

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-21 d. 25-10-2018**

**Mødedato** Torsdag d. 25. oktober 2018 kl. 13:00

**Mødested** Mødelokale 21, Faaborg

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fjernvarme på Bygmestervej i Ringe.....	4
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 42 Udvidelse af landsbyafgrænsningen på Avernakø.....	6
Forslag til aflysning af lokalplan nr. 43 erhvervsområde Jordløsevej, V. Hæsinge.....	8
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 44 Udvidelse af boligramme Vhæ.B.6 ved Jordløsevej, V. Hæsir	9
Anvendelse af arealet Algade 62 - 64 i Ringe.....	10
Banegårdspladsen 10, 5600 Faaborg - Forespørgsel om butiksudvikling.....	12
Ny Stenderup - Igangsætning af handleplan.....	13
Containerordning til haveaffald.....	15
Aflevering af Naturråd Fyns anbefalinger til Grønt Danmarkskort.....	18
Tema om vejstøj.....	20
Introduktion til Byfornyelse og områdefornyelse.....	21
Introduktion til Byg og Miljø.....	22
Udvalgets årsplan - Til opdatering.....	23
Orientering fra formanden.....	24
Gensidig orientering.....	25
Lukket.....	26
Lukket.....	27
Lukket.....	28
Lukket.....	29
Lukket.....	30

## **Punkt 197: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-G01-19-17

### **Beslutning**

Godkendt.

# Punkt 198: Fjernvarme på Bygmestervej i Ringe

13.03.01-P16-1-16

## Resume

Ringe Fjernvarmeselskab A.m.b.a. har søgt om godkendelse af et projekt om levering af fjernvarme til den del af Bygmestervej i Ringe, som nu har naturgas. I forbindelse med projektet skal varmeværket have en større biomassekedel.

Kommunalbestyrelsen sendte forslaget i høring den 25. april 2017 og skal nu tage endelig stilling til, om projektet kan godkendes.

## Sagsfremstilling

Projektet drejer sig om at tilbyde fjernvarme til 22 forbrugere på Bygmestervej i Ringe og øge kapaciteten i fjernvarmeværkets biomassekedel. Forbrugerne har på nuværende tidspunkt naturgas eller individuel varmforsyning.

Projektforslaget indeholder en beskrivelse af udgifterne til etablering af fjernvarmenet og udvidelse af varmeværkets kapacitet samt en lovpligtig samfundsøkonomiske beregning.

I den samfundsøkonomiske beregning sammenlignes samfundsøkonomien i fjernvarmeløsningen med samfundsøkonomien i et referencescenarie. Som referencescenarie bruges den opvarmningsform, som hver af de 22 potentielle forbrugere har i dag. Desuden har ansøger sammenlignet med en tænkt situation, hvor alle de 22 forbrugere har varmepumper. Beregningerne tager udgangspunkt i, at 85 % tilslutter sig fjernvarme.

Projektforslaget forudsætter ikke tilslutningspligt for fjernvarme, så det er frivilligt om de 22 forbrugere vil tilslutte sig.

På baggrund af Energistyrelsens nyeste beregningsforudsætninger har Ringe Fjernvarmeselskab A.m.b.a. beregnet, at der er en positiv samfundsøkonomi på 1-2%.

### Høringsperioden:

Kommunalbestyrelsen sendte forslaget i høring i april 2017, I løbet af høringsprocessen er projektforslaget blevet opdateret den 9. november 2017, og naturgasselskabet har sendt bemærkninger, som Ringe Fjernvarmeselskab A.m.b.a. har kommenteret - se vedlagte høringssvar.

Naturgasselskabet har i deres høringssvar og efterfølgende kommentarer lagt vægt på, at de mener,

- at referencescenariets forudsætninger om effekten hos kunder, der skal udskifte oliefyr, har ændret sig,
- at projektet er beregnet ud fra en forkert virkningsgrad for gasfyr,
- at alternativet, varmepumper, er beskrevet med en forkert virkningsgrad, idet virkningsgraden er forskellig fra den teoretiske virkningsgrad jf. teknologikataloget,
- at brugerøkonomien ikke er bedst for alle de mulige forbrugere, og
- at projektet efter naturgasselskabets mening ikke er samfundsøkonomisk fordelagtigt.

