

# **REFERAT Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 d. 02-03-2026**

**Mødedato** Mandag d. 02. marts 2026 kl. 14:00

**Mødested** Kerteminde Rådhus

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orienteringssag: Præsentation af planområdet.....	4
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 295 for blandet bolig og erhverv samt offentlige fo	5
Beslutningssag: Dispensation fra lokalplan 29 til udstykning.....	9
Orienteringssag: Status på byudvikling i Marslev.....	12
Orienteringssag: Status på vintertjenesten 2026.....	15
Orienteringssag: Tidlig varsling om risiko for merforbrug, driftsområder 2026.02.24.....	17
Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget pr. 31.01.2026.....	19
Gensidig orientering - åbent punkt.....	20
Lukket: Gensidig orientering - lukket punkt.....	21
Godkendelse af referat.....	22

## **Punkt 21: Godkendelse af dagsorden**

S2025-11246

### **Sagsfremstilling**

-

**Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 02-03-2026**

Godkendt.

## **Punkt 22: Orienteringssag: Præsentation af planområdet**

S2026-1572

### **Resumé**

At Plan, Teknik og Bosætningsudvalget for en orientering om arbejdet og status indenfor planlægningsområdet i forbindelse med myndighedsbehandling indenfor planlovsområdet og miljøvurderingsloven.

### **Sagsfremstilling**

Afdelingsleder for Plan, Gis og Mobilitet vil overordnet gennemgå hvilke opgaver der ligger indenfor planområdet. Herunder vil der også være en status på de opgaver, som er igangværende.

Der vil være mulighed for at udvalget kan stille spørgsmål.

### **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

-

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Høring**

-

### **Politikker og strategier**

-

### **Punktet afgøres i**

Plan, Teknik og Bosætningsudvalget

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

At punktet tages til efterretning

### **Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 02-03-2026**

Orientering taget til efterretning.

## Punkt 23: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 295 for blandet bolig og erhverv samt offentlige formål ved Odensevej i Kerteminde

S2020-46958

### Resumé

Byrådet besluttede den 27. marts 2025, rejst på initiativret af en af byrådets medlemmer, at lokalplanforslag 295 skulle undersøges for fejl og mangler og på baggrund af dialog med investor sendes i høring.

På baggrund af byrådsbeslutningen er lokalplanen blevet gennemgået, hvilket bl.a. har ført til, at der er lavet en vandhåndteringsplan, et spildevandstillæg, en arealberegning af fri- og opholdsarealer og ensretning i forhold til kommuneplanens retningslinjer samt nogle mindre anvendelsesændringer relateret til støj og andre mindre tilpasninger.

Forslaget har herefter været i høring fra den 19. september 2025 til den 17. oktober 2025 (4 uger og 1 dag). Der er indkommet i alt 47 høringssvar, som er besvaret den vedlagte hvidbog

Høringssvarene leder til, at forvaltningen indstiller en række ændringer relateret til bygningens ydre fremtræden.

Udvalget skal beslutte

- om høringssvarene skal behandles som foreslået i hvidbogen
- om de indstillede ændringer til lokalplanen indarbejdes i den endelige lokalplan
- om lokalplanen skal vedtages i sin helhed.

### Sagsfremstilling

#### Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er, at udlægge området til bolig- og erhvervsformål, samt offentlige formål (klubhus). Herudover skal der sikres en adgangsvej til bebyggelsen. Lokalplanen er opdelt i 3 delområder:

- Delområde 1 udlægges til bolig- og erhvervsformål og muliggør en bebyggelse på i alt 3.500 m<sup>2</sup> og yderligere op til 2.200 m<sup>2</sup> til parkeringskælder, herunder teknik, trappeskakt og depotrum. Maksimalt 30% af de 3.500 m<sup>2</sup> kan anvendes til erhverv.
- Delområde 2 er beliggende ved boldbanerne, adskilt fra de øvrige delområder, og vil blive anvendt til offentlige formål i form af klubhus. Her er der mulighed for at opføre op til 250 m<sup>2</sup> byggeri i en højde på op til 5 meter. Bebyggelsen skal beklædes i træ.
- Delområde 3 er beliggende umiddelbart syd for delområde 1. Her skal der etableres en asfalteret adgangsvej til boliger og boldbaner. Området er samtidigt en afstandszone, der sikrer tilstrækkelig afstand i forhold til støj fra den nærmeste boldbane syd for boligbebyggelsen. Der kan derfor ikke etableres boldbane i delområdet, og boldbanen flyttes 3 meter mod syd.



