

# REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 04-02-2025

**Mødedato**           Tirsdag d. 04. februar 2025 kl. 16:00

**Mødested**           Kerteminde Rådhus, byrådssalen

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Opdatering af reglement for Kerteminde Havn & Marina.....	4
Beslutningssag: Ændring af uopsigelighed i aftale med Waterdrops og overtagelse af badebro.....	6
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 331 - Boliger og dagligvarebutik samt miljøvurder	8
Beslutningssag: Offentliggørelse af kommuneplantillæg 10 og lokalplan 310, Vejrup Solcelleanlæg	12
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 17 - Havnebyen og lokalplan 349 - Byu	18
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 343 - Boliger ved Præstevejen samt miljøvurdering	22
Beslutningssag: Flytning af PTU-møde den 12. august 2025.....	26
Beslutningssag: Nye busstoppesteder i Kerteminde efter flytning af terminal.....	27
Orientering: Evaluering og transparens af anmodnings- og prioriteringsprocessen for lokalplaner....	30
Beslutningssag: Ansøgning fra Kerteminde Kollegium om godkendelse af renovering og optagelse	32
Orienteringssag: Udvikling og vedligehold af Kerteminde Havn og Marina 2025-2028.....	34
Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 31.12.2024.....	38
Gensidig information – åbent punkt.....	39
Lukket: Gensidig information –lukket punkt.....	40
Godkendelse af referat.....	41

## **Punkt 472: Godkendelse af dagsorden**

S2021-49784

### **Sagsfremstilling**

-

### **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

Godkendt. Afbud fra Bettina Eriksen.

# Punkt 473: Beslutningssag: Opdatering af reglement for Kerteminde Havn & Marina

S2025-329

## Resumé

Danske havne har pligt til at opdatere havnens lokale ordensreglement og egne vedtægter, når havnenes fysiske afgrænsning og faciliteter ændres. Da de fysiske rammer er ændret i forbindelse med udvidelsen af Marinaen, er det nuværende regulativ ikke længere gældende.

Standardregulativ, ordensreglement og vedtægter er havnemyndighedens, og dermed havnens medarbejderes, juridiske grundlag for at regulere opførsel og færden på havnen. Derfor omhandler mange af tilføjelserne i vedhæftede udkast, eksempelvis retningslinjer for brug af marinaens nye krankaj og vaskeplads.

Andre ændringer opdaterer paragrafer i havnens eksisterende regulativ fra 2010, så indholdet præciseres og formuleringer tilpasses nuværende forhold.

## Sagsfremstilling

Kerteminde Havne & Marina har, siden færdiggørelse af marinaudvidelsen, arbejdet på en opdatering af havnens nuværende reglement fra 2010. Arbejdet er løbende koordineret med Trafikstyrelsen, der er øverste myndighed for danske erhvervs- og lystbådehavne.

Trafikstyrelsen har ændret krav og retningslinjer til form og indhold siden nuværende regulativ blev udarbejdet. Der er i dag krav om at Kerteminde Havn & Marinas reglement opdeles i følgende 3 selvstændige dokumenter:

### 1. Standardregulativ for danske lystbådehavne og mindre fiskerihavne

*Standardregulativet er enslydende og gældende for alle danske lystbådehavne. Standardregulativet udarbejdes og godkendes af Trafikstyrelsen.*

### 2. Ordensreglement for Kerteminde Havn & Marina

*Ordensreglementet indeholder særlige regler for Kerteminde Havn & Marina, dækkende de områder hvor Trafikstyrelsen har overordnet myndighed. Udkastet til ordensreglementet er udarbejdet af Kerteminde Havne & Marina i samarbejde med Trafikstyrelsen.*

*Trafikstyrelsen anbefaler at så mange særlige regler som muligt flyttes fra havnens nuværende regulativ og til havnens vedtægter i stedet for at indgå i ordensreglementet. Denne anbefaling har Kerteminde Havne & Marina fulgt, hvorfor ordensreglementet kun indeholder havnens grundlæggende oplysninger og §1.1*

*Ordensreglementet skal både godkendes af Trafikstyrelsen og af relevant fagudvalg i Kerteminde kommune.*

### 3. Vedtægter for Kerteminde Havn & Marina

*Vedtægter indeholder regler og retningslinjer for Kerteminde Havn og Marina, som ikke er indeholdt i standardregulativ eller ordensreglement. Vedtægterne afspejler nu havnens nye fysiske afgrænsning og de nye faciliteter som kraner og vaskeplads mv..*

*Vedtægterne skal kun godkendes af det relevante fagudvalg i Kerteminde Kommune.*

For at øge overskuelighed og brugervenlighed for havnens brugere og interessenter har Kerteminde Havn & Marina fået Trafikstyrelsens tilladelse til, at samle ovenstående tre selvstændige dokumenter i ét dokument, med fælles indholdsfortegnelse mv.

Ændringer fra nuværende og til opdateret regulativ er synliggjort i vedhæftede dokumenter med følgende farver:

- Blå markering = ændret
- Grøn markering = tilføjet i opdateret regulativ

- Rød markering = slettet fra nuværende regulativ

Flytning af indhold fra nuværende regulativ og til havnens vedtægter, i stedet for til havnens ordensreglement medfører, at fremtidige ændringer og tilføjelser kan udføres uden, at skulle inddrage Trafikstyrelsen. Dermed sikres en smidigere proces og kortere sagsbehandlingstid.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ikke relevant

## **Lovgrundlag**

BEK nr 9139 af 15/04/2002

Bekendtgørelse om standardreglement for overholdelse af orden i danske lystbådehavne og mindre fiskerihavne

## **Høring**

Trafikstyrelsen sender "Ordensreglement for Kerteminde Havn & Marina" i høring (tidshorisont er ikke fastlagt pt.) Det er ikke muligt for Trafikstyrelsen, at medtage vedtægter for Kerteminde Havn & Marina i deres proces. Derfor er det nødvendigt med 2 høringer.

Kerteminde Havne & Marina forsøger at koordinere med Trafikstyrelsen, så høringerne offentliggøres samtidig og med samme høringsfrist.

## **Politikker og strategier**

Ikke relevant

## **Punktet afgøres i**

Plan & Teknikudvalget

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

- Udvalget godkender Kerteminde Havne & Marinas ændringsforslag og tilføjelser til nuværende regulativ, inden opdateret ordensreglement og nye vedtægter sendes i offentlig høring. Efter endt høringsperiode og implementering af eventuelle rettelser sendes ordensreglement og vedtægter retur til Plan & Teknikudvalget for endelig godkendelse.

## **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

Indstillingen tiltrådt.

## **Bilag**

Regulativ\_Kerteminde\_Marina\_(opdatering 2025 - farvemarkeret)

Udkast til ordensreglement og vedtægter for Kerteminde Havn og Marina - 2025

# Punkt 474: Beslutningssag: Ændring af uopsigelighed i aftale med Waterdrops og overtagelse af badebro

S2024-1102

## Resumé

Kerteminde Kommune indgik en aftale med Waterdrops pr. 1. januar 2025 om udlån af Strandbadet, Hindsholmvej 85, 5300 Kerteminde. Waterdrops har henvendt sig med forespørgsel om ændring af aftalen i forhold til aftalens § 5, hvor det fremgår, at aftalen løber i 15 år og for långivers (Kerteminde Kommunes) vedkommende er uopsigelig i de første 5 år.

## Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede den 3. april 2024, at bemyndige administrationen til at forhandle og indgå kontrakt om udlån af Strandbadet, Hindsholmvej 85, 5300 Kerteminde. Plan- og Teknikudvalget besluttede ligeledes, at en evt. udlånsaftale ikke måtte have en uopsigelighed i mere end 5 år. Administrationen har i forbindelse med indgåelse af udlånsaftale med Waterdrops pr. 1. januar 2025 aftalt en kontraktperiode på 15 år mens uopsigeligheden for långivers (Kerteminde Kommunes) vedkommende blev fastsat til 5 år i overensstemmelse med Plan- og Teknikudvalgets beslutning.

Formanden for Waterdrops Mikael Andersen og Søren Lilienhoff har i en mail af 16. december 2024 henvendt sig til administrationen, hvor de giver udtryk for enkelte problemstillinger. De forklarer bl.a. at de ikke kan få behandlet deres ansøgninger om fondsmidler hos f.eks. Lokale og Anlægsfonden med den begrundelse, at fonden stiller krav om en uopsigelighed på mindst 10 år. Det har en afgørende betydning for Waterdrops, at de kan søge og få bevilget fondsmidler, hvorfor de anmoder om, at kommunen genovervejer perioden for uopsigelighed.

Waterdrops ønsker at opstille en badebro, som de har ansøgt Kerteminde Kommune om tilladelse til. Administrationen har været i kontakt med Waterdrops, da rette myndighed er Kystdirektoratet.

Handicaprådet har i et møde af 10. december 2024 behandlet en sag om badebroen på Nordstranden. Handicaprådet fik en orientering om, at der er udfordringer med rampen grundet terrænforskelle samt alge-behæftning. Der skal bl.a. benyttes specialgrej for at holde rampen ren. Bølgebrydninger er også en udfordring for brugen af rampen. Driften af det nuværende anlæg beløber sig til ca. 50.000 kr. årligt.

Stormvejret/blæsten i december lavede igen ødelæggelser på rampen, der nu er taget op og ligger på land. Konklusionen er derfor, at en rampe med denne placering, kræver store udgifter til vedligehold og reparationer. Forlænges rampen, så den opnår en bedre hældning, vil det kræve et investeringsbehov på omkring 250.000-300.000 kr. og de årlige driftsudgifter, alene på rampen vil beløbe sig til ca. 100.000 kr. årligt.

Handicaprådet har opfordret administrationen til bl.a. at genoverveje placeringen af rampen et andet sted i kommunen. I den forbindelse har administrationen været i kontakt med Waterdrops, der er positiv indstillet på at overtage badebroen.

## Økonomiske konsekvenser/finansiering

En besparelse på ca. 50.000 kr. årligt i driftsudgifter, hvis badebroen overtages af Waterdrops.

## Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

## Høring

-

## Politikker og strategier

-

## Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

### **Indstilling: Direktionen indstiller at**

- Udvalget bemyndiger administrationen til at forlænge uopsigeligheden fra 5 år til 15 år (samme periode som kontraktens løbetid) og, at
- Udvalget godkender, at Waterdrops overtager badebroen (rampe + platform) uden beregning, men med den forudsætning, at Waterdrops overtager vedligeholdelsesforpligtigheden

### **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

Indstilling ad 1 godkendt således at uopsigeligheden ændres fra 5 til 15 år.

