Sagsfremstilling

Kerteminde Kommune har i forbindelse med behandling af en ansøgning fra Fynshoved Grill og Minigolf konstateret, at den gældende forskrift ikke i tilstrækkelig grad tager højde for de særlige forhold, der gør sig gældende for restaurationer på campingpladser.

Den gældende forskrift fastsætter, at der maksimalt kan meddeles 2 dispensationer årligt, og at udendørs musik som udgangspunkt skal ophøre kl. 22.00.

I den konkrete sag blev der ansøgt om 5 arrangementer med musik til kl. 23.00, hvilket ikke kunne imødekommes inden for de gældende rammer.

Sagen afdækker en principiel problemstilling om regulering af campingpladser, som adskiller sig fra øvrige restaurationer ved deres rekreative formål, sæsonprægede drift og højere aktivitetsniveau i ferieperioder.

På den baggrund er der udarbejdet forslag til ændring af forskriften med ændring af § 11.

Det foreslåede dispensationsniveau med op til 5 årlige arrangementer er fastsat på baggrund af en konkret faglig vurdering af campingpladsers særlige driftsvilkår, herunder sæsonpræg og aktivitetsniveau i ferieperioder. Samtidig er der lagt vægt på at fastholde et begrænset omfang, hvor hensynet til omkringboende fortsat kan varetages gennem krav om naboorientering, mulighed for vilkår samt myndighedens adgang til at gribe ind ved væsentlige gener.

Campingpladser i Kerteminde Kommune og beliggenhed

Forslaget vil omfatte flere forskellige typer campingpladser i kommunen, som har meget forskellige beliggenheder og naboforhold:

Kerteminde Camping

- Beliggende tæt på Nordstranden og ca. 1,5 km fra Kerteminde centrum
- Klassisk familiecamping med hytter og pladser til telte og campingvogne
- Ligger relativt tæt på bymæssig bebyggelse

Camp Hverringe

- Beliggende naturskønt på Hindsholm
- Fokus på ro, natur og oplevelse af landskabet
- Generelt større afstand til tæt beboelse

Fyns Hoved Camping

- Beliggende yderst på Fyns Hoved
- Meget naturnær placering
- Begrænset bymæssig påvirkning, men med nærliggende sommerhuse

Forskellene i beliggenhed betyder, at en generel lempelse af reglerne ikke kun vil få betydning i yderområder, men også i områder tættere på by og eksisterende boligområder.

Indhold af ændringen

Den foreslåede ændring af § 11 indebærer blandt andet:

- mulighed for dispensation til op til 5 arrangementer pr. kalenderår
- krav om, at arrangementerne er tidsmæssigt afgrænsede og relateret til campingpladsens drift og turisme
- krav om naboorientering og hensyntagen til omkringboende
- mulighed for at fastsætte vilkår om støjniveau, indretning og tilsyn
- mulighed for at tilbagekalde eller begrænse fremtidige dispensationer ved væsentlige gener

Ændringen er generel og vil gælde for alle restaurationer beliggende på campingpladser i Kerteminde Kommune.

Konsekvenser og hensyn

For erhverv og turisme:

Ændringen giver bedre rammer for aktiviteter på campingpladser og understøtter turisme og erhverv i kommunen, særligt i yderområder.

For omkringboende:

Ændringen kan medføre øgede støjgener, særligt i sommerperioden og i områder med nærliggende boliger og sommerhuse.

Dette gælder ikke kun for yderområder som Fyns Hoved, men også for mere centralt beliggende campingpladser som Kerteminde Camping, hvor aktiviteter vil kunne påvirke nærliggende boligområder.

I den konkrete sag ved Fynshoved er der allerede registreret klager fra naboer over støj fra arrangementer, hvilket illustrerer, at selv et begrænset antal arrangementer kan give anledning til gener.

Det bemærkes, at såfremt der gives dispensationer til efter kl. 22, ligger dette inden for den miljøretlige natperiode, hvor der normalt gælder skærpede krav til støj. Muligheden for dispensation er derfor afgrænset til et begrænset antal årlige arrangementer og forudsætter, at der kan fastsættes vilkår, som sikrer, at hensynet til omkringboende fortsat varetages.

