

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

Mødedato Tirsdag d. 04. marts 2025 kl. 16:00

Mødested Kerteminde Rådhus, byrådssalen

Mødedeltagere Kristian Hald, Bettina Drefeld Eriksen, Lars Ole Thejsen Valsøe, Terje Pedersen, Anne Katrine Berg Fiber

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Lokalplan 326 - Golfbaneaktiviteter med events og parkering i offentlig høring og	4
Beslutningssag: Offentliggørelse af forslag til kommuneplan 2025 - 2037.....	7
Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag til opførelse af dobbelthuse inder	11
Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for boliger, Birkevej 21, Langeskov NV..	14
Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for vaskehal, Birkevej 2 og 4, Langeskov	17
Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for nyt område med boliger og erhverv, s	21
Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan til boligområde med rækkehuse på Smed	26
Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan etageboliger ved Centervej i Langeskov..	29
Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for boligområde ved Kertemindevejen 1	31
Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for energiparker på Smedeløkken nr. 31 i	34
Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan til opførelse af to dobbelthuse på Fjordve	36
Beslutningssag: Udarbejdelse af kommuneplantillæg, der muliggør udvidelse af Kerteminde Biogas	38
Beslutningssag: Etablering af træer ved parkeringspladser ved Strandkilen Nord.....	43
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 331 - Boliger og dagligvarebutik samt miljøvurder	45
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 343 - Boliger ved Præstevejen samt miljøvurdering	53
Beslutningssag: Evaluering af proces for prioritering af lokalplaner.....	59
Orienteringssag: Oprettelse af midlertidige parkeringspladser ved Fjord & Bælt.....	62
Orienteringssag: Budgetproces 2026 - Igangsætning i fagudvalg.....	64
Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 31.1.2025.....	69
Orienteringssag: Mobilitetsanalyse.....	70
Gensidig information – åbent punkt.....	72
Lukket: Gensidig information – lukket punkt.....	73
Godkendelse af referat.....	74

Punkt 489: Godkendelse af dagsorden

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Godkendt med den ændring at punkt 501 flyttes op som det første punkt på dagsorden.

Punkt 490: Beslutningssag: Lokalplan 326 - Golfbaneaktiviteter med events og parkering i offentlig høring og udarbejdelse af kommunal forskrift

S2020-49623

Resumé

Forslag til lokalplan 326 - Golfbaneaktivitet med events og parkering skal sendes i 8 ugers offentlig høring. Derudover indstilles, at forvaltningen udarbejder et udkast til forskrift for afholdelse af arrangementer indenfor lokalplanområdet og at denne sendes i 4-ugers høring.

Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra bygherre om at udvide et eksisterende golfbaneanlæg i Kerteminde og danne rammer for, at området kan anvendes til parkering og eventområde med madboder, koncerter, presseløge med mere.

Området er ikke i forvejen lokalplanlagt.

Forslag til lokalplan 326 findes her og under bilag: <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=12>

Lokalplanen er vurderet miljøvurderingspligtig i forhold til trafikafvikling og støj- og lysgener fra events og der er derfor udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten findes under bilag.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 326 - Golfbaneaktivitet med events og parkering skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

Lokalplan 326

Lokalplanforslaget omfatter et område på ca. 6,1 hektar beliggende i den vestlige del af Kerteminde. Området er tidligere landbrugsareal og overføres med lokalplanforslaget fra åbent land (landzone) til byzone.

Mod vest og nord afgrænses lokalplanområdet af golfbane, mod øst af Great Northern Avenue og et lille skovområde og mod syd af Damgårds Allé og et boligområde.

Formålet med lokalplanen er:

- At sikre anvendelsen til et rekreativt område med mulighed for event og parkering samt understøttende funktioner til det eksisterende golfbaneanlæg, og
- At sikre en disponering i landskabelig sammenhæng med de kulturlandskaber, som området indgår i.

Det første formål sikres ved at udlægge forholdsvist frie rammer til indretning og funktion af området som sikrer mulighed for både afholdelse af events, brug som parkering eller en kombination. Det andet mål sikres ved, at der stilles rammer for højde af midlertidige konstruktioner, afgrænsende beplantning og etablering af et nyt dige.

Lokalplanområdet udlægger den vestlige del af området til et såkaldt 'nursery', hvor der kan gro planter til vedligehold og pleje af golfbanen og resten af området til event- og parkeringsområde. I event- og parkeringsområdet udlægges et byggefelt til placering af sekundære bygninger såsom toiletter, og et område til hensigtsmæssig placering af scener, som sikrer en lydretning væk fra nærliggende beboelse og Kerteminde by.

Lokalplanforlaget placerer 3 nye primære adgangsveje til lokalplanområdet fra Damgårds Allé, en sekundær adgangsvej til golfbanen i lokalplanområdets vestlige skel og en stiforbindelse til området fra Great Northern Avenue.

Koncerter og andre events

Lokalplanområdet ønskes foruden parkering at blive brugt til afholdelse af forskellige større og mindre events herunder koncerter, både med og uden tilhørende golfaktivitet. Derfor sætter lokalplanen rammerne for opsætning af midlertidige faciliteter, såsom tv-vogne, højtalere, scener, madboder, toiletvogne mv.

Miljøvurdering

Lokalplanen er vurderet miljøvurderingspligtig efter miljøvurderingslovens §8, stk. 1, idet lokalplanen indeholder emner fra miljøvurderingslovens bilag 2 punkt b: Anlægsarbejder i byzone. Når en plan vurderes miljøvurdering, skal der

udarbejdes en miljørapport. Der er i forbindelse med miljørapporten udarbejdet et afgrænsningsnotat, som afgrænser hvilke emner miljørapporten behandler. Afgrænsningsnotatet findes under bilag. Miljøemnerne som er medtaget i miljørapporten er trafikafvikling og støj- og lysgener fra events.

Støj

Da bygherre ønsker at anvende området til koncerter og området ligger tæt på et boligområde og Kerteminde by som helhed, er der lavet en støjregulering, som belyser støjpåvirkningen på området og støj er medtaget som miljøemne i miljørapporten. Konklusionen er, at der vil være en påvirkning på omgivelserne ved afholdelse af større koncerter - størst ved de nærliggende boliger, men til en vis grad hele Kerteminde by. Støjpåvirkningen er detaljeret i miljørapporten, som er vedlagt i bilag.

Forskrift

Da man ikke ifølge planloven kan lave bestemmelser, som styrer hvor meget en koncert må støje, frekvensen af koncerter eller tidsrum for afholdelse af koncert, indstiller forvaltningen at der arbejdes videre med en forskrift for lokalplanområdet som sendes i høring i lokalområdet og vedtages samtidigt med lokalplanforslagets endelige vedtagelse.

En kommunal forskrift er i dette tilfælde hjemlet i Miljøaktivitetsbekendtgørelsen §20, stk. 1, som giver kommunen mulighed for at udstede lokale forskrifter for at forebygge forurening (forstået bredt, herunder støjforurening). Flere kommuner har allerede forskrifter for udendørs musikarrangementer - f.eks. Odense, København, Svendborg, Stevn og Halsnæs samt Sønderborg kommuner. Forskriften kan indeholde retningslinjer for eksempelvis støjniveau, tidsrum for støjende aktiviteter, hvornår eller hvor mange gange årligt der må holdes arrangementer, hvornår lydprøver må finde sted, krav om naboorientering før arrangementafholdelse mv.

Forvaltningen indstiller at der arbejdes videre med et udkast til en forskrift med retningslinjer for afholdelse af arrangementer indenfor lokalplanområdet, som efter godkendelse kan sendes i 4-ugers høring i lokalområdet og herefter endeligt vedtages samtidigt med lokalplanen.

Trafik

Afholdelsen af større events indenfor lokalplanområdet forudsætter nødvendigheden for ekstern parkering og transport af gæster til og fra parkeringen i shuttlebusser. Det anbefalede areal til placering af ekstern parkering, er et landbrugsareal lige vest for Kerteminde. Der ønskes plads til op til 5.300 personbiler og 40-50 busser ved de største events.

Der er lavet et trafiknotat, som detaljerer trafikpåvirkningen ved store, mellemstore og mindre events. Trafiknotatet findes under bilag.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

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

Lovgrundlag

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

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

Miljøaktivitetsbekendtgørelsen §20, stk. 1, om udstedelse af lokale forskrifter for at forebygge (støj)forurening: *"For at forebygge forurening eller uhygiejniske forhold kan kommunalbestyrelsen, eventuelt inden for nærmere angivne geografiske områder i kommunen, udstede lokale forskrifter om indretning og drift af andre virksomheder end listevirksomhed, der ikke er omfattet af andre bestemmelser udstedt med hjemmel i loven"*

Høring

Lokalplan 326 med tilhørende miljørapport skal i 8 ugers offentlig høring.

Kommunal foreskrift sendes i 4 ugers offentlig høring.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

- Plan- og Teknikudvalget sender forslag til lokalplan 326 med tilhørende miljørapport i 8 ugers offentlig høring
- Det godkendes at forvaltningen arbejder videre med et udkast til en kommunal forskrift, med retningslinjer for afholdelse af events indenfor lokalplanområdet, som skitseret i sagsfremstillingen. Udkastet til forskrift sendes i 4-ugers offentlig høring og vedtages endeligt samtidigt med lokalplanen.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Indstillingerne tiltrådt.

Bilag

Lokalplanforslag 326 - Golfbaneaktiviteter med events og parkering

Miljørapport

Afgrænsningsnotat

Trafikvurdering

Vandhåndteringsplan

Punkt 491: Beslutningssag: Offentliggørelse af forslag til kommuneplan 2025 - 2037

S2025-1291

Resumé

Forslag til kommuneplan 2025 - 2037 er revideret på baggrund af borgermøder, fagdrøftelser i alle fagudvalg, byrådstemamøder samt beslutning i Økonomiudvalget. Byrådet skal godkende forslag til kommuneplan 2025 - 2037 og at det sendes i 8 ugers høring. [Se forslag til kommuneplan 2025 - 2037 her.](#)

Sagsfremstilling

Introduktion

Økonomiudvalget besluttede på møde den 15. november 2023 at igangsætte udarbejdelse af Kommuneplan 2025 - 2037. Kommuneplanen, der revideres hvert fjerde år, tegner udviklingen i kommunen og beskriver byrådets mål og ønsker for den fysiske udvikling, og fastlægger rammerne for, hvordan byerne og landområderne må bruges og bebygges de næste 12 år. Forud for kommuneplanen ligger planstrategien, der blev vedtaget af byrådet den 26. oktober 2023, her blev det besluttet at foretage en fuld revision af kommuneplanen. [Se Planstrategi 2023 her.](#)

Forslag til kommuneplan 2025 - 2037

For at sikre en bred forankring har der været afholdt borgermøder, fagdrøftelser i alle fagudvalg samt byrådstemamøder. Her er ønsker og ændringsforslag til kommuneplanen blevet drøftet, hvorefter økonomiudvalget på møde den 21. august 2024 besluttede hvilke ønsker der skulle indarbejdes i forslag til kommuneplan 2025 - 2037.

Den gældende Kommuneplan 2021 - 2033 består af 7 temaer, men da landskabstemaet er revideret er det tidligere tema Natur og landskab nu opdelt i to. Derfor består forslag til kommuneplan 2025 - 2037 af 8 temaer (hovedstruktur) samt kommuneplanrammer og bilag:

- Byudvikling
- Erhvervsudvikling
- Landskab og geologi
- Natur og grundvand
- Ferie og fritid
- Kulturarv
- Klima
- Infrastruktur og tekniske anlæg

[Se forslag til kommuneplan 2025 - 2037 her.](#) Kommuneplanen skal tilgås digitalt for at opnå den rette visning. Den vedlagte pdf-udgave af forslaget er alene dokumentation for det fremlagte.

Generelt er forslag til kommuneplan 2025 - 2037 opdateret i forhold til gældende lovgivning og der er foretaget administrative ændringer og rettelser. Alle ændringer er markeret med rød skrift i forslagens hovedstruktur, når forslaget sendes i høring ændres dette, så ændringerne ikke er markeret. De væsentligste ændringer beskrives i det følgende:

Byudvikling

Eksisterende byudlæg er tilpasset så kommuneplanrammer er blevet omplaceret i Munkebo og i Mesinge og en ramme i Langeskov nord er tilføjet note om, at den skal indgå i den samlede rammelokalplan for Langeskov nord for at sikre et sammenhængende boligområde.

Desuden er der i planloven stillet krav om, at kommuneplanen skal indeholde strategisk planlægning for bymidter (for byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere), hvorfor det er indarbejdet for Kerteminde, Munkebo og Langeskov med en overordnet målsætning om en levende bymidte med bylivsskabende funktioner, der understøtter det gode hverdagsliv for borgerne i byen.

Der udlægges en ramme til udvidelse af landsbyen Dræby, da der er behov for boliger til medarbejdere på Odense Havn. Den ny ramme tilføjes samme bestemmelser som den eksisterende ramme for Dræby, for at sikre ensartethed og sammenhæng med den eksisterende landsby og at udvidelsen volumenmæssigt kan indpasses.

Erhvervsudvikling

De udpegede produktionsvirksomheder er opdateret, da staten har udpeget produktionsvirksomheder af national interesse, hvilket er delvist sammenfaldende med de allerede udpegede. Staten har tillige angivet en opmærksomhedszone omkring produktionsvirksomhederne af national interesse på 1.500 m, hvilket er indarbejdet i kommuneplanen.

Der er udlagt et perspektivområde til erhverv ved Birkende. Planlægning for udvidelse af Odense Havn pågår sideløbende med forslag til kommuneplan 2025 - 2037 og vil blive indarbejdet som tillæg.

Landskab og geologi

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplan 2021 - 2033 var der et politisk ønske om at få udarbejdet en ny landskabsanalyse som erstatning for den eksisterende analyse udarbejdet af Fyns Amt i 2006. Plan- og Teknikudvalget besluttede på møde den 28. marts 2023 at den ny analyse skal indarbejdes i kommuneplanen. Derfor er hele landskabstemaet revideret på baggrund af den nye analyse.

De nationale geologiske interesseområder er udvidet siden seneste udpegning og retningslinjen er opdateret for at afspejle de nationale interesser.

Natur og grundvand

Grønt Danmarkskort og lavbundsarealer er ajourført i forhold til ny og opdateret viden. Desuden er undertemaet beskyttet natur tilføjet. Undertemaet var en del af Kommuneplan 2013 - 2025, men blev ved revisionen i 2021 udeladt.

På baggrund af den ny landskabsanalyse og det reviderede landskabstema er skovrejsningstemaet ligeledes revideret for at skabe overensstemmelse. I den ny udpegning indføres en kategori benævnt Skovrejsning muligt (negativområde). Udpegningen er en delmængde af negativudpegningen og omfatter områder, hvor der er særlige landskabsinteresser eller geologiske interesser, men hvor det vurderes muligt at indpasse skov på en måde, der forstærker landskabets karakter eller på anden måde tilfører landskabet værdi. Det er også områder, hvor der er grundvandsinteresser eller et potentiale for at styrke naturværdierne og skabe større sammenhængende skovlandskaber. Skovrejsning har derfor høj prioritet inden for disse områder, men skovrejsning skal ske med særlige hensyn til landskabets karakter. Derfor kræver det tilladelse at opføre skov i disse områder, og skovprojektet skal leve op til retningslinjerne for skovrejsning i disse områder.

Kommuneplanen er tillige tilføjet en grundvandsredegørelse, der skal give et samlet overblik over drikkevandsinteresserne i kommunen og deres sårbarhed.

Ferie og fritid

Kerteminde Kommune har i 2024 ansøgt staten om udlæg af nye sommerhusområder ved Bøgebjerg Strand og i Kerteminde nord. Staten gav afslag på ansøgningen, temaet er derfor videreført fra Kommuneplan 2021 - 2033.

Værdifulde kulturmiljøer

Redegørelsen er suppleret med beskrivelse af Munkebo og Lindøværftet, der er udpeget som nationalt industriminde.

Klima

Redegørelsen er præciseret i forhold til nedbørsmængde og bluespot.

Infrastruktur og tekniske anlæg

Temaet er tilføjet udpegnings- og retningslinjer for solcelleanlæg på baggrund af ny bekendtgørelse der stiller krav om at det indarbejdes i kommuneplanen.

Generelle rammer

For at skabe et bedre administrationsgrundlag er de retningslinjer der vedrører kommuneplanrammerne flyttet fra hovedstrukturen og samlet under afsnittet generelle rammer. Dette omfatter generel anvendelse, fri- og opholdsarealer, parkering og håndtering af overfladevand og er yderligere suppleret med to nye generelle rammer for henholdsvis biofaktor og biodiversitet.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljøvurdering for kommuneplanforslagets væsentligste ændringer i forhold til den gældende Kommuneplan 2021 - 2033. Miljøvurderingen viser, at kommuneplanforslaget kan realiseres uden væsentlige påvirkninger på miljøet. Miljøvurderingen er vedlagt forslag til kommuneplan 2025 - 2037 som bilag 9.

Offentliggørelse

Forslag til kommuneplan 2025 - 2037 sendes i 8 ugers offentlig høring. Som en del af den offentlige høring afholdes der borgermøde i Troelskærsalen den 8. maj 2025, med deltagelse af politikere og administration. Efter endt høring behandles alle høringssvar og fremlægges i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Planloven

Bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land

Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning 2023

Vejledning om strategisk planlægning for bymidter

Høring

Forslag til kommuneplan 2025 - 2037 skal minimum sendes i 8 ugers offentlig høring.

Politikker og strategier

Planstrategi

Punktet afgøres i

Byrådet

Indstilling: Direktionen indstiller at

- byrådet godkender forslag til kommuneplan 2025 - 2037 og at dette sendes i 8 ugers offentlig høring
- byrådet beslutter at der skal afholdes borgermøde i Troelskærsalen den 8. maj 2025

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Et flertal bestående af Anne Fiber (C), Bettina Eriksen (I) og Kristian Hald (A) anbefaler indstillingen med den ændring, at areal udlagt til blandet bolig-erhverv ved Dræby udgår af kommuneplanen. Terje Pedersen (O) og Lars Ole Valsøe (C) anbefaler direktionens indstilling.

Bilag

2025-03 Plan- og Teknikudvalgsmøde Kommuneplan

Forslag til kommuneplan 2025-2037, bilag (kompkomp-gråtone)

Forslag til kommuneplan 2025-2037, kortbilag (komp)

Forslag til kommuneplan 2025-2037, hovedstruktur (komp)

Forslag til kommuneplan 2025-2037, rammer (komp)

Punkt 492: Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag til opførelse af dobbelthuse indenfor del af kommuneplanramme 4.B.01 - Bregnervej, Munkebo nord

S2025-438

Resumé

Administrationen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag, der muliggør opførelse af 94 dobbelthuse på matr.nr. 12h Munkebo By, Munkebo.

Ejendommen udgør en del af rammeområde 4.B.01 - Bregnervej, der er i kommuneplanen er udlagt til boligområde i form af parcelhuse (åben-lav).

Ansøgte projekt kræver derfor både udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for området.

Administrationen anbefaler, at der ikke skal udarbejdes tillæg til kommuneplanen for boliger i Munkebo, før *Udviklingsplan for Munkebo* er godkendt. Udviklingsplanen blev politisk bestilt i forbindelse med godkendelse af samarbejdsaftale mellem Odense Havn, Odense Kommune og Kerteminde Kommune (maj 2024, Kerteminde Byråd).

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte om lokalplananmodningen skal igangsættes.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag, der muliggør opførelse af dobbelthuse på del af matr.nr. 12h Munkebo By, Munkebo.

Lokalplananmodningen m. bilag er vedlagt, dok.nr. D2025-18559, D2025-18561 og dok.nr. D2015-18560. Ejendommen udgør den østlige del af rammeområde 4.B.01 - Bregnervej, der er udlagt til boligområde i form af parcelhuse, se vedlagte kortbilag, dok.nr. D2025-20498.

Plan- og Teknikudvalget har den 27. september 2022 besluttet, at den vestlige del af rammeområdet, del af matr.nr. 12hh Munkebo By, Munkebo, kan planlægges til parcelhuse. Dette projekt ligger pt. som nr. 2 på den prioriterede liste.

Projektet kræver udarbejdelse af lokalplan og tillæg til kommuneplanen.

Ejendommen er beliggende i landzone og skal ved udarbejdelse af lokalplan overføres til byzone.

Eksisterende kommuneplanramme 4.B.01 rummer ikke mulighed for opførelse af dobbelthuse, og der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, som muliggør opførelse af dobbelthuse.

Der ønskes mulighed for opførelse af op til 94 boliger i ét plan i form af dobbelthuse af varierende størrelse fra 85 m² til 115 m².

Det fremgår af lokalplananmodningen, at alle boliger vil få egne havestykker med terrasser, depotrum ved indgang og gode fælles friarealer, og at dobbelthusene vil blive indpasset nænsomt i det kuperede landskab. Kvarteret væves sammen af mindre og bugtede gadestreg, som giver en imødekomende skala og åbner bebyggelsen op mod omgivelserne. Boligerne er orienteret omkring en serie af gennemgående og rekreative landskabsbånd, der spænder fra øst mod vest. Her etableres åbne regnvandsbede/render, som opsamler regnvand og fungerer som rekreative elementer inden vandet ledes mod de større LAR-bassiner på grundens lavtliggende zoner. I de gennemgående landskabsbånd etableres ligeledes naturlegepladser, shelterområder med bålplads, frugttræer/buske og mulighed for fælles orangeri.

Dispositionsplan for området ses nedenfor.



Vejadgang og parkering

Vejadgang til området påtænkes at ske fra Bregørvej nord for området, der i dag er en markvej. Dermed skal vejen gøres bredere og asfalteres.

Det fremgår af situationsplanen ovenfor, at der påtænkes etableret 1 stk. p-plads pr. bolig. Ifølge 'Vedtægt for Kerteminde Kommunes parkeringsfond' fra 2022, skal der etableres 1 ½ p-plads pr. bolig, evt. på fælles areal.

Håndtering af overfladevand

Ejendommen ligger i et område med håndterbar risiko for oversvømmelse. Her kan der etableres bebyggelse eller anlæg, hvis der etableres særlige afværgeforanstaltninger til beskyttelse mod oversvømmelse. Af lokalplananmodningen fremgår, at der etableres regnvandsbassiner til håndtering af overfladevand i de lavtliggende områder.

I forbindelse med planlægningsarbejdet skal der derfor udarbejdes en vandhåndteringsplan, som sandsynliggør afværgeforanstaltninger.

Støj mv.

Bygherre vurderer, at projektområdet ikke er påvirket af miljøgener fra omgivelserne som støj, røg, lugt, rystelser eller trafik.

Administrationen har ikke haft mulighed for at kvalificere dette for nuværende.

