

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 01-10-2024

Mødedato Tirsdag d. 01. oktober 2024 kl. 16:00

Mødested Kerteminde Rådhus, byrådssalen

Mødedeltagere Henrik Lena Madsen, Kristian Hald, Terje Pedersen, Lars Ole Thejsen
Valsøe, Bettina Drefeld Eriksen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Lokalplan 348 - Plejehjem og boliger Troels Allé samt miljøvurdering og kommun	4
Beslutningssag: Endelig beslutning om midlertidig dispensation på Fjordvej 63, 5330 Munkebo.....	7
Beslutningssag: Etablering af ny cykelsti mellem Langeskov og Urup.....	14
Beslutning: Stillingtagen til nedgravet byggeaffald på Odensevej 252, 5300 Kerteminde.....	17
Beslutningssag: Anmodning om igangsætning af lokalplan, Nordre Ringevej 48-50 Kerteminde.....	22
Beslutningssag: Handlinger 2025 i Landsbypolitik.....	25
Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 30.8.2024.....	27
Sager og skrivelser til orientering.....	28
Godkendelse af referat.....	29

Punkt 413: Godkendelse af dagsorden

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-10-2024

Godkendt.

I forbindelse med drøftelse af dagsorden besluttede udvalget, at lokalplan for ny pylon i Langeskov godkendes ved formandsbeslutning. Tekst fremgår også under punktet "Sager og skrivelser".

Punkt 414: Beslutningssag: Lokalplan 348 - Plejehjem og boliger Troels Allé samt miljøvurdering og kommuneplantillæg i offentlig høring

S2023-6264

Resumé

Forslag til lokalplan 348 - Plejehjem og boliger Troels Allé med tilhørende miljøvurdering samt forslag til kommuneplantillæg 16 skal sendes i seks ugers offentlig høring.

Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra bygherre om opførelse af friplejehjem og et antal rækkehuse i Munkebo. Forud for lokalplanen har der været en proces omkring en mulig opførelse af et kommunalt plejehjem, som dog blev droppet under budgetforhandlinger i efteråret 2022.

Det ønskede byggeri kunne ikke rummes under den nuværende lokalplan og kommuneplan og det var derfor nødvendigt at tilvejebringe et nyt plangrundlag.

Forslag til lokalplan 348 samt miljøvurdering findes her: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=293>

Forslag til Kommuneplantillæg 16 findes her: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=36>

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 348 - Plejehjem og boliger Troels Allé med tilhørende miljøvurdering samt forslag til kommuneplantillæg 16 skal sendes i seks ugers offentlig høring.

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

Tidligere politisk behandling

6. juni 2023: Lokalplanen blev godkendt den

5. september 2023: Lokalplanen blev prioriteret som nummer 1 på den prioriterede liste

3. oktober 2023: Et flertal i Plan- og Teknikudvalget stemmer for at der i tillæg til plejehjemmet arbejdes videre med plangrundlag for op til 16 rækkehuse op grunden.

Lokalplan 348

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 12.500 kvadratmeter og ligger på hvad der tidligere var et udendørs sportsareal til den nu lukkede Troelskærskolen i Munkebo (nu bl.a. kommunal administrationscenter). Planområdet fremstår som et delvist uplejet græsareal med en slået sti igennem.

Nord for planområdet ligger den tidligere skole, øst for planområdet ligger Troels Allé, syd for området ligger en række ældre, sammenbyggede huse, "Munkebo Boder" langs Fjordvej og vest for området ligger Sundhedens Hus, et kommunalt trænings- og sundhedscenter, samt en række andelsboliger og ejerboliger.

Formålet med lokalplanen er:

- At udlægge områdets anvendelse til døgninstitution (plejehjem) og tæt-lav bebyggelse
- At muliggøre opførelsen af et plejehjem og op til 16 tæt-lav boliger, med dertilhørende fælles udendørs opholdsarealer
- At sikre, at der fortsat er et offentligt stiforløb gennem området fra Strandvejen til Troels Allé
- At sikre, at området også for fremtiden har et grønt præg, herunder at beplantningsbælterne består

Lokalplanområdet opdeles i to delområder. Delområde 1 udlægges til offentlige formål i form af døgninstitution med dertilhørende parkering-, service- og fællesfaciliteter. Delområde 2 udlægges til boligområde i form af tæt-lav boligbebyggelse med dertilhørende parkering, fællesfaciliteter og grønne områder.

Desuden sikrer lokalplanen, at der anlægges en offentlig sti gennem området, så borgere der bruger området til gåture og lign., også kan gøre dette i fremtiden.

Af hensyn til naboer, områdets grønne præg samt områdets fødesøgende flagermus, bevares de to beplantningsbælter mod hhv. øst og syd i vid udstrækning. Der tillades dog udtynding og tilføjelse af beplantning.

Baggrunden for lokalplanen er et stigende behov for plejeboliger i kommunen. Forud for lokalplanen har der været en politisk proces omkring en mulig opførelse af et kommunalt plejehjem, som dog blev droppet under budgetforhandlinger i efteråret 2022.

Den nuværende lokalplan vedtaget i 2006 giver mulighed for etageboliger i 7 etager, men er dog aldrig blevet indfriet. Den nuværende lokalplan kan ikke rumme ønsket om opførelsen af friplejehjem og rækkehuse.

Kommuneplantillæg 16

Det nuværende kommuneplanramme udlægger, ligesom den nuværende lokalplan, området til etageboliger i 7 etager, og er ikke forenelig med ønsket om plejehjem og rækkehuse. Der er derfor udarbejdet et forslag til et kommuneplantillæg som imødegår disse ønsker.

Rammen opdeles ligesom lokalplanen i to - et område til offentlige formål (døgninstitution) og et til boligområde (tæt-lav boliger). Plejehjemmet sættes til maksimal bygningshøjde på 15 meter i op til 3 etager, mens rækkehusene sættes til op til 7 meters højde i én etage.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er ingen økonomiske for Kerteminde Kommune i forbindelse med den offentlige høring af planforslagene.

Lovgrundlag

Planloven §17, om lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger: *"Når et forslag til lokalplan er offentliggjort efter § 24, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold"*

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

Planloven §24 stk. 5, om offentlig høring af lokalplanforslag: *"For forslag til lokalplaner kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget..."*

Høring

Lokalplan med tilhørende miljøvurdering samt kommuneplantillæg skal i seks ugers offentlig høring.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget sender forslag til lokalplan 348 med tilhørende miljøvurdering samt kommuneplantillæg 16 i seks ugers offentlig høring.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-10-2024

Godkendt.