Samlet vurdering af konsekvenser:

- Flere arrangementer og senere spilletid vil øge sandsynligheden for oplevede støjgener
- Generne vil i særlig grad kunne påvirke sommerhusområder og boliger tæt på campingpladser
- Der kan opstå forskellig påvirkning afhængigt af den enkelte campingplads' placering
- Der kan være behov for en aktiv myndighedsrolle i form af vilkår, tilsyn og eventuel indgriben

Afvejning:

Forslaget søger at balancere hensynet til erhverv og turisme med hensynet til naboer gennem:

- begrænsning i antal arrangementer
- krav om naboorientering
- mulighed for konkrete vilkår
- mulighed for indgreb ved gener

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven samt Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter.

Forskrift for udeservering i Kerteminde Kommune

Høring

Ingen

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om:

1. At godkende forslag til ændret *Forskrift for udeservering i Kerteminde Kommune*, herunder ændring af § 11 omhandlende campingpladser

Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 04-05-2026

Anbefales.

Bilag

Forskrift for udeservering i Kerteminde Kommune

Punkt 52: Orientering - Status og nøgletal for byggesagsbehandlingen 2025

S2026-2801

Resumé

Byggesagsafdelingen arbejder målrettet med at udvikle en mere effektiv, smidig og fremtidssikret sagsbehandling. Med begrænsede ressourcer er fokus på at skabe størst mulig værdi gennem klare prioriteringer, tydelige koncepter og en stærk servicekultur.

Sagen samler tre centrale perspektiver:

1. Koncepter for udvikling af byggesagsbehandlingen
2. Resultater fra KL's tilfredshedsmåling 2025
3. Status for sagsbehandlingstider i 2025

Samlet viser resultaterne høj tilfredshed - særligt med faglighed, dialog og forhåndsdialog. Samtidig peger både målingen og sagsbehandlingstiderne på, at sagsbehandlingstid og kapacitet fortsat er væsentlige opmærksomhedspunkter.

Sagsfremstilling

1. Koncepter for udvikling af byggesagsbehandlingen

Byggesagsbehandlingen udvikles med afsæt i en differentieret tilgang, hvor sager prioriteres efter kvalitet og kompleksitet. (Konceptudviklingen startede i 2023). (Bilag 1)

Fuldt oplyste sager prioriteres og kan ofte afgøres hurtigt. Mangelfulde sager afklares via dialog eller returneres med henvisning til rådgiver. Formålet er kortere sagsbehandlingstid og højere kvalitet i ansøgningerne.

Centrale greb

Konceptet understøttes af en række konkrete tiltag, herunder:

- Tidlig dialog og mulighed for forhåndsafklaring
- Øget tilgængelighed gennem fleksible mødeformer og udvidet kontakt
- Digital og personlig booking af møder
- Styrket samarbejde med erhvervslivet
- Systematisk brug af sagsmøder til faglig sparring
- Bedre information og vejledning, herunder ofte stillede spørgsmål
- Øget fokus på korrekt oplyste sager og straksafklaring
- Differentierede sagsbehandlingsspor
- Screening og mulighed for straksafgørelser
- Øget anvendelse af rådgivere i komplekse sager
- Sammenhæng mellem byggesags- og landzoneadministration
- Fokus på erhvervsservice i myndighedsbehandlingen
- Opfølgning via tilfredshedsmålinger

Incitament og adfærd

Der arbejdes samtidig med at styrke incitamentet til at indsende gennearbejdede ansøgninger. Dette sker gennem prioritering af korrekt oplyste sager og en tydelig forventning om at bygherre skal inddrage rådgiver i komplekse projekter.

Formål og forventede effekter

Konceptet skal samlet set bidrage til:

- Kortere sagsbehandlingstider

- Højere kvalitet i ansøgningerne
- Øget tilfredshed hos borgere og virksomheder
- En mere bæredygtig opgaveløsning for medarbejderne
- Sagsbehandlingstiderne faldt markant efter indførelse af koncepterne. Disse er steget igen, da området er dimensioneret til et minimumsniveau, og der derfor ikke er organisatorisk buffer til at håndtere fravær eller ekstraordinære opgaver som der har været i 2025.

Kommunikation

Der arbejdes parallelt med at styrke både den interne og eksterne formidling af byggesagsområdet, så resultater, kvalitet og serviceniveau bliver mere synlige.