Miljømæssig, økonomisk og social bæredygtighed

Området foreslås udlagt til dobbelthuse, hvor der i forhold til parcelhuse (som området oprindeligt var tiltænkt) reduceres i udledningen af CO₂ i forhold til en reduktion i byggematerialer, transport, opvarmning og økonomi.

Dobbelthuse vil normalt tiltrække beboere i en blandet aldersfordeling, og det vil øge diversiteten i området. Desuden afsættes der plads til et orangeri fælles for alle beboere i området. Området er desuden placeret og forbundet med naturskønne omgivelser.

Andet

Afstanden til Odense Havn er mere end 2 km og ligger dermed udenfor opmærksomhedszonen for dette produktionsområde.

Administrationen anbefaler, at planlægning af området til dobbelthuse skal afvente *Udviklingsplan for Munkebo*.

Der er ikke godkendt en tidsplan til dette for nuværende.

Næste skridt: Der er byråds temamøde i forhold til Munkebos udvikling den 27. februar og styregruppemøde den 10. april 2025, hvor en tidsplan forventes godkendt af styregruppen.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Vejadgang til området fra Bregsnørvej mod nord, betyder at der skal sættes penge af til at udvide og asfaltere vejen.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kerteminde Bosætningsstrategi 2026: ..."Målgruppe 2 Flyt på landet. En række andre yngre familier og voksne par tiltrækkes af det frie liv på landet og i landsbyerne..."

..."Liebhaverboliger/ eksklusivt og Muligheder for alternative boformer"

Kerteminde Kommune Erhvervsstrategi 2020-2024: "...Udvikling og styrkelse af befolkningsgrundlaget.

"...Tiltrækning af fagligt relevant og veluddannet arbejdskraft."

Kommuneplan 2021-2033: "...Der skal udlægges nyt boligområde i den sydlige del af Munkebo og en eksisterende uudnyttet ramme skal udvides i Munkebo Nord."

Kerteminde Kommunes Klimahandleplan 2022: "...At store værditab undgås, når områder og bygninger udsættes for oversvømmelser afledt af havvandsstigning, ekstremregn, overløb af vandløb eller ændring af grundvandsstand..."

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, ikke at igangsætte ny lokalplananmodning før *Udviklingsplan for Munkebo* er godkendt.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Udvalget besluttede ikke at igangsætte en lokalplan, da det fremgår af kommuneplanen at der skal bygges åben-lav.

Bilag

Lokalplan for omr 4B01-DAU

Bilag 1 2025_01_28_Situationsplan, Bregsnørvej Munkebo

Bilag 2 2025_01_24_Arealskema - Db. huse i Munkebo

Kortbilag

Punkt 493: Beslutnings sag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for boliger, Birkevej 21, Langeskov NV

S2025-486

Resumé

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

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan på baggrund af skitseprojekt, som omfatter opførelse af 118 boliger, øst og vest for Birkevej, Langeskov, del af Birkevej 21. Arealet udgør samlet ca. 79.000 m² og er beliggende vest og øst for Birkevej samt støder op til eksisterende boligområder mod nord, øst og syd samt marker mod vest.

Projektet i sin helhed er ikke i overensstemmelse med kommuneplan 2021-2033 og der skal derfor udarbejdes kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanarbejdet. Størstedelen af området er i landzone.

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

Administrationen anbefaler, at beslutning om igangsætning af A-lokalplan udsættes, til afklaring af hvorvidt der kan ske reduktion af konsekvenszone og til der er udarbejdet en helhedsplan for Langeskov NV efter vedtagelse af kommuneplan 2025-2037. Herved får alle interessenter mulighed for, at fremlægge deres ønsker inden afgrænsning af området fastlægges.



Udkast til arealudnyttelse for byudvikling ved Birkevej 21, Langeskov NV.

Sagsfremstilling

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan på baggrund af forslag til skitseprojekt, som omfatter opførelse af 118 boliger og 5 fælleshuse i Langeskov NV, del af Birkevej 21. Arealet udgør samlet ca. 79.000 m² og er beliggende vest og øst for Birkevej samt støder op til eksisterende boligområder mod nord, øst og syd samt marker mod vest.

Realisering af projektet forudsætter kommuneplantillæg, herunder stillingtagen til boligsammensætning, grundstørrelser og infrastruktur

Projektbeskrivelse

Af det fremsendte disponeringsforslag ses, at boligerne tænkes opført på micro-parceller med en blanding af åben-lav bebyggelse samt tæt-lav bebyggelse.

I følge modtaget projektmateriale, 'Udkast til arealudnyttelse - Birkevej 21 - Langeskov', skal micro-parceller forstås som mindre grunde på op til ca. 550 m², hvor de mindste grunde på ca. 170 m², støder op til fælles grønne områder.

Der er indtænkt grønne fællesarealer med søer (håndtering af overfladevand i forsinkelsesbassiner) samt fælleshuse. Eksisterende skovområde samt levende hegn i skel, påtænkes bevaret i væsentligt omfang og suppleret med træer langs veje og ved fællesarealer.

Området er disponeret med en bebyggelsesprocent på 25-30 og bebyggelse i op til 2 etager. Bebyggelsen tænkes udført som klimavenlige huse, med fokus på bæredygtige materialer, energioptimeringer mv.

Med beliggenhed tæt på motorvej, offentlig transport som bus og tog, angives det, at der for manges vedkommende ikke bliver behov for bil nr. 2.

Se bilagene D2025-17139 og D2025-17140 'Udkast til arealudnyttelse - Birkevej 21 - Langeskov'.

Planforhold

Projektet i sin helhed er ikke i overensstemmelse med kommuneplan 2021-2033, idet størstedelen af arealet ikke er udlagt i kommuneplanrammer til boliger. En mindre del mod nord, er omfattet af kommuneplanramme og lokalplan for boliger i form af tæt-lav og andet areal længere mod syd, er udlagt til fritidsområde. Med undtagelse af areal som er omfattet af lokalplan for i byzone, er det resterende areal beliggende i landzone.

Det forventes, at der vil blive afholdt indkaldelse af ideer og forslag forud for den videre proces med kommuneplantillæg og lokalplan.

Infrastruktur

Adgang til området sker via Birkevej, hvor der påtænkes etablering af rundkørsel, alternativ udførelse af svingbaner. Valg af løsning, forudsætter dialog med politiet og kommunens vejmyndighed.

Birkevej er udlagt som 5-7 meter asfalteret bolig- og forbindelsesvej. Seneste trafikmåling fra 2025 viser en årsdøgntrafik på 1272 køretøjer pr. døgn.

Der er indtænkt stiforbindelse fra området til boligområder mod øst, hhv. Søgårds Allé (forudsætter nyanlæg) og til Slåenhaven. Det er også muligt at tilslutte sti til Gyvelvej mod syd.

Miljøforhold relateret til 2 betonvirksomheders udviklingsønsker, forudsætter afklaring om 500 m konsekvenszone kan reduceres for at projektet kan realiseres

Området ligger i nærheden af 2 betonvirksomheder ved Odensevej, Langeskov. Det kan ikke udelukkes, at området kan være belastet af støj og støv. Dette skal undersøges nærmere.

Administrationen behandler i øjeblikket ansøgning om opførelse af ny betonfabrik på adressen Odensevej 39A. Der har tillige været dialog med ejer af Odensevej 39B, som forventer at erstatte eksisterende fabrik med en ny inden for et par år.

Efter planloven må der kun planlægges for boliger på støjbelastede arealer, hvis det med lokalplanens bestemmelser kan sikres, at boligerne og opholdsarealer ikke støjpåvirkes.

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

Området der ønskes udviklet til boliger er omfattet af denne konsekvenszone og det forventes derfor, at der skal ske en reduktion af konsekvenszonen for at projektet kan realiseres.

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

Administrationen anbefaler, at der skal ske afklaring af hvorvidt 500 m konsekvenszone kan reduceres og at der udarbejdes en helhedsplan for Langeskov NV efter vedtagelse af kommuneplan 2025-2037

Administrationen anbefaler, at beslutning om igangsætning af A-lokalplan udsættes, til der dels er afklaring af hvorvidt der kan ske en reduktion af 500 m konsekvenszonen og dels er udarbejdet en helhedsplan for Langeskov NV, som blandt andet tager højde for det indbyggede dilemma i ønsket om byudvikling med støj og støvfølsom anvendelse fra flere bygherrer og samtidig sikre betonvirksomhedernes råderum i forhold til et aktuel ønske om ny betonproduktion og oplysning om forventet ny betonproduktion i den nærmeste fremtid.

Administrationen anbefaler, at igangsætning af helhedsplan for Langeskov NV, afventer vedtagelse af kommuneplan 2025-2037. Herved får alle interessenter (fx investorer/bygherrer, Kerteminde Forsyning og Kerteminde Kommune) mulighed for, at fremlægge deres ønsker inden afgrænsning af området fastlægges.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033.

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

Planstrategi 2023.

Fokus byudvikling: Vi skal helhedstænke udviklingen i byer såvel som i landsbyer, da de rummer et kæmpe potentiale for bedre udnyttelse. Vi skal gennem planlægning sikre, at byerne udvikles indefra, og at eksisterende anlæg og infrastruktur udnyttes bedre.

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

Fokus erhverv: Vi skal skabe gode rammer for vores virksomheder, så de gode og bæredygtige vækstmuligheder sikres. Vi skal være på forkant med udviklingen og gøre plads til fremtidens erhvervstyper.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter at:

1. beslutning om igangsætning af A-lokalplan udsættes til der er,
 - a. afklaring af, hvorvidt der kan ske reduktion af 500 m konsekvenszone,
 - b. udarbejdet en helhedsplan for Langeskov NV.
2. igangsætning af helhedsplan for Langeskov NV, afventer vedtagelse af kommuneplan 2025-2037.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Sagen udsættes. Der forelægges beslutningssag om eventuel iværksættelse af helhedsplan på et af de næstkommende møder.

Bilag

Udkast til arealudnyttelse - Birkevej 21, 5550 Langeskov, dateret 19. marts 2020

Udkast til arealudnyttelse - Birkevej 21, 5550 Langeskov - 2020

Punkt 494: Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for vaskehal, Birkevej 2 og 4, Langeskov NV

S2024-11637

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om der ønskes én vaskehal, eventuelt to vaskehaller, i den nordvestlige del af Langeskov og om der dermed skal igangsættes udarbejdelse af nyt plangrundlag.

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan på baggrund af projekt, som omfatter opførelse af én vaskehal, på Birkevej 2 og 4, Langeskov, som samlet udgør 2.168 m² og beliggende ud til Odensevej ved tankstation og boligområdet ved Birkevej og Syrenvej. På modsatte side af Birkevej ligger der et erhvervsområde for let industri og håndværk mv.

Projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplan 2021-2033, idet kommuneplanrammen udlægger arealet til åben-lav boligbebyggelse. Birkevej 2 og 4 ligger i byzone og er ikke omfattet af lokalplan, med undtagelse af 100 m² som støder op til eksisterende tankstation som er omfattet af lokalplan udlagt til erhverv.

Administrationen anbefaler, at beslutning om igangsætning af A-lokalplan udsættes, til der er udarbejdet en helhedsplan for Langeskov NV efter vedtagelse af kommuneplan 2025-2037. Herved får alle interessenter mulighed for, at fremlægge deres ønsker inden afgrænsning af området fastlægges.



Oversigtskort, som med blå stiplede linje viser afgrænsningen for Birkevej 2 og Birkevej 4, 5550 Langeskov.

Sagsfremstilling

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan på baggrund af projekt, som omfatter opførelse af én vaskehal, på adresserne Birkevej 2 og 4, Langeskov, som samlet udgør 2.168 m². På Birkevej 2 er der nedrevet bolig og på Birkevej 4 er der fortsat bolig, som skal nedrives for at projektet kan realiseres. Nedlæggelse af bolig kræver samtykke fra kommunen jf. Lov om boligformål.

Projektområdet er beliggende ud til Odensevej ved tankstation og boligområdet ved Birkevej og Syrenvej. På modsatte side af Birkevej ligger der et erhvervsområde for let industri og håndværk mv.

Realisering af projektet forudsætter ny kommuneplanramme som udlægger området til erhvervsområde, herunder stillingtagen til oversigtsforhold samt støj ved mulighed for 2 vaskehaller

Projektbeskrivelse

Bygherre er en lokal Brugsforening (fra 1894), som har over 4.000 registreret COOP medlemmer, hvor en stor del i

mange år, har haft et ønske om en lokaldrevet vaskehal.

Bygherre ønsker, at der skal være mulighed for én vaskehal med mulighed for udvidelse til 2 vaskehaller i fremtiden. Placering af vaskehal ved Birkevej er tæt ved indfaldsvejen Odensevej og centralt i byen.

Vaskehallen opføres i en pæn grå mursten, som vil passe ind til de omkringliggende boliger.

Der vil blive plantet træer og græs på grunden. *Se bilag D2025-18658* med skitse af vaskehal på hjørnet ud mod Odensevej og Birkevej.

Planforhold

Projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplan 2021-2033, idet kommuneplanrammen udlægger arealet til åben-lav boligbebyggelse. Birkevej 2 og 4 ligger i byzone og er ikke omfattet af lokalplan, med undtagelse af 100 m² som støder op til eksisterende tankstation som er omfattet af lokalplan udlagt til erhverv som lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt mindre lagervirksomhed.

Det forventes at der vil blive afholdt indkaldelse af ideer og forslag forud for den videre proces med kommuneplantillæg og lokalplan.

Infrastruktur

Der ønskes ind- og udkørsel til vaskehal fra Birkevej 4.

Administrationen har sendt projektet til udtalelse hos politiet, som har meldt tilbage, at der fra den nye overkørsel skal sikres tilstrækkelig oversigt fra stop-position dvs., at den fri oversigt ved udkørsel fra projektområdet skal sikres. Der skal derfor tinglyses et ca. 1 meter bredt oversigtsareal i forhaven på ejendommen Birkevej 6 og muligvis også på ejendommen Syrenvej 2, som forudsætter accept af ejerne. Det kan fx. betyde, at der ikke må være en lukket bygning inden for oversigtsarealet. *Se bilag D2025-18657* med situationsplan hvor oversigtsareal er vist med gul signatur.

Der er tillige en række forhold som skal sikres i forbindelse med ny vejadgang, som fx. max bredde på 6,0 m, udkørsel over fortov og kantsten med etablering af asfaltkant langs kantstenen, samt hjåntænder og midterlinje. Udgifter er Kerteminde Kommune uvedkommende.

Støj

Administrationen har haft møde med bygherres rådgiver og ud fra det viste projekt med én vaskehal og det som er oplyst, er det administrationens vurdering, at projektet kan holde sig inden for afstandskrav (20 meter) til naboer (boliger) jf.

Autoværkstedsbekendtgørelsen. Åbningstiderne er oplyst til at blive mellem kl. 7.00-22.00.

Der har ikke været drøftelser omkring mulig placering for evt. én vaskehal mere.

Administrationen anbefaler, at der skal udarbejdes en helhedsplan for Langeskov NV efter vedtagelse af kommunplan 2025-2037

På baggrund af flere henvendelser om erhvervs- og byudvikling i Langeskov NV, herunder konkrete projekter, anbefaler administrationen, at der udarbejdes en helhedsplan for Langeskov NV, før end der tages stilling til udarbejdelse af nyt plangrundlag for vaskehal(ler) som anmodet.

Helhedsplan for Langeskov NV, skal blandt andet tage højde for det indbyggede dilemma i ønsket om byudvikling for støj- og støvfølsom anvendelse fra flere bygherrer og samtidig sikre 2 betonvirksomheders råderum i forhold til et aktuelt ønske om ny betonproduktion og oplysning om forventet ny betonproduktion i den nærmeste fremtid.

Administrationen anbefaler, at igangsætning af helhedsplan for Langeskov NV, afventer vedtagelse af kommuneplan 2025-2037. Herved får alle interessenter (fx investorer/bygherrer, Kerteminde Forsyning og Kerteminde Kommune) mulighed for, at fremlægge deres ønsker inden afgrænsning af området fastlægges.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033.

Fremtidige udlæg til erhvervsarealer skal placeres strategisk i forhold til øvrige erhvervsarealer, det overordnede vejnet og andre infrastrukturelle forudsætninger, offentlig service mv.

Planstrategi 2023.

Fokus erhverv: Vi skal skabe gode rammer for vores virksomheder, så de gode og bæredygtige vækstmuligheder sikres. Vi skal være på forkant med udviklingen og gøre plads til fremtidens erhvervstyper.

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

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter at:

1. beslutning om igangsætning af A-lokalplan udsættes til der er udarbejdet en helhedsplan for Langeskov NV.
2. igangsætning af helhedsplan for Langeskov NV, afventer vedtagelse af kommuneplan 2025-2037.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Sagen udsættes. Der forelægges beslutningssag om eventuel iværksættelse af helhedsplan på et af de næstkommende møder.

Bilag

Situationsplan - Birkevej 2 og 4 - 13-02-2025

Skitse af en vaskehal - Birkevej 2 og 4 - modtaget 27-1-25

Punkt 495: Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for nyt område med boliger og erhverv, stationsnært ved Odensevej, Langeskov NV

S2025-1389

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om der ønskes et nyt område med blandede byfunktioner med hovedvægt på boliger, og derudover erhverv samt rekreative arealer, i den nordvestlige del af Langeskov og om der dermed skal igangsættes udarbejdelse af nyt plangrundlag.

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning fra Brdr. Hansen Langeskov ApS, om udarbejdelse af lokalplan for et areal på ca. 81.000 m², som ligger ved rundkørsel, hvor Odensevej og Viadukten mødes i Langeskov NV.

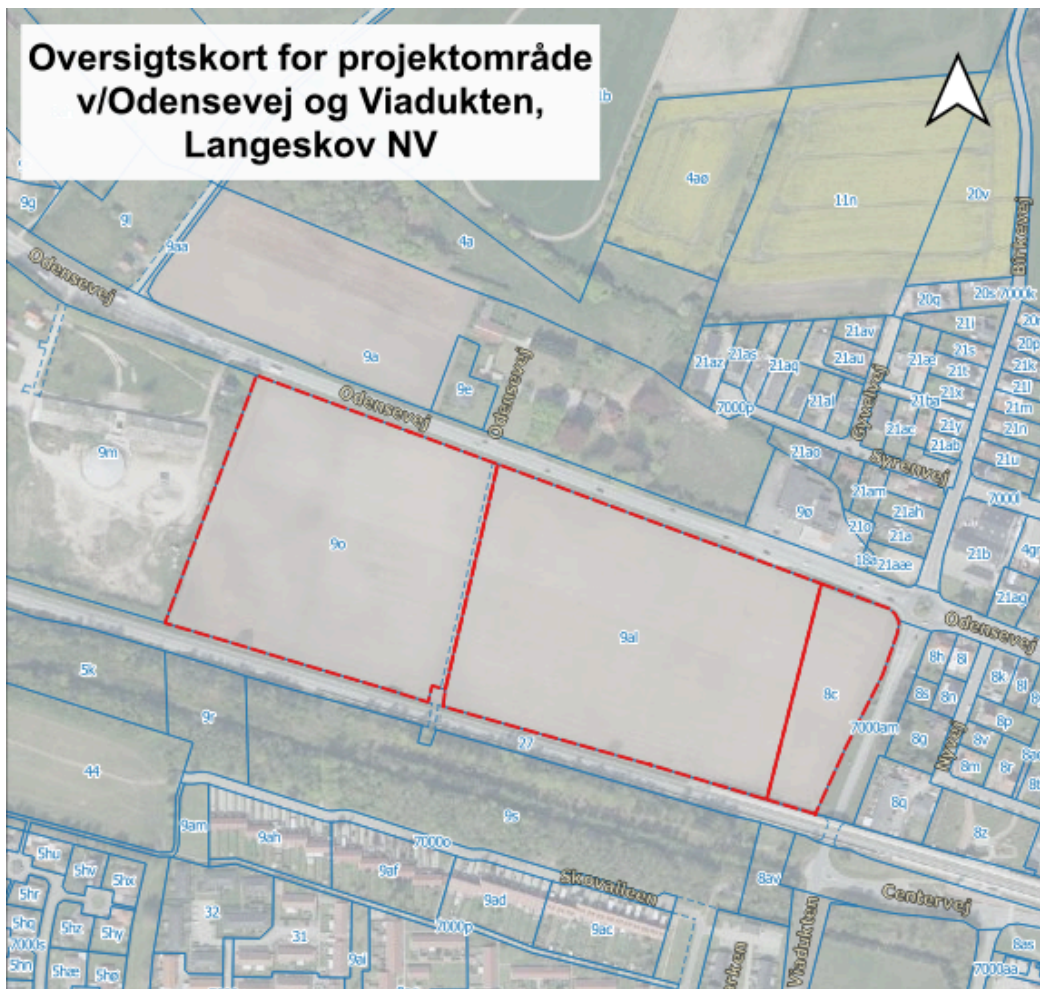
Den ønskede udvikling for området er ikke i overensstemmelse med kommuneplan 2021-2033 og der skal derfor udarbejdes kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanarbejdet. Størstedelen af området er i landzone. En mindre del af området mod øst ligger i byzone.

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

Bygherre ønsker i dialog med Kerteminde Kommune at udvikle området med blandede byfunktioner.

Der er mange bindinger i et så stort areal centralt i Langeskov og det er derfor vigtigt for bygherre, at der sker en politisk prioritering af sagen med en tilkendegivelse af, at kommunen er indstillet på at ændre kommuneplanen.

Administrationen anbefaler, at igangsætning af helhedsplan for Langeskov NV, afventer vedtagelse af kommuneplan 2025-2037. Dette følger den politiske beslutning på Økonomivalgets møde den 21. august 2024, med indarbejdelse af hensigtserklæring i kommuneplanrammen for området. Herved får alle interessenter som fx investorer/bygherrer, borgere, Kerteminde Forsyning og Kerteminde Kommune mulighed for at fremlægge deres ønsker for området, inden afgrænsning af området fastlægges.



Oversigtskort, som med stiplede rød linje viser afgrænsningen for projektområdet, ved Odensevej og Viadukten, Langeskov NV.

Sagsfremstilling

Kerteminde Kommune har modtaget anmodning fra Brdr. Hansen Langeskov ApS, om udarbejdelse af lokalplan for blandede byfunktioner med hovedvægt på boliger (etageboliger og store/små rækkehuse, bofællesskaber og muligvis parcelhuse på små grunde), derudover erhverv (velfærds- og kulturtilbud, lokaler til kontor- og serviceerhverv) samt rekreative arealer, i den nordvestlige del af Langeskov.