Ringe Fjernvarmeselskab A.m.b.a. har i deres kommentarer argumenteret for, at valget af reference er realistisk, og at anvendelse af en faktisk måling for virkningsgrad på varmepumper er bedre end den teoretiske virkningsgrad fra teknologikataloget. Ringe Fjernvarmeselskab A.m.b.a. lægger vægt på, at der er en god brugerøkonomi for de fleste af de mulige forbrugere, at der ikke er tilslutningspligt, samt at beregninger med Energistyrelsens nyeste beregningsforudsætninger viser en samfundsøkonomisk fordel ved projektet.

Projektforslag, høringssvar og kommentarer er vedlagt i bilag.

### Flis som brændsel:

Ringe Fjernvarmeselskab ønsker at bruge biomasse (flis) som brændsel. Biomasseanlæg bruges som en del af den grønne omstilling mod et CO<sub>2</sub>-neutralt samfund. Der er ikke taget endelig stilling til, om biomasse også i længden skal anses for være bæredygtig og dermed positiv for den grønne omstilling. Energistyrelsen udtaler, at udfordringen med bæredygtighed for biomasse bør være højt på dagsordenen i fremtiden.

### Energiplan Fyn:

Energiplan Fyn anbefaler blandt andet, at man udbygger fjernvarmenettet og giver mulighed for at ændre individuelle varmeforsyninger til fjernvarme. Planen nævner, at Energistyrelsen anser træflis og træpiller for at være bruger- og samfundsøkonomisk attraktivt frem til år 2035.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen vurderer, at projektforslaget er i overensstemmelse med bestemmelserne på området. Forvaltningen lægger vægt på, at der er positiv samfundsøkonomi i projektet.

Forslaget er i overensstemmelse med varmeforsyningslovens formål om, at kommunen skal fremme den mest samfundsøkonomiske fordelagtige anvendelse af energi til bygningers opvarmning og forsyning med varmt vand. Projektet vil være med til at sikre en kollektiv varmeforsyning, når naturgas og brug af andre fossile brændsler udfases.

På baggrund af at der forventes dårlig samfundsøkonomi i flisfyrede varmeværker efter 2035, foreslår forvaltningen, at der sættes en frist for udnyttelse af projektforslaget på tre år, så anlægget ikke bygges for sent.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at projektforslaget om at etablere fjernvarme på en del af Bygmestervej i Ringe og øge biomassekapaciteten på Ringe Fjernvarme godkendes endeligt med en udnyttelsesfrist på tre år.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## **Bilag**

Revideret Projektforslag Bygmestervej (09.11.2017)

Niras -1. Høringssvar (30.05.2017)

Ringe Fjernvarmeselskab - 1. kommentar(13.06.17)

Ringe Fjernvarmeselskab - 2 kommentar - Supplement til revideret projektforslag (05.12.17)

Niras -2. Høringssvar -(31.01.10)

Ringe Fjernvarmeselskab - 3 Kommentar (12.06.18)

Niras - 3. kommentar (10.07.18)

Ringe Fjernvarmeselskab - 4. kommentar (06.08.18)

Niras - 4. kommentar (17.08.18)

Ringe Fjernvarmeselskab - 5. kommentar (28.08.18)

Niras - 5. kommentar (13.09.18)

Ringe Fjernvarmeselskab - 6. kommentar-slut kommentar (02.10.18)

# Punkt 199: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 42 Udvidelse af landsbyafgrænsningen på Avernakø

01.02.15-P16-14-18

## Resume

Forslag til tillæg nr. 42 til Kommuneplan 2013 er udarbejdet med det formål at udvide landsbyafgrænsningen omkring Avernakø på Avernakø, så der skabes mulighed for udstykning til boligformål. Der skal tages stilling til, om forslaget skal sendes i offentlig høring og om der i så fald skal udarbejdes miljøvurdering, samt afholdes borgermøde.

## Sagsfremstilling

Planlægningen for området blev sat i gang på Kommunalbestyrelsens møde d. 13. august 2018 (punkt 197) som en del af behandlingen af eksterne ønsker til ændringer i Kommuneplan 2013.

