

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 05-09-2023

Mødedato Tirsdag d. 05. september 2023 kl. 16:00

Mødested Kerteminde Rådhus, byrådssalen

Mødedeltagere Terje Pedersen, Bettina Drefeld Eriksen (Fravær), Anne Katrine Berg
Fiber, Jan Johansen, Lars Ole Thejsen Valsø

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelse af Landsbypolitikken 2023-2026.....	4
Beslutning: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for Lindøboligerne, Munkebo.....	6
Beslutning om prioritering af lokalplaner.....	8
Drøftelse om ansøgning om nyt område til sommerhuse.....	10
Drøftelse om den videre udvikling i Marslev Syd.....	13
Orientering - sagsforløb om byudvikling i Revninge.....	15
Fynbus masterplan 2023 - 2026.....	18
Beslutningssag: Ekspropriation i forbindelse med erhvervelse af areal til etablering af cykelsti mellem Strandkilen syd - Dialog vedr. parkering.....	19
Strandkilen syd - Dialog vedr. parkering.....	21
Ledelsesinformation til udvalget pr. 31. juli 2023.....	23
Sager og skrivelser til orientering.....	24
Godkendelse af referat.....	25
Lukket: Salg af 150 m2 vejareal til sammenlægning med Jernbanegade 11, Langeskov.....	26

Punkt 230: Godkendelse af dagsorden

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-09-2023

Godkendt.

Sag 236 ændres til en beslutningssag

Punkt 231: Drøftelse af Landsbypolitikken 2023-2026

S2022-29700

Resumé

Udvalgene laver en opfølgning på handlinger i 2023 og drøfter af handlinger i 2024.

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 2023 og lavet forslag til handlinger for 2024

Opfølgning på handlinger i 2023

Udvalgene laver sammen med landsbyrådet en opfølgning på deres handlinger i 2023. Handlinger er fordelt på de respektive udvalg.

Handlinger for 2023 kan ses i bilaget.

Drøftelse af handlinger i 2024

Udvalgene drøfter sammen med landsbyrådet handlinger for 2024, og udvalget har mulighed for at supplere landsbyrådets forslag.

Forslag til handlinger 2024 kan ses i bilaget.

På punktet deltager repræsentanter for landsbyrådet.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er i Budget 2023 afsat

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

Lovgrundlag

-

Høring

-

Politikker og strategier

Landsbypolitikken 203-2026:

"Forslag til handlinger kommer fra Kerteminde Landsbyråd på rådets møde i marts - og fremlægges for kommunens Økonomiudvalg og relevante fagudvalg, så ønskerne er kendte, når der lægges kommunalt budget."

Punktet afgøres i

- Børn, Unge- og Uddannelsesudvalget
- Klima- og Bæredygtighedsudvalget
- Erhvervs- og Vækstudvalget
- Plan- og Teknikudvalget
- Kultur- og fritidsudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

udvalgene følger op på handlingerne fra 2023 og drøfter handlingerne for 2024

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-09-2023

Drøftet

Bilag

Landsbypolitik 2023-2026, vers. 8,2

Punkt 232: Beslutning: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for Lindøboligerne, Munkebo

S2023-8695

Resumé

Team Byg anmoder om, at der udarbejdes en ny lokalplan for Lindøboligerne i Munkebo for at lette deres sagsbehandling.

En ny lokalplan skal bidrage til en administrativ forenkling, så der ikke skal dispenseres ved hver tagrenovering. Lokalplanen kan udarbejdes som en B-lokalplan.

Østfyns Museer er af den overbevisning, at lempelserne ikke vil betyde en væsentlig svækkelse af boligområdets autentiske fremtræden. Den karakteristiske ensartethed kan skabes på ny gennem kontinuerlig brug af det nye tagmateriale.

I lokalplanprocessen er der behov for en inddragelsesproces, hvor de forskellige interesser skal afdækkes i videst muligt omfang.

Sagsfremstilling

Team BYG anmoder om udarbejdelse af en ny lokalplan for Lindøboligerne i Munkebo for at lette deres sagsbehandling. Nuværende lokalplan 334 blev revideret i 2022, men der er opstået udfordringer med administrationen af lokalplanen efterfølgende. Herunder bl.a. bestemmelser om, at de enkelte vænger skal anvende samme tagmateriale, samt at højden på boligerne skal bevares. En ny lokalplan skal således bidrage til en administrativ forenkling ved at nedsætte antallet af dispensationssager.