Bilag

Lokalplanforslag 348 - Plejehjem og boliger Troels Allé_20 sep_2024

Skyggediagrammer

Regnvandshåndteringsplan samlet

Støjredegørelse Troels Allé

Punkt 415: Beslutningssag: Endelig beslutning om midlertidig dispensation på Fjordvej 63, 5330 Munkebo

S2024-2398

Resumé

Ejeren har købt Fjordvej 63 med planer om at skabe en erhvervsklinik med 5 ansatte og ejer selv. Boligen skal være rent erhverv, og ejer ønsker ikke at bebo ejendommen.

Ejer bliver 1 år inden indsendt byggeansøgning vejledt ift. at der ikke kan drives rent erhverv fra ejendommen beliggende i Byplanvedtægt 10.

Trods vejledning om, at rent erhverv ikke kan tillades, indsendte ejeren en byggeansøgning 1 år senere med ønske om rent erhverv fra ejendommen.

Der vejledes yderligere ift. mulighederne for erhverv. Ejer kan bebo ejendommen og udøve erhvervet uden fremmed medhjælp. Derudover skal ejendommens og kvarteret bære præg af boligområde.

Ejer afslår mulighederne for at ændre projektet, da der ønskes rent erhverv i beboelseejendommen.

Ejer annullerer byggeansøgningen og indsender et ønske om dispensation fra byplanvedtægt 10 til Plan- og Teknikudvalget.

Sagen startes forfra og der er dialog med rådgiver om materialer der skal indsendes til sagen i forbindelse med P-pladser der skal oprettes i forbindelse med erhvervsejendommen.

Da Kerteminde Kommune har modtaget fyldestgørende materiale, bliver sagen sendt i partshøring hos de berørte naboer.

Kerteminde Kommune vælger d. 03.09.2024 at stoppe høringsprocessen, da vi ikke modtager mere nyt til sagen.

Den ene nabo har sendt høringssvar af væsentlig karakter.

Sagsfremstilling

Sagsforløb

Overblik over sagen (**I bilag 4** ses udspecificeret og detaljeret overblik over sagsforløb):

- 06.05.2022: Ejer har sendt forespørgsel ind i 2022
- 11.05.2022 / 17.05.2022: Byggesagsafdelingen har i denne forhåndsdialog 2 gange svaret på forespørgsel og oplyst at bolig IKKE kan benyttes til rent erhverv, og at der ikke kan søges dispensation til byplanvedtægten. Byggesagsafdelingen har begrundet dette overfor ejer.
- 29.05.2023: Ejer indsender byggeansøgning omhandlende tilbygning af stuehus
- 31.05.2023: Ansøgning afvises da den ikke lever op til BR18
- 13.08.2023: Ny ansøgning modtages omhandlende indretning af folkerumsfaciliteter i eksisterende udnytteligt loftrum, samt etablering af kvist og altan
- 15.08.2023: Byggesagsbehandlingen pågår og det konstateres at ejer muligvis har foretaget ombygning til fuld erhvervsejendom (på trods af forhåndsdialog hvor Byggesagsafdelingen har orienteret om at der ikke må drives rent erhverv fra ejendommen, da dette strider mod byplanvedtægten).
- 05.10.2023: Ejer kontakter lokalpolitiker
- 09.10.2023: Byggesagsafdelingen inviterer ejer ind til dialogmøde
- 18.10.2023: Byggesagsafdelingen spørger ejer om ejer kan komme til møde, så sagen kan afklares. Byggesagsafdelingen spørger ejer om vi skal mødes på adressen. Ejer afslår dette, og mødet afholdes på kommunen. (**Se bilag 4** for emner drøfter på mødet).
 - Byggesagsafdelingen har orienteret om hvordan projektet kan tilrettes for at opnå byggetilladelse.
 - Ejer ønsker ikke at tilrette, hvorfor der ikke kan opnås byggetilladelse da projektet strider mod byplanvedtægten for området.

- Ejers daværende rådgiver spørger ind til mulighed for ny lokalplan eller tillæg til byplanvedtægt. Byggesagsafdelingen henviser til Plan for den videre proces.
 - 01.11.2023: Orientering om sagen og indhold på dialogmødet til den politiker der har modtaget henvendelse fra ejer
 - 27.11.2023: Ejer annullerer byggeansøgningen og ønsker dermed ikke afgørelse på byggesagen.
 - 13.12.2023: Ejer sender dispensationsansøgning direkte til Plan- og Teknikudvalget for at få dispensation til at drive rent erhverv i beboelsesområdet. **(Bilag 1).**
- - Ejer anmelder i denne dispensationsansøgning 5 ejendomme, og oplyser at de har fået dispensation for byplanvedtægten, hvorfor det menes at de også kan få dette.
 - *Byggesagsafdelingen har undersøgt alle 5 ejendomme. Alle 5 lever op til byplanvedtægten og ingen har modtaget dispensation fra denne, hvorfor alle 5 ejendomme er lovlige. (Bilag 5).*
 - Ejer gør i dispensationsansøgningen opmærksom på at de har ombygget ejendommen til rent erhverv (uden byggetilladelse).
 - Ejer er ved mødet d. 18.10.2023 oplyst om, at det ikke er lovligt at ændre anvendelse af bygningen uden byggetilladelse i forhold til Bygningsreglement BR 18 § 5 stk. 3. Og at de skal kontakte Byggesagsafdelingen hvis de er det mindste i tvivl, og endelig ikke må påbegynde ombygning uden byggetilladelse, da det kan medføre standsningsmeddelelse og påbud.
 - Byggesagsafdelingen skal grundet oplysningen om færdigt byggeprojekt uden byggetilladelse, undersøge om det er korrekt, at der er sket ombygning uden byggetilladelse.

Ejers ønske

Ejer har købt ejendommen på Fjordvej 63 som fritliggende enfamiliehus.

Ejer ønsker at ejendommen anvendes som rent erhverv til klinik for kiropraktorer, fysioterapeuter, massør og sekretær samt mindre bolig. Personalet skal bestå af 5 ansatte og ejer selv, samlet 6 personer.

Ejer ønsker ikke at bo på ejendommen, men at bruge den som sommerhuslignende forhold/ dvs. være i lejligheden når der ikke er klienter.

