

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 22-10-2025

Mødedato Onsdag d. 22. oktober 2025 kl. 14:30

Mødested Bogense Rådhus, mødelokale 2

Mødedeltagere Mette Landtved-Holm, Kasper Solberg, Jane Yndgaard, Ole Tastrup
Hansen, Marie Holmgaard, Anders Thingholm, Kenneth Maar Clasen
(Fravær), Anne-Lise Sievers, Bo Jakobsen

Indholdsfortegnelse

Kommissorium for Nordfynsk Beredskabsforum.....	3
Trafik og Veje - Ekspropriation af areal ifm. tinglysning af oversigtsservitut.....	5
Natur - endelig vedtagelse af Naturpolitik for Nordfyns Kommune.....	7
Klima - Aflysning af fjernvarmeprojekter - Fjernvarme Fyn og Bogense Forsyningsselskab.....	9
Økonomioversigt pr. 30. september 2025.....	11
Planlægning - Igangsættelse af ny planlægning for Hestehospitalet, Rugårdsvej 696 i Morud.....	12
Planlægning - Igangsættelse af ny lokalplanlægning for mindre boligområde ved Jydby i Otterup....	14
Planlægning - Igangsættelse af ny lokalplanlægning - Boligområde ved Skovvej i Bogense.....	16
Lukket: Køb af areal ved Stegø.....	18
Lukket: Orientering.....	19
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	20

Punkt 861: Kommissorium for Nordfynsk Beredskabsforum

S2025-7569

Sagens kerne

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen skal med denne sag behandle et forslag til kommissorium for etablering af et lokalt beredskabsforum i Nordfyns Kommune.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. juni 2025, at etablere et lokalt beredskabsforum og oversendte forslaget til videre drøftelse i Økonomiudvalget med henblik på udarbejdelse af et kommissorium.

Økonomiudvalget drøftede indholdet den 20. august 2025 og besluttede, at der på baggrund af drøftelserne skulle udarbejdes et forslag til kommissorium til politisk godkendelse i efteråret 2025.

Vedlagt sagen er udkast til kommissorium for det lokale Beredskabsforum i Nordfyns Kommune, som er udarbejdet på baggrund af Økonomiudvalgets drøftelser.

Det lokale beredskabsforum tænkes som et dialog- og samarbejdsforum, hvor aktører med forskellig faglighed og lokalkendskab kan bidrage til at styrke den lokale robusthed i kommunens beredskabsplanlægning samt medvirke til koordinering og videndeling.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at Kommunalbestyrelsen:

1. Godkender kommissoriet for Nordfynsk Beredskabsforum
2. Tager stilling til udpegning af medlemmer til forummet

Sagens baggrund

Etablering af kommissoriet sker i forlængelse af den ændrede sikkerhedspolitiske situation og de skærpede nationale anbefalinger fra Beredskabsstyrelsen og Kommunernes Landsforening (KL) om, at kommunerne skal styrke deres lokale beredskabsplanlægning.

Kommissoriet beskriver rammerne og forummets formål, opgaver, sammensætning og mødestruktur. Forummet mødes 3-4 gange årligt og sammensættes, så både faglige, operative og lokale perspektiver er repræsenteret. Deltagelsen tilpasses løbende efter temaer og behov.

Arbejdet i Det nordfynske Beredskabsforum skal supplere Beredskab Fyns operative indsats med et lokalt og vidensbaseret fokus, der styrker sammenhængen mellem strategisk planlægning, civilsamfundets engagement og den kommunale opgaveløsning.

Der gives en årlig status til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Erfaringer og anbefalinger indarbejdes i Nordfyns Kommunes samlede beredskabsarbejde.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

-

Aktuel beslutning på Økonomiudvalget 2022-2025 22-10-2025

Økonomiudvalget anbefaler,

At Kommunalbestyrelsen godkender kommissoriet for Nordfynsk Beredskabsforum, med bemærkning om at "rådgivning" indgår under formålsbeskrivelsen og de frivillige brandmænd nævnes under pkt. 3 i kommissoriet.

Efter Kommunalbestyrelsens godkendelse af kommissoriet inviterer administrationen relevante aktører - eksempelvis lokalråd, vandværker, frivillige organisationer og grundejerforeninger - til at tilkendegive interesse for

deltagelse i forummet.