Andelsboligforeningen ejer og administrerer størstedelen af boligerne i boligområdet, men udfordringen med anvendelse af det samme tagmateriale i et helt vænge er, at der er ejerboliger fordelt ud over de forskellige vænger, og det kan give udfordringer ift. valg af tagmateriale i et vænge, hvis disse skal være ens.

Lindøboligerne er en vigtig del af Munkebos DNA og rummer i deres karakteristiske arkitektur og samspillet med Lindø en helt særlig bymæssig kvalitet. En væsentlig del af kvaliteten i bebyggelsen i Lindøboligerne er variationen over den ensartethed, der er i bygningernes ydre. Det er en del af formålet i lokalplan 334, at bevare områdets oprindelige udtryk - både på de bebyggede og ikke bebyggede arealer. Ved modernisering af boliger skal den oprindelige arkitektur bevares, så ændringer udføres i samme arkitektoniske formsprog.

Østfyns Museer har udtalt sig om de ønskede ændringer og finder, at lempelserne i lokalplanen ikke vil betyde en væsentlig svækkelse af boligområdets autentiske fremtræden, da ensartetheden skabes på ny gennem brug af det nye tagmateriale. Hertil kommer at museet arbejder med tidshorisonter over en længere årrække end hidtil antaget.

Administrationens bemærkninger

Det er administrationens vurdering, at lokalplanen ikke kan udarbejdes som en lokalplan af mindre betydning.

Baggrunden for dette er, at der skal foretages ændringer, som ikke kan indeholdes inden for rammerne for fleksibel planlægning. *Fleksibel planlægning "(...) kan anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan".*

De ændringer, der som minimum skal foretages er bl.a. inddeling i delområder efter hustyper, ny formulering af flere bestemmelser ift. anvendelse af nyt tagmateriale, samt fjernelse af bestemmelser.

Lokalplanen kan udarbejdes som en B-lokalplan.

Dertil er der behov for en inddragelsesproces, hvor borgernes forskellige interesser skal afdækkes.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser for Kerteminde Kommune.

Lovgrundlag

Planloven

Høring

En lokalplan skal i minimum fire ugers offentlig høring.

Politikker og strategier

Bosætningsstrategi

Kommuneplan 2021-2033

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget igangsætter en ny lokalplan for Lindøboligerne.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-09-2023

Udvalget ønsker, at der skal i gang sættes en lokalplan af mindre betydning med otte ugers høring.

Punkt 233: Beslutning om prioritering af lokalplaner

S2013-41859

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, hvor lokalplanen for Lindøboligerne i Munkebo og lokalplanen for et erhvervs- og industriområde i Kerteminde skal indplaceres på den prioriterede liste over lokalplaner.

Begge er B-lokalplaner.

Sagsfremstilling

Lokalplanen for Lindøboligerne i Munkebo og lokalplanen for et friplejehjem i Munkebo skal prioriteres ind på listen over prioriterede lokalplaner, 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)
- (333 Lindøalleen Boliger og Service (A) INAKTIV)
- 337 Boligbyggeri, Marslev Syd (B)
- 338 Solcelleanlæg ved Birkende (A)
- (339 Udvidelse af Kerteminde Biogas (A) STAND BY)
- 341 Boligbyggeri ved Langeskov Nord (B)
- 342 Lindø Industripark Syd (A)
- 343 Dobbeltthuse, Marslev Vest (B)
- Boligområde Troels Alle/Nørregade (A)
- 344 Lindø Industripark Øst (A)
- 346 Solceller ved Vejrupgård (A)
- 347 Udvidelse af Fjord og Bælt (A)
- 349 Strandkilen Syd (A)
- 350 Ændret anvendelse af Solbakken 637 (C)

Den prioriterede liste rummer ønsker til nye plangrundlag, der er nødvendige for realisering af nye projekter, og er af udvalget prioriteret i rækkefølge. Den prioriterede liste er vedlagt som bilag. 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+, 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.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-09-2023

Et flertal bestående af liste C og A beslutter at friplejehjemmet indplaceres som nr.1

Terje Pedersen (liste O) stemmer i mod, og ønsker nyt friplejehjem som nr. 5

Der bestilles en ny sagsfremstilling omhandlende antallet af boliger ved friplejehjemmet

Bilag

Prioriteret liste, juni 2023

Punkt 234: Drøftelse om ansøgning om nyt område til sommerhuse

S2023-9426

Resumé

Staten kan inden den 1. februar 2024 ansøges om mulighed for at udlægge nye områder til sommerhuse. Staten har opstillet seks kriterier som ansøgninger vil blive behandlet efter.