Forhåndsdialog med - og præsenterede muligheder fra Byggesagsafdelingen

Ejeren har i forhåndsdialog 1 år inden indsendt byggeansøgning blevet vejledt i Byggesagsafdelingen. Vejledningen lød at der ikke kan drives rent erhverv i dette område. Det er ikke muligt at opnå byggetilladelse til det ønskede, da det strider imod byplanvedtægtens principper, og der kan ikke dispenseres fra disse. (Se bilag 3).

Ejer bliver efter indsendt byggeansøgning igen vejledt, da der faktisk er muligheder for erhverv fra adressen. Blot ikke rent erhverv.

Muligheden består i at der kan udøves erhverv selvom lokalplanen har udlagt området til boligforhold. Dette mulighedsrums gælder hvis ejendommen er beboet, erhvervet udøves af beboeren uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes.

Ejer ønsker ikke dette, og fastholder ønske om ren erhvervsbolig.

Præsenterede muligheder for ejer

Byggesagsafdelingen har været i dialog med ejer og følgende tre muligheder er drøftet, hvis ejer skal drive erhverv fra ejendommen som er beliggende i Byplanvedtægt 10:

1. Byggesagsafdelingen har foreslået ejer kan tilrette projektet, således ejer selv bebor ejendommen og driver erhvervet uden medhjælp, således boligområdets karakter bevares
2. Ejers rådgiver har foreslået at søge om tillæg til Byplanvedtægt 10
3. Ejers rådgiver har foreslået at søge om ny lokalplan

Ejer har afslået mulighed 1.

Dispensationsansøgning modtaget i Plan- og Teknikudvalget

Ejer har sendt en dispensationsansøgning ind til Byplanvedtægt 10. **(Bilag 1 og bilag 3).**

Byggesagsafdelingen har ikke modtaget denne, da den er fremsendt til Plan- og Teknikudvalget, hvorfor der ikke er sket sagsbehandling af denne.

Byggesagsafdelingen har undersøgt ved Horten advokaterne, om muligheden for dispensation fra Byplanvedtægt 10, og om en dispensation i netop dette område med denne byggesag kan gives.

Vurdering hos Horten Advokater

Byggesagsafdelingen har forelagt sagen Horten Advokaterne for deres uvildige vurdering.

Horten Advokater er enig i Kerteminde Kommunes vurdering af, at det af ejer ønskede projekt for etablering af en klinik med fem ansatte og uden beboelse af ejendommen ikke er i overensstemmelse med Byplanvedtægtens § 5, samt at der ikke kan opnås dispensation til byplanvedtægten. **(Bilag 2).**

Horten Advokaterne har undersøgt muligheden for en dispensation fra Byplanvedtægten:

Der kan dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, *hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen eller dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år.*

I denne sag er der *ikke mulighed for at meddele dispensation* fra Byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelser til etablering af den ansøgte anvendelse til klinik. Dette på baggrund af følgende:

1. Dispensation fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i særlige tilfælde, hvis der er tale om en anvendelse, som ligger meget tæt på det oprindeligt tilladte. Muligheden for at udlægge områder til beboelse eller erhvervsanvendelse udgør en grundlæggende og planmæssig relevant sondring ved fastlæggelse af plangrundlaget for et område.
Etablering af erhverv i form af drift af klinik med flere ansatte i et område, der er udlagt til beboelse, kan *ikke anses for at være en anvendelsesændring, der ligger tæt op ad den oprindeligt tilladte anvendelse* til beboelse.
2. Der er ikke forhold ved formulering af Byplanvedtægten eller oplysninger om anvendelsen i kvarteret i øvrigt, der taler for en videregående mulighed for dispensation fra Byplanvedtægtens udlæg af området til beboelse.
3. Da ændringen i dette tilfælde omhandler videregående afvigelser, skal der udarbejdes en ny lokalplan.

Horten Advokaterne har undersøgt andre muligheder

Horten er enig i at mulighedsrummet for bygherre er at udarbejde ny lokalplan eller udarbejde et tillæg til Byplanvedtægten.

- Når der ikke foreligger mulighed for dispensation fra Byplanvedtægten til den ønskede anvendelse til klinik, kan denne anvendelse alene etableres på Ejendommen ved en ændring af det eksisterende plangrundlag.
- Dette kan ske ved vedtagelsen af et tillæg til Byplanvedtægten eller ved vedtagelsen af en ny Lokalplan omfattende det område, hvori Ejendommen er beliggende. Ændringerne kan omfatte hele eller dele af det område, der er omfattet af Byplanvedtægten

Sagens videre forløb

Ombygning foretaget uden byggetilladelse:

Ejer gør i dispensationsansøgningen opmærksom på, at de har ombygget ejendommen til rent erhverv (uden byggetilladelse).

Ejer er bevidst om, at der ikke må foretages ombygninger uden byggetilladelse. Dette da ejer ved mødet d. 18.10.2023 er oplyst om, at det ikke er lovligt at ændre anvendelse af bygningen uden byggetilladelse. Dette jf. Bygningsreglement BR

18 § 5 stk. 3. Og at de skal kontakte Byggesagsafdelingen hvis de er det mindste i tvivl, og endelig ikke må påbegynde ombygning uden byggetilladelse, da det kan medføre standsningsmeddelelse og påbud.

- Byggesagsafdelingen skal grundet oplysningen om færdigt byggeprojekt uden byggetilladelse, undersøge om det er korrekt, at der er sket ombygning uden byggetilladelse, og foretage de fornødne foranstaltninger.
- Der kræves en byggetilladelse uanset om der dispenseres for Byplanvedtægten.
- Såfremt der gives dispensation fra byplanvedtægte 10 skal sagen i nabohøring, da det har en væsentlig ændring på nærmiljøet i form af trafik- og personbelastning.

Vurdering i Plan- og Teknikudvalget

Administrationen vurderer, at der er følgende sagsskridt:

1. Udarbejdes påbud pga. ulovligt byggeri
2. Udarbejdelse af ny lokalplan
3. Udarbejde et tillæg til Byplanvedtægten

Beslutning på Plan- og Teknikudvalgsmødet d. 30.01.2024

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at udarbejde ny lokalplan for området og give midlertidig dispensation på Fjordvej 63, 5330 Munkebo. Forvaltningen skal undersøge mulighed for at lave en lokalplan af mindre betydning og iværksætte processen hvis muligt.