2. KL's tilfredshedsmåling 2025

Baggrund og datagrundlag

Erhvervs- og Vækststudvalget besluttede den 12. august 2024 at gennemføre en prøvehandling, hvor KL's spørgeskemaværktøj til måling af tilfredshed med myndighedsbehandlingen på de tekniske områder skulle anvendes i 2024/2025. (Bilag 2)

Målingen er gennemført via KL's standardiserede spørgeskema, udsendt efter afgørelse i byggesager. (Bilag 3)

Kerteminde Kommune har i 2025 afgjort 304 byggesager og haft 79 fuldt gennemførte spørgeskemabesvarelser svarende til en svarprocent på 26 %.

99 % af respondenterne havde en byggesag, og 93 % modtog en tilladelse.

Benchmarkgrundlaget er begrænset, idet det i 2025 kun omfatter fire deltagende kommuner. Resultaterne skal derfor fortolkes i lyset heraf.

Overordnede resultater

Tilfredshed med sagsbehandlingen

Kerteminde Kommune ligger over gennemsnittet på alle fire hovedparametre:

- Information og vejledning
- Kommunikation
- Sagsbehandlingstid
- Samlet behandling af sagen

På tre ud af fire parametre er "meget tilfreds" den hyppigste svarkategori.

Sagsbehandlerkontakt og faglig kvalitet

85 % har været i kontakt med en sagsbehandler.

Tilfredsheden med den faglige kvalitet, forståelsen af afgørelser og vejledning om nødvendige tilladelser ligger over benchmark.

Forhåndsdialog

71 % har benyttet forhåndsdialog, hvilket er højere end gennemsnittet.

Den samlede tilfredshed med forhåndsdialogen er 90 % og ligger over benchmark.

Kvalitative bemærkninger fra respondenter

De kvalitative kommentarer viser nogle klare hovedtemaer og samtidig et tydeligt overtal af positive tilbagemeldinger.

Positive forhold

Respondenterne fremhæver særligt:

- Høj faglighed og kompetence hos sagsbehandlerne
- God og direkte dialog
- Hjælpsomhed og imødekommenhed

- Hurtig og smidig behandling i en række sager

Opmærksomhedspunkter

Respondenterne fremhæver særligt:

- Oplevelse af lang sagsbehandlingstid samt manglende løbende information om forventet behandlingstid
- Ønske om screening eller prioritering, så mindre komplekse sager behandles hurtigere
- En ansøgningsproces i systemet Byg og Miljø opleves som kompleks og omfattende

De positive kommentarer knytter sig især til faglig kvalitet, dialog, imødekommenhed og en smidig sagsbehandling i den konkrete sag. De negative kommentarer vedrører primært sagsbehandlingstid og forventningsafstemning herom.

Samlet vurdering

Kommentarerne viser en tydelig sammenhæng mellem utilfredshed og oplevet ventetid og sagsbehandlingstid, mens tilfredsheden i høj grad er forankret i medarbejdernes faglighed og dialog.

Administrationens vurdering

Prøvehandlingen viser, at målingen giver et overblik over den oplevede kvalitet i byggesagsbehandlingen og understøtter indsatsene i Plan for bedre erhvervsservice i myndighedsbehandlingen på de tekniske områder.

Resultaterne dokumenterer en generelt høj tilfredshed, særligt med faglighed og dialog, hvilket indikerer, at fokus på kompetenceudvikling, dialogformer og forhåndsdialog har effekt.

Samtidig peger resultaterne på, at sagsbehandlingstid og forventningsafstemning fortsat er centrale opmærksomhedsområder.

Disse opmærksomhedspunkter er kendte og tages hånd om ift. koncepterne i Byggesagsafdelingen, dog med de begrænsede ressourcer der er afsat til byggesagsbehandling i Kerteminde kommune.

Statistisk opmærksomhedspunkt

Målingen giver et beskrivende overblik over besvarelsene og indeholder ikke en dybere analyse af årsager eller statistisk sikkerhed.

Samtidig er sammenligningsgrundlaget begrænset, da kun få kommuner deltager, hvilket reducerer robustheden i benchmarkingen.

Økonomiske konsekvenser

Den årlige udgift til målingen udgjorde 10.000 kr. betalt af Byggesagsafdelingens budget.

