

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 03-04-2024

Mødedato Onsdag d. 03. april 2024 kl. 16:00

Mødested Kerteminde Rådhus, byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 29.2.2024..... | 4 |
| Beslutningssag: Prioritering af trafiksikkerhedsprojekter i 2024..... | 5 |
| Beslutningssag: Forslag til helhedsplan for Kerteminde Marina..... | 7 |
| Beslutningssag: Kerteminde Kommunes klimahandleplan: Status 2023..... | 9 |
| Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for et større erhvervsområde på Dræby F..... | 12 |
| Beslutningssag: anmodning om udarbejdelse af lokalplan for udvidelse af industrihavnen på Lindø..... | 16 |
| Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for boligområde ved Odensevej/Syrenvej..... | 19 |
| Beslutningssag: Lokalplan 295 for et område til blandet bolig og erhverv samt offentlige formål - r..... | 22 |
| Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan - boliger og service Marslev Nord..... | 25 |
| Beslutningssag: Prioritering af lokalplaner..... | 29 |
| Beslutningssag: Fordeling af areal til detailhandel i Kerteminde bymidte..... | 32 |
| Beslutningssag : Landzonetilladelse til midlertidig salgsvogn og serveringsområde på Enghavevej (..... | 36 |
| Beslutningssag: Ansøgning om godkendelse af skema B vedr. opførelse af 56 almene boliger på Hå..... | 39 |
| Beslutningssag: Sammenlægning af kommunens ældreboligafdelinger i færre afdelinger..... | 41 |
| Orienteringssag: Status i parkeringsfonden..... | 43 |
| Sager og skrivelser til orientering..... | 45 |
| Lukket: Beslutningssag: Forhold omkring Strandbadet..... | 46 |
| Godkendelse af referat..... | 47 |

Punkt 326: Godkendelse af dagsorden

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Godkendt.

Punkt 327: Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 29.2.2024

S2024-3162

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

Ingen

Lovgrundlag

.

Høring

Ingen

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 03-04-2024

Orientering taget til efterretning

Bilag

Plan- og Teknikudvalget pr. 29.2.2024

Punkt 328: Beslutningssag: Prioritering af trafikikkerhedsprojekter i 2024

S2024-1283

Resumé

I denne sag skal Udvalget prioritere de budgetterede midler til trafikikkerhedsprojekter for året 2024. Kerteminde Kommune afsætter normalt et beløb hvert andet år til gennemførelse af trafikikkerhedsprojekter. Administrationen har udfærdiget en liste med forslag til nye trafikikkerhedsprojekter (se bilag). Listen er baseret på henvendelser fra borgere, samt henvendelser fra skolebestyrelser, landsbyråd m.m. samt kommunens trafikikkerhedsplan.

Sagsfremstilling

Administrationen fremlægger andet hvert år et forslag til prioritering over trafikikkerhedsprojekter med henblik på en politisk godkendelse af indsatsen for det kommende år. Der søges om godkendelse af forslag til prioritering for 2024

Liste med forslag til trafikikkerhedsprojekter findes som bilag. Listen er baseret på borgerhenvendelser samt henvendelser fra skolebestyrelser, landsbyråd/landsbymøder m.m. samt kommunens trafikikkerhedsplan.

I 2022 udarbejdede Trafik og Anlæg en prioriteringsmodel. Prioriteringsmodellen blev anvendt som prioriteringsværktøj på projekterne i 2022. Erfaringerne har vist, at prioriteringsmodellen er et velfungerende og foreslås derfor anvendt igen i 2024.

Følgende parametre ligger til grund for prioriteringerne:

Uheldsbelastede vejstrækninger (20 %)

Uheld (55 %)

Potentiel skolevej (10 %)

Borgerforslag (5%)

Hastighedsoverskridelser (10 %)

Af listen fremgår 38 forslag, der ikke alle kan prioriteres inden for den økonomiske ramme. Administrationens forslag til prioritering af 14 projekter fremgår af bilaget.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er i investeringsoversigten for 2024 afsat 1,0 mio. kr. til gennemførelse af trafikikkerhedsprojekter. Beløbet er frigivet i forbindelse med vedtagelse af budgettet i oktober 2023.

Lovgrundlag

Vejloven (jf. LBK nr 421 af 25/04/2023)

Færdselsloven (jf. LBK nr 168 af 14/02/2023)

Høring

Høringer er ikke afholdt.

Der vil blive afholdt nabohøring i de tilfælde, hvor et trafiksikkerhedsprojekt vil kunne påvirke de omkringliggende ejendomme.

Politikker og strategier

- Sundhedspolitik: Skabe rammer, der fremmer fysisk aktivitet og fremmer sunde valg i hverdagen. Trafiksikre veje med fast belægning øger motivationen til at transportere sig ved at cykle eller gå.

- Børne- og Ungepolitik: Sunde vaner øger barnet og den unges udvikling og trivsel. Sunde og gode vaner grundlægges tidligt i livet.

- Landsbypolitik samt Landsbyernes Udviklingsplaner.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Udvalget godkender administrationens forslag til prioriteringsliste for trafiksikkerhedsprojekter 2024.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Godkendt.

Bilag

Trafiksikkerhed_prioriteringsliste_2024

Punkt 329: Beslutningssag: Forslag til helhedsplan for Kerteminde Marina

S2023-1596

Resumé

Med Helhedsplanen ønsker Kerteminde Marina at sætte rammen for den fremtidige langsigtede udvikling af Kerteminde Marina.

Helhedsplanen skal sikre, at området bliver en moderne og tidssvarende Marina for alle; Et sted man har lyst til at besøge, uanset om man er sejler, vandsportsinteresseret eller bare nyder naturen og livet på havnen.

Helhedsplanen er udarbejdet med input fra brugere og borgere om deres behov og ønsker til fremtidens Kerteminde Marina.

Det anbefales at udkastet til helhedsplanen sendes i høring for at kvalificere planen yderligere.

Sagsfremstilling

Formålet med helhedsplanen er at sikre en moderne og tidssvarende Marina for alle, med et samlet kvalitetsløft og sikring af Marinaens funktioner.

Helhedsplanen er udarbejdet med input fra brugerne om deres behov og ønsker til fremtidens marina i Kerteminde.

Dette skal sikre en fortsat attraktiv Marina for såvel vandsportsudøvere, turister, erhverv og events. Formålet med inddragelsen er også at understøtte, at fremtidige prioriteringer og tiltag har legitimitet og gode forankringsforudsætninger.

I helhedsplanen udvikles områdets rekreative kvaliteter for at udvide sæsonen med plads til vandsport, leg og ophold, såvel som læring og formidling af Marinaens og områdets kvaliteter.

Kerteminde Midtby og Marina bindes sammen med grønne kiler langs forbindelsesvejene.

Flere bynære parkeringsmuligheder sikres gennem dobbeltudnyttelse af arealer til parkering om sommeren og bådopbevaring om vinteren.

Med helhedsplanen sættes rammerne for den fremtidige langsigtede udvikling af Kerteminde Marina. I helhedsplanen præsenteres Marinaens delområder med fokus på deres fremtidige funktioner og forslag til tiltag, der kan gøres for at opnå dem.

Helhedsplanen skal ikke ses som en bindende plan, men en overordnet, sammenhængende og strategisk plan, som danner grundlag for den udvikling, som vil ske over mange år - i tæt samarbejde med brugere og erhverv.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er afsat 3 mio. kr. til realiseringen af helhedsplanen i overslagsårene 2025-2026.

Midlerne kan anvendes til realiseringen af konkrete projekter såvel som egenfinansiering ifm. fondssøgninger.

Tilstandsrapporten belyser en række behov for renoveringer på Kerteminde Marina. Prioriteringen af disse arbejder vil være med til at definere rækkefølgen af realiseringen af helhedsplanen, og kan give anledning til samtænkning af økonomien. Der er ligeledes mulighed for, at udvikling og finansiering samtænkes med den fremtidige klimasikring af Kerteminde by.

Lovgrundlag

Relevant lovgrundlag konkretiseres i forbindelse med detailplanlægningen af de enkelte projekter, efterhånden som de skal realiseres.

Høring

Helhedsplanforslaget sendes i offentlig høring i otte uger.

Politikker og strategier

Turismepolitik 2015-2025: Turismeoplevelser udvikles med udgangspunkt i naturen og kulturarven og det maritime miljø.

Punktet afgøres i

Plan- og teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Helhedsplanen sendes i offentlig høring.

Erhvevs- og Vækstudvalget orienteres om Helhedsplanen.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Godkendt.

Bilag

Forslag til Helhedsplan for Kerteminde Marina (Opsætning med opslag)

Forslag til Helhedsplan for Kerteminde Marina (Opsætning med enkeltsider)

Opsamling af forslag fra borgere, foreninger, turister og interesseorganisationer til udvikling af Kerteminde Marina

Punkt 330: Beslutningssag: Kerteminde Kommunes klimahandleplan: Status 2023

S2021-10655

Resumé

En gang årlig udarbejdes en statusrapport for indsatserne i Kerteminde kommunes klimahandleplan. Statusrapporten for 2023 giver et overblik over hvor langt Kerteminde kommune er med realisering af indsatserne i planen. For hver indsats er anført oplæg til hovedaktiviteter i 2024. Afslutningsvis peges på opmærksomhedspunkter i det videre arbejde med klimaindsatserne.

Programleder for klimaindsatserne deltager på udvalgs mødet.

Sagsfremstilling

Kerteminde kommunes DK2020 klimahandleplan blev godkendt af byrådet oktober 2022. Planen rummer i alt 31 indsats fordelt på seks hovedspor, som skal gennemføres for at tilgodese kursen mod de fastsatte mål for klimaneutralitet og klimarobusthed for Kerteminde Kommune.