På baggrund af tilbagemeldingerne, forelægges et forslag til forumsammensætning til politisk orientering, så Nordfynsk Beredskabsforum afspejler de lokale aktører og kompetencer, der bedst kan styrke robusthed og samarbejde på Nordfyn.

Bilag

Kommissorium for lokalt beredskabsforum i Nordfyns Kommune

Punkt 862: Trafik og Veje - Ekspropriation af areal ifm. tinglysning af oversigtsservitut

S2021-12632

Sagens kerne

I forbindelse med at skabe de nødvendige oversigtsarealer ved det uheldsbelastede kryds Petersmindevej/Uggerslevvej/Marbækvej/Jydegårdene, har det ikke været muligt at indgå en frivillig aftale med lodsejeren af markarealet beliggende syd for Jydegårdene 5. Det er dermed nødvendigt at sikre det pågældende oversigtsareal ved ekspropriation. (oversigtsservitut).

På baggrund af afholdt åstedsforretning og at fristen for indsendelse af lodsejers bemærkninger er udløbet, skal der besluttet arealerhvervelse i form af tinglyst oversigtsservitut ved ekspropriation.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at rettighedserhvervelse for oversigtsareal på Jydegårdene, matr.nr. 21a Uggerslev By, Uggerslev sker ved ekspropriation i form af tinglysning af oversigtsservitut for arealet markeret på ekspropriationsplan, tegn.nr. 2222100-010-005 dateret den 13 maj 2025 og arealfortegnelse nr. 1 udarbejdet den 14. maj 2025.

Sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. januar 2025, at arealerhvervelse ift. etablering af oversigtsarealer på Jydegårdene matr.nr. 21a Uggerslev By, Uggerslev skulle gennemføres ved ekspropriation, såfremt der ikke kunne indgås en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Omfanget af rettighedserhvervelsen kan ses i bilag.

Da det ikke er lykkedes at få lodsejer i tale med henblik på, at indgå en frivillig aftale ift. arealerhvervelsen, blev der som led i ekspropriationsprocessen den 25. juni 2025 afholdt åstedsforretning, hvor lodsejer mødte frem. Ved den lejlighed blev lodsejer gjort bekendt med, at rettighedserhvervelsen ville ske i form af tinglyst oversigtsservitut. Ved ekspropriation til oversigtsforhold, er der som udgangspunkt ikke et retligt nødvendighedskrav for overtagelse af berørte arealer, hvorfor indgrebet er begrænset til servitutpålæg.

Jf. Vejlovens § 101 skal bemærkninger til den planlagte ekspropriation fremkomme til åstedsforretningen eller senest med en frist på 4 uger. Lodsejer har inden udløb af bemærkningsfristen den 23. juli 2025 ikke indsendt yderligere bemærkninger.

Ekspropriationsprotokollen er vedlagt som bilag.

Ekspropriation og erstatning

Lodsejer er gjort bekendt med, at der særskilt vil blive indkaldt til drøftelser af erstatningsspørgsmålet, når Kommunalbestyrelsens beslutning om gennemførelse af ekspropriationen foreligger.

Jf. Vejlovens § 112, skal der være indgået forlig om erstatningen senest 8 uger efter Kommunalbestyrelsens ekspropriationsbeslutning. I modsat fald, skal Nordfyns Kommune bede Taksationskommissionen om at fastsætte erstatningen.

Når den endelige beslutning om ekspropriation er offentliggjort, er der yderligere 4 ugers klagefrist over beslutningen.

Klimaplan Green Steps:

Ikke relevant.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Gennemførelse af ekspropriation vil ske i overensstemmelse med reglerne i Lov om Offentlige Veje.

Beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-10-2025

Indstillingen anbefales godkendt.

Aktuel beslutning på Økonomiudvalget 2022-2025 22-10-2025

Indstillingen anbefales godkendt.

Bilag

22100 Petersmindevej_Servitut om oversigtsareal

22100-02 Arealfortegnelse oversigtsarealer Petersmindevej v.1.0_retoucheret

2222100-010-001_Ekspropriationsplan_retoucheret

Ekspropriationsprotokol

Punkt 863: Natur - endelig vedtagelse af Naturpolitik for Nordfyns Kommune

S2021-1942

Sagens kerne

I forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets møde den 7. december 2022 blev det besluttet at igangsætte en revision af den eksisterende naturpolitik i Nordfyns Kommune. Teknik- og Miljøudvalget har på september mødet i 2025 haft et nyt udkast til drøftelse, samt udkastet har på ny været forelagt Det Grønne Råd den 18. september 2025.

