

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 01-04-2025

Mødedato Tirsdag d. 01. april 2025 kl. 16:00

Mødested Kerteminde Rådhus, byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orienteringssag: Status i Parkeringsfonden.....	4
Orienteringssag: Støjhåndtering i Kerteminde Kommune.....	7
Beslutningssag: Om prioritering af lokalplaner, eksisterende liste samt nye lokalplananmodninger...	8
Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan til opførelse af rækkehuse indenfor ramn	11
Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan til boliger i det nordlige Mesinge.....	16
Beslutningssag: Om udarbejdelse af kommuneplantillæg 5 og lokalplan 338 skal sættes i bero eller	21
Beslutningssag: Ansøgning fra Kerteminde Kollegium om godkendelse af renovering og optagelse	25
Beslutningssag: Digitale pyloner med LED-skærm på offentligt vejareal - Erhverv & Turisme i Ker	28
Orienteringssag: Støjdæmpning - Munkebo Skole.....	31
Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 28.2.2025.....	33
Orienteringssag: Budgetproces 2026 - Nøgletal til fagudvalg.....	34
Gensidig information – åbent punkt.....	36
Lukket: Gensidig information – lukket punkt.....	37
Godkendelse af referat.....	38

Punkt 513: Godkendelse af dagsorden

S2021-49784

Sagsfremstilling

-

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Godkendt.

Punkt 514: Orienteringssag: Status i Parkeringsfonden

S2025-2117

Resumé

Årlig orientering om status i parkeringsfonden

Sagsfremstilling

Ifølge vedtægt for Kerteminde Kommune parkeringsfond 2022, skal bestyrelsen for parkeringsfonden en gang årligt, med frist d. 1. april, aflægge beretning om det forgangne år i parkeringsfonden.

Fonden udarbejder årligt regnskab og beretning med følgende indhold: (opgjort pr. 13. marts)

- Årets indbetalinger:

Der er i det forgangne år ikke indbetalt bidrag til parkeringsfonden

Der ventes fremtidig indbetaling til følgende p-pladser:

1. Udvidelse af Fjord og Bælt (42 pladser)
2. Udviklingsprojekt på gammel busterminal/posthus (cirka 27 pladser)

- Årets forbrug:

Der har i det forgange år ikke været udgifter i parkeringsfonden. Dog er der, i det forgangne år, etableret af en del nye p-pladser ved det nye havnekarver og den nye busstation, som vil blive afregnet i parkeringsfonden i det kommende regnskabsår. Årets forbrug svarer til indestående beløb på parkeringsfondens konto.

- Opgørelse over indbetalinger som ikke er udmøntet i tilvækst af p-pladser:

Der er på nuværende tidspunkt ingen indbetalinger som ikke er udmøntet i parkeringspladser.

- Opgørelse af årets tilvækst af parkeringspladser:

I det forgangne år, har der været en tilvækst på 29 nye p-pladser ud for Kristiansdals boliger på Strandvejen. Disse er ikke afregnet i parkeringsfonden endnu.

- Opgørelse af p-pladser, der er etableret på forskud:

Parkeringsfonden har på nuværende tidspunkt etableret 40 p-pladser på forhånd.

Det skyldes at anlægsudgiften til etablering af p-pladser har været lavere end ventet, fordi pladserne er bygget i større sammenhængende klynger.

Administrationen er opmærksomme på at fondens parkeringsregnskab ikke nødvendigvis afspejler den reelle parkeringssituation i midtbyen. Administrationen har igangsat arbejdet med at afdække behovet og mulighederne for etablering af yderligere bynær parkering.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Kassebeholdningen i parkeringsfonden udgør på nuværende tidspunkt 1.448.386 kr.

Beløbet vil i kommende regnskabsperiode, dække de allerede afholdte udgifter til anlæg af p-pladser ved havnekvarteret og på Strandvejen.

Lovgrundlag

- Vedtægt for Kerteminde Kommunes Parkeringsfond

- Transport- og bygningsministeriets lovbekendtgørelse om Byggelov nr. 1178 af 23. september 2016

- Byggeloven

- Planloven

Høring

Ingen

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Orienteringssag: Plan- og teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

- Plan- og Teknikudvalget tager orientering til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Parkeringsfondopgørelse Marts 2025.

Nye p-pladser i regnskabsperioden

Punkt 515: Orienteringssag: Støjhåndtering i Kerteminde Kommune

S2025-2378

Resumé

Støjhåndtering i Kerteminde kommune.

Sagsfremstilling

På baggrund af beslutning på Plan- og Teknikudvalgsmødet den 7. januar 2025 drøftes kommunens håndtering af støj. Der gives en gennemgang af lovgivning på miljøområdet og planområdet samt klagebehandling og tilsynspraksis. Administrationen deltager på mødet.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven

Planloven

Høring

Ingen

Politikker og strategier

Ikke relevant

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

- Plan- og Teknikudvalget tager orientering til efterretning

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Taget til efterretning.

Punkt 516: Beslutningssag: Om prioritering af lokalplaner, eksisterende liste samt nye lokalplananmodninger

S2025-571

Resumé

Plan- og Teknikudvalget traf den 4. marts 2025 beslutning om, at prioritering af fremtidige lokalplaner fortsat skal ske halvårligt, og at administrationen kommer med et udkast til prioritering af lokalplaner baseret på en helhedsvurdering og vejledende kriterier.

På den baggrund har administrationen udarbejdet et udkast til prioritering. Prioriteringen angiver i hvilke rækkefølge lokalplanerne skal udarbejdes, når de fornødne administrative ressourcer er til rådighed.

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte rækkefølgen af de prioriterede lokalplaner.

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget traf den 4. marts 2025 beslutning om, at prioritering af fremtidige lokalplaner fortsat skal ske halvårligt, og at administrationen kommer med et udkast til prioritering af lokalplaner baseret på en helhedsvurdering og vejledende kriterier.

Prioriteringen angiver i hvilke rækkefølge lokalplanerne skal udarbejdes, når de fornødne administrative ressourcer er til rådighed.

Administrationen modtager løbende anmodninger om udarbejdelse af nye plangrundlag. Udvalget skal prioriterer i hvilken rækkefølge anmodninger til nye lokalplaner skal tages i.

Der er pt. 14 lokalplaner på den prioriterede liste. Lokalplaner sættes i gang fortløbende når de fornødne administrative ressourcer er til rådighed.

Derudover er 18 lokalplaner pt. under udarbejdelse; 2 af disse afventer dog bygherre og yderligere 4 lokalplaner er sat i bero.

Administrationen har på udvalgmødet den 4. marts 2025 fremlagt et forslag til kriterier for prioriteringsrækkefølge.

Disse er:

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 - til erhverv):

- Ny-udlæg til fx eksisterende erhvervsvirksomheder.
- 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.

Administrationen har udarbejdet et udkast til prioritering.

Dette er vedlagt som dok.nr. D2025-34825.

Af udkastet ses, at 8 lokalplaner er i overensstemmelse med kommuneplanen og derfor er 1. prioritet. 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.

Disse lokalplaner er for:

- Boliger, Munkebo Nord.
- Boliger og erhverv, Fjordvej i Munkebo.
- Dagligvarebutik i Munkebo.
- Birkende Bed & Breakfast.
- Munkebo miniby.
- Boliger, Sunneroesvej i Munkebo.
- Rækkehuse, Smedevænget 15 i Langeskov.
- (Erhvervsområde DK Beton i Langeskov, som bør fjernes fra listen, da der ikke er modtaget lokalplananmodning til politisk behandling).

Herefter er det administrationens vurdering, at lokalplan til 'Lindhøj Plejecenter' skal indgå som 2. prioritet, da det vurderes at være en del af service infrastruktur.

Som 3. prioritet ses 'Nyt erhvervsområde, Kohaven i Kerteminde', og 'Kerteminde Camping', der begge er omfattet af gældende lokalplaner. Disse lokalplaner skal dog ændres for at muliggøre de ønskede projekter.

De lokalplaner, der vurderes som 4. prioritet, kræver både udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Her er det administrationens vurdering, at projekterne nord for jernbanen i Langeskov skal afvente helhedsplanen for Langeskov.