Projektområdet udgør ca. 81.000 m² og er beliggende ved rundkørsel, hvor Odensevej og Viadukten mødes. Arealet er tilknyttet adressen Odensevej 37, Langeskov. Det anvendes i dag til dyrkning af afgrøder. Vest for området ligger et husdyrbrug, nord for et mindre landbrugsareal, bolig og tankstation, mod øst ligger et boligområde og syd for ligger jernbanen og nærhed til Langeskov Station.

Bygherre ønsker i dialog med Kerteminde Kommune at udvikle området med blandede byfunktioner.

Nedenstående beskrivelse af projektet er et udtryk for bygherres intentioner for området, som han ser, som meget attraktivt for Langeskovs samlede udvikling.

Der er mange bindinger i et så stort areal centralt i Langeskov og det er derfor vigtigt for bygherre, at der sker en politisk prioritering af sagen med en tilkendegivelse af, at kommunen er indstillet på at ændre kommuneplanen så bygherre kan arbejde videre med et blandet byområde frem for et erhvervsområde.

Realisering af projektet forudsætter kommuneplantillæg, herunder stillingtagen til boligsammensætning og erhverv, disponering af området, adgang til perron til Langeskov Station samt miljøundersøgelser for især støj-, støv- og lugtgener

Overordnet projektbeskrivelse

Planområdet ligger både centralt og stationsnært i Langeskov og rummer stort potentiale i forhold til bosætning med kort afstand til den udvikling som især pågår i nabokommunen Odense.

Der er endnu ikke udarbejdet forslag til områdets indretning, men det er bygherres intention, at der på baggrund af igangsætning af planlægningen udarbejdes en udviklingsplan for området i samarbejde og dialog med Kerteminde Kommune.

Infrastruktur og adgang til området

Området afgrænses mod nord af Odensevej, hvorfra der vil være vejadgang til området.

Det er vigtigt, at der skabes gode forbindelser mellem byområdet, den øvrige bymidte og ikke mindst Langeskov Station, så byudviklingen vil understøtte livet i bymidten og brugen af stationen - herunder behovet for halvtimesdrift.

Planområdet grænser op til stationens nordlige perron, og muligheden for en direkte forbindelse mellem planområdet og perronen ønskes undersøgt.

Disponering af området

Den syd-østlige del af området grænser op til perronerne på Langeskov Station, og det er derfor bygherres intention, at planområdet udvikles som et område til blandede byfunktioner med mulighed for boliger, erhverv, butikker til større pladskrævende varegrupper m.m. Herved vil områdets gode beliggenhed danne grundlag for en blandet og bæredygtig bydel.

Konkret foreslås den østlige del af området udbygget med etagebebyggelse i 3-4 etager. Udover boliger vil den del af området kunne indeholde serviceerhverv og klinikker, velfærdsinstitutioner, kulturfaciliteter og lignende. Der vil også kunne indtænkes enkelte butikker som supplement til detailhandelsområdet ved Langeskov Centret, da det er bygherres intention, at byudviklingen skal understøtte den samlede udvikling af Langeskovs bymidte.

Den vestlige del af planområdet foreslås udviklet som blandet bolig og erhverv overvejende med boligbebyggelse 1-2 etager, hvorved det nye byområde vil skabe en naturlig afrunding af Langeskov mod vest.

Den nye bydel vil blive udviklet med stor variation i boligtyper og boligstørrelser.

Således er det hensigten, at der i området skal være plads til både etageboliger, store og små rækkehuse, bofællesskaber og muligvis parcelhuse på små grunde, der vil fungere som alternativ og supplement til de mere traditionelle parcelhusudstyknings i den nordlige del af Langeskov.

Den samlede bebyggelsesprocent for området forventes at være maks. 30-35.

Byområdet skal bindes sammen af attraktive opholds- og fællesarealer.

Planforhold

Den ønskede udvikling for området er ikke i overensstemmelse med kommuneplan 2021-2033 og der skal derfor udarbejdes kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanarbejdet. Størstedelen af området er i landzone. En mindre del af området mod øst ligger i byzone.

Størstedelen af området er omfattet af kommuneplanramme, som udlægger arealet til erhvervsformål, og udpeget som område til butikker med særlig pladskrævende varegrupper. Undtaget er et mindre areal mod syd langs jernbanen, som er omfattet af ramme til offentligt formål. Dette område er tillige omfattet af lokalplan for Langeskov Station. Den øvrige del er ikke lokalplanlagt.

Det forventes, at der vil blive afholdt indkaldelse af ideer og forslag forud for den videre proces med kommuneplantillæg og lokalplan.

Af ændringsforslag til kommuneplan 2025-37, som blev vedtaget på Økonomiudvalgets møde den 21. august 2024, fremgår det, at planområdet fastholdes som erhvervsareal, men med en note om, at "*Kerteminde Kommune vil gå konstruktivt ind i dialog om byudvikling i området under forudsætning af, at Miljølovens krav kan overholdes*". Link til Økonomiudvalgets møde den 21. august 2024, se pkt. 508: [Økonomiudvalg - Byrådsalen](#)

Området er omfattet af en beskyttelseszone for nærliggende produktionserhverv (Odensevej 39A og Odensevej 39B), og der forudsættes derfor en reduktion af konsekvenszonen på 500 m for at projektet kan realiseres.

Området er omfattet af flere miljøpåvirkninger, som skal håndteres i forbindelse med planlægning og byudvikling, herunder særligt støj fra vej og jernbane.

En planlægningsproces for området vil således omfatte forudgående miljøundersøgelser af et ikke uvæsentligt omfang og følgelig udgifter for bygherre. Bygherre ønsker derfor en tilkendegivelse fra Kerteminde Kommune forud for igangsætning af de nødvendige miljøundersøgelser, og der anmodes derfor om, at planlægningen for området igangsættes og prioriteres.

Støj

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

Der er udarbejdet en støjredegørelse som viser, at vejtrafikstøj i en afstand på ca. 70 meter fra Odensevej, hvor det forventes at den vejledende grænseværdi overskrides. Støjafskærmning mod Odensevej, vil kunne afhjælpe overskridelsen. Eksempelvis kan en 3 meter høj jordvold ud mod Odensevej og jernbanen sikre, at overskridelsen mod Odensevej reduceres til et mindre område bagved jordvolden, på ca. 13 meter bag volden.

Beregninger for støj fra jernbanen i forhold til projektområdet viser, at ca. 35 meter fra jernbanen vil Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi overskrides. Beregninger med en 3 meter høj støjvold i forlængelse af eksisterende støjskærme viser at den vejledende grænseværdi for jernbanestøj ved boliger på 64 dB kan overholdes.

Ud fra materialet fra Miljøgodkendelserne for de eksisterende betonvirksomheder antages det i støjredegørelsen, at området overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for blandet bolig- og erhvervsområde, Tabel 4. Men Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for åben og lav bebyggelse kan blive overskredet med op til 2 dB på mindre områder af området. Støjafskærmning vil kunne afhjælpe overskridelse i området. Der skal eventuel ske tilpasning af støjredegørelse i forhold til de nærliggende produktionserhverv (Odensevej 39a og Odensevej 39B) så det afstemmes med deres planlagte/ønskede udviklingsbehov. Støjpåvirkning skal derfor undersøges nærmere. Efter planloven må der kun planlægges for boliger på støjbelastede arealer, hvis det med lokalplanens bestemmelser kan sikres, at boligerne og opholdsarealer ikke støjpåvirkes.

Husdyrbrug

Umiddelbart vest for planområdet ligger et svinebrug. Af planloven fremgår det, at en lokalplan kun må udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra bl.a. husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde eller placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod forurening.

Eventuelle lugtgener skal undersøges nærmere, og der skal tages hensyn hertil i planområdets indretning og disponering.

Miljøforhold relateret til 2 betonvirksomheders udviklingsønsker, forudsætter afklaring af, om 500 m konsekvenszone kan reduceres for at projektet kan realiseres

500 m konsekvensområde omkring produktionsvirksomheder.

Området ligger i nærheden af 2 betonvirksomheder henholdsvis Odensevej 39A og Odensevej 39B, Langeskov. Det kan ikke udelukkes, at området der ønskes nyt plangrundlag for, kan være belastet af støj og støv. Dette skal derfor undersøges nærmere.

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

Området der ønskes udviklet til boliger er omfattet af denne konsekvenszone og det forventes derfor, at der skal ske en reduktion af konsekvenszonen for at projektet kan realiseres.

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

Sagsbehandling i administrationen

Administrationen behandler i øjeblikket ansøgning om opførelse af ny betonfabrik på adressen Odensevej 39A.

Der er givet positiv tilsagn fra ejer af Odensevej 39A til, at bygherre kan fortsætte dialogen med Kerteminde Kommune for at igangsætte arbejdet med plangrundlaget for udvikling af området og i forhold til at indskrænke eksisterende konsekvenszone på 500 m til ca. 300 m.

Der har tillige været dialog med ejer af Odensevej 39B, som forventer at erstatte eksisterende fabrik med en ny inden for et par år.

Ejer af Odensevej 39B, har trukket deres samtykke til bygherre tilbage vedrørende dialog med kommunen omkring reduktion af 500 m konsekvenszonen. De afventer stillingtagen til, hvilke konsekvenser en reduktion af konsekvenszonen vil have for dem, hvorefter de tager stilling til, om de kan give et nyt samtykke, hvis der stadig er brug for dette.

Ved udvidelse eller ændring af virksomhederne skal aktiviteterne vurderes i forhold til, om der sker en påvirkning af naboarealer og miljøet, herunder Natura 2000-områder, bilag IV-arter og målsatte vandløb. Der vil ikke kunne meddeles ny miljøgodkendelse eller vedtages en lokalplan for området, hvis virksomhedens aktiviteter påvirker habitatområdet væsentligt, medfører forringelse af miljømålene eller forhindrer målopfyldelse for Geels Å.

Der tages stilling til ovenstående forhold, i forbindelse med de konkrete sager om ny betonfabrik.

Administrationen anbefaler, at der skal ske afklaring af hvorvidt 500 m konsekvenszone kan reduceres og at der udarbejdes en helhedsplan for Langeskov NV efter vedtagelse af kommuneplan 2025-2037

Administrationen anbefaler, at beslutning om igangsætning af A-lokalplan udsættes, til der dels er afklaring af hvorvidt der kan ske en reduktion af 500 m konsekvenszonen og dels er udarbejdet en helhedsplan for Langeskov NV, som blandt andet tager højde for det indbyggede dilemma i ønsket om byudvikling med støj-, støv og lugtfølsom anvendelse fra flere bygherrer og samtidig sikre betonvirksomhedernes råderum i forhold til et aktuelt ønske om ny betonproduktion og oplysning om forventet ny betonproduktion i den nærmeste fremtid.

Administrationen anbefaler, at igangsætning af helhedsplan for Langeskov NV, afventer vedtagelse af kommuneplan 2025-2037. Dette følger den politiske beslutning på Økonomivalgets møde den 21. august 2024, med indarbejdelse af hensigtserklæring i kommuneplanrammen for området. Herved får alle interessenter som fx investorer/bygherrer, borgere, Kerteminde Forsyning og Kerteminde Kommune mulighed for at fremlægge deres ønsker for området, inden afgrænsning af området fastlægges.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021-2033.

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

Planstrategi 2023.

Fokus byudvikling: Vi skal helhedstænke udviklingen i byer såvel som i landsbyer, da de rummer et kæmpe potentiale for bedre udnyttelse. Vi skal gennem planlægning sikre, at byerne udvikles indefra, og at eksisterende anlæg og infrastruktur udnyttes bedre.

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

Fokus erhverv: Vi skal skabe gode rammer for vores virksomheder, så de gode og bæredygtige vækstmuligheder sikres. Vi skal være på forkant med udviklingen og gøre plads til fremtidens erhvervstyper.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter at:

1. beslutning om igangsætning af A-lokalplan udsættes til der er,
 - a. afklaring af, hvorvidt der kan ske reduktion af 500 m konsekvenszone,
 - b. udarbejdet en helhedsplan for Langeskov NV.
2. igangsætning af helhedsplan for Langeskov NV, afventer vedtagelse af kommuneplan 2025-2037.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Et flertal bestående af Anne Fiber (C), Lars Ole Valsøe (C), Kristian Hald (A) og Bettina Eriksen (I) besluttede at igangsætte en lokalplan. Terje Pedersen (O) kan ikke tiltræde beslutningen da han ønsker at udsætte sagen, og at der forelægges en beslutningssag om eventuelt iværksættelse af helhedsplan på et af de næstkommende møder.

Punkt 496: Beslutnings sag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan til boligområde med rækkehuse på Smedevænget 15, Langeskov

S2025-483

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte om der skal udarbejdes B-lokalplan til opførelse af rækkehuse på Smedevænget 15 i Langeskov.

Administrationen har modtaget en anmodning om at få udarbejdet en lokalplan, der muliggør etablering af ny bebyggelse i form af rækkehuse på Smedevænget 15 i Langeskov. Området er i kommuneplanen udlagt til boligområde i form af parcelhuse, rækkehuse/dobbelthuse i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m.

Boligområdet ønskes udviklet med et varieret udtryk med rækkehuse i 1 etage, 1½ etage og 2 etager. Området giver plads for omkring 35-45 boliger, afhængigt af boligstørrelse og etageantal, med tilhørende grønne, fælles opholdsarealer. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Området er ikke omfattet af en lokalplan. For at muliggøre projektet skal der derfor udarbejdes og vedtages en lokalplan.

Administrationen vurderer, at der skal udarbejdes en lokalplan, som muliggør projektet, og at denne skal udarbejdes snarest, da der er overensstemmelse mellem det anmodende projekt og kommuneplanen.

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen Smedevænget 15 i Langeskov har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan, der muliggør etablering af ny bebyggelse i form af rækkehuse på ejendommen.

Af vedlagte bygherrenotat med bilag, dok.nr. D2025-17621 og D2025-17626, fremgår, at projektområdet omfatter matriklerne 52af, 52bø og en lille del af matrikel 7000n, Rønninge By, Rønninge. Området er i kommuneplanramme 7.B.12 - Smedevænget, udlagt til boligområde i form af parcelhuse, rækkehuse/dobbelthuse i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m.

Af bygherrenotatet fremgår, at ny bebyggelse og grønne rum vil være med til at ændre områdets karakter til at være mere inviterende for omgivelserne og være en naturlig afslutning mod nord af det allerede eksisterende boligområde, hvor boliger placeres syd for en forlængelse af Smedevænget ind i området. Herfra opdeler sydgående boligveje området i overskuelige boliggrupper. En gennemgående, central grøn akse er med til at sikre et sammenhængende område med gode interne forbindelser.

Nedenfor ses dispositionsplan.



Bygherre ønsker, at boligområdet udvikles med et varieret udtryk, hvorfor der er arbejdet med rækkehuse i 1 etage, men med mulighed for også at kunne etablere boliger i 1½ og 2 etager. Området giver plads for omkring 35-45 boliger, afhængigt af boligstørrelse og etageantal. Til boligerne skal etableres tilhørende grønne, fælles opholdsarealer, der forbinder og skaber sammenhænge på tværs af rammeområdet og knytter sig til de nærliggende områder og funktioner. Særligt vægtes, at cyklister og gående kan bevæge sig igennem området via Smedevænget til Hovbanken og videre til funktioner som skole og hal.

Bygherre finder, at der er et godt potentiale for at udvikle rækkehuse i Langeskov. Området giver mulighed for, at bl.a. småbørnsfamilier, singler og seniorer med tilknytning til lokalområdet har mulighed for at etablere sig i Langeskov. Placeringen tæt på bykerne gør det særligt attraktivt, da det giver nem adgang til Langeskoves faciliteter som indkøb, skole, hal samt intercitytog til Odense og Jylland samt Nyborg og Sjælland.

Bemærk, at bygherre har fået godkendt et andet projekt på Smedegyden 15, der ligger som nr. 14 på den prioriterede liste.

Administrationen vurderer, at dette projekt skal aflyses og dermed fjernes fra den prioriterede liste.

Kommuneplan 2021- 2033

Bygherres projekt er i overensstemmelse med kommuneplanramme 7.B.12.

Området ligger i byzone, men er ikke omfattet af en lokalplan. For at muliggøre projektet skal der derfor udarbejdes og vedtages en lokalplan.

Indenfor området er i dag en villa og flere bygninger til industri og kontor, som ikke er bevaringsværdige og derfor vil blive nedrevet. Ejendommen er tilvokset og fremstår forladt og ubenyttet. Området rummer derfor et stort potentiale for at blive udnyttet til boligformål.

Vejadgang og parkering

Vejadgang til området skal ske via Smedevænget. I forbindelse med lokalplanlægningen af området vil der som minimum etableres 1½ p-plads pr. boligenhed i henhold til kommuneplanen.

Håndtering af overfladevand

Ejendommen ligger i et område med håndterbar oversvømmelse. Her kan der etableres bebyggelse eller anlæg, hvis der etableres særlige afværgeforanstaltninger til beskyttelse mod oversvømmelse. Af bygherrenotatet fremgår, at der etableres regnvandsbassiner til håndtering af overfladevand, og at der i forbindelse med planlægningsarbejdet udarbejdes en vandhåndteringsplan, hvor størrelsen for regnvandsbassiner beregnes.

Støj

I forbindelse med tidligere lokalplananmodning er der i 2023 udarbejdet et støjnotat med støjberegninger, som redegør for, hvordan området forholder sig til støj fra Banedanmarks arealer nord for området, vedlagt som dok.nr. D2025-20008. Ved at placere adgangsvejen mod nord, trækkes bebyggelsen længere mod syd og skaber en større afstand mod Banedanmarks arealer og jernbanen.

Støjberegningerne viser, at støjbelastningen for bebyggelsen overholder de gældende grænseværdier på 64 dB(A). Det kan derfor konkluderes, at boligbebyggelsen kan indrettes uden yderligere afværgeforanstaltninger i forhold til jernbanestøj.

Andet

Et mindre, afgrænset område af matr.nr. 52 Rønninge By, Rønninge, er forurenet med flygtige oliestoffer. Forureningen er begrænset og omfatter et par kvadratmeter. Undersøgelser 2 meter i hver sin retning fra forureningsstedet viste ingen forurening. Forureningen er vurderet til hverken at udgøre en sundhedsrisiko for den nuværende anvendelse til bolig og erhverv eller for grundvandet i området.

I forbindelse med ønsket om lokalplanlægning og anvendelse af grunden til bolig, skal der søges tilladelse ved kommunen.

Administrationen vurderer, at der skal udarbejdes en lokalplan, som muliggøre projektet, og at denne skal udarbejdes snarest, da der er overensstemmelse mellem det anmodende projekt og kommuneplanen.

Lokalplananmodningen er i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme.

Det fremgår af planlovens §13, stk. 3, at hvis et byggearbejde er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt. Kommunalbestyrelsen kan i et sådant tilfælde forlange, at udstykkeren eller bygherren yder kommunen bistand til planens udarbejdelse.

Af Vejledning om lokalplanlægning fremgår, at ordet 'snarest' må fortolkes, således at kommunalbestyrelsen, så hurtigt det er muligt, må tage initiativ til at udarbejde et lokalplanforslag, og senest 1 år efter modtagelse af ansøgningen om tilladelse til den pågældende foranstaltning må kommunalbestyrelsen have offentliggjort et lokalplanforslag.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

§13, stk. 3 i bekendtgørelse af lov om planlægning.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

[Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033](#)

Rammeområde 7.B.12 - Smedevænget, med specifik anvendelse til boligområde, åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m.

[Planstrategi 2023](#)

Fokus: Vi skal helhedstænke udviklingen i byer såvel som i landsbyer, da de rummer et kæmpe potentiale for bedre udnyttelse. Vi skal gennem planlægning sikre, at byerne udvikles indefra, og at eksisterende anlæg og infrastruktur udnyttes bedre.

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

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

- Plan- og Teknikudvalget beslutter, at der skal udarbejdes en B-lokalplan, der muliggør opførelse af rækkehuse indenfor rammeområde 7.B.12, Smedevænget.

- Plan- og Teknikudvalget beslutter, at aflyse lokalplananmodning 'Boliger, Smedevænget 15 i Langeskov', der ligger nr. 14 på den prioriterede liste.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Bygherrenotat

BILAG 01 til bygherrenotat

Støjnotat - Smedevænget 15 Langeskov

Punkt 497: Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan etageboliger ved Centervej i Langeskov

S2025-482

Resumé

B&K og Eriksen Ejendomsselskab ApS anmoder om udarbejdelse af en lokalplan for 14 boliger i form af etagebyggeri i to etager på matr. 2r, 2y og 2v Åjerup By, Råmninge, i Langeskov. Til etagebebyggelsen ønskes etableret 21 p-pladser (inkl. 2 handicaparkeringspladser), samt fælles friarealer og beplantning.

Projektet kan ikke overholde mindsteafstandskrav ift. jernbanen, idet mindsteafstanden er 50 meter og projektet ligger ca. 25 meter fra jernbanen. Der vil blive behov for støj- og vibrationsberegninger, der kan påvise af afvigelsen af mindstekravet ikke vil belaste boligerne med støj eller vibrationer.

Udvalget skal beslutte om lokalplananmodningen skal igangsættes.

Sagsfremstilling

B&K og Eriksen Ejendomsselskab ApS anmoder om udarbejdelse af en lokalplan for 14 boliger i form af etagebyggeri i to etager på matr. 2r, 2y og 2v Åjerup By, Råmninge, i Langeskov. Til etagebebyggelsen ønskes etableret 21 p-pladser (inkl. 2 handicaparkeringspladser), samt fælles friarealer og beplantning.



Adgangen i bil sker via eksisterende overkørsel fra Langeskov Centret. Gående kan tilgå området fra fortovet ved Centervej, idet det ønskes at anlægges en sti med forbindelse (se side 3 i bilag D2025-11900).

Etagebyggeriet tages i samme stil som eksisterende bebyggelse, men med forskydning i facaderne for at variere bebyggelsen.

Det ønskes, at forsyne fællestalenen udlagt til centrområdet. Et boligprojekt vil dog ikke være i strid med kommuneplanen, da der godt kan være boligformål inden for centerrammen. Den politiske vision for Langeskov er, at eksisterende rammer til boligformål skal udnyttes inden der lægges nye ud. Hertil er der udlagt perspektivområder i Langeskov, hvor det tages i betragtning at byen kan udvikle sig, når eksisterende rammer er udnyttet. Projektområdet er ikke omfattet af et perspektivområde. Projektområdet er i dag omfattet af lokalplan 46 - Midtby- og Centerområdet i Langeskov, herunder omfattet af delområdet 2A, som kun må anvendes til "centerformål, dvs. butikker, tilknyttede servicevirksomheder, liberale erhverv, privat og offentlige servicevirksomheder, restaurations- og cafevirksomhed og parkering".