Statusrapporten for indsatserne i klimahandleplanen (se bilag 1) giver et overblik over

- Seneste opgørelse for CO₂-udledningen i kommunen
- Status for de 31 indsats, og oplæg til hovedaktiviteter for 2024
- Opmærksomhedspunkter i det videre arbejde med klimaindsatserne.

CO₂-udledning

Der er væsentlige tidsforsinkelser på CO₂-opgørelsen for kommunen som geografisk område. Det skyldes at der er tale om et omfattende datagrundlag, hvor datakilder skal indsamles, valideres og behandles inden den samlede opgørelse kan opstilles. Den seneste opgørelse er således fra 2021. Den næste opgørelse, for 2022, forventes inden sommeren 2024.

I forhold til 2019, hvor CO₂-udledningen blev opgjort for første gang, er CO₂-udledningen steget 3,3 %. Stigningen skyldes især energisektoren, primært øget omfang af fossile brændsler hos Fjernvarme Fyn i 2021. Dertil kommer et stigende elforbrug i kommunen, kombineret med et fald i lokalt produceret vedvarende energi fra vindkraft, grundet mindre vind i 2021.

Der sker løbende forbedringer i opgørelsesmetoder, datafangst og kvalitetssikring af data for kommunernes CO₂-udledning.

Status for klimaindsatserne og oplæg til hovedaktiviteter for 2024

Fremdriften for hver af de 31 indsats i klimahandleplanen er beskrevet i bilag 1, med én side pr. indsats. For hver indsats er angivet et kort udsagn om fremdriften, hhv. God, Moderat, Lav eller Ingen.

Det overordnede billede af fremdriften er følgende

- 9 af indsatserne har god fremdrift
- 10 indsats har moderat fremdrift
- 9 indsats har lav fremdrift.
- 3 af indsatserne er ikke startet op endnu.

Generelt ses ikke mindst god fremdrift for klimaplanens tværgående hovedspor Bæredygtig udvikling og Fællesskaber. Disse indsats har et stort potentiale i lokalområdet, både i forhold til børn og unge, landsbyerne, lokalråd samt erhverv og bæredygtigt iværksætteri, herunder ift. turisme. Men der er også sat retning på og handlinger i gang for en række klimaindsats for de øvrige 5 hovedspor.

Opmærksomhedspunkter

Energi tegner sig i Kerteminde kommune for mere end halvdelen af udledningerne. Flere handlinger inden for planens indsats på energiområdet vil være nødvendige, hvis målene skal nås, også på kortere sigt frem mod 2030.

Risici for fremtidige hændelser kalder på drøftelser og fokus på klimaplanens indsatser vedr. klimatilpasning. Processen med prioriteringer og fremgangsmåde er sat i gang. Det gælder ikke mindst den største af de fremtidige opgaver inden for klimatilpasning: Klimasikring af Kerteminde By.

Kerteminde kommune arbejder sammen om klimaindsatserne med en række lokale aktører i kommunen: Lokalråd, foreninger, forsyningsselskaber, virksomheder m.fl., der har et stort og afgørende potentiale til at understøtte den bæredygtige udvikling med ideer og initiativer, og som på flere fronter aktive i arbejdet med klimaindsatserne og den grønne omstilling. Yderligere styrkelse af disse samarbejder vil katalysere udviklingen og realiseringen af klimaindsatserne.

De fynske kommuner har tilsluttet sig den fynske vision, Fyn 2030 - Sammen om en bæredygtig fremtid, der indeholder ambitiøse mål. Fyn 2030-samarbejdet understøtter og gearer indsatserne i de fynske klimahandleplaner, fordi der samarbejdes om initiativer, der bedre løftes i fællesskab.

På landsplan har Klimaalliancen set dagens lys: Et femårigt partnerskab mellem KL, regionerne og Realdania. Parterne i Klimaalliancen arbejder for klimahandling i kommuner og regioner og understøtter aktiviteter, som bidrager til implementering af planerne og rydder barrierer af vejen. Et af de initiativer, som der arbejdes på i dette regi er udvikling af et fælles monitoreringssystem for klimaindsatserne i landets kommuner.

Bilag 1:

Statusrapport 2023 for Kerteminde kommunes klimahandleplan.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Administrationen arbejder med udvikling og realisering af klimaindsatserne, inden for rammerne af de ressourcer der er, og mange af klimaindsatserne er godt på vej i processen. Men ikke alle, hvilket udfordrer kursen mod opfyldelse af målene i 2030. Administrationen gør opmærksom på, at det er forudsætning for at Kerteminde Kommune kan nå de fastsatte mål klimaneutral og klimarobusthed er, at der kommer god fremdrift i alle 31 indsatser i klimahandleplanen. Dette vil kræve øgede ressourcer samt økonomi til især klimatilpasning, men også til aktiviteter og handlinger inden for energi- og landbrugsområdet, mobilitet, samt klimavenlige og bæredygtige indkøb og forbrug.

Staten, EU, fonde m.fl. tilbyder et stort omfang af muligheder for at søge økonomiske midler - ikke mindst rettet mod at accelerere den grønne omstilling. Udefra kommende midler har et stort potentiale til at gear økonomien til klimaindsatserne og den bæredygtige udvikling i kommunen. Kerteminde kommune har dog i øjeblikket kun meget begrænsede ressourcer til fundraising.

Implementering af klimaplanens indsatser foreslås inddraget i de kommende budgetforhandlinger.

Lovgrundlag

Klimaloven.

Høring

Der er ikke krav om offentlig høring.

Politikker og strategier

Kerteminde Kommunes DK2020-klimahandleplan.

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

- 1) Klima- og Bæredygtighedsudvalget anbefaler statusrapporten til godkendelse
- 2) Der orienteres om statusrapporten til
 - Arbejdsmarkedsudvalget
 - Børn-, Unge- og Uddannelsesudvalget

- Erhverv og Vækstudvalget
- Kultur- og Fritidsudvalget
- Plan- og Teknikudvalget
- Ældre-, Handicap- og Sundhedsudvalget

Beslutning på Erhverv og Vækstudvalget 02-04-2024

Anbefales med bemærkning om at industriområde (Odense Havn) bør have særligt fokus.

Beslutning på Ældre-, Handicap- og Sundhedsudvalget 02-04-2024

Taget til efterretning.

Beslutning på Kultur- og Fritidsudvalget 02-04-2024

Indstillingerne anbefales.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Anbefales.

Beslutning på Arbejdsmarkedsudvalget 03-04-2024

Orientering taget til efterretning

Beslutning på Børn-, Unge- og uddannelsesudvalget 04-04-2024

Godkendt

Beslutning på Klima- og Bæredygtighedsudvalget 04-04-2024

Anbefales.

Bilag

Bilag 1_Kerteminde kommune klimahandleplan - statusrapport 2023

Punkt 331: Beslutnings sag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for et større erhvervsområde på Dræby Fed i tilknytning til Lindø, Odense Havn, ved Munkebo

S2024-1111

Resumé

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

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

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



Sagsfremstilling

Baggrund

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

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

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



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

Date: 15-05-2023



Den konkrete sag

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

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

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

Tidligere indkaldelse af ideer og forslag

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

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

Projektbeskrivelse

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

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

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

Se evt. vedhæftede materiale fra Odense Havn.

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

Planforhold

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

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

Vejadgang, plantebælte, Munkebstien, regnvandsbassiner og sø

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

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

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

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

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

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

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

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

Miljøforhold

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

Økonomiske konsekvenser/finansiering

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

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, Planloven.

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

Høring

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

Lokalplan og kommuneplantillæg sendes i 8 ugers offentlig høring.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033. "Der skal sikres områder til virksomheder, der enten kræver meget plads eller har behov for afstand til nærmeste naboer for at undgå miljøkonflikter".

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

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

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter:

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

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

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

Bilag

Anmodning fra Odense Havn den 30-1-2024

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

Punkt 332: Beslutnings sag: anmodning om udarbejdelse af lokalplan for udvidelse af industrihavnen på Lindø

S2024-2846

Resumé

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

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

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

Bygherre stiller rådgivere til rådighed ift. udarbejdelse af plangrundlag.

Sagsfremstilling

Baggrund

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

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



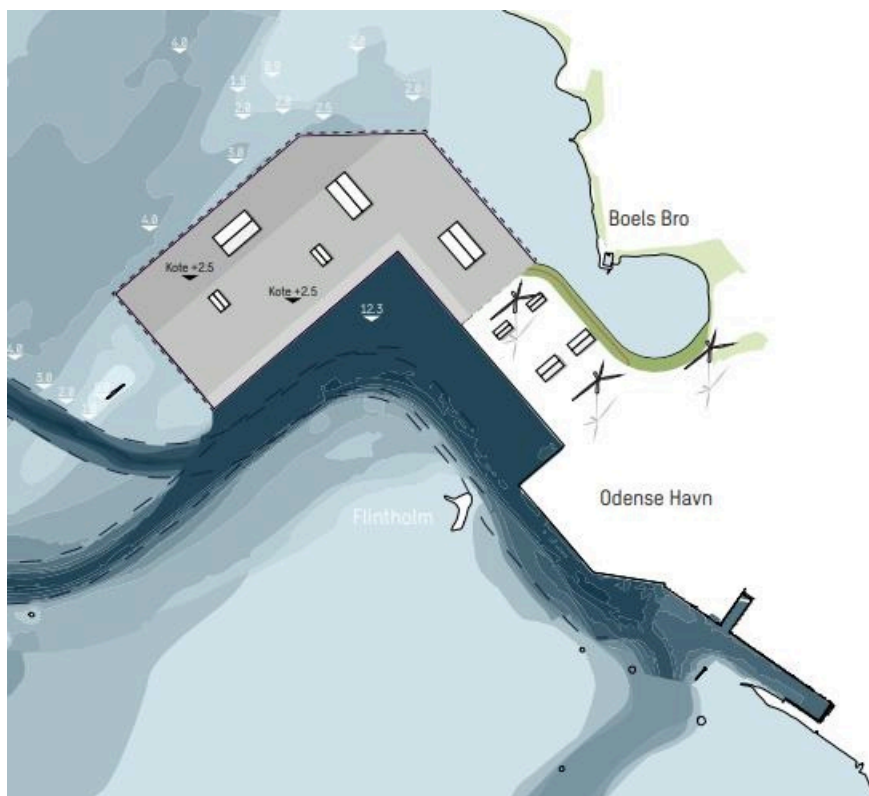
Udviklingsområder - kort med angivelse af fokusnedslag for udvidelse af Odense Havn i Munkebo

Dato: 15-05-2023



Det konkrete projekt

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



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

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

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

Projektbeskrivelse

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

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

Plangrundlag

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

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

Bygherre stiller rådgivere til rådighed ift. udarbejdelse af plangrundlag.