Indstilling ad 2 ikke godkendt - udsættes med henblik på administrationens yderligere belysning.

### **Bilag**

Udlånsaftale ml. Kerteminde Kommune og Waterdrops - i underskrevet stand

Handicaprådet: Status på badebro og rampe ved Nordstranden

# Punkt 475: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 331 - Boliger og dagligvarebutik samt miljøvurdering og kommuneplantillæg nr. 07 - Marslev Vest

S2021-16548

## Resumé

Byrådet skal beslutte, om nyt plangrundlag med tilhørende miljørapport og tillæg til kommuneplanen i Marslev Vest, skal vedtages, samt at bemærkninger fra den offentlige høring skal besvares samlet, som det fremgår af sagsfremstillingen.

Plangrundlag omfatter lokalplan forslag for cirka 175-185 boliger, en dagligvarebutik m.m. Tillæg til kommuneplanen omfatter en ændring af dels den fysiske afgrænsning samt ændret anvendelse til også at omfatte rækkehuse og dobbelthuse (tæt-lav).

Lokalplan forslag med tilhørende tillæg har været i offentlig høring i perioden d. 6. november 2024 til d. 20. januar 2025. Der er indkommet 14 høringssvar. Høringssvar har givet anledning til en ændring i planforslag. En del høringssvar imødekommes delvist (da de allerede er muliggjorte i lokalplanen). Derudover er der en hel høringssvar som ligger udenfor lokalplanområdet og dermed ikke kan behandles, men som tages til efterretning og videregives i det fortsatte udviklingsarbejde.

Forslag til lokalplan nr. 331 Boliger og dagligvarebutik findes her  
<https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=259>

Forslag til kommuneplantillæg nr. 07 findes her <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=15>

## Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på mødet d. 5. november 2024, at fremlægge lokalplanforslag 331 - Boliger og dagligvarebutik m.m. ved Odensevej i Marslev Vest samt forslag til tillæg nr. 07 til kommuneplanen med tilhørende miljørapport i offentlig høring i 8 uger. Høringsfristen blev forlænget i alt med 2 uger og 5 dage. Der har været afholdt et borgermøde med præsentation fra bygherre d. 13. januar 2025.

### Historik

Plan og Teknikudvalget har på mødet henholdsvis d. 6. juni 2023 og igen d. 5. september 2023 drøftet principper for udvikling af Marslev Syd (byudvikling syd for Odensevej). Efter drøftelsen har administrationen fået en anbefaling om fremadrettet at planlægge for en arealmæssig fordeling på henholdsvis 50% tæt-lav (rækkehuse, dobbelthuse m.m.) og 50% åben-lav (parcelhuse, tiny houses) i Marslev Syd og for Marslev Nord.

Drøftelserne er opstået på baggrund af de to lokalplaner for Marslev Vest, som har været undervejs siden henholdsvis 2021 og 2022. Her er der en fordeling på ca. 1/4 åben-lav bebyggelse og 3/4 tæt-lav bebyggelse samlet set.

### Forslag til kommuneplan tillæg 07

Forslag til kommuneplan 2021-2033 skaber overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan nr. 331.

Forslag til ændring af ramme 6.B.01: Kommuneplanrammen ændrer anvendelse til også at omfatte tæt-lav boligbebyggelse.

Forslag til ændring af ramme 6.F.02: Kommuneplanrammen ændrer anvendelse til også at omfatte fritidsformål, nyttehaver og tekniske anlæg, herunder solceller.

Forslag til ændring af ramme 6.C.01: Ingen ændringer i anvendelse.

Arealmæssigt modsvarer en mindre forøgelse af ramme 6.B.01 og reduktion af ramme 6.C.01 hinanden forholdsmæssigt.

Forslag til tillæg nr. 07 Centerområde Marslev Vest kan læses i sin fulde længde under bilag. Det er alene *ændringer*, der fremgår af ovenstående.

### **Forslag til lokalplan nr. 331 Boliger og dagligvarebutik ved Odensevej**

Forslag til lokalplan har til formål at give mulighed for at udbygge Marslev med boliger og servicefunktioner. Lokalplanområdet er 16,3 hektar som arealmæssigt cirka er tilsvarende med boligområdet i Alléparken i Marslev. Området er beliggende i landzone og anvendes til jordbrug. Området forventes overført til byzone ved godkendelse af lokalplanen.

Lokalplanområdet afgrænses af Odensevej, Alléparken og de nærmeste matrikler ud mod Præstevejen og Marslev Byvej.

Området ligger cirka 10 kilometer fra Odense og halvanden kilometer fra det fremtidige byggeri i Tietgenbyen Nord i Odense Kommune, som forventes at tiltrække op mod nogle tusinde arbejdspladser indenfor de næste ti år med produktion og lager samt laboratorie- og kontorfunktioner.

#### *Delområder*

Lokalplanområdet er opdelt i 10 delområder. Størstedelen udlægges til boligområde med skiftevist rækkehuse evt. dobbelthuse (tæt-lav) og parcelhuse og Tiny houses (åben-lav). Plangrundlaget indeholder boligudbud i form af cirka 130-135 rækkehuse (tæt-lav) og cirka 44-50 parcelhuse (åben-lav) herunder cirka 10-13 Tiny houses. Det endelige antal fastlægges i projekteringsfasen.

Et areal ud til Odensevej udlægges til centerformål i form af dagligvarebutik, tank- og ladestation, vaskehal samt et mindre areal til solceller. Hvor der er mulighed for at placere et solcelleanlæg, sikres det at der skal etableres et beplantningsbælte, så der ikke opstår gener til nabobebyggelse.

#### *Disponering af bebyggelse*

Indenfor delområderne tages der hensyn til at ny bebyggelse indpasses i eksisterende by.

Bebyggelsen kun må fremstå i op til én etage mod Alléparken. Bebyggelsen er planlagt med respektafstand til karakteristiske hegn og diger samt til åbning af rørlagt vandløb.

For at tage hensyn til eksisterende bebyggelse er vejadgang fra Odensevej placeret så der undgås direkte lysgener.

#### *Grøn mobilitet vand som en ressource*

En fremtidig vejadgang skal ske fra Odensevej, som bliver den eneste vejadgang til området. Det fremtidige område vil blive udbygget med interne stier, som forbindes til Alléparken i Marslev. Med fokus på grøn mobilitet skal det være lettere at tage cyklen eller gåben til dagligdagsgøremål som skole, institution og indkøb end at starte bilen.

Der er planlagt en genåbning af et rørlagt vandløb og rekreative arealer. I stedet for at lede tag- og overfladevandet i kloakken skal der være regnvandsgrøfter og bassiner, som skal fremstå med karakter af søer med et "vild med vilje" udtryk. Derudover er der planlagt for grønne tage på cirka halvdelen af bebyggelsen herunder dagligvarebutikken samt rækkehuse. Der planlægges for beplantning af såkaldte hjemmehørende arter langs veje, stier og vandløb, som skal være med til at øge biodiversiteten og artsmangfoldigheden i området og give området en rekreativ karakter. Friarealer er udlagt i alle delområder samt i den sydlige del.

Der er i perioden indkommet 14 høringssvar. Ti fra borgere, en fra Elforsyning og en fra Østfyns Museum. Høringssvar omhandler:

1. Positiv tilkendegivelse ift. udvikling
2. Trafik (hastighed, sikkerhed, mobilitet, helhedsorienteret)

3. Stier
4. Etagehøjde
5. Indkigsgener
6. Vand
7. Beplantning
8. Solceller og grønne tage
9. Elforsyning
10. Fjernvarme
11. Arkæologi

Et høringssvar har givet anledning til ændring af planforslag. Det er pkt. 9, hvor faktuelle oplysninger er rettet om el udbyder. Høringssvar pkt. 6, 7, 8 og 11 har givet anledning til delvis imødekomme, da flere forslag allerede er indeholdt i lokalplanen. Pkt. 10 er delvist imødekommet, da Kerteminde Kommune fortsat arbejder for fjernvarme i Marslev. Administrationens forslag til besvarelse af høringssvar kan læses i fuld længde i hvidbogen, se bilag.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Kerteminde Kommunes kassebeholdning.

Der kan være afledt påvirkning af dagtilbuds- og skoleområdet ift. befolkningstilvækst.

En afledt effekt af boligudbygning i Marslev kan på sigt generere afledte konsekvenser på områder indenfor forsyningskapacitet, infrastruktur og eventuelt supplerende indsatser.

Kerteminde Kommunes Klima- og Bæredygtighedsråd har besluttet at der skal etableres en mini klima ådal på matr. nr. 7cq syd for Alléparken. Åbning af rørlagt vandløb på lokalplansstrækningen var oprindeligt planlagt forbundet til den fremtidige mini klima ådal. Forarbejdet har vist, at der er afledte konsekvenser i form af "uvedkommende vand", der ledes uforsinket og urensset til offentligt vandløb. Derudover er der registreret utidssvarende rør i forbindelse med tilløb til Marslev tilløbet, som gør at vandet ikke kan ledes med fuld kapacitet. Såfremt åbningen af vandløbet fortsat skal forbindes med mini klima ådalen, forventes der at være afledte konsekvenser.

## **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 1157 af 1. juli 2020.

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

Bekendtgørelse om vandløb.

Miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Museumslovens § 29 a og naturbeskyttelseslovens § 18.

Færdselslovens §100.

Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje".

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse. LBK nr. 100 af 19/01/2022.

Spildevandsbekendtgørelse

## **Høring**

### **Offentlig høring af plangrundlaget**

Lokalplanforslag, tillæg til kommuneplan og miljøvurdering har været i offentlig høring i 8 uger.

## **Politikker og strategier**

DK2020 klimahandlingsplan: "... målsætning om en klimaneutral kommune i 2050...."

DK2020 Klimahandlingsplan - Landbrug og natur: "Målsætning om at åbne rørlagte vandløb og udlægge lavtliggende landbrugsjord langs med..."

Planstrategi 2019: "Et forstadsbånd langs kommunegrænsen til Odense bestående af byerne Munkebo, Marslev og Langeskov".

Kommuneplan 2021-2033: "Marslevs unikke beliggenhed og potentiale skal udvikles og der skal udlægges nye områder til boliger ved den sydlige og nordlige del af Marslev".