I forlængelse af en godkendelse af politikken vil der i 2026 igangsættes et arbejde med et handlekatalog for egentlige projekter.

Det vedlagte forslag til Naturpolitik fremlægges til godkendelse.

Administrationens indstilling

Forslaget med den reviderede naturpolitik indstilles til godkendelse.

Sagens baggrund

I forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets møde den 7. december 2022 blev det besluttet at igangsætte en revision af den eksisterende naturpolitik i Nordfyns Kommune. Et første udkast til den reviderede politik har efterfølgende været drøftet politisk samt forelagt Det Grønne Råd. Rådet pegede i den forbindelse på et ønske om, at naturpolitikken i højere grad skulle have et tydeligt fokus på naturen og biodiversiteten.

På baggrund af drøftelserne er politikken blevet gentænkt og drøftet på ny i Teknik- og Miljøudvalget på september mødet 2025. Efterfølgende har også Det Grønne Råd på mødet den 18 september 2025, haft mulighed for at komme med yderligere kommentarer til politikken.

Siden drøftelsen og kommentarer fra Det Grønne Råd, er bemærkninger indarbejdet eller sikret som en del af teksten, samt mindre rettelser foretaget.

- Kyststrækningen er angivet til 156 km, mod fejlagtig 97 km i første udkast.
- I indledningen er biodiversitetskrisen beskrevet for både på land og langs vore kyster (det maritime). Kyststækningen og havområderne er nævnt under "Fakta om naturen i Nordfyns Kommune", samt på side 10 under "sådan gør vi det" står beskrevet forslag til naturindsatser også i det maritime, som stenrev og ålegræs.
- Friluftliv og adgang til naturen er omtalt side 11., herunder at sikre adgang, men også at der kan være sårbare områder, som kan være nødvendige at beskytte helt eller delvis i perioder.
- Der udarbejdes forvaltningsplaner for nøgleområder for biodiversitet, hvor bl.a. ekstensiv helårsgræsning og andre processer for at fremme biodiversiteten vil blive tænkt ind, jf. side 10.
- Under afsnittet omkring kommunikation er nævnt, at forståelse for natur og biodiversitet kræver "en kombination af uddannelse, kommunikation og engagement". og at vi ønsker at "understøtte initiativer, der kan fremme denne forståelse". Undervisning omkring natur og biodiversitet er således også tænkt ind som et element, der er mulighed for at sætte fokus på i Nordfyns Kommune.

Generelt om politikken

Politikken er opbygget med en indledende del, hvor begrebet biodiversitet defineres med afsæt i både naturfaglige perspektiver og forskellige natursyn. Herefter introduceres det bærende princip, som foreskriver, at naturindsatser bør prioriteres i følgende rækkefølge: Bevare, beskytte, genoprette og dernæst nyetablere.

Politikken opstiller en række overordnede principper for naturforvaltningen i Nordfyns Kommune. Derudover videreføres de fire strategiske indsatsområder fra den nuværende naturpolitik, biodiversitet, engagement, kommunikation og naturoplevelser i det nye udkast, jf. beslutningen om revisionen. I tråd med anbefalingerne fra Det Grønne Råd er biodiversitet dog nu det bærende element, som sætter retning for de øvrige områder.

Disse strategiske fokusområder er indarbejdet i seks missioner, som udgør rammerne for kommunens fremtidige arbejde med naturen:

1. Vi vil beskytte, restaurere og udvide vores naturarealer.
2. Vi vil skabe synergier mellem biodiversitet, klima og miljø.
3. Vi vil sikre lokalt engagement i naturen.
4. Vi vil kommunikere virkningsfuldt om natur og biodiversitet.
5. Vi vil sikre et rigt og mangfoldigt udeliv for alle.
6. Vi vil overvåge naturen.

Hver mission er ledsaget af en introduktion og en række konkrete forslag til handlinger under overskriften "Sådan gør vi". Udkastet til den reviderede naturpolitik er vedlagt som bilag.