Situationsplan, delområde 1 og 3

#### Etagebebyggelsen

Etagebebyggelsen i delområde 1 kan opføres i op til 4 etager plus tagterrace. Den nederste etage har flere roller i byggeriet, da den fungerer som både parkeringskælder, sikring mod havvandsstigning og stormflod, samt plint for det ovenpåliggende gårdrum. Den er en kælder, den forstod at den ligger under terræn, mens den højde over terræn gør at den vil fremstå

som en egentlig etage og medregnes i det samlede etageareal. Som plint fungerer den som terræn for de omkringliggende boliger og danner et gårdrum med fælles opholdsareal. Plinten nedtrappes mod Odensevej. Højden på etagebebyggelsen varierer, fra 2 etager (parkeringskælder og 1. sal, i alt op til 6,7 meter) ud imod Odensevej, til 3 og til sidst 4 etager (op til 12,5 meter) længere væk fra vejen. På den del af bebyggelsen, der har 4 etager, kan der på en del af tagfladen etableres en fælles tagterrasse.

I den syd for bebyggelsen skal der etableres et fælles opholdsareal med en legeplads og en gennemgående sti. Legepladsen placeres i den sydøstlige hjørne af delområdet og skal være på mindst 80 m<sup>2</sup>.



*Visualisering af etagebebyggelsen set fra vest. Visualiseringen viser de overordnede volumener, men f.eks. ikke materialer*

### **Klubhuset**

Klubhuset i delområde 2 skal opføres med facade i træ og sadeltag af tagpap. Klubhuset på være op til 5 meter højt. Derudover må der opføres mindre bygninger til opbevaring af udstyr. Der må opføres bebyggelse på samlet op til 350 m<sup>2</sup>. Kerteminde Boldklub har udtrykt ønske om, at flytte deres nuværende klubhus til en ny placering indenfor delområde 2, hvilket de forelagte bestemmelser muliggør.

### **Trafiksikkerhed**

Der er i lokalplanen redegjort for et kommende helleanlæg, som skal etableres i sammenhæng med, at den nye vedjadgang til bebyggelsen etableres. Plan- og Teknikudvalget besluttede den 15. januar 2019, at der skulle stilles krav om et sådan anlæg, som betingelse for en tilladelse. Dette kan gøres jf. Vejlovens §49-50. Helleanlægget vil virke trafikdæmpende og øge sikkerheden for bløde trafikanter, som krydser vejen her, f.eks. for at komme ad den nye adgangsvej bag om hallen til boldbanerne.

Der har gennem flere år været ønske om etablering af en andet krydsningshelle ved Kertemindehallen (krydset Odensevej/Enggade) for at skabe en mere sikker overgang for cyklister og gående, herunder trafikken til og fra friskolen, sportsfaciliteterne og de sydlige boligområder. Dette har dog et andet projekt end helleanlægget, der nævnes i lokalplanen, og som alene skal sikre vejadgangen fra det nye lokalplanområde. Det er ikke umiddelbart muligt, at kræve, at et helleanlæg etableret jf. Vejlovens §49-50, skal etableres et andet sted, end hvor der ansøges om ændret vejadgang. Derfor kan krydsningshullet i forbindelse med projektet f.eks. ikke kræves etableret ved krydset Odensevej/Enggade.

Projektet vedr. en eventuel krydsningshelle ved Enggade har foreløbig ikke været prioriteret, men er fortsat med på kommunens liste over forslag til fremtidige trafiksikkerhedsprojekter.

### *Nuværende trafiksituation og lokalplanens påvirkning på denne*

Forøgelsen af antallet af boliger vil medføre en øget trafikbelastning ind og ud ad vejadgangen fra lokalplanområdet til Odensevej, men ændringen i trafikbelastningen på selve Odensevej forventes ikke mærkbart forøget. Kommunen har i årene 2022-2023 udført 3 trafikmålinger, som viser en trafikbelastning på mere end 5.200 køretøjer pr. døgn på Odensevej. I den sammenhæng er den øgede trafik til og fra lokalplanområdet en mindre ændring. Den forøgede trafikbelastning som følge af den nye bebyggelse i lokalplanområdet vurderes, at kunne afvikles fuldt forsvarligt under nuværende vejforhold.

### **Høringssvar**

Den offentlige høring forløb fra den 19. september 2025 til den 17. oktober 2025. I perioden indkom der 47 høringssvar. Indsigelserne angår i særdeleshed på bygningens omfang, placering og udseende, men også en del andre emner. Herunder er oplistet nogle af de emner, som hyppigst fremgår. Det er ikke en udtømmende liste. For de fulde høringssvar, med alle nuancerne, og forvaltningens indstilling til svar hertil, se den vedlagte hvidbog under bilagene

