

# **REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 01-02-2022**

**Mødedato**           Tirsdag d. 01. februar 2022 kl. 16:00

**Mødested**           Kerteminde Rådhus

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Tema: Lokalplaner.....	4
Tema: Landzoneadministration.....	6
Delegations- og Kompetencefordelingsplan for Plan og Teknikudvalget.....	8
Godkendelse af boligbyggeprogram 2022.....	9
Lokalplanforslag 301 for Munkebo Bycenter, samt kommuneplantillæg 43.....	11
Forslag til nye retningslinjer til behandling af ansøgninger efter flexboligordningen.....	14
Undersøgelse af mulighed for udstykning af nye sommerhusområder - orientering.....	16
Nye vejnavne, Langeskov Syd.....	17
Standsningsforbud i Måle.....	19
Anmodning om udkørsel til Rynkeby Bygade fra ny byggegrund (matr.nr. 26d Revninge).....	21
Cykelpulje 2022.....	23
Ansøgning fra Boligforeningen Kristiansdal om opførelse af 36 almene boliger på Strandkilen Nord.....	25
Sager og skrivelser til orientering.....	28
Eventuelt.....	29
Lukket: Ansøgning om leje af areal på Marinavejen 14.....	30

## **Punkt 12: Godkendelse af dagsorden**

S2021-49784

### **Sagsfremstilling**

.

### **Beslutning**

Godkendt.

## **Punkt 13: Tema: Lokalplaner**

S2022-1430

### **Sagsfremstilling**

Formålet med sagsfremstillingen er at lave en temadrøftelse for udvalget omkring lokalplaner.

En lokalplan fastlægger, hvordan et område må anvendes og hvordan udviklingen skal være fremadrettet og danner grundlag for en byggetilladelse.

En lokalplan udarbejdes med udgangspunkt i en kommuneplan, der overordnet bestemmer, hvordan by- og landområder skal anvendes og udvikles. Derfor danner kommuneplanen ramme for lokalplanen. En lokalplan er langt mere detaljeret og specifik i forhold til det enkelte lokalområde, end kommuneplanen er. En lokalplan må ikke være i strid med kommuneplanen, der på samme måde ikke må være i strid med regionplanen og landsplanen.

Lokalplanen er gældende fra det tidspunkt, hvor den er besluttet. Det betyder også, at eksisterende bygninger, der ikke er i overensstemmelse med den vedtagne lokalplan kan bevares.

Lokalplanen fastlægger blandt andet:

- Hvad området og bygninger skal bruges til
- Hvor og hvordan bygninger, veje og friarealer skal placeres og bygges
- Hvor stor bebyggelsesprocenten er for det pågældende område
- Hvordan de enkelte huse og bygninger skal se ud i forhold til materialevalg og udseende som eksempelvis farver, vinduer og tagtyper

Når en lokalplan er udarbejdet kan der i visse situationer dispenseres fra lokalplanen. Der kan ikke dispenseres fra en lokalplan når det strider med:

- Formåls paragraffen
- anvendelsesparagraffen
- lokalplanens principper

### **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

ikke relevant

### **Lovgrundlag**

planloven

### **Høring**

-

### **Politikker og strategier**

Planstrategi - er grundlaget for kommuneplanen

Kommuneplanen - er grundlaget for lokalplaner

### **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget

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

Plan- og Teknikudvalget drøfter temaet lokalplaner

## **Beslutning**

Drøftet

## **Bilag**

vejledning\_om\_lokalplanlægning\_

## Punkt 14: Tema: Landzoneadministration

S2022-419

### Sagsfremstilling

Formålet med sagsfremstillingen er at lave en temadrøftelse omkring landzoneadministration for udvalget.

Kerteminde kommune har i 2021 givet landzone tilladelse i 87,2% af de ansøgninger, der er modtaget. Dette svarer til 41 sager. To af disse tilladelser er påklaget til planklagenævnet. Planklagenævnet har stadfæstet 1 tilladelse og mangler at afgøre den anden.

2 ansøgninger sendt videre til Kystdirektoratet, da disse kræver forudgående dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Hvis Kystdirektoratet meddeler dispensation, meddeler administrationen efterfølgende landzonetilladelse.

Kerteminde kommune har givet afslag til 6 ansøgninger. 4 af disse afslag er påklaget til Planklagenævnet. Planklagenævnet har stadfæstet afgørelsen i 3 af afslagene og i den sidste sag er der blevet lavet en procedurefejl fra Kerteminde kommune side. Vedlagt er liste og kort over landzonesager behandlet i 2021, dok.nr. D-2022-4436 og dok.nr. D2022-4437.

Landzonestyrelsen er meget striks, så administrationen bestræber sig altid på at prøve at se mulighederne og være i dialog med den enkelte ansøger især i de sager hvor det umiddelbart ikke er muligt at give en tilladelse.

Landzonen er som udgangspunkt forbeholdt til landbrug, skovbrug og natur, og det kræver som udgangspunkt en landzonetilladelse, at:

- foretage udstykning
- opføre nyt byggeri
- ændre anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzone sager indebærer skøn. I de fleste sager er det lovgivningen, vejledningen eller principielle klageafgørelser fra Planklagenævnet, der ret præcist viser hvordan skønnet skal laves. En klage har opsættende virkning, hvilket betyder, at en tilladelse ikke må udnyttes før Planklagenævnet har behandlet klagen.

Vedlagt er et uddybende notat fra Niras om kommunens rolle i landzonesagsbehandlingen, dok.nr. S2022-2744.

I 2009/2010 udarbejdede daværende Miljø- og Kulturforvaltning, i samarbejde med Nyborg Kommune, vejledningen "Praksis for landzoneadministration", som blev godkendt af Miljø- og Teknikudvalget den 9. november 2010. Praksis er revideret efter godkendelse ved Miljø- og Teknikudvalget den 3. juni 2014, vedlagt som dok.nr. S2022-2736.