Administrationen vurderer, at det ikke er muligt at finde egnede arealer der opfylder alle kriterierne. Udvalget skal derfor drøfte, om der skal ansøges om områder til udlæg af nye sommerhusområder, og hvilke områder det skal være.

Sagsfremstilling

Landets kystkommuner har mulighed for at ansøge staten, om nye områder til udlæg af sommerhuse. Samtidig skal kommunerne angive, om de har ubebyggede sommerhusområder, der kan tilbageføres til landzone. Ansøgningsfristen er den 1. februar 2024. Brev fra staten er vedlagt som bilag.

Kommunens ansøgning om udlæg af nyt sommerhusområde inden for kystnærhedszonen, vil blive behandlet efter følgende kriterier:

- Sommerhusene skal være beliggende i sammenhængende områder og i tilknytning til eksisterende bysamfund eller sommerhusområder
- Kommunen skal anvise ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så der byttes i forholdet 1:1
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster
- Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for områder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller klitfredede områder
- Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser
- Kommunerne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i strategien skal kommunerne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres

Administrationen vurderer, at der ikke er egnede arealer i kommunen, der opfylder alle ovenstående kriterier og der er ikke ubebyggede sommerhusområder som kan tilbageføres. Det vil derfor ikke være muligt at opfylde alle kriterierne i forbindelse med ansøgningen. Udvalget skal derfor drøfte, om der skal ansøges om mulighed for udlæg af nye sommerhusområder og hvilke områder det skal være.

Administrationen har fået henvendelse på 3 potentielle sommerhusområder. Det drejer sig om områder ved Kerteminde, Bøgebjerg Strand og Nordskov som vist på kortbilaget. Tillige er vedlagt bilag hvor de 3 områder er vurderet i forhold til statens kriterier.

Forsøgsordning for kyst- og naturturisme

I forbindelse med den offentlige høring af Planstrategi 2023 - Sammen om udvikling er der indsendt et projekt for helårsturisme ved Nordskov, se bilag. Kommunerne har mulighed for at ansøge om tilladelse til innovative og miljømæssigt bæredygtige forsøgsprojekter efter følgende kriterier for forsøgsordningen:

1. Projekterne har et væsentligt potentiale til at skabe vækst og udvikling i kyst og naturturismen og øge tiltrækning af turister samt via nyskabende elementer er særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark
2. Etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme samt kommunalbestyrelsens planstrategi
3. Projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet
4. Projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser

Der udbydes i alt seks forsøgsprojekter efter kriterierne.

Ansøgningsfristen er ligeledes 1. februar 2024.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Planloven

Høring

Ikke relevant

Politikker og strategier

Forslag til Planstrategi 2023

"Sommerhuse

Kerteminde Kommune ønsker at øge udbuddet af sommerhuse ved at udnytte de nye muligheder for at udlægge nye sommerhusområder i tilknytning til de eksisterende. Kerteminde Kommune vil derfor i den kommende periode finde egnede områder til udlæg af nye sommerhusområder og ansøge staten om mulighed for udlæg.

Kerteminde Kommune har gennemgået de eksisterende sommerhusområder og vurderet, at der ikke er ubebyggede sommerhusområder, som kan tilbageføres."

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget drøfter, om der skal ansøges om nyt område til sommerhuse og hvilket areal der i så fald skal ansøges om, samt om der skal ansøges til forsøgsprojekter.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-09-2023

Drøftet

Bilag

Bemærkninger til pkt. 234. Drøftelse af ansøgning om nyt område til sommerhuse

Invitation til kommunerne om at søge om omplacering af sommerhusgrunde og udviklingsområder mv

Bilag - Screening af ønske til nye sommerhusområder i forhold til statens kriterier

Kortbilag - Omtrentlig placering nyt sommerhusområde

Sommerhus - Bøgebjerg

Fyns Hoved høringssvar planstrategi 2023

Punkt 235: Drøftelse om den videre udvikling i Marslev Syd

S2022-27617

Resumé

På baggrund af de politiske drøftelser har der været afholdt et nyt møde med lodsejer og udvikler.

Det blev drøftet, hvorledes vi bedst kommer i mål i forhold til en ligelig fordeling af parcelhuse og rækkehuse. Dernæst blev det drøftet, hvorledes projektet kan tilgodese strukturplan for Marslev og Marslev som DK2020 landsby.