1. **Bebyggelsens omfang og placering:** Flere indsigere finder bygningen for dominerende og for stor ift. kvarteret, kysten og placeringen.
2. **Bebyggelsens udseende:** Flere indsigere finder bebyggelsen fremmed for området; med den hvide/lyse fremtoning og det flade tag.
3. **Påvirkning på kysten:** Flere indsigere finder, at bebyggelsen vil have en stor negativ påvirkning på kystlandskabet.
4. **Misvisende visualiseringer:** Flere indsigere mener, at de viste visualiseringer underdriver størrelsen på byggeriet og indsætter træer med det formål at sløre bebyggelsens fremtoning.
5. **Støj fra boldbanerne:** Flere indsigere er bekymrede for, at boldbanerne vil påføre boligerne for meget støj og kunne være tvunget til at skulle nedbringe deres aktiviteter som følge heraf
6. **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.
7. **P-pladser:** Flere indsigere er uforstående overfor kravet om én p-plads pr. 100 kvm boligetageareal.
8. **Indblik- og refleksionsgener:** Flere indsigere er bekymrede for, at bebyggelsen og glasværnet på tagterrassen, vil lede til indblik- og refleksionsgener.
9. **Kulturarvsmasterplanen og Kertemindes Maritime DNA:** Flere indsigere påpeger, at lokalplanen ikke følger anbefalingerne fra disse to rapporter, udarbejdet af Østfyns Museer.

De ovenstående emner er besvaret i introduktionsafsnittet i hvidbogen, mens alle indkomne høringssvar og forvaltningens svar hertil, findes under selve hvidbogen.

## Indstilling til ændringer i lokalplanen på baggrund af høringssvarene

På baggrund af de indkomne høringssvar, indstiller forvaltningen en række ændringer i lokalplanen. Den følgende tekst er de foreslåede ændringer til bestemmelserne i prosa-form. Den konkrete bestemmelsestekst, samt andre indstillinger til administrative rettelser, findes under bilaget "indstilling til lokalplansbestemmelser".

### Facadematerialer

Forvaltningen indstiller, at muligheden for grå teglsten og pudset eller vandskuret facade i hvidlige nuance udgår i lokalplanen. Grå teglsten er ikke en typisk teglstensfarve for Kerteminde og det er vanskeligt at finde eksempler herpå i lokalområdet. Forvaltningen vurderer, at det vil styrke bygningens indpasning i området, hvis den opføres i mere rød, gul og brune farvenuancer. Vandskurede eller pudsede facader er der mange eksempler på i Kerteminde, og både vandtårnet og flere af de andre boliger ud mod Odensevej står med hvidt puds. Forvaltningen er dog enig i, at en hvid bygning vil stå mere i kontrast til skovens grønne bagtæppe, end f.eks. en bygning i rød eller gul tegl. Der er flere indsigelser der går på at den hvide bygning påvirker kystlandskabet i væsentlig grad. Dette imødekommes også ved denne ændring.

Forvaltningen indstiller også, at der tilføjes en mulighed for at opføre bygningen i røde teglsten. Røde teglsten er et meget benyttet facademateriale i Kerteminde by og ligeledes i lokalplanens nærområde. De endelige bestemmelser for facadematerialer vil således være teglsten i røde eller gule nuancer eller en kombination heraf. Begge farver vil komplimentere det grønne bagtæppe.

Følges indstillingen ovenfor, vil bygningen skulle fremstå i blank mur. Forvaltningen indstiller derfor også, at der indskrives at teglstenene skal changere i farverne. De nyere, helt ensfarvedede industri-teglsten, vil ikke i lige så høj grad harmonere, med områdets eksisterende bebyggelse.

### Facadeudtryk

Forvaltningen indstiller, at der stilles krav til teglfacadens udtryk, så den bliver varieret og detaljeret. Mange indsigere påpeger, at bygningen, på visualiseringerne i lokalplanen, fremstår glat og uden variation. Selvom det ikke er hensigten med alle visualiseringerne at fremvise f.eks. facadedetaljering eller materialer, da visualiseringerne er i en rå og skitseret form, har indsigerne ret i, at der ikke er bestemmelser i lokalplanen, som sætter krav til bygningens detaljering. Forvaltningen indstiller at indskrive, at der skal være facadevariation i form af murstik, reliefvirkning eller ændret forbandt. Derved at der skal være en detaljering i facadeudtrykket. Forvaltningen indstiller at vedlægge nogle referencebilleder, som viser hvad der menes med detaljeret murværk. Referencebillederne findes under bilaget.

Forvaltningen indstiller også, at facaden på parkeringskælderen begrønnes, f.eks. med en form for vin eller anden slyngplante. Mange indsigere påpeger, at bygningen fremstår meget lukket og massiv - dette specielt i nederste etage/parkeringskælderen, der opføres som en plint med ingen eller få vinduer. Begrønningen behøver ikke være på hele stueetagen, men kan kombineres med områder af facaden, der i stedet arbejder med facadedetaljering. Begrønningen har også været bygherres intention, og vises allerede på billedet under §5.2.