Private haver og altaner ønskes placeret på sydsiden af bebyggelsen, mens adgang til boliger ønskes etableret på nordsiden (mod stationen). Her er også indtegnet et begrænset støjhegn.

De private haver støttes op til fællesarealerne, som indeles af trampestier. Det ønskes, at indramme projektområdet med hæk og træer for at skabe privatliv for beboere.

Det beskrives, at regnvandshåndtering kan indtages som lavninger og rekreative læsninger på fællesarealerne.

Visualiseringer af projektet findes på side 6 og 7 i bilag D2025-11900.

Administrationens bemærkninger

Kommuneplan 2021-2033 og gældende lokalplan

Projektområdet er i kommuneplanen udlagt til centrområdet. Et boligprojekt vil dog ikke være i strid med kommuneplanen, da der godt kan være boligformål inden for centerrammen. Den politiske vision for Langeskov er, at eksisterende rammer til boligformål skal udnyttes inden der lægges nye ud. Hertil er der udlagt perspektivområder i Langeskov, hvor det tages i betragtning at byen kan udvikle sig, når eksisterende rammer er udnyttet. Projektområdet er ikke omfattet af et perspektivområde. Projektområdet er i dag omfattet af lokalplan 46 - Midtby- og Centerområdet i Langeskov, herunder omfattet af delområdet 2A, som kun må anvendes til "centerformål, dvs. butikker, tilknyttede servicevirksomheder, liberale erhverv, privat og offentlige servicevirksomheder, restaurations- og cafevirksomhed og parkering".

Der er i anledning af vedtagelse af lokalplan 292, der muligvis, re boliger på tagfladen af Langeskov Centret, blevet informeret om, at Banedanmark skal give tilladelse til etablering af materiel eller andet, der kan være til hinder for jernbanens drift eller på anden måde udgøre en sikkerhedsrisiko. Dette kan blive relevant i forbindelse med en eventuel lokalplanproces for nærværende projekt, da området ligger væsentlig tættere på banelegemet end projektet, der er omfattet af lokalplan 292.

Afstandskrav og støj fra jernbanen

I "vejledning om støj fra jernbaner" fra 1997 er der angivet en mindste afstand på 50 meter for strækninger med fjerntog, hvor der køber mere end 10 tog pr. døgn. Afstanden måles fra nærmeste spormidte. Afstanden til boligerne i projektet er ca. halvdelen af disse mindstekrav. Mindstekravet anbefales for både udgående vibrationer i huse og for at overholde et acceptabelt støjniveau. Det maksimale støjniveau kan dæmpes ved at opføre støjfaskirmning. Mindsteafstanden kan således fraviges, hvis det ved måling eller beregning af det maksimale støjniveau (ved mest støjende tog) kan eftervises at det maksimale støjniveau ikke overstiger 85 dB, samtidig med at grænse for vibrationer for jernbanetrafikken er overholdt. Vibrationer kan ifølge vejledningen ikke dæmpes ved anvendelse af støjfaskirmning.

Det skal altså både kunne eftervises, at støjniveauet og grænsen for vibrationerne kan overholdes, hvis mindsteafstanden skal fraviges.

I et andet lokalplanprojekt vest for nærværende projektområde, blev der stillet krav om en støjdækningsvæg på 2 meter, for at sikre boliger mod støj. Støjberregninger viste dog, at der på første etagesniveau vil være en overskridelse af vejledende støjgrænser inden for 15 meter af den krævede støjdækningsvæg. Hertil skal også nævnes, at boligudliggeret i denne lokalplan ligger mere end 50 meter fra jernbanemidten.

Støj og vibrationer fra jernbanen vil altså udgøre en væsentlig udfordring for projektet.

Klimatilpasningsplan 2021

Projektområdet er omfattet af områder med høj vandret oversvømmelsesfare. Inden for disse områder kan der bygges, hvis der etableres afvandringsforanstaltninger til beskyttelse mod oversvømmelse (regnvandshåndtering). Der er strømningsveje for regnvand på den nordlige og vestlige del af projektområdet. Vandet løber ud af området mod syd og mod vest.

Vedlagte bilag

Bilag 1 (D2025-11899): Anmodningsskema

Bilag 2 (D2025-11900): Projektmappe med visualiseringer

Bilag 3 (D2025-16415): SCALGO analyse, strømningsveje

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er ingen direkte konsekvenser af et eventuelt lokalplanarbejde.

Lovgrundlag

Planloven

Jernbanelovens § 24, nr. 1:

Der kan ikke uden tilladelse fra infrastrukturforvalteren:

1) foretages udgravninger eller opfyldninger eller anbringes materiel eller materialer i en sådan mængde af infrastrukturforvalterens område, at der derved kan opstå fare for driften

Højring

En eventuel lokalplan skal i minimum fire ugers højring.

Politikker og strategier

DK2020 - Klimahandleplan

M3: Æget brug og bedre udnyttelse af kollektiv transport giver klimavinstere ved at reducere personbilkørsel, øge tilgængeligheden for borgere og erhvervsliv, og gøre bosætning mere attraktivt.

Stationsnærhed kan betyde at flere vælger bilen.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, at der ikke udarbejdes en lokalplan for området.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Skema til anmodning om lokalplan

Projektmappe

Strømningsveje SCALGO 05-02-2025

Punkt 498: Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for boligområde ved Kertemindevejen 1 og Odensevej 97 i Marslev

S2024-11766

Resumé

Der anmodes om at få udarbejdet en lokalplan og et kommuneplantillæg for et område mellem Kertemindevejen og Odensevej i Marslev. Lokalplanområdet ønskes udlagt til boligområde, og der ønskes opført 134 rækkehuse (tæt-lav) med tilhørende grønne områder og fælles faciliteter.

Området for projektet er ikke rammelagt, og området er i dag i landzone.

Dele af området er omfattet af væsentlig oversvømmelsesfare, og resten af området er omfattet af håndterbar oversvømmelsesfare. Der er store udfordringer med vand i Marslev, og byen er under prioritet 1 i Klimatilpasningsplan 2021.

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte om lokalplananmodningen skal igangsættes.

Sagsfremstilling

Udvikleren, JL4-Development Aps ønsker i samarbejde med Rema Etablering, at opføre et boligområde i krydset mellem Odensevej og Kertemindevejen i Marslev på matr. 21c, 24b og 20a Marslev By, Marslev. De anmoder derfor om udarbejdelse af en lokalplan for området samt udarbejdelse af et tilhørende kommuneplantillæg.

Idéoplægget til et nyt boligområde skal indeholde 134 boliger i varierende størrelser som tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse). Bygningerne ønskes opført i klynger med centralt beliggende fælleshuse mellem rækkehusene. Hertil beskrives i tilsendte materiale, at der skal være fælles grønne områder med legepladser, åbne områder til fælles aktiviteter eller til dyrkning af fødevarer og lignende. Yderligere beskrivelse og visualiseringer findes i bilag 1 og 2.

Bygherres vision

Visionen for projektet indeholder følgende elementer; levested og boligtyper, materialer og bæredygtighed, formål og behov, shared spaces og lokal forankring og en stor fremtidig arbejdsplads som katalysator.

Det beskrives bl.a., at området skal indeholde forskellige boligtyper, der gør det fleksibelt ift. livsfaser og forskellige familie-former. Levestedet består i en vision om at etablere fælles faciliteter i form af køkkener, værksteder, motionsrum og grønne udendørsarealer til forskellige aktiviteter. Det beskrives, at der vil blive lagt vægt på bæredygtige materialer og et bygningsdesign, som vil understøtte energioptimering, godt indeklima og lang levetid. Shared spaces og lokal forankring indeholder tanker om, at boligerne udbydes som sokkeludstyknings, så fælles områderne i højere grad vil invitere til fællesskab og mødesteder.

Området ønskes vejforsynet fra Kertemindevejen.

Administrationens bemærkninger

Sammenhæng med Kommuneplan 2021-2033

Projektområdet er i dag beliggende i landzone og er ikke rammelagt i Kommuneplan 2021-2033. Projektet vil derfor kræve, at der udlægges nye rammer til boligformål i Marslev.

Der er i dag udlagt 8 stk. kommuneplanrammer til boligområder i Marslev.

Der er en restrummelighed i Marslev på 61,8 ha, hvilket betyder, at der er udlagt boligrammer til mere end 12 år baseret på udviklingen de seneste 12 år. Der er tre lokalplaner under udarbejdelse i to af de udlagte rammer (Marslev vest og Marslev Syd). Da restrummeligheden er til mere end 12 år, vil der ifølge byvækstreglerne skulle omfordeles arealer, hvis det ønskes at gå videre med nærværende projekt.

Administrationen anbefaler, at projektønsket tages op til næste kommuneplanrevision.

Begrundelsen er blandt andet, at der skal ske en samlet vurdering af kritisk infrastruktur (synergier/afledte effekter). Der er behov for at se på forhold som: kloakering, varmforsyning, vand, trafiksikkerhed, mobilitetsplanlægning m.m. før en evt. yderligere udvidelse af Marslev igangsættes.

Derudover er der flere opmærksomhedspunkter.

Klimatilpasningsplan og oversvømmelsesfare

Marslev er udpeget som en indsatsområde i Klimatilpasningsplan 2021, under prioritet 1. En del af projektområdet er omfattet af områder med væsentlig fare for oversvømmelse. Inden for disse områder kan der som udgangspunkt ikke ske ny byudvikling medmindre der ved nærmere tekniske undersøgelser kan dokumenteres, at oversvømmelsesfaren kan håndteres med afværgeforanstaltninger. Resten af projektområdet er omfattet af områder med håndterbar oversvømmelsesfare. Inden for disse områder kan der bygges, hvis der etableres afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse.

Der er en robusthedsanalyse for vandløbene Vejrup Å og Hølev Bæk i Marslev under udarbejdelse, som for nuværende giver lave afløbstal. Lave afløbstal til vandløbet stiller store volumenkrav til anlæg til regnvandshåndtering. Derudover er der fælleskloaksystem i Vejruplund, hvor der er undersøgelser i gang ift. rørkapacitet og evt. behov for at se på det samlede kloakopland i forhold til at finde en optimal løsning.

Administrationen anbefaler, at der laves en vandhåndteringsplan for området inden området disponeres med boliger og andet, så arealdisponeringen sker med udgangspunkt i vandplanlægningen, herunder at vandet bruges som en rekreativ ressource og bidrager til en grøn-blå struktur jf. Grøn Strukturplan for Marslev.

Grøn Strukturplan Marslev

Projektområdet indeholder potentielle arealer til åbning af vandløb samt tilhørende grønne strukturer. Dette vil i så fald skulle tænkes ind i disponeringen af området, jf. ovenfor ift. hensynet til vandplanlægningen.

Trafik, støj og trafiksikkerhed

Der ønskes vejadgang til Kertemindevejen. Det er ikke vurderet, om det er den bedste løsning.

Erfaringer fra lokalplanarbejdet i Marslev Syd og Marslev Vest viser, at der er behov for støjvolde på minimum 1,5 meter for at skærme for støj fra Odensevej. Anmoder har ikke forholdt sig yderligere til støjen fra Odensevej eller Kertemindevejen. Der vil være behov for trafikanalyse.

Skole og dagsinstitutioner

Udviklingen af Marslev indeholder for to igangværende lokalplaner for omkring 219-232 boliger i forskellige størrelser i Marslev Vest. Dette både parcelhuse, række- og dobbelthuse samt tiny houses. Det ønskede projekt indeholder boliger i forskellige størrelser, så der er plads til forskellige bo-sammensætninger. Derudover er der en lokalplan i gang i Marslev Syd med ca. 75 boliger (parcelhuse og rækkehuse).

Der er behov for vurdering af forsyningskapacitet.

Andet

Projektet vil kræve en nedrivning af to fritliggende parcelhuse med tilhørende udhuse og carporte. Ingen af disse er udpeget som bevaringsværdige bygninger.

Vedlagte bilag

Bilag 1 (D2025-12884): Anmodningsskema

Bilag 2 (D2025-17745): Projektbeskrivelse

Bilag 3 (D2025-12886): Fuldmagter

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der vil ikke være økonomiske konsekvenser i forbindelse med lokalplan- og kommuneplantillægsarbejde, men projektet kan have afledte konsekvenser for skole- og dagsinstitutionsområdet, samt for trafik- og anlægsområdet. Der kan opstå afledte udgifter ift. en helhedsorienteret vandhåndtering eks. på tilstødende kommunale arealer og stiforbindelser eller rekreative tiltag.

Lovgrundlag

Planloven

Høring

Lokalplan og kommuneplantillæg skal i minimum otte ugers offentlig høring.

Politikker og strategier

DK2020 - Marslev er udpeget som DK2020 landsby. Udviklingen i Marslev skal derfor præges i en bæredygtig retning. Der står bl.a. således i kommuneplanens redegørelse: "*Det er således afgørende, at der ikke udlægges arealer til byudvikling, der hindrer tilpasning til klimaændringer på længere sigt.*"

Klimatilpasningsplan 2021 - udpeget indsatsområde under prioritet 1.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

- Plan- og Teknikudvalget beslutter, at der ikke udarbejdes en lokalplan eller kommuneplantillæg til det ønskede projekt.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Anmodningsskema Lokalplan Marslev

Projektbeskrivelse

Fuldmagter Marslev

Punkt 499: Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for energiparker på Smedeløkken nr. 31 i Munkebo N - aflyses

S2024-11242

Resumé

Plan- og Teknikudvalget har behandlet anmodning om mulighed for opførelse af batteripark i Munkebo N d. 3. december 2024, hvor sagen blev videreført. Udvalget ønskede nærmere kortbilag og beskrivelser.

En privat bygherre ønskede at opføre en batteripark på Smedeløkken nr. 31 i Munkebo.

Aktuelt har bygherre's kunde BattMan Energy netop informeret om, at de ikke ønsker at gå videre med projektet. Begrundelsen er et usikkert marked med stigende tilslutningstariffer. Derudover ønsker de at satse på en lokation, som ikke kræver en lokalplan.

Udvalget skal beslutte at aflyse tidligere indstilling om anmodning til ny lokalplan.

Sagsfremstilling

Projektområdet er i dag en kommunal udstykning på ca. 10.000 m², hvor bygherren tidligere har haft en forkøbsret på den ene halvdel af arealet til et 20MW/40MW batterianlæg. Området er omfattet af en lokalplan til erhvervsformål. På grund af ønske til ændret anvendelse, øget bebyggelsesprocent og anlægshøjde, krævede det en ny lokalplan med tillæg til kommuneplanen.

Siden udvalgs møde d. 3. december 2024, har en anden privat bygherre henvendt sig med ønske om at opføre en batteripark på en tilstødende matrikel på ca. 2.000 m², Smedeløkken nr. 19 (1cx). Denne aktør har en forespørgsel om at opføre et såkaldt energifællesskab med kommunen som aktør. Der er ikke andre lignende eksempler på dette i Danmark endnu. Da kompetencen ift. energi jf. Kerteminde Kommunes styrelsesvedtægt er placeret hos Klima- & Bæredygtighedsudvalget, vil en sådan sag starte der, såfremt der indgås en betinget købsaftale.

De aktiviteter, der er i området i dag, påvirkes ikke af at anmodning om ny lokalplan for batteripark frafalder. Lokalplan nr. 114 Håndværkerområde i det nordvestlige kvarter vil fortsat være gældende.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Kerteminde Kommune har ikke for nuværende en anden mulig køber til arealet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbnr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

DK2020 klimahandlingsplan: "... målsætning om en klimaneutral kommune i 2050..."

Punktet afgøres i

Plan- og teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Direktionen indstiller at:

Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for batteripark på Smedeløkken nr. 31 i Munkebo N aflyses.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

PTU 4. marts 2025_Bilag 1_ Smedeløkken 31

Punkt 500: Beslutnings sag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan til opførelse af to dobbelthuse på Fjordvej 82B, Munkebo

S2024-12222

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte om der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan til opførelse af 2 stk. dobbelthuse på Fjordvej 82B i Munkebo.

Administrationen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af lokalplan, der muliggør opførelse af 2 stk. dobbelthuse på Fjordvej 82B, 5330 Munkebo, der ligger lige syd for Munkebo Kirke.

Ejendommen er i dag omfattet af byplanvedtægt 10, hvoraf det fremgår, at der på hver parcel kun må opføres et beboelseshus med tilhørende udhus og garage. Det vurderes, at der ikke kan dispenseres fra denne bestemmelse. Derfor kræver anmodningen udarbejdelse af nyt plangrundlag til realisering af projektet.

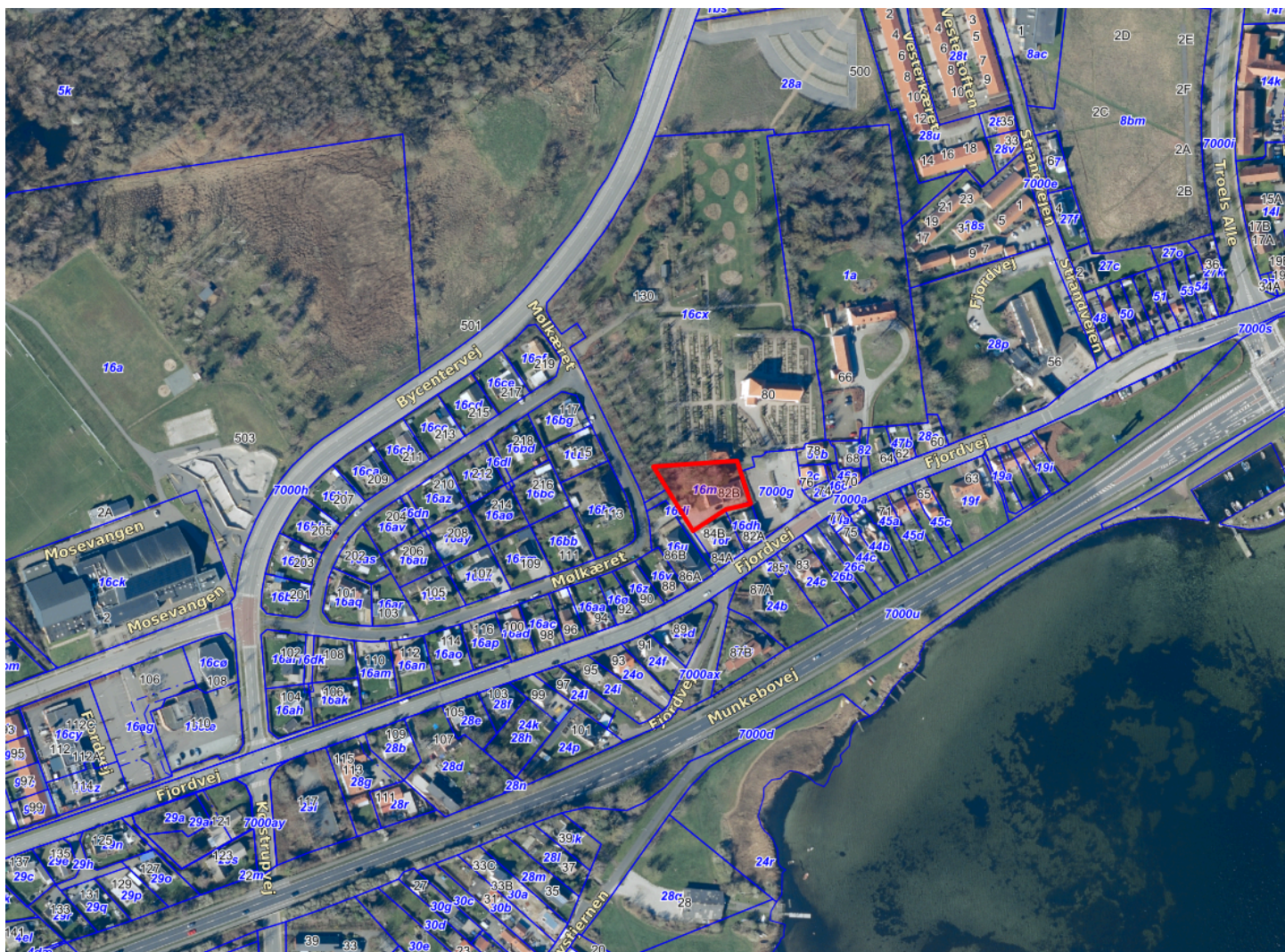
Det er administrationens vurdering, at det i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan som erstatning for byplanvedtægt 10, jf. udvalgsbeslutningen af 30. januar 2024, skal vurderes om der er mulighed for opførelse af dobbelthuse på Fjordvej 82B.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af lokalplan, der muliggør opførelse af 2 stk. dobbelthuse på Fjordvej 82B, 5330 Munkebo, beliggende lige syd for Munkebo Kirke.

Det fremgår af anmodningen (vedlagt), at boligerne udføres med en maksimal indpasning i det bestående boligmiljø og mht. kirkenærheden. Desuden fremgår, at facaderne udføres i teglsten, og at udearealer anvendes til udeophold og haveanlæg samt nødvendig parkering. Der plantes hække og anden beplantning, der forholder sig til omgivelserne og kirkeområdet, så hele området opleves homogen.

Nedenfor ses projektområdet, Fjordvej 82B.



Anmodningen kræver udarbejdelse af både kommuneplantillæg og lokalplan til realisering af projektet.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt 10 fra 1964 med tillæg 1 fra 1972 og tillæg 2 fra 1976. Af byplanvedtægt 10 fremgår, at der på hver parcel kun må opføres et beboelseshus med tilhørende udhus og garage. Administrationen har vurderet, at der ikke kan dispenseres fra denne bestemmelse. Derfor kræver anmodningen udarbejdelse af nyt plangrundlag til realisering af projektet.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 4.B.17 - Fjordvej, der udlægger området med specifik anvendelse til boligområde, åben-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, butikker. En realisering af projektet kræver derfor også udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Størstedelen af ejendommen er omfattet af fredningen for Munkebo Kirke; det er ikke undersøgt om projektet kræver dispensation ved Fredningsnævnet.

Fredningen skal sikre, at der forsæt er uhindret ind- og udkig til og fra kirken, og at der ikke placeres skønhedsforstyrrende genstande indenfor fredningens område.

Det er administrationens vurdering, at lokalplananmodningen til de ønskede dobbelthuse ikke skal imødekommes.

I forbindelse med en sag om meddelelse af midlertidig dispensation til erhverv uden beboelse på Fjordvej 63 i Munkebo, har Plan- og Teknikudvalget den 30. januar 2024 besluttet, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for området omfattet af byplanvedtægt 10. Dispensationen er meddelt på vilkår om, at bygningens anvendelse på Fjordvej 63 til erhverv ophører senest 3 år efter datoen for ibrugtagningstilladelse, med mindre der til den tid er vedtaget ny lokalplan, der muliggør anvendelsen.