Bygherre er positiv til en fordeling mellem parcelhuse og rækkehuse, men har vanskelighed ved at få området mod Odensevej indrettet hensigtsmæssigt. Derfor foreslås det at skabe et forløb af parcelhuse ned mod Marslev Stationsby. Samtidig er bygherre positiv overfor at skabe gode rammer for etableringen af Marslev som DK2020 by og imødekomme strukturplanen.

Det blev blandt andet drøftet, at det stadig er aktuelt med tunnel til bløde trafikanter under Odensevej. Dertil er lodsejer positivt stemt overfor at lægge arealer til, at vandløbet øst for Vejrulund kan åbnes op og således bruges til vandhåndtering og aflaste ramte områder. Bæredygtig mobilitet kan fremmes gennem etablering af en mere sikker cykelvej mod syd ind mod Odense ved at etablere en træbro i viadukten under jernbanen.

Sagsfremstilling

Baggrund

På Plan- og Teknikudvalgets møde den 6. juni 2023 blev forventningen til den videre planlægning drøftet. Fokus for drøftelserne var fordelingen af åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse i Marslev Syd. Desuden blev drøftet, hvordan den grønne strukturplan skal danne grundlaget for planlægningen ift. sti- og vejforløb, grønne områder samt regnvandshåndtering.

På baggrund af de politiske drøftelser har der været afholdt et nyt møde med lodsejer og udvikler.

Bygherre er indstillet på at etablere parcelhuse samtidig med rækkehusene. Bygherre har dog redegjort for, at en opdeling af arealet nærmest Odensevej i både parcelhuse (åben-lav) og rækkehuse (tæt-lav), vil skabe en uhensigtsmæssig opdeling af arealet. Med tanke på at hvor det vil være vanskelig at skabe den ønskede helhed i de samlede område, som er udgangspunktet for den samlede bebyggelsesplan og strukturplanen.

For at sikre en ligelig fordeling mellem parcelhuse og rækkehuse foreslås derfor, at ændre udlægget således der kan laves den ønskede fordeling langs Marslev Stationsvej. Dermed kan der med den første lokalplan skabes en egentlig sammenhæng mellem Marslev Stationsby og Marslev.

Marslev - DK2020

Marslev er i Kommuneplanen udlagt til DK2020-landsby og der er konkret i Klimahandleplanen prioriteret, som et af de væsentlige indsatser. I dialogen med bygherren er der Neden for er nogle bud på, hvordan planlægningen og samarbejdet med lodsejer og udvikler kan bidrage til at fremme nogle af indsatserne i klimahandleplanen.

Bæredygtig udvikling og fællesskaber

seniorboliger med fællesskaber.

Bidrage til klimahåndtering. Muligt bidrag med areal til vandhåndtering

Positivt bidrag til bedre stiforbindelser. Bidrag til bløde trafikanter herunder mulig tunnel under Odensevej. Positiv til mulig forbindelse under jernbanen for cyklende og gående

Etableringen af tæt-lav boligbebyggelse, til eksempelvis seniorboliger vil bidrage til at understøtte og udvikle fællesskaber i Marslev. Dette ses fra bygherres side også i relation til de allerede eksisterende selskabslokaler mm. , som er i området. Mindre private arealer og gode kvalitetsfulde fællesarealer, kan bidrage til møderne på tværs og styrkelse af fællesskab. For at skabe den ønskede forskellighed foreslås det at der planlægges for åben-lav bebyggelse som en bræmme, der forbinder Marslev Stationsby og Marslev Syd. Dermed får man startet på områdets indretning i overensstemmelse med strukturplanen, og med fokus på den åben-lave bebyggelse op mod de eksisterende boliger.

Bæredygtig infrastruktur

M2 Fremme cyklisme

For at fremme bæredygtig transport i hele Marslev, tilbydes det at der etableres en tunnel, som forbinder den sydlige del med det øvrige Marslev nord for Odensevej. Dertil skal der planlægges for interne gå- og cykelstier, som også er en del af den grønne strukturplan. Derudover undersøges det om der er mulighed for at skabe en mere sikker cykelvej ind mod Odense og Tietgenbyen via en træbro igennem en viadukt under jernbanen syd for planområdet. Dette vil også bidrage til en mere cykelvej, så cyklister ikke skal ledes af broen over jernbanen, som er smal og usigtbar.

Klimatilpasning

Lodsejer har åbnet for muligheden for at vandløbet øst for Vejruplund kan fortsættes op mod Holev Bæk på den anden side af Odensevej. Vandløbet er rørlagt under Vejruplund, og der er en lavning, der hvor vandløbet fortsætter i rør. Der er udfordringer med regnvand i det område i dag. Således kan vandproblematikker i det område afhjælpes, og der skabes en sammenhæng med åbningen af Holev Bæk. Dette bidrager til at fremme de rekreative elementer i Marslev.