Grøn strukturplan Marslev: Kerteminde Kommune har en vision om, at Marslev skal være et bæredygtigt lokalsamfund med varierede boformer og bæredygtige materialer".

## **Punktet afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Direktionen indstiller at:

1. Lokalplanforslag nr. 331 Boliger og dagligvarebutik ved Odensevej i Marslev godkendes endeligt.
2. Kommuneplan tillæg nr. 07 - Marslev Vest godkendes endeligt.
3. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbog - Lokalplan nr. 331 samt kommuneplantillæg 07

## **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

Udsat med henblik på kvalificering af beregninger og stisystemer.

## **Bilag**

Bilag 1\_lokalplan 331 og miljørapport

Bilag 2\_Kommuneplantillæg 07

Bilag 3\_Hvidbog

Bilag 4 - Rettelsesblad

# **Punkt 476: Beslutningssag: Offentliggørelse af kommuneplantillæg 10 og lokalplan 310, Vejrup Solcelleanlæg, med dertilhørende miljøvurderingsrapport mv.**

S2023-2544

## **Resumé**

Forslag til kommuneplantillæg 10 og forslag til lokalplan 346, Vejrup Solcelleanlæg, med dertilhørende miljøvurderingsrapport mv., er klar til at blive sendt i offentlig høring i 8 uger.

Planområdet omfatter et ca. 143 ha markareal beliggende syd for Birkende til etablering af solcelleanlæg. Solcelleanlægget vil årligt producere 140.000 MWh, hvilket svarer til det nuværende strømforbrug til ca. 35.000 husstande.

Lokalplanen fastlægger, at solcellepaneler må opføres med en højde på maks. 4,0 m. Dertilhørende tekniske anlæg må opføres med en højde på maks. 4,5 m. Centralt i området er udlagt et byggefelt til placering af en step up-transformerstation, der må opføres med en højde på maks. 8,5 m. Til transformerstationen tillades lynafledere og master med en højde på op til 22 m.

Lokalplanen fastlægger, at eksisterende beplantning inden for lokalplanområdet bevares, og at der skal udlægges nye beplantningsbælter til visuel afskærmning af området.

Nærmeste nabobeboelser til lokalplanområdet er Vøjremosengyden 8 samt Vejrupskovvej 4 og 6, hvoraf de to sidstnævnte ejendomme på flere sider ligger helt tæt på solcelleanlægget. Disse ejendomme ejes dog henholdsvis af projektere og lodsejer.

## **Sagsfremstilling**

**European Energy A/S har på vegne af private lodsejere ansøgt Kerteminde Kommune om at opstille et solcelleanlæg til strømproduktion ved Vejrup syd for Birkende.**

Til realisering af projektet kræves nyt plangrundlag, herunder lokalplan og et tillæg til Kerteminde Kommuneplan. Bygherrerådgiver har derfor udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 10, forslag til lokalplan 346, miljøvurderingsrapport med tilhørende afgrænsningsnotater plus andre bilag samt udkast til §25-tilladelse. Disse er vedlagt dagsordenspunktet i nævnt rækkefølge.

Energinet har givet bygherre mulighed for tilslutning til Fraugde Transformerstation, som ligger i Odense Kommune ca. 1,5 km vest for solcelleanlægget. Derfor har Odense Kommune udarbejdet et afgrænsningsnotat til denne del af projektet, som også indgår i miljøvurderingsrapporten.

**Forslag til kommuneplantillæg 10 og forslag til lokalplan 346, Vejrup Solcelleanlæg, med dertilhørende miljøvurderingsrapport mv., er klar til at blive sendt i offentlig høring i 8 uger.**

Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033 indeholder ikke retningslinjer og rammer, som muliggør planlægning af et solcelleanlæg inden for planområdet. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, hvis formål er at øge udbygning af lokal, vedvarende energi ved at give mulighed for at etablere et solcelleanlæg og fastlægge kommuneplangrundlaget til lokalplan 346. Afgrænsningen af kommuneplanrammen og lokalplanområdet er derfor sammenfaldende.

Planområdet til etablering af solcelleanlæg ligger i den sydlige del af Kerteminde Kommune sydvest for Birkende og omfatter et areal på ca. 143 ha, hvoraf ca. 21 ha ligger nord for og ca. 122 ha ligger syd den Fynske Hovedbane. Den fynske motorvej løber lige syd for planområdet.

Solcelleanlægget forventes at få en samlet effekt på op imod 140 MWp, som årligt vil producere 140.000 MWh, hvilket svarer til det nuværende strømforbrug til ca. 35.000 husstande.

**Lokalplanområdet er opdelt delområder I - VI, hvor delområde I - V er udlagt til selve solcelleanlægget, mens delområde VI bl.a. er udlagt til afskærmende beplantningsbælter.**

Anvendelse af delområde I-V fastlægges til solcelleanlæg til strømproduktion med tilhørende funktionelt nødvendige bebyggelser og anlæg, såsom transformerkiosker, koblingshuse, invertere, interne veje, servicepladser og midlertidige byggepladser, trådhegn og lignende. Indenfor et udlagt byggefelt på ca. 4,3 ha i delområde II, må der placeres en større "Step up"-transformerstation indenfor et areal på maks. 5.000 m<sup>2</sup>.

Arealerne omkring og under solcellepanelerne anvendes som ekstensive arealer med græs eller anden dækafgrøde. Arealerne kan slås mekanisk, afgræsses af dyr eller lignende, hvortil de fornødne folde, læskure og lignede kan etableres inden for delområderne.

Anvendelse af delområde VI fastlægges til ubebyggede arealer, der rummer spredningskorridorer for dyre og planteliv samt nye afskærmende beplantningsbælter.

### **Lokalplanen fastsætter bestemmelser til placering, udformning og højde af tekniske anlæg, trådhegn og afskærmende beplantning.**

I lokalplanen er fastsat bestemmelser, der sikrer, at solcellepanelerne indenfor hvert delområde placeres i samme retning på lige, parallelle rækker med ens afstand. Desuden at solcellepanelerne fremtræder med et ensartet udtryk, med hensyn til materialer og farvevalg, og at de er antireflekerende.

Lokalplanen sikrer desuden;

- at solcellepaneler opføres med en højde på maks. 4,0 m,
- at dertilhørende tekniske anlæg, såsom invertere, koblingshuse og transformerkiosker, opføres med en højde på maks. 4,5 m,
- at step up-transformerstationen, der placeres centralt i området i et udlagt et byggefelt, opføres med en højde på maks. 8,5 m, og
- at lynafledere og master til step up-transformerstationen opføres med en højde på maks. 22 m.

Lokalplanen fastlægger, at der indenfor delområderne I - V må opsættes et trådhegn med en højde på maks. 2 m. Hegnet skal placeres mellem den afskærmende beplantning og selve solcelleanlægget.

I forhold til visuel afskærmning af anlægget, sikrer lokalplanen, at eksisterende beplantning og landskabselementer inden for lokalplanområdet bevares, og at der skal udlægges nye beplantningsbælter i 3 eller 6 rækker med en bredde på henholdsvis 5 m og 10 m, som i udvokset tilstand kan slutte tæt i en højde på mindst 5 m.

I forhold til dyrelivet i området sikrer lokalplanen, at der etableres spredningskorridorer, som må tilsås med med hjemmehørende urter og græsser, at ny beplantning består af en blanding af hjemmehørende og egnstypiske træer og buske, hvoraf nogle skal være blomstrende arter, og at trådhegnet opsættes mindst 20 cm over reguleret terræn, så mindre dyr kan passere under hegnet.

### **Nærmeste naboer til lokalplanområdet er Vøjremosegyden 8 og Vejrupskovvej 4 og 6, hvor mindsteafstand ml. beboelse og solcellepaneler er henholdsvis 34 m, 20 m og 20 m.**

Vøjremosegyden 8 vil få solcelleanlæg mod syd og øst. Afstanden mod øst er mere end 300 m. Mod syd ligger den Fynske Hovedbane mellem ejendommen og solcelleanlægget, hvor der både kører regionale, nationale og internationale tog samt godstog. Boligen ligger ca. 6 m fra spormidte og 1 m lavere i terrænet end banelegemet.

Vejrupskovvej 4 og 6 ligger helt tæt på solcelleanlægget på flere sider. European Energy har indgået aftale med nuværende ejer af Vejrupskovvej 4 om køb af ejendommen, forud for projektets realisering. På tidspunkt for byggestart vil ejendommen dermed være ejet European Energy. Vejrupskovvej 6 ejers af lodsejer.

De nye plangrundlag sikrer, at der holdes en minimumsafstand på:

- 20 m fra boliger ejet af projektudvikler eller af lodsejer og fra boliger, hvor der mellem planområdet og boligen ligger et stort infrastrukturanlæg.
- 50 m fra boliger, hvis der planlægges for opstilling af solceller på én side.
- 100 m fra boliger, hvis der planlægges for opstilling af solceller på to sider.
- 150 m fra landsbyer.

Desuden sikres, at der er mindst 100 m til invertere, som kan virke støjende, samt at der etableres afskærmede beplantning, og at solcellepanelernes overflader skal være antirefleksbehandlede.

### **Lokalplanen indeholder dispensation fra naturbeskyttelsesloven til placering af tekniske anlæg mv. indenfor åbeskyttelses- og skovbyggelinje.**

I den forbindelse sikrer lokalplanen, at der holdes en respektafstand på 30 m fra vandløbets kronekant og 10 m fra skovarealet til solcelleanlægget. Disse områder udgør en del af spredningskorridorerne.

Afgørelser om dispensation kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

### **Miljøvurderingsrapport, indeholdende miljøvurderingen af planforslag og miljøkonsekvensvurderingen af selve anlægget, sendes med ud i offentlig høring.**

Plangrundlaget er omfattet af krav om miljøvurdering. Bygherre har desuden anmodet om, at projektet skal undergå en frivillig miljøkonsekvensvurdering. Der er derfor sideløbende med udarbejdelse af planforslagene udarbejdet en miljøvurdering af plangrundlaget og en miljøkonsekvensvurdering af selve anlægget, som er samlet i en miljøvurderingsrapport.

Miljøvurderingsrapporten med afgrænsningsnotatet skal vedlægges som bilag i forbindelse med den offentlige høring af planforslag.