Da byplanvedtægt 10 også omfatter Fjordvej 82B, er det administrationen vurdering, at det i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan som erstatning for byplanvedtægt 10, jf. udvalgsbeslutningen af 30. januar 2024, skal vurderes om der er mulighed for opførelse af dobbelthuse på Fjordvej 82B.

På den måde kan administrationens ressourcer bruges bedre ved at planlægge for området som helhed i stedet for at lave lokalplaner for enkeltejendomme.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kommuneplan 2021 - 2033

Kommuneplanramme 4.B.17 - Fjordvej, der udlægger området til boligområde, åben-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, butikker.

Planstrategi 2023

Fokus: Vi skal helhedstænke udviklingen i byer såvel som i landsbyer, da de rummer et kæmpe potentiale for bedre udnyttelse. Vi skal gennem planlægning sikre, at byerne udvikles indefra, og at eksisterende anlæg og infrastruktur udnyttes bedre.

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

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Direktionen indstiller at:

- Plan- og Teknikudvalget beslutter, at der ikke skal udarbejdes nyt plangrundlag, der alene muliggør opførelse af 2 dobbelthuse på Fjordvej 82B, 5330 Munkebo.

- Plan- og Teknikudvalget beslutter, at der skal arbejdes med et større areal, som omfatter hele byplanvedtægt 10 fra 1964 med tillæg 1 fra 1972 og tillæg 2 fra 1976.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Anmodning om udarbejdelse af lokalplan, Fjordvej 82 B. 22.01.2025

Punkt 501: Beslutningssag: Udarbejdelse af kommuneplantillæg, der muliggør udvidelse af Kerteminde Biogas ApS til fælles biogasanlæg

S2025-1312

Resumé

I sagen om lovliggørelse af Kerteminde Biogas ApS, skal byrådet beslutte om der skal gives mulighed for etablering af ansøgte udvidelse til en produktion på 100.000 tons årligt. Udvidelsen betyder, at Kerteminde Biogas ApS bliver et fælles biogasanlæg.

I Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033 er udpeget arealer til placering af fælles biogasanlæg. Disse arealer ligger mellem Marslev og Langeskov. Den ansøgte udvidelse af Kerteminde Biogas ApS forudsætter, at der enten ved et kommuneplantillæg ændres på udpegningsgrundlaget for placering af fælles biogasanlæg i kommuneplanen, eller at der træffes beslutning om, at anlægget kan etableres som et fælles biogasanlæg udenfor det eksisterende udpegningsgrundlag i kommuneplanen.

Det er administrationens vurdering, at udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der udpeger det ansøgte areal til fælles biogasanlæg, eller en beslutning om at anlægget kan etableres uden for det eksisterende udpegningsgrundlag for fælles biogasanlæg, ikke vil være foreneligt med de principper der er for placering af fælles biogasanlæg, som er fastsat i Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033 og i strid med landskabsanalysen, der ligger til grund for udpegnings af større sammenhængende landskaber i forslag til Kerteminde Kommuneplan 2025 - 2037.

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Teknikudvalgsrådet traf den 7. januar 2025 beslutning om, at fem tilladelser og godkendelser til Kerteminde Biogas ApS skal annulleres, og der skal derfor iværksætte en proces for lovliggørelse af biogasanlægget.

Kerteminde Kommune er som plan- og miljømyndighed forpligtet til at lovliggøre de ulovlige forhold for virksomheden. Den udpegede rekonstruktør for Kerteminde Biogas ApS ønsker, at der som en del af lovliggørelsesprocessen behandles en ansøgning om udvidelse af det eksisterende biogasanlæg til en produktion på 100.000 tons årligt. Tidligere har virksomheden haft tilladelse til en produktion på 36.500 tons årligt. Den ansøgte udvidelse medfører, at anlægget karakteriseres som et fælles biogasanlæg.

Administrationen har afholdt møde med rekonstruktør, der ønsker sagen fremmet, da den indledte rekonstruktion formelt udløber senest den 18. maj 2025.

En manglende løsning/rekonstruktion vil forventeligt føre til selskabets konkurs og derved et betydeligt tab for alle involverede, herunder i særdeleshed de långivere/kreditorer, der har finansieret anlægget og anlæggets drift.

Efter anmodning fra rekonstruktøren, har administrationen derfor den 5. februar 2025 holdt et møde med rekonstruktør og dennes rådgivere. På mødet redegjorde rekonstruktøren for ønsket om, at lovliggørelsesprocessen for Kerteminde Biogas ApS indebærer en vurdering af mulighederne for enten lovliggørelse af eksisterende anlæg, inkl. den ansøgte udvidelse, eller lovliggørelse af det eksisterende anlæg.

Sagen lægges derfor op til byrådets beslutning nu for at opnå størst mulig effektivitet for myndighedsarbejdet samt for rekonstruktør.

Tidligere politiske beslutninger vedr. ønske om udvidelse af biogasanlægget.

Plan- og Teknikudvalget traf den 5. april 2022 beslutning om, at påbegynder arbejdet med udarbejdelse af nyt plangrundlag, som kunne muliggøre en ansøgning om udvidelse af Kerteminde Biogas ApS fra 36.500 ton/år til 100.000 ton/år. Udvidelsen skulle bl.a. muliggøre etablering af 3 stk. nye tanke mv. på Odensevej 250 og 252, 5300 Kerteminde. På den baggrund blev der fra virksomhedens side påbegyndt udarbejdelse af udkast til plangrundlag og øvrigt materiale til brug for behandling af ansøgning om udvidelse af biogasanlægget. Efterfølgende traf Plan- og Teknikudvalget den 6. juni 2023 beslutning om, at sagen om udarbejdelse af nyt plangrundlag skulle sættes i bero.

Administrationens vurdering

En udvidelse af anlægget til et fælles biogasanlæg er ikke i overensstemmelse med udpegningsgrundlaget for fælles biogasanlæg i Kerteminde Kommuneplan. Der skal derfor enten udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der udpeger det

ansøgte areal til fælles biogasanlæg, eller også skal der træffes beslutning om, at anlægget kan etableres som et fælles biogasanlæg uden for det eksisterende udpegningsgrundlag i kommuneplanen.

Det fremgår af Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033, at ved planlægning for etablering af fælles biogasanlæg skal husdyrgrundlaget, den overordnede infrastruktur, afsætningsmuligheder samt landskabelige hensyn og naturinteresser vurderes. Flere forhold taler imod planlægning for den ansøgte udvidelse af Kerteminde Biogas, herunder kystnærhed, landskabshensyn, infrastruktur samt afstand til naboer og byzone. Ejendommen er således beliggende indenfor kystnærhedszonen og i et bevaringsværdigt og større sammenhængende landskab, samt med en beliggenhed tæt på Kerteminde by og enkelte naboer.

Det er administrationens vurdering, at udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der udpeger det ansøgte areal til fælles biogasanlæg, eller en beslutning om, at anlægget kan etableres som et fælles biogasanlæg udenfor det eksisterende udpegningsgrundlag i kommuneplanen, ikke vil være foreneligt med de principper for placering af fælles biogasanlæg, som er fastsat i Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033.

Desuden vil placeringen være i strid med landskabsanalysen, der ligger til grund for udpegningsgrundlaget af større sammenhængende landskaber i forslag til Kerteminde Kommuneplan 2025 - 2037. Kerteminde Kommuneplan forventes vedtaget ultimo 2025, hvorefter denne vil danne grundlag for den fremtidige planlægning i Kerteminde Kommune, herunder i forhold til landskabet.

Det er administrationens vurdering, at der i stedet skal udarbejdes nyt plangrundlag til lovliggørelse af eksisterende anlæg. Eksisterende anlæg er ikke at betragte som et fælles biogasanlæg, og er derfor ikke omfattet af kommuneplanens udpegningsgrundlag for fælles biogasanlæg. Første miljøgodkendelse af biogasanlægget er meddelt af Kerteminde Kommune i 1989, og anlægget har ligget på ejendommen siden primo 1990'erne.

Nærmere grundlag for vurderingen

Definition på fælles biogasanlæg

Ifølge Grøn Vækst (lov nr. 165/2011) er fælles biogasanlæg anlæg til produktion af biogas fra organisk materiale, primært bestående af husdyrgødning fra flere jordbrugsbedrifter, ejet og drevet af en selvstændig juridisk enhed, der er særskilt matrikuleret. Fælles biogasanlæg ligger således på egen grund i forhold til de tilknyttede husdyrbrug. Det forudsættes, at 'større' fælles biogasanlæg for størstedelen vil være anlæg, der behandler 200 tons husdyrgødning (gylle) og anden biomasse pr. dag og derover.

Kerteminde Biogas er et anlæg til produktion af biogas fra organisk materiale, primært bestående af husdyrgødning fra flere jordbrugsbedrifter, ejet og drevet af en selvstændig juridisk enhed, der er særskilt matrikuleret. Den ansøgte udvidelse indebærer, at der vil blive behandlet ca. 274 ton/dag på det udvidede anlæg.

På baggrund af ovenstående er det administrationens vurdering, at den ansøgte udvidelse medfører, at anlægget karakteriseres som et fælles biogasanlæg.

Nationale interesser

Det er en national interesse, at der i kommuneplanlægningen udpeges arealer til fælles biogasanlæg, og at der i planlægning for arealerne tages hensyn til bl.a. naboer, grundvand, natur- og landskabsinteresser. Udpegningerne til biogasanlæg er positivudpegningsområder, der skal signalere, hvor kommunen, ud fra en samlet vurdering, finder placeringer mest hensigtsmæssige og ønsker at fremme udviklingen af biogas. At der er tale om positivudpegningsområder betyder dog også, at der er mulighed for at tillade, at der etableres fælles biogasanlæg udenfor de udpegede områder, hvis planmæssige hensyn taler for en sådan placering.

Kommuneplan

Områder til fælles biogasanlæg er første gang udpeget i Kerteminde Kommuneplan 2013 - 2025, se vedlagte kort, dok.nr. D2025-16438. Områderne er videreført frem til gældende kommuneplan 2021 - 2033 ligesom de videreføres til kommende kommuneplan 2025 - 2037. Udpegningsgrundlaget er som følger:

- Restriktive områder er undtaget (Natura 2000-områder, kirkebyggelinje, fredede områder, forslag til fredede områder, strandbeskyttelseslinje, beskyttede vandløb, beskyttede naturtyper, fredskov, kommuneplanlagte støj- og lugtfølsomme områder, nitratfølsomme indvindingsområder, råstofområder og lavbundsarealer).
- Områder længere væk end 1 km fra større vejnet er undtaget.
- Områder med samlet bebyggelse, samt arealer som ligger nærmere end 500 m fra samlet bebyggelse er undtaget.
- Områder med særlige drikkevandsinteresser er undtaget.
- Særligt karakteristiske, karakteristiske og sårbare landskaber er undtaget.

Det fremgår af Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033, at ved planlægning for etablering af et fælles biogasanlæg skal husdyrgrundlaget, den overordnede infrastruktur, afsætningsmuligheder samt landskabelige hensyn og naturinteresser vurderes.

Husdyrgrundlaget

Der findes flere husdyrproduktioner i nærheden af Kerteminde Biogas, der kan bidrage med husdyrgødning til biogasanlægget, se vedlagte kort, dok.nr. D2025-17953. Tæt på anlægget og på Hindsholm, nord for anlægget, ligger flere større husdyrproduktioner, mens husdyrproduktionerne mod syd udgøres af mindre dyrehold.

I forhold til de udpegede arealer til fælles biogas, ses større husdyrproduktioner i både Kerteminde, Odense, Faaborg-Midtfyn og Nyborg Kommuner indenfor en afstand på 15 km.

På den baggrund er det administrationens vurdering, at husdyrgrundlaget er til stede for både Kerteminde Biogas og de udpegede områder til fælles biogas.

Infrastruktur

Ud fra seneste hovedeftersyn af vejnettets tilstand i Kerteminde Kommune i 2024, vurderes det, at det eksisterende vejnet ikke er egnet til at håndtere den øgede trafikbelastning som vil følge af en udvidelse af Kerteminde Biogas fra 36.500 tons biomasse pr. år til 100.000 tons biomasse pr. år.

Det vurderes således, at den øgede trafikbelastning som følge af udvidelsen for flere af vejene inden for de estimerede ruter vil medføre en øget skadesudvikling og deraf afledte vedligeholdelser for at undgå trafikfarlige skader.

Det er på den baggrund administrationens vurdering, at det eksisterende vejnet ikke er egnet til at understøtte udvidelsen, og at der vil være en væsentlig påvirkning af de infrastrukturelle forhold ved en udvidelse af Kerteminde Biogas til et fælles biogasanlæg, som vil medføre en negativ påvirkning af kommunens infrastruktur.

Se nærmere beskrivelse i dokumentet D2025-23039.

Landskabelige hensyn

Kerteminde Biogas ApS er beliggende ca. 350 m fra Kerteminde Fjord og dermed indenfor *kystnærhedszonen*, som er en zone langs de danske kyster, hvor der skal tages særligt hensyn til landskabet. Ifølge planloven må der kun planlægges for anlæg i kystnærhedszonen, hvis der er særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Som eksempler på planlægningsmæssige begrundelser nævnes i lovbemærkningerne boligernes lokalisering i forhold til infrastruktur og servicefunktioner, allerede foretagne investeringer i infrastruktur, og tilfælde hvor byvækst ind i landet vil komme i konflikt med klare natur- og landskabsinteresser. Det fremgår desuden, at en funktionel begrundelse fx kan være, at bebyggelse og anlæg har behov for kystnær placering af hensyn til søværts transport, udøvelse af fiskerierhvervet, kølevand, vindforhold og lign.

Kravene til den planlægningsmæssige begrundelse skærpes, dels når der er tale om opførelse af nyt anlæg, dels når det planlagte har et stort omfang. Desuden skærpes kravene til den særlige planlægningsmæssige og funktionelle begrundelse, jo tættere det konkrete område ligger på kysten. Begrundelsen for kystnær lokalisering skal desuden afvejes mod kystnærhedszonens natur- og landskabsinteresser. Privatøkonomiske interesser, grundejerforhold eller behov for en gunstig beliggenhed kan ikke i sig selv anses for planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelser. Det fremgår endvidere af lovbemærkningerne, at §5b pålægger de planlæggende myndigheder at godtgøre behovet for kystnær beliggenhed, herunder i fornødent omfang at belyse mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen. Ifølge praksis skal alternative placeringsmuligheder som udgangspunkt ses i forhold til kommunens område som helhed.

Kerteminde Biogas ApS er beliggende i et område, der i Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033 er udpeget som *bevaringsværdigt landskab*, i forhold til sårbarhed, og et større sammenhængende landskab. Af kommuneplanens retningslinjer for disse områder fremgår, at der i de sårbare landskabsområder alene kan ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun hvis de pågældende beskyttelsesinteresser ikke herved tilsidesættes. Desuden fremgår det, at de større sammenhængende landskabsområder skal friholdes for etablering af større bebyggelse og større tekniske anlæg, med mindre det kan sikres, at hensynet til de landskabelige værdier kan løses tilfredsstillende.

Af de nationale interesser fremgår, at de større sammenhængende landskaber er oplevelsesrige landskabsstrøg, hvor det er muligt at opleve de relativt få steder i Danmark, som ikke er domineret af by eller større tekniske anlæg. Større, sammenhængende landskaber kan skabe sammenhæng mellem de bevaringsværdige landskaber på steder, hvor det giver god mulighed for udsigts- og landskabsoplevelser. I de udpegede områder for bevaringsværdige landskaber vil bl.a. biogasanlæg typisk stride mod kvalitetene.

Det er administrationens vurdering, at der hverken foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Det er desuden administrationens vurdering, at en planlægning for placering af et fælles biogasanlæg på den pågældende lokalitet vil være i strid med landskabsanalysen, der ligger til grund for udpegning af

større sammenhængende landskaber i forslag til Kerteminde Kommuneplan 2025 - 2037.

Naturinteresser

Ladbyafløbet ligger rørlagt under Kerteminde Biogas og munder ud i et beskyttet vandløb lige nordøst herfor. Der er etableret en jordvold omkring anlægget, der kan tilbageholde eventuel lækage fra tanke.

Der findes ingen §3-beskyttede naturområder inden for ejendommene. I nærområdet findes der moser, enge, strandenge og overdrev samt en del vandhuller. I forbindelse med den tidligere igangsatte planlægning for udvidelse af Kerteminde Biogas, er der af ansøgers rådgiver foretaget beregninger for kvælstofdeposition, der viser at ingen af de omkringliggende naturområder vil blive påvirket over deres tålegrænse ved en evt. udvidelsen af biogasanlægget.

Grundvand

Biogasanlægget ligger i et område med drikkevandsinteresser (OD-område). OD-områder er oprindeligt udpeget som områder, der har eller kan have betydning for vandindvinding til mindre vandværker og erhverv. I OD-områder beskyttes grundvandet gennem den generelle miljøbeskyttelse, bl.a. gennem gødningsnormer, pesticidgodkendelsesordningen og miljøgodkendelser af virksomheder.

Naboer

Biogasanlægget ligger i dag ca. 220 m fra nærmeste bolig på en ejendom uden landbrugspligt og ca. 935 m fra byzone udlagt ved lokalplan 294, Boliger ved Vejlegård. Nye tanke til biogasanlægget ønskes placeret tættere på byzone og naboer uden landbrugspligt. Desuden ønskes solcelleanlæg og byggefelt til biogasrelaterede aktiviteter placeret henholdsvis ca. 35 m og 125 m fra nærmeste nabo. Miljøministeriets anbefaling om at holde en minimumsafstand på 500 m til nærmeste bebyggelse, i form af landsby eller større samling boliger, er dog overholdt.

Det er administrationens vurdering, at planlægning for udvidelse af Kerteminde Biogas til et fælles biogasanlæg er uhensigtsmæssig af hensyn til nærmeste naboer samt byzone.

Opsummering af administrationens vurdering

- Husdyrgrundlaget er til stede for drift af et fælles biogasanlæg på den pågældende lokalitet.
- Eksisterende vejnet er ikke egnet til at understøtte udvidelsen, og den øgede trafik vil medføre en negativ påvirkning af kommunens infrastruktur.
- Planlægning for et fælles biogasanlæg på den pågældende lokalitet vil medføre en væsentlig påvirkning af kystnærhedszonen og af landskabet.
- Planlægning for et fælles biogasanlæg på den pågældende lokalitet vil medføre en væsentlig påvirkning af naturinteresser eller af grundvandet.
- Planlægning for et fælles biogasanlæg på den pågældende lokalitet er uhensigtsmæssig af hensyn til nærmeste naboer samt byzone.

På den baggrund er det administrationens vurdering, at ændring af udpegningsgrundlaget for placering af fælles biogasanlæg i kommuneplanen, eller beslutning om, at anlægget kan etableres som et fælles biogasanlæg udenfor det eksisterende udpegningsgrundlag i kommuneplanen på den pågældende lokalitet, ikke er forenelig med de principper for placering af fælles biogasanlæg, som er fastsat i Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033 og i strid med landskabsanalysen, der ligger til grund for udpegning af større sammenhængende landskaber i forslag til Kerteminde Kommuneplan 2025 - 2037.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 572 af 29/05/2024 (§11a, stk. 1, nr. 5).

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033: Det er en national interesse, at der fastholdes og sikres tilstrækkelige arealreservationer til nationale eller regionale tekniske anlæg. Det er en national interesse, at der i kommuneplanlægningen udpeges arealer til fælles biogasanlæg, og at der i planlægning for arealerne tages hensyn til bl.a. naboer, grundvand, natur- og landskabsinteresser. Fælles biogasanlæg skal som udgangspunkt placeres i erhvervsområder til klasse 7-industrivirksomheder, med mindre særlige forhold taler imod f.eks. infrastruktur og gyllegrundlag.

Det er en national interesse, at der gennem den kommunale planlægning udpeges arealer til etablering af biogasanlæg, og at biogasanlæg placeres således, at transport til og fra anlæggene minimeres.

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Byrådet beslutter, at der hverken ændres på udpegningsgrundlaget for placering af fælles biogasanlæg i kommuneplanen, eller træffes beslutning om, at den ansøgte udvidelse af Kerteminde Biogas ApS kan etableres som et fælles biogasanlæg udenfor det eksisterende udpegningsgrundlag i kommuneplanen.

Den videre lovliggørelsesproces for Kerteminde Biogas ApS vil herefter omfatte de eksisterende anlæg og ikke den ansøgte udvidelse af anlæggene.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Administrationen orienterede om, at der mangler et "ikke" i afsnit om administrationens opsummering, følgende sætning: *Planlægning for et fælles biogasanlæg på den pågældende lokalitet vil IKKE medføre en væsentlig påvirkning af naturinteresser eller af grundvandet.* Dette rettes i forbindelse med referat af mødet.

Et flertal i Plan- og Teknikudvalget bestående af Lars Ole Valsøe (C), Bettina Eriksen (I), Anne Fiber (C) og Kristian Hald (A) anbefaler indstillingen. Administrationen gennemfører inden byrådets behandling af sagen partshøring for at afsøge, om der er faktiske oplysninger i sagen, som parten ikke er bekendt med.

Terje Pedersen kunne ikke anbefale indstillingen, da han ønsker at planlægge for en produktion lige under grænsen til fælles biogasanlæg og derved udnytte den eksisterende bygningsmasse.

Bilag

Administrationens bemærkninger til henvendelse fra Gorrissen Federspiel

Kerteminde Kommune - bemærkninger til dagsordenspunkt 03.03.2025(26557600.1)

Bilag 1 (afgrænsningsnotat)

Kort der viser udpegede områder til fælles biogasanlæg

Kort over husdyrproduktioner

Afklaring af infrastrukturelle forhold ved udvidelse af eksisterende biogasanlæg, Odensevej 250

Punkt 502: Beslutningssag: Etablering af træer ved parkeringspladser ved Strandkilen Nord.

S2025-339

Resumé

Der er netop anlagt 31 parkeringspladser ved Strandkilen Nord (langs den nye boligbebyggelse).

I det oprindelige projekt var skitseret parallelparkering på begge sider af vejen samt enkelte træer og grøn beplantning. Den samme grønne beplantning fremgår også af lokalplanen (Lokalplan 315).

Det blev dog efterfølgende besluttet, at der i stedet skulle anlægges parkeringspladser i 90 graders vinkel, hvilket har stillet krav om større vejareal (af hensyn til venderadius) og smallere fortov. I samme forbindelse blev den grønne beplantning nedprioriteret for at maksimere antallet af parkeringspladser.

Udvalget bedes derfor beslutte, om man ønsker at fastholde det optimale antal parkeringspladser og som konsekvens heraf søge dispensation fra lokalplanen. Eller om man ønsker at nedlægge parkeringspladser og plante et antal træer på strækningen.

Sagsfremstilling

Parkeringspladserne ved den nye boligbebyggelse på Strandvejen (Strandkilen Nord) er netop færdiganlagte og taget i brug.