Miljøforhold

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

Vejadgang, bebyggelse og ubebyggede arealer

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

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

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

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

Vedlagte bilag

Skriftlig lokalplananmodning fra Odense Havn, bilag D2024-32562.

Oversigtsplan; havneudvidelse, bilag D2024-32660.

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

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

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser i forbindelse med planudarbejdelse.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, Planloven.

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

Bekendtgørelse af lov om havne

Høring

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

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

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033. "Der skal sikres områder til virksomheder, der enten kræver meget plads eller har behov for afstand til nærmeste naboer for at undgå miljøkonflikter".

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

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

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter,

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

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

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

Bilag

Havneudvidelse

Placering af ny vej

Havneudvidelse_områder

Beskrivelse af lokalplan

Punkt 333: Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for boligområde ved Odensevej/Syrenvej, Langeskov nordvest

S2024-2147

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om der ønskes nyt boligområde i den nordvestlige del af Langeskov og om der dermed skal igangsættes nyt plangrundlag.

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan på baggrund af projekt, som omfatter opførelse af 18 boliger fordelt på 5 rækkehuse i 1 etage, på et areal der er 5.889 m² og beliggende ud til Odensevej ved tankstation og boligområdet ved Syrenvej.

Projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplan 2021-2033, idet der ikke er udlagt kommuneplanramme for området. Området ligger i landzone.

Området er omfattet af en beskyttelseszone for nærliggende produktionserhverv, og der forudsættes derfor en reduktion af konsekvenszonen på 500 m.

Sagsfremstilling

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan for Odensevej 37, Langeskov.

Ejendommen på knap 37.000 m² har i dag en fin ældre hovedbygning, som ønskes bevaret. Den østlige del af arealet, som ligger op til en tankstation og har vejadgang fra Syrenvej ønskes bebygget med boliger, som tæt/lav i én etage på et areal der er 5.889 m².

Projektbeskrivelse

Bygherre ønsker, at der skal være mulighed for 18 blandede boliger, herunder senior- og ældreboliger, som tæt/lav bebyggelse i én etage, med en bebyggelsesprocent på op til 40.

Der ønskes byggeri som tager udgangspunkt i hovedbygningen Truelsholm, som fx hvidpudsede/filtsede ydervægge, tag udført som 25-30 graders sadeltag med afvalmning og som udgangspunkt med tagbeklædning af røde vingefalstagsten.

Til hver bolig indrettes et redskabsskur og der indtænkes ét affaldsområde. Fri- og opholdsarealer svarende til min. 10 % samt 1,5 parkeringsplads per bolig. Adgang til boligområdet skal være via Birkevej og Syrenvej. *Se evt. vedhæftede beliggenhedsplan dateret d. 13/2-2024.*

Planforhold

Arealet som der ønskes boliger på, er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanramme i kommuneplan 2021-2033. Der vil derfor blive afholdt indkaldelse af ideer og forslag forud for den videre proces med kommuneplantillæg og lokalplan.

Støj

Området ligger i nærheden af jernbanen og til erhvervsområdet, Betonvirksomheder ved Langeskov samt ud mod Odensevej.

Der er udarbejdet en støjredegørelse som viser, at vejtrafikstøj kan håndteres på området, ved at etablere en 3,6 m høj støjafskærmning nord for Odensevej. Støjafskærmning kan fx etableres som en stejl jordvold med afrømningsjord fra byggepladsen, som beplantes med forskellige typer af grøn beplantning, så det fremstår som en lodret "have". *Se evt. vedhæftede eksempel på støjafskærmning.*

Ud fra materialet fra Miljøgodkendelserne for eksisterende betonvirksomheder antages det i støjredegørelsen, at området overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for blandet bolig- og erhvervsområde, Tabel 4. Men Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for åben og lav bebyggelse kan blive overskredet med op til 2 dB på mindre områder af området. Støjafskærmning vil kunne afhjælpe overskridelse i området.

Det kan derfor ikke udelukkes, at området kan være belastet af støj. Dette skal undersøges nærmere. Efter planloven må der kun planlægges for boliger på støjbelastede arealer, hvis det med lokalplanens bestemmelser kan sikres, at boligerne og opholdsarealer ikke støjpåvirkes.

Beregninger for støj fra jernbanen i forhold til området viser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi overholdes i hele området.

Miljøforhold

Jf. Kommuneplan 2021-2033 er der i forhold til erhvervsområdet, Betonvirksomheder ved Langeskov udlagt en 500 m konsekvenszone.

Området der ønskes udviklet til boliger er omfattet af denne konsekvenszone og der skal derfor ske en reduktion af konsekvenszonen.

Konsekvenszonen er en beskyttelse af områder til produktionsvirksomheder, hvor der ikke umiddelbart må planlægges for følsom arealanvendelse. Det kan eksempelvis være boliger, kontorer eller rekreative områder, som kan give udfordringer for produktionsvirksomhederne ved at indskrænke deres miljømæssige råderum, dvs. mulighed for at udvide/udvikle deres produktion.

Der er givet positiv tilsagn fra de relevante produktionsvirksomheder til, at bygherre kan fortsætte dialogen med Kerteminde Kommune for at igangsætte arbejdet med plangrundlaget for udvikling af området og i forhold til at indskrænke eksisterende konsekvenszone på 500 m til ca. 300 m.

Administrationen anbefaler

Der er med støjreguleringen vist, at det er muligt at etablere boliger på området og med positiv tilkendegivelse fra produktionsvirksomhederne er administrationen derfor positiv overfor en kommende udvikling af området med boliger, idet det vil være med til at skabe et varieret og levende boligområde i Langeskov by tæt ved stationen. Der er en særlig interesse i at planlægge stationsnært, da vi derved kan være med til at understøtte en mere bæredygtig byudvikling. For at sikre de bedste forhold for kommende beboere, må der dog forventes en tilpasning af projektet.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, planloven.

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

Høring

Indkaldelse af forslag og ideer forventes i høring i 2 uger.

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

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033.

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

Planstrategi 2023.

Fokus: 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.

Helhedstænkning af byudvikling: Fremtidens boligområder i Kerteminde Kommune skal være præget af variation, så der er et udbud af boligmuligheder i forskellige størrelser - både i byerne og i landsbyerne. Der skal stilles krav til kvaliteten og arkitekturen i nye projekter, og der skal være plads til klimaløsninger, rekreative oplevelser og kultur.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget godkender igangsætning af A-lokalplan.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Godkendt.

Bilag

Beliggenhedsplan dateret d. 13-2-2024

Eksempel på støjafskærmning

Punkt 334: Beslutningssag: Lokalplan 295 for et område til blandet bolig og erhverv samt offentlige formål - revideret skitseforslag

S2020-46958

Resumé

Efter endt høring af "Lokalplanforslag 295 har bygherre fremsendt et opdateret skitseforslag. Skitseforslaget søger at imødekomme nogle af de indsendte indsigelser, som bl.a. Østfyns Museer har fremlagt, i forhold til bebyggelsens omfang og udformning. Bygherre ønsker at fortsætte arbejdet med projektet med afsæt i den opdaterede skitse. Lokalplanforslaget kan i sin nuværende form ikke rumme det opdaterede skitseprojekt.

Hvis udvalget ønsker at gå videre med bygherres ønsker skal lokalplanforslaget revideres og sendes i fornyet høring.

Sagsfremstilling

Høring

Lokalplanforslaget blev godkendt i udvalget d. 21.08.2023 og sendt i høring i 8 uger frem til den 19. oktober 2023. Under høringsperioden blev der afholdt borgermøde i Kerteminde Idrætscenter den 4. september., med ca. 80 borgere.