Det skal bemærkes, at politikken ikke indeholder konkrete projekter eller økonomiske prioriteringer. Den skal i stedet danne grundlag for et efterfølgende handlekatalog med forslag til indsatser, som tager udgangspunkt i politikken principper. Det forventes, at der på baggrund af en vedtagelse kan igangsættes en udarbejdelse af et handlekatalog i løbet 2026

Klimaplan Green Steps:

Naturpolitikken bidrager til kommunens grønnere udvikling med principper for naturudvikling.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Intet.

Beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-10-2025

Indstillingen anbefales godkendt.

Aktuel beslutning på Økonomiudvalget 2022-2025 22-10-2025

Indstillingen anbefales godkendt med følgende ændret formulering på side 10:

"Vi vil styrke biodiversiteten i byerne - særligt på kommunens egne grønne arealer og i forbindelse med udvikling af nye byområder. Det skal ske ved at tænke natur og grønne løsninger aktivt ind i planlægningen og ved at inspirere til initiativer, der fremmer natur og liv i byer og landdistrikter".

Bilag

Naturpolitik - Nordfyns kommune_30 sep 2025 (færdigt forslag)

Punkt 864: Klima - Aflysning af fjernvarmeprojekter - Fjernvarme Fyn og Bogense Forsyningsselskab

S2025-6035

Sagens kerne

Fjernvarme Fyn og Bogense Forsyningsselskab har besluttet at aflyse projektforslag for en række fjernvarmeprojekter i Nordfyns Kommune. I den forbindelse er alle indgåede aftaler om projekterne annulleret.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller at det godkendes at fjernvarme projekterne aflyses.

Sagens baggrund

Teknik- og Miljøudvalget fik henholdsvis den 14. august 2024 og den 13. august 2025 en orientering om, at Bogense Forsyning og Fjernvarme Fyn ønsker at aflyse de planlagte fjernvarmeprojekter. Da Kommunalbestyrelsen ifølge "Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg" formelt skal godkende denne beslutning fremsættes denne sag.

Bogense Forsyning besluttede i juli 2024 at aflyse fjernvarmeprojektet til Sørslev, Hørslev og Skovby. Nedlæggelsen begrundes med, at man kun har modtaget 243 tilmeldinger ud af de nødvendige 491, som var krævet før der kunne beregnes på projektet. Maksimalt (teoretisk) ville der kunne tilkobles 785 bygninger efter en udvidelse af fjernvarmenettet.

Fjernvarme Fyn har besluttet at aflyse en række projektforslag for fjernvarmeprojekterne i følgende områder:

Område	Mulige bygninger/adresser	Krav til tilmelding	Tilmeldte
Østrup og Klintebjerg	214/201	151	11
Lunde	176/167	125	12
Hjadstrup, Kappendrup, Skamby og Uggerslev	590/529	397	18
Farstrup og Veflinge	430/418	314	8
Møllevej, Otterup	7/7	5	0
Askevænget og Ahornvænget, Søndersø	36/36	27	14

Projekterne aflyses med begrundelsen for få modtagne tilmeldinger.

Samfundsøkonomisk analyse

I henhold til Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektiv varmeforsyningsanlæg skal det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt vælges. For hvert projekt er gennemført en opdateret beregning af de samfundsøkonomiske omkostninger ved fjernvarmeforsyning over en 20-årig periode efter anvisning i Energistyrelsens vejledning i samfundsøkonomiske analyser på energiområdet. Beregningerne er desuden foretaget for individuelle luft/vand varmepumper som reference.

Klimaplan Green Steps:

Udfasning af olie og gas som opvarmningskilde ligger som punkt 1 i Nordfyns Kommunes Green Steps udmøntningsdokument. Fjernvarmeudrulningen er en væsentlig spiller i realiseringen af dette punkt, især i de største landsbyer, der i forvejen forsynes med naturgas. For de bygninger der ikke kan eller vil blive forsynet med fjernvarme, vil eldrevne varmepumper være den optimale løsning i forhold til at nå målene om 100% udfasning af gas og olie til opvarmningsformål.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg.

Beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-10-2025

Indstillingen anbefales godkendt.

Aktuel beslutning på Økonomiudvalget 2022-2025 22-10-2025

Indstillingen anbefales godkendt.