Forvaltningen indstiller ligeledes, at de to trappetårne i stedet for at opføres i glas i stedet får samme udtryk som den eksisterende facade og indarbejdes i bebyggelsens arkitektur.

Forvaltningen indstiller yderligere, at bebyggelsen skal opføres med et "galvmotiv", nærmere defineret i bestemmelsen. Galvmotivet skal sikre, at bebyggelsen fremstår som en samling af galvhuse, med reference til mange andre sammenbyggede huse i Kerteminde by. Galvmotivet fremgår allerede af lokalplanforslagets visualiseringer, men det indstilles altså, at dette indskrives mere eksplicit i lokalplanens bestemmelser.

### Tag

I forslaget står, at taget må opføres i tegl, forpatineret zink eller græs/sedum. Der står også, at tagets skrå flader, skal være med en hældning mellem 15 og 30 grader. Da det i projektet ikke er muligt at have en høj rejsning på alle dele af de skrå tage, og da tegltage normaltvis skal have en hældning på mindst 25 grader, indstiller forvaltningen, at teglsten på taget udgår af lokalplanen som en mulighed. Forvaltningen anerkender tegltagets betydning i Kerteminde, men at stille det som mulighed i denne lokalplan, vil give en falsk tryghed for, hvordan taget i sidste ende vil tage sig ud.

I stedet indstiller forvaltningen, at det indskrives, at alle skrå tagflader opføres i forpatineret zink, alle synlige vandrette tagflader opføres i græs eller sedum tag, undtaget tagflader dækket af tagterrasser.

Byggeriets højde og de små taghældninger gør, at taget ikke fremgår synderligt synligt set som forbi passerende på Enggade eller Odensevej. Nogle mere klart definerede krav til tagmaterialer, vil sikre både de indbyggede forventninger mellem lokalplan og endeligt projekt, og vil ensrette byggeriet samlede udtryk. Forvaltningen ønsker også at vedlægge nogle billedeeksempler på nyere teglbyggeri opført med zink-tage, hvor tagmaterialerne harmonerer med resten af bygningsudtrykket. Billederne kan ses i bilaget "eksempelbilleder til lokalplan"

### Biofaktor

Kerteminde Kommunes nye kommuneplan, gældende fra 2025-2037 er endeligt vedtaget efter denne lokalplans høringsperiode. I den nye kommuneplan er indført generelle rammer vedrørende krav til biofaktor for lokalplaner og forvaltningen indstiller derfor, at vi, som Kommuneplanen kræver, indfører en bestemmelse omkring biofaktor. Kommuneplanen tilskriver en biofaktor på 0,5 for boligetagebebyggelse og 0,3 for erhvervsområder. Kommunenplanen har ikke tilskrevet en separat biofaktor for blandede bolig- og erhvervsområder. Forvaltningens vurdering i det konkrete tilfælde er, at en biofaktor på 0,4 er passende.

### Trafiksikkerhed

En del indsigere er bekymrede for trafiksikkerheden for bløde trafikanter i området. Det beskrevne helleanlæg vil sikre en mulighed for sikker krydsning af Odensevej, men gående vil skulle gå på et vejareal mellem Odensevej og boldbanerne. Forvaltningen indstiller derfor, at det indskrives i lokalplanen, at der skal etableres fortov langs etagebebyggelsens sydlige facade fra, Odensevej og hen forbi bebyggelsen.

### Forudsætning for ibrugtagning

Forvaltningen indstiller, at det stilles som krav, at den grønne kantzone mod Odensevej og beplantningen i arealet øst for etagebebyggelsen skal være etableret, før der kan gives en ibrugtagningstilladelse. Mange indsigere stiller spørgsmålstejn ved bebyggelsens indpasning i lokalområdet, og forvaltningens vurdering er, at en forudgående etablering af beplantning er af væsentlig betydning for bebyggelsens visuelle fremtoning og indpasning i området.

## Økonomiske konsekvenser/finansiering

I forbindelse med byggemodning af området vil der forventeligt skulle omlægges en regnvandsledning. Her vil der forventeligt skulle indregnes en udgift, dette vil blive dækket af overskuddet fra salget af grunden. I forbindelse med salg af grund til bygherre, ligger der nogle betingelser for, at købet er betinget af, at der udarbejdes en lokalplan. En manglende lokalplan kan derfor betyde, at salget må tilbageføres/ikke effektueres.

## **Lovgrundlag**

Planloven

## **Høring**

Lokalplanforslaget har været i høring fra den 19. september 2025 til den 17. oktober 2025 (4 uger og 1 dag).