Der er indkommet i alt 44 indsigelser og en klage til Planklagenævnet. Essensen af indsigelserne fordeler sig på fem overordnede temaer:

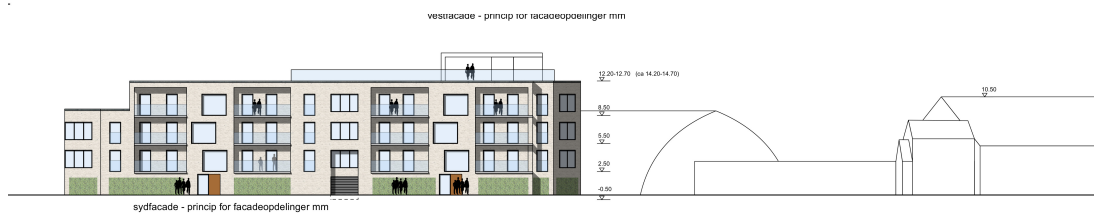
- Bebyggelsens omfang og placering: Flere indsigere finder bygningen for dominerende og for stor ift. kvarteret, kysten og placeringen som "byens port".
- Bebyggelsens udseende: Flere indsigere finder bebyggelsen fremmed for området; med den hvide/lyse fremtoning og det flade tag.
- Arealanvendelse: Flere indsigere fremhæver det problematiske i at placere boliger tæt på boldbanerne ift. støj og ser samtidig gerne den eksisterende anvendelse bibeholdt.
- Trafikpåvirkning: Flere indsigere er bekymrede for at krydset ved den mindre forsyningsvej syd for bebyggelsen/Odensevej vil blive usikker ift. trafikafvikling og børn og unge der skal krydse Odensevej for at komme til boldbanerne.
- P-pladser: Flere indsigere er uforstående overfor kravet om én p-plads pr. pr. 100 kvm boligetageareal.

Klagen til naturklagenævnet er en klage over Kerteminde Kommunes afgørelse om at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Klagen ligger, sammen med Kerteminde Kommunes kommentarer, ved Planklagenævnet der forventer at færdigbehandle klagen inden udgangen af august 2024.

Skulle klager få medhold kan det få den virkning at lokalplanen er ugyldig og at projektet ikke kan gennemføres; eller at der skal udarbejdes et nyt/revideret lokalplanforslag.

Ændringer i nyt skitseforslag

På baggrund af indsigelserne er der udarbejdet et ændret skitseforslag. Der har i processen med tilpasning af skitseforslaget været dialog med Østfyns Museers forhenværende direktør. Mod Odensevej er de to facade-stykker længst mod syd og nord sænket til en etage, og bygningen stiger trinvist, indtil den når fulde tre etager mod øst. På nedenstående illustration ses facaden mod boldbanerne i hhv. det gamle skitseprojekt (øverst) og det nye skitseprojekt.



Den overordnede bygningskrop er grundlæggende den samme, hvad angår situationsplanen og det maksimale antal etagekvadratmeter. Facaden er opdelt med større og mindre forskydninger så bebyggelsen fremstår som forskudte rækker af huse i forskellig bredde og højde, med lav tagrejsning.

I det reviderede skitseforslaget afløses muren langs Odensevej med en begrønnet trappe, der forbinder fortovet og den hævede gårdhave.

Samlet set vurderes bebyggelsen at integrere sig bedre i området, idet der arbejdes med en lavere og mere imødekommende afgrænsning mod Odensevej. De skrå tagflader og facadens opdeling vurderes også at give et mere originalt og varieret udtryk. På nedenstående illustration ses facaden mod Odensevej i hhv. det gamle skitseprojekt (øverst) og det nye skitseprojekt.



Vurdering i forhold til lokalplan

Samlet set vurderes det, at planforslaget, inklusiv miljøscreeningen, bør opdateres og gennemgå en ny høringsproces. Dette skyldes dels, at lokalplanen specifikt kræver et fladt tag, og at dette anses for væsentligt på grund af byggeriets synlighed. Derudover skal der fremlægges dokumentation for, at støjgrænseværdierne fortsat kan overholdes med en trappeforbindelse mellem Odensevej og den forhøjede gårdhave.

Det er bygherre der skal stille dokumentation vedr. støj og synlighed til rådighed for planlægningen.

Proces fremadrettet

For at sikre en sammenhæng i planforslaget vil den konkrete behandling af indsigelser og indarbejdelse af det nye skitseforslag blive gjort i én samlet proces. Yderligere bør udarbejdelsen af nyt lokalplanforslag afvente planklagenævnets afgørelse idet afgørelsen potentielt kan medføre krav om revisioner af planen.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er ingen udgifter i forbindelse med lokalplan 295.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljølovgivning af planer og programmer og af konkrete projekter.

Høring

Efter fornyet behandling i Plan- og Teknikudvalget, vil det reviderede lokalplanforslag blive sendt i offentlig høring.

Politikker og strategier

Bosætningsstrategi 2016 og Planstrategi 2019.

- Det fremgår af kommunens bosætningsstrategi fra 2016, at der skal være eksklusive boliger langs kysten, med tæt adgang til natur i Kerteminde by og ved kysten.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at:

- Igangsætning af revidering af lokalplansforslag afventer Planklagenævnets afgørelse
- Lokalplan revideres i overensstemmelse med fremsendte projektforslag og sendes i høring, hvis klager ikke får medhold i Planklagenævnet

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 295_fra høring

Hvidbog med alle indsigelser fra høringsperioden

Klage-vedr-screeningsafgørelse-lokalplanforslag-295-med-underskrifter

G1. skitseforslag_mappe

Nyt skitseprojekt_mappe

Punkt 335: Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan - boliger og service Marslev Nord

S2023-9034

Resumé

En privat bygherre ønsker at opføre 40-50 rækkehuse på arealet nord for Marslev Byvej.

Planområdet muliggør både planlægning af boliger og service. Der er i Grøn Strukturplan for Marslev reserveret 13.000 m² til institutionsformål.

Bygherre ønsker cirka 18-28 rækkehuse mere pr. etape end de nugældende kommuneplanrammer kan rumme. Udvalget skal tage stilling til om bygherre kan få lov til:

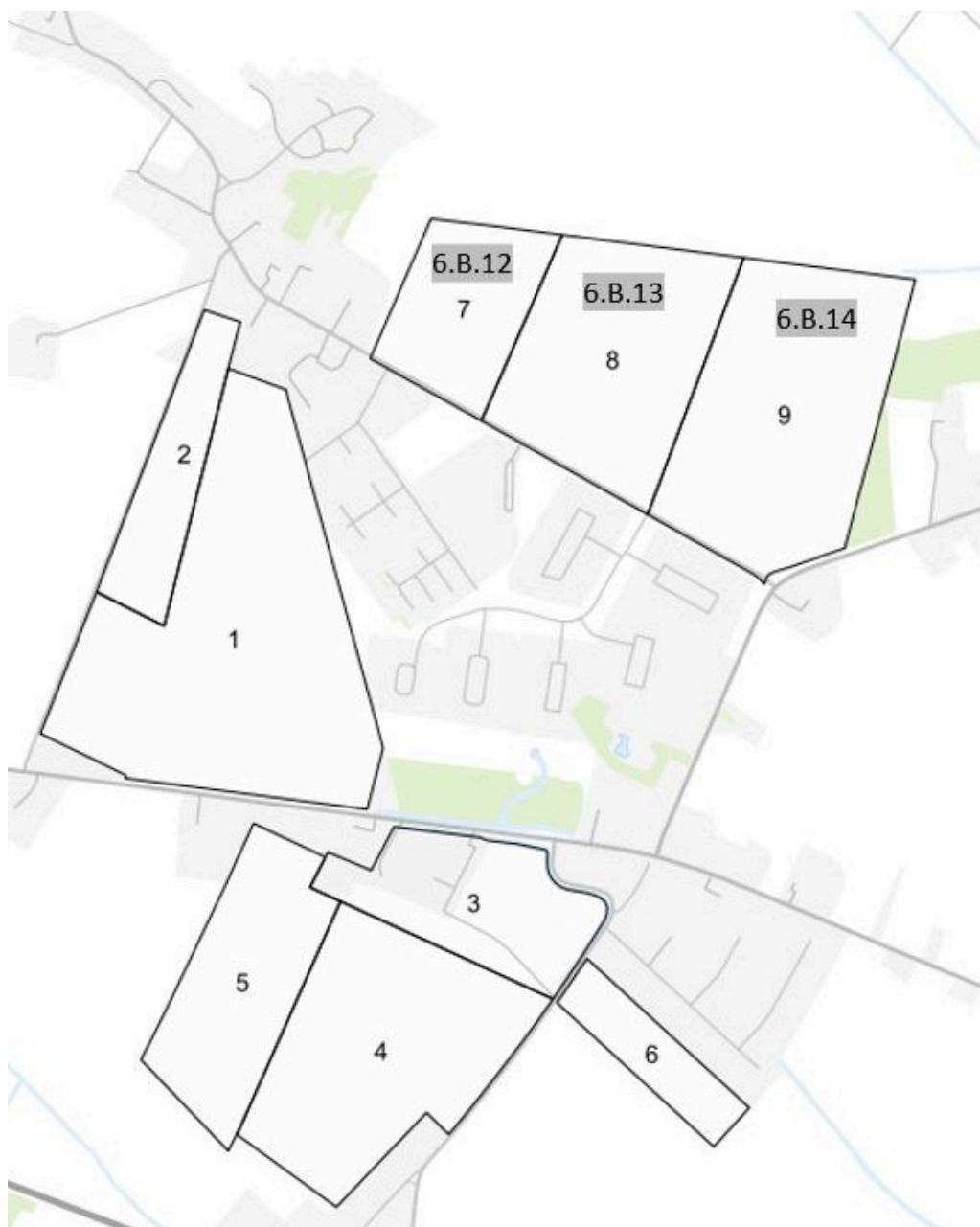
- at udvide rammerne
- at ændre/flytte arealreservation
- at fravige 50/50 ift. tæt-lav og åben-lav

Administrationen anbefaler, at de tre etaper i Marslev Nord planlægges samlet samt at nugældende etaper for boligudbygning fastholdes.