Kerteminde Kommune modtager ny ansøgning d. 29.02.2024

Ansøgningen omhandler: Om- og tilbygning af eksisterende bolig og erhverv til klinik for kiropraktik, m.m. - dvs. ren erhvervsbygning.

I forbindelse med ansøgningen er vi i dialog med rådgiver, ang. fyldestgørende materiale.

Da ansøgningen er fyldestgørende d. 23.04.2024 bliver sagen sendt i høring hos de berørte parter.

Sagen bliver sendt i høring d. 25.04.2024 - Bilag 6.

Orientering om høring.

Høringsprocessen stoppes d. 03.09.2024, da vi ikke modtager nyt til sagen.

Sagen bliver indsendt som dagsordenspunkt til Plan- og Teknikudvalgsmødet d. 01.10.2024.

På mødet skal besluttes, om der stadig ønskes at udstede en midlertidig dispensation til at drive rent erhverv på ejendommen på baggrund af de indkomne fokuspunkter i høringssvar fra Fjordvej 65.

Indkomne høringssvar:

Indsigelse fra Fjordvej 65 - Bilag 7.

Vi er utroligt skuffede over vores nabos renovering og radikale ændring af bygningens formål, da vi finder ud af, at byggeriet slet ikke er lovligt og at de ingen byggetilladelse har. Vi forstår ikke, at man har arbejdet på projektet i flere år

og har puttet så mange penge i projektet uden en byggetilladelse. Efterfølgende forventer man at få tilgivelse og diverse dispensationer og får politikerne til at ændre en hel lokalplan for at lovliggøre byggeriet.

Det tidligere liberale erhverv har været ind mod nr. 61. Ind mod os, har der været beboelse. Så for os, er det en kæmpe forandring. Det er da indlysende, at vi hellere vil have almindelig beboelse som nabo og ikke et stort erhverv med 6 ansatte og 16 parkeringspladser, som der jo skal køres til og fra hele tiden.

Tidligere har Klinikken fortalt os, at de ikke skulle have så mange ansatte, men med 5 behandlerrum, ser det alligevel ikke ud til at være tilfældet. Dermed også et krav fra jer om flere parkeringspladser og endnu mere støj fra vores nabogrund.

Følgende punkter gør vi indsigelse imod:

1. Med den nye indkørsel over mod os, vil bilerne komme meget tæt på. Det er vi noget utrygge ved og er bekymrede for, hvordan vores ud- og indkørsel vil blive påvirket. Det er jo ikke en virksomhed, hvor kun personalet møder ind kl. 8 og kører hjem kl. 16.00. Men kunder som skal udfylde 5 behandlerrum med behandlinger på 30 min.

2. Vi finder det meget generende at deres kantine på 1. salen, har fuldt udkig ned på vores terrasse. 6 ansatte kan på skift kigge ned på vores terrasse. Tidligere var der almindelig beboelse og rummet blev brugt som soveværelse.

3. 16 p-pladser på vores nabogrund. Vi finder dog den nye placering af 8 p-pladser i det sydøstlige hjørne ok.

Dette vil uden tvivl forringe herlighedsværdien af vores ejendom. Bare kig på Nørregade ved Fysioterapien, hvor huset ved siden af, er blevet usælgeligt.

Svar fra Fjordvej 63, 5330 Munkebo - Bilag 8.

Ad 1: Placering af ind- og udkørsel er aftalt med vejmyndigheden.

Ad 2: Kvisten er eksisterende. Vi mener ikke, at der er grund til at tro, at personalet kan have interesse i at følge med i, hvad der foregår på naboens terrasse.

Ad 3: De 16 p-pladser er et myndighedskrav.

Fokuspunkter i høringssvar fra nabo Fjordvej 65, 5330 Munkebo - Bilag 9.

- Ad 1 og 3: Men det er jo et myndighedskrav, fordi der skal være så stor en virksomhed med 5 ansatte og ejer. Var der nu færre ansatte, skal der heller ikke være så mange parkeringspladser. Færre ansatte/behandlerrum kunne også betyde, at den nye indkørsel ved os kunne sløjfes.
- Ad 2: Ja kvisten var eksisterende. Men eksisterende i almindelig beboelse (soveværelse). Nu er det blevet til kantine for 6 personer. Det eneste man kigger på fra vinduet i kvisten, er da vores terrasse, og man kan ikke undgå, at kigge ud gennem vinduet.
- Vi har nu også læst op på sagsforløbet mellem kommune og bygherre og er chokerede over, at man i maj 2022 to gange bliver informeret om, at bolig IKKE kan benyttes til rent erhverv, og at der IKKE kan søges dispensation til byplanvedtægten.
- På de fremsendte tegninger kan vi ikke længere se nogen lejlighed eller nogen form for beboelse. Ejendommen er blevet til fuldt erhverv i et beboelsesområde og dermed en stor ændring af trafik- og personbelastning! Man kan heller ikke ligefrem sige, at ejendommens og kvarterets præg af boligområde fastholdes med 16 parkeringspladser på vores nabos parcelgrund.
- Vi har et fint torv for erhvervsdrivende og et industrikvarter til sådanne virksomheder, hvorfor skal bygningerne der stå tomme og i stedet ødelægge det gamle smukke Fjordvej? Vi er sikre på, at man nok skal finde jer der, hvis man har behov for behandling.
- Vi ser gerne, at der fortsat er almindelig beboelse ind mod os, som der altid har været. Vi har aldrig haft erhverv ind mod os og biler kørende i haven på nabogrunden. Vi er bange for at vores hus bliver usælgeligt, ligesom naboens hus til Fysioterapien i Nørregade, er blevet det.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Såfremt det besluttes at der skal udarbejdes tillæg til byplanvedtægten eller udarbejdes ny lokalplan, pålægges bygherre et økonomisk anlæggende i forbindelse med en fysisk lovliggørelse af ejendommen.

Såfremt det besluttes at fastholde nuværende byplanvedtægt skal ejendommen bringes tilbage til boligforhold.

Lovgrundlag

Den gældende Byplanvedtægt 10 for området.

Bygningsreglement BR18

Høring

Sagen har været i partshøring fra den 25.04.2024, hos de berørte naboer.

Høringsprocessen er afsluttet den 03.09.2024, da der ikke er modtaget mere nyt til sagen.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter det næste sagsskridt.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-10-2024

Et flertal bestående af Terje Pedersen (O), Bettina Eriksen (I), Lars Ole Valsøe (C) og Henrik Madsen (C) vil tillade at bygherre indbetaler for 8 parkeringspladser til Kerteminde Kommunes parkeringsfond. Udvalget ønsker parkeringspladserne placeret på kommunens areal sammen med de øvrige parkeringspladser over for Munkebo Kro.