### **Der er udarbejdet et udkast til en §25-tilladelsen, som også sendes med ud i offentlig i høring.**

På baggrund af miljøvurderingen skal Kerteminde Kommune meddele en § 25-tilladelse, som er en tilladelse til selve projektet efter miljøvurderingsloven. Tilladelsen indeholder vilkår, som dels tager afsæt i projektbeskrivelsen, og dels omfatter de afværgetiltag og projektilpasninger, som er resultater af miljøvurderingsprocessen. Vilkårene er fastsat med henblik på at undgå, forebygge eller begrænse og om muligt neutralisere væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet. Udkast til §25-tilladelse er vedlagt som dok.nr. D2025-10827.

### **I forbindelse med planprocessen, er der foretaget en forudgående høring sammen med høring af afgrænsningsnotat i forhold til miljøvurderingen.**

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg 10 til Kerteminde Kommuneplan, er der gennemført en høring af offentligheden i perioden fra 27. september til 11. oktober 2023 (debatoplæg). Desuden har afgrænsningsnotatet været i høring i samme periode. Under høringen har administrationen modtaget fire høringssvar som vedrører følgende:

- Solcelleanlæggets påvirkning af trafikanter på motorvejen.
- Nedsættelse af trafiksikkerheden på motorvej pga. krydsende vildt.
- Etablering af solcelleanlæg og beplantning inden for vejbyggelinjen langs motorvejen.
- Risiko for ødelæggelse af arkæologiske fund.
- Forringelse af ejendomsværdi.
- Servitut for el-transmissionsanlæg.
- Byggelinjer langs jernbanen.

Desuden er modtaget et generelt høringssvar fra Miljøstyrelsen om kommunens henvendelse. Høringssvarene er samlet og vedlagt som bilag, dok.nr. D2025-4149.

### **Indkomne høringssvar har givet anledning til ændringer af projektdisponeringen og afgrænsningsnotatet, men har ikke givet anledning til yderligere miljøemner i miljøvurderingen.**

Høringssvarere har givet anledning til følgende bemærkninger:

- Der er fastsat en bestemmelse i lokalplanen om, at solcellepanelernes overflader skal være antirefleksbehandlede. Øvrige punkter er indarbejdet i miljøvurderingen.
- I miljøvurderingsrapporten er påvirkningen på vildtbestanden vurderet. Det bemærkes, at der langs den konkrete strækning af motorvejen i dag er vildthejn.
- Vejbyggelinjen langs motorvejen respekteres i områdedisponeringen ved, at den friholdes til åben spredningskorridor.
- Bygherre er gjort bekendt med, at museet skal kontaktes i god tid i forbindelse med etablering af solcelleanlægget.
- Der er indgået forligsaftale, der kompenserer ejere af ejendom for evt. gener fra etablering af solcelleanlæg.
- Servitutarealet omkring kabelforbindelsen indgår i disponering af området og er friholdt for solcelleanlæg og beplantning.
- Byggelinjer langs jernbanen respekteres i områdedisponeringen ved, at de friholdes til åben spredningskorridor.

Vedlagt er opsamling på høringsvar, dok.nr. D2025-4553.

## Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

## Lovgrundlag

Planloven (planforslag).

Miljøvurderingsloven (miljøvurderingsrapport, afgrænsningsnotat hertil og udkast til §25-tilladelse).

Naturbeskyttelsesloven (dispensationer fra åbeskyttelses-og skovbyggelinje).

## Høring

Der skal gennemføres en offentlig høring på 8 uger, jf. miljøvurderingslovens § 32, stk. 3, nr. 3 og § 35, stk. 3, nr. 3. I den offentlige høring fremlægges følgende dokumenter:

- Forslag til kommuneplantillæg 10 til Kerteminde Kommuneplan 2021-2033,
- Forslag til lokalplan 346 for solcelleanlæg i Kerteminde Kommune,
- Den samlede miljøvurderingsrapport med bilag til planforslag og projekt,
- Bygherres projektansøgning og
- Kerteminde Kommunes udkast til § 25-tilladelse til projektet.

## Politikker og strategier

DK2020 Klimahandleplan 2022:

### *Mål for klimaneutralitet*

Ambitiøse delmål og milepæle skal være med til at sikre kursen mod klimaneutralitet.

### *Senest i 2050 skal vi være klimaneutral som geografisk område*

*Kerteminde Kommune har som overordnet mål at opnå klimaneutralitet senest i 2050. Dette gælder de direkte udledninger, der sker i kommunen fra især de klimamæssigt 3 største sektorer, energi- transport og landbrugssektoren, udledninger som følge af ledningsbåren energi i form af fjernvarme og elektricitet i kommunen. Dertil kommer udledninger som følge af bortskaffelse af affald uden for kommunegrænsen.*

### *Kerteminde Kommune vil understøtte den fynske vision om klimaneutralitet allerede i 2040*

*Kerteminde Kommune har tilsluttet sig den fælles fynske vision Fyn2030 - Fælles om en Bæredygtig fremtid. Denne indeholder en vision om et klimaneutralt Fyn allerede i 2040. Kerteminde Kommune vil, i samarbejde med de øvrige fynske kommuner, arbejde på indfrielse af denne vision. Dette vil kræve en målrettet indsats med realisering af tiltag, opfølgning, øget samarbejde og stor bevågenhed i forhold til nye potentielle indsatser og fremtidige tiltag, der ikke er modne til at implementere i dag, men som kan blive det om eksempelvis 5 eller 10 år.*

## **2030 er en milepæl i klimaindsatsen**

**Minimum 70 % samlet reduktion i 2030:** Reduktionsmålene for 2050 er vigtige, men det er langt fra ligegyldigt hvor hurtigt målene nås. Klimavidenskaben fortæller os, at indsatserne frem mod 2030 er afgørende for at lykkes med Parismålsætningen. Kerteminde Kommune har sat et delmål for drivhusgasreduktion i 2030 på minimum 70 %, regnet i forhold til 1990.

**95 % reduktion for energisektoren i 2030:** Energisektoren er den sektor i Kerteminde Kommune, som giver størst bidrag til de samlede udledninger i kommunen: Omkring halvdelen af udledningerne stammer fra denne sektor. Det hænger sammen med at vi har en stor industrisektor i kommunen, og at store dele af energiforbruget er baseret på fossile brændsler, der dels anvendes hos Fjernvarme Fyn (som leverer fjernvarme til Kerteminde Forsyning), men også lokalt i form af olie og naturgas. Derfor er der fastsat et særligt mål for energisektoren i kommunen svarende til minimum 95 % reduceret drivhusgasudledning i 2030, regnet i forhold til 1990.

**100 % af elforbruget dækket med vedvarende energi i 2030:** Allerede i dag dækkes mere end 40 % af kommunens elforbrug af lokal vedvarende energi via vindmøller. Kerteminde Kommune ønsker produktionen af vedvarende energi udbygget som en del af den grønne omstilling i kommunen, og har som mål at elforbruget i 2030 - set som et gennemsnit over året - er 100 % dækket via lokalt produceret, vedvarende energi - primært baseret på vind og sol. Grundet øget elektrificering, flere eldrevne køretøjer og øget udbredelse af varmepumper vil elforbruget være steget i 2030.

**Kommunen som virksomhed skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2030:** Som en del af kommunens egen indsats vil kommunen i årene frem mod 2030 arbejde målrettet på at blive klimaneutral som virksomhed, blandt andet ved minimering af forbrug af energi, hurtig udfasning af olie- og gasfyr, samt løbende elektrificering af kommunens transportflåde.

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan- og Teknikudvalget beslutter at sende forslag til kommuneplantillæg 10, forslag til lokalplan 346, den samlede miljøvurderingsrapport til planforslag og projekt med bilag, bygherres projektsøgning og udkast til § 25-tilladelse til projektet i offentlig høring i 8 uger.

## **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

Indstillingen tiltrådt med den ændring, at areal ud til Odensevej (matrikel 17 c) udgår.

## **Bilag**

Forslag til kommuneplantillæg 10

Forslag til lokalplan 346

Endelig miljøvurderingsrapport\_Vejrup Solcelleanlæg med kabelanlæg i kabelkorridor\_09012025\_Final

Bilag 1\_Afgrænsningsnotat for Kerteminde Kommune

Bilag 2\_Afgrænsningsudtalelse fra Odense Kommune

Bilag 3\_Flagermusnotat\_Vejrup Solcelleanlæg\_2023

Bilag 4\_Natura 2000 væsentlighedsvurdering\_19122024

Bilag 5\_Genskinsberegninger\_Vejrup Solcelleanlæg\_01022024

Bilag 6\_Notat om naturværdier i kabelkorridor til Vejrupsvej\_2024

Udkast til §25-tilladelse

Samlet hørings svar til debatoplæg og afgrænsningsnotat

Opsamling på høringer fra debatoplæg og afgrænsningsnotat



Plan- og teknikudvalget besluttede på møde d. 5. november 2024, at sende forslag til lokalplan 349 - Byudvikling ved Strandkilen Syd, Kerteminde med tilhørende kommuneplantillæg 17 - Havnebyen, i 8 ugers offentlig høring. Høringsperioden forløb fra den 6. november 2024 til den 1. januar 2025.

Formålet med lokalplanen er, at muliggøre opførelse af ny bebyggelse til centerformål i form af helårsbeboelse, liberale erhverv, privat- og offentlig service samt café, restauranter og lignende. Der kan tillige etableres erhverv i form af udvalgswarebutikker. Dertil er formålet med lokalplanen af fastlægge rammer for bebyggelsens udformning, som skal videreføre principperne og visionen fra masterplanen 'Havneudvikling Kerteminde', der tager udgangspunkt i købstadens karakter. Formålet er tillige, at skabe et offentligt tilgængeligt torv og stiforbindelse gennem området samt sikre beplantede kantzoner ud mod gaderummet.

Forslag til lokalplan 349 - Byudvikling ved Strandkilen Syd, Kerteminde, er vedhæftet som bilag. Link til lokalplanforslag 349 her: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=301>

Forslag til Kommuneplantillæg 17 - Havnebyen, er vedhæftet som bilag. Link til forslag til Kommuneplantillæg 17 her: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillægId=37>

### **Høringssvar**

Der er kommet 6 høringssvar, heraf 3 høringssvar til kommuneplantillæg 17. Øvrige 3 høringssvar omfatter byggeriets omfang, især mht. højde/etageantal og ellers 1 bemærkning til altaner, parkeringspladser, vareindlevering og lukning af udkørsel til Hans Schacksvej. Høringssvarene kan ses i deres helhed i hvidbogen, se bilaget 'Behandling af høringssvar - LP 349 og KPT 17.'

#### Høringssvar id. 1537 - giver ikke anledning til ændringer af plangrundlaget.

Ønsker byggeri i maksimalt 2 etager.