Sagsfremstilling

Bygherre ønsker at opføre 40-50 rækkehuse (tæt-lav). Udvalget har fremsat følgende forudsætninger for planlægningen i Marslev og Langeskov:

1. 50 % af arealet skal være åben-lav og 50 % skal være tæt-lav
2. 50 % af tæt-lav skal være dobbelthuse
3. Et areal til serviceformål på ca. 13.000 m² (jf. Grøn strukturplan Marslev, 2023, etape 7-8, se figur 1)



Figur 1) Oversigt over etaper og kommuneplanrammer i Marslev (Marslev Nord: 6.B.12., 6.B.13 og 6.B.14)

Størrelsesmæssigt er etaperne ikke en 'business case' for bygherre. Begrundelsen er, at de højst har plads til 20-22 rækkehuse (tæt-lav), da arealreservationen til institutionsformål er placeret delvist i to rammer (6.B.12 og 6.B.13). Administrationens begrundelse for placering af arealreservation er et princip om, at bylivet fortættes 'indefra og ud'. Desuden er det prioriteret at arealreservationen er fysisk placeret overfor Marslev skole.

Administrationen anbefaler, at:

- De tre rammeområder 6.B.12, 6.B.13 og 6.B.14 planlægges samlet, men fortsat udbygges i nugældende etaper (se figur 1)
- Der sandsynliggøres for en samlet struktur for veje, grønne områder, vandhåndtering, boliger og byliv samlet i én rammelokalplan
- Der igangsættes en miljøvurdering af planerne
- Alene ramme 6.B.12 bliver byggeretsgivende

Det betyder ikke, at alle tre områder skal udvikles på én gang, men at forarbejde samt de overordnede principper skal på plads først for hele området samlet set. Dernæst anbefales det, at beslutningen om hvorvidt der eventuelt skal omprioriteres på etaper eller udvides, først sker på baggrund af bygherres forarbejde og principforslag. I samme ombæring forslår administrationen at Kerteminde Kommune indkalder offentligheden til idéer og forslag.

Fordele: Når planlægningen sker med øje for helheden, opnås størst synergi i forhold til hvordan området skal opleves at bo og færdes i.

Ved at stille bygherre opgaven om at påbegynde forarbejdet forud for endelig beslutning om disponering af arealerne, vil konkretiseringen gøre beslutningen mere nærværende og reel.

Når beslutningen sker på baggrund af forarbejde (data), bliver beslutningsprocessen transparent for beslutningstagere og borgere.

Ulemper: For bygherre kan det opleves som en risici, at påbegynde forarbejde inden denne reelt ved om ønske til udvidelse af arealer eller omprioritering af etaper, politisk kan imødekommes.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Udarbejdelse af lokalplan forslag afleder ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Kerteminde Kommune.

Boligudbygning i Marslev kan på sigt give kapacitetsudfordringer på institutions- og skoleområdet. Der kan også som afledt effekt af boligudbygning være udgifter forbundet med etablering af vej- og stier eller supplerende tiltag i forbindelse med disse.

Lovgrundlag

Miljøvurderingsloven

Planloven

Spildevandsloven

Vandløbsloven

Dagtilbudsloven

Folkeskoleloven

Høring

14 dages høring i forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag.

Politikker og strategier

Kommuneplan

Grøn strukturplan Marslev

Klimatilpasningsplan (udpeget første prioritet: Kerteminde by, Marslev, del af Fynshovedvej, Sybergland)

DK2020 Klimahandleplan (T3 Marslev, vandhåndtering)

Vandhandleplan

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at lokalplan for boliger og service i Marslev Nord igangsættes i overensstemmelse med vilkår fastlagt i eksisterende kommuneplanrammer.

Lokalplanen udarbejdes som en B-lokalplan.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Plan- og Teknikudvalget fastholder/godkender at lokalplan skal udarbejdes i overensstemmelse med rammer fastlagt i Kommuneplanen.

Punkt 336: Beslutningssag: Prioritering af lokalplaner

S2013-41859

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, hvor lokalplanen for et boligområde ved Odensevej/Syrenvænget, Langeskov, lokalplanen for et erhvervsområde på Dræby Fed i tilknytning til Lindø, Odense Havn, og lokalplanen for boliger og service, Marslev Nord, skal indplaceres på den prioriterede liste over lokalplaner.

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

Der er tale om A-lokalplaner.

Sagsfremstilling

På Plan- og Teknikudvalgsmødet i februar 2024 blev det besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan for bolig- og erhverv ved Fjordvej, Munkebo. Der kan på den baggrund gives en midlertidig dispensation, som politisk besluttet, idet der skal udarbejdes en ny lokalplan inden dispensationen udløber det vil sige indenfor 3 år. Lokalplanen ønskes prioriteret således at det fremgår, at vi forventer, at kunne have en færdig lokalplan indenfor de 3 år.

På baggrund af en initiativretssag blev det på byrådsmødet den 22. februar 2024 besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan for seniorbofællesskab som almene boliger ved Smedevænget 15, Langeskov. Der ønskes på den baggrund, at lokalplanen prioriteres ind på listen over prioriterede lokalplaner.

A-lokalplanen for et boligområde til 18 boliger, i form af rækkehuse, ved Odensevej/Syrenvej i Langeskov, skal prioriteres ind på listen over prioriterede lokalplaner.

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

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

A-lokalplanen til boliger og service, Marslev Nord, skal også prioriteres ind på listen over prioriterede lokalplaner.

A-lokalplan for udbygning af Kerteminde Camping med henblik på at sikre helårsdrift, er placeret uden for nummerering af lokalplaner på listen over prioriterede lokalplaner. Kerteminde Camping ønsker, at lokalplanen prioriteres op på listen, da de gerne vil i gang hurtigst muligt og tilbyder at udarbejde lokalplanforslag mv. Se vedhæftede bilag med beskrivelse samt bilag med oversigtsplan og visualisering.

Listen over prioriterende lokalplaner er vedlagt som bilag.

Igangværende planforslag under udarbejdelse

- 295 Odensevej 15, Kerteminde (A)
- 303 Kerteminde Midtby (A)
- 326 Mediebyen, Great Northern
- 330 Erhvervsområde Skovhuse (B)
- 331 Boligområde med dagligvarebutik i Marslev Vest (B)
- 337 Boligbyggeri, Marslev Syd (B)
- 338 Solcelleanlæg ved Birkende (B)
- (339 Udvidelse af Kerteminde Biogas (A) STAND BY)
- 341 Boligbyggeri ved Langeskov Nord (B)
- 342 Lindø Industripark Syd (A)
- 343 Dobbeltthuse, Marslev Vest (B)
- 344 Lindø Industripark Øst (A)
- 346 Solceller ved Vejrupgård (A)
- 348 Plejehjem og boliger, Troels Alle (A)
- 349 Strandkilen Syd (A)
- 350 Ændret anvendelse af Solbakken 637 (C)
- 354 Lindøboligerne (C)
- 352 Erhvervsområde Langeskov Syd (B)
- (Boligområde Troels Alle/Nørregade (A) INAKTIV)
- (333 Lindøalleen Boliger og Service (A) INAKTIV)

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

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

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

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget indplacerer lokalplanerne på den prioriterede liste og prioriterer lokalplanen til udvidelse af havneterminalen på Odense Havn op på den prioriterede liste over lokalplaner.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Plan- og Teknikudvalget ønsker nedenstående prioritering:

1. Boliger Munkebo Nord (B)
2. Munkebo Bycenter (A+)

3. Boliger Henriettevej Langeskov (A)
4. Udvidelse af Ladby Museet (B)
5. Dagligvarebutik, Munkebo (A)
6. Nyt erhvervsområde i Kohaven (A)
7. Birkende Bed & Breakfast (B)
8. Ferielejligheder, Kerteminde Byferie, Hyrdevej 83 (A)
9. Udvidelse af Minibyen i Munkebo (B)
10. Fjordvej Munkebo (B)
11. Syrenvej, Langeskov (A)
12. Kerteminde Camping (A)
13. Boliger Nyborgvej 26-30, Langeskov (B)
14. Kerteminde Havnepromenade (A)
15. Smedevænget 15, Langeskov (Civica) (A)
16. Udvidelse af Odense Havn, Dræby Fed (laves som A+ lokalplan)
17. Odense Havneterminal, etape 2 (laves som A+ lokalplan)
18. Erhvervsområde DK Beton, Langeskov (B)
19. Erhvervsbyggeri Vinkelvej 21, Marslev (B)

Øvrige ønsker til lokalplaner nummereres ikke for nuværende.