3. Sagsbehandlingstider for byggesager - status 2025

KL har offentliggjort den årlige statistik for kommunernes sagsbehandlingstider for byggesager for perioden 1. januar - 31. december 2025 (Bilag 4). DI har ligeledes lavet statistik over disse (Bilag 5).

Statistikken giver mulighed for at sammenligne Kerteminde Kommunes performance med landsgennemsnittet samt med kommunens egne resultater fra 2023 og 2024.

Opgørelsen viser et differentieret billede:

- På erhvervsrettede byggesager (industri/lager og etagebyggeri - erhverv) ligger Kerteminde Kommune væsentligt bedre end landsgennemsnittet både i forhold til sagsbehandlingstid og målopfyldelse.
- På borgernære sager, særligt enfamilieshuse, ligger Kerteminde Kommune væsentligt over landsgennemsnittet i sagsbehandlingstid, og målopfyldelsen er lavere.
- For boligetagebyggeri ses en længere gennemsnitlig sagsbehandlingstid end landsgennemsnittet, men samtidig en relativt høj målopfyldelse.

Grundet kommunens relative lille størrelse, kan enkelte komplekse påvirke gennemsnittet markant.

Samlet set indikerer statistikken, at kommunen har en effektiv håndtering af erhvervsager, mens der er potentiale for forbedring i behandlingen af enfamiliehussager.

Vurdering

Det vurderes, at forskellene mellem sagstyper blandt andet kan skyldes:

- Forskellig kompleksitet og dokumentationskrav
- Dialog og kvalitet i ansøgningsmateriale
- Prioritering af erhvervsrettede sager
- Små sagstal, som giver store statistiske udsving

Centrale pointer for 2025

Kerteminde kommune / Landsgennemsnit (2025).

Gennemsnitlig sagsbehandlingstid og målopfyldelse

Sagstype	Kerteminde	Hele landet
Simple konstruktioner	50 dage / 49%	53 dage / 60%
Enfamiliehuse	76 dage / 28%	55 dage / 56%
Industri & lager	27 dage / 85%	61 dage / 61%
Etagebyggeri, erhverv	31 dage / 86%	67 dage / 65%
Etagebyggeri, bolig	98 dage / 75%	58 dage / 69%

Kerteminde kommune / Landsgennemsnit (2021-2025).

Gennemsnitlig sagsbehandlingstid (dage)

Sagstype	2021		2022		2023		2024		2025	
	Kerteminde	DK	Kerteminde	DK	Kerteminde	DK	Kerteminde	DK	Kerteminde	DK
Simple konstruktioner	89	58	111	71	43	53	35	53	50	53
Enfamiliehuse	87	58	123	69	58	55	40	55	76	55
Industri & lager	96	64	41	76	17	61	17	61	27	61
Etagebyggeri, erhverv	31	71	40	79	24	67	37	67	31	67
Etagebyggeri, bolig	161	104	162	116	44	58	19	58	98	58

Kerteminde kommune udvikling over tid (2021-2025)

Sagstype	2021	2022	2023	2024	2025
Simple konstruktioner	89 dage	111 dage	43 dage	35 dage	50 dage
Enfamiliehuse	87 dage	123 dage	58 dage	40 dage	76 dage
Industri & lager	96 dage	41 dage	17 dage	17 dage	27 dage
Etagebyggeri, erhverv	31 dage	40 dage	24 dage	37 dage	31 dage
Etagebyggeri, bolig	161 dage	162 dage	44 dage	19 dage	98 dage

Styrker

- Kerteminde Kommune ligger markant bedre end landsgennemsnittet på industri- og lagerbyggeri (27 vs. 61 dage)
- Etagebyggeri, erhverv (31 vs. 67 dage)
- Høj målopfyldelse (85-86 %) på disse sagstyper

Udfordringer

- Enfamiliehuse: længere sagsbehandlingstid (76 vs. 55 dage)
- Lav målopfyldelse (28 % vs. 56 %)
- Simple konstruktioner ligger under landsgennemsnittet på målopfyldelse

Blandet billede

- Boligetagebyggeri: længere sagsbehandlingstid (98 vs. 58 dage)
- Men højere målopfyldelse (75 % vs. 69 %)

Samlet vurdering af sagsbehandlingstider

Kerteminde Kommune har en effektiv og velfungerende sagsbehandling på erhvervsrettede byggesager, kendetegnet ved korte sagsbehandlingstider og høj målopfyldelse.