Er imod nedlæggelse af parkeringspladser og forslag om parkeringslicenser for beboere i området.

#### Høringssvar id. 1544 - giver ikke anledning til ændringer af plangrundlaget.

Angiver at der er gensidig forbindelse mellem kommuneplantillæg 17 (følger lokalplanforslag 349 - Strandkilen Syd) og kommuneplantillæg 14 (følger lokalplanforslag 303 - for Kerteminde midtby). Opfordrer til ny høringsfrist med udsendelse af begge kommuneforslag, da der ikke foreligger et tilstrækkeligt høringsmateriale.

#### Høringssvar id. 1545 - giver ikke anledning til ændringer af plangrundlaget.

Er imod forslag til lokalplan 349 og kommuneplantillæg 17. Ønske om møde i høringsperioden for berørte beboere og lodsejere.

Angiver, at der ikke er sket orientering om ny lokalplan i e-Boks, at lokalplan medfører skyggevirkninger på ejendom og ophævelse af vand- og havkig samt at vareindlevering til butikker og restauranter vil give støj.

Angiver, at der gives mulighed for altaner som hænger 150 cm ud over lokalplanens område som vil være skæmmende, at udkørsel til Hans Schacksvej vil blive lukket til gene for beboere på Strandvejen samt at virksomheden vil blive økonomisk berørt som konsekvens af højt byggeri overfor ejendom.

#### Høringssvar id. 1546 - giver ikke anledning til ændring af plangrundlaget.

Er imod høje huse som ikke passer ind til smal vej samt angivelse af ensartede bygninger vil fjerne den gamle bys charme.

Angiver at hans adgang til sollys bliver begrænset af høje huse.

#### Høringssvar id. 1550 - giver ikke anledning til ændringer af plangrundlaget.

Tilslutter sig høringssvar fra Østfyns Museer til lokalplanforslag 349 og forslag til kommuneplantillæg 17:

Angiver at der er gensidig forbindelse mellem kommuneplantillæg 17 (følger lokalplanforslag 349 - Strandkilen Syd) og kommuneplantillæg 14 (følger lokalplanforslag 303 - for Kerteminde midtby). Opfordrer til ny høringsfrist med udsendelse af begge kommuneforslag da der ikke foreligger et tilstrækkeligt høringsmateriale.

Henviser til forsinket fremsendelse af høringssvar, som ønskes medtaget.

#### Høringssvar id. 1552 - giver ikke anledning til ændringer af plangrundlaget.

Tilslutter sig høringssvar fra Østfyns Museer til lokalplanforslag 349 og forslag til kommuneplantillæg 17:

Angiver at der er gensidig forbindelse mellem kommuneplantillæg 17 (følger lokalplanforslag 349 - Strandkilen Syd) og kommuneplantillæg 14 (følger lokalplanforslag 303 - for Kerteminde midtby). Opfordrer til ny høringsfrist med udsendelse af begge kommuneforslag da der ikke foreligger et tilstrækkeligt høringsmateriale.

Henviser til forsinket fremsendelse af høringssvar, som ønskes medtaget.

### **Administrationens bemærkninger til høringssvar**

Forslag til administrationens svar kan ses i hvidbogen, se bilaget 'Behandling af høringssvar - LP 349 og KPT 17.'

#### Høringssvar id. 1537 - giver ikke anledning til ændringer af plangrundlaget.

Planlægningen fastlægger rammer for bebyggelsens udformning, der skal videreføre principperne og visionen fra masterplanen 'Havneudvikling Kerteminde', som tager udgangspunkt i købstadens karakter. Antal etager inden for lokalplanområdet er politisk besluttet på byrådsmøde d. 27. april 2023 i forbindelse med accept af tilbud på arealet.

Forholdet omkring parkering, har været fremlagt til politisk beslutning på Plan- og Teknikudvalgets møde den 5. september 2023.

Forslag om parkeringslicenser til beboere i området, bringes videre til politisk drøftelse.

#### Høringssvar id. 1544 - giver ikke anledning til ændringer af plangrundlaget.

Der foreligger et tilstrækkeligt høringsmateriale til at sende kommuneplantillæg 17 i offentlig høring.

#### Høringssvar id. 1545 - giver ikke anledning til ændringer af plangrundlaget.

Planlægningen fastlægger rammer for bebyggelsens udformning, der skal videreføre principperne og visionen fra masterplanen 'Havneudvikling Kerteminde', som tager udgangspunkt i købstadens karakter. I forbindelse med masterplanen har der været borgerinddragelse.

O.P.A. er blevet orienteret jf. planloven om ny lokalplan, i e-Boks.

Det er vurderet, at det ikke vil lede til en væsentlig skyggepåvirkning på ejendomme vest på Strandvejen idet der er ca. 14 meter mellem matriklerne og i forhold til solens orientering.

I forhold til mistet vand- og havkig, skal det bemærkes, at kommuneplanramme giver mulighed for bebyggelse op til 15 meter og som udgangspunkt kan der jf. retspraksis ikke forventes, at man har ret til at bevare den samme udsigt i al fremtid.

Støj som er relateret til vareindlevering på offentlige arealer, anses som vejtrafikstøj, og er inkluderet i vejtrafikstøjberegningerne. Der er tale om enkelte lastbiler, og vil ikke påvirke det overordnede trafikstøjbillede.

Der gives ikke mulighed for altaner ud over lokalplanens afgrænsning/ejendommens matrikelskel.

Det fremgår ikke af lokalplanen, at udkørsel til Hans Schacksvej lukkes.

I forhold til værditab på ejendomme, er planlægning som hovedregel erstatningsfri regulering.

#### Høringssvar id. 1546 - giver ikke anledning til ændring af plangrundlaget.

Byggeskikken fra bymidten søges videreført i bebyggelsens udformning. Der er bestemmelser i lokalplanen som skal sikre, at der bliver variation i bebyggelsen. Blandt andet ved at den skal fremstå som enkelt-huse og med variation i højden af bebyggelsen.

#### Høringssvar id. 1550 - giver ikke anledning til ændringer af plangrundlaget.

Der foreligger et tilstrækkeligt høringsmateriale til at sende kommuneplantillæg 17 i offentlig høring.

Høringssvar medtages. Administrationspraksis at medtage høringssvar som er modtaget umiddelbart efter udløb af høringsfrist og inden behandling af høringssvar er påbegyndt.

#### Høringssvar id. 1552 - giver ikke anledning til ændringer af plangrundlaget.

Der foreligger et tilstrækkeligt høringsmateriale til at sende kommuneplantillæg 17 i offentlig høring.

Høringssvar medtages. Administrationspraksis at medtage høringssvar som er modtaget umiddelbart efter udløb af høringsfrist og inden behandling af høringssvar er påbegyndt.

#### Administrative tilpasninger af kommuneplantillæg 17, kræver ikke fornyet høring

Kommuneplantillæg 17 tilpasses således, at alle afsnit som henviser til kommuneplantillæg 14 (som følger lokalplanforslag 303 - for Kerteminde midtby) udtages, idet det ikke længere er relevant. Se bilaget 'Administrative tilpasninger til kommuneplantillæg 17'.

Baggrunden for at kommuneplantillæg 14 (som følger lokalplanforslag 303 - for Kerteminde midtby) er medtaget i kommuneplantillæg 17 var, at der ved udarbejdelsen af de to lokalplaner var tiltænkt, at de skulle sendes i høring samtidig.

På Plan- og Teknikudvalgets møde den 13. august 2024, er lokalplanforslag 303 og forslag til kommuneplantillæg 14 sendt til kvalificering i administrationen.

Revision af plangrundlaget medfører, at der fremlægges nyt plangrund for Kerteminde Midtby, som efter tidsplanen tidligst sendes i offentlig høring april 2025. Lokalplanforslag 303 og forslag til kommuneplantillæg 14 er dermed ikke aktuel længere og afsluttes snarest.

De forhold som der var lagt op til at blive behandlet i kommuneplantillæg 14 mht. ændring af kommuneplanrammerne, var ikke en del af kommuneplantillæg 17 i forhold til lokalplanforslag 349, idet ændringen for kommuneplanramme 3.C.02 og 3.C.01 udelukkende handler om, at omfordele detailhandelskvadratmeter.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Administrationen har udarbejdet et prisoverslag for den kommunale del af Strandkilen Syd på 3.590.000 kr.

Prisoverslaget omfatter etablering af nyt fortov rundt om delområdet 1, parkeringspladser, plantehuller og beplantning, herunder projektering, materialer, anlæg og etableringspleje.

Der er tale om et overslag, som er baseret på andre igangværende projekter i 2024.

## **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 572 af 29. maj 2024.

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

## **Høring**

Forslag til kommuneplantillæg 17 - Havnebyen og forslag til lokalplan 349 - Byudvikling ved Strandkilen Syd, Kerteminde har været sendt i offentlig høring i 8 uger.

Høringsperioden forløb fra den 6. november 2024 til den 1. januar 2025.

## **Politikker og strategier**

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

Planstrategi 2021. Vi skal helhedstænke udviklingen i byer såvel som i landsbyer, da de rummer et kæmpe potentiale for bedre udnyttelse. Vi skal gennem planlægning sikre, at byerne udvikles indefra, og at eksisterende anlæg og infrastruktur udnyttes bedre. Herunder variation af boligmuligheder for at imødekomme behovene hos både ældre, der ønsker mindre boliger, og børnefamilier der ønsker større

boliger. Byomdanne gennem huludfyldning og transformation af eksisterende bygninger som vil skabe liv i byerne og udnytte eksisterende servicefunktioner, hvilket gør udviklingen mere bæredygtig. Fokus på at fortætningen ikke går ud over grønne områder, og der kan være behov for at inddrage yderligere arealer for at realisere projekterne. Planlægningen skal også inkludere plads til rekreation og motion.

Masterplanen 'Havneudvikling Kerteminde'. Vedtaget af byrådet 2018, med et efterfølgende tillæg til masterplanen, vedtaget i 2020.

## **Punktet afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

1. Kommuneplantillæg 17 - Havnebyen, vedtages endeligt med de foreslåede administrative tilpasninger.
2. Lokalplan 349 - Byudvikling ved Strandkilen Syd, Kerteminde, vedtages endeligt.
3. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbogen 'Behandling af høringssvar - LP 349 og KPT 17.
4. Forslag om parkeringslicenser til beboer i området, bringes videre til politisk drøftelse.