Disse lokalplaner er for:

- Udvidelse af Ladbymuseet.
- Ferielejligheder, Kerteminde Byferie, Hyrdevej 83 i Kerteminde.
- Boliger, Henriettevej i Langeskov -afventer helhedsplan for Langeskov.
- Boliger, Syrenvej i Langeskov -afventer helhedsplan for Langeskov.
- Nyborgvej 26 - 30 - afventer helhedsplan for Langeskov.
- Blandede byfunktioner, Odensevej 37i Langeskov - afventer helhedsplan for Langeskov.

To lokalplananmodninger, som er imødekommet af udvalget, skal indplaceres på listen.

Det drejer sig om:

- udarbejdelse af lokalplan, der muliggøre opførelse af 35 - 45 boliger i form af rækkehuse på Smedevænget 15 i Langeskov, og

- udarbejdelse af lokalplan, der muliggør blandede byfunktioner, herunder boliger, erhverv, butikker mm. på Odensevej 37 i Langeskov.

Det er de anmodninger om udarbejdelse af lokalplaner, som er politik behandlet på det forudgående udvalgsmøde. De som bliver behandlet herefter vil indgå i næste revision af prioriteringsliste.

Munkebo miniby skal genplaceres på listen.

Lokalplanen, der muliggør den ønskede udvidelse af Munkebo Miniby med 600 m², er fjernet fra listen i forbindelse med vedtagelse af lokalplan 354, "Lindøboligerne i Munkebo", som dog ikke rummer mulighed for den ønskede udvidelse. Derfor bør lokalplan til udvidelse af Munkebo Miniby igen prioriteres ind på listen.

Udvalget skal beslutte rækkefølgen af lokalplaner på den prioriterede liste.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kompetencefordelingsplanen: Prioritering af A- og B-lokalplaner foretages af Plan- og Teknikudvalget.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter rækkefølgen af lokalplaner på den prioriterede liste.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Udsat med henblik på yderligere belysning.

Bilag

Prioritering af lokalplaner PTU 01.04.2025

Punkt 517: Beslutningssag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan til opførelse af rækkehuse indenfor rammeområde 6.B.12 og 6.B.13, Marslev Nord

S2025-1873

Resumé

En privat bygherre har anmodet om, at der udarbejdes en samlet lokalplan for matr.nr. 12c Marslev By, Marslev, og at der i den forbindelse gives mulighed for opførelse ca. 160 boliger i form af rækkehuse på den vestlige del af matr.nr. 12c Marslev By, Marslev, der er omfattet af kommuneplanramme 6.B.12 og 6.B.13 - Marslev Byvej.

Området nord for Marslev Byvej er omfattet af i alt tre rammeområder, 6.B.12 og 6.B.13 og 6.B.14 - Marslev Byvej, til boliger og offentlige formål og daginstitution. Af rammerne fremgår, at der skal udarbejdes en samlet rammelokalplan for 6.B.12, 6.B.13 og 6.B.14, og at rammerne er beliggende inden for kulturmiljøet Marslev Kirkeby og underlagt kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Da bygherre ønsker at planlægge for rammeområde 6.B.12 og 6.B.13 samtidigt, er der anmodet om, at der også udarbejdes et kommuneplantillæg for at ændre rækkefølgebestemmelserne.

Udvalget skal beslutte om anmodningen om udarbejdelse af kommuneplantillæg, for fravigelse af rækkefølgeplan og fordelingen af tæt/lav (rækkehuse) og åben/lav(parcelhuse), samt om udarbejdelse af lokalplan skal imødekommes.

Administrationen anbefaler, at udarbejdelse af plangrundlag ikke imødekommes.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af lokalplan, der muliggør opførelse af ca. 160 rækkehuse på den vestlige del af matr.nr. 12c Marslev By, Marslev.

En privat bygherre har anmodet om, at der udarbejdes en samlet lokalplan for matr.nr. 12c Marslev By, Marslev, og at der i den forbindelse gives mulighed for opførelse ca. 160 boliger i form af rækkehuse på den vestlige del af matr.nr. 12c Marslev By, Marslev, der er omfattet af kommuneplanramme 6.B.12 og 6.B.13 - Marslev Byvej.

Bygherre anmoder om, at der udarbejdes en samlet rammelokalplan for hele ejendommen, matr.nr. 12 Marslev By, Marslev, hvor området markeret med rød skravering på nedenstående kort skal være byggeretsgivende. Vedlagt er lokalplananmodning, dok.nr. D2025-23187.

Der ønskes udarbejdet rammelokalplan for hele området med hvid markering, hvor det rødskraverede område skal være byggeretsgivende.



Området nord for Marslev Byvej er omfattet af i alt tre rammeområder til parcelhuse, rækkehuse og delvist til offentlige formål og daginstitutioner.

Rammeområde 6.B.12 og 6.B.13 er udlagt til boligområde, i form af parcelhuse og rækkehuse, område til offentlige formål, daginstitutioner. Rammeområde 6.B.14 er udlagt til boligområde, i form af parcelhuse og rækkehuse.

Rammerne er udlagt i Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033 med det formål at fortsætte byudviklingen i Marslev og samtidig sørge for, at der planlægges for skole og daginstitution til kommende børnefamilier. I Grøn Strukturplan for Marslev er reserveret 13.000 m² til institutionsformål.

Af rammerne fremgår, at der skal udarbejdes en samlet rammelokalplan for 6.B.12, 6.B.13 og 6.B.14. En samlet rammelokalplan skal synliggøre en samlet struktur for veje, grønne områder, vandhåndtering, boliger, byliv og offentlige institutioner.

Bygherre ønsker at der planlægges for rammeområde 6.B.12 og 6.B.13 samtidigt, hvorfor der også skal udarbejdes et kommuneplantillæg for at ændre rækkefølgebestemmelserne.

Rammeområderne 6.B.12, 6.B.13 og 6.B.14 er beliggende inden for kulturmiljøet Marslev Kirkeby og underlagt rækkefølgebestemmelser. Af kommuneplanens retningslinjer fremgår, at områderne skal udvikles i følgende rækkefølge:

1. Boligområde, ramme 6.B.12.
2. Boligområde, ramme 6.B.13, området kan ikke udvikles før $\frac{3}{4}$ af ovenstående ramme er etableret.
3. Boligområde, ramme 6.B.14, området kan ikke udvikles før $\frac{3}{4}$ af ovenstående ramme er etableret

A: Udvalget skal beslutte, om der skal udarbejdes kommuneplantillæg, der ændrer rækkefølgebestemmelserne

Dermed skal udvalget beslutte om bygherre kan få lov til at planlægge for både rammeområde 6.B.12 og 6.B.13 samtidigt, så rækkefølgebestemmelserne ikke følges.

I ønske vil det give ca. 160 boliger, som vil være en betydelig udbygning af Marslev.

B: Udvalget skal beslutte, og om der kun skal planlægges for opførelse af rækkehuse indenfor rammeområde 6.B.12 og 6.B.13.

Desuden skal udvalget beslutte om der kun skal planlægges for rækkehuse, og dermed ikke for parcelhuse, inden for rammeområde 6.B.12 og 6.B.13.

C: Administrationen anbefaler, at anmodningen om udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan ikke imødekommes.

Dermed fastholdes eksisterende kommuneplanrammer, så de tre rammeområder udbygges i nugældende etaper til både parcelhuse og rækkehuse.

Bygherres vision

Lokalplanen skal give mulighed for at udvikle rækkehuse, hvor boligerne vil blive inddelt i klyngerklynger med grønne mellemrum. Formålet er at give let og hurtig adgang til grønne friarealer helt tæt på boligerne; det gælder både for byens eksisterende boliger og for de kommende boliger i området. Alle boliger har kort afstand til en grøn kile, der fører beboerne ud i naturen. Samtidig danner boligklyngerne ramme om et lokalt friareal, som skaber nærrecreative muligheder helt tæt på boligen, som kan indrettes til ophold og aktivitet. Det grønne skal skabe rumlighed mellem boligklyngerne, samt lette orienteringen og skabe overskuelighed i boligområdet. Det grønne skaber også lokale mødesteder og giver herlighedsværdi i form af udsigt, biodiversitet, oplevelser og steder med aktivitet.