Der var oprindeligt planlagt 22 parallelle parkeringspladser med grøn beplantning i mellem, men i december 2023 besluttede Plan og Teknikudvalget at ændre planerne og anlægge 90 graders parkeringspladser i stedet. Dette for at optimere antallet af p-pladser med yderligere 9 stk.

90 graders parkering kræver dog et bredere vejareal af hensyn til øget krav til venderadius. Det blev derfor nødvendigt at gøre fortovet samt den grønne kantzone mod bygningen smallere og på de fremlagte skitser var der heller ikke længere afsat plads til grøn beplantning (se Bilag 1).

Nu bliver et grønt islæt på strækningen imidlertid efterlyst - blandt andet med henvisning til lokalplanen (Lokalplan 315), der ganske rigtig nævner, at der skal være en grøn kantzone mod bygningen (hvilket nu er etableret af boligselskabet) og enkelte solidærtræer fx som markering af "porten" ind til bebyggelsen. Etablering af minimum 2, gerne 4, træer vil således være i overensstemmelse med gældende lokalplan. Hvis det vælges IKKE at etablere træer på strækningen, skal der ansøges om dispensation fra gældende lokalplan (Lokalplan 315).

Det smallere fortov giver kun mulighed for at etablere træer ved at nedlægge fx 2-4 af de nyetablerede parkeringsbåse. Dette kan rent teknisk godt ske ved at bryde belægningen op, ilægge ny jord og plante træer og lidt grønt bunddække på udvalgte parkeringspladser.

Som et minimum kan der etableres to træer som markering af port-indgangen, men der kunne også plantes yderligere 2 på strækningen, som så vil fremstå mere grøn. Det vil dermed betyde, at antallet af p-pladser nedsættes tilsvarende til 27 (se bilag 2). De 2-4 pladser skal - jvf. retningslinjerne i den kommunale P-fond - etableres et andet sted inden for en radius af 500 meter fra bebyggelsen.

Det skal også nævnes, at den nye plads forenden af bebyggelsen (Peter Møllerstræde) vil blive anlagt med grøn beplantning samt en enkelt træ. Der er så markant rørføring på netop dette sted, at det rent fysisk kun er muligt at plante et enkelt træ på den nordlige kant af pladsen.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Det vil koste ca. 20.000 kr. pr. p-plads at bryde belægningen op og ilægge ny jord. Yderligere 20.000 kr. pr. træ, hvorfor en samlet pris for "et træ" vil være ca. 40.000 kr. Hvis der nedlægges 4 parkeringspladser og planter 4 nye træer, vil totaludgiften således være ca. 160.000 kr.

De 160.000 kr. er som sådan tilbage i anlægget, da etableringen af p-pladserne var lidt billigere end forventet. Anlæggene i havneområdet er dog alle en del af det samme budget/den samlede totaløkonomi, så et eventuelt overskud fra dette anlæg ville være blevet i havneprojektet og hjulpet med at nedbringe den samlede underskud en smule.

Hvis der IKKE etableres træer på strækningen, har det ikke økonomiske konsekvenser,

Lovgrundlag

Lokalplan 315

Høring

Ikke relevant

Politikker og strategier

Kerteminde Kommunes Havneplan

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Direktionen indstiller, at udvalget beslutter, hvorvidt der skal plantes træer på strækningen med p-pladser langs Strandkilen Nord.

Hvis udvalget vælger IKKE at plante træer, ansøges om dispensation fra lokalplanen. Hvis der plantes minimum 2 træer, er dispensation ikke nødvendig og udgiften dækkes af anlægsbudgettet.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Udvalget besluttede at søge om dispensation fra lokalplanen.

Bilag

Bilag 1: Politisk besluttet - Strandkilen Nord omlægning - 90° parkering

Bilag 2: Oversigtsplan - Træer

Punkt 503: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 331 - Boliger og dagligvarebutik samt miljøvurdering og kommuneplantillæg nr. 07 - Marslev Vest

S2021-16548

Resumé

Byrådet skal beslutte, om nyt plangrundlag med tilhørende miljørapport og tillæg til kommuneplanen i Marslev Vest, skal vedtages, samt at bemærkninger fra den offentlige høring skal besvares samlet, som det fremgår af sagsfremstillingen.

Plangrundlag omfatter lokalplan forslag for cirka 175-185 boliger, en dagligvarebutik m.m. Tillæg til kommuneplanen omfatter en ændring af dels den fysiske afgrænsning samt ændret anvendelse til også at omfatte rækkehuse og dobbelthuse (tæt-lav).

Lokalplan forslag med tilhørende tillæg har været i offentlig høring i perioden d. 6. november 2024 til d. 20. januar 2025. Der er indkommet 14 høringssvar. Høringssvar har givet anledning til en ændring i planforslag. En del høringssvar imødekommes delvist (da de allerede er muliggjorte i lokalplanen). Derudover er der en hel høringssvar som ligger udenfor lokalplanområdet og dermed ikke kan behandles, men som tages til efterretning og videregives i det fortsatte udviklingsarbejde.

Forslag til lokalplan nr. 331 Boliger og dagligvarebutik findes her <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=259>

Forslag til kommuneplantillæg nr. 07 findes her <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=15>

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på mødet d. 5. november 2024, at fremlægge lokalplanforslag 331 - Boliger og dagligvarebutik m.m. ved Odensevej i Marslev Vest samt forslag til tillæg nr. 07 til kommuneplanen med tilhørende miljørapport i offentlig høring i 8 uger. Høringsfristen blev forlænget i alt med 2 uger og 5 dage. Der har været afholdt et borgermøde med præsentation fra bygherre d. 13. januar 2025.

Historik

Plan og Teknikudvalget har på mødet henholdsvis d. 6. juni 2023 og igen d. 5. september 2023 drøftet principper for udvikling af Marslev Syd (byudvikling syd for Odensevej). Efter drøftelsen har administrationen fået en anbefaling om fremadrettet at planlægge for en arealmæssig fordeling på henholdsvis 50% tæt-lav (rækkehuse, dobbelthuse m.m.) og 50% åben-lav (parcelhuse, tiny houses) i Marslev Syd og for Marslev Nord.

Drøftelserne er opstået på baggrund af de to lokalplaner for Marslev Vest, som har været undervejs siden henholdsvis 2021 og 2022. Her er der en fordeling på ca. 1/4 åben-lav bebyggelse og 3/4 tæt-lav bebyggelse samlet set.

Forslag til kommuneplan tillæg 07

Forslag til kommuneplan 2021-2033 skaber overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan nr. 331.

Forslag til ændring af ramme 6.B.01: Kommuneplanrammen ændrer anvendelse til også at omfatte tæt-lav boligbebyggelse.

Forslag til ændring af ramme 6.F.02: Kommuneplanrammen ændrer anvendelse til også at omfatte fritidsformål, nyttehaver og tekniske anlæg, herunder solceller.

Forslag til ændring af ramme 6.C.01: Ingen ændringer i anvendelse.

Arealmæssigt modsvarer en mindre forøgelse af ramme 6.B.01 og reduktion af ramme 6.C.01 hinanden forholdsmæssigt.

Forslag til tillæg nr. 07 Centerområde Marslev Vest kan læses i sin fulde længde under bilag. Det er alene *ændringer*, der fremgår af ovenstående.

Forslag til lokalplan nr. 331 Boliger og dagligvarebutik ved Odensevej

Forslag til lokalplan har til formål at give mulighed for at udbygge Marslev med boliger og servicefunktioner. Lokalplanområdet er 16,3 hektar som arealmæssigt cirka er tilsvarende med boligområdet i Alléparken i Marslev. Området er beliggende i landzone og anvendes til jordbrug. Området forventes overført til byzone ved godkendelse af lokalplanen.

Lokalplanområdet afgrænses af Odensevej, Alléparken og de nærmeste matrikler ud mod Præstevejen og Marslev Byvej.

Området ligger cirka 10 kilometer fra Odense og halvanden kilometer fra det fremtidige byggeri i Tietgenbyen Nord i Odense Kommune, som forventes at tiltrække op mod nogle tusinde arbejdspladser indenfor de næste ti år med produktion og lager samt laboratorie- og kontorfunktioner.

Delområder

Lokalplanområdet er opdelt i 10 delområder. Størstedelen udlægges til boligområde med skiftevist rækkehuse evt. dobbelthuse (tæt-lav) og parcelhuse og Tiny houses (åben-lav). Plangrundlaget indeholder boligudbud i form af cirka 130-135 rækkehuse (tæt-lav) og cirka 44-50 parcelhuse (åben-lav) herunder cirka 10-13 Tiny houses. Det endelige antal fastlægges i projekteringsfasen.

Et areal ud til Odensevej udlægges til centerformål i form af dagligvarebutik, tank- og ladestation, vaskehal samt et mindre areal til solceller. Hvor der er mulighed for at placere et solcelleanlæg, sikres det at der skal etableres et beplantningsbælte, så der ikke opstår gener til nabobebyggelse.

Disponering af bebyggelse

Indenfor delområderne tages der hensyn til at ny bebyggelse indpasses i eksisterende by.

Bebyggelsen kun må fremstå i op til én etage mod Alléparken. Bebyggelsen er planlagt med respektafstand til karakteristiske hegn og diger samt til åbning af rørlagt vandløb.

For at tage hensyn til eksisterende bebyggelse er vejadgang fra Odensevej placeret så der undgås direkte lysgener.

Grøn mobilitet vand som en ressource

En fremtidig vejadgang skal ske fra Odensevej, som bliver den eneste vejadgang til området. Det fremtidige område vil blive udbygget med interne stier, som forbindes til Alléparken i Marslev. Med fokus på grøn mobilitet skal det være lettere at tage cyklen eller gåben til dagligdagsgøremål som skole, institution og indkøb end at starte bilen.

Der er planlagt en genåbning af et rørlagt vandløb og rekreative arealer. I stedet for at lede tag- og overfladevandet i kloakken skal der være regnvandsgrøfter og bassiner, som skal fremstå med karakter af søer med et "vild med vilje" udtryk. Derudover er der planlagt for grønne tage på cirka halvdelen af bebyggelsen herunder dagligvarebutikken samt rækkehuse. Der planlægges for beplantning af såkaldte hjemmehørende arter langs veje, stier og vandløb, som skal være med til at øge biodiversiteten og artsmangfoldigheden i området og give området en rekreativ karakter. Friarealer er udlagt i alle delområder samt i den sydlige del.

Der er i perioden indkommet 14 høringsvar. Ti fra borgere, en fra Elforsyning og en fra Østfyns Museum. Høringsvar omhandler:

1. Positiv tilkendegivelse ift. udvikling
2. Trafik (hastighed, sikkerhed, mobilitet, helhedsorienteret)
3. Stier
4. Etagehøjde
5. Indkigsgener
6. Vand
7. Beplantning
8. Solceller og grønne tage
9. Elforsyning
10. Fjernvarme
11. Arkæologi

Et høringsvar har givet anledning til ændring af planforslag. Det er pkt. 9, hvor faktuelle oplysninger er rettet om el udbyder. Høringsvar pkt. 6, 7, 8 og 11 har givet anledning til delvis imødekommelse, da flere forslag allerede er indeholdt i lokalplanen. Pkt. 10 er delvist imødekommet, da Kerteminde Kommune fortsat arbejder for fjernvarme i Marslev. Administrationens forslag til besvarelse af høringsvar kan læses i fuld længde i hvidbogen, se bilag.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Kerteminde Kommunes kassebeholdning.

Der kan være afledt påvirkning af dagtilbuds- og skoleområdet ift. befolkningstilvækst.

En afledt effekt af boligudbygning i Marslev kan på sigt generere afledte konsekvenser på områder indenfor forsyningskapacitet, infrastruktur og eventuelt supplerende indsatser.

Kerteminde Kommunes Klima- og Bæredygtighedsråd har besluttet at der skal etableres en mini klima ådal på matr. nr. 7c9 syd for Alléparken. Åbning af rørlagt vandløb på lokalplansstrækningen var oprindeligt planlagt forbundet til den fremtidige mini klima ådal. Forarbejdet har vist, at der er afledte konsekvenser i form af "uvedkommende vand", der ledes uforsinket og urensset til offentligt vandløb. Derudover er der registreret utidssvarende rør i forbindelse med tilløb til Marslev tilløbet, som gør at vandet ikke kan ledes med fuld kapacitet. Såfremt åbningen af vandløbet fortsat skal forbindes med mini klima ådalen, forventes der at være afledte konsekvenser.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 1157 af 1. juli 2020.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lbk.nr. 4 af 3. januar 2023.

Bekendtgørelse om vandløb.

Miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Museumslovens § 29 a og naturbeskyttelseslovens § 18.

Færdselslovens §100.

Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje".

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse. LBK nr. 100 af 19/01/2022.

Spildevandsbekendtgørelse

Høring

Offentlig høring af plangrundlaget

Lokalplanforslag, tillæg til kommuneplan og miljøvurdering har været i offentlig høring i 8 uger.

Politikker og strategier

DK2020 klimahandlingsplan: "... målsætning om en klimaneutral kommune i 2050...."

DK2020 Klimahandlingsplan - Landbrug og natur: "Målsætning om at åbne rørlagte vandløb og udlægge lavtliggende landbrugsjord langs med..."

Planstrategi 2019: "Et forstadsbånd langs kommunegrænsen til Odense bestående af byerne Munkebo, Marslev og Langeskov".

Kommuneplan 2021-2033: "Marslevs unikke beliggenhed og potentiale skal udvikles og der skal udlægges nye områder til boliger ved den sydlige og nordlige del af Marslev".

Grøn strukturplan Marslev: Kerteminde Kommune har en vision om, at Marslev skal være et bæredygtigt lokalsamfund med varierede boformer og bæredygtige materialer".

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Direktionen indstiller at:

1. Lokalplanforslag nr. 331 Boliger og dagligvarebutik ved Odensevej i Marslev godkendes endeligt.
2. Kommuneplan tillæg nr. 07 - Marslev Vest godkendes endeligt.
3. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbog - Lokalplan nr. 331 samt kommuneplantillæg 07

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025

Udsat med henblik på kvalificering af beregninger og stisystemer.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Ad 1. Lokalplanforslag nr. 331 Boliger og dagligvarebutik ved Odensevej i Marslev anbefales til endelig godkendelse med følgende ændringer:

§ 2.3 Lokalplanen inddeles, som angivet på kortbilag 3, i følgende delområder:

- o Delområde 1, 2, og 5 til åben-lav i form af fritliggende par-cellose.
- o Delområde 9 til åben-lav i form af mindre fritliggende boliger.
- o Delområde 3, 4, 6, 8 og 7 til tæt-lav i form af række-, kæde-, eller dobbelthuse.
- o Delområde 10 til dagligvarebutik, tankstation, ladestander, vaskehal og mindre solcelleanlæg.

§ 4.1 For åben-lav gælder:

- o Ved udstykning skal grundstørrelser være minimum 700 m².
- o Ved udstykning i delområde 9 skal grundstørrelser være min. 400 m²

§ 5.11 Indenfor delområde 9 må hver grund bebygges med én bolig på maks. 120 m². Der må bygges 20 m² sekundær bebyggelse som hønsehus, væksthuse, legehuse, skur og overdækkede arealer.

Ad 2: Anbefales.

Ad 3: Anbefales

Supplerende sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på møde den 4. februar 2025, at udsætte behandling af sagen med henblik på kvalificering af beregninger og stisystemer.

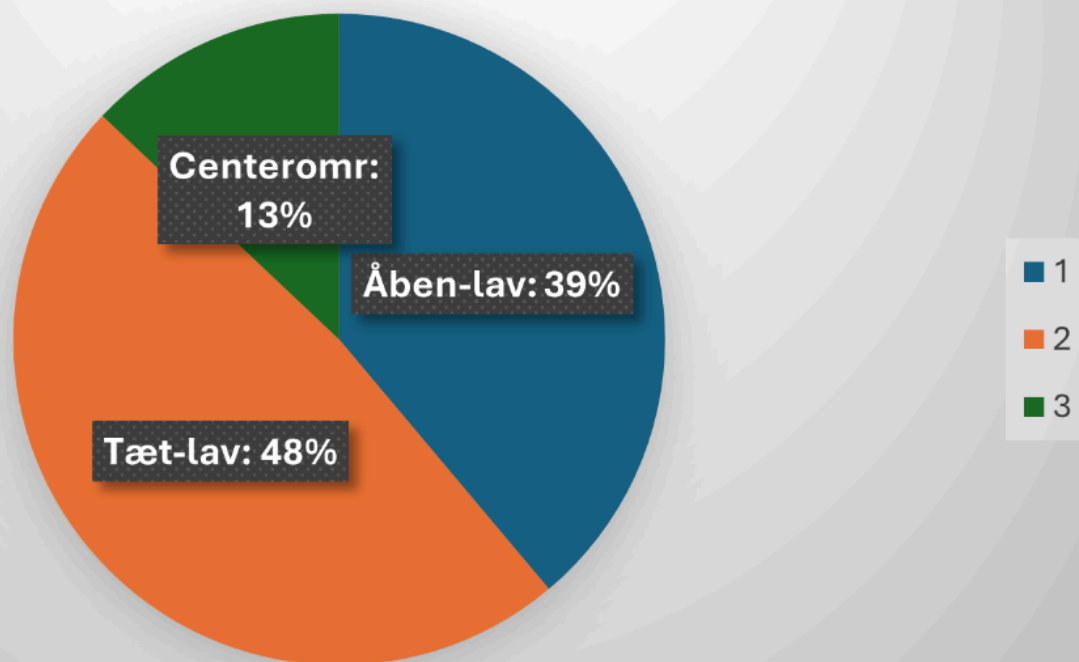
I forhold til beregning af den arealmæssige fordeling mellem boligtyperne tæt-lav og åben-lav har forvaltningen udarbejdet følgende opgørelse:

Afsæt for beregningen er den boligsammensætning som er fremsat i lokalplanforslag 331 med i alt 175-185 boliger, dagligvarebutik samt tank- og ladestation. Planforslaget muliggør 130-135 rækkehuse (tæt-lav) og 44-50 parcelhuse heraf 10-13 Tiny Houses (åben-lav). Boligsammensætningen har været den samme gennem hele planprocessen, og blev foruden sendt i offentlig høring den 5. november 2024 også forelagt Plan- og Teknikudvalget den 5. februar 2025 i forbindelse med udvalgets behandling af endelig vedtagelse af planforslaget.

Bruttoareal udgør i alt ca. 162.866 m² som skal fratrækkes areal til stamveje, boligveje, hovedstier og friarealer mv. (ca. 25 %).

- Tæt-lav (rækkehuse): 135 boliger udgør i alt ca. 44.549 netto m².
- Åben-lav (parcelhuse og tiny houses): 50 boliger udgør i alt ca. 35.948 netto m².
- Centerområde (dagligvarebutik, tankstation, vaskehal, solceller, friareal): Udgør i alt ca 11.976 netto m²

Diagramtitel



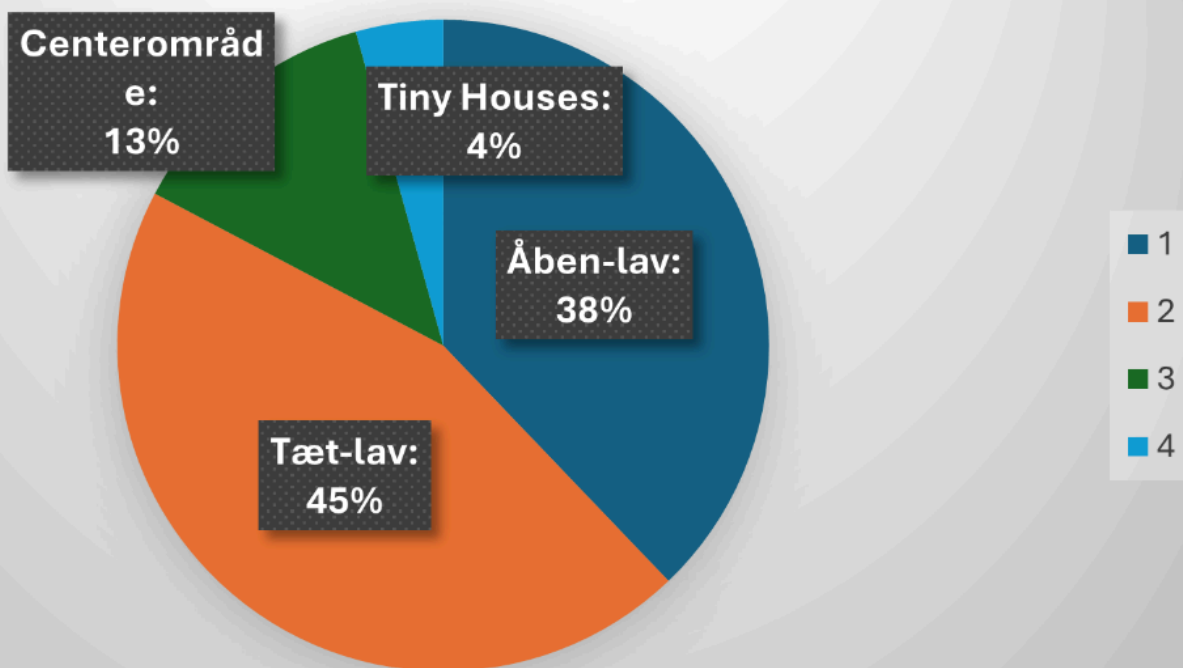
Figur 1) Fordeling af arealer (netto m2) - lokalplan 331 - sendt i offentlig høring 2024/25.

Til perspektivering og affødt af udvalgets drøftelse den 5. februar 2025 har administrationen estimeret antal mulige rækkehuse (tæt-lav) ved krav om 50 stk. parcelhuse og 10 stk. tiny houses samt den arealmæssige fordeling heraf.

Afsæt for beregningen er en grundstørrelse til parcelhuse på 700 m2 og tiny houses på 400 m2, hvilket anslåes samlet at give mulighed for ca. 61-63 rækkehuse. Antal skal tages med stort forbehold da et eksakt antal vil bero på en præcis arealdisponering og projektering.

- Åben-lav (parcelhuse): 35.000 m2 (50 stk. med grunde á 700 netto m2)
- Åben-lav (Tiny houses): 4.000 m2 (10 stk. med grunde á ca. 400 netto m2)
- Tæt-lav (rækkehuse, dobbelthuse): 41.497 m2 (61-63 stk. med grunde á ca. 335 m2)
- Centerområde (dagligvarebutik, tankstation, vaskehal, solceller, friareal): Udgør i alt ca. 11.976 netto m2

Diagramtitel



Figur 2) Fordeling af arealer (netto m2) jf. "ny beregning".