Formålet med "Praksis for landzoneadministration" er at have et fast udgangspunkt for administrationen af landzonereglene, således at administrationen træffer afgørelser ud fra de vejledende retningslinjer, og i forhold til de skøn planlovens §§ 34-38 giver mulighed for. Vejledningen er desuden en guide for borgerne til at synliggøre, hvad der kan forventes tilladelse til i landzone, og hvilke krav der stilles til byggeri/anlæg i det åbne land. Retningslinjerne i "Praksis for landzoneadministration" er kun at betragte som en vejledning for landzoneadministrationen, idet der altid skal foretages en konkret vurdering i hver enkelt sag.

Ved en lovændring i 2017 blev en række generelle lempelser af landzonereglene gennemført for at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne. I den forbindelse er "Praksis for landzoneadministration" fra 2014 ikke opdateret, hvilket den burde. Administrationen har indarbejdet lovændringen i sagsbehandlingen. Lempelserne af landzonereglene omfatter bl.a.:

- Flere muligheder for at anvende overflødiggjorte bygninger uden landzonetilladelse.
- Mulighed for udvidelse af virksomheder etableret i overflødiggjorte bygninger med 500 m<sup>2</sup> uden landzonetilladelse.
- En styrket indsats for bosætning i landzonen, herunder mulighed for at udvide helårshuse op til 500 m<sup>2</sup> uden landzonetilladelse.
- Mulighed for udvidelse af eksisterende veletablerede vognmandsvirksomheder.
- Bedre muligheder for opførelse af bygninger på landbrugsbedrifter.
- Videre rammer for landzoneadministration i omdannelseslandsbyerne.

- I udviklingsområder i kystnærhedszonen gælder det samme for landzoneadministrationen som i landzonen uden for kystnærhedszonen.
- Lempelse af forældelsesfristen for landzonetilladelser fra 3 år til 5 år.
- Mulighed for meddelelse af en frist på op til 10 år til genopførelse af en bolig.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ikke relevant.

## **Lovgrundlag**

Kap 7 i bekendtgørelse af lov om planlægning (planloven), lbk.nr. 1157 af 01/07/2020.

## **Høring**

Der kan først meddeles landzonetilladelse når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

## **Politikker og strategier**

Planstrategi

Kommuneplan

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan- og Teknikudvalget drøfter temaet landzoneadministration.

## **Beslutning**

Drøftet

## **Bilag**

Kort over landzonesager 2021

Liste over landzonesager for året 2021

Notat vedr. kommunalbestyrelsens rolle i landzonesagsbehandlingen

Praksis for landzoneadministration

vejledning\_om\_landzoneadministration\_-\_erhvervsstyrelsen\_november\_2019

# **Punkt 15: Delegations- og Kompetencefordelingsplan for Plan og Teknikudvalget**

S2021-48516

## **Sagsfremstilling**

Administrationen fremlægger forslag til fordelingen af kompetencer mellem Plan og Teknikudvalget og administrationen. Kompetencefordelingsplanen fastlægger således, hvilke sager udvalget delegerer til administrationen. Der er tale om en videreførelse af den hidtil gældende kompetencefordelingsplan med ændringer, der er en konsekvens af den nye styrelsesvedtægt.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ingen

## **Lovgrundlag**

Den kommunale styrelseslov

## **Høring**

Ingen

## **Politikker og strategier**

Ingen

## **Punktet afgøres i**

Byrådet

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Delegations- og Kompetencefordelingsplanen godkendes

## **Beslutning**

Trafiksikkerhedspuljen årlige udmøntning af puljen ændres således at udvalget beslutter (B)

Prioriteringer af A og B lokalplaner ændres således af udvalget beslutter (B)

## **Beslutning på møde Økonomiudvalg 19-01-2022 - 15:30**

Udsat

## **Beslutning på møde Plan- og Teknikudvalget 11-01-2022 - 15:30**

Godkendt.

## **Bilag**

Plan og teknik

# Punkt 16: Godkendelse af boligbyggeprogram 2022

S2022-1404

## Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkender årligt boligbyggeprogrammet. Sidste boligbyggeprogram blev besluttet på økonomiudvalgsmødet den 17. marts 2021. Boligbyggeprogrammet er en prognose over det forventede antal nyopførte boligenheder i kommunen over de kommende 12 år. Prognosen er baseret på restrummelighed i de områder, som er udlagt til boliger i kommuneplanen. Det forventes, at der vil blive opført flest nye boliger i de større byer.

Boligbyggeprogrammet er baseret på Kommuneplan 2013 - 2025. Forslag til kommuneplan 2021 - 2033 er i offentlig høring og dermed ikke vedtaget endnu.

Det samlede antal nye boliger i perioden 2022 - 2034 forventes at være ca. 500 boliger. Fordelingen på kommunens 7 plandistrikter er:

Plandistrikt 1 - Martofte: 0

Plandistrikt 2 - Dalby-Mesinge: 0

Plandistrikt 3 - Kerteminde: 210

Plandistrikt 4 - Munkebo: 87

Plandistrikt 5 - Rynkeby: 25

Plandistrikt 6 - Marslev-Birkende: 102

Plandistrikt 7 - Langeskov: 79

Total: 503

Boligbyggeprogram 2022 er vedlagt som bilag.

## Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant

## Lovgrundlag

Ikke relevant

## Høring

Boligbyggeprogram 2022 skal ikke i høring

## Politikker og strategier

Boligbyggeprogrammet er baseret på Kommuneplan 2013 - 2025

## Punktet afgøres i

Økonomiudvalget

## Indstilling: Direktionen indstiller at

Økonomiudvalget godkender Boligbyggeprogram 2022

## Beslutning

Udsat

# **Bilag**

Boligbyggeprogram 2022

# Punkt 17: Lokalplanforslag 301 for Munkebo Bycenter, samt kommuneplantillæg 43

S2019-6657

## Sagsfremstilling

Baggrund og formål. Der er fra grundejer fremsat ønske om at omdanne Munkebo Bycenter med tilføjelse af knap 10.000 etagekvadratmeter til boliger, mens de eksisterende bygninger på ca. 8.000 etagekvadratmeter forsat vil indeholde detailhandel, kontorer og liberale erhverv.