Lokalrådet på Avernakø ønsker, at landsbyafgrænsningen udvides, så der skabes mulighed for at imødekomme en gryende interesse for bosætning på Avernakø. Der er ikke tale om en konkret investor der ønsker at udvikle på øen, men lokalrådet har oplevet, at folk har henvendt sig med ønske om at købe en bolig på øen, men det der har været til salg, har ikke været attraktivt, hvorfor der er brug for et antal byggegrunde til nyopførsel af boliger.

Kommunalbestyrelsen besluttede at arbejde videre med en udvidelse af landsbyafgrænsningen på Skallevej, så der her kunne opføres 1-2 boliger. I forbindelse med planlægningsarbejdet har det herefter vist sig, at sandsynligheden for, at arealet er levested for klokkefrøer er relativt højt. Klokkefrøen er fredet. Det betyder, at der skal foretages en nærmere registrering af arealet, før der kan arbejdes videre med en evt. landsbyudvikling det pågældende sted. Disse registreringer foretages bedst i forårsmånederne, hvorfor den videre planlægning for en landsbyudvikling her må sættes i bero.

Som følge heraf har forvaltningen foretaget en nabo- og ejerhøring vedr. et eventuelt arealudlæg ved Oddevej, som Avernakø lokalråd også havde ønsket inddraget, og som 1. prioritet. Begge naboer peger på at placering af boliger det pågældende sted vil forringe landskabskigget over øhavet mod Fyn for folk, der færdes på Oddevej. Dette forbehold er i tråd med forvaltningens vurdering af en konsekvens af udvidelse af landsbyafgrænsningen det pågældende sted. Da landskabsoplevelsen er en væsentlig del af den rekreative og turismerelaterede værdi ved Avernakø indstiller forvaltningen, at stillingtagen til landsbyens udvikling afventer den udviklingsplan for øen, som er under udarbejdelse i samarbejde med øens beboere. Det er endnu uvist, om der heri vil blive peget på et behov for en lokalplan, nye landsbyafgrænsninger eller lignende.

## Kommuneplantillægget

Såfremt der fra politisk hold fortsat er ønske om at imødekomme en landsbyudvidelse nu, er der udarbejdet Forslag til tillæg nr. 42; Udvidelse af landsbyafgrænsningen på Avernakø. For at kunne regulere boligernes udformning og placering på grunden - og dermed tilpasning til det eksisterende landsbymiljø - oprettes kommuneplanramme Ave.BE.1 med bebyggelsesregulerende bestemmelser gældende for nybyggeri indenfor landsbyafgrænsningen (se bilag 1: Forslag til KPT 42). Rammen kan revideres, når udfaldet af ø-udviklingsplanen er kendt.

Forslaget til tillæg nr. 42 til Kommuneplan 2013 er screenet i henhold til Miljøvurderingsloven (se bilag 2.: Screening KPT 42). Det vurderes, at kommuneplantillæggets virkeliggørelse ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet, og der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering af kommuneplantillægget. Det anbefales, at den offentlige høringsperiode sættes til 8 uger, og at der afholdes borgermøde den 6. december. 2018. kl. 17.00-18:30 (færge: Faaborg-Avernakø kl. 16 - 16.30 / Avernakø-Faaborg kl. 19.10-19:45)

## Flexboliger

Det er en reel mulighed at nye byggegrunde på øerne vil kunne anvendes til faktisk sommerhusbyggeri, med mindre der ændres i kommunens flexboligpraksis. Den hidtidige praksis for udstedelse af flexboligtilladelser på Avernakø er, at der kan forventes tilladelse til anvendelse til flexbolig, for på den måde at sikre at flest muligt huse på øen kan sælges. Det vurderes at denne praksis bør fastholdes på øen generelt, for at sikre udnyttelse af den eksisterende boligmasse. Det vil være muligt at tilføje den gældende praksis, at nyudstyknings til boligformål skal sikres til helårsbeboelse, og derved undgå regulært sommerhusbyggeri. Forvaltningen indstiller, at administrationspraksis for flexboliger tilføjes retningslinje om, at nye boliger opført efter 2018 på øerne ikke kan forvente tilladelse til flexboligformål.