## **Politikker og strategier**

Kommuneplan 2025-2037

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget, B-lokalplan.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

1. De indkomne høringssvar besvares som foreslået i hvidbogen.
2. Der foretages de foreslåede ændringer i lokalplanen.
3. Lokalplan 295 for blandet bolig og erhverv samt offentlige formål ved Odensevej i Kerteminde endeligt vedtages.

## **Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 02-03-2026**

1. Godkendt

2 og 3. Et flertal bestående af Anne Fiber (C), Henrik Madsen (C) og Torben Frydenlund Rasmussen (I) stemmer imod indstillingerne og endelig vedtagelse af Lokalplan 295. Et mindretal bestående af Jan Johansen (A) og Alex Haurand (F) stemmer for indstillingerne.

Jan Johansen (A) og Alex Haurand (F) ønsker at benytte deres standsningsret, og begærer sagen afgjort i byrådet.

## **Beslutning på Byråd 2026-2029 19-03-2026**

Byrådet godkender indstillingens punkt 1.

Et mindretal (11) bestående af A, F, V, Ø og I godkender indstillingens punkt 2 og 3.

Et flertal (14) bestående af C, E, O, B, og løsgænger Charlotte Campen kan ikke godkende indstillingens punkt 2 og 3.

Indstillingens punkt 1 godkendt og indstillingens punkt 2 og 3 bortfalder.

Henvendelse fra Kerteminde Boldklub blev eftersendt til byrådet til orientering.

## **Bilag**

Hvidbog

Lokalplanforslag (uden indstillede ændringer)

Indstilling til ændringer i lokalplanbestemmelser

# Punkt 24: Beslutningssag: Dispensation fra lokalplan 29 til udstykning

S2025-7269

## Resumé

Der er søgt om landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan 29, § 4.2 til udstykning af en grund på 1600 m<sup>2</sup> fra Bovej 2 i Rønninge.

Der er mulighed for at en dispensation til udstykning kan skabe præcedens i forhold til andre matrikler indenfor lokalplanen, derfor ønskes en politisk stillingtagen til om Rønninge ønskes bevaret i sin nuværende form, eller om der ønskes mulighed for yderligere bosætning i Rønninge.

## Sagsfremstilling

Der er søgt om landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan 29, § 4.2 til udstykning af en grund på 1600 m<sup>2</sup> fra Bovej 2 i Rønninge (*Udstykningsplan vedlagt som bilag 1*).

### Lokalplansbestemmelser

Ejendommen ligger i lokalplanens delområde 6 hvor der er følgende bestemmelse omkring udstykning: §4.2: *I ørige delområder kræver udstykning særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.*

- Bestemmelsen er udformet som en kompetencenorm, hvilket betyder at en udstykning kræver en dispensation. Der er dog ikke i lokalplanen beskrevet hvilke hensyn en udstykning skal vurderes ud fra.
- Da ansøgningen ikke indeholder en særlig begrundelse, der alene gælder for denne matrikel, kan en dispensation til udstykning af Bovej 2, gennem præcedens, åbne mulighed for udstykning af flere matrikler indenfor lokalplan 29.
- Jf. bilag 2 er matrikler, indenfor delområde 2, 6 og 9, med en størrelse der muliggør udstykning, markeret med rød cirkel. Delområde 2, 6 og 9 er udlagt til boligformål og omfattet af lokalplan 29, § 4.2. (*Matrikler - Se bilag 2*)
- Flere udstykninger i disse områder vil på den ene side medføre en fortætning af dele af Rønninge og på den andens side give mulighed for at flere bosætter sig i landsbyen.

### Høring

Sagen har, i forbindelse med ansøgning om landzonetilladelse, være i høring ved beboere og ejere af Ellingevej 3, 5 og 7, Bovej 2A og 4 samt Rønninge Bygade 38A-F.

Der er indkommet to høringssvar hvor naboer giver udtryk for:

1. Bekymring for Bovejs tilstand og øget trafik på Bovej.
2. Har købt sin ejendom på baggrund af, at der ikke kunne udstykkes.
3. Bekymring for indbliksgener fra kommende byggeri og have på den udstykkede grund.
4. Bekymringer i forhold til kloakeringen, hvis der tilkøbes endnu en bolig.
5. Bekymring for at udstykning medføre at der parkeres på Bovej.

(*Høringssvar vedlagt som bilag 3 og 4*).

### Administrationens bemærkninger til høringssvar:

1. Bovej er en privat fællesvej og omfattet af lov om private fællesveje. Trafik og Anlæg har oplyst at det vil være muligt at få vejadgang som ønsket i ansøgningen.