Bilag

Aflysning af projekt - Østrup, Klintebjerg 3.0

Aflysning af projekt - Lunde 4.0

Aflysning af projekt - Hjadstrup, Kappendrup, Skamby og Uggerslev 3.0

Aflysning af projekt - Farstrup og Veflinge 3.0

Aflysning af projekt - Møllevej 3.0

Aflysning af projekt - Ask- og Ahornvænget 4.0

Aflysning af projekt - Østrup, Klintebjerg - Bilag 2.0

Aflysning af projekt - Lunde - Bilag 2.0

Aflysning af projekt - Hjadstrup, Kappendrup, Skamby og Uggerslev -Bilag 3.0

Aflysning af projekt - Farstrup og Veflinge -Bilag 4.0

Aflysning af projekt - Ask- og Ahornvænget - Bilag 2.0

Aflysning af projekt - Møllevej - Bilag 2.0

Beslutning omkring fjv projekt

Punkt 865: Økonomioversigt pr. 30. september 2025

S2025-9464

Sagens kerne

Økonomi og Løn har udarbejdet økonomioversigt pr. 30. september for regnskabsår 2025. Oversigten danner grundlag for den kommende budgetopfølgning.

Administrationens indstilling

Forelægges til efterretning.

Sagens baggrund

Økonomi og Løn har udarbejdet økonomioversigt pr. 30. september indeholdende oplysninger for regnskabsår 2025, der er bogført til og med udgangen af september måned. Der er i økonomioversigten foretaget periodisering af væsentlige poster pr. 30. september.

For at understøtte den løbende budgetopfølgning, der foretages mellem de kvartalsvise budgetopfølgninger, indeholder rapporteringen en opfølgning på væsentlige områder, der eventuelt er udfordret, eller har behov for et særligt fokus.

I forventningerne til Regnskab 2025, er der ved denne status korrigeret for resultatet af budgetopfølgningen for 1. halvår 2025.

Økonomiske oplysninger

Overordnet er forventningerne til Regnskab 2025 som følgende:

Beløb oplyst i hele mio. kr.	Forventet Regnskab 2025	Oprindeligt Budget 2025
Resultat af ordinær drift (overskud)	-78,7	-116,9
Resultat i alt (overskud)	12,1	-42,5
Gennemsnitlig likviditet ultimo 2025	200,0	150,0
Overholdelse af servicerammen	1.676,1	1.650,2

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget.

Lovgrundlag

Principper for økonomistyringen i Nordfyns Kommune.

Aktuel beslutning på Økonomiudvalget 2022-2025 22-10-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Økonomioversigt pr. 30. september 2025

Punkt 866: Planlægning - Igangsættelse af ny planlægning for Hestehospitalet, Rugårdsvej 696 i Morud

S2025-5656

Sagens kerne

Nordfyns Kommune har modtaget en anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan for Højgård Hestehospital på Rugårdsvej 696 i Morud.

Ansøger ønsker mulighed for at opføre en række bygninger til drift og uddannelse, blandt andet ny stald, en bygning til udførelse af dyrlægefunktion inklusiv kølerum, kontorer og en studiebygning med kollegieværelser til studerende. Området er beliggende i landzone, og der er ikke en eksisterende lokalplan eller kommuneplanramme for området.

Dette dagsordenspunkt omhandler igangsættelse af ny lokalplanlægning og kommuneplantillæg for området.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller at:

- Udvalget godkender igangsættelse af planlægningen,
- At udvalget godkender, at lokalplanen og kommuneplantillægget behandles som en A-lokalplan jævnfør delegationsplanen.

Sagens baggrund

Nordfyns Kommune har den 10. juni 2025 modtaget en ansøgning om udarbejdelse af ny lokalplan fra Geopartner A/S på vegne af Højgård Hestehospital, beliggende på matr. nr. 10a, Bredbjerg By, Vigerslev.

Området har et areal på ca. 11,5 ha og er beliggende i landzone. Området huser i dag Højgård Hestehospital A/S, som er en stordyrspraksis specialiseret i heste. Ansøger ønsker at udvide området med følgende faciliteter:

- En ny stald
- En ny bygning til udførelse af dyrlægefunktion inklusiv kølerum
- Kontorer
- En studiebygning med kollegieværelser, grupperum, foredragssal og diverse faciliteter til studerende.