Regnvandshåndtering

Steder på grunden er oversvømmelses- eller erosionstruet, hvorfor LAR er en forudsætning for at projektet kan realiseres. Dette vil ske via regnvands- og forsinkelsesbassiner som også bidrager til områdets herlighedsværdi.

Parkering

Boligerne vil ligge ud til de respektive boligveje og have parkering på egen grund. Alternativt kan parkering ske i en kombination mellem parkering på egen grund og fællesparkering.

Adgangsvej

Adgangen til området sikres via en stamvej som løber gennem området fra Marslev Byvej. Denne stamvej kobler sig potentielt til Marslev Byvej to steder og bliver dermed gennemgående i området, som skal sørge for at lette trafikken ved at fordele den på de to adkomstveje og samtidig skabe et sammenhængende boligområde. Fra stamvejen fordeles der ad boligveje til boligklyngerne.

Ovenstående skal præciseres i en bebyggelsesplan.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ved udbygning af området, bør der afsættes penge til udbygning af institutioner.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033

Marslev er udpeget til DK2020-by.

Der skal udarbejdes en samlet rammelokalplan for rammerne 6.B.12, 6.B.13 og 6.B.14.

Rammen er beliggende inden for kulturmiljøet Marslev Kirkeby og underlagt rækkefølgebestemmelser.

Af kommuneplanens retningslinjer fremgår, at områderne skal udvikles i følgende rækkefølge:

1. Boligområde, ramme 6.B.12.
2. Boligområde, ramme 6.B.13, området kan ikke udvikles før $\frac{3}{4}$ af ovenstående ramme er etableret.
3. Boligområde, ramme 6.B.14, området kan ikke udvikles før $\frac{3}{4}$ af ovenstående ramme er etableret

Grøn strukturplan Marslev

Reservation af 13.000 m² til institutionsformål.

Klimahandleplan 2022

Marslev er sammen med Kerteminde by, del af Fynshovedvej og Sybergland udpeget som 1. prioritet.

Oversvømmelseskortlægningen viser, at dele af Marslev og Vejruplund er i risikozonen for oversvømmelse i forbindelse med større regnhændelser og skybrud. Bygninger i området vil potentielt være udsatte med skader til følge.

Marslev er af Byrådet udpeget som "DK2020 by", og det betyder at byen skal være i front ift. fremtidige klimaforandringer, samt at vandhåndteringen giver merværdi og, hvor det er muligt, synergi i forhold til målet om klimaneutralitet.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

A: Plan- og Teknikudvalget beslutter, at rækkefølgeplanen i kommuneplanen fastholdes

B: Plan- og Teknikudvalget beslutter, at der ikke udarbejdes kommuneplantillæg som ændre fordeling af tæt/lav (rækkehuse) og åben/lav (parcelhuse).

C: Plan- og Teknikudvalget beslutter, at anmodning om opstart af udarbejdelse af plangrundlag ikke imødekommes.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Godkendt.

Bilag

Anmodning om lokalplan, Marslev

Punkt 518: Beslutnings sag: Anmodning om udarbejdelse af lokalplan til boliger i det nordlige Mesinge

S2024-5513

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte om der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan til boligformål for området udlagt som erhvervsområde i delområde V i gældende lokalplan 64, Mesinge - Lokalcenter i byzone, der omfatter det nordøstlige Mesinge.

Administrationen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af lokalplan til boligformål for delområde V, der i lokalplan 64 er udlagt som erhvervsområde. Området udgør desuden en del af kommuneplanramme 2.E.03 - Mesinge, med anvendelse til erhvervsområde.

I forbindelse med anmodningen ønsker bygherre mulighed for at opføre rækkehuse på Fynshovedvej 233 og på matr.nr. 4e Mesinge By, Mesinge, der begge er uden bebyggelse, samt mulighed for at indrette mindre lejligheder og værelser til håndværkere i tidligere driftsbygninger på Fynshovedvej 226 i det nordlige Mesinge.

Der ønskes etableret i alt 11 boliger i form af nyopførte rækkehuse samt et dobbelthus, samt ændret anvendelse af tidligere driftsbygninger ved etablering af 6 lejligheder og 8 værelser.

Projektet kræver udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg og en A-lokalplan, der udlægger området til boligformål.

Det er administrationens vurdering, at anmodningen om udarbejdelse af nyt plangrundlag skal imødekommes. Administrationen foreslår dog, at der i stedet for indretning af værelser i de overflødiggjorte driftsbygninger, stilles krav om indretning af lejligheder i maks. 2 etager med lodret skel.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af lokalplan til boligformål for området udlagt som erhvervsområde i gældende lokalplan 64, Mesinge - lokalcenter i byzone, delområde V.

I forbindelse med anmodningen ønsker bygherre følgende i den nordlige del af delområde V:

- Mulighed for at opføre 11 boliger, i form rækkehuse og et dobbelthus, på Fynshovedvej 233 og på matr.nr. 4e Mesinge By, Mesinge, der begge er uden bebyggelse.
- Mulighed for at indrette 6 mindre lejligheder á 76 m² og 8 værelser á 13 m² til håndværkere i overflødiggjorte bygninger på Fynshovedvej 226, der tidligere har været bryggeri.

Af vedlagte lokalplananmodning og projektmateriale, dok.nr. D2025-17968 og D2025-17974, fremgår, at det nordlige område omfatter matr.nr. 3b, 4b og 4c Mesinge By, Mesinge, med adressen Fynshovedvej 233 i Mesinge, matr.nr. 5g Mesinge By, Mesinge, med adressen Fynshovedvej 226, samt matr.nr. 4e Mesinge By, Mesinge, der ikke har en adresse.

Det ønskede lokalplanområde og konkret bebyggelsesplan for det nordlige Mesinge ses nedenfor.



For at muliggøre projektet skal der udarbejdes og vedtages nyt kommuneplantillæg og ny lokalplan, der udlægger området til boligformål.

Området omfatter delområde V, der i gældende lokalplan 64 er udlagt til erhvervsformål i form af mindre fremstillingsvirksomhed, bager-, værksteds-, vognmands- og servicevirksomhed og administration samt bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed. Området udgør en del af kommuneplanramme 2.E.03 - Mesinge, der udlægger området til erhvervsområde.

Hverken kommuneplanrammen eller lokalplanen rummer mulighed for anvendelse af området til boligformål, og der skal derfor udarbejdes nyt plangrundlag. Restområdet af kommuneplanramme 2.E.03 - Mesinge, vil stadig være udlagt til erhvervsområde. Dette område er i dag ikke omfattet af en lokalplan og er privatejet.

Administrationen finder, at det nordlige område af Mesinge rummer et stort potentiale for at blive udnyttet til boligformål.

Dette skyldes, at bygningerne på Fynshovedvej 233 blev revet ned i 2015/2016 efter en brand i 2010/2011, hvorefter ejendommen har stået ubebygget hen. Det samme gør matr.nr. 4e, der aldrig har været bebygget, og som fremstår tilgroet med store og små træer.

På Fynshovedvej 266 har der tidligere været bryggeri, og på ejendommen findes i dag en bolig, som ønskes bevaret som bolig, samt tidligere driftsbygninger, der står udnyttede hen, men som ønskes renoveret og indrettet til mindre lejligheder og værelser til håndværkere.

Af Kulturarvsmasterplanen for Kerteminde Kommune, vedlagt som dok.nr. D2025-36008, fremgår på side 166 for Mesinge, at det ved nybyggeri og evt. huludfyldning er vigtigt, at bygningsstilen harmonerer med det omkringliggende kvarter. Det anbefales, at de to markante byggerier i byens nordlige udkant, det tidligere mejeri og bryggeri, bibeholder de nuværende bygningskroppe, hvilket der ift. det tidligere bryggeri, lægges op til i projektet. Endvidere fremgår, at oplevelsen af landsbyen vil forstærkes ved en dæmpning af trafikken på Fynshovedvej, og at det anbefales at lave et fortovej i den ene side af Fynshovedvej, da trafikken er meget voldsom og gør det til en utryk oplevelse at gå gennem byen.