Bilag

Prioriteret liste, april 2024

Fremtidsplaner for Kerteminde Camping 18-3-2024

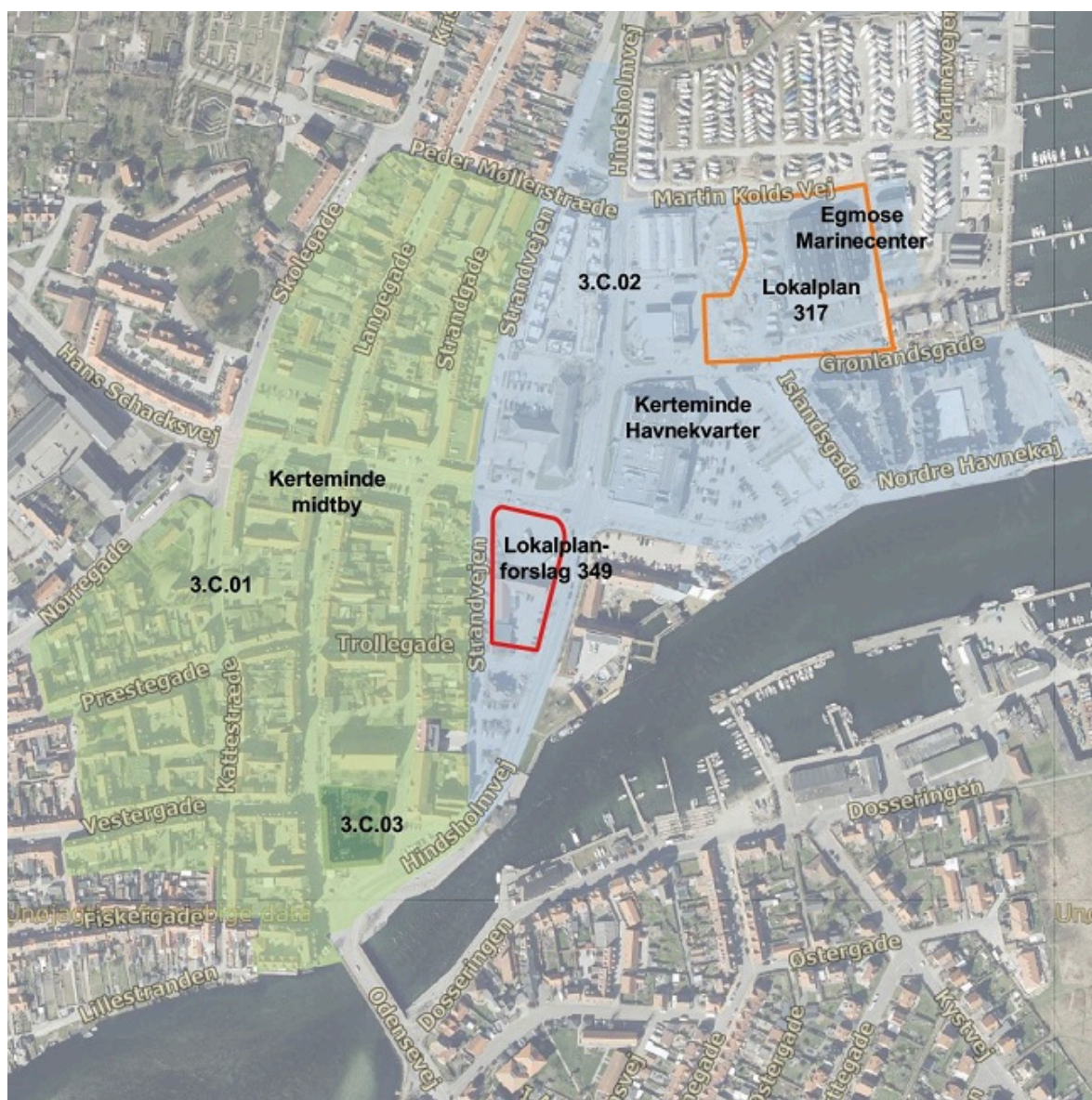
Oversigtsplan og visualisering - fremtidsplaner for Kerteminde Camping 18-3-2024

Punkt 337: Beslutnings sag: Fordeling af areal til detailhandel i Kerteminde bymidte.

S2023-352

Resumé

Der er stigende interesse for flere muligheder for detailhandel i Kerteminde i form af ønsker til flere muligheder for udvalgsvarerbutikker. Konkret betyder det at de muligheder der er i den gældende kommuneplan i forhold til mulighederne i Kerteminde by er ved at være udfordret. Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til om der kan ske en omfordeling af udvalgsvarer mellem bymidten og havnen og sekundært om der skal arbejdes for en justering af kommuneplanen så der gives flere muligheder for udvalgsvarerbutikker i kommuneplanen.



Oversigtskort som viser Kerteminde bymidte, som omfatter rammerne 3.C.01 (lys grøn), 3.C.02 (blå) og 3.C.03 (mørk grøn), samt afgrænsning for projektområdet i forbindelse med lokalplanforslag 349 (rød), lokalplan 317 (orange) med placering af virksomheden Egmosø Marinecenter samt hhv. Kerteminde midtby (lys grøn) og Kerteminde Havnekarter (delvis blå område).

Sagsfremstilling

Baggrund

Med øget byggeaktivitet i Kerteminde by opleves der mere interesse for flere muligheder for detailhandel. Hvor meget detailhandel vi kan give mulighed for er reguleret i kommuneplanen, hvor der skal redegøres konkret for hvor og hvor meget man ønsker at udlægge. Kerteminde Kommune er ved at have opbrugt rammen for detailhandel, som der blev givet mulighed for i Kommuneplan 2021 -33. Samtidig har vi nu to ønsker som ikke begge kan lade sig gøre indenfor de eksisterende muligheder.

Kommuneplan 2021-33

I forbindelse med kommuneplan 2021-33 blev der i 2020 udarbejdet en detailhandelsanalyse, som blandt andet dannede grundlag for, at udlægge samlet 17.000 m² detailhandel for Kerteminde bymidte fordelt i kommuneplanrammerne:

- 3.C.01 - Centerområde: 8.500 m² detailhandel
- 3.C.02 - Havnebyen: 8.000 m² detailhandel
- 3.C.03 - Karréen Magasingården: 500 m² detailhandel i kommuneplanramme .

På daværende tidspunkt var der en restrømmelighed for detailhandel på 4.800 m² for alle tre rammer. På baggrund af nye byggeretsgivende lokalplaner er restrømmeligheden vurderet reduceret til ca. 1.150 m². Planafdelingen har vurderet, at udlagt areal til detailhandel i lokalplaner som er vedtaget inden for de seneste 4 år, skal medregnes i resultatet på de ca. 1.150 m².

Projekterne

Igangværende planproces for byudvikling af Strandkilen Syd

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 349 - Byudvikling af Strandkilen Syd, skal kommuneplanramme 3.C.02 - Havnebyen, tilpasses for at sikre de nødvendige m² (kvadratmeter) til detailhandel for projektets gennemførelse. Der er et ønske om 500 m² detailhandelsbutikker for handel med udvalgsvarer, som der kan gives mulighed for, via et kommuneplantillæg i forbindelse med den igangværende lokalplanproces.

Egmose Marine Center, Marinavejen 1

Administrationen har i løbet af det sidste års tid, haft dialog med virksomheden Egmose Marine Center, Marinavejen 1, omkring muligheden for at øge arealet for detailhandel i eksisterende bygninger, som er omfattet af lokalplan 317 - Erhverv ved Marinavejen, september 2022.

Virksomheden ønsker at få mulighed for samlet 1.900 m² detailhandel inden for afgrænsningen af lokalplan 317. Lokalplanen giver mulighed for samlet 1.150 m² detailhandelsbutikker for handel med udvalgsvarer. Det er ikke muligt at dispensere til det ønskede, idet det vil være i strid med lokalplanens principper, som angiver et maksimalt antal detailhandelskvadratmeter i anvendelsesbestemmelsen.

Egmose Marine Center ønsker således mulighed for yderligere 750 m² men kunne være tilfredse ca. 650 m² hvis det er det bedst opnåelige.

Inden for den gældende kommuneplanramme 3.C.02 - Havnebyen, er der ca. 250 m² til etablering af yderligere detailhandel. Det betyder, at der ikke er de nødvendige antal detailhandelskvadratmeter til projektet fra Egmose Marine Center.

Det betyder også at det samlede ønskede areal (Strandkilen Syd med 500 m² og Egmose Marine Center med 750 m²) overstiger den samlede ledige kapacitet til detailhandelsbutikker i kommuneplanen på 1.150 m².

Videre proces - fordeling af areal til detailhandel inden for Kerteminde bymidte

Der er aktuelt et ønske om samlet 1.250 m² detailhandelsbutikker for handel med udvalgsvarer inden for Kerteminde bymidte.

Som udgangspunkt forventes det ikke at være realistisk at tilpasse kommuneplanramme 3.C.02 således, at der kan udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner for begge projekter, henholdsvis Strandkilen Syd og Egmose Marine Center.

Der er samlet ca. 1.150 m² til detailhandel inden for Kerteminde bymidte, som ikke er udnyttet. De er fordelt med henholdsvis ca. 900 m² inden for ramme 3.C.01 og 250 m² inden for ramme 3.C.02.

Det betyder, at der kan flyttes op til ca. 900 m² fra kommuneplanramme 3.C.01 til 3.C.02. Det skal dog bemærkes, at der bør være en vis buffer til etablering af nye detailhandelsbutikker inden for kommuneplanramme 3.C.01.

Der sker en løbende udbygning af Kerteminde Havnekarver på baggrund af de seneste års byggeretsgivende lokalplaner. Det vurderes derfor relevant at se på muligheden for at understøtte udviklingen af Kerteminde. Det kan ske ved at undersøge behovet for yderligere detailhandelsbutikker i Kerteminde bymidte sammen med det aktuelle ønske i forbindelse med en tilpasning af retningslinjerne for detailhandel i forbindelse med den igangværende revision af

kommuneplanen.

Det vurderes, at kunne ske med udgangspunkt i detailhandelsanalysen fra 2020 og forudsætter derfor ikke udarbejdelse af en helt ny detailhandelsanalyse for hele kommunen. Det forudsætter dog en redegørelse for Kerteminde, hvor det ses på sammenhæng med den øvrige udvikling af Kerteminde bymidte og udviklingen inden for turismen, herunder oplevelsesøkonomien.

Hvilke muligheder er der i den videre proces?

1.a.
I forbindelse med igangværende lokalplanproces for Strandkilen Syd, udarbejdes der et kommuneplantillæg, som giver mulighed for 500 m² detailhandelsbutikker for handel med udvalgsvarer inden for lokalplan 349 - Strandkilen Syd.