Samt mulighed for eventuelle yderligere udvidelser i fremtiden. De planlagte udvidelser vil udgøre 1500-2000 m² etageareal. Se vedlagte bilag "oversigtskort_Højgård Hestehospital".

Den konkrete placering og afgrænsning af byggefelter, fastsættes i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget.

På grund af omfanget af udvidelsen, og fordi området ligger i landzone, skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan for området.

Gældende planlægning og bindinger:

Området ligger i Bredbjerg øst for Morud, og er beliggende i landzone. Arealet er afgrænset af Rugårdsvej mod nord og åbent land på de øvrige sider. Arealet anvendes i dag til hestehospital og hestefolde.

Området er ikke omfattet af en gældende kommuneplanramme eller lokalplan. Området skal forblive i landzone.

En del af området er kortlagt som V1-jordforurening, det vil sige, at der er mistanke om jordforurening. Dette skal afklares nærmere i forbindelse med planarbejdet, ligesom der skal udarbejdes en plan for håndtering af tag- og overfladevand samt spildevand.

Fremtidig planlægning:

Planlægningen skal muliggøre et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor den overvejende andel udgøres af erhverv. For boligformål gives der mulighed for at opføre studiebygning i form af tæt-lav bebyggelse med ca. 12 kollegieværelser og diverse faciliteter for studerende, som skal understøtte en fremtidig funktion som uddannelsessted. Der er således ikke tale om byudvikling.

Øvrige bygninger er kontorer, klinikker og lignende. Resten af planområdet skal fortsat anvendes som hestefolde.

Den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 10. Bygninger må opføres i op til 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Jævnfør delegationsplanen er der tale om en A-lokalplan, da den kræver udarbejdelse af et kommuneplantillæg. A-lokalplaner sendes i minimum 8 ugers offentlig høring. Da der pågår revision af kommuneplanen sideløbende med denne planlægning, vil kommuneplantillægget blive vedtaget som et tillæg til Kommuneplan 2025, når denne er vedtaget.

Klimaplan Green Steps

Opførelse af nye bygninger belaster kommunens CO2-aftryk som geografisk område. Udvidelsen giver mulighed for uddannelse af unge mennesker, som er med til at styrke den sociale bæredygtighed.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget (orientering til Kommunalbestyrelsen).

Lovgrundlag

Planloven.

Beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-10-2025

Godkendt.

Aktuel beslutning på Økonomiudvalget 2022-2025 22-10-2025

Orientering foretaget.

Bilag

Matrikelkort

oversigtskort_Højgård Hestehospital

Beskrivelse af A og B lokalplaner

Anmodning om lokalplan

Punkt 867: Planlægning - Igangsættelse af ny lokalplanlægning for mindre boligområde ved Jydby i Otterup

S2025-935

Sagens kerne

Nordfyns Kommune har modtaget en anmodning om udarbejdelsen af en ny lokalplan på ejendommen matr. 12h, Otterup By, Otterup beliggende Jydby 18, 5450 Otterup.

Graa Arkitekter A/S anmoder på vegne af bygherre om udarbejdelsen af en lokalplan i forbindelse med et ønske om at opføre tæt/lav boliger i form af rækkehuse. Der udlægges områder til aktivitet og ophold.

Dette dagsordenspunkt omhandler igangsættelsen af ny lokalplanlægning for området.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller:

- At udvalget godkender igangsættelsen af lokalplanen,
- At udvalget godkender at lokalplanen behandles som en B-lokalplan.

Sagens baggrund

Nordfyns Kommune har den 22. januar 2025 modtaget en anmodning fra Graa Arkitekter A/S om udarbejdelse af en lokalplan. Lokalplanen skal muliggøre opførelse af tæt/lav boliger i form af rækkehuse i varierende størrelser på området, der i alt udgør 3454 m² og er beliggende ved Jydby, i den nordvestlige del af Otterup By.

Formålet med den nye lokalplan er, at skabe rammen for opførelsen af mindre boliger med tilhørende private haver og fælles opholdsarealer. Planlægningen giver mulighed for, at hverdagslivet kan udfolde sig i tilknytning til de enkelte boligers haver, samtidig med at de fælles friarealer er tænkt som rammer for naboskab og sociale møder mellem beboerne.