Den overordnede ide med projektet er, at bycenteret skal udvikles og sikres for fremtiden. Stigende internethandel, ændrede handelsmønstre mm. har ændret forudsætningerne for centeret siden opførelsen i slutningen af 50'erne, og der er i dag skiftende og tomme butikker. Tilførslen af boliger understøtter et mere levedygtigt bycenter, som et handels- og bymæssigt centrum, i umiddelbar nærhed af hotel, bibliotek, rådhus, offentlig transport mm.

Området skal fortsat fortælle historien om bycentret som en del af det udpegede Industriminde Lindøværftet og Munkebo, og det er derfor et formål i lokalplanen, at det gamle bycenter fortsat er synligt ved omdannelsen af området. Desuden skal bevaringsværdig bebyggelse og karaktergivende træer sikres med lokalplanen.

Siden sidste udvalgspræsentation af projektet i august 2019 er projektet rettet til. Tidligere var der ca. 127 boliger fordelt på 12 bygninger. Det aktuelle lokalplanforslag indeholder mulighed for ca. 100 boliger fordelt på 9 bygninger. Til gengæld er der lagt en ekstra etage på to af bygningerne mod Lindøhusene så de er oppe på 7 etager.

Byggeriet forudsætter ny lokalplan, idet der i dag allerede er en bevarende lokalplan for området, der hindrer ny bebyggelse. Der er også udarbejdet et kommuneplantillæg idet der forudsættes en højere bebyggelse og ændrede krav til friarealer og parkering. Der har været afholdt høringer ift. ændringerne i kommuneplanrammen og indkomne bemærkninger er indgået i arbejdet med planen.

Ny bebyggelse. Lokalplanforslaget fastlægger, at de oprindelige centerbebyggelser skal bevares, mens der udlægges i alt ni byggefelter til ny bebyggelse: Tre byggefelter i den nordvestlige del af planområdet, ét byggefelt i den sydvestlige del af planområdet og fem byggefelter i den sydøstlige del af planområdet.

På nedenstående kort er de nye huse markeret med rødt og antal etager.



De seks sydlige byggefelter er placeret på linje med den eksisterende centerbebyggelses sydlige del, mens de tre nordlige byggefelter er placeret på en linje, der forløber nogenlunde parallelt med centerbebyggelsen.

Både det enkelte byggefelt og byggefelterne som helhed aftrappes mod omgivelserne.

Byggefelterne muliggør opførelse af ni punkthuse i fire til syv etager, hvor de højeste bygninger kan opføres mod nord, mens bebyggelsen nedtrappes i etageantal mod henholdsvis Lindøalleen, Solbakken og Rosendalen. Hvert enkelt byggefelt er yderligere inddelt i to, således at bygningshøjden på den enkelte bygning tilsvarende nedtrappes i etageantal mod omgivelserne.

Ny bebyggelse skal opføres med et ensartet udtryk, således at de visuelt adskiller sig fra den oprindelige bebyggelse. De nye bygninger skal dog samtidig tilpasses de eksisterende bygninger, og skal derfor opføres med facader i mursten og med fladt tag

Den eksisterende, originale centerbebyggelse skal bevares som oprindeligt, hvorimod nyere tilføjelser kan fjernes. I tilfælde af nedrivning skal facaden på den originale bygning genetableres. De eksisterende overdækninger, der forbinder centerbebyggelserne, kan fjernes, mens eventuelle nye overdækninger mod centergaden skal opføres som oprindeligt som lette stålkonstruktioner med fladt tag.

Friarealer.

Med lokalplanen udlægges fri- og opholdsarealer, som skal tilsås med græs eller blomster og beplantes med løvfældende træer og buske, således at området sikres et grønt udtryk. De primære friarealer er udlagt i forlængelse af skovbæltet der støder til bycenteret i den nordlige afgrænsning. Friarealet skaber en grøn kile der tydeliggøre forbindelsen mellem skovbæltet og Lindøalleén. I forbindelse med friarealerne skal der yderligere etableres en ny legeplads. Der er i lokalplanen desuden udpeget en række bevaringsværdige træer, hovedsageligt placeret omkring vejen Bycentret.

P-pladser.

Plangrundlaget fastlægger, at der skal etableres parkering svarende til ca. 220 parkeringspladser i eller umiddelbart omkring planområdet. Heraf udgøres ca. 120 af eksisterende parkeringspladser, svarende til parkeringskravet for den eksisterende bebyggelse, men den nye bebyggelse vil medføre krav om etablering af yderligere ca. 100 parkeringspladser. Der kan etableres ca. 35 nye p-pladser i den vestlige del af bycenteret, og ca. 35 nye p-pladser på den kommunale p-plads syd og øst for det gamle rådhus.

Plangrundlaget muliggør, at op til 33 % af parkeringskravet til nye boliger kan etableres udenfor området enten ved en tinglyst, tidsubegrænset lejekontrakt på de nødvendige p-pladser eller ved at ansøge kommunens parkeringsfond. Det er en forudsætning, at p-pladserne findes i kvarteret inden for en afstand på maks. 250 m. Dertil skal der etableres cykelparkering.

Udbygningsaftale.

På grundejers anmodning er der udarbejdet et udkast til en frivillig udbygningsaftale som gør det muligt for byherre at udvide og omdanne den kommunale p-plads så den indeholder flere parkeringspladser. Pladsen udvides mod nord, der lægges ny asfalt og de eksisterende træer erstattes og placeres mere hensigtsmæssigt ift. anvendelsen som p-plads.