Stisystemer

Der er desuden fremsat ønske om en afdækning af stisystemerne i hhv. lokalplanområde 331 og lokalplanområde 343, herunder klarlægning af stisystemets sammenhæng til områdets øvrige veje og stier.

I den forbindelse henvises til lokalplanernes kortbilag 3; Arealanvendelse (lokalplan 331 side 111 og lokalplan 343 side 73) som angiver de planlagte veje og stier.

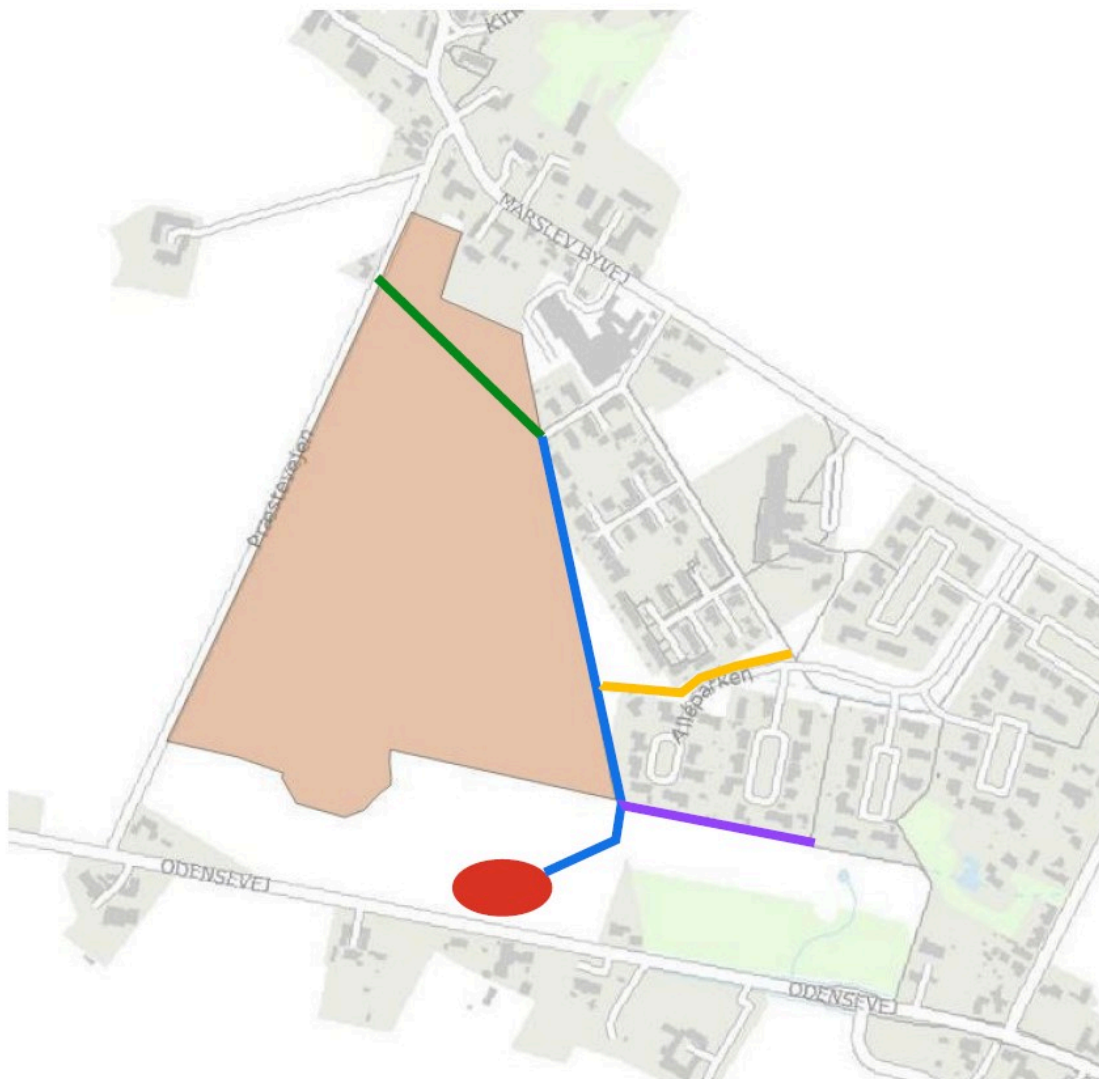


Kortbilag 3 - Arealanvendelse



I forhold til vej- og stiforløb i hhv. lokalplanområde 331 og lokalplanområde 343 er der fra et udvalgsmedlems side fremsat ønske om en vurdering af nedenstående forslag:

1. Præstevejen til Alléparken (grøn på kort)
2. Alléparken til dagligvare (blå på kort)
3. Sammenkobling til eksisterende stisystemer (gul og lilla på kort)



Som det fremgår af nedenstående illustration er der i de foreliggende lokalplanforslag planlagt for sammenhængende veje og stier samt sammenhæng til det øvrige område.

- Ad 1) Der er planlagt stiforbindelse fra Præstevejen til Alléparken
- Ad 2) Der er planlagt stiforbindelse langs skel til Alléparken og til dagligvarebutik
- Ad 3) Det gule og lilla stiforløb (jvf. ovenfor) ligger uden for lokalplanområderne og derfor ikke medtaget.



Forvaltningen vurderer, at eventuelle ændringer i hhv. boligsammensætning og stiforløb i væsentlig grad vil ændre grundforudsætningen for byggeprojekterne og derfor afkræve fornyet dialog med bygherre samt efterfølgende fornyet høring af lokalplanforslagene.

Bilag

Bilag pkt. 503

Mindre ændringer af forslag til lokalplan 331

VS: Vedr. lokalplan 331 Marslev

Situationsplan, type L

Snit LA-LA 03.12.24

Snit LB-LB & LC-LC 03.12.24

Stueplan L 03.12.24

Bilag 1_lokalplan 331 og miljørapport

Bilag 2_Kommuneplantillæg 07

Bilag 3_Hvidbog

Bilag 4 - Rettelsesblad

Punkt 504: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplan 343 - Boliger ved Præstevejen samt miljøvurdering og kommuneplantillæg nr. 07 - Marslev Vest

S2023-8290

Resumé

Byrådet skal beslutte, om nyt plangrundlag med tilhørende miljørapport og tillæg til kommuneplanen i Marslev Vest, skal vedtages, samt at bemærkninger fra den offentlige høring skal besvares samlet, som det fremgår af sagsfremstillingen.

Plangrundlag omfatter lokalplan forslag for cirka 44 boliger. Tillæg til kommuneplanen omfatter en ændring af dels den fysiske afgrænsning samt ændret anvendelse til også at omfatte rækkehuse og dobbelthuse (tæt-lav).

Lokalplan forslag med tilhørende tillæg har været i offentlig høring i perioden d. 6. november 2024 til d. 20. januar 2025. Der er indkommet 6 høringssvar. Et høringssvar har givet anledning til en faktisk ændring af planforslag. Derudover er der høringssvar som ligger udenfor lokalplanområdet og dermed ikke kan behandles, men som tages til efterretning og videregives i det fortsatte udviklingsarbejde.

Forslag til lokalplan nr. 343 Boliger findes her <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=290>

Forslag til kommuneplantillæg nr. 07 findes her <https://kerteminde.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=15>

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på mødet d. 5. november 2024, at fremlægge lokalplanforslag 343 - Boliger ved Præstevejen i Marslev Vest samt forslag til tillæg nr. 07 til kommuneplanen med tilhørende miljørapport i offentlig høring i 8 uger. Høringsfristen blev forlænget i alt med 2 uger og 5 dage. Der har været afholdt et borgermøde med præsentation fra bygherre d. 13. januar 2025.

Historik

Plan og Teknikudvalget har på mødet henholdsvis d. 6. juni 2023 og igen d. 5. september 2023 drøftet principper for udvikling af Marslev Syd (byudvikling syd for Odensevej). Efter drøftelsen har administrationen fået en anbefaling om fremadrettet at planlægge for en arealmæssig fordeling på henholdsvis 50% tæt-lav (rækkehuse, dobbelthuse m.m.) og 50% åben-lav (parcelhuse, tiny houses) i Marslev Syd og for Marslev Nord.

Drøftelserne er opstået på baggrund af de to lokalplaner for Marslev Vest, som har været undervejs siden henholdsvis 2021 og 2022. Her er der en fordeling på ca. 1/4 åben-lav bebyggelse og 3/4 tæt-lav bebyggelse samlet set.

Forslag til kommuneplan tillæg 07 (tillægget dækker lokalplan 331 og 343)

Forslag til kommuneplan 2021-2033 skaber overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan nr. 343.

Forslag til ændring af ramme 6.B.01: Kommuneplanrammen ændrer anvendelse til også at omfatte tæt-lav boligbebyggelse.

Forslag til ændring af ramme 6.F.02: Kommuneplanrammen ændrer anvendelse til også at omfatte fritidsformål, nyttehaver og tekniske anlæg, herunder solceller.

Forslag til ændring af ramme 6.C.01: Ingen ændringer i anvendelse.

Arealmæssigt modsvarer en mindre forøgelse af ramme 6.B.01 og reduktion af ramme 6.C.01 hinanden forholdsmæssigt.

Forslag til tillæg nr. 07 Centerområde Marslev Vest kan læses i sin fulde længde under bilag. Det er alene ændringer, der fremgår af ovenstående.

Forslag til lokalplan nr. 343 Boliger ved Præstevejen

Forslag til lokalplanen har til formål at give mulighed for at udbygge Marslev med boliger i form af 44 dobbelthuse. Lokalplanområdet er ca. 3 hektar. Området er beliggende i landzone og anvendes til jordbrug. Området forventes overført til byzone ved godkendelse af lokalplanen.

Lokalplanområdet afgrænses af Præstevejen, Marslev Byvej og Odensevej samt et beskyttet dige.

Området ligger cirka 10 kilometer fra Odense og halvanden kilometer fra det fremtidige byggeri i Tietgenbyen Nord i Odense Kommune, som forventes at tiltrække op mod nogle tusinde arbejdspladser indenfor de næste ti år med produktion og lager samt laboratorie- og kontorfunktioner.

Lokalplanområdet består af en række med 44 dobbelthuse, som bliver forbundet via en boligvej via nabomatriklen øst for det eksisterende dige. Der er planlagt et friareal i midten, hvor der i dag er et rørlagt vandløb og en naturlig lavning. Vandløbet planlægges åbnet og der skal etableres et regnvandsbassin, som har karakter af en lille sø. Når det regner meget, vil vandet samles i søen og i rønder langs vejen. Hele området er planlagt, som tag- og overfladevand kan tilbageholdes og ledes på overfladen. På den måde kan vandet blive en karakteristisk del om boligområdet og kan fungere som et foranderligt og rekreativt element. Der er planlagt sammenhængende vej og stiforbindelser til lokalplanområdet øst for, hvor der planlægges for boliger og dagligvarebutik.

Der etableres en midlertidig vej adgang fra Præstevejen. Denne skal nedlægges, når den fremtidige stamvej er etableret i sin fulde længde på nabomatriklen (1i). Der vil i fremtiden være adgangsvej fra Odensevej til boligerne.

Offentlig høring fra d. 6. november 2024 til d. 20. januar 2025.

Der er indkommet seks høringssvar, som omhandler:

1. Trafik (lukning af Præstevejen, trafikikkerhed, rundkørsel, transportform)
2. Stisystem
3. Elforsyning
4. Fjernvarme
5. Positiv tilkendegivelse om udvikling
6. Reduktion af bebyggelse mod nord (etagehøjde)
7. Beplantningsbælte

Et høringssvar har givet anledning til ændring af planforslag. Det er pkt. 3, hvor faktuelle oplysninger er rettet om el udbyder. Høringssvar pkt. 1 har givet anledning til delvis imødekommelse. Selve Præstevejen ligger udenfor lokalplanafgrænsningen og behandles ikke i lokalplan regi. Men høringssvar er taget til efterretning. Kerteminde Kommune vurderer, at Marslev Byvej er udbygget i tilstrækkelig grad til at kunne afvikle den ekstra trafikmængde, som lukning af Præstevejen måtte medføre. Hvis det viser sig, at der er behov for justeringer, ser Kerteminde Kommune ind i det.

Pkt. 4 er delvist imødekommet, da Kerteminde Kommune fortsat arbejder for fjernvarme i Marslev.

Administrationens forslag til besvarelse af høringssvar kan læses i fuld længde i hvidbogen, se bilag 3.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Kerteminde Kommunes kassebeholdning.

Der kan være afledt påvirkning af dagtilbuds- og skoleområdet ift. befolkningstilvækst.

En afledt effekt af boligudbygning i Marslev kan på sigt generere afledte konsekvenser på områder indenfor forsyningskapacitet, infrastruktur og eventuelt supplerende indsatser.

Kerteminde Kommunes Klima- og Bæredygtighedsråd har besluttet at der skal etableres en mini klima ådal på matr. nr. 7cq syd for Alléparken. Åbning af rørlagt vandløb på lokalplansstrækningen var oprindeligt planlagt forbundet til den fremtidige mini klima ådal. Forarbejdet har vist, at der er afledte konsekvenser i form af "uvedkommende vand", der ledes uforsinket og urensset til offentligt vandløb. Derudover er der registreret utidssvarende rør i forbindelse med tilløb til Marslev tilløbet, som gør at vandet ikke kan ledes med fuld kapacitet. Såfremt åbningen af vandløbet fortsat skal forbindes med mini klima ådalen, forventes der at være afledte konsekvenser.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 1157 af 1. juli 2020.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lbk.nr. 4 af 3. januar 2023.

Bekendtgørelse om vandløb.

Miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Museumslovens § 29 a og naturbeskyttelseslovens § 18.

Færdselslovens §100.

Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje".

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse. LBK nr. 100 af 19/01/2022.

Spildevandsbekendtgørelse

Høring

Lokalplanforslag, tillæg til kommuneplan og miljøvurdering har været i offentlig høring i 8 uger.

Politikker og strategier

DK2020 klimahandlingsplan: "... målsætning om en klimaneutral kommune i 2050...."

DK2020 Klimahandlingsplan - Landbrug og natur: "Målsætning om at åbne rørlagte vandløb og udlægge lavtliggende landbrugsjord langs med..."

Planstrategi 2019: "Et forstadsbånd langs kommunegrænsen til Odense bestående af byerne Munkebo, Marslev og Langeskov".

Kommuneplan 2021-2033: "Marslevs unikke beliggenhed og potentiale skal udvikles og der skal udlægges nye områder til boliger ved den sydlige og nordlige del af Marslev".

Grøn strukturplan Marslev: Kerteminde Kommune har en vision om, at Marslev skal være et bæredygtigt lokalsamfund med varierede boformer og bæredygtige materialer".

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Direktionen indstiller at:

1. Lokalplanforslag nr. 343 Boliger ved Præstevejen i Marslev godkendes endeligt.
2. Kommuneplan tillæg nr. 07 - Marslev Vest godkendes endeligt.
3. Høringssvarene besvares som foreslået i hvidbog - Lokalplan nr. 343

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025

Udsat med henblik på kvalificering af beregninger og stisystemer.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Indstillingen anbefales.

Supplerende sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på møde den 4. februar 2025, at udsætte behandling af sagen med henblik på kvalificering af beregninger og stisystemer.

Da lokalplanforslag 343 udelukkende besår af boligtypen tæt-plan (ca. 44 dobbelthuse) er der ikke foretaget fornyet beregning af boligsammensætningen.

Stisystemer

Der er fremsat ønske om en afdækning af stisystemerne i hhv. lokalplanområde 331 og lokalplanområde 343, herunder klarlægning af stisystemets sammenhæng til områdets øvrige veje og stier.

I den forbindelse henvises til lokalplanernes kortbilag 3; Arealanvendelse (lokalplan 331 side 111 og lokalplan 343 side 73) som angiver de planlagte veje og stier.



Tegnforklaring

- | | | |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Lokalplansafgrænsning | Støjvold mod Odensevej | 2 Åben - lav - maks 1 etage |
| Vej | Beskyttede jord og stendiger | 3 Tæt-Lav- maks 2 etager |
| Parkeringsplads | Byggelinje beskyttet dige | 4 Tæt-Lav - maks 1 etage |
| Sti (gang/cykelssti) | Fremtidigt Dige gennembrud | 5 Åben- lav - maks 2 etager |
| Vendeplads | Beskyttet dige reetablering | 6 Tæt-Lav - maks 1 etage |
| Vejadgang | Solcelle område | 7 Tæt-Lav- maks 2 etager |
| Stådgang | Byggefelt dagligvarebutik mm | 8 Tæt-Lav- maks 2 etager |
| Grønne områder | Pyloner | 9 Tinyhouse- maks 2 etager |
| Søer | Delområder afgrænsning | 10 Byggefelt Dagligvarebutik |
| Proj. Vandløb med 7,5 m buffer | Delområder | |
| Jordvold | 1 Åben- lav - maks 2 etager | |



Kortbilag 3 - Arealanvendelse

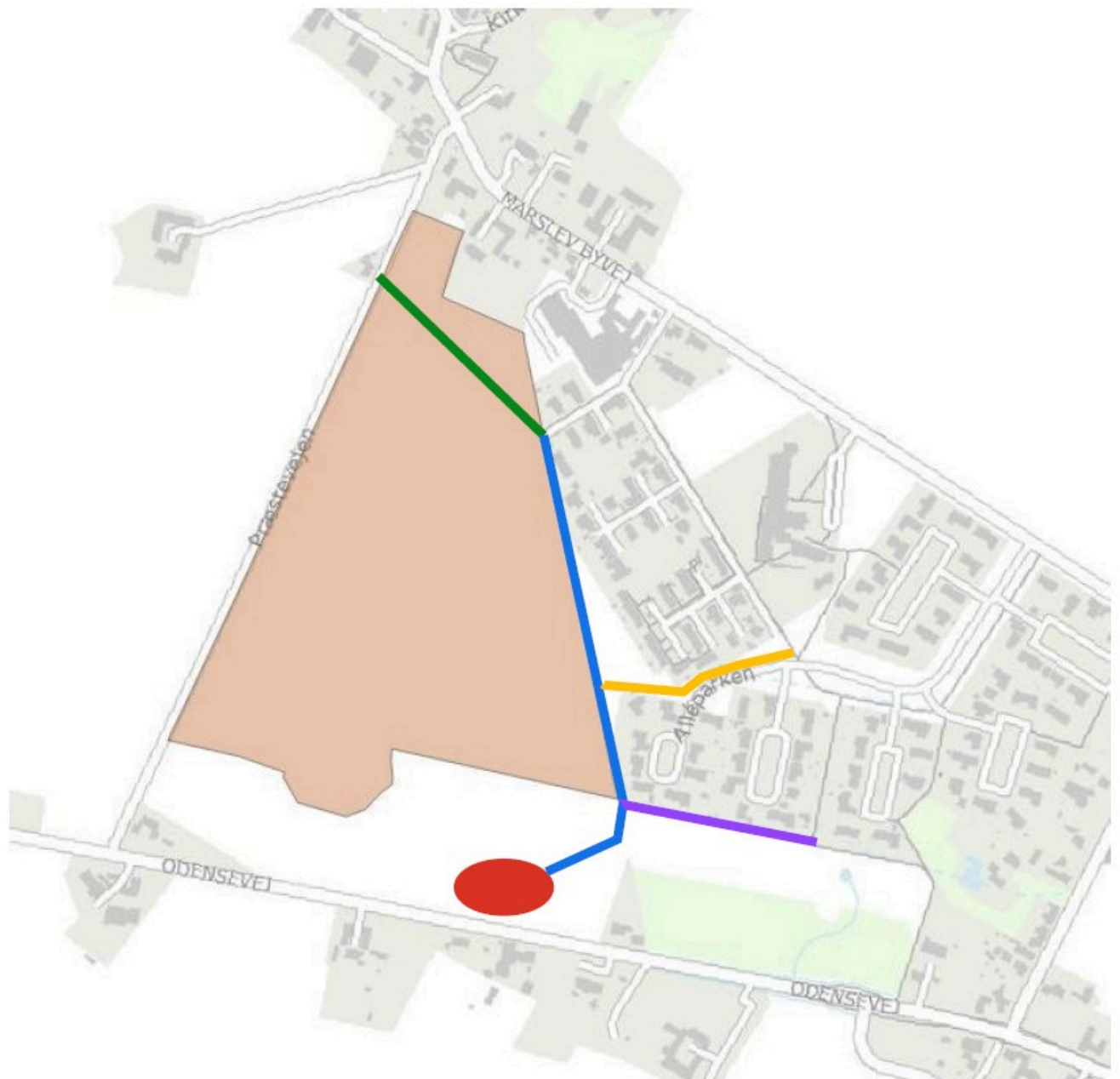


Signaturforklaring

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| Lokalplansafgrænsning | Delområdegrænse |
| Delområde nr. 1 | Vejadgang |
| Midlertidig vejadgang | Boligbebyggelse |
| Principiel vejføring | Belagt sti |
| Reklamativ sti | Vendemulighed |
| Pnareal | Forsinkelsebassin |
| Tracé for vandløb | Kirkebyggelinje |
| Beskyttet dige | Gennembrud af dige |
| Højdekurver | |

I forhold til vej- og stiforløb i hhv. lokalplanområde 331 og lokalplanområde 343 er der fra et udvalgsmedlems side fremsat ønske om en vurdering af nedenstående forslag:

1. Præstevejen til Alléparken (grøn på kort)
2. Alléparken til dagligvare (blå på kort)
3. Sammenkobling til eksisterende stisystemer (gul og lilla på kort)



Som det fremgår af nedenstående illustration er der i de foreliggende lokalplanforslag planlagt for sammenhængende veje og stier samt sammenhæng til det øvrige område.

Ad 1) Der er planlagt stiforbindelse fra Præstevejen til Alléparken

Ad 2) Der er planlagt stiforbindelse langs skel til Alléparken og til dagligvarebutik

Ad 3) Det gule og lilla stiforløb (jvf. ovenfor) ligger uden for lokalplanområderne og derfor ikke medtaget.



Forvaltningen vurderer, at eventuelle ændringer i hhv. boligsammensætning og stiforløb i væsentlig grad vil ændre grundforudsætningen for byggeprojekterne og derfor afkræve fornyet dialog med bygherre samt efterfølgende fornyet høring af lokalplanforslagene.

Bilag

Bilag 1_Lokalplan forslag nr. 343 Boliger ved Præstevejen inkl. miljørapport

Bilag 2_Kommuneplan tillæg nr. 07

Bilag 3_Hvidbog lokalplan 343 Boliger ved Præstevejen og kommuneplantillæg nr. 07 Marslev Vest

Bilag 4 Beslutningshistorik_lokalplan 331 og 343 Marslev Vest

Punkt 505: Beslutningssag: Evaluering af proces for prioritering af lokalplaner

S2024-3335

Resumé

Plan- og Teknikudvalget besluttede på møde den 4. juni 2024, at prioritering af fremtidige lokalplaner skal ske halvårligt, samt at prioritering primært skal ske i henhold til rammeudlæg i gældende kommuneplan. Prioriteringen angiver i hvilke rækkefølge lokalplanerne skal udarbejdes, når de fornødne administrative ressourcer er til rådighed.