Den kommende lokalplanlægning tager afsæt i den vedlagte visionsskitse, som skal forstås som et illustrativt oplæg til en mulig overordnet disponering af området. Skitsen er ikke bindende og udgør ikke en endelig løsning, men skal ses som et redskab til at visualisere nogle af de principper og strukturer, der ønskes indarbejdet i den videre planlægning. Intentionen er, at etablere et sammenhængende område, hvor der skabes gode forbindelser mellem områdets funktioner, herunder parkering, boliger, renovationsområde og fællesopholdsarealer, for at sikre god tilgængelighed og fremkommelighed for beboerne. Parkering- og renovationsområde placeres internt på grunden, så den øgede trafikmængde trækkes væk fra de omkringliggende veje og ind på området.

Boligprojektet forudsætter, at der udarbejdes en ny lokalplan for området.

Gældende planlægning

Området er i dag omfattet af Kommuneplanrammen B24 Boligområde NV-bydel, og er udlagt til boligområde i byzone. Lokalplanen skal overholde kommuneplanen, herunder planrammens specifikke bestemmelser. Ved ny bebyggelse er der fastsat en bebyggelsesprocent på 30%, med mindre der er tale om tæt/lav bebyggelse, hvor grænsen kan være op til 45%. Ydermere må der maksimalt bygges en etage, og den samlede bygningshøjde må maksimalt være 8,5 m. Mindst 10% af det samlede grundareal i lokalplansområdet skal udlægges til friareal til sikring af opholdsarealer, adgangs-og tilkørselsforhold, redningsmuligheder og parkering.

Fremtidig planlægning

Planlægningen skal muliggøre at ejendommen udstykkes i to. Lokalplanen vil blive delt i to områder, delområde A og delområde B. Delområde A vil omfatte det eksisterende fritliggende enfamiliehus, og delområde B, hvor de to eksisterende udhuse nedrives og grunden vil blive bebygget med tæt/lav bebyggelse i form af rækkehuse. Rækkehusene må udføres i en etage med egen have, samt fælles friarealer. Bebyggelsesprocenten vil blive maksimalt 30% og bygningshøjden må maksimalt være 8,5 m.

Planlægningen skal tage højde for at fremtidssikre området i forhold til fremtidige klimahændelser f.eks. øgede nedbørsmængde.

Lokalplanen behandles som en B-lokalplan jf. delegationsplanen (Se bilaget "Beskrivelse af A og B lokalplaner).

Klimaplan Green Steps:

Ved at etablere ny rækkehuse i et område, der i dag primært er domineret af enfamiliehus og parcelhuse, kan befolkningstætheden øges. En højere tæthed kan bidrage positivt til både den sociale og miljømæssige bæredygtighed i

lokal samfundet, blandt andet ved at understøtte et mere varieret boligudbud, fremme naboskab og fællesskab samt reducere ressourceforbrug gennem mere effektiv arealudnyttelse.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget (orientering til Kommunalbestyrelsen).

Lovgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-10-2025

Godkendt.

Aktuel beslutning på Økonomiudvalget 2022-2025 22-10-2025

Orientering foretaget.

Bilag

Anmodning om udarbejdelsen af en lokalplan

Udkast til situationsplan

Delområdekort

Beskrivelse af A og B lokalplaner

Punkt 868: Planlægning - Igangsættelse af ny lokalplanlægning - Boligområde ved Skovvej i Bogense

S2023-11011

Sagens kerne

Nordfyns Kommune har modtaget en anmodning om ny lokalplanlægning for Skovvej 69B-69C i Bogense. Ansøger ønsker at opføre tæt-lav boliger i form af række- og dobbelthuse med adgang til grønne fællesområder til aktivitet og ophold og mulighed for et fælleshus.

Området er i dag omfattet af lokalplan "[2008-9 Område til byudvikling ved Kristianslund i Bogense](#)".

Lokalplanen har karakter af en rammelokalplan, der sikrer de overordnede rammer for områdets udbygning til byformål. For at der kan meddeles tilladelse til byggeri og anlægsarbejder i området, er det nødvendigt at udarbejde en mere detaljeret lokalplan der fastsætter nærmere bestemmelser om områdets fremtidige anvendelse og udformning. Dette dagsordenspunkt omhandler igangsættelse af ny lokalplanlægning for området.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller,

- At udvalget godkender igangsættelse af planlægningen,
- At udvalget godkender, at lokalplanen behandles som en B-lokalplan jf. delegationsplanen.