Der er samtidig et forbedringspotentiale på de borgernære sagstyper, særligt enfamiliehuse.

- En væsentlig årsag er kapaciteten på byggesagsområdet. Kommunen har aktuelt 5 byggesagsbehandlere, hvilket ligger under niveauet i øvrige fynske kommuner.
- I 2025 har området været yderligere presset af et samlet bortfald på ca. 16 måneders sagsbehandlingskapacitet som følge af barsel, sagsbehandling af arrangementer og alvorlig sygdom.
- Dette har haft en direkte og mærkbar effekt på sagsbehandlingstiderne. Området er i forvejen dimensioneret til et minimumsniveau, og der er ikke organisatorisk buffer til at håndtere fravær eller ekstraordinære opgaver.
- Der forventes yderligere pres i 2026 grundet et enkeltstående golfarrangement, hvilket vil påvirke sagsbehandlingstider og kommende statistik negativt.

- Samtidig skal resultaterne ses i lyset af, at Kerteminde Kommune er en mindre kommune med lavt sagsvolumen, hvilket gør resultaterne følsomme over for udsving.

Opsamling

- Byggesagsbehandlingen i Kerteminde Kommune er samlet set kendetegnet ved høj faglig kvalitet, god dialog og stærke resultater på erhvervsrettede sager.
- De igangsatte koncepter understøtter en udvikling mod en endnu mere effektiv og differentieret sagsbehandling, hvilket også afspejles i den høje tilfredshed blandt ansøgerne. Dette ses ligeledes i udviklingen fra 2021
- Samtidig peger både tilfredshedsmålingen og statistikken på, at sagsbehandlingstid og forventningsafstemning fortsat er centrale udviklingsområder - særligt på borgernære sagstyper.
- Den samlede situation på byggesagsområdet er præget af et vedvarende kapacitetspres. Kommunen har aktuelt fem byggesagsbehandlere, hvilket er under niveauet i sammenlignelige fynske kommuner, og området er i forvejen dimensioneret til et minimumsniveau.
- Som følge deraf er der ingen organisatorisk buffer til at håndtere fravær eller ekstraordinære opgaver, hvilket gør området særligt sårbart over for selv mindre udsving.
- I 2025 er kapaciteten yderligere reduceret svarende til ca. 16 måneders sagsbehandling som følge af barsel, opgaver relateret til arrangementer samt alvorlig sygdom. Dette har haft en direkte og mærkbar indvirkning på sagsbehandlingstiderne.
- Der forventes fortsat pres i 2026, blandt andet som følge af et større enkeltstående golfarrangement, planlagt sygefravær samt barsel.
- Dette vil belaste kapaciteten og påvirke både sagsbehandlingstider og den efterfølgende statistik negativt.
- Samtidig skal resultaterne ses i lyset af, at Kerteminde Kommune har et relativt lavt sagsvolumen, hvilket gør området særligt følsomt over for udsving.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen

Lovgrundlag

BR18

Høring

Ingen

Politikker og strategier

Plan for bedre erhvervsservice

Punktet afgøres i

Erhvervs-, Vækst- og Arbejdsmarkedsudvalget

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Forvaltningen indstiller, at:

- Status for byggesagsbehandlingen i Kerteminde Kommune tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 04-05-2026

Orientering taget til efterretning

Bilag

Bilag 1 - Koncepter i Team Byg

Bilag 2 - Beslutningssag_Erhvervs-_og_vækstudvalget_-_Tilfredshedsmåling_erhvervsservice

Bilag 3 - Kerteminde Kommune Årsrapport 2025

Bilag 4 - kl-servicemaalstatistik-2025

Bilag 5 - 2026 - DI byggesagsbehandlingstider

Punkt 53: Orienteringssag: Nuværende prioritering af lokalplaner

S2025-6337

Resumé

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget orienteres om den nuværende prioritering af lokalplanarbejdet samt den metode og de kriterier, der lå til grund for det tidligere udvalgs prioritering.

Sagsfremstilling

Det daværende Plan- og Teknikudvalg prioriterede senest rækkefølgen af lokalplaner den 12. august 2025. Efterfølgende blev lokalplananmodningen for Henriettevej i Langeskov rykket op i første prioriteringskategori.