Udgifterne til den beskrevne omlægning af parkeringspladsen afholdes af Munkebo Bycenters ejer. Når anlægget er færdigetableret og godkendt af kommunen, overtages det vederlagsfrit af kommunen som herefter fortsat står for den fremtidige drift og vedligeholdelse af dette anlæg. P-pladserne vil være offentligt tilgængelige og indgå som en del af områdets samlede parkering.

Miljørapport.

Der er i forlængelse af planforslagene udarbejdet en miljørapport. Formålet med miljørapporten er at sikre, at der foretages en konkret vurdering af hvilke væsentlig påvirkninger planen vil have hvis den gennemføres. Målet er at minimere eller helt undgå negative miljøkonsekvenser. Den samlede påvirkning vurderes at være ikke væsentlig. Rapporten har afgrænset nedenstående temaer.

1. Visuel virkning af kystnærhedszonen.
2. Visuel virkning i nærområdet og skyggevirkning.
3. Kulturhistorie.
4. Trafikstøj og støj fra vareindlevering.

Ad. A: Det planlagte byggeri vil kun i meget ringe grad påvirke kystnærhedszonen og vil kun i ringe grad kunne ses på afstand. Dertil forventes det, at byggeriet glimtvis vil være synligt fra få placeringer langs kysten.

Ad. B: Bebyggelsen skaber med sin tæthed og højde et urbant miljø, der vurderes at understøtte fortællingen om, at man er centralt i byen. Overordnet set har bebyggelsen gode lys- og skyggeforhold internt i området, mens området nord for de nordligst beliggende bygninger, vil være skyggepåvirket en del af dagen.

Ad. C: Da kulturmiljøets værdier i høj grad knytter sig til nærheden mellem boliger, centerbebyggelse og Lindøværftet, samt til centerets indre struktur med den åbne centergade, vurderes det, at påvirkningens karakter er af mindre væsentlig betydning for kulturmiljøets bærende værdier.

Ad. D: Støj i boligerne fra vejtrafikken håndteres bl.a. ved støjdemning i boligens facader. Boligerne i det nordvestligste punkt vil være påvirket af støj fra natlevering ved Netto. Ved forsat natlevering er der indgået aftale mellem bygherre og Netto om at etablere varelevering på den vestlige facade af Netto. Østfyns Museer har indgivet høringssvar ift. Kulturhistorie. De stiller sig kritisk overfor projektet i sin helhed og konkluderer, at projektet kraftigt vil udviske det samlede indtryk ikke bare af Bycentret, men af den lave bebyggelse der kendetegner hele værftsbyen.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ingen

## **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse af lov om planlægning jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 (Planloven).

## **Høring**

Planforslagene sendes i høring i otte uger.

## **Politikker og strategier**

Planstrategi 2019 og Kommuneplan 2013-2023.

## **Punktet afgøres i**

Planforslagene sendes i høring ved Plan- og Teknikudvalgets beslutning.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Teknik- og Planudvalget godkender at sende Lokalplanforslag 301 og Kommuneplantillæg 43 med miljørapport i offentlig høring i 8 uger.

Teknik- og Planudvalget tager til efterretning, at der foreligger et udkast til udbygningsaftale med grundejeren og at aftalen vil blive forelagt til godkendelse i endelig form ved planforslagets endelige behandling.

## **Beslutning**

1. Lokalplanforslag 301 og Kommuneplantillæg 43 sendes i høring.

2. Taget til efterretning

## **Bilag**

Lokalplanforslag 301, centerområde Munkebo Bycenter\_

Kommuneplantillæg 43\_

Miljørapport\_Munkebo Bycenter\_

Østfyns Museers udtalelse vedr. høring om planforslag til kommuneplantillæg 43 og lokalplan 301 for Munkebo Bycenter

Udbygningsaftale, udkast

# Punkt 18: Forslag til nye retningslinjer til behandling af ansøgninger efter flexboligordningen

S2021-48686

## Sagsfremstilling

Et flertal i Byrådet har den 29. oktober 2015 godkendt fremsatte retningslinjer til behandling af ansøgninger om flexboligtilladelse, vedlagt som dok nr. D2021-184252. I forbindelse med evaluering af retningslinjerne blev det på Miljø-, Natur- og Teknikudvalgsmødet den 8. november 2021, hvor formanden for landsbyrådet, Steen Hjort, også deltog, besluttet at retningslinjerne for flexboligordningen skal revideres.

Nedenfor er udkast til nye retningslinjer til behandling af ansøgninger om flexboligtilladelse.

Udkast til retningslinjer:

1. Der gives ikke flexboligtilladelse til ejendomme i byzone.
2. Der gives kun flexboligtilladelse til ejendomme, som har været til salg i mindst 1 år.
3. Der gives ikke flexboligtilladelse til ejendomme omfattet af en lokalplan med mindre en tilladelse er i overensstemmelse med lokalplanen.
4. Der gives flexboligtilladelse til ejendomme beliggende i det åbne land, hvis en konkret vurdering viser, at andre hensyn ikke tilsidesættes.
5. En flexboligtilladelse kan kun meddeles under forudsætning af, at ansøgningen er begrundet.
6. Landsby- og lokalrådet skal høres i sager om ansøgning om flexboligtilladelse med frist for at indsende bemærkninger på mindst 2 uger.
7. Hvis landsby- og/eller lokalrådet er imod, at der meddeles flexboligtilladelse, skal sagen fremlægges til politisk behandling i rette udvalg.

## *Høring af landsbyrådet*

Administrationen har den 24. november 2021 sendt udkast til retningslinjerne punkt 1 - 5 i høring ved landsbyrådet. Den 9. december 2021 har administrationen modtaget landsbyrådets høringssvar, vedlagt som dok.nr. D-2021-197460.

Landsbyrådet har følgende bemærkninger:

Ad. 1.: Ingen bemærkninger.

Ad. 2.: Landsbyrådet er enige i, at en ejendom skal have været til salg i en periode - mindst 6 mdr.

Ad. 3.: Ingen bemærkninger.