Sagens baggrund

Nordfyns Kommune solgte i 2023 projektgrunden ved Skovvej 69B - 69C i Bogense til Selmergruppen A/S.

Nordfyns Kommune har den 12. september 2025 modtaget en ansøgning fra Selmergruppen A/S om opførelse af tæt-lav boliger i form af række- og dobbelthuse og eventuelt fælleshus på matriklerne 28as og 28ar, Bogense Markjorde.

Arealet er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, og Nordfyns Kommune har meddelt dispensation herfra i medfør af lovens § 65, stk. 2 til byggemodning og realisering af lokalplan jf. [punkt 550 på Kommunalbestyrelsens møde 26. september 2024](#).

Odense bys museer har lavet en forundersøgelse af arealet den 23. april 2025, og har frigivet arealet til bebyggelse.

Boligprojektet forudsætter, at der laves en ny lokalplan for området.

Gældende planlægning

Området er omfattet af [kommuneplanramme B10, Område øst for Tjørnevej, Bogense](#) der er udlagt til boligområde.

Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 30% for området som helhed, dog 40% for delområder til tæt-lav bebyggelse, beregnet for delområdet under ét.

Der må maksimalt bygges 1½ etage, og bygningshøjden er maksimalt 8,5 m.

Området er endvidere omfattet af [Lokalplan 2008-9 Område til byudvikling ved Kristianslund i Bogense](#), som har karakter af en rammelokalplan. Lokalplanen har til formål at overføre området til byzone og sikre en anvendelse til boligformål, samt at fastlægge en overordnet disponering af området til bebyggelsesområder, grønne områder og veje/stier, herunder at sikre vejadgang til området.

Lokalplanen fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på 30% for området som helhed, dog 40% ved tæt-lav bebyggelse og en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Fremtidig planlægning

Ansøger ønsker at opføre et boligområde med tæt-lav boliger i form af række- og dobbelthuse i varierende størrelser. Der ønskes mulighed for at opføre et fælleshus, så man styrker det sociale fællesskab i boligområdet. Boligerne opføres med private haver og der udlægges grønne fællesområder. Det vedlagte bilag " Illustrationsplan - Skovvej, Bogense - Selmer Gruppen AS" er en principtegning for disposition af området. Principtegningen skal forstås som et illustrativt oplæg til en mulig overordnet disponering. Skitsen er ikke bindende, og udgør ikke en endelig løsning, men skal ses som et redskab til at visualisere nogle af de principper og strukturer, der ønskes indarbejdet i den videre planlægning.

Administrationen indstiller, at planlægningen udarbejdes som en B-lokalplan jf. delegationsplanen.

Klimaplan Green Steps

Opførelse af nye bygninger belaster kommunens klimamål som geografisk område. Området er udlagt til fjernvarme, hvilket medvirker til reduktion af CO₂-udledningen i forhold til opvarmning fra olie og gas, som er et af kommunens fokuspunkter. Området vejbetjenes gennem et eksisterende boligområde, hvilket giver borgerne god mulighed for at benytte cyklen som transportmiddel for at komme ind til Bogense. Det har dermed en positiv indvirkning på kommunens fokuspunkt Transport.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget (orientering til Kommunalbestyrelsen).

Lovgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-10-2025

Godkendt. Planen ønskes behandlet som en A-lokalplan.

Aktuel beslutning på Økonomiudvalget 2022-2025 22-10-2025

Orientering foretaget.

Bilag

Illustrationsplan - Skovvej, Bogense - Selmer Gruppen AS

Lp - afgrænsning

Anmodning om lokalplan

Beskrivelse af A og B lokalplaner

Punkt 869: Lukket: Køb af areal ved Stegø

S2025-5492

Punkt 870: Lukket: Orientering

S2023-1143

Punkt 871: Godkendelse af beslutningsprotokol

S2021-17849

Sagens kerne

Udvalget skal, jf. Kommunestyrelseslovens § 20, godkende beslutningsprotokol for dette møde.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert udvalgsmedlem godkende dette punkt i dagsordenssystemet Prepare/First Agenda.

Aktuel beslutning på Økonomiudvalget 2022-2025 22-10-2025

Godkendt.