I overensstemmelse med landsbypolitikken er Mesinge lokalråd blevet hørt i forbindelse med lokalplananmodningen, og formanden for lokalrådet har den 8. november 2024 svaret positivt tilbage.

Den sydlige del af delområde V fremstår i dag som et boligområde med meget få erhvervs bygninger.

Den sydlige del af delområde V, som ønskes planlagt til boligformål, består af 6 ejendommen, der alle har en beboelse. Kun en af disse har et CVR.nr. tilknyttet ejendommen.

En evt. planlægning af området til boligformål vil dermed ikke udgøre et problem, så længe de erhverv, der drives fra ejendommene ikke er til gene for omboende. Dette vil der blive taget højde for i planlægningen.

Af lokalplananmodningen fremgår nedenstående.

Bygherres vision

Visionen for området i den nordlige del af Mesinge er, at skabe nogle boligtyper med en størrelse, der henvender sig bredt i forhold til hvilken livsfase man befinder sig i og til de, som gerne vil bosætte sig i naturskønne omgivelser tæt på dyreliv, vand, og med cykelafstand til Kerteminde.

Der lægges stor vægt på at løfte både nuværende bygningsmasse og det nybyggede i en bæredygtig og grøn retning. Dette gør sig både gældende ved valg af materialer, som tegl, træ og grønne tage, ved afledning af overfladevand i åbne regnvandsbede i kombination med beplantning og ved anvendelse af alternative energikilder, som solceller og varmepumper.

Grunden på Fynshovedvej 233, hvor der ønskes opført 6 boliger i to rækker, står i dag hen som en naturgrund med både store og små træer, som vil blive bevaret i det omfang det er muligt. Den nuværende beplantning i skel vil også blive tilpasset, så det giver mulighed for udsyn til de åbne marker.

Fynshovedvej 226 er ønsket er at fastholde den historiske hovedstruktur på eksisterende bygninger. Med tilføjelser af vinduer og døre, så der opnås tilstrækkeligt dagslys i lejlighederne. Facaderne vil forsat fremstå med en mørtelpudset overflade og struktur, som er malerbehandlet i en hvid farve, så der opnås et udseende i tråd med en kalket facade.

Der vil blive taget udgangspunkt i en moderne byggestil for de 6 nye boliger på Fynshovedvej 233, samt de 5 nye boliger på matr.nr. 4e Mesinge By, Mesinge. Facaderne vil fremstå i grå nuancer med en gesims bag tagrenden og vil få et industrielt og med udtryk som en ladebygning med teglvægge, der enten let vandskures eller får et mørtelslør, så teglfarven stadig kan anes. På den måde kommer bygningen til at se lidt ældre ud, for på den måde at passe ind i omgivelserne.

Den nye bebyggelse og renovering af tidligere driftsbygninger er med henblik på at kunne fastholde og skabe nye fællesskaber. Der er tænkt bilfri områder ind på parcellerne, så der kan skabes flere grønne opholdsarealer, idet der etableres fælles parkeringsarealer udført i en belægning af græsarmring.

Vejadgang og parkering

Vejadgang til det ønskede boligområde i det nordlige Mesinge skal ske fra Fynshovedvej, og der er i projekt materialet lavet forslag til nye vejadgange til ejendommene herfra.

Administrationen har vurderet, at oversigtsforholdene er gode ved de ønskede nye vejadgange fra Fynshovedvej. Der vil derfor kunne meddeles tilladelser til de nye vejadgange.

Det fremgår af lokalplananmodningen, at der vil blive etableret minimum én parkeringsplads pr. bolig, alternativt én parkeringsplads per 100 m² etageareal. Ifølge 'Vedtægt for Kerteminde Kommunes parkeringsfond' fra 2022, skal der etableres 1 ½ p-plads pr. bolig, evt. på fælles areal. I forbindelse med en evt. planlægning af det området til boligformål, vil der derfor blive stillet krav om dette.

Håndtering af overfladevand

Af Kerteminde Kommuneplan 2021 - 2033 fremgår, at en del af området har arealer med håndterbar oversvømmelsesrisiko, mens en mindre del af området har arealer med væsentlig oversvømmelsesrisiko. Indenfor de udpegede arealer med håndterbar oversvømmelsesfare kan der etableres bebyggelse eller anlæg, hvis der etableres særlige afværgeforanstaltninger til beskyttelse mod oversvømmelse. Indenfor de udpegede arealer med væsentlig fare for oversvømmelse kan der som udgangspunkt ikke ske ny byudvikling, anlæg eller ændret arealanvendelse.

Af lokalplananmodningen fremgår, at der samler sig vand på markerne øst og nord for matriklerne. I overensstemmelse med gældende lovgivning vil vandet blive håndteret på egen grund via LAR-løsninger, såsom regnbede, faskiner og permeable belægninger.

På den baggrund skal der udarbejdes en vandhåndteringsplan for området, der viser at regnvand kan håndteres på egen grund, herunder regnvand, der kommer evt. tilledes området fra nord og øst.

Støj

Støjforholdene langs en vej som Fynshovedvej afhænger af flere faktorer, herunder trafikmængde og hastighedsbegrænsning. Området ligger indenfor byzonegrænsen, hvor hastighedsbegrænsningen er 50 km/t. Her ligger boliger langs vejen, hvilket kan indikere, at støjniveauet ikke overstiger kritiske grænseværdier for beboelse.

Det skal vurderes om der skal udarbejdes en støjrapport for at se om de vejledende støjgrænser er overholdt i forhold til vejstøj for støjfølsom anvendelse til boliger.

Ifølge bygherre kan man sikre gode støjforhold for de nye rækkehuse ved passive tiltag som strategisk placering af bygninger, brug af støjafskærmning i form af beplantning eller facadeløsninger med forbedret lydisolering mod vejens side.

Klimahandleplan (DK2020)

Det fremgår af lokalplananmodningen, at opførelse af rækkehuse og omdannelsen af det nedlagte erhvervsområde rummer potentiale for en bæredygtig udvikling i tråd med Kerteminde Kommunes klimahandleplan. Der kan være mulighed for at integrere energiforbedringer og klimatilpasningstiltag i rækkehusene, herunder bæredygtige materialer og optimeret regnvandshåndtering.

Genbrug af dele af den eksisterende erhvervsbygning kan bidrage til at reducere byggeaffald og minimere CO-aftryk, afhængigt af hvordan materialerne genanvendes.

Administrationen anbefaler, at lokalplananmodningen imødekommes.

På den måde udnyttes de ubebyggede ejendomme i det nordlige Mesinge, og de nuværende bygningskroppe fra det tidligere bryggeri bibeholdes og istandsættes med en ny anvendelse. Etablering af et boligområde vil også understøtte den vedtagne landsbypolitik om at fremme boligudbygningen i Landsbyerne.

Det bør dog overvejes, om der i stedet for indretning af værelser til håndværkere i overflødiggjorte driftsbygninger, skal stilles krav om indretning af lejligheder i maks. 2 etager med lodret skel.

I forbindelse med udarbejdelse af nyt plangrundlag for området, bør det også overvejes, om der skal afsættes penge til dæmpning af trafikken på Fynshovedvej og/eller til anlæg af fortove i den ene side af Fynshovedvej.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Hvis anbefalingerne i Kulturarvsmasterplanen for Kerteminde Kommune helt eller delvist følges, skal der afsættes penge til dæmpning af trafikken på Fynshovedvej og/eller anlæg af fortove i den ene side af Fynshovedvej.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

I overensstemmelse med landsbypolitikken er Mesinge lokalråd blevet hørt i forbindelse med lokalplananmodningen og har den 8. november 2024 svaret følgende:

Foranlediget af forespørgsel fra Planafdelingen vedr. planer for opførelse af boliger på Fynshovedvej 226 og 233, skal jeg hermed på vegne af Mesinge Lokalråd meddele, at vi ser positivt på planerne om at opføre boliger på de nævnte matrikler.