Dette er ikke et initiativ i den Grønne Strukturplan for Marslev, men vil være en del af vandhåndteringen i forbindelse med udviklingen i Marslev Syd og principperne kan spille fint sammen med de forslag der er i strukturplanen om åbningen af Holev Bæk.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

For lokalplanen er der ikke nogen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Grøn Strukturplan for Marslev

Bosætningsstrategi 2016: *Målgruppe 1: Flyt i hus i forstaden*

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget drøfter de nævnte forslag.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-09-2023

Drøftet

Bilag

Forslag til afgrænsning af af LP - august 2023

Punkt 236: Orientering - sagsforløb om byudvikling i Revninge

S2023-9670

Resumé

Administrationen har siden september 2017 været i dialog med forskellige parter omkring muligheden for enfamiliehus (åben-lav boligbebyggelse) på arealerne med matr.nr. 26d og 5t, Revninge, og dertilhørende vejadgang til Rynkebyvej.



Oversigtskort for projektområde med fire dobbelthuse, angivet med blå skravering.

Administrationen træffer afgørelse januar 2023 om, at et projekt med 4 dobbelthuse i Revninge kræver udarbejdelse af en lokalplan, da der er tale om en væsentlig ændring i området i forhold til det eksisterende. Dette i et sådant omfang, at der er behov for en lokalplanproces og den dermed tilhørende borgerinddragelsesproces.

Ansøger ønsker at sagen skal politisk behandles.

Sagsfremstilling

Ansøgning om enfamiliehus

Administrationen har i 2017 givet tilladelse til etablering af to enfamiliehuse. Siden 2017 har administrationen løbende behandlet henvendelser omkring muligheden for at skabe vejadgang til Rynkebyvej på arealet. I den forbindelse har der været dialog med Fyns Politi, som i første omgang ikke var positiv, idet adgangsvej skulle ske hen over dobbeltrettet cykelsti fra Rynkebyvej.

Politiske behandlinger af vejadgang

Miljø- og Teknikudvalget har den 10. april 2018 besluttet at ophæve tinglyst deklARATION om, at der ikke må bygges på matr.nr. 5t og 26d, mod at tilkørsel ikke foregår fra Rynkebyvej.

På baggrund af nye oplysninger om, at adgangsvejen fra Revninge Bygade til matr.nr. 5t er nedlagt, bliver sagen atter behandlet politisk i Plan- og Teknikudvalget d. 1. februar 2022.

Her blev det besluttet, at ophæve vilkår vedr. overkørsel i landzonetilladelsen til udstykning, meddelt d. 23. april 2018, så der kan etableres overkørsel til Rynkebyvej fra matr.nr. 26d (nu en del af matr.nr. 5t). Ophævelsen omfatter vilkår omkring tinglysning på grunden til sikring af trafikikkerheden, herunder at der ikke må tinglyses yderligere vejadgang til Rynkebyvej fra ejendommen, samt at der skal sikres oversigtsforhold i forhold til cykelstien til 8 boligenheder. D. 8. marts 2022 meddeles der tilladelse til overkørsel til Rynkebyvej fra matr.nr. 26t, Revninge, på 1.545 m², i forbindelse med planlagt salg af ejendommen til boligbebyggelse.

Ændring fra enfamiliehus til 4 dobbelthuse/8 boliger

Ideal Huse Bøgeskov ApS kontakter d. 1. juni 2022 Vejteamet, idet de ønsker at opføre 4 dobbelthuse på matr.nr. 26d og 5t med henvisning til tilladelse til overkørsel ud mod Rynkebyvej. D. 21. juli 2022 ansøges der om byggetilladelse til 4 dobbelthuse (projektet kan ses i bilag 5). Byggeteamet oplyser ansøger om, at der skal ansøges om landzonetilladelse uden at der tages stilling til om projektet udløser lokalplanpligt. Ansøger oplyser byggesagskontoret, at de afventer beslutning om vejadgang før de sender yderligere materiale til sagen.

Politisk behandling af matrikler

Plan- og Teknikudvalget beslutter d. 27. september 2022, at matr.nr. 26d og 5t kan sammenlægges til brug for opførelse af 4 dobbelthuse under forudsætning af, at grundejer afholder udgifter til etablering og drift af gadelys på begge sider af udkørslen ved cykelstien. Den 11. oktober 2022 udstedes der tilladelse til udvidet vejadgang til Rynkebyvej for matr.nr. 26d samt matr.nr. 5t.