Ad. 4 og 5: Landsbyrådet er enige - dog med den kommentar, at det stedlige lokalråd/beboerforening (medlem af Kerteminde Landsbyråd) altid høres med en rimelig frist på mindst 14 dage for sende et høringssvar.

## *Administrationens bemærkninger*

Høringssvar fra landsbyrådet har givet anledning til tilføjelse af punkt 6 og 7 til retningslinjerne.

## *Forhold til anden lovgivning*

En flexboligtilladelse er betinget af, at anden lovgivning respekteres.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ikke relevant.

## **Lovgrundlag**

§50, stk. 2 i bekendtgørelse af lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lbk.nr. 929 af 04/09/2019.

## **Høring**

Forslag til retningslinjer er sendt i høring ved landsbyrådet i 2 uger fra den 24. november 2021.

## **Politikker og strategier**

Landsbypolitikken.

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at godkendes ovenstående retningslinjer.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Retningslinjer oktober 2015

Høringssvar fra landsbyrådet

# **Punkt 19: Undersøgelse af mulighed for udstykning af nye sommerhusområder - orientering**

S2021-44021

## **Sagsfremstilling**

Byrådet besluttede den 25. november 2021, at rette henvendelse til Indenrigs- og boligministeriet, med forespørgsel om muligheden for at udstykke nye sommerhusgrunde.

Indenrigs- og boligministeriet har den 14. december 2021 svaret på byrådets henvendelse.

Indenrigs- og boligministeriet henviser til den nationale ansøgningsmulighed der gives, i forbindelse med udarbejdelsen af landsplandirektiver til udlæg af nye sommerhusgrunde (der er i årene 2017-2021 gennemført to ansøgningsrunder). Der er endnu ikke taget stilling til, hvornår en tredje ansøgningsrunde eventuelt igangsættes.

## **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ingen

## **Lovgrundlag**

Planloven (LBKG 2020-07-01 nr. 1157) § 5b.

## **Høring**

-

## **Politikker og strategier**

Planstrategien, Turismepolitikken

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan- og Teknikudvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

Orientering taget til efterretning

## **Bilag**

Henvendelse til Indenrigs- og Boligministeriet

Svar fra Bolig og Planstyrelsen

## Punkt 20: Nye vejnavne, Langeskov Syd

S2021-50592

### Sagsfremstilling

I forbindelse med udstykning af et nyt boligområde i erhvervsområdet Langeskov Syd skal der gives vejnavn til et nyt vænge. Lokalplanområdet ligger syd for Mariesmindevej. I nær fremtid vil der blive udstykket yderligere to vænger i området, derfor indstilles tre navne til godkendelse.

Forvaltningen har følgende forslag til vejnavn til nyetablerede vænge:

- **Majstøften**
- **Hirsetøften**

Forvaltningen har følgende forslag til vejnavne til fremtidige vænger:

- **Ristøften**
- **Rugtøften**

Navneforslagene harmoner godt med de allerede etablerede vænger i området, hvor Havretøften i dag er placeret syd for det nye vænge.

Alle vejnavne er godkendt af Styrelsen for Dataforsyning og effektivisering.

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser kan kort sammenfattes således:

1. Vejnavnet kan sammensættes af indtil 40 tegn
2. Samme eller næsten enslydende vejnavn må ikke forefindes inden for pågældende postnummer og/eller inden for en radius af 15 km.
3. Vejnavnet skal fastsættes i overensstemmelse med Dansk Sprognævns vejledning i retskrivning af vejnavne
4. Vejnavnet skal være stabilt og kunne leve i mange år

Ad. 1) Overholdes

Ad. 2) Overholdes

Ad. 3) Overholdes

Ad. 4) Overholdes

### Økonomiske konsekvenser/finansiering

.

### Lovgrundlag

Adresseloven, lov nr. 136 af 1. februar 2017

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser (BEK nr 271 af 13.04.2018)

Dansk sprognævns vejledning i retskrivning af vejnavne

Vejledning i adresseregler - Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

### Høring

Fastsættelse skal ske i samråd med grundejer - adresseloven § 4, stk. 2 og BEK nr. 271 §3, stk. 2.

## **Politikker og strategier**

Nye vejnavne fastsættes på baggrund af ovennævnte lovgivning

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

Plan- og Teknikudvalget beslutter hvilke vejnavne, der skal tildeles

## **Beslutning**

Udsat

## **Bilag**

Kortbilag

# Punkt 21: Standsningsforbud i Måle

S2020-39777

## Sagsfremstilling

Den 08/06-21 besluttede Miljø-, Natur- og Teknikudvalget, at der skulle etableres zone med "Standsning Forbudt" på en del af Måle Bygade. Forslaget begrundes med, at vejen i perioder er vanskeligt passabel på grund af mange parkerede biler i forbindelse med især Måle Bagerbod (Måle Bygade 49).

Skilte med standsningsforbud blev opsat i juli 2021. Administrationen havde forinden drøftet sagen med politiet, som havde givet en forhåndstilkendegivelse om, at dette ville kunne tillades under visse betingelser. Som følge af en misforståelse blev der dog ikke indhentet egentligt samtykke fra politiet inden opsætningen og heller ikke opsat undertavler på skiltene.

Den 18/10-21 meddelte politiet pr. brev, at de havde konstateret, at der var opsat standsningsforbudsskilte, og opfordrede kommunen til at fjerne disse snarest i, da de var opsat uden tilladelse. Skiltene er i dag fjernet.

Politiet har ved skrivelse af 24/11-21 oplyst, at de ikke kan ikke meddele samtykke til etablering af parkerings- eller standsningsforbud i Måle, under henvisning til generelle principper jf. færdselsloven:

1. Færdselstavler bør kun anvendes, hvor det er nødvendigt af hensyn til færdselssikkerheden eller trafikafviklingen.
2. Færdselslovens regler skal som udgangspunkt ikke afmærkes.