Kristian Hald (A) stemmer blank.

Bilag

Ny situationsplan med p-pladser

D2024-1289 Bilag 1 - DISPENSATIONSANSØGNING 30dedc91-cc2f-4927-addf-e14c32e2d3f4

D2024-1287 Bilag 2 - Notat om dispensationsansøgning til at drive erhverv - 04.01.24 b9be1090-bbbf-4c39-b017-1fe44f8da91c

D2024-1290 Bilag 3 - Byplanvedtægt 31e786c4-d67d-47ae-8ed0-5e3780cf19e0

D2024-1288 Bilag 4 - Overblik over sagen - Fjordvej 63, 5330 Munkebo a0644c65-b95e-4cb5-95da-ebe624c20b48

D2024-1286 Bilag 5 -Undersøgelse af anmeldelser b441242b-d37d-4564-b248-04dc644fdb1e

Bilag 6 - Høring sendt i e-boks til Fjordvej 55,60,61,65

Bilag 7 - Indsigelse fra Fjordvej 65

Bilag 8 - Ansøgers og rådgivers bemærkninger til høringssvar fra nr. 65

Bilag 9 - Indsigelse fra Fjordvej 65

Punkt 416: Beslutnings sag: Etablering af ny cykelsti mellem Langeskov og Urup

S2024-6877

Resumé

Den 15/08-24 afholdt administrationen åsteds- og forligsforretning med de berørte lodsejere i forbindelse med erhvervelse af påtænkt anvendelse af ekspropriation af det nødvendige areal til etablering af ny dobbeltrettet cykelsti mellem Langeskov og Urup (i alt ca. 2,6 km). Efter åstedsforretningen fremsendtes forligs- og erstatningstilbud, som blev fremsat under forbehold af projektets fremme samt Byrådets godkendelse.

Udvalget skal i denne sag tage stilling til, om den nye cykelsti fortsat ønskes anlagt, og i givet fald som en dobbeltrettet cykelsti i eget tracé langs østsiden af Langeskovvej, med 3 meter skillerabatter, hvor dette er muligt.

Udvalget skal desuden tage stilling til, hvorvidt Byrådet skal anbefales at iværksætte ekspropriation til erhvervelse af det nødvendige areal til etablering af cykelstien.

Sagsfremstilling

Den 05/12-23 besluttede udvalget, at der kan iværksættes ekspropriation til erhvervelse af det nødvendige areal til etablering af ny cykelsti mellem Langeskov og Urup.

Projektet berører 8 ejendomme, hvorfra der vil skulle erhverves et areal på i alt ca. 16.000 m².

Den 15/08-24 afholdt administrationen åsteds- og forligsforretning med de berørte lodsejere.

Efter åstedsforretningen fremsendtes forligs- og erstatningstilbud, som blev fremsat under forbehold af projektets fremme samt Byrådets godkendelse.

Erstatningstilbuddene består af 3 delsatser (permanent arealerhvervelse, midlertidig arealerhvervelse og afgrøde/beplantning m.m.). Alle nødvendige rydnings- og reguleringsarbejder vil blive udført af kommunen uden udgift for ejer.

Administrationen har tilbudt en erstatning på 20 kr./m² for landbrugsjord. Beløbet er fastsat af administrationen efter undersøgelse af faktiske handelspriser for landbrugsjord under sammenlignelige forhold. Erstatningsprisen skal principielt afspejle jordens handelsværdi, og udgangspunktet er derfor, at lodsejer hverken skal erstattes mere eller mindre, end hvis der var foretaget en almindelig fri handel.

Erstatningsbeløbene er skattefri.

Ejere, brugere eller andre, der berøres af en planlagt ekspropriation, har ret til under åstedsforretningen, eller inden for en frist på 4 uger derefter, at fremkomme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation, til at fremsætte forslag til ændringer og til at fremsætte de synspunkter, som de mener bør have indflydelse på erstatningens fastsættelse. Efter fristens udløb træffer vejbestyrelsen på grundlag af det fremkomne beslutning om, hvorvidt og i bekræftende fald hvordan ekspropriationen og foranstaltningerne skal gennemføres (jf. §§ 101-102 vejloven).

En lodsejer har efter åstedsforretningen fremsendt en række indsigelser til såvel projektet som til den tilbudte erstatning. Indsigelserne samt administrationens svar findes under bilag.

Den pågældende lodsejer påpeger, at den nødvendige almenvæl interesse for en ny cykelsti på dette sted ikke er til stede, og at kommunen dermed ikke har lovhjemmel til at iværksætte ekspropriation. Der gøres desuden indsigelse mod det valgte stikoncept under henvisning til, at en dobbeltrettet cykelsti i eget tracé med 3 meter skillerabatter anses unødigt arealforbrugende, samt indsigelse mod størrelsen på den tilbudte arealerstatning.

Eventuelle yderligere bemærkninger fra de berørte lodsejerne m.m. vil foreligge til udvalgs mødet.

Den nye cykelsti langs mellem Langeskov og Urup planlægges anlagt som en dobbeltrettet fællessti i 2,5 meters bredde, adskilt fra kørebanen ved en 3 meter bred skillerabat. Dimensionerne svarer til anbefalingerne i gældende cirkulære herom (CIR nr 95 af 06/07/1984). Ifølge cirkulæret skal skillerabatter anlægges i bredde på min. 1 meter. Såfremt rabatbredden er mindre end 1,5 m, skal der etableres særlige foranstaltninger til beskyttelse af stitrafikanterne, f.eks. hegn, autoværn eller ekstra kantpæle. De nævnte dimensioner er minimumskrav, som det normalt kun vil være forsvarligt at anvende ved anlæg af stier langs mindre veje. For større veje anbefales en rabatbredde på 3 m.

Langeskovvej betragtes i cirkulærets forstand som en større vej, og der er derfor valgt den anbefalede skillerabatbredde på 3 meter, hvor dette umiddelbart er muligt. Nogle steder, hvor særlige forhold gør sig gældende, planlægges skillerabatten anlagt i mindre bredde, fx ved bygninger (Langeskovvej 31) eller havearealer (Langeskovvej 61 og 173).