Vi ser også positivt på, at planerne betyder, at der skal ske ændringer i den nugældende lokalplan 64, idet det nuværende delområde 5, som er udlagt til "Erhvervsformål" i så fald skal ændres til "Boligformål". Vi forudsætter, at ændringen kan ske uden konsekvenser for ejerne af boliger og virksomheder beliggende i det berørte område, ligesom vi også forudsætter, at de berørte ejere bliver hørt, inden lokalplanen ændres.

Politikker og strategier

Landsbypolitik 2023 - 2026 med handlinger for 2025

Formålet med Kerteminde Kommunes Landsbypolitik er at sætte fokus på kommunens mange landsbyer samt at medvirke til at gøre landsbyer og landdistrikter attraktive for den del af kommunens borgere, der bor eller ønsker at bo der.

Spor 1. Landsbyudvikling

1.1 Bo og leve

Hvilken udfordring skal løses? Mulighederne for at bosætte sig og leve i landsbyerne er under pres f.eks. med snævre rammer for boliger og manglende indkøbsmuligheder.

Overordnet handling: Mere fokus på landsbyernes udvikling i kommuneplan og lokalplaner.

Handlinger 2023:

1. Lokalråd skal involveres i god tid i nye lokalplaner.
3. Etablere dialog med lokalråd om justering og opdatering af eksisterende lokalplaner - og efterfølgende behandle konkrete forslag. **I 2024 dialog med Mesinge.**
4. Udpegning af mulige nye boligområder i landsbyer, hvor der bl.a. kan bygges almennyttige boliger, samt andels- og seniorboliger. Herunder opdatering af eksisterende lokalplaner for at sikre, at disse boligtyper er i overensstemmelse med planerne.

Handlinger 2025:

1. Flere landsbyer oplever problemer med at bygninger bliver opkøbt for at finde ny anvendelse som lejekaserner for midlertidig arbejdskraft for store virksomheder. Beboerne har ingen involvering i landsbylivet og boligerne kommer til at virke som elementer, der ikke hører til.
2. Kommunen skal være åben overfor etablering af bofællesskaber og lignende i landsbyerne for alle aldersgrupper - både i kommune- og lokalplaner og i behandling af konkrete projekter. Det skal gælde leje-, andels-, og ejerboliger.

1.4 Tryghed og trafik

Hvilken udfordring skal løses? Kombinationen af tung trafik, landbrugsmaskiner og bløde trafikanter giver utryghed.

Forslag til senere handlinger: Flere cykelstier, gerne i markskel eller på anden måde eget tracé - ikke nødvendigvis langs eksisterende veje.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget beslutter, der skal udarbejdes nyt plangrundlag, der udlægger delområde V i lokalplan 64 til boligformål uden mulighed for indretning af værelser i de tidligere driftsbygninger på Fynshovedvej 226.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Godkendt.

Bilag

Skema - Lokalplansanmodning_Rev. B_d.11.02.25

Projektmateriale_d.11.02.2025

Kulturarvsmasterplan-2021

Punkt 519: Beslutningssag: Om udarbejdelse af kommuneplantillæg 5 og lokalplan 338 skal sættes i bero eller aflyses

S2022-20249

Resumé

Plan- og Teknikudvalget skal beslutte om udarbejdelse af kommuneplantillæg 5 og lokalplan 338, Solcelleanlæg ved Birkende, skal sættes i bero eller skal aflyses.

CGJ Energy og grundejer har den 3. marts 2025 anmodet administrationen om, at planprocessen, der skal muliggøre etablering af et solcelleanlæg på ca. 28 ha på matr.nr. 14u Birkende By, Birkende, sydøst for Birkende, sættes på pause.

Plan- og Teknikudvalget traf den 5. april 2022 beslutning om, at der skal udarbejdes nyt plangrundlag, der muliggør etablering af solcelleanlægget på ejendommen matr.nr. 14u Birkende By, Birkende.

Planprocessen blev startet op ultimo april 2022. Der er dog ikke sket videre i planprocessen siden afgrænsningsnotatet til miljøvurderingsrapporten har været i høring i perioden 19. oktober til 2. november 2023 udover, at projektudvikler har afholdt et borgermøde den 30. januar 2024.

Sagsfremstilling

CGJ Energy og grundejer har anmodet administrationen om, at udarbejdelse af kommuneplantillæg 5 og lokalplan 338, Solcelleanlæg ved Birkende, sættes på pause.

Kommuneplantillæg 5 og lokalplan 338 skal muliggøre etablering af et solcelleanlæg på ca. 28 ha på matr.nr. 14u Birkende By, Birkende, sydøst for Birkende.

Planområdet ses på kortet nedenfor.



CGJ Energy begrundet bl.a. anmodningen med, at kombinationen af den generelle udvikling i branchen for markbaserede solcelleanlæg, og det generelle pres der pt. er på projekterne, i form af øgede omkostninger til fx nettilslutning etc., gør, at det mest hensigtsmæssige for nuværende vil være at sætte projektet på pause.

Desuden er der det seneste år ikke sket videre i planprocessen. Endvidere har CGJ Energy og grundejer sammen med en anden grundejer, forspurgt administrationen om muligheden for at videreudvikle projektet med naboarealer mod øst. I den forbindelse har administrationen dog ikke modtaget en egentlig lokalplananmodning til politisk behandling.

Plan- og Teknikudvalget traf den 5. april 2022 beslutning om, at der skal udarbejdes nyt plangrundlag, der muliggør etablering af solcelleanlæg på matr.nr. 14u Birkende By, Birkende.

I den forbindelse er det besluttet, at projektejer står for udarbejdelsen af den samlede miljøvurderingsrapport over både planer og det konkrete anlæg. På samme møde blev lokalplananmodningen prioriteret ind som nr. 2 på den prioriterede liste.

Planprocessen blev startet op ultimo april 2022. Der er dog ikke sket videre i planprocessen siden afgrænsningsnotat til miljøvurderingsrapporten har været i høring i perioden 19. oktober til 2. november 2023 udover, at projektudvikler har afholdt et borgermøde den 30. januar 2024.

Det er administrationens vurdering, at planprocessen skal aflyses.

Dette skyldes, at administrationen i over 1 år har afventet leveringen af den endelige miljøvurderingsrapport.

Hvis udarbejdelse af plangrundlag for solceller sætte i bero, vil den stadig blive på prioriteringsliste over lokalplaner, og opstartet såfremt at bygherre komme med en levering af materiale til det fortsatte arbejde.

Eller udarbejdelse af lokalplanen aflyse og tages af prioriteringsliste. Når bygherre er afklaret kan de ansøge om opstart af et nyt projekt, som skal fremlægges politik og udarbejdelse af planarbejdet kan prioriteres.

På baggrund af ovenstående, skal Plan- og Teknikudvalget beslutte om planprocessen skal sættes i bero eller skal aflyses.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

DK2020 Klimahandleplan 2022:

Mål for klimaneutralitet

Ambitiøse delmål og milepæle skal være med til at sikre kursen mod klimaneutralitet.

Senest i 2050 skal vi være klimaneutral som geografisk område

Kerteminde Kommune har som overordnet mål at opnå klimaneutralitet senest i 2050. Dette gælder de direkte udledninger, der sker i kommunen fra især de klimamæssigt 3 største sektorer, energi- transport og landbrugssektoren, udledninger som følge af ledningsbåren energi i form af fjernvarme og elektricitet i kommunen. Dertil kommer udledninger som følge af bortskaffelse af affald uden for kommunegrænsen.

Kerteminde Kommune vil understøtte den fynske vision om klimaneutralitet allerede i 2040

Kerteminde Kommune har tilsluttet sig den fælles fynske vision Fyn2030 - Fælles om en Bæredygtig fremtid. Denne indeholder en vision om et klimaneutralt Fyn allerede i 2040. Kerteminde Kommune vil, i samarbejde med de øvrige fynske kommuner, arbejde på indfrielse af denne vision. Dette vil kræve en målrettet indsats med realisering af tiltag, opfølgning, øget samarbejde og stor bevågenhed i forhold til nye potentielle indsatser og fremtidige tiltag, der ikke er modne til at implementere i dag, men som kan blive det om eksempelvis 5 eller 10 år.