Nogle borgere i Måle er utilfredse med fjernelsen af tavlerne og anmodede derfor om et møde med kommunen. Mødet blev afholdt den 11/01-22 med to borgere i Måle, som anmoder om, at der i stedet etableres zone med p-forbud i Måle. Der begrundes fortsat med, at vejen gennem byen er smal og med dårlige oversigtsforhold, samt at der i perioder (især om sommeren) foregår uønsket parkering på Måle Bygade. Administrationen kontaktede efterfølgende politiet angående mulighed for opsætning af zonetavler med p-forbud (jf. bilag).

Politiet meddelte afslag på anmodningen ved skrivelse af 14/01-22. Der henvises til, at det på baggrund af Færdselslovens § 92, stk. 1, er politiets vurdering, at der ikke er grundlag for etablering af de færdselsindskrænkninger, som et parkerings- og/eller standsningsforbud er, i Måle By. Vejforløbet i Måle By er smalt og kurvet, hvorfor det må forventes, at langt de fleste biler passerer i gennem byen med en hastighed, der er afpasset efter forholdene. Det er politiets vurdering, at parkerede og/eller standsede biler ikke vil være en risiko i forhold til trafiksikkerheden. Parkerede biler vil virke som fartdæmpere og dermed vil være med til at nedsætte hastigheden på det omhandlede vejforløb. Etablering af et standsningsforbud med "Af- og pålæsning tilladt" vil være et unødigt og uforholdsmæssigt indgreb til gene og hinder for Måle bys beboere, og deres besøgene, mv.

Senest har tre borgere i Måle ved brev af 16/01-22 påklaget politiets afslag til Transport-, Bygnings-, og Boligministeren. Svar afventes.

## Økonomiske konsekvenser/finansiering

Udskiftning af tavler = ca. 4.000 kr

## Lovgrundlag

Færdselsloven (jf. LBK nr 1710 af 13/08/2021)

Lov om offentlige veje m.v. (LOV nr 1520 af 27/12/2014)

## Høring

Der er ikke afholdt høring.

## Politikker og strategier

Landsbypolitikken.

## Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

**Indstilling: Direktionen indstiller at**

udvalget tager sagen til orientering.

**Beslutning**

Orientering givet.

**Bilag**

Politiets afslag på etablering af parkeringsforbuds-zone gældende for hele Måle by, 5370 Mesinge

Måle\_standsningsforbudszone\_2021\_sløjfet

Måle\_forslag\_parkeringsforbudszone

## **Punkt 22: Anmodning om udkørsel til Rynkeby Bygade fra ny byggegrund (matr.nr. 26d Revninge)**

S2017-14809

### **Sagsfremstilling**

Ejer af ejendommen matr.nr. 26d Revninge anmoder om tilladelse til udkørsel til Rynkebyvej i forbindelse med planlagt salg af ejendommen til boligbebyggelse. Der er blevet anmodet om denne tilladelse flere gange tidligere, men hver gang har kommune og politi afslået af trafikikkerhedsmæssige årsager.

Det er ikke umiddelbart muligt at meddele tilladelse til vejadgang for en boligbebyggelse på grund af særlige forhold i sagen. I 1977 blev der tinglyst en deklaration, der tilsagde, at ejendommen matr.nr. 26d Revninge kun måtte anvendes til landbrugsformål, og at kun landbrugskørsel var tilladt. Denne deklaration blev dog ophævet for et par år siden, da kommunen (MNTU, punkt nr. 47/2018) aflyste deklarationen og meddelte landzonetilladelse, så ejendommen kan bebygges. Landzonetilladelsen blev dog meddelt med det vilkår, at vejadgang **skal** ske via Revninge Bygade.

Vilkår om vejadgang er medtaget i forhold til den trafikikkerhedsmæssige vurdering. Hvis Kerteminde Kommune som Vejmyndighed kan acceptere en vejadgang via Rynkebyvej bortfalder vilkåret i landzonetilladelsen.

Sagen kompliceres ved, at den oprindeligt tiltænkte adgangsvej fra Revninge Bygade til markarealet mod nordvest i 1990 blev inddraget og udlagt til have for ejendommen Revninge Bygade 10B. I 2017 blev ejendommen Revninge Bygade 10C udstykket som "koteletgrund", hvorved man afskar sig fra den sidste mulighed for vejforsyning af ejendommen matr.nr. 26d via Revninge Bygade (se bilag). Forhold som Kerteminde Kommune som vejmyndighed ikke har anddel i.

Administrationen og politiet vurderer fortsat, at udkørsel via Revninge Bygade fra et trafikikkerhedsmæssigt synspunkt er at foretrække, især pga. den dobbeltrettede cykelsti langs Rynkebyvej.

Hvis der imidlertid er et ønske fra udvalget om at tillade udkørsel til Rynkebyvej, kan det dog foreslås, at der i forbindelse med fjernelsen af vilkåret for landzonetilladelsen i stedet tinglyses nogle betingelser på ejendommen til sikring af trafikikkerheden, fx:

1. Der må ikke etableres yderligere vejadgange til Rynkebyvej fra ejendommen matr.nr. 26d Revninge.
2. Der må i en afstand på 3 meter fra asfaltkant på den dobbeltrettede cykelsti ikke forefindes noget, der rager mere end 1,0 meter op over nærmeste punkt på asfaltkanten [jf. Vejdirektoratets Vejregler].

### **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Ingen.

### **Lovgrundlag**

Lov om offentlige veje m.v. (LOV nr 1520 af 27/12/2014).

### **Høring**

(ikke relevant)

### **Politikker og strategier**

Landsbypolitikken.

### **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget.

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

udvalget tager stilling til, om lodsejernes ønske om udkørsel til Rynkebyvej skal imødekommes. Hvis ønsket imødekommes skal udvalget ophæve vilkåret for landzonetilladelsen og herefter tage stilling til tinglysningen af særlige forhold på grunden

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Landzonetilladelse

Luftfoto

## Punkt 23: Cykelpulje 2022

S2021-44798

### Sagsfremstilling

Som led i Aftale om Infrastrukturplan 2035 af 28. juni 2021 mellem regeringen, Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige, Liberal Alliance, Alternativet og Kristendemokraterne er der afsat en cykelpulje til 2022, som er udpeget til Cyklens År.