## **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

Indstillingerne anbefales (C). Terje Pedersen (O) stemmer imod. Kristian Hald (A) stemmer blankt.

Udvalget ønsker at få forelagt en sag der belyser de trafikale og parkeringsmæssige forhold på offentlig vej. Indstilling ad 4 udgår til senere drøftelse.

## **Bilag**

Administrative tilpasninger til kommuneplantillæg 17

Forslag til lokalplan 349 - Byudvikling ved Strandkilen Syd, Kerteminde

Forslag til kommuneplantillæg 17 - Havnebyen

Behandling af høringssvar - LP 349 og KPT 17 - 17-01-2025

# Punkt 478: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 343 - Boliger ved Præstevejen samt miljøvurdering og kommuneplantillæg nr. 07 - Marslev Vest

S2023-8290

## Resumé

Byrådet skal beslutte, om nyt plangrundlag med tilhørende miljørapport og tillæg til kommuneplanen i Marslev Vest, skal vedtages, samt at bemærkninger fra den offentlige høring skal besvares samlet, som det fremgår af sagsfremstillingen.

Plangrundlag omfatter lokalplan forslag for cirka 44 boliger. Tillæg til kommuneplanen omfatter en ændring af dels den fysiske afgrænsning samt ændret anvendelse til også at omfatte rækkehuse og dobbelthuse (tæt-lav).

Lokalplan forslag med tilhørende tillæg har været i offentlig høring i perioden d. 6. november 2024 til d. 20. januar 2025. Der er indkommet 6 høringssvar. Et høringssvar har givet anledning til en faktisk ændring af planforslag. Derudover er der høringssvar som ligger udenfor lokalplanområdet og dermed ikke kan behandles, men som tages til efterretning og videregives i det fortsatte udviklingsarbejde.

Forslag til lokalplan nr. 343 Boliger findes her <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=290>

Forslag til kommuneplantillæg nr. 07 findes her <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=15>

## Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på mødet d. 5. november 2024, at fremlægge lokalplanforslag 343 - Boliger ved Præstevejen i Marslev Vest samt forslag til tillæg nr. 07 til kommuneplanen med tilhørende miljørapport i offentlig høring i 8 uger. Høringsfristen blev forlænget i alt med 2 uger og 5 dage. Der har været afholdt et borgermøde med præsentation fra bygherre d. 13. januar 2025.

## Historik

Plan og Teknikudvalget har på mødet henholdsvis d. 6. juni 2023 og igen d. 5. september 2023 drøftet principper for udvikling af Marslev Syd (byudvikling syd for Odensevej). Efter drøftelsen har administrationen fået en anbefaling om fremadrettet at planlægge for en arealmæssig fordeling på henholdsvis 50% tæt-lav (rækkehuse, dobbelthuse m.m.) og 50% åben-lav (parcelhuse, tiny houses) i Marslev Syd og for Marslev Nord.

Drøftelserne er opstået på baggrund af de to lokalplaner for Marslev Vest, som har været undervejs siden henholdsvis 2021 og 2022. Her er der en fordeling på ca. 1/4 åben-lav bebyggelse og 3/4 tæt-lav bebyggelse samlet set.

### **Forslag til kommuneplan tillæg 07** (tillægget dækker lokalplan 331 og 343)

Forslag til kommuneplan 2021-2033 skaber overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan nr. 343.

Forslag til ændring af ramme 6.B.01: Kommuneplanrammen ændrer anvendelse til også at omfatte tæt-lav boligbebyggelse.

Forslag til ændring af ramme 6.F.02: Kommuneplanrammen ændrer anvendelse til også at omfatte fritidsformål, nyttehaver og tekniske anlæg, herunder solceller.

Forslag til ændring af ramme 6.C.01: Ingen ændringer i anvendelse.

Arealmæssigt modsvarer en mindre forøgelse af ramme 6.B.01 og reduktion af ramme 6.C.01 hinanden forholdsmæssigt.

Forslag til tillæg nr. 07 Centerområde Marslev Vest kan læses i sin fulde længde under bilag. Det er alene ændringer, der fremgår af ovenstående.

### **Forslag til lokalplan nr. 343 Boliger ved Præstevejen**

Forslag til lokalplanen har til formål at give mulighed for at udbygge Marslev med boliger i form af 44 dobbelthuse. Lokalplanområdet er ca. 3 hektar. Området er beliggende i landzone og anvendes til jordbrug. Området forventes overført til byzone ved godkendelse af lokalplanen.

Lokalplanområdet afgrænses af Præstevejen, Marslev Byvej og Odensevej samt et beskyttet dige.

Området ligger cirka 10 kilometer fra Odense og halvanden kilometer fra det fremtidige byggeri i Tietgenbyen Nord i Odense Kommune, som forventes at tiltrække op mod nogle tusinde arbejdspladser indenfor de næste ti år med produktion og lager samt laboratorie- og kontorfunktioner.

#### *Ét delområde*

Lokalplanområdet består af en række med 44 dobbelthuse, som bliver forbundet via en boligvej via nabomatriklen øst for det eksisterende dige. Der er planlagt et friareal i midten, hvor der i dag er et rørlagt vandløb og en naturlig lavning. Vandløbet planlægges åbnet og der skal etableres et regnvandsbassin, som har karakter af en lille sø. Når det regner meget, vil vandet samles i søen og i render langs vejen. Hele området er planlagt, som tag- og overfladevand kan tilbageholdes og ledes på overfladen. På den måde kan vandet blive en karakteristisk del om boligområdet og kan fungere som et foranderligt og rekreativt element. Der er planlagt sammenhængende vej og stiforbindelser til lokalplanområdet øst for, hvor der planlægges for boliger og dagligvarebutik.

Der etableres en midlertidig vej adgang fra Præstevejen. Denne skal nedlægges, når den fremtidige stamvej er etableret i sin fulde længde på nabomatriklen (1i). Der vil i fremtiden være adgangsvej fra Odensevej til boligerne.

### **Offentlig høring fra d. 6. november 2024 til d. 20. januar 2025.**

Der er indkommet seks høringssvar, som omhandler:

1. Trafik (lukning af Præstevejen, trafiksikkerhed, rundkørsel, transportform)
2. Stisystem
3. Elforsyning
4. Fjernvarme
5. Positiv tilkendegivelse om udvikling
6. Reduktion af bebyggelse mod nord (etagehøjde)
7. Beplantningsbælte

Et høringssvar har givet anledning til ændring af planforslag. Det er pkt. 3, hvor faktuelle oplysninger er rettet om el udbyder. Høringssvar pkt. 1 har givet anledning til delvis imødekommen. Selve Præstevejen ligger udenfor lokalplanafgrænsningen og behandles ikke i lokalplan regi. Men høringssvar er taget til efterretning. Kerteminde Kommune vurderer, at Marslev Byvej er udbygget i tilstrækkelig grad til at kunne afvikle den ekstra trafikmængde, som lukning af Præstevejen måtte medføre. Hvis det viser sig, at der er behov for justeringer, ser Kerteminde Kommune ind i det.

Pkt. 4 er delvist imødekommet, da Kerteminde Kommune fortsat arbejder for fjernvarme i Marslev.

Administrationens forslag til besvarelse af høringssvar kan læses i fuld længde i hvidbogen, se bilag 3.

### **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Kerteminde Kommunes kassebeholdning.

Der kan være afledt påvirkning af dagtilbuds- og skoleområdet ift. befolkningstilvækst.

En afledt effekt af boligudbygning i Marslev kan på sigt generere afledte konsekvenser på områder indenfor forsyningskapacitet, infrastruktur og eventuelt supplerende indsatser.

Kerteminde Kommunes Klima- og Bæredygtighedsråd har besluttet at der skal etableres en mini klima ådal på matr. nr. 7cq syd for Alléparken. Åbning af rørlagt vandløb på lokalplansstrækningen var oprindeligt planlagt forbundet til den fremtidige mini klima ådal. Forarbejdet har vist, at der er afledte konsekvenser i form af "uvedkommende vand", der ledes uforsinket og urenset til offentligt vandløb. Derudover er der registreret utidssvarende rør i forbindelse med tilløb til Marslev tilløbet, som gør at vandet ikke kan ledes med fuld kapacitet. Såfremt åbningen af vandløbet fortsat skal forbindes med mini klima ådalen, forventes der at være afledte konsekvenser.

## **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 1157 af 1. juli 2020.

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

Bekendtgørelse om vandløb.

Miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Museumslovens § 29 a og naturbeskyttelseslovens § 18.

Færdselslovens §100.

Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje".

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse. LBK nr. 100 af 19/01/2022.

Spildevandsbekendtgørelse

## **Høring**

Lokalplanforslag, tillæg til kommuneplan og miljøvurdering har været i offentlig høring i 8 uger.

## **Politikker og strategier**

DK2020 klimahandlingsplan: "... målsætning om en klimaneutral kommune i 2050..."

DK2020 Klimahandlingsplan - Landbrug og natur: "Målsætning om at åbne rørlagte vandløb og udlægge lavtliggende landbrugsjord langs med..."

Planstrategi 2019: "Et forstadsbånd langs kommunegrænsen til Odense bestående af byerne Munkebo, Marslev og Langeskov".

Kommuneplan 2021-2033: "Marslevs unikke beliggenhed og potentiale skal udvikles og der skal udlægges nye områder til boliger ved den sydlige og nordlige del af Marslev".

Grøn strukturplan Marslev: Kerteminde Kommune har en vision om, at Marslev skal være et bæredygtigt lokalsamfund med varierede boformer og bæredygtige materialer".

## **Punktet afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Direktionen indstiller at:

1. Lokalplanforslag nr. 343 Boliger ved Præstevejen i Marslev godkendes endeligt.
2. Kommuneplan tillæg nr. 07 - Marslev Vest godkendes endeligt.
3. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbog - Lokalplan nr. 343

## **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

Udsat med henblik på kvalificering af beregninger og stisystemer.

## **Bilag**

Bilag 1\_Lokalplan forslag nr. 343 Boliger ved Præstevejen inkl. miljørapport

Bilag 2\_Kommuneplan tillæg nr. 07

Bilag 3\_Hvidbog lokalplan 343 Boliger ved Præstevejen og kommuneplantillæg nr. 07 Marslev Vest

## **Punkt 479: Beslutningssag: Flytning af PTU-møde den 12. august 2025**

S2021-49784

### **Sagsfremstilling**

På forespørgsel fra Lars Ole Valsøe (C) er fremsat ønske om at flytte det berammede møde i Plan- og Teknikudvalget den 12. august 2025 til enten den 4., 5. eller 6. august 2025.