2. Lokalplanen indeholder ikke et forbud mod udstykning, men en kompetencenorm, der gør at udstykning skal vurderes i hvert tilfælde.
3. Udstykning vil umiddelbart medføre en fortætning af området, dog vil der også, uden udstykning, være mulighed for at eksisterende bolig nedrives og flyttes til den sydlige del af matriklen. Der kan umiddelbart forventes landzonetilladelse og byggetilladelse til et byggeri i overensstemmelse med lokalplan 29 på den udstykkede grund.
4. Vurdering af kapaciteten på den offentlige kloakering er ikke et hensyn, der skal varetages i forbindelse med en dispensation fra lokalplanen eller en landzonetilladelse.
5. Der vurderes fortsat at være plads til parkering på den blivende matrikel på Bovej 2. Eventuel parkering på Bovej vil være omfattet af færdselsloven.

### Rønninge er en bevaringsværdig landsby med bevaringsinteresser

Byens kvaliteter er i følge lokalplan 29:

- Et velbevaret, oprindeligt vejforløb (i forhold til gamle kort).
- Bebyggelsens understregning af vej forløbet (huse med facade nær vejskel, markering af vejkryds osv.)
- Bebyggelsens del af en helhed (flere bygninger, der i kraft af udformning, alder, beliggenhed, haver osv. er del af en helhed)
- Bebyggelsens arkitektur/oprindelighed (bebyggelse der er typisk for en tid, en bygning med en velbevaret helhed i form af oprindeligt tag, vinduer, døre, gesims osv.)
- Bygninger med historisk betydning (f.eks. andelstidens bygninger som mejeri, forsamlingshus m.v.)
- Grønninger/åbne marker i selve landsbyen eller dens omgivelser.
- Beplantning(enkeltstående træer, hegn, småskov, hække, gærder m.v.)

Ovenstående vurderes ikke at blive forringet ved en dispensation til udstykning af den konkrete ejendom.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ingen

## **Lovgrundlag**

Planloven

## **Høring**

Ansøgningen har været i høring ved beboere og ejere af Ellingevej 3, 5 og 7, Bovej 2A og 4 samt Rønninge Bygade 38A-F. Høringssvar vedlagt som bilag 3 og 4.

Ansøgning har derudover været i høring ved Rønninge Lokalråd, som ikke er kommet med bemærkninger.

## **Politikker og strategier**

Kommuneplan 2025-2037

Planstrategi 2023

Landsbypolitik 2023-2026

## **Punktet afgøres i**

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget træffer beslutning om dispensation og landzonetilladelse ved at tiltræde én af følgende beslutninger:

1. Med henblik på at fremme øget bosætning og fortætning i området meddeles dispensation og landzonetilladelse til den ansøgte udstykning.
2. Med henblik på at bevare området i dets nuværende form meddeles afslag på ansøgning om dispensation og landzonetilladelse til den ansøgte udstykning.

## **Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 02-03-2026**

Udvalget godkender, at der meddeles dispensation og landzonetilladelse.

### **Bilag**

Bilag 1 - udstykningsplan

Bilag 2

Bilag 3 - høringssvar 1

Bilag 4 - høringssvar 2

## **Punkt 25: Orienteringssag: Status på byudvikling i Marslev**

S2026-1919

### **Resumé**

Orientering om status for byudviklingsområderne i Marslev

### **Sagsfremstilling**

#### **Status på byudvikling Marslev**

Nedenstående kortudsnit viser kommuneplanrammerne for Marslev. Flere af kommuneplanrammerne er i dag ikke udnyttet, og det er dem der i det følgende gives status på.

Kerteminde Kommune har i Marslev-området oplevet en betydelige interesse for at byudvikle fra private investorer.



Ramme nr. 6.B01, 6.C.01 og en del af 6.F.02 - omfatter den vestlige del af Marslev. Her er der i marts 2025 godkendt to lokalplaner, som giver mulighed for at bebygge området.

Lokalplan 331 - Boligområde med dagligvarebutik i Marslev Vest. Udlægger området til, foruden dagligvarebutik, boligformål med mulighed for ca. 175 boliger i enten tæt/lav (rækkehuse) eller åben/lav (parcelhuse). Projektet realiseres af privat investor. Pt pågår myndighedsbehandling såsom byggemodningstilladelse og byggesagsbehandling mv. for at realisere projektet. Der er desuden et uafklaret forhold vedr håndtering af overfladevand.

Lokalplan 343, Dobbelthuse, Marslev Vest. Udlægger området til boliger i form af tæt/lav boliger (rækkehuse) med lidt over 40 boliger i alt. Status er, at der ikke er igangsat den endelige behandling af byggemodning og byggetilladelse. Afklaring vedr. overfladevand udestår, hvorefter bygherre formodes at forsætte ansøgning om byggemodning.

Status på Marslev Syd kommuneplan rammen 6.B10;6.B.09;6.B.08 og 6.B.1

Planproces for området pågår med privat investorer. Der skal laves en rammelokalplan for området og med en byggeretsgivende del i det Nordøstlige del af området og på den modsatte side af Marslev Stationsvej.