Der er afsat 200 mio. kr. til medfinansiering af cykelprojekter i 2022. Der kan søges om tilskud til cykelprojekter, der sikrer ny infrastruktur til cyklister, som er målrettet forbedringer for cyklister. Herudover kan der søges om tilskud til videns- og innovationsprojekter.

Der forudsættes kommunal medfinansiering på 50 % af anlægsudgiften.

Følgende kriterier vil i øvrigt indgå i udvælgelsen (prioriteringen) af, hvilke projekter der vil opnå tilskud:

**Større trafiksikkerhed for cyklister:** Tryghed og sikkerhed for cyklister er vigtige parametre ifm. cykelfremme. Forbedringerne skal ske, uden at det forringer den generelle trafiksikkerhed.

**Flest muligt får gavn af projektet:** Gavn af projektet vil tage hensyn til de lokale forhold og skal derfor ikke alene måles i absolutte tal.

**Projektet bidrager til bedre sammenhæng:** Sammenhæng omhandler forbindelser mellem cykelinfrastruktur og kollektiv trafik samt sammenhæng i cykelinfrastrukturen, herunder sammenkobling af cykelstinetet.

**Projektet koordineres med relevante aktører:** Her tænkes i høj grad på videns- og innovationsprojekter.

For Kerteminde Kommunes vedkommende vil ansøgning om puljemidler primært være relevant i forbindelse med anlæg af nye cykelstier langs eksisterende veje udenfor byområderne. Udbygning af cykelstinetet vurderes i høj grad at opfylde kriterierne for tildeling af puljemidler, jf. ovenstående.

Følgende cykelstiprojekter har tidligere været drøftet politisk i forbindelse med overvejelser om anlæg af nye cykelstier:

100. Marslev-Birkende: Nye enkeltrettede cykelstier på manglende strækninger langs Odensevej (ca. 2,0 km).  
Borgerønske og særligt relevant efter indvielsen af Langeskov Station i 2015.

101. Marslev-kommunegrænse mod Odense: Nye enkeltrettede cykelstier på manglende strækninger langs Odensevej (ca. 1,0 km)  
Borgerønske om bedre sikkerhed for cyklister.

102. Langeskov-Urup: Ny dobbeltrettet cykelsti langs Vandværksvej/Langeskovvej (ca. 2,7 km)  
Borgerønske og særligt relevant efter indvielsen af Langeskov Station i 2015.

103. Ladby-Nymarken: Ny dobbeltrettet cykelsti langs Odensevej (ca. 2,8 km)  
Status som "Farlig skolevej til og med 9. klasse". En cykelsti vil alt andet lige få et større antal elever til at cykle til skole.

104. Kerteminde-Ladby: Ny dobbeltrettet cykelsti langs Odensevej (ca. 2,3 km).  
Status som "Farlig skolevej til og med 9. klasse". En cykelsti vil sikre at et større antal elever vil kunne cykle til skole.  
Strækningen er særligt relevant for turister, fx besøgende til Vikingemuseet Ladby.

Oversigtskort og vægtet prioriteringsmodel for ovennævnte 5 projektforslag findes i bilag (incl. forklaring til den anvendte model).

På baggrund af denne vægtning - hvor især risikoen for uheld og optimering af trafiksikkerheden har betydning - anbefaler administrationen, at der ansøges om tilskud til etablering af cykelsti mellem Langeskov og Urup.

### Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er i investeringsoversigten for 2022 afsat 2,0 mio. kr. til cykelsti Salby-Mesinge. Beløbet er frigivet i forbindelse med vedtagelse af budget i oktober 2021.

Derudover er der årligt afsat 2,0 mio. kr. til cykelstipulje i årene 2023-2025.

Økonomisk overslag for anlæggelse af de ovennævnte cykelstiprojekter:

- 100. Marslev-Birkende: Nye enkeltrettede cykelstier på manglende strækninger langs Odensevej: ca. 6,5 mio. kr.
- 101. Marslev-kommunegrænse mod Odense: Nye enkeltrettede cykelstier på manglende strækninger langs Odensevej: ca. 3,3 mio. kr.
- 102. Langeskov-Urup: Ny dobbeltrettet cykelsti langs Vandværksvej/Langeskovvej: ca. 6,0 mio. kr.
- 103. Ladby-Nymarken: Ny dobbeltrettet cykelsti langs Odensevej: ca. 7,5 mio. kr.
- 104. Kerteminde-Ladby: Ny dobbeltrettet cykelsti langs Odensevej: ca. 5,5 mio. kr.

Der kan i givet fald forventes 50 % medfinansiering via midlerne fra Cykelpulje 2022.

## **Lovgrundlag**

Aftale om Infrastrukturplan 2035 af 28. juni 2021.

## **Høring**

(ikke relevant)

## **Politikker og strategier**

- Børne- og Ungepolitik: Sunde vaner øger barnets og den unges udvikling og trivsel. Sunde og gode vaner grundlægges tidligt i livet.
- Sundhedspolitik: Skabe rammer, der fremmer fysisk aktivitet og fremmer sunde valg i hverdagen.

## **Punktet afgøres i**

Plan- og Teknikudvalget.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

udvalget beslutter, at der skal ansøges om tilskud fra Cykelpulje 2022 til anlæg af dobbeltrettet cykelsti langs Langeskovvej/Vandværksvej mellem Urup og Langeskov.