Som alternativ til en dobbeltrettet cykelsti i eget tracé kunne der fx vælges en løsning med sideudvidelse af eksisterende kørebane og etablering af brede kantbaner i ca. 1,5 meters bredde, adskilt fra kørebanen med 0,3 meter brede fuldtoptrukne kantstriber. Dette ville være en markant mindre trafikssikker, men også væsentligt billigere løsning, og det ville kun være nødvendigt at erhverve ca. 11.000 m² areal (i stedet for ca. 16.000 m², jf. ovenstående).

I august 2006 blev en dreng på 14 år dræbt på Langeskovvej, da han væltede på cykel og blev påkørt af en bil. En sådan ulykke ville kunne undgås ved en cykelsti i eget tracé, men muligvis ikke ved en løsning med brede kantbaner.

Brede kantbaner til cyklister findes fx på Rynkebyvej på strækningen gennem Skovhuse, men er på dette sted kun valgt pga. pladsmangel, og der er desuden tale om en strækning indenfor tættere bebygget område med en højeste tilladt hastighed på 50 km/t.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er afsat 4.238 mio. kr. i budget 2024 til etablering af cykelsti mellem Langeskov og Urup.

Beløbet skal dække alle udgifter til anlægsarbejder og lodsejererstatninger m.m. Efter afholdelse af licitation vil den endelige økonomi kunne fastlægges.

Lovgrundlag

Vejloven (jf. LBK nr 435 af 24/04/2024)

Cirkulære om etablering af dobbeltrettede cykelstier langs vej (CIR nr 95 af 06/07/1984)

Ejendomsavancebeskatningsloven (jf. LBK nr 132 af 25/01/2019)

Høring

De berørte ejere mv. har fået en frist på 4 uger efter åstedforretningen til at fremkomme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation, jf. vejlovens § 101 stk. 4.

Fristen udløber den 25/09-24.

Der er i skrivende stund indkommet underskrevne forligs- og erstatningsaftaler fra 2 af de i alt 8 berørte lodsejere (Langeskovvej 142 og Langeskovvej 173).

Yderligere 2 lodsejere (Langeskovvej 31 og Langeskovvej 0) har fremsendt bemærkninger til kommunens erstatningstilbud. Bemærkningerne samt administrationens svar er vedhæftet.

Eventuelle yderligere bemærkninger fra ejerne vil foreligge til udvalgs mødet.

Politikker og strategier

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

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget anbefaler Byrådet at træffe beslutning om ekspropriation til erhvervelse af det nødvendige areal til etablering af dobbeltrettet cykelsti i eget tracé mellem Langeskov og Urup, med 3 meter skillerabatter, hvor dette er muligt.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-10-2024

Plan- og Teknikudvalget anbefaler at følge indstillingen.

Bilag

02__Svar_til_lodsejer

02__Bemærkninger_fra_lodsejer

Oversigtsplan__Cykelsti_Langeskov-Urup

01a__Bemærkninger_fra_lodsejer

01b__Bemærkninger_fra_lodsejer

01__Svar_til_lodsejer

Punkt 417: Beslutning: Stillingtagen til nedgravet byggeaffald på Odensevej 252, 5300 Kerteminde

S2024-4769

Resumé

Der skal tages stilling til det videre forløb vedr. det nedgravede byggeaffald på Odensevej 252, 5300 Kerteminde.

1) Enten kan byggeaffaldet blive anmeldt som et affaldsdeponi til Region Syddanmark, hvorefter arealet med det nedgravede byggeaffald eventuelt vil blive registreret som en kortlagt jordforurening.

2) Eller der kan foretages prøveopgravninger af byggeaffaldet, for at se hvorvidt byggeaffald er forurenat. I givet fald det er forurenat, skal Regionen orienteres med henblik på en eventuel kortlægning af affaldsdeponiet.

Sagsfremstilling

På mødet i Plan- og Teknikudvalget den 4. juni 2024 besluttede udvalget at administrationen skulle igangsætte nærmere undersøgelser af karakteren af det nedgravede byggeaffald på Odensevej 252, 5300 Kerteminde. Dette med henblik på at få afklaret, om der skulle foretages en prøvetagning af det nedgravede byggeaffald på ejendommen.

Indhentning af oplysninger

På den baggrund har administrationen fået Dansk Miljørådgivning til at udarbejde et notat over det nedgravede byggeaffald på Odensevej 252. Notatet er vedhæftet sagsfremstillingen.

Til brug for udarbejdelse af notatet har administrationen indhentet oplysninger ved grundejer, virksomheden der nedrev og nedgravede byggeaffaldet, samt vognmanden, der bortkørte det byggeaffald, der ikke blev nedgravet på grunden.

- **Vognmanden** havde ikke noget materiale liggende, som kunne belyse hvad og hvor meget der blev bortkørt i perioden 2012- 2014, hvor nedrivningen af bygningerne stod på.
- **Virksomheden** der nedrev kunne oplyse at træ, metal samt øvrigt affald blev bortkørt fra ejendommen og det således kun skulle være beton og mursten, som er nedgravet på ejendommen. Nedbryder fremsendte nogle fotos fra nedbrydningen. Disse er vedlagt sagsfremstillingen.
- **Grundejer** har oplyst hvilke affaldsfraktioner, der blev nedgravet, samt angivet hvor byggeaffaldet er gravet ned.

Lovgivning

Det fremgår af affaldsbekendtgørelsen, at alt affald skal afleveres til godkendt modtageanlæg. Dog må man jævnfør restproduktbekendtgørelsen gerne bruge ren beton, tegl og mursten samt sten som erstatning for primære råstoffer, f.eks. ved etablering af pladser og veje.

Det er ikke muligt med sikkerhed at fastslå, om det nedgravede byggeaffald på adressen Odensevej 252, 5300 Kerteminde udelukkende består af rene materialer, som foreskrevet i restproduktbekendtgørelsen og således er en erstatning for primære råstoffer.

Anbefaling fra Dansk Miljørådgivning

Da der ikke foreligger dokumentation for bortkørt affald eller tilstrækkeligt fotodokumentation af nedrivning/indbygning af byggeaffald, kan det ikke med sikkerhed afgøres, at det udelukkende er umalet beton og tegl der er nedgravet i området.

Det kan derfor ikke udelukkes, at der i det nedgravede byggeaffald forekommer materialer som indeholder miljøfremmede stoffer, som f.eks. asbest, PCB, tungmetaller, PAH'er mv.