Status på Marslev nord Kommuneplanramme 6.B.12;6.B.13;og 6.B.14

Her ligger der ikke en konkret henvendelse fra ejer om at udnytte området.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ikke relevant

## **Lovgrundlag**

Planloven

## **Høring**

Ikke relevant

## **Politikker og strategier**

Ikke relevant

## **Punktet afgøres i**

Plan, Teknik og Bosætningsudvalget

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

at orientering tages til efterretning

## **Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 02-03-2026**

Orientering taget til efterretning.

# Punkt 26: Orienteringssag: Status på vintertjenesten 2026

S2026-1830

## Resumé

Vintertjenesten i januar og februar 2026 har været markant mere udfordret end normalt. Der har været forhøjet beredskabsniveau tre gange, og vedvarende snefald samt kraftig fygning har skabt betydelige driftsmæssige udfordringer.

## Sagsfremstilling

Vintervejret i januar og februar 2026 har været mere udfordrende end de foregående år. Der blev aktiveret øget beredskab den 26. januar, 5. februar og 11. februar, hvilket sker ved varsling om 10 cm sne eller mere. Desuden var der store udfordringer med snefygning d. 16. og 17. februar.

Kombinationen af sne, døgnfrost og kraftig vind har medført gentagne tilsneede veje og stier kort efter rydning. Vintertjenesten udføres efter kommunens regulativ for vintervedligeholdelse, som fastlægger prioriteringen mellem vintervej- og stiklasser. Forskellene mellem klasserne har i denne vinter været tydeligt mærkbare for borgerne.

### Vejklasser:

- **Vintervejklasse I:** Døgnbemandet saltning og snerydning alle ugens dage.
- **Vintervejklasse II:** Glatførebekæmpelse kl. 04.30-22.00 (weekend 06.00-22.00). Snerydning ved drivedannelse eller op til 8 cm sne.
- **Vintervejklasse III:** Samme tidsrum som klasse II, men udføres kun ved ledig kapacitet efter klasse I og II.
- **Vintervejklasse IV:** Udføres kun på hverdage i normal arbejdstid og kun ved ledigt materiel.

Busstoppesteder og p-pladser følger den nærmeste vejklasse.

### Stiklasser:

- **Vinterstikklasse I:** Glatførebekæmpelse og snerydning kl. 04.30-22.00 (weekend/helligdage 06.00-22.00).
- **Vinterstikklasse II:** Udføres i normal arbejdstid ved ledigt materiel.
- **Vinterstikklasse III:** Ingen vintervedligeholdelse.

Derudover udføres vintertjeneste ved alle kommunale bygninger. På grund af den vedvarende snefygning har det ikke været muligt at opretholde serviceniveauet alene med kommunens eget materiel. Eksterne entreprenører samt medarbejdere fra kommunale institutioner, naturafdelingen og havnen har derfor bidraget.

## Status

Park og Vej fik for første gang i flere år testet beredskabet for større snefald, hvor der er lavet en række aftaler med lokale entreprenører/landmænd. I det store og hele er vi tilfredse med resultatet, på trods af at der til tider var vanskeligt at følge med allevegne. Alle stod klar til at yde en ekstra indsats.

Samarbejdet, om hjælp med sneplov til hjemmeplejen, har fungeret efter hensigten.

Både saltspredere og plove er blevet brugt maksimalt, hvilket bringer svagheder frem i gammelt materiel med nedbrud til følge.

## Økonomiske konsekvenser/finansiering

Budgettet for vintertjenesten er 7.197.000 kr.

Pr. 24. februar 2026 er forbruget ca. 64 % (4,6 mio. kr.)

Det er endnu ikke muligt at konkludere noget om de samlede udgifter til vintertjenesten i 2026, men hvis vintervejret fortsætter, forventes en budgetoverskridelse på ca. 1,5 mio. kr.

Vintertjenestens budget og udgifter hører under Natur- og Klimaudvalget.

## **Lovgrundlag**

Lov om offentlige veje - LBK nr. 435 af 24/04/2024

Lov om private fællesveje - LBK nr. 422 af 25/04/2023

## **Høring**

-

## **Politikker og strategier**

Vinter- og renholdelsesregulativ for Kerteminde Kommune, 1. oktober 2024. Regulativet er forankret i Plan, Teknik og Bosætningsudvalget.

## **Punktet afgøres i**

Klima- og Naturudvalget samt Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

- Orienteringen tages til efterretning i både Plan, Teknik og Bosætningsudvalget samt Natur og Klimaudvalget.

## **Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 02-03-2026**

Orientering taget til efterretning.