Fordele:

At der sikres plangrundlag for igangværende planlægning for 500 m² detailhandelsbutikker ved Strandkilen Syd og mulighed for, at der kan etableres eller imødekommes ansøgninger om yderligere ca. 900 m² detailhandelsbutikker i Kerteminde midtby.

Ulempe:

At der ikke skabes grundlag for etablering af yderligere ca. 750 m² detailhandelsbutikker i forbindelse med Egmosse Marine Center.

1. b.

I forbindelse med igangværende lokalplanproces for Strandkilen Syd, udarbejdes der et kommuneplantillæg, som giver mulighed for ca. 1.150 m² detailhandelsbutikker for handel med udvalgsvarer, til fordeling med 500 m² til igangværende lokalplanforslag 349 - Strandkilen Syd og med ca. 650 m² til Egmosse Marine Center, som grundlag for nyt lokalplanforslag.

Fordele:

At der sikres plangrundlag for igangværende planlægning for 500 m² detailhandelsbutikker ved Strandkilen Syd og mulighed for stort set, at imødekomme ønske om nyt plangrundlag for yderligere detailhandelsbutikker i Egmosse Marine Center, med 650 m².

Ulemper:

At ønske om 750 m² detailhandelsbutikker i Egmosse Marine Center ikke kan imødekommes fuldt ud og at det vurderes, at der ikke kan etableres eller imødekommes ansøgninger om yderligere detailhandelsbutikker i Kerteminde midtby.

2.

I forbindelse med revision af kommuneplan 2021-33 undersøges muligheden for, at indarbejde en ændring af detailhandel for Kerteminde bymidte, hvor kommuneplanrammerne inden for Kerteminde bymidte tilpasses den seneste udvikling i Kerteminde by sammen med ønsket fra Egmosse Marine Center.

Fordele:

At de seneste års udvikling af Kerteminde bymidte inddrages i en helhedsorienteret planlægning for detailhandelen, som kan danne grundlag for, at øge det samlede areal for detailhandel inden for Kerteminde bymidte og dermed skabe grundlaget for øget turisme i Kerteminde Kommune.

Ulemper:

Det forventes at afvente kommuneplanens endelige vedtagelse ultimo 2025. Det vil kræve et ressource træk i Planafdelingen.

Efter afklaring omkring fordeling af detailhandelskvadratmeter i kommuneplanrammerne, skal der efterfølgende politisk prioriteres og efterfølgende vedtages ny lokalplan.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, Planloven.

Høring

Jf. planloven, 8 uger for kommuneplantillæg og 4-8 uger for lokalplan.

Politikker og strategier

Planstrategi 2023: *Vi skal have et bredt udbud af overnatningsmuligheder til turister.*

Erhvervsstrategi 2020-2024 samt tillæg 2023: Der skal via fokus på lokal handel skabes grundlag for at virksomhedernes omsætning øges.

Turismepolitik: Der er udpeget fem indsatsområder, hvor bl.a. de maritime oplevelser skal udvikles og overnatningsmuligheder skal øges som tilsammen med øvrig udvikling skal sikre helårsturisme i form af blandt andet oplevelsesøkonomi.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at:

1.a. der i forbindelse med igangværende lokalplanproces for Strandkilen Syd, udarbejdes et kommuneplantillæg, som giver mulighed for 500 m² detailhandelsbutikker for handel med udvalgsvarer i forbindelse med forslag til lokalplan 349 - Strandkilen Syd.

eller

1.b. der i forbindelse med igangværende lokalplanproces for Strandkilen Syd, udarbejdes et kommuneplantillæg, som giver mulighed for op til ca. 1.150 m² detailhandel, til fordeling med 500 m² til forslag til lokalplan 349 - Strandkilen Syd og med ca. 650 m² til Egmosse Marinecenter, som grundlag for nyt lokalplanforslag.

2. der i forbindelse med revision af kommuneplan 2021-33 undersøges muligheden for, at indarbejde en ændring af detailhandel for Kerteminde bymidte, hvor kommuneplanrammerne inden for Kerteminde bymidte tilpasses den seneste udvikling i Kerteminde by sammen med ønsket fra Egmosse Marine Center.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Plan- og Teknikudvalget beslutter model 1.b. dvs. at der i forbindelse med igangværende lokalplanproces for Strandkilen Syd, udarbejdes et kommuneplantillæg, som giver mulighed for op til ca. 1.150 m² detailhandel, til fordeling med 500 m² til forslag til lokalplan 349 - Strandkilen Syd og med ca. 650 m² til Egmosse Marinecenter, som grundlag for nyt lokalplanforslag.

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at der i forbindelse med revision af kommuneplan 2021-33 undersøges muligheden for, at indarbejde en ændring af detailhandel for Kerteminde bymidte, hvor kommuneplanrammerne inden for Kerteminde bymidte tilpasses den seneste udvikling i Kerteminde by sammen med ønsket fra Egmosse Marine Center.

Der indhentes tilbud på eksternt bistand til en opdatering af detailhandelsanalysen for Kerteminde Midtby.

Bilag

Bilag 1 - kommuneplanrammer

detailhandelsanalyse-kerteminde-kommune-2020

Punkt 338: Beslutningssag : Landzonetilladelse til midlertidig salgsvogn og serveringsområde på Enghavevej 60, Martofte

S2024-529

Resumé

Kerteminde Kommune har modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af midlertidig salgsvogn samt etablering af midlertidigt serveringsområde. Der søges om opstilling fra 1. maj til 31. august over en flerårig periode.

På adressen er lovligt etableret gårdbutik med salg af økologisk kød, æg og grønt af egen avl og ejer har et ønske om kunne forarbejde egne produkter og tilbyde kunder en spiseoplevelse med udsigt til køkkenhaven.

Sagen har været sendt i høring ved Lokalrådet (Stubberup Sogns beboerforening), som er positive overfor projektet, se bilag 1.

Sagen har ikke været sendt til høring ved naboer, da nærmeste nabo er beliggende mere end 200 m fra hvor salgsvogn og borde ønskes opstillet.

Sagsfremstilling

Projektet og ejendommen

Den midlertidige salgsvogn, som ønskes opstillet, har et areal på ca. 7,5 m² og der ønskes opstillet 5 borde med tilhørende stole, som giver mulighed for siddeplads til 40-50 personer. Salgsvogn og serveringsområde placeres i tilknytning til eksisterende gårdbutik, se bilag 2.

Ejendommen er beliggende ca. 300 m fra landsbyafgrænsningen af Martofte og er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Området, hvor salgsvogn og serveringsområde etableres, er omfattet af følgende udpegninger i kommuneplan 2021-2033:

- særligt karakteristisk og sårbart landskab
- kystnærhedszonen (ca. 1,5 km fra kysten)
- større sammenhængende landskab
- geologiske bevaringsværdier

Da salgsvogn og serveringsområde placeres tæt op ad den eksisterende bebyggelse, vurderes ovenstående udpegninger ikke at tale afgørende imod en tilladelse.

Generelt om restaurationserhverv i landzone

Der bør kun undtagelsesvist meddeles tilladelse til restaurationer, cafeer og lignende i landzone og kun når det er i overensstemmelse med konkrete retningslinjer i kommuneplanlægningen, som for eksempel indenfor landsbyafgrænsningen. Midlertidigheden i dette projekt, hvor salgsvogn og serveringsområde kun opstilles i en periode på 4 måneder om året, åbner dog mulighed for en tilladelse med begrundelse i at støtte erhverv og turisme i kommunen.

Der er to mulige veje i sagen

1. Der meddeles landzonetilladelse
2. Der meddeles afslag på landzonetilladelse

Forhold som taler for en **landzonetilladelse**:

- Opstilling er midlertidig, 4 måneder om året
- støtte erhverv og turisme

Forhold som taler for et **afslag**:

- risiko for præcedens hvor midlertidige salgsvogne (foodtrucks) opsættes alle steder. Det bør overvejes i hvilket omfang man ønsker midlertidige salgsvogne (foodtrucks) i landzonen
- restauranter, cafeer og lignende bør som udgangspunkt placeres i byzone eller indenfor landsbyafgrænsningen

Administrationens bemærkninger

Administrationen bemærker at sagen bør ses i et større perspektiv, hvor det overvejes hvad Kerteminde Kommune ønsker i forhold til midlertidige salgsvogne (foodtrucks) i landzonen. Det bør overvejes om der skal være "fri leg" hvor der åbnes mulighed for opstilling af midlertidige salgsvogne, med tilhørende serveringsområder, alle steder eller om der skal være nogle retningslinjer for hvornår der kan opstilles midlertidige salgsvogne med tilhørende serveringsområder.

Retningslinjer kunne være:

- Placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse
- Der skal være salg af egne produkter
- Der må max være X antal siddepladser
- Salgsvogne og serveringsområde kan max opstilles X antal måneder

Den mobile salgsvogn i dette projekt overholder "Retningslinjer for mobilet gadesalg" (vedlagt som bilag 3) dog med undtagelse af at vognen ikke fjernes hver dag. "Retningslinjer for mobilt gadesalg" ses hovedsageligt at forholde sig til opstilling på offentlige veje og pladser og ikke til opstilling på privat grund i landzonen.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen

Lovgrundlag

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

Høring

Ingen

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033.

Retningslinjer for mobilt gadesalg, vedlagt som bilag 3

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, om der skal meddeles tilladelse eller afslag til projektet.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Plan- og Teknikudvalget beslutter landzonetilladelse til projektet.

Bilag

Bilag 3 - retningslinjer for mobilt gadesalg

Bilag 1 - høring af lokalråd

Bilag 2 - placering og udformning

Punkt 339: Beslutningssag: Ansøgning om godkendelse af skema B vedr. opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej i Langeskov.