Da området er afdækket med rene materialer og delvis asfalteret, vurderes der dog ikke at være kontaktrisiko med det nedgravede byggeaffald.

Det anbefales, at området for nedgravet byggeaffald kortlægges som mulig forurenede områder for at sikre, at der ved fremtidige gravearbejder mm. tages hensyn til byggeaffald i jorden.

Udvalget skal tage stilling til:

1) Byggeaffaldet kan anmeldes som et affaldsdeponi til Region Syddanmark, hvorefter arealet med det nedgravede byggeaffald eventuelt vil blive registreret som en kortlagt jordforurening.

2) Der kan foretages prøveopgravninger af byggeaffaldet for at se hvorvidt byggeaffald er forurenede. I givet fald det er forurenede skal Regionerne orienteres med henblik på en eventuel kortlægning af affaldsdeponiet.

Administrationens anbefaling:

Administrationen anbefaler ovenstående punkt 1 og følger dermed Dansk Miljørådgivnings anbefaling og at orientere Region Syddanmark om, at der er nedgravet affald på Odensevej 252, 5300 Kerteminde. Regionen vil derefter træffe afgørelse om en evt. kortlægning efter jordforureningsloven.

Administrationens anbefaling begrundes i, at arealet med det nedgravede byggeaffald er dækket med rene materialer/asfalteret, hvorfor der ikke er nogen kontaktrisiko mellem omgivelser og det nedgravede byggeaffald.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Kommunen har ungen udgifter ved en kortlægning.

Der vil ved prøveopgravning af det nedgravede byggeaffald komme udgifter til konsulenttydelser.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om affald, BEK nr. 573 af 23. maj 2024

Bekendtgørelse om anvendelse af restprodukter, jord og sorteret bygge- og anlægsaffald, BEK nr. 1672 af 15. december 2016

Bekendtgørelse af lov om forurenede jord, LBK nr. 282 af 27. marts 2017

Høring

Ingen

Politikker og strategier

Ikke relevant

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Region Syddanmark bliver orienteret om det nedgravede byggeaffald på Odensevej 252, 5300 Kerteminde med henblik på en eventuel kortlægning af affaldsdeponiet.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-09-2024

Plan- og Teknikudvalget tilbageviser sagen med henblik på yderligere præcisering.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-10-2024

Godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

Administrationen er blevet bedt om at præcisere sagsfremstillingen yderligere.

Notat fra DMR:

- Notat er af DMR tilrettet, således der står korrekt vejnummer igennem hele rapporten.

Undersøgelse omhandlende Odensevej 250 og Odensevej 252

Administrationen har i første undersøgelse fulgt affaldet der er nedbrudt på Kyllingefarmen Odensevej 252, for at lokalisere hvor dette er nedgravet. Det er i tidligere sagsfremstilling oplyst at være nedgravet på Odensevej 252, hvorfor sagsfremstillingen omhandlede Odensevej 252.

Plan- og Teknikudvalget ønsker at Administrationen nu specifikt undersøger, om der også er nedgravet byggeaffald på Odensevej 250 ved Biogassen, samt om dette er indarbejdet i støjvolden omkring Biogassen.

Undersøgelse

Administrationen har specifikt adspurgt ejer af adresserne samt entreprenør Joni Manpower, om der alligevel skulle være nedgravet byggeaffald andre steder end først angivet.

Administrationen har ligeledes adspurgt ejer af adresserne samt entreprenør på jordvolden H.C. Eriksen hvad støjvolden består af. Dette da ejer har oplyst at H.C. Eriksen har været være med til at flytte jord til støjvolden.

Ejer oplyser følgende:

- *I forbindelse med nedrivningen af bygningerne på Odensevej 252, har ejer eller en entreprenør ikke nedgravet byggeaffaldet andre steder end der først er angivet til Kerteminde kommune*
- *Ejer har ikke selv stået for nedgravningen.*
- *Der er ikke foregået andre byggeprojekter i samme tidsrum som nedrivningen af Odensevej 252.*
- *Der er anlagt et anlægsarbejde og Jordvolden er lavet af jord der er afrømmet i forbindelse med byggeri af biogasanlægget og kyllingestaldene.*
- *I volden er der ikke indarbejdet byggeaffald. Dette anlægsarbejde er udført af H.C. Eriksen.*
- *Jordvolden er lavet af jord der er afrømmet i forbindelse med byggeri af biogasanlægget samt kyllingestaldene*

Joni Manpower oplyser følgende:

- *Jordvolden består af ren jord der er opgravet under byggefelt til kyllingehus. Der er ingen byggeaffald i, det er ren overfladejord.*
- *Der er billeder fra processen med jordvolden, hvor det ses at det er jord der graves af og indbygges i jordvolden*
- *Der er nedgravet ren beton fra fundamenter på det gamle staldanlæg. Det er nedgravet under pladsen, hvor der i dag er asfalt for anden af kyllingehusene. Dette kan også dokumenteres med billeder.*

H.C. Eriksen oplyser følgende:

- *H.C. Eriksen oplyser, at han har lavet nogle af voldene af overjord fra ejendommen da de gravede af til pladsen og byggeriet i og omkring biogasanlægget. Dette arbejde startede i 2017.*
- *Voldene H.C. Eriksen har lavet, består af jord fra udgravning i og omkring byggeriet af biogasanlægget og miniområdet.*

Uddybning af prøvetagninger:

1. Beskrivelse af fremgangsmetode ift. undersøgelse for nedgravet byggeaffald, hvor placeringer ikke kendes:

- *En undersøgelse kan gennemføres ved prøvegravninger fordelt på grunden.*
- *Der kan med fordel indledningsvist udføres geofysiske undersøgelser, f.eks. med DUAL-EM, for at kortlægge områder, hvor der kan være nedgravet byggeaffald. Derved kan områderne hvor der skal foretages prøvegravninger mindskes.*

2. Beskrivelse af typer af prøvetagninger samt fremgangsmetode:

- *Fra prøvegravningerne kan der udtages materialeprøver af det nedgravede byggeaffald, hvis dette forefindes.*
- *Materialeprøver udtages af materialer som mistænkes at indeholde miljøfremmede stoffer, såsom asbest, PCB, tungmetaller, PAH'er, chlorerede paraffiner mm.*
- *Analyseprogram og antal nødvendige analyser er afhængigt af den type byggeaffald man finder.*

3. Prisniveau for undersøgelse og prøvetagning samt finansiering, hvis den direkte lokation ikke kendes:

- *En undersøgelse med DUAL-EM samt efterfølgende prøvegravninger og analyser inklusive afrapportering vil være beliggende på mellem 75.000 - 125.000 kr eks moms, afhængigt af hvad der konstateres af byggeaffald og med forbehold for at der ikke kan udføres undersøgelser under eksisterende bygninger.*
- Retablering af områder for prøvegravninger med fast belægning er ikke indeholdt i overstående overslag.
- Det skal påpeges at administrationen ikke har budget til prøvetagninger, hvorfor der skal anvises en finansiering.