Indstilling:

Direktionen indstiller, at Plan- og Teknikudvalget beslutter, hvorvidt møde i Plan- og Teknikudvalget den 12. august 2025 kan flyttes til enten den 4., 5. eller 6. august 2025.

### **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

Besluttet at mødetidspunktet ikke ændres.

# Punkt 480: Beslutningssag: Nye busstoppesteder i Kerteminde efter flytning af terminal

S2025-559

## Resumé

I forbindelse med flytningen af busterminalen skal det besluttes, hvor der skal etableres et eller to nye busstoppesteder i Kerteminde tæt på Langegade.

## Sagsfremstilling

Den kommende busterminal er netop nu ved at blive anlagt ved havnen og senest den 1. april forventes den nye terminal at blive taget i brug, når den nuværende terminal lukker (grunden overdrages til køber).

Det er tidligere besluttet, at der i den forbindelse skal etableres to nye busstoppesteder central i byen tæt på Langegade. Der har desuden været overvejelser og dialog med FynBus og Politiet i forhold til, hvor disse stoppesteder bedst etableres.

På den nuværende busterminal er der godt 100.000 af- og påstigere pr. år. Det må antages, at mange af disse passagerer gerne vil "spare" de 400 meter ned til den nye terminal og benytte stoppesteder centralt omkring Langegade.

## To nye stoppesteder

Der er derfor søgt om tilladelse til etablering af to nye centrale stoppesteder - et bag biografen i vestgående retning og et ved Kamperhoug i østgående retning (se kort bilag 1). Det er reelt de muligheder, der er i umiddelbar nærhed af Langegade.

Kerteminde Kommune har modtaget tilladelse fra politiet til etablering af begge disse stoppesteder (tilladelse vedlagt som bilag 2).

Tilladelsen til trods har politiet dog også udtrykt lidt bekymring for, hvilke konsekvenser de nye busstoppesteder kan få i forhold til trafikken i området. En bekymring, som administrationen til dels deler.

Det forventet store antal af- og påstigninger kan give nogle udfordringer:

- Busserne vil, når der er mange af- og påstigere, skulle holde i længere tid, hvorfor den øvrige trafik kan risikere at stase op bag busserne.
- Denne stasen op af biler kan eventuelt blokere lyskrydset Hans Schacksvej / Langegade, da der kun er 25 meter bag en holdende bus ud for Kamperhoug hen til lyskrydset.
- Med den øgede frekvens af rute 100 og øvrige U busser kan 2 samtidige busser ikke udelukkes, hvorefter der vil være endnu mindre plads.
- Bilisternes tålmodighed rækker ikke altid til at vente, hvorfor det muligvis kan skabe nogle risikofyldte overhalinger i den noget snævre passage, hvor der nu også vil være krydsende forgængere fra busserne.
- Der vil formentlig blive parkeret en del cykler, hvilket der ikke er stativer eller plads til ved Kamperhoug og bag biografen.
- Det vil undergrave beslutningen om placeringen og anvendelsen af den nye terminal, der trods alt også er placeret ved havnen for at trække borgere og besøgende til denne nye bydel.

## Kun ét stoppested?

På den baggrund kan det overvejes, om der kun skal etableres ét stoppested. Det kunne være bag biografen i vestgående retning og østgående passagerer må således enten stå af ved Falckstationen eller fortsætte ned til den nye busterminal. Dårligt gående passagerer vil have mulighed for at vente i bussen til den returnerer (typisk ca. 10 minutter) og herefter stå af ved biografen.

Ved KUN at opsætte et stoppested bag biografen i retning Munkebo, så vil en eventuel opstasning af biler kun ske imellem bussen og ned mod havnen, hvor der er 100 meter bag den holdende bus og dermed klart mindre risiko for at

komme i karambolage med krydset Hans Schacksvej/Hindsholmvej.

Det forekommer dog ikke hensigtsmæssigt, at der ikke er mulighed for østgående afstigning og det vil være en strækning på mere end 1 kilometer uden mulighed for af- og påstigning.

### **Etablere et nyt stoppested ved skolen**

En tredje mulighed vil være at skille de to stoppesteder ad og etablere det østgående stoppested foran skolen (se kort bilag 3). Det vil kræve, at fodgængerovergangen flyttes hen umiddelbart før krydset og at der etableres en buslomme foran skolen.

Hvor etableringen af de to busstoppesteder ved henholdsvis biografen og Kamperhoug kan ske stort set omkostningsfrit, vil etableringen af et stoppested ved skolen koste ca. kr. 450.000.

Der er ikke budgetteret med denne udgift og det er således ikke igangsat. Hvis der politisk er ønske om etablering af dette stoppested, må finansieringen findes.

### **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Etablering af busstoppestederne ved biografen og Kamperhoug kræver blot opsætning af standere og tilpasning af opstribningen, hvilket kan varetages af Park & Vej.

Etableringen af et stoppested ved skolen vil forventeligt koste ca. kr. 450.000.

### **Lovgrundlag**

-

### **Høring**

Ikke relevant

### **Politikker og strategier**

Kerteminde Kommunes havneplan

Gældende lokalplaner

### **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget

### **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Direktionen indstiller, at der med virkning fra 1. april etableres to stoppesteder på Hans Schacksvej ved henholdsvis biografen og Kamperhoug. Trafikken på strækningen følges nøje henover forår og sommer og skulle der opstå trafikale udfordringer i området etableres stoppested ved skolen til efteråret.

### **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

For direktionens indstilling stemte Anne Fiber (C). Imod stemte et flertal bestående af Kristian Hald (A), Lars Ole Theisen (C) og Terje Pedersen (O).

### **Bilag**

Bilag 1 - busstop v. bio og Kamperhoug

Bilag 2 - Samtykke til etablering af 2 nye busstoppesteder på Hans Schacksvej

## Bilag 3 - Buslomme ved Byskolen

# **Punkt 481: Orientering: Evaluering og transparens af anmodnings- og prioriteringsprocessen for lokalplaner**

S2025-720

## **Resumé**

Orientering om et nyt tiltag i forbindelse med evaluering og transparens af anmodnings- og prioriteringsprocessen for lokalplaner.

10 investorer har fået tilsendt skemaet 'Anmodning om lokalplan' forud for politisk behandling og prioritering af lokalplaner på Plan- og Teknikudvalgets møde den 4. marts 2025. Skema er vedhæftet.

Skemaet skal skabe et ensartet grundlag for den politiske sagsfremstilling og samtidig give investor en idé om hvad der bør være fokus på.

## **Sagsfremstilling**

Plan- og Teknikudvalget har på deres møde den 4. juni 2024 besluttet, at lokalplaner skal prioriteres hvert halve år, og at prioriteringen fremadrettet skal ske i henhold til prioriteter i kommuneplanen. Prioriteringen foregår fremadrettet i september og i marts.

Efter sidste prioritering på Plan- og Teknikudvalgets møde den 3. september 2024, har Planafdelingen modtaget 10 henvendelser fra investorer, som ønsker udarbejdet lokalplaner. Disse anmodninger forventes fremlagt til politisk behandling og prioritering på Plan- og Teknikudvalgets møde den 4. marts 2025.

Som et led i evaluering og transparens af anmodnings- og prioriteringsprocessen for lokalplaner, har investorerne fået tilsendt skemaet 'Anmodning om lokalplan'. Se vedhæftet.

Skemaet er udarbejdet med henblik på at skabe et ensartet grundlag for den politiske sagsfremstilling og samtidig give investor en idé om hvad der bør være fokus på. Planafdelingen har allerede modtaget positiv respons fra investor. Skemaet er et dynamisk værktøj, som løbende tilpasses.

På Plan- og Teknikudvalgets møde den 4. marts 2025, bliver evaluering og transparens af anmodnings- og prioriteringsprocessen for lokalplaner nærmere beskrevet.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ikke relevant.

## **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

## **Høring**

Ikke relevant.

## **Politikker og strategier**

Ikke relevant.

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan- og Teknikudvalget tager orientering til efterretning.

## **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

Taget til efterretning.

# **Bilag**

Lokalplananmodning skabelon 2025 - 24-1-25

# **Punkt 482: Beslutningssag: Ansøgning fra Kerteminde Kollegium om godkendelse af renovering og optagelse af lån med kommunal garanti**

S2025-408

## **Resumé**

Kerteminde Kollegium har fremsendt ansøgning om tilladelse til renovering af kollegiet med kommunal garanti for lån (bilag).

## **Sagsfremstilling**

Kollegiet har efter henstilling fra tilsynet i Kerteminde Kommune fået lavet en gennemgang af kollegiets bygninger, og har på baggrund heraf udarbejdet vedligeholdelsesplaner (bilag).

Der er opgjort et renoveringsbudget på 2.500.000 kr., der primært vedrører udskiftning af 2 tage samt vinduer og døre, budgettet er prioriteret oppefra og ned (bilag). Lånet ønskes finansieret via lån i Kommunekredit.

Kollegiet ansøger om godkendelse af renoveringen samt kommunal garanti til lånoptagelse på 2.500.000 kr.

Herudover ansøges om, at afdrag og renter på lånet kan finansieres via ophør af henlæggelse for afviklede prioriteter.

Administrationen har gennem de seneste år haft flere møder med kollegiet - primært omkring økonomi, drift, vedligeholdelse og opretholdelse af bygningernes værdi.

Det vurderes, at Kollegiet arbejder seriøst på at få rettet op på både økonomi og vedligeholdelsesstand. Kollegiet oplyser, at der p.t. ikke er udlejningsvanskeligheder.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Kommunen har på nuværende tidspunkt garanteret for et realkreditlån, hvor restgælden pr. 31/12-2023 udgør 995.523 kr. (tallet pr. 31/12-2024 var ikke modtaget ved udarbejdelse af dette dagsordenpunkt).

Herudover har Kerteminde Kommune et uopsigeligt pantebrev på 95.632 kr. i Kollegiet, der forfalder til indfrielse i 2031.

Ansøgningen vil betyde, at kommunen garanterer for lån på yderligere 2.500.000 kr. i Kommunekredit.

## **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger.

## **Høring**

Ikke relevant.

## **Politikker og strategier**

-

## **Punktet afgøres i**

Byrådet

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

- godkende at give kommunal garanti for et lån til renovering på 2.500.000 kr.
- godkende at udgifter til renter og afdrag på lånet kan finansieres ved ophør af henlæggelser for afviklede prioriteter.