Lokalplan pligtigt

Den 18. oktober 2022 sender byggesagsteamet mangelbrev til ansøger, som d. 2. november 2022 fremsender supplerende materiale, herunder ansøgning om landzonetilladelse. Det vurderes, at projektet kræver udarbejdelse af en lokalplan med tilhørende borgerinddragelse, idet der er tale om en væsentlig ændring i området i forhold til det eksisterende. Planteamet sender derfor d. 26. januar 2023 afgørelse om lokalplanpligt til ansøger og har efterfølgende d. 6. februar 2023 møde med ansøger og dennes rådgivere. Planteamet følger d. 17. februar 2023 op på mødet med besked til ansøger om, at en gennemgang af sagen, ikke giver anledning til at revurdere afgørelsen om lokalplanpligt.

På baggrund af sagens udvikling, og for at give ansøger klagemulighed, fremsender planteamet d. 9. marts 2023 en afgørelse om afslag på ansøgning om landzonetilladelse til det ansøgte projekt om opførelse af 4 dobbelthuse. Afslaget indeholder en klagevejledning til Planklagenævnet. Afslaget i sin fulde længde med begrundelse kan ses i bilag x. Herefter meddeler byggesagsteamet afslag på ansøgningen om byggetilladelse.

Klager over afgørelse

Ansøger påklager afslag på ansøgning om landzonetilladelse til Byggeklageenheden. Den 18. april 2023 afviser Byggeklageenheden at behandle klagen og sender klagen videre til Planklagenævnet. D. 6. juni 2023 afviser Planklagenævnet, at behandle klagen, da den er indsendt for sent.

Advokat-notater

Administrationen har bedt Codex Advokater om at gennemgå sagen i forhold til afgørelsen om at det ansøgte kræver lokalplan. Notat modtages d. 18. april 2023 (bilag 1), og sammenfatningen er følgende: "*Samlet set er det min vurdering, at der må lægges afgørende vægt på, at der er tale om en type bolig-bebyggelse, som adskiller sig fra den omkringliggende bebyggelse, hvorfor projektet vil indebære en væsentlig ændring af det bestående miljø. Jeg vurderer derfor i lighed med Kerteminde Kommune, at det ansøgte projekt med høj sandsynlighed er lokalplanpligtigt.*"

Notatet videregives til ansøger, som fremsender mail med eget notat fra Miljøret i Øjenhøjde Advokatfirma ApS (Bilag 2). (Bilag *Juridisk vurdering og bilag 1 og 2*). I notatet argumenteres der for, hvorfor sagen skal behandles med en landzonetilladelse ud fra begunstigende forvaltningsakt. Der tages ikke som sådan stilling til om projektet er lokalplanpligtigt.

I mailen af 9. maj 2023 anmoder ansøger om, at få taget sagen op politisk. Administrationen oplyser, at dette tidligst kan ske den 15. august 2023 pga. sommerferie.

Status

Bygherre ønsker at få behandlet sagen med en landzonetilladelse, mens administrationen vurderer at det kræver en lokalplan at gå videre med projektet.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Vejloven, udstykningsloven, byggeloven og planloven.

Høring

Ikke relevant på nuværende tidspunkt.

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.

Revninge er udpeget som omdannelseslandsby, som bl.a. giver mulighed for, at der indenfor afgrænsningen af Revninge, kan meddeles landzonetilladelse til opførelse af enkelte boliger og til mindre erhverv samt at der kan meddeles tilladelse til at erstatte forfaldne bygninger, der nedrives, med nye bygninger med en ændret placering, størrelse og udformning.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget tager ovenstående til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-09-2023

Der i gang sættes proces om landzonetilladelse indledende med nabohøring

Bilag

Info - punkt 236_20230903

Redegørelse om lokalplanpligt 18. April 2023 - Codex Advokater

Juridisk vurdering af 9. maj 2023 vedr. Lokalplanpligt m.v. byggeri Revninge

bilag 1. fotokollage eksisterende bebyggelse i Revninge

bilag 2. uddrag af kommuneplanloven vedr. § 12 stk. 1

Rynkebyvej_100523

Punkt 237: Fynbus masterplan 2023 - 2026.

S2023-5187

Resumé

I denne sag orienteres Plan- og Teknikudvalget om Fynbus oplæg til en kommende masterplan for 2023 - 2026.

FynBus ved markedschef Jan Gudmann Hansen og direktør Rasmus Bach Mandø præsenterer på mødet indholdet i masterplanen.