Forud for den kommende prioritering af lokalplaner beder administrationen Plan- og Teknikudvalget om input til hvorledes denne prioritering skal ske.

Administrationen har i den forbindelse indhentet inspiration fra andre kommuner og anbefaler at prioritering fortsat sker halvårligt samt at prioritering sker efter bestemte kriterier.

Sagsfremstilling

Kerteminde Kommunen modtager løbende anmodninger om udarbejdelse af nye plangrundlag og Plan- og Teknikudvalget prioriterer derfor i hvilken rækkefølge fremtidige anmodninger til nye lokalplan skal udarbejdes i takt med at de fornødne administrative ressourcer er til rådighed. Der opstår derfor løbende behov for at Plan- og Teknikudvalget prioriterer nye lokalplananmodninger i forhold til tidligere prioriterede lokalplananmodninger.

Plan- og Teknikudvalget besluttede på møde den 4. juni 2024, at prioritering af fremtidige lokalplaner skal ske halvårligt mod tidligere hvor prioritering skete løbende, dvs. månedligt. Udvalget ønskede samtidigt at frekvensen skulle evalueres efter ca. 6 måneder.

	Fordele	Ulemper
Månedlig prioritering	Udvalget kan træffe beslutninger med kort interval.	Skaber usikkerhed hos bygherrer ved omprioritering. Administrativt ressourcetræk til dialog og status hver gang der omprioriteres.
Halvårlig prioritering	Administrative ressourcer kan anvendes mere hensigtsmæssigt (færre "start/stop" osv.). Lokalplanønsker med indbyrdes afhængighed, f.eks. i forhold til strategisk planlægning af trafik, vandhåndtering el.lign., kan ansues mere strategisk.	Færre muligheder for politisk prioritering.

Kriterier for prioritering.

Som inspiration til udvalgets drøftelse foreslår administrationen, at prioritering af lokalplaner i udgangspunktet sker ud fra predefinerede kriterier, hvor f.eks. nye lokalplanønsker der følger kommuneplane prioriteres over lokalplanønsker der ikke følger kommuneplanen.

Forslag til kriterier for prioriteringsrækkefølge (se bilag 1 for en mere skematisk oversigt):

Første prioritet:

(overensstemmelse med kommuneplanramme)

- Ubebygget uden lokalplan. Ny lokalplan prioriteres.
- Kommunal forpligtigelse/Kommunale projekter.
- Kritisk infrastruktur.
- Almene boliger.
- Offentlige institutioner.
- Lokalplaner i forbindelse med offentlige udviklingsprojekter.
- Vedvarende energianlæg i relation til målsætning i DK2020.
- Lokalplaner som følge af §14 forbud.

Anden prioritet:

(udlæg af ny kommuneplanramme)

- Afventer som udgangspunkt revision af Kommuneplan. Ny-udlæg til fx eksisterende erhvervsvirksomheder kan dog fremmes.
- Kritisk infrastruktur.

Tredje prioritet:

(overensstemmelse med kommuneplanramme)

- Gældende lokalplan, der ønskes ændret: vurdering af udviklingspotentiale.

Fjerde prioritet:

(tilpasning af kommuneplanramme)

- Lokalplan kan udarbejdes, hvis det understøtter en ønsket udvikling.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Ikke relevant

Høring

Ikke relevant

Politikker og strategier

Ikke relevant

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

- Plan- og Teknikudvalget drøfter frekvens for prioritering af lokalplaner, og
- Plan- og Teknikudvalget drøfter kriterier for prioritering af lokalplaner.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Udvalget besluttede at fortsætte med en halvårlig prioritering af lokalplaner, og at administrationen kommer med et udkast til prioritering baseret på en helhedsvurdering og vejledende kriterier.

Bilag

Bilag 1 - Kategorisering lokalplaner

Punkt 506: Orienteringssag: Oprettelse af midlertidige parkeringspladser ved Fjord & Bælt

S2025-1257

Resumé

I forbindelse med udvidelsen af Fjord & Bælt er der behov for etablering af midlertidige parkeringspladser. Udvalget får en orientering om placering, timing mv.

Sagsfremstilling

Udvidelsen af Fjord & Bælt forventes at gå i gang den 1. juni og pågå frem til august 2026.

I byggeperioden har Fjord og Bælt behov for at inddrage deres parkeringsplads til byggeplads med "container-by", materiel opbevaring mv.

Det er i den forbindelse aftalt, at kommunen etablerer midlertidige parkeringspladser i umiddelbar nærhed for at sikre, at der fortsat er mulighed for parkering for håndværkere og Fjord & Bælts gæster (det forventes, at centret kan holde åbent i størstedelen af byggeperioden).

Der vil derfor blive etableret midlertidige parkeringspladser umiddelbart øst for Fjord & Bælt langs kajen og Superbrugsens parkeringsplads - se bilag 1. Der er plads til 39 pladser i 90 graders vinkel, hvilket vejens bredde giver mulighed for.

Pladserne vil blive etableret i løbet af maj måned og forventes nedlagt igen, når udvidelsen står færdig.

Etableringen indebærer kun beskedne udgifter til opstribning, som afholdes af Ejendom & Anlæg/Park & Vejs driftsbudget.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er ingen økonomiske konsekvenser. Udgiften afholdes af eksisterende driftsbudget.

Lovgrundlag

Bygningsreglementet

Høring

Ikke aktuelt

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Orienteringssag

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknik udvalget tager orienteringen til efterretning

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Midlertidig parkering v. Fjord og Bælt 90 graders 39 pladser

Punkt 507: Orienteringssag: Budgetproces 2026 - Igangsætning i fagudvalg

S2025-1685

Resumé

Økonomiudvalget har d. 19. februar godkendt budgetprocessen for 2025, hvor fagudvalgenes ansvar i budgetarbejdet frem mod sommerferien tydeliggøres. Formålet med denne sag er at præsentere fagudvalgene for rammesætningen af budgetprocessen og forelægge foreløbige forventninger til eventuelle strukturelt udfordrede områder.

Sagsfremstilling

Det er kendetegnende for Kerteminde Kommune, at de største og vanskeligste udfordringer løftes sammen. Visionen 'Fællesskab i Kerteminde' sætter retningen for en kommune, hvor den enkelte ser værdien i at deltage, tage ansvar og bidrage til fællesskabet. Det vil der også være behov for fremover. Kerteminde Kommunes indtægter og udgifter vokser hvert år, men det vil ikke række til at dække alle behovene og indfri borgernes forventninger. Samtidig bliver der flere ældre, og færre i den arbejdsdygtige alder. Byrådet vil derfor også i de kommende år stå overfor svære prioriteringer, hvor der skal udvises stor økonomisk ansvarlighed.

Der er en række opmærksomhedspunkter i den kommende budgetproces. Det gælder blandt andet nye reformer, arbejdsmarkedsområdet, indtægtsgrundlaget som følge af økonomiaftalen og usikkerheden omkring ejendomsvurderingerne og indlagte usikkerheder i forudsætningerne i likviditetsbudgetteringen.

Der skal på den baggrund skabes et råderum til politisk prioritering og et budget i balance gennem 2 principper, som skal gå hånd-i-hånd: (1) Omstillingsbidrag og (2) Kompenserende budgettilpasning. Samtidig vil budgetprocessen også omfatte tre særlige fokusområder: Konsekvenser af de nationale reformer, nøgletals- og benchmarksanalyser samt et (fortsat) fokus på effektivisering og indkøb.

Råderum til politisk prioritering - to principper

Den kommende budgetproces er som nævnt karakteriseret ved usikkerhed. Overførselsområdet forventes igen i budget 2026 at udfordre budgettet. Dertil kan andre faktorer som udgiftsområder der stiger, indtægtsgrundlaget som følge af økonomiaftalen og økonomiske indvirkninger fra reformer også skabe økonomisk usikkerhed - som kan gå begge veje.

Omstillingsbidrag

Omstillingsbidrag er handlemuligheder i form af effektiviseringer, omlægninger eller besparelser i form af lavere serviceniveau som reducerer udgifterne. Disse omstillingsbidrag kan bringes i anvendelse under budgetprocessen, såfremt der bliver behov for det.

Der skal hen mod 2029 udarbejdes omstillingsbidrag på 100 mio. kr. fordelt på 25 mio. kr. hvert år (i 2025 priser) svarende til 2% af de budgetterede serviceudgifter. I 1. halvår 2025 skal der således forberedes omstillingsbidrag på 25 mio. kr., som helt eller delvist kan bringes i spil, hvis det er nødvendigt for at sikre et budget i balance, og/eller til politisk prioriterede opgaver. Nedenfor er de 25 mio. kr. fordelt på udvalgsområder som måltal for arbejdsprocessen i 1. halvår. Der er således ikke nu vedtaget besparelser men alene måltal for en arbejdsproces.

Politisk udvalg	2026	2027	2028	2029
Børn-, Unge- og Uddannelsesudvalget	8,8	17,5	26,3	35,1
Plan- og Teknikudvalget	1,1	2,3	3,4	4,5

Kultur- og Fritidsudvalget	0,6	1,3	1,9	2,6
Ældre- Handicap- og Sundhedsudvalget	9,1	18,3	27,5	36,7
Arbejdsmarkedsudvalget	0,3	0,6	1,0	1,3
Økonomiudvalget	3,9	7,7	11,5	15,3
Erhvervs- og Vækstudvalget	0,2	0,3	0,4	0,6
Klima- og Bæredygtighedsudvalget	1,0	1,9	2,9	3,9
Omstillingsbidrag i alt i mio. kr.	25	50	75	100

Kompenserende budgettilpasning

Historisk har budgetprocessen været udfordret af at omstillingspuljer, sparekataloger etc. er blevet "spist" af tekniske ændringer. Ikke så meget tekniske ændringer som demografi, pris/lønregulering etc., men tekniske ændringer som følge af øgede udgifter/budgetoverskridelser på de respektive områder. I takt med, at der er lagt mere retvisende budgetter, og økonomistyringen er strammet op forventes dette dog at forekomme i mindre grad.

I økonomistyringen i 2023 og 2024 har der været tydelige krav om, at når det er svært at 'overholde budgetrammen, skal de budgetansvarlige (administrativt og politisk) finde kompenserende tiltag, så rammen overholdes når året er omme. Dette princip indføres nu i budgetprocessen. Hvis et område konstaterer strukturelle udfordringer, som udfordrer det allerede vedtagne budget for 2026, har de budgetansvarlige ledere/chefer og det ansvarlige udvalg en forpligtelse til foretage kompenserende budgettilpasninger inden for udvalgsområdet. Dette skal behandles hele året, men især i foråret med fokus på at få ændringerne godkendt senest i juni og dermed være grundlag for budget 2026. Tidsplanen skitserer en proces henimod behandlingen af disse kompenserende budgettilpasninger, samt hvordan der tages højde for en evt. høring hvis tilpasningerne påvirker serviceniveauet. Nærværende sag er første skridt i fagudvalgenes involvering i udarbejdelsen af de kompenserende budgettilpasninger.

Kompenserende budgettilpasning gælder serviceudgifter og der skal ikke findes kompenserende budgettilpasninger på pris- og lønfremskrivninger, lov- og cirkulærepragrammet samt demografireguleringer, da Kerteminde Kommune på disse områder, forudsættes at blive kompenseret af Økonomiaftalen.

De 2 principper, i form af Omstillingsbidraget og kompenserende budgettilpasning skal gå hånd-i-hånd; i modsat fald er der stor risiko for at omstillingsbidraget igen bliver "spist" af opdrift i udgiftsbehov (tekniske ændringer).

Behovet for kompenserende besparelser og potentielle strukturelle udfordringer

Den seneste månedlige økonomiopfølgning på driften for 2025 indikerer, at nogle områder allerede nu vurderes til potentielt at kunne være udfordret i 2026 og dermed kræver udarbejdelse af kompenserende budgettilpasninger. Samtidig er der også set på det historiske forbrug holdt op i mod budgettet.

Opfølgningen viser følgende områder under hvert fagudvalg, som giver anledning til nærmere drøftelse for at vurdere om udfordringerne er udtryk for strukturelle udfordringer eller nærmere enkeltstående budgetudfordringer.

Listen skal betragtes som en bruttoliste, der i de kommende måneder arbejdes videre med for at vurdere, hvordan det håndteres og om det er udtryk for strukturelle udfordringer.

Økonomiudvalget har besluttet, at det er serviceudgifter, som er omfattet af princippet for kompenserende budgettilpasning, men listen nedenfor indeholder elementer udenfor servicerammen fx overførselsudgifter under Arbejdsmarkedsudvalget. Dette område er nævnt på listen, da der bør drøftes mulige tiltag, der kan ændre udviklingen på området.

Børn-, Unge- og Uddannelsesudvalget

Dagtilbud, Uddannelse og Unge

- Daginstitutioner, herunder PAU-elever
- Særlige dagtilbud Orange Planet
- Folkeskoler, herunder frit skolevalg
- Specialundervisning

Børn og Familie

- Anbringelser og forebyggende foranstaltninger

Eldre-, Handicap- og Sundhedsudvalget

- Hjælpeområdet
- Institutioner på handicapområdet

Arbejdsmarkedsudvalget

- Førtidspension
- Seniorpension
- Sygedagpenge
- Fleksjob og ledighedsydelse

Økonomiudvalget

- Risikostyring og interne forsikringspuljer
- Stigende udgifter til IT/IT systemer (påvirker flere udvalg)

Bruttolisten er udtryk for områder der er økonomisk udfordrede, men i arbejdet henimod Budget 2026 undersøges det også om der findes årlige gentagne mindreforbrug.

Det er en bunden opgave, at der senest på fagudvalgenes juni-møder skal ske en behandling af de kompenserende budgettilpasninger for de økonomiske udfordringer, der løbende kan identificeres. Dette for at budgettilpasninger kan nå at blive indlæst og være indarbejdet i budgettet inden budgetforhandlingerne. Fagudvalgenes involvering i arbejdet med de kompenserende budgettilpasninger og budgetprocessen generelt fremgår af nedenstående tidsplan.

Dato	Aktivitet	Indhold
19. februar	Godkendelse af budgetproces	Økonomiudvalget godkendte budgetprocessen for 2026-2029.
Marts	Fagudvalg præsenteres for rammesætning af budgetproces på baggrund af ØU d. 19/2	Fagudvalgene skal på møderne i marts påbegynde arbejde med næste års budget. Hvert fagudvalg vil få forelagt eventuelle foreløbige forventninger til økonomiske eller strukturelle udfordringer på deres områder i 2026-2029. Det drøftes, hvordan de økonomiske udfordringer skal håndteres jf. kompenserende budgettilpasning, og hvilke rammer der skal arbejdes med for at skabe råderum.

		<p>For evt. økonomisk udfordrede områder i indeværende budgetår findes og besluttet kompenserende budgettilpasninger, så man fortsat overholder rammen, når året er omme og i overslagsår. De kompenserende budgettilpasninger skal senest på fagudvalgenes junimøder være behandlet.</p>
April	Fagudvalg fremlægges relevante nøgletal	<p>Alle fagudvalg vil i april blive forelagt relevante nøgletal og/eller benchmarks, som kan være med til at fagudvalget kan stille nysgerrige spørgsmål til opgaveløsningerne og organiseringen på området således fagudvalget kan drøfte deres hensigter til løsning af de strukturelle udfordringer, som skal løses via kompenserende budgettilpasninger.</p>
Maj	Fagudvalgene præsenteres for budgetopfølgning 1 med sigte på overslagsår og strukturelle udfordringer	<p>I forbindelse med forelæggelsen af BO1, som giver en indikation af årets resultat i 2025 og vil have en vurdering af overslagsårene, skal der følges op på vurderingerne af økonomisk strukturelt udfordrede områder på marts-møderne.</p> <p>På mødet følges op på arbejdet med at skabe et budget i balance i indeværende år og overslagsår ud fra kompenserende budgettilpasninger.</p>
Juni	Fagudvalgene behandler deres kompenserende budgettilpasninger	<p>De kompenserende budgettilpasninger skal senest godkendes af fagudvalgene på juni-møderne for at kunne blive indlæst og være grundlaget for Budget 2026-2029. Visse kompenserende budgettilpasninger kan påvirke serviceniveauet og må derfor i høring og behandles endeligt i byrådet. Ambitionen er at dette sker før sommerferien og hvis det ikke er muligt skal den kompenserende budgettilpasning være behandlet på fagudvalgets junimøde, således det er klar til at blive sendt i høring under budgetprocessens høringsperiode ultimo august - primo september og efterfølgende godkendes politisk endeligt i byrådet i forbindelse med budgettets godkendelse.</p> <p>På juni-møderne får udvalgene også en orientering om de tiltag inden for udvalgets område, som indgår i omstillingsbidraget på 25 mio. jf. tabel 1.</p> <p>Takster vil på mødet i juni også blive behandlet i fagudvalgene, således de kan sætte en retning for hvilke takster der skal undersøges nærmere forud for budgetseminariet i august og budgetforhandlingerne.</p>

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Lovgrundlag

-

Høring

Punktet skal ikke i høring

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Fagudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

- Fagudvalget drøfter og tager orientering om rammesætningen af budgetprocessen og foreløbige forventninger til eventuelle strukturelt udfordrede områder til efterretning

Beslutning på Ældre-, Handicap- og Sundhedsudvalget 03-03-2025

Orientering taget til efterretning

Beslutning på Kultur- og Fritidsudvalget 03-03-2025

Orientering taget til efterretning

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Taget til efterretning.

Punkt 508: Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 31.1.2025

S2025-631

Resumé

Plan- og Teknikudvalget orienteres på mødet omkring en række økonomiske nøgletal for udvalgets områder.

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget orienteres på mødet omkring en række økonomiske nøgletal for udvalgets områder.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

-

Lovgrundlag

-

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget tager orienteringen til efterretning

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Plan- og Teknikudvalget

Punkt 509: Orienteringssag: Mobilitetsanalyse

S2023-9049

Resumé

I samarbejdsaftalen mellem Odense Kommune, Odense Havn og Kerteminde Kommune vedrørende udvikling af Odense Havn indgår en mobilitetsanalyse.

I denne sag forelægges kommissorie og status for mobilitetsanalysen til udvalgets orientering. Kommissorie og metode vil blive gennemgået af adm. på mødet.

Sagsfremstilling

Det fremgår af samarbejdsaftalen at:

"Udvidelsen af Odense Havn vil påvirke trafikafviklingen i området til og fra Odense Havn. Samtidig er der et ønske om at sikre bæredygtig mobilitetsudvikling og at mindske belastningen af lokalmiljøet. På den baggrund ønsker parterne at få gennemført en mobilitetsanalyse, der kan afdække betydningen af en udvidelse af Odense Havn.

Analysen skal belyse den fremtidige trafikbelastning som følge af den planlagte udvidelse, set i sammenhæng til de øvrige forestående forandringer i området, herunder den nye dry-port i Faaborg-Midtfyn Kommune samt komme med forslag til eventuelle infrastrukturforbedringer. Analysen skal også indeholde overslag på økonomiske konsekvenser af forslagene.

Analysen forventes at blive forelagt inden udgangen af 2024 og spiller ind i den myndighedsmæssige planlægning for udvidelse af havnen. Odense Havn er indstillet på at finansiere analysen afledt af havnens udviklingsplaner. Hvis det efterfølgende viser sig, at rækkevidden for analysen er bredere, end hvad der er naturligt i forhold til Odense Havns udviklingsplaner, er aftaleparterne indstillet på at indlede drøftelser om kommunernes medfinansiering af analysen."

På den baggrund og på opdrag fra den politiske styregruppe har direktørgruppen drøftet tilgange og kommissorie for en mobilitetsanalyse, som bedst muligt imødekommer behovene. Direktørgruppen har herunder lagt vægt på, at den valgte metode hviler på en allerede udviklet model da det billiggør analysen.

Den valgte analysemetode er den udvidede model, løsningsmetode 2, og er en udvidelse af Odense Kommunes trafikmodel og altså et avanceret fremskrivningsværktøj, der vil beskrive fremtidige trafikale konsekvenser på et både overordnet og detaljeret niveau. Anvendelse af trafikmodellen kan modvirke at der gennemføres geometriske vej- eller krydsudformninger som enten ikke opfylder fremtidens trafikefterspørgsel eller bliver udformet for store i forhold til den fremtidige trafik. Eksempelvis at der gennemføres en større udbygning af krydset Munkebovej / Kystvejen, mens selve Kystvejen, Kertemindevej og Munkebovej ikke udbygges. I sådan en situation risikeres krydset at blive udbygget for stort, da trafikken holder i kø på strækningerne mod krydset, som følge af strækningernes manglende kapacitet, hvilket også kan betyde at den fremtidige trafik til/fra Odense Havn får vanskeligt ved at komme til/fra Odense pga. trængsel.

Trafikmodellen kan anvendes til analyse og konsekvensvurdering af byudviklingsplaner og nye infrastrukturprojekter, herunder om f.eks. bilister vil ændre deres rutevalg eller helt ændre transportform til kollektiv transport eller cykel.

Foruden de forhold der direkte vedrører udviklingen af Odense Havn vil analysen fremskrive trafikale udfordringer i forbindelse med by- og erhvervsudviklingsprojekter i Kerteminde Kommune og tilstødende kommuner.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Kerteminde Kommune medfinansierer mobilitetsanalysen med 1/3 af udgiften svarende til knap 290.000 kr. De øvrige 2/3 af den samlede udgift på 850.000 finansieres af Odense Kommune og Odense Havn. Udgiften for Kerteminde Kommune afholdes inden for tværgående administration.

Lovgrundlag

Ikke relevant

Høring

Ikke relevant

Politikker og strategier

Der henvises til Samarbejdsaftalen mellem Odense Kommune, Odense Havn og Kerteminde Kommune vedr. udvikling af Odense Havn.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget tager orientering til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Taget til orientering.

Bilag

Kravspecifikation Mobilitetsanalyse - Kerteminde Kommune

Bilag 3 - Notat med oplæg til analysemetode for mobilitetsanalysen

Bilag 4 - Mobilitetsanalyse - COWI baggrundsnotat

Mobilitetsanalyse - udvikling af Odense Havn - styregruppemøde

Punkt 510: Gensidig information – åbent punkt

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-03-2025

Intet til punktet.

Punkt 511: Lukket: Gensidig information – lukket punkt

S2021-49784

Punkt 512: 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 04-03-2025

Godkendt.