Eventuel omkostning til fysisk prøvegravninger anvises finansieret af rengøring (tillægsydelse).

Bilag

Revideret notat om nedgravet byggeaffald på Odensevej 252, 5300 Kerteminde - september 2024

Notat om nedgravet byggeaffald på Odensevej 252, 5300 Kerteminde

Billeder fra nedgravning af byggeaffald på Odensevej 252

Planforhold

Arealet er beliggende i byzone og er i dag omfattet af lokalplan nr. 85 - *Område til dagligvareforretning ved Nrd. Ringvej*, fra marts 2024 og kommuneplanramme i kommuneplan 2021-2033. Kommuneplanramme 3.C.04 - *Aflastningsområde ved Nordre Ringvej*, udlægger området til centerformål med specifikt anvendelse til erhverv, som fx kontor- og serviceerhverv, industri, transport- og logistikvirksomheder, butikker mv.

Der ønskes opført boliger som række- og dobbelthuse (tæt-lav boligbebyggelse) og der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg.

Da ændringen til støjfølsom anvendelse kan have betydning for eksisterende erhverv i området, anbefales det, at der foretages en forudgående høring, hvor offentligheden har mulighed for at komme med kommentarer til planforslaget.

Klima

Det fremgår ikke af materialet, hvorledes man forholder sig til klima- og rengvand, da det er på et tidligt stade i projektudviklingen. Det skal der muligvis redegøres for i den videre proces i form af fx en vandhåndteringsplan.

Miljøforhold - støj

Det fremgår ikke af materialet, hvorledes man forholder sig til vejstøj og støj i forbindelse med eksisterende virksomheder i området. Det skal der redegøres for i den videre proces i form af fx en støjredegørelse. Der kan være flere forhold som skal undersøges nærmere, og som ikke er kendt på nuværende tidspunkt.

Administrationens anbefaling

Det er administrationens vurdering, at projektet skal undersøges mht. miljøforhold, som fx støjredegørelse, forud for prioritering af, om der skal igangsættes udarbejdelse af lokalplan.

Projektområdet er omkranset af 3 veje og ligger op til eksisterende område for erhverv mod vest og nord og der kan derfor være forhold, som gør, at der ikke kan sikres gode leveforhold for fremtidige beboer med det nuværende projekt.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, planloven.

Høring

Forudgående høring vil blive sendt ud i minimum 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 familie-sammensætning.

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 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 udsætter igangsætning af A-lokalplan til der er redegjort for miljøforhold.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-10-2024

Godkendt.

Bilag

Punkt 419: Beslutningssag: Handlinger 2025 i Landsbypolitik

S2022-29700

Resumé

Landsbyrådet har indstillet en række handlinger i 2025, der skal bidrage til implementering af Landsbypolitikken 2023-2026. Økonomiudvalget skal beslutte hvilke handlinger, der skal og kan iværksættes som følge af Landsbypolitikken. Inden møde i Økonomiudvalget drøfter de relevante fagudvalg Landsbyrådets forslag til handlinger i 2025.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 23. februar 2023 Landsbypolitikken 2023-2026. Politikken består af 3 spor (temaer), som er vigtig for udviklingen af landsbyerne:

- Landsbyudvikling
- Det lokale fællesskab
- Natur og Miljø

Under hvert tema er der besluttet en række handlinger for 2024 og lavet forslag til handlinger for 2025. Handlingerne er opdelt på de politiske udvalgs ansvarsområder. De politiske udvalg drøfter handlinger gennemført i 2025 og forslået for 2025 under udvalgenes ansvarsområder med henblik på kvalificering af beslutninger i Økonomiudvalget.

På mødet i Økonomiudvalget deltager repræsentanter fra Landsbyrådet.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er i Budget 2024 afsat

- 300.000 kr. til Landdistrikter
- 14.000 kr. til Landsbyråd

Lovgrundlag

Ikke relevant

Høring

-

Politikker og strategier

Landsbypolitikken 2023-2026 vedhæftet som bilag.

"På Landsbyrådets møde i oktober - og et efterfølgende møde med Økonomiudvalget - evalueres arbejdet med vedtagne handlinger for det aktuelle år - og der ses fremad mod de handlinger, der skal implementeres det efterfølgende år".

Punktet afgøres i

Økonomiudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Økonomiudvalget beslutter handlinger i Landsbypolitikken for 2025

Beslutning på Erhverv og Vækstudvalget 30-09-2024

Drøftet

Beslutning på Kultur- og Fritidsudvalget 30-09-2024

Handlinger drøftet.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-10-2024

Anbefales

Bilag

Forslag til handlinger 2025 - Landsbypolitik 2023-2026

Punkt 420: Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 30.8.2024

S2024-8922

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 01-10-2024

Orientering givet.

Bilag

Plan- og Teknikudvalget forbrugsrapport

Punkt 421: Sager og skrivelser til orientering

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-10-2024

- 1) I forbindelse med drøftelse af dagsorden besluttede udvalget at lokalplan for ny pylon i Langeskov godkendes ved formandsbeslutning.
- 2) Drøftelse af afgørelse fra Ankestyrelsen. Kerteminde Kommune fik medhold i at tilsyn og opfølgning på klager på Odense Havn er gennemført tilfredsstillende.
- 3) Drøftelse af slidlag på Præstegade i Kerteminde. Ønske om genbrug af gamle sten.
- 4) Drøftelse af proces vedr. kystbeskyttelse ved Bøgebjerg.
- 5) Drøftelser af muligheder for at flytte buskure i Langeskov ud til nye ruter
- 6) Drøftelse af stiforløb ved Marslev Skole
- 7) Drøftelse af kloakoverløb i Kerteminde Midtby - emne drøftes i forbindelse med temamøde for byrådet til november.

Punkt 422: 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 01-10-2024

Godkendt.