Sagsfremstilling

FynBus arbejder med en masterplan for den regionale bustrafik, der dels skal håndtere en strukturel økonomisk udfordring og dels sikre udvikling i henhold til den af FynBus' bestyrelse vedtagne Mobilitetsplan 2023.

Forventningen er, at FynBus' bestyrelse godkender et oplæg til masterplan på mødet 8. september 2023 med henblik på efterfølgende offentlig høring.

På dette udvalgsmøde vil FynBus orientere om det administrative oplæg til FynBus' bestyrelse.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

-

Lovgrundlag

-

Høring

Masterplanen 2023-2026 skal sendes i offentlig høring

Politikker og strategier

-1

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget tager orienteringen til efterretning

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-09-2023

Orientering taget til efterretning

Punkt 238: Beslutningssag: Ekspropriation i forbindelse med erhvervelse af areal til etablering af cykelsti mellem Revninge og Flødstrup

S2021-19595

Resumé

I denne sag skal udvalget træffe beslutning om ekspropriation til erhvervelse af det nødvendige areal til etablering af dobbeltrettet cykelsti mellem Revninge og Flødstrup.

Den 30/05-23 afholdtes åsteds- og forligsforretning med ejerne af de berørte ejendomme, og den derefter følgende 4 uger lange indsigelsesperiode udløb i juni.

Sagsfremstilling

Den 15/12-22 besluttede Byrådet at iværksætte ekspropriation til erhvervelse af det nødvendige areal til etablering af ny dobbeltrettet cykelsti mellem Revninge og Flødstrup. Projektet gennemføres i samarbejde med Nyborg Kommune.

I det første stiprojekt (april 2023) var der planlagt etablering af en støttehelle på det sted, hvor den nye dobbeltrettede cykelsti tilsluttes eksisterende 2-minus-1-vej på Revninge Bygade. Dette projekt ville berøre i alt 3 private ejendomme, hvoraf de to skulle afgive haveareal for at give plads til støttehellen, mens den tredje ejendom skulle afgive areal til selve stianlægget.

Den 30/05-23 afholdt kommunen åsteds- og forligsforretning med ejerne af de tre ejendomme.

De fremmødte ejere udtrykte generel tilfredshed over den planlagte etablering af cykelstien, men ejerne af en af ejendommene (matr.nr. 34a Revninge) ønskede ikke at afgive det nødvendige haveareal og påpegede desuden, at den planlagte støttehelle ville give dem indbliksgener, idet støttehellen ville skulle placeres ud for deres stuevinduer.

Efter åstedsforretningen fremsendtes den 06/06-23 forligs- og erstatningstilbud, som blev fremsat under forbehold af projektets fremme samt Byrådets godkendelse.

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. lovens §§ 101-102).

Ejerne af ejendommen matr.nr. 34a Revninge ønskede ikke at acceptere det fremsendte forligs- og erstatningstilbud, med begrundelse jf. ovenstående.

Rådgiver for stiprojektet vurderede på baggrund heraf, at det ikke var muligt at udforme eller placere krydsningshellen på en sådan måde, at ovennævnte gener for beboerne på stedet ville kunne undgås.

Projektet blev derfor revideret (juni 2023) og ændret til en ny udformning uden støttehelle, og krydsningspunktet for cykeltrafikken blev flyttet hen til krydset Revninge Bygade / Sibiriensvej (jf. bilag). Stiprojektet berører herefter kun den ene private ejendom, der skal afgive areal til selve stianlægget, mens de to øvrige ejendomme ikke vil blive berørt.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er i anlægsbudgettet for 2023 afsat 0,9 mio. kr. til etablering af cykelsti mellem Revninge og Flødstrup.

Beløbet dækker kommunens andel af de samlede udgifter. Det forventes, at udgifterne til ekspropriation kan afholdes indenfor beløbet.

Lovgrundlag

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

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

Høring

Berørte lodsejere vil blive orienteret ved brev.

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.

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Byrådet træffer beslutning om ekspropriation til erhvervelse af det nødvendige areal til etablering af dobbelttrettet cykelsti mellem Revninge og Flødstrup.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-09-2023

Anbefales.

Bilag

Ekspropriationsplan nr. 1A 1.0

Ekspropriationsplan nr. 2A 1.0

Punkt 239: Strandkilen syd - Dialog vedr. parkering

S2023-7757

Resumé

Milestone DG vandt udbuddet af Strandkilen syd, i deres tilbudsbrev angav de at de ønskede dialog med Kerteminde Kommune omkring parkering i området.