## **Beslutning**

Det besluttet at der ansøges om følgende strækninger: nr. 102 og nr. 104

## **Bilag**

2201\_Vægtet\_prioriteringsmodel

2201\_Oversigtskort\_Forslag\_til\_cykelstiprojekter

2201\_Oversigtskort\_Farlige\_skoleveje

# **Punkt 24: Ansøgning fra Boligforeningen Kristiansdal om opførelse af 36 almene boliger på Strandkilen Nord/Strandvejen 10, Kerteminde (Skema A)**

S2021-638

## **Sagsfremstilling**

Kerteminde Kommune har i flere år været i dialog med Boligforeningen Kristiansdal samt Amstrup & Baggesen Entreprise A/S (A&B) omkring alment boligbyggeri på Strandkilen Nord.

Der er i perioden frem til nu bl.a. sket følgende:

1. Byrådet nedsatte et bedømmelsesudvalg (i forhold til det projekt, som Boligforeningen/A&B ønskede at opføre). Udvalget bestod af Borgmesteren, Klavs Norup Lauridsen, Jens Gantriis og Jesper Hempler med museumsdirektøren som sagkyndig. Udvalget anbefalede det fremsendte projekt (bilag).
2. Kerteminde Kommune indgår i april 2021 betinget købsaftale med A&B om salg af Strandkilen Nord. Af aftalen fremgår, at ejendommen er købt med henblik på videreoverdragelse til Boligforeningen. Disse aftaler er godkendt af Byrådet den 24/6-2021 (bilag).
3. Samarbejdet mellem Boligforeningen og A&B er en nødvendighed for realisering af projektet (anvendelse af den delegerede bygherremodel). Godkendt af Byrådet den 16/12-2021.
4. A&B har 12/1-2022 indgået betinget købsaftale, Samarbejdsaftale samt Totalentreprisekontrakt (vedr. opførelse af 36 boliger) med Boligselskabet.

Formålet med denne sagsfremstilling er, at Byrådet skal godkende skema A (forhåndsgodkendelse af opførelse af alment boligbyggeri, herunder tilsagn om støtte og garantier).

Boligforeningen Kristiansdal har fremsendt ansøgning om støtte til opførelse af 36 ældreboliger på Strandkilen Nord (Strandvejen 10, Kerteminde) - Ansøgning og skema A vedlagt som bilag.

Projektet omfatter 36 ældreboliger i størrelsen 3-5 værelser, 89 - 110 m<sup>2</sup>. Boligerne etableres mod Strandvejen og Hindsholmvej i 2 etager med svalegange og elevator mod den indre gård, hvor der skabes et rekreativt område.

### **Finansiering:**

Den samlede anlægssum udgør 90.504.000 kr.

### **Husleje:**

Den årlige m<sup>2</sup>-leje er beregnet til 1.013 kr.

### **Anvisning af boligerne:**

Anvisning af almene ældreboliger foretages som udgangspunkt af Kerteminde Kommune.

Det er i denne sag aftalt, at boligforeningen overtager anvisningsretten og, at Kommunen dermed ikke garanterer for betaling af leje m.v. overfor boligforeningen.

Ved første udlejning, er det Seniorrådet, der modtager ansøgninger fra alle interesserede. Seniorrådet og Boligforeningen anviser i fællesskab de første lejere, hvorefter der skal vælges en afdelingsbestyrelse, der skal stå for visiteringen/udlejningen.

Administrationen har gennemgået det fremsendte materiale og vurderer, at ansøgningen opfylder betingelserne i lovgivningen om offentlig støtte til alment boligbyggeri (Støttebekendtgørelsen).

### **Bemærkninger:**

I henhold til Almenlejeloven skal Byrådet give ovenstående tilsagn inden byggeprojektet kan sættes i gang. Byrådet skal bl.a. vurdere, om der er behov for et sådant byggeri/om det kan lejes ud. Desuden skal Byrådet vurdere økonomien i projektet - herunder om husleje for de kommende lejere skønnes rimelig.

### **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

En godkendelse af Skema A betyder samtidig, at Kommunen forpligtes til at indbetale grundkapital svarende til 10% af anskaffelsessummen svarende til 9.050.400 kr.

Der er i 2022 ikke budgetteret med en udgift til grundkapital, og der ansøges derfor om tillægsbevilling finansieret af kassen.

Udgiften skal ses i sammenhæng med provenuet for salg af Strandkilen Nord.

Tilsagn om støtte gives af kommunen under forudsætning af, at kommunen påtager sig en garantiforpligtelse.

Jf. skema A udgør de støttede lån 79.644.000 kr., som Kommunen skal garantere for. Kommunens garantiforpligtelse er et skønnet beløb, da garantien først kan fastlægges endeligt efter realkreditselskabet har beregnet denne ud fra den endelige værdiansættelse af byggeriet, når det er færdigt.

### **Lovgrundlag**

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

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

### **Høring**

Ikke relevant - er sket i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen for området.

### **Politikker og strategier**

-

### **Punktet afgøres i**

Byrådet

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

- at skema A for etableringen af 36 almene ældreboliger med en anskaffelsessum på 90.504.000 kr. inkl. moms godkendes.
- at Kommunen meddeler tilsagn om kommunal garanti for den lovbestemte del af det støttede realkreditlån.
- at der ydes et kommunalt grundkapitallån på 10% af anskaffelsessummen, svarende til 9.505.400 kr. inkl. moms. Der ansøges om tillægsbevilling, som finansieres af kassen.
- at den årlige husleje på 1.013 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. forbrug godkendes.

## **Beslutning**

Den samlede indstilling anbefales

## **Bilag**

Projektmappe af 16.12.2021

Byrådsbeslutning 24-06-2021 om salg.

Ansøgning om godkendelse af skema A

Skema A

## **Punkt 25: Sager og skrivelser til orientering**

S2021-49784

### **Sagsfremstilling**

- .- Måling af tilfredshed med Flextrafik
- Ekstern analyse af Byg

### **Beslutning**

Orientering givet.

### **Bilag**

Flextrafik - Kerteminde - Kommunerapport 2021

## **Punkt 26: Eventuelt**

S2021-49784

### **Sagsfremstilling**

.

### **Beslutning**

Intet

## **Punkt 27: Lukket: Ansøgning om leje af areal på Marinavejen 14**

S2022-406