## **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Ansøgning til Kerteminde Kommune vedr. renovering og lånegaranti til Kommunekreditforeningen

Vedligeholdelsesplan - Klintevej 23 A-B

Vedligeholdelsesplan - Kongshøj Alle 2 A-C

Vedligeholdelsesplan - Kongshøj Alle 18 A-C

Budget for renovering af Kerteminde Kollegium

# Punkt 483: Orienteringssag: Udvikling og vedligehold af Kerteminde Havn og Marina 2025-2028

S2025-125

## Resumé

Kerteminde Kommune har af Erhvervsfremmebestyrelsen modtaget et tilsagn om 15,4 millioner kroner til tre projekter på Kerteminde Marina med afsæt i Helhedsplanen for Kerteminde Marina. Bevillingen forudsætter en egenfinansiering på 12,6 millioner kr. Udover at udvikle Kerteminde Marina vil de tre projekter samtidig tage hånd om nogle tiltrængte vedligeholdelsesopgaver.

I budgettet for 2025-2028 er der afsat i alt 39,3 millioner kr. til renovering af Kerteminde Havn og Marina og realisering af Helhedsplanen for Kerteminde Marina. Realiseringen af de tre støtteberettigede projekter prioriteres i 2025-2027, da egenfinansieringen er en forudsætning for tilsagnet.

## Sagsfremstilling

### Midler fra Erhvervsstyrelsen

Kerteminde Kommune har af Erhvervsfremmebestyrelsen fået bevilliget 15,4 mio. kr. til udvikling af Kerteminde Marina under titlen "Fremtidens Marina - midt i Danmark."

Tilsagnet på 15,4 mio. kr. forudsætter en egenfinansiering på 12,6 mio. kr.

Midlerne er bevilliget fra en pulje til "Udvikling af turismeområder" og er øremærket følgende tre projekter, som har til formål at forbedre rammerne for turismen og det lokale erhvervs- og foreningsliv på Kerteminde Marina:

- 1) etablering af en multifunktionel opbevaringsplads med plads til bådopbevaring om vinteren, sommerparkeringspladser og eventafholdelse,
- 2) tre bådebroer forlænges og udskiftes til flydebroer, så kapaciteten i marinaen øges, og der frigøres mere plads til andre rekreative aktiviteter på de øvrige broer
- 3) ekstern rådgivning til udvikling af promenadeforløbet, der tillige skal skabe bedre sammenhæng med Kerteminde centrum og indtænke klimasikring.

De tre projekter skal gennemføres i perioden 2025-2027. Se evt. bilag med projektbeskrivelse.

En realisering af de tre delprojekter skaber ikke blot merværdi for Kerteminde Marina og By, men marinaen vil samtidig få udbedret nogle problemstillinger og vedligeholdelsesposter, som der uanset skulle budgetteres til;

Belægningen på vinteropbevaringspladsen er i dårlig stand, og der er problemer med dræn og elinstallationer, hvorfor der er områder (ca. 750-1000 m<sup>2</sup>), som ikke kan benyttes til vinteropbevaring af både. Samtidig lever indretningen ikke op til nutidens behov for at benytte pladsen til vinteropbevaring af både såvel som parkering og mulighed for at afholde stævner og events om sommeren.

Broerne i Kerteminde Marina er generelt i forfald og trænger til udskiftning. En udskiftning og forlængelse af de tre broer vil desuden bidrage til flere bådepladser samt til klimasikringen af Kerteminde Marina.

Da en højvandssikringsløsning på marinapromenaden skal samtænkes med klimasikringren af Kerteminde by og -fjord, er det med tilsagnet muligt at få medfinansiering til en del af den rådgivning, som er nødvendig for at sikre en resilient by.

## Tilstandsvurdering af Kerteminde Havne og Marina

I 2024 har Kerteminde Havne og Marina fået foretaget en tilstandsvurdering af Kerteminde Kommunes havne; Kerteminde Havn, Kerteminde Marina, Bregner Havn, Munkebo Havn og Boels Bro (se evt. punkt 350, 7. maj Plan- og Teknikudvalget).

Tilstandsrapporterne beskriver tilstanden af kajkonstruktioner, broer og pæle. Konklusionen på rapporterne er, at der er en del opgaver, der skal udføres i de kommende 10 år, udover den almindelige vedligeholdelse. Samlet set lyder budgetoverslaget på udgifter for i alt ca. 50 mio. kr.

I tilstandsrapporterne er der ikke indregnet udgifter til uddybning af havnebassiner og sejlrender, reovering af vinteropbevaringspladsen samt reovering af det ødelagte molehoved ved den sydlige side af indsejlingen til Noret.

På baggrund af tilstandsrapporterne og de øvrige reoveringsbehov er der i 2025-2028 afsat i alt 39,3 mio. kr. til vedligeholdelseefterslæb på Kerteminde Havn og Marina. Hertil er der afsat i alt 3 mio. kr. til vedligeholdelseefterslæb på de mindre havne i 2025-2028, samt 1 mio. kr. til realisering af Helhedsplan for Kerteminde Marina i 2026:

	2025	2026	2027	2028
Anlægsmidler til vedligeholdelseefterslæb på Kerteminde Havn og Marina	4 mio. kr.	8 mio. kr.	1,3 mio. kr.	25 mio. kr.
Realisering af Helhedsplan for Kerteminde Marina		1 mio. kr.		
Anlægsmidler til vedligeholdelseefterslæb på de øvrige mindre havne	0,5 mio. kr.	0,5 mio. kr.	0,5 mio. kr.	1,5 mio. kr.

## Investeringsbehov og prioritering

De tre støtteberettigede projekter skal realiseres i 2025-2027. Udgifterne til de tre støtteberettigede projekter fordeler sig således:

	2025	2026	2027	2028	I alt 2025-2028
Udgifter til de tre støtteberettigede projekter	4,7 mio. kr.	12 mio. kr.	11,2 mio. kr.	0 kr.	27,9 mio. kr.
Heraf egenfinansiering	2,2 mio. kr.	5,4 mio. kr.	5,0 mio. kr.	0 kr.	12,6 mio. kr.
Heraf tilsagn fra Erhvervsfremmebestyrelsen	2,6 mio. kr.	6,6 mio. kr.	6,2 mio. kr.	0 kr.	15,4 mio. kr.

Egenfinansieringen på i alt 12,6 mio. kr. er en forudsætning for tilsagnet fra Erhvervsfremmebestyrelsen. Udgifterne kan afholdes i beløbene afsat til hhv. vedligehold og realisering af helhedsplan for Kerteminde Marina på i alt 14,3 mio. kr. i de tre år, projekterne skal realiseres (2025-2027). Der er dog behov for at flytte midler fra 2025 og 2026 til 2027 for at realisere projekterne efter den tidsplan, som er beskrevet herunder.

Der er 1,7 mio. kr. til de resterende vedligeholdelsesopgaver på Kerteminde Havn og Kerteminde Marina i perioden 2025-2027, foruden de udgifter som kan holdes inden for driftsbudgettet. Der vil derfor fortsat være store renoveringsbehov og et vedligeholdelseefterslæb, som ikke er finansieret i denne periode.

Der er afsat 25 mio. kr. i 2028.

Der er et akut behov for en renovering af molehovedet ved Kerteminde Havn Sdr. Havnekaj. Løsningen herpå skal afsøges nærmere, herunder også muligheden for en midlertidig løsning, indtil det kan indtænkes i en langsigtet plan for klimasikring af Kerteminde.

I samme periode 2025-2028 er der fortsat øremærket 3 mio. kr. til vedligehold af de mindre havne. På de mindre havne er der således finansiering til renoveringsprojekter, som kan afholdes inden for 3 mio. kr. og det eksisterende driftsbudget. Som det fremgår af bilag med anlægs- og investeringsbehov, er renoveringsbehøvet større. De nødvendige renoveringsbehov og vedligeholdelseefterslæb er dermed ikke finansieret på de mindre havne.

## **Tidsplan**

Tidsplanen er udarbejdet ud fra ønsket om at understøtte afholdelsen af eventet DP World Tour i august 2026, samt ud fra det forventede ressourceforbrug på de forskellige projekter.

Projekterne vil desuden blive koordineret med øvrige aktiviteter og events på havnen, øvrige byggeprojekter og klimasikringsprocessen.

I 2025-2027 prioriteres realiseringen af de støtteberettigede projekter:

### **2025**

Opstart, planlægning, tilbudsindhentning og opsætning af 1 bådebro, som opsættes i november-december. Opstart af plan og proces med udvikling af promenadeforløb og højvandssikring.

Renovering af molehovedet ved Sdr. Havnekaj.

### **2026**

I januar-marts opsættes de 2 sidste flydebroer.

Første etape af den multifunktionelle opbevaringsplads med etablering af parkeringspladser langs Martin Koldsvej.

De tre broer samt parkeringspladser er dermed klar til sejsæson og DP world tour.

### **2027**

Den multifunktionelle plads færdiggøres.

Borgerinddragelsesproces og udarbejdelse af plan for udvikling af promenadeforløb og højvandssikring.

Politisk vedtagelse af plan i efteråret 2027.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Egenfinansieringen til de tre projekter, som støttes af Erhvervsfremmebestyrelsen, finansieres gennem budget afsat til vedligeholdelseefterslæb på Kerteminde Havn og Marina og realisering af Helhedsplan for Kerteminde Marina.

Der er dog behov for at flytte midler mellem årene 2025-2027.

## **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

## **Høring**

Ikke relevant.

## **Politikker og strategier**

Helhedsplan for Kerteminde Marina.

## **Punktet afgøres i**

Plan- og teknikudvalget.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Direktionen indstiller, at Plan- og Teknikudvalget tager sagen til efterretning.

## **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

Taget til orientering.

## **Bilag**

Bilag: Projektbeskrivelse, Fremtidens Marina - Midt i Danmark

Bilag: Anlægs- og investeringsbehov Kerteminde Havne og Marina 2025-2028

# **Punkt 484: Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 31.12.2024**

S2025-211

## **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 04-02-2025**

Taget til orientering.

## **Bilag**

Plan- og Teknikudvalget

## **Punkt 485: Gensidig information – åbent punkt**

S2021-49784

### **Sagsfremstilling**

-

### **Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025**

Intet til punktet.

## **Punkt 486: Lukket: Gensidig information –lukket punkt**

S2021-49784

## **Punkt 487: 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 04-02-2025**

Godkendt.