Som udgangspunkt prioriteres lokalplanlisten 1-2 gange årligt.

Prioriteringen er opdelt i fire kategorier, hvor lokalplanerne placeres ud fra vejledende prioriteringskriterier:

- Første prioritet: Lokalplaner i overensstemmelse med kommuneplanrammen
- Anden prioritet: Udlæg af ny kommuneplanramme til erhverv og kritisk infrastruktur
- Tredje prioritet: Lokalplaner i overensstemmelse med kommuneplanen, men hvor der ønskes ændringer i en eksisterende lokalplan
- Fjerde prioritet: Tilpasning og nyt udlæg af kommuneplanrammer

Herudover indgår tidsperspektivet for, hvornår anmodningen har været politisk behandlet.

Der lægges desuden vægt på en geografisk fordeling mellem de tre hovedbyer samt Marslev, så den eksisterende servicestruktur i de enkelte byer udnyttes bedst muligt.

Endelig indgår en samlet vurdering af, hvad der bidrager til Kerteminde Kommunes vækst, herunder tiltrækning af nye borgere og arbejdspladser, sikring af det offentlige serviceniveau samt understøttelse af byliv.

Den forrige prioritering fra 12 august er vedhæftet, med opdatering fra om omprioritering af Henriettevej d. 4. november 2025.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

-

Lovgrundlag

Planloven

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 04-05-2026

Orientering taget til efterretning

Bilag

Prioritering af LP opdateret maj 2026

Punkt 54: Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget pr. 31.03.2026

S2026-430

Resumé

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget orienteres på mødet omkring en række økonomiske nøgletal for udvalgets områder.

Da sagen vedr. budgetopfølgning 1 også behandles på dette udvalgmøde, bliver de ordinære forbrugstal ikke vedlagt. Der henvises i stedet derfor til sagsfremstillingen vedr. budgetopfølgning 1 for forventede regnskabstal.

Sagsfremstilling

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget orienteres på mødet omkring en række økonomiske nøgletal for udvalgets områder.

Da sagen vedr. budgetopfølgning 1 også behandles på dette udvalgmøde, bliver de ordinære forbrugstal ikke vedlagt. Der henvises i stedet derfor til sagsfremstillingen vedr. budgetopfølgning 1 for forventede regnskabstal.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

-

Lovgrundlag

-

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- Teknik- og Bosætningsudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- Teknik- og Bosætningsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 04-05-2026

Orientering taget til efterretning

Punkt 55: Gensidig orientering - åbent punkt

S2025-11246

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 04-05-2026

Status efter byrådets beslutning om ikke at vedtage Lokalplan 295.

Der blev stillet spørgsmål vedrørende Fayards miljøgodkendelse og fornyelse heraf. Der fremsendes status.

Der blev stillet spørgsmål vedrørende høring af lokalplaner mv. og mulighed for at abonnere på nye høringer. Der fremsendes status til udvalget.

Der var fremsendt spørgsmål om hastighedsbekæmpelse i Hundsløv. Opgaven iværksættes i forbindelse med en kommende trafikikkerhedsplan.

Tilbage melding fra ekspropriationsforretning.

Henvendelse fra Langeskov Borgerforening. Administrationen tager kontakt til foreningen.

Orientering om møde med udviklere vedrørende Sunneroesvej i Munkebo.

Orientering om henvendelse fra Birkende Borgerforening vedrørende grusgrav.

Orientering om henvendelse fra bygherre vedrørende trafikafvikling Marslev Syd.

Drøftelse af henvendelse vedrørende lokalplan for Kerteminde Bymidte. Administrationen udarbejder udkast til svar.

Orientering om informationsmøde om Udviklingsplan Munkebo den 18. maj 2026.

Der blev orienteret om Kerteminde Havneudviklingsforening, der den 29. april 2026 præsenterede sin strategirapport.

Mobilitetsplan i regi af FynBus. Der afsøges mulighed for besøg fra FynBus på et kommende temamøde for byrådet.

Henvendelse vedr. cykelsti på Fynshoved.

Punkt 56: Lukket: Gensidig orientering - lukket punkt

S2025-11246

Punkt 57: Godkendelse af referat

S2025-11246

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-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 04-05-2026

Godkendt.