2030 er en milepæl i klimaindsatsen

Minimum 70 % samlet reduktion i 2030: Reduktionsmålene for 2050 er vigtige, men det er langt fra ligegyldigt hvor hurtigt målene nås. Klimavidenskaben fortæller os, at indsatserne frem mod 2030 er afgørende for at lykkes med Parismålsætningen. Kerteminde Kommune har sat et delmål for drivhusgasreduktion i 2030 på minimum 70 %, regnet i forhold til 1990.

95 % reduktion for energisektoren i 2030: Energisektoren er den sektor i Kerteminde Kommune, som giver størst bidrag til de samlede udledninger i kommunen: Omkring halvdelen af udledningerne stammer fra denne sektor. Det hænger sammen med at vi har en stor industrisektor i kommunen, og at store dele af energiforbruget er baseret på fossile brændsler, der dels anvendes hos Fjernvarme Fyn (som leverer fjernvarme til Kerteminde Forsyning), men også lokalt i form af olie og naturgas. Derfor er der fastsat et særligt mål for energisektoren i kommunen svarende til minimum 95 % reduceret drivhusgasudledning i 2030, regnet i forhold til 1990.

100 % af elforbruget dækket med vedvarende energi i 2030: Allerede i dag dækkes mere end 40 % af kommunens elforbrug af lokal vedvarende energi via vindmøller. Kerteminde Kommune ønsker produktionen af vedvarende energi udbygget som en del af den grønne omstilling i kommunen, og har som mål at elforbruget i 2030 - set som et gennemsnit over året - er 100 % dækket via lokalt produceret, vedvarende energi - primært baseret på vind og sol. Grundet øget elektrificering, flere eldrevne køretøjer og øget udbredelse af varmepumper vil elforbruget være steget i 2030.

Kommunen som virksomhed skal være CO₂-neutral i 2030: Som en del af kommunens egen indsats vil kommunen i årene frem mod 2030 arbejde målrettet på at blive klimaneutral som virksomhed, blandt andet ved minimering af forbrug af energi, hurtig udfasning af olie- og gasfyr, samt løbende elektrificering af kommunens transportflåde.

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

At udarbejdelse af kommuneplantillæg 5 og lokalplan 338, Solcelleanlæg ved Birkende aflyses.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Godkendt.

Punkt 520: Beslutningssag: Ansøgning fra Kerteminde Kollegium om godkendelse af renovering og optagelse af lån med kommunal garanti

S2025-408

Resumé

Kerteminde Kollegium har fremsendt ansøgning om tilladelse til renovering af kollegiet med kommunal garanti for lån (bilag).

Sagsfremstilling

Kollegiet har efter henstilling fra tilsynet i Kerteminde Kommune fået lavet en gennemgang af kollegiets bygninger, og har på baggrund heraf udarbejdet vedligeholdelsesplaner (bilag).

Der er opgjort et renoveringsbudget på 2.500.000 kr., der primært vedrører udskiftning af 2 tage samt vinduer og døre, budgettet er prioriteret oppefra og ned (bilag). Lånet ønskes finansieret via lån i Kommunekredit.

Kollegiet ansøger om godkendelse af renoveringen samt kommunal garanti til lånoptagelse på 2.500.000 kr.

Herudover ansøges om, at afdrag og renter på lånet kan finansieres via ophør af henlæggelse for afviklede prioriteter.

Administrationen har gennem de seneste år haft flere møder med kollegiet - primært omkring økonomi, drift, vedligeholdelse og opretholdelse af bygningernes værdi.

Det vurderes, at Kollegiet arbejder seriøst på at få rettet op på både økonomi og vedligeholdelsesstand. Kollegiet oplyser, at der p.t. ikke er udlejningsvanskeligheder.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Kommunen har på nuværende tidspunkt garanteret for et realkreditlån, hvor restgælden pr. 31/12-2023 udgør 995.523 kr. (tallet pr. 31/12-2024 var ikke modtaget ved udarbejdelse af dette dagsordenpunkt).

Herudover har Kerteminde Kommune et uopsigeligt pantebrev på 95.632 kr. i Kollegiet, der forfalder til indfrielse i 2031.

Ansøgningen vil betyde, at kommunen garanterer for lån på yderligere 2.500.000 kr. i Kommunekredit.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger.

Høring

Ikke relevant.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Byrådet

Indstilling: Direktionen indstiller at

- godkende at give kommunal garanti for et lån til renovering på 2.500.000 kr.
- godkende at udgifter til renter og afdrag på lånet kan finansieres ved ophør af henlæggelser for afviklede prioriteter.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 04-02-2025

Indstillingen anbefales.

Beslutning på Økonomiudvalg 19-02-2025

Økonomiudvalget anbefaler, at sagen sendes tilbage til administrationen med nærmere belysning af situationen omkring deponering.

Beslutning på Byråd 27-02-2025

Udgået af dagsorden.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Udvalget anbefaler direktionens indstilling om ikke at give kommunal garanti for lån.

Udvalget anbefaler direktionens indstilling om at udgifter til renter og afdrag på lånet kan finansieres ved ophør af henlæggelser for afviklede prioriteter.

Supplerende sagsfremstilling

Ved imødekomme af en garantistillelse til Kerteminde Kollegium er Kerteminde Kommune jf. lånebekendtgørelsen forpligtet til at benytte eventuel ledig låneramme eller foretage en deponering.

Fra vejledningen til lånebekendtgørelsen: "§ 3, stk. 1, nr. 8, at garantier eller anden sikkerhed for lån eller aftaler, herunder leje- og leasingaftaler m.v. som udgangspunkt henregnes til kommunens låntagning, såfremt lånet eller aftalen anvendes til finansiering af anlægsprojekter eller udgifter, der kan sidestilles med en kommunal anlægs-opgave. Hvis der ikke er tale om formål, som kommunen automatisk kan låne til efter § 2, skal et beløb svarende til det lån eller værdien af den aftale, garantien stilles for, således henregnes til kommunens låntagning. Kommunen kan dog alternativt vælge at foretage deponering efter reglen i § 6 med den virkning, at lånet eller aftalen ikke henregnes til kommunens låntagning."

Ved imødekomme af garantistillelsen i 2025 vil det være lånerammen for 2025 der skal benyttes. Denne låneramme kan først endelig opgøres ved regnskabsaflæggelsen, da den beror sig på afholdte udgifter der giver låneadgang. Historisk har Kerteminde Kommune brugt hele lånerammen, hvorfor alternativet til benyttelse af ledig låneramme vil være at der skal ske en deponering via et kassetræk tilsvarende beløbet på garantien (2.500.000 kr.).

Afslag på kommunal garanti vil betyde, at kollegiet kan forsøge at optage et lån andet sted end i KommuneKredit. Ydelsen på et almindeligt kreditforeningslån er formentlig større end, hvis der er givet kommunal garanti.

Der skal - uanset afslag eller godkendelse af garanti - stadig tages stilling til, om det kan godkendes, at finansiere et lån til renoveringen via ophør af henlæggelse for afviklede prioriteter med ca. 139.000 kr.

Det betyder med andre ord, at når kollegiet har indfriet et støttet lån, så siger regnskabsreglerne, at kollegiet skal henlægge et beløb, der svarer til den seneste årlige ydelse (renter og afdrag) på lånet, hvilket udgør ca. 139.000 kr. Begrundelsen for at der (fiktivt) skal medtages en udgift er, at beboernes husleje ikke skal falde, når ydelsen udgår.

Nu ønskes der optaget et nyt lån, hvor ydelsen på dette vil indgå i beregningen af lejen. For at beboernes husleje ikke skal stige betydeligt ansøger kollegiet om, at den fiktive regnskabspost på ca. 139.000 kr. udgår, da begrundelsen jfr. ovenfor ikke mere er tilstede. De 139.000 kr. vil kunne benyttes til at finansiere et ydelsen på et evt. lån.