Der er fremsendt et nyt indretningsforslag af gårdrummet og den omkringliggende parkering hvor det samlede antal parkeringspladser bibeholdes men en større del gøres offentlige.

Yderligere ændres der lidt i ridset af matriklen for at give mulighed for at etablere en molok affaldsløsning.

Sagsfremstilling

Strandkilen syd er det sidste område beskrevet i den samlede Havneudviklingsplan, der blev lavet tilbage i 2018.

Milestone DG vandt udbuddet af Strandkilen Syd, i deres tilbudsbrev angav de at de ønskede dialog med Kerteminde Kommune omkring parkering i området.

Der er fremsendt et nyt indretningsforslag af gårdrummet og den omkringliggende parkering, jf. bilag. På udvalgsrådet deltager bygherre og fremlægger forslaget samt svarer på spørgsmål. Indretningsforslaget er baseret på, at der ikke laves vej/kørsel gennem bebyggelsen og at bebyggelsen derfor støtter mere op om fodgængere og sammenhængen mellem bymidten og Havneområdet. Forslaget placerer 18 parkeringspladser på en dedikeret parkeringsplads på matriklen og 7 pladser øst for bebyggelsen, jf. bilag. Samlet set 25 parkeringspladser. Herudover vil der være 14 kommunale parkeringspladser på det nye parkeringsareal ved Trollesgade og 5 pladser dedikeret til Bed & Breakfast. De 7 pladser øst for bebyggelsen gøres offentligt tilgængelige og finansieres via indbetaling til Kerteminde Kommunes Parkeringsfond (forudsætter dispensation ifm. byggetilladelse). Dette er en afvigelse i forhold til salgsbetingelserne, der stillede krav om én parkeringsplads pr. bolig på matriklen.

Yderligere ændres der lidt i ridset af matriklen for at give mulighed for at etablere en molok affaldsløsning. Der afgives ikke yderligere areal, da der er tale om en byttehandel med et planlagt offentligt fortov. Løsningen med molokker er den sammen, som der vil blive etableret på Milestones andet projekt på Nordre havnekaj. Fordelen er, at der ikke skal disponeres arealer til affaldsløsninger pr. husstand samt at affaldsløsningen "gemmes væk" under jorden.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

ingen

Lovgrundlag

I udbuddet er der taget udgangspunkt i vedtægterne for parkeringsfonden af 2022 og disse vil forsat være gældene

Høring

Det er Plan og Teknikudvalget, der har kompetencen til at dispensere fra kravet om parkeringspladser og dette forslag kræver derfor ikke yderligere høring. Det endelige lokalplanforslag skal godkendes af et flertal i byrådet

Politikker og strategier

Havneudviklingsplanen vedtaget i 2018

Punktet afgøres i

Plan og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og teknikudvalget beslutter, om der skal arbejdes videre med projektet i den præsenterede form og dermed, at bygherre får mulighed for indbetaling til parkeringsfonden.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 15-08-2023

Udsat med henblik på kvalificering

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-09-2023

Godkendt

Terje Pedersen (liste O) stemmer i mod

Supplerende sagsfremstilling

Den supplerende sagsfremstilling indeholder et parkeringsregnskab over antallet af parkeringspladser ved nuværende situation og ved gennemførelse af bygherres forslag.

Parkeringsregnskab

	Offentlige pladser	Private/dedikerede pladser	Parkeringsfond
Nuværende situation	20 (Strandvejen)	22 (Ved bibliotek)*	
Forslag fra bygherre	32 (Strandvejen og enden af Trollesgade)	18 (på boligareal)	13 (Betaler etablering af pladser ved enden af Trollesgade)

*Pladser til bibliotek (personale og gæster) flyttes til parkeringsareal ved nyt bibliotek (gl. Nette parkeringsplads)

Aftale med bygherre er, at der indbetales til parkeringsfonde for erhvervsarealer, jf. aftaleindgåelse.

Bilag

20230531_Situationsplan_parkeringskitse (002)

Punkt 240: Ledelsesinformation til udvalget pr. 31. juli 2023

S2023-9775

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

Skal ikke i 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 05-09-2023

Orientering taget til efterretning

Bilag

Plan- og teknikudvalget 31. juli 2023

Punkt 241: Sager og skrivelser til orientering

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 05-09-2023

Orientering givet.

Punkt 242: 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 05-09-2023

Godkendt.

**Punkt 243: Lukket: Salg af 150 m2 vejareal til sammenlægning med
Jernbanegade 11, Langeskov.**

S2023-7681