## **Beslutning på Klima- og Naturudvalget 2026-2029 04-03-2026**

Orientering taget til efterretning.

# **Punkt 27: Orienteringssag: Tidlig varsling om risiko for merforbrug, driftsområder 2026.02.24**

S2026-1808

## **Resumé**

Udvalget orienteres om områder, hvor der er risiko for merforbrug i budget 2026. Orienteringen baserer sig på en overordnet udviklingstendens. Formålet er tidligt at varsle de bevillingsansvarlige ledere og udvalg m.h.p. rettidig handling. Det er et ledelsesansvar at overholde det af Byrådet vedtagne budget. Hvis tilpasningen af omkostninger til budgetter kræver ændringer i politisk vedtagne serviceniveauer, skal dette forelægges det ansvarlige fagudvalg og eventuelt Byrådet.

## **Sagsfremstilling**

Den foreløbige pejling baserer sig på en teknisk metode, hvor budget 2026 sammenholdes med forbruget for 2025, idet der på nuværende tidspunkt ikke er et tilstrækkeligt datagrundlag for at udarbejde en tilbundsående prognose for 2026.

Den anvendte metode har sine begrænsninger. F.eks. vil der være områder, som ikke har merforbrug i 2025, men som alligevel vil vise sig at være udfordrede; et eksempel kan være Vintertjenesten, hvor der allerede nu er brugt knap 64% af budgettet, men som ikke "opfanges" af den anvendte metode, fordi der ikke var et merforbrug i 2025.

Vedlagte bilag viser en oversigt over de områder, som har et forbrug i 2025, der er højere end budgettet i 2026. For disse områder bør der i regi af de bevillingsansvarlige ledere og chefer vurderes, og om nødvendigt tages skridt til at sikre, at udgifterne tidligt på året tilpasses det vedtagne budget for 2026. Der henvises også til bilaget: Kommunaldirektørens information til Lederforum.

Ledelsen informerer nærmere på udvalgs mødet.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

-

## **Lovgrundlag**

-

## **Høring**

-

## **Politikker og strategier**

Økonomisk politik.

## **Punktet afgøres i**

Fagudvalget.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Orienteringen tages til efterretning.

## **Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 02-03-2026**

Orientering taget til efterretning.

## **Beslutning på Ældre-, Handicap-, Psykiatri- og Sundhedsudvalget 2026-2029 02-03-2026**

Orientering taget til efterretning

## **Beslutning på Børn- Unge- og Uddannelsesudvalget 2026-2029 03-03-2026**

Orientering taget til efterretning.

## **Beslutning på Erhvervs,- Vækst- og Arbejdsmarkedsudvalget 2026-2029 04-03-2026**

Orienteringen taget til efterretning.

Ikke til stede: Henrik Madsen (C)

## **Beslutning på Kultur-, Fritid- og Frivillighedsudvalget 2026-2029 04-03-2026**

Orientering taget til efterretning

## **Beslutning på Klima- og Naturudvalget 2026-2029 04-03-2026**

Orientering taget til efterretning.

### **Bilag**

Oversigt over områder med risiko for merforbrug i 2026 baseret på regnskab 2025/budget2026 metode

Kommunaldirektørens information til Lederforum

# **Punkt 28: Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget pr. 31.01.2026**

S2026-462

## **Resumé**

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

## **Sagsfremstilling**

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

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

-

## **Lovgrundlag**

-

## **Høring**

-

## **Politikker og strategier**

-

## **Punktet afgøres i**

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget tager orienteringen til efterretning

## **Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 02-03-2026**

Orientering taget til efterretning

## **Bilag**

Plan-, Teknik og Bosætningsudvalget

## **Punkt 29: Gensidig orientering - åbent punkt**

S2025-11246

### **Sagsfremstilling**

-

#### **Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 02-03-2026**

Formanden orienterede om henvendelse fra Kerteminde Cityforening vedr. parkering.

Formanden orienterede om henvendelse vedr. gaderæs i Langeskov.

Formanden orienterede om henvendelse fra Bevaringsforeningen vedr. SAVE registrering. Administrationen forbereder en orienteringssag til et senere møde.

Administrationen orienterede om dialog med bygherre på Munkebo Bycenter, herunder sammenhæng til Udviklingsplan Munkebo.

Der blev spurgt til samarbejdsaftale og styregruppe vedr. eventuel udvidelse af Odense Havn.

## **Punkt 30: Lukket: Gensidig orientering - lukket punkt**

S2025-11246

## **Punkt 31: Godkendelse af referat**

S2025-11246

### **Sagsfremstilling**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke "Godkend" i First Agenda efter oplæsning af referat

### **Aktuel beslutning på Plan-, Teknik- og Bosætningsudvalget 2026-2029 02-03-2026**

Godkendt.