De supplerende oplysninger indebærer, at direktionen ikke længere kan anbefale en garanti, og direktionens anbefaler derfor i stedet:

- Afvise at give kommunal garanti for et lån til renovering på 2.500.000 kr.
- godkende at udgifter til renter og afdrag på lånet kan finansieres ved ophør af henlæggelser for afviklede prioriteter.

Bilag

Ansøgning til Kerteminde Kommune vedr. renovering og lånegaranti til Kommunekreditforeningen

Vedligeholdelsesplan - Klintevej 23 A-B

Vedligeholdelsesplan - Kongshøj Alle 2 A-C

Vedligeholdelsesplan - Kongshøj Alle 18 A-C

Budget for renovering af Kerteminde Kollegium

Punkt 521: Beslutningssag: Digitale pyloner med LED-skærm på offentligt vejareal - Erhverv & Turisme i Kerteminde (ETKerteminde)

S2024-5079

Resumé

Udvalget skal i denne sag tage stilling til, om der kan meddeles tilladelse til organisationen Erhverv & Turisme i Kerteminde (ETKerteminde) til opstilling af digitale pyloner med LED-skærm på offentlige vejarealer.

Sagsfremstilling

Organisationen Erhverv & Turisme i Kerteminde (ETKerteminde) ansøger om tilladelse til opstilling af et antal digitale pyloner på kommunale vejarealer.

Beskrivelse af pylon:

Pylonens størrelse: Bredde 160 x højde 360 cm

Skærmstørrelse: Bredde 160 x højde 224 cm

Skiltet skal bruges til markedsføring af Kerteminde Kommune for turister og borgere.

Foreninger skal ligeledes have adgang til markedsføring af årets aktiviteter.

Varigheden på ind- og udfadning mellem billeder: 2 - 3 sekunder

Den indbyggede software sørger for en blød overgang uden lysglimt overhovedet.

Der bliver ikke anvendt "flash" eller "lyn" som kan genere trafikken.

Intervaller på visning af billeder: Mellem 30 sekunder og 1 minut.

Skærmen justerer lysstyrken i forhold til vejr og lygtetændingstid mv., således at den ikke virker blændende for færdslen.

Den skruer automatisk ned for lyset i takt med at lyset falder.

I direkte sollys vil skærmen skrue op på 5000 Nits. I skygge omkring 3000 Nits og i mørke omkring 500 Nits (som en alm. computerskærm på skrivebordet) Den vil på ingen måde virke blændende for trafikken.

Brand: Al elektronik og strøm er isoleret, CE-godkendt og bygget ind i kasse med IP-klasse 65. Støv- og vandstråletæt.

Miljø: Produktet og al elektronik lever op til direktivernes og standardernes krav og dermed lovgivningen.

ETKerteminde ansøger om følgende 2 placeringer:

01): Kerteminde: ved Hans Schacksvej (ca. 120 meter øst for krydset ved Niels Bechs Allé)

02): Kerteminde: ved Klintevej 23A-23B (ca. 60 meter sydøst for Paludan Müllersvej)

Der vil eventuelt blive ansøgt senere om tilladelse til opstilling af flere pyloner af samme type andre steder i kommunen. Nogle placeringer vil ikke kunne godkendes pga. konflikt med fx lovbestemmelser om strandbeskyttelseslinjer eller skiltning i det åbne land.

Fyns Politi er hørt i sagen og har udtalt, at det er politiets trafikikkerhedsmæssige vurdering, at de digitale pyloner ikke vil være til ulempe for færdslen på de ansøgte placeringer.

Administrationen vurderer, at pyloner med de beskrevne specifikationer kan opstilles på de 3 nævnte placeringer på følgende betingelser:

A): Pylonerne må kun opsættes indenfor tættere bebygget område (med byzonetavler E55/E56).

B): Pylonerne skal opstilles min. 1,0 meter fra kant af kørebane og min. 0,5 meter fra kant af cykelsti eller fortov

C): Pylonerne må ikke placeres i oversigtsarealer.

D): Pylonerne må kun have digitalskærm på den ene side og skal opsættes i højre vejside.

E): Digitalskærmene må ikke anvendes til reklamer for produkter eller virksomheder.

F): Udgifter til etablering, drift og vedligeholdelse samt evt. fjernelse er Kerteminde Kommune uvedkommende.

G): Kommunen kan kræve pylonerne fjernet, hvis der konstateres problemer med deres anvendelse eller tilstedeværelse.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Ingen, da samtlige udgifter til etablering, drift og vedligeholdelse samt evt. fjernelse vil være Kerteminde Kommune uvedkommende.

Lovgrundlag

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

Færdselsloven (jf. LBK nr 168 af 14/02/2023)

Naturbeskyttelsesloven (jf. LBK nr 927 af 28/06/2024)

Administrationsgrundlag for opsætning af skilte i Kerteminde Kommune (Marts 2016)

Høring

Sagen har været sendt til høring hos Fyns Politi, Politiet oplyser i fremsendte udtalelser af 08/10-24 og 08/11-24, at det er politiets trafiksikkerhedsmæssige vurdering, at de digitale pyloner ikke vil være til ulempe for færdslen på de ansøgte placeringer.

Der vil blive afholdt høringer af berørte naboer m.m. inden eventuel meddelelse af tilladelse til opsætning af pyloner.

Politikker og strategier

Kultur-, fritids- og idrætspolitik

Erhvervspolitik

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

der meddeles tilladelse til placering af pyloner med de beskrevne specifikationer opstilles på de 3 nævnte placeringer på ovenstående betingelser A-G.

Beslutning på Plan- og Teknikudvalget 03-12-2024

Besluttet at sagen sendes i høring hos naboer og museum hvorefter sagen forelægges igen.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Udvalget godkender indstillingen, således, at der ikke gives tilladelse til opstilling af digitale pyloner som ansøgt.

Supplerende sagsfremstilling

Plan og Teknikudvalget behandlede ansøgningen om opsætning af digitale pyloner på mødet d. 3. dec. 2024. Her blev det besluttet at sagen skulle sendes i høring hos naboer og museer. Efter høringen blev sagen lagt på udvalgsrådet d. 4. februar 2025, men taget af igen inden den politiske behandling. Årsagen var uklarheder i forbindelse med sagens fremstilling.

Administrationen har nu undersøgt sagen nærmere og kan oplyse at ansøger ikke, som det fremgik af sagen d. 3. dec. 2024, er ET Kerteminde. Ansøger er en privat virksomhed.

Forløbet er evalueret i samarbejde mellem administrationen og ET Kerteminde med henblik på, at forebygge lignende misforståelser fremover.

Endvidere har ET Kerteminde indhentet erfaringer fra andre kommuner, der har tilladt opstilling af digitale pyloner. De gennemgående erfaringer og principper i andre kommuner er følgende:

- **Formålet med opstilling af digitale pyloner**

- At sikre en markedsføringsplatform for kommunens egne events og kommunal information om, hvad der sker i kommunen.

- At undgå skilteskove ved indfaldsvejene

- At give flere mindre virksomheder mulighed for nem og brugbar markedsføring/synlighed

At understøtte den lokale bosætning
hurtig og effektiv kommunikation til mange modtagere

- **Ejerskab**

Det er primært kommunerne, der ejer pylonerne, men erhvervs- /visitkontorerne, som drifter og sælger indholdet på dem.

- **Rammer for indhold**

Erfaringerne viser, at det er vigtigt at være meget præcis med fastsættelse af rammer for indhold og priser. I den forbindelse er det vigtigt at forhold sig til spørgsmål som f.eks.

Må der være kommercielt indhold og salgsreklamer?

Hvornår betragtes noget som kommercielt? Eksempelvis koncerter. Er de kommercielle eller et kulturelt tilbud?

Må der fremgå information om priser, alkohol eller politiske budskabet?

Skal der være en politik for brug af billeder og anvendelse af billeder?

Skal der være kvoter på forskellige typer af annoncer, eller hvor mange en konkret aktør kan købe?

Skal en købestærkt aktør kunne booke alle annoncer og dermed blokere adgangen for andre?