S2022-28952

Resumé

Der ansøges om godkendelse af forhøjelse af anlægssummen, herunder en forhøjelse af det kommunale grundkapitallån m.v..

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 15/12-2022 skema A vedrørende opførelse af 56 almene familie- og ældreboliger på Håndværkervej 7 i Langeskov med en forventet anlægssum på kr. 107.398.000.

Projektet har nu været i udbud og Kuben Management har på vegne af Boligforeningen Grønløkken fremsendt skema B til godkendelse - se bilag.

Efter licitation og forhandlinger med budgiverne udgør anlægssummen i Skema B kr. 110.105.000 (2,5% højere end skema A) svarende til fuld udnyttelse af rammebeløbet for begge boligtyper.

Som følge af den højere anlægsudgift anslås den årlige husleje at udgøre:

- 1.046 kr. pr. m2 for familieboligerne svarende til en månedlig leje på kr. 4.144 for de mindste boliger og til kr. 9.727 for de største.
- 1.168 kr. pr. m2 for ældreboligerne svarende til en månedlig gennemsnitsleje for 2-rumsboliger på kr. 6.464 og for 3-rumsboliger på kr. 8.013.
- Alle lejeløb er ekskl. udgifter til forbrug.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Da anlægssummen er forhøjet med kr. 2.708.000 vil det kommunale grundkapitallån stige med kr. 217.000 således, at Kerteminde Kommune i alt skal yde et grundkapitallån på i alt kr. 9.324.000.

Grundkapitallån udgør 8% af anlægssummen for familieboliger og 10% af anlægssummen for ældreboliger.

Kommunale garantier og støttesagsgebyr reguleres tilsvarende.

Lovgrundlag

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

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. (Støttebekendtgørelsen)

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Byrådet

Indstilling: Direktionen indstiller at

1. skema B godkendes med en anskaffelsessum på kr. 110.105.000.
2. Kommunen meddeler tilsagn om kommunal garanti for den lovbestemte del af det støttede realkreditlån.
3. det kommunale grundkapitallån forhøjes med kr. 217.000 til kr. 9.324.000.
4. godkende en tillægsbevilling til grundkapitallånet på kr. 217.000, som finansieres af kassen.
5. den årlige husleje godkendes som beskrevet.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Anbefales.

Bilag

2024-03-14 Følgeskrivelse Skema B

2024-03-14 BOSSINF Skema B

2023-09-29 Plan- og typeoversigt

2024-02-21 Risikobehæftede forhold - udbudsprojekt

Punkt 340: Beslutningssag: Sammenlægning af kommunens ældreboligafdelinger i færre afdelinger.

S2023-13896

Resumé

Kommunen ejer 8 ældreboligafdelinger, som foreslås sammenlagt til 3.

Sagsfremstilling

De 8 ældreboligafdelinger, som foreslås reduceret til 3 afdelinger:

1. Møllevej og Borgmester Hansensvej 3, Kerteminde samt ældreboliger i Dalby - i alt 65 lejemaal.
2. Møtrikken og Birkeparken, Langeskov - i alt 27 lejemaal
3. Bispehaven, Birkende - Dalsgårdsvej og Skovsbovej, Rynkeby - i alt 18 lejemaal.

Begrundelse for sammenlægningen er primært ønske om mere (økonomisk) ligebehandling af borgere, der flytter i kommunens ældreboliger og større økonomisk robusthed af den enkelte afdeling. Herudover forventes det også, at beboerdemokratiet får bedre vilkår i større afdelinger.

Desuden bliver arbejdsbyrden på sigt mindre for administrationen (færre regnskaber, budgetter, afdelingsmøder m.v.).

Kerteminde Kommunes ældreboligafdelinger er beskrevet nærmere i vedhæftede bilag 1.

Som det fremgår af bilag 1, er de fleste af afdelingerne meget små med få lejemaal, og derfor også økonomisk sårbare enheder.

Af bilag 1 fremgår desuden, at huslejen i kommunens ældreboliger varierer meget - også når man ser bort fra beliggenhed og stand.

F.eks. er det ca. 2.000 kr. dyrere at bo til leje på Borgmester Hansensvej 3, Kerteminde kontra Møllevej, Kerteminde.

Ved en sammenlægning af afdelinger, skal huslejen udjævnes/udlignes over max. 10 år.

Det betyder, at afdelinger med lav husleje forhøjes løbende, og afdelinger med høj husleje holdes i ro/sænkes over en årrække til udligning af huslejen er sket.

Der er tale om lejen pr. kvadratmeter, og ikke lejen i forhold til den enkelte bolig. Forskelle som følge af størrelse og øvrige forhold i huslejefordelingen opretholdes.

I forbindelse med opførelse af nyt plejehjem (Dalsbo) i Rynkeby, er det endnu uvist, hvad der skal ske med det gamle plejehjem, når beboerne flytter over i det nye plejehjem i 2025.

Sammen med gl. Dalsbo er opført 3 ældreboliger, og de skal overføres til en anden ældreboligafdeling.

Kommunen kan beslutte at sammenlægge kommunalt ejede ældreboligafdelinger. Kommunen kan som ejer vurdere, at det vil give en driftsøkonomisk fordel at sammenlægge mindre afdelinger bestående af få boliger.

Beboerne kan ikke modsætte sig en sammenlægning, men skal naturligvis orienteres. Der er allerede på afdelingsmøderne i 2023 orienteret om, at vi har undersøgelser igang om en sammenlægning til større og mere robuste afdelinger. Der orienteres nærmere på afdelingsmøderne i 2024 (som ligger i perioden juni - september).

Administrationen foreslår, at starte med sammenlægning af afd. 3, da den haster mest idet Gl. Dalsbo lukkes i 2025. Udkast til budget 2025 for ny afdeling vedlagt som bilag 2.

Afdeling 1 og 2 forventes sammenlagt senest i forbindelse med godkendelse af huslejobudget 2028 for ældreboliger.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Sammenlægningen har ingen betydning for den kommunale økonomi.

Der vil ske en lejeudligning pr. m² over max 10 år. i de nye afdelinger.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift af almene boliger nr. 1642 af 7. december 2023, § 27

Høring

Lejerne informeres løbende om evt. sammenlægning i færre afdelinger - næste gang på afdelingsmøder i 2024.

På møderne får lejerne samtidig mulighed for at stille spørgsmål og komme med bemærkninger.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

det godkendes, at de 8 ældreboligafdelinger reduceres til 3 som anført.

det godkendes, at starte med afd. 3 (Skovsbovej 29-33, Dalsgårdsvej og Bispehaven), som sammenlægges med virkning fra 1. januar 2025.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Udsættes

Bilag

Bilag 1 - Samling af ældreboliger

Bilag 2 - Udkast - budget 2025

Punkt 341: Orienteringssag: Status i parkeringsfonden

S2022-29655

Resumé

Årlig orientering om status i parkeringsfonden

Sagsfremstilling

Ifølge vedtægt for Kerteminde Kommune parkeringsfond 2022, skal bestyrelsen for parkeringsfonden en gang årligt, med frist d. 1. april, aflægge beretning om det forgangne år i parkeringsfonden.

Fonden udarbejder årligt regnskab og beretning med følgende indhold: (opgjort pr. 7. marts)

- Årets indbetalinger:

Der er i det forgangne år ikke indbetalt bidrag til parkeringsfonden

- Årets forbrug:

Der har i det forgangne år ikke været udgifter i parkeringsfonden. Dog er der, i det forgangne år, igangsat etablering af en del nye p-pladser ved det nye havne kvarter og den nye busstation, som vil blive afregnet i parkeringsfonden i det kommende regnskabsår.

- Opgørelse over indbetalinger som ikke er udmøntet i etablering af tilvækst af p-pladser:

Der er på nuværende tidspunkt indbetalt til 29 p-pladser som ikke er udmøntet i tilvækst af p-pladser. Dog vil den igangværende tilvækst forventeligt afsluttes i løbet af foråret 2024.

- Opgørelse af årets tilvækst af parkeringspladser:

I det forgangne år, har der været en tilvækst på 10 nye p-pladser ved den nye busstation. Disse er ikke afregnet i parkeringsfonden endnu.

- Opgørelse af p-pladser, der er etableret på forskud:

Parkeringsfonden har på nuværende tidspunkt ikke etableret p-pladser på forskud.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Kassebeholdningen i parkeringsfonden udgør på nuværende tidspunkt 1.448.386 kr.

Beløbet forventes at kunne dække udgiften til de i alt 39 nye p-pladser som endnu ikke er afregnet i parkeringsfonden.

Lovgrundlag

- Vedtægt for Kerteminde Kommunes Parkeringsfond

- Transport- og bygningsministeriets lovekendtgørelse om Byggeslov nr. 1178 af 23. september 2016

- Byggesloven

- Planloven

Høring

Ingen

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Orienteringssag: Plan- og teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Orientering givet.

Bilag

D440-2022-99791 Forretningsorden for bestyrelsen i Parkeringsfonden i Kerteminde Kommune 23000293022-266092635338529

D440-2022-85322 VedtaegtforKertemindeKommunesparkeringsfond opdateret 22.8 23000293022-234102824223967

Parkeringsfondopgørelse Marts 2024

Punkt 342: Sager og skrivelser til orientering

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-04-2024

Orientering om:

- Apotekerskoven
- Lindeøhusene - dispensationer
- Biogassag - forurening
- Hjemmeværnsbygningen i Kerteminde - står tom
- El-ladestandere - dialog om endelig placering
- Ønsker fra tennisklub i Kerteminde

Punkt 343: Lukket: Beslutningssag: Forhold omkring Strandbadet

S2024-1102

Punkt 344: 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.