- **Økonomi**

Indkøbsprisen ligger gennemsnitligt på ca. 300.000 kr. Erfaringen er at de genererer et overskud i større eller mindre grad.

- **Udfordringerne**

Større destinationer har oplevet at nogle aktører har annonceret på alle kommunens skærme på samme tid. Dette har blokeret for lokalsamfundets lokale annoncer og mulighed for at synliggøre deres tiltag.

Det kræver nøje overvejelser om hvor pylonerne skal placeres, afhængig af hvilken målgruppe man ønsker at ramme.

Desuden skal det indtænkes, hvorledes en fornyelse skal finansieres, når levetiden er udløbet.

På den baggrund kan administrationen ikke anbefale en tilladelse til opstilling af digitale pyloner, da forudsætningerne for en tilladelse ikke er til stede. Rammer og vilkår for digitale pyloners anvendelse, skal afklares hos Erhvervs- og Vækstudvalget.

Bilag

01_Pylon_med_digitalskærm__Hans_Schacksvej__Forslag

02_Pylon_med_digitalskærm__Klintevej__Forslag

Punkt 522: Orienteringssag: Støjdæmpning - Munkebo Skole

S2025-2400

Resumé

Munkebo Skole er i dag støjbelastet fra dobbeltkrydset ved Odensevej/Kystvej/Fjordvej og det forventes, at støjbelastningen vil stige i de kommende år.

På den baggrund har udvalget bedt om forslag til, hvordan støjen kan reduceres på de mest udsatte områder af Munkebo Skole

Sagsfremstilling

Munkebo Skole er støjbelastet fra det nærliggende dobbeltkryds på Fjordvej/Kystvej/Odensevej.

Der foreligger en støjmåling (udarbejdet i forbindelse med lokalplan 344), der fastsætter det nuværende støjniveau på skolebygningen til 57,9 dB med en forventning om at det i de kommende år vil stige til 60,1 dB (i skolens vestlige fløj ud mod Kystvejen).

På legepladsen, der ligger mellem vestfløjen og Kystvejen er støjen målt til 59,7 dB.

I det nyeste bygningsreglement (BR18) er kravet til undervisningslokaler 33 dB (med lukkede vinduer). Der er ikke fastsat krav til opholdsarealer i det fri.

Administrationen har i første omgang undersøgt de mest oplagte muligheder for at reducere støjen på den udsatte del af skolen:

- 1) Støjreducerende vinduer i vestfløjen (mod vest)
- 2) Støjhegn mod Kystvejen

ad 1) Montering af støjreducerende vinduer på vestsiden af vestfløjen forekommer at være den oplagte løsning på reducere af støj i klasselokaler og andre opholdsarealer i vestfløjen. Med anvendelse af de nyeste tre-lags støjreducerende vinduer forventes støjen fra Kystvejen at kunne reduceres til 27 dB i klasselokalerne - altså klart under det aktuelle krav i bygningsreglementet på 33 dB.

Munkebo Skoles vestfløj står foran en større renovering. Der er en hastigt udviklende skade på taget, der nødvendiggør en snarlig udskiftning, vinduerne står til udskiftning inden for få år og det bør også overvejes, om facaden skal renoveres.

Administrationen forventer således, at der i de kommende budgetforhandlinger vil indgå et anlægsønske om en sådan renovering (se bilag A), hvor en udskiftning af vinduer (støjreducerende mod vest) også indgår. En samlet renovering af tag, vinduer og facade vil forventeligt koste små 8 mio. kr.

De støjreducerende vinduer kan således løse støjproblemerne indendørs, men yderligere tiltag kan være nødvendige i forhold til de udendørs opholdsarealer.

Ad 2) Et støjreducerende hegn langs hele skolens matrikel vil koste 1.9 mio. kr. (se budget bilag B og kort over skolen bilag C). Det kan overvejes, om et sådan tiltag er nødvendig i forhold til de udendørs opholdsarealer (legeplads og sportsplads). Da skolen er opført for mange år siden, er det dog ikke som sådan et lovmæssigt krav at reducere støjen til et fastsat niveau på udeområder.

Det foreslås i første omgang at flytte den lille legeplads, der nu ligger på vestsiden af bygningen og reetablere denne på østsiden. Udgiften til dette ventes at være så beskeden, at den kan afholdes over driften. Hvis det der ud over ønskes at reduceres støjen på sportspladsen kan et støjhegn overvejes. Dette vil i givet fald kræve, at der bevilges endnu et anlæg eller at ovennævnte anlæg til renovering af tag og vinduer udvides med yderligere 2 mio. kr.

Hvis det ønskes, at der suppleres med yderligere støjberegninger eller konkrete målinger, kan disse bestilles hos eksterne rådgivere.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Nye vinduer i vestfløjen på Munkebo Skole - inkl. lydreducerende vinduer mod vest, vil koste 1.9 mio. kr.

Et støjreducerende hegn op langs skole og sportsplads vil koste 1.9 mio. kr.

Begge dele skal i givet fald finansieres af en anlægsbevilling, der vil indgå i de kommende budgetforhandlinger.

Lovgrundlag

Bygningsreglementet BR 18

Høring

Ikke relevant

Politikker og strategier

Lokalplan 344

Punktet afgøres i

Plan- & Teknikudvalget

Indstilling: Direktionen indstiller at

- Plan- og Teknikudvalget tager orientering til efterretning

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag A - kalkule tag og vinduer

Bilag B - Lydhegn Munkebo skole

Bilag C - Situationsplan-Lydhegn

Punkt 523: Orienteringssag: Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget pr. 28.2.2025

S2025-1510

Resumé

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

Sagsfremstilling

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

Økonomiske konsekvenser/finansiering

-

Lovgrundlag

-

Høring

-

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Plan- og Teknikudvalget.

Indstilling: Direktionen indstiller at

Plan- og Teknikudvalget tager orienteringen til efterretning

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Ledelsesinformation til Plan- og Teknikudvalget

Punkt 524: Orienteringssag: Budgetproces 2026 - Nøgletal til fagudvalg

S2025-2403

Resumé

I budgetprocessen, som ØU godkendte den 19. februar 2025, er det besluttet at fagudvalgene i april skal modtage en sag vedr. udvalgte nøgletal for udvalgets område.

Sagsfremstilling

I budgetprocessen for 2026-2029 er det beskrevet at budgetprocessen vil omfatte 3 særlige fokusområder herunder nøgletals- og benchmarksanalyser for de enkelte fagudvalg.

Ifølge tidsplanen for budgetprocessen 2026 vil alle fagudvalg i april få forelagt relevante nøgletal og benchmarks. Tidligere har byrådet i forbindelse med budgetseminariet i august modtaget diverse nøgletal, men for at der kan stilles spørgsmål til disse tal forsøges de lagt op tidligere i budgetprocessen og ud i fagudvalgene. Omfanget og bredden i nøgletallene er en ny tilgang, hvor administrationen har udvalgt forskellige nøgletal og udvælgelsen er sket ud fra forskellige vurderinger.

Erfaringerne fra behandlingen af disse nøgletal vil blive inddraget i næste års budgetproces med henblik på at øge nytteværdien af nøgletallene yderligere.

Præsentation af nøgletal for de enkelte udvalg er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Indarbejdes i budgetprocessen for 2026

Lovgrundlag

-

Høring

Ingen

Politikker og strategier

Budgetproces 2026

Punktet afgøres i

Fagudvalgene

Indstilling: Direktionen indstiller at

Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Nøgletal - PTU

Nøgletal - ØU

Nøgletal - AU

Nøgletal - PS

Nøgletal - KBU

Nøgletal HP

Nøgletal - KFU

Nøgletal - BF

Nøgletal - DUU

Punkt 525: Gensidig information – åbent punkt

S2021-49784

Sagsfremstilling

[Nyt fra Nordøstfyns Erhvervsråd](#)

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Information givet.

Bilag

Nyhedsbrev Nordøstfyns Erhvervsråd

Punkt 526: Lukket: Gensidig information – lukket punkt

S2021-49784

Punkt 527: Godkendelse af referat

S2021-49784

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Aktuel beslutning på Plan- og Teknikudvalget 01-04-2025

Godkendt.