## Foroffentlighed

Der har været indkaldt idéer og forslag til kommuneplanændringen. De indkomne bemærkninger er behandlet i Bemærkningsskema KPT 42, se bilag 3. Omkringboende ejere og beboere til begge placeringer har fået direkte besked. Der er indkommet 6 bemærkninger i foroffentlighedsfasen, se bilag 4 - samlede bemærkninger. Kommentarerne vedrører mestendels ønske om bebyggelsesregulerende forhold, lokalrådets ønske om større udvidelse af landsbyafgrænsningen, almen tab af landskabskig, bekymring for om byggeretter anvendes til flexboligbyggeri samt modstand mod placering af boliger de pågældende steder.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget anbefaler over for Kommunalbestyrelsen, at:

A)

1. Indstille den videre planlægning for udvidelse af landsbyafgrænsningen, indtil øudviklingsplanen foreligger.

ELLER

- B) 1. godkende Forslag til tillæg nr. 42 til Kommuneplan 2013
2. forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 20. november til den 15. januar 2019
3. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.
4. at der afholdes borgermøde 6. december. 2018. kl. 17.00-18:30
5. at administrationspraksis for flexboliger tilføjes retningslinje om, at nye boliger opført efter 2018 på øerne ikke kan forvente tilladelse til flexboligformål

## **Beslutning**

Indstillingspunkt A) anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## **Bilag**

011018 FORSLAG Tillæg nr. 42

Miljøscreening Tillæg nr 42

Bilag 3: Bemærkningskema foroffentlighed KPT 42

Bilag 4: Samlede bemærkninger

# **Punkt 200: Forslag til aflysning af lokalplan nr. 43 erhvervsområde Jordløsevej, V. Hæsinge**

01.02.05-P16-17-18

## **Resume**

Forslag til delvis aflysning af lokalplan nr. 43 er udarbejdet med det formål at ændre anvendelsen for Jordløsevej 11 og 13 i V. Hæsinge fra erhvervsformål til boligformål. Der skal tages stilling til, om forslaget skal sendes i offentlig høring og om der skal udarbejdes miljøvurdering, samt afholdelse af borgermøde.

## **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen godkendte igangsættelsen af planlægning for området på mødet d. 10. september (punkt 246) Kommunalbestyrelsen har mulighed for jf. planlovens § 33 at afløse dele eller hele lokalplanen, når planlægningen for området ikke længere findes nødvendig og er utidssvarende.

Lokalplan nr. 43 for et lokalt erhvervsområde i V. Hæsinge (Jordløsevej) blev offentliggjort d. 19. april 1994 af daværende Broby Kommune. Den omfatter de planmæssige rammer for udvidelsen af de eksisterende virksomheder inden for lokalplanområdet.

Faaborg-Midtfyn Kommune har modtaget et ønske fra ejer af Jordløsevej 13, som er omfattet af lokalplanen, om at få ændret anvendelsen af området, så der ikke længere er krav om, at bolig skal være i tilknytning til erhverv. Ejer af Jordløsevej 13 ønsker dermed, at lokalplan nr. 43 afløses for det givne område. Hverken Jordløsevej 13 eller 11 bliver i dag benyttet til erhverv, og det vurderes derfor utidssvarende at de to ejendomme indgår som en del af lokalplanen, som fastlægges, at:

”Området må kun anvendes til lokalt erhvervsformål. Der må inden for området kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og værkstedsvirksomhed, samt oplagsvirksomhed.” Lokalplan nr. 43

Jordløsevej 11 ønsker dog at bevare deres mulighed for at kunne etablere erhverv i fremtiden. For at arealet fremadrettet primært kan benyttes til boligformål med mulighed for erhverv i tilknytning hertil, er der i forbindelse med den delvise afløse af lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg, der tilføjer en ny kommuneplanramme Vhæ.BE.3 som omfatter ejendommene Jordløsevej 11 og 13, og udlægger området til blandet bolig- og erhvervsformål.

Forslaget til delvis afløse af lokalplan nr. 43 er screenet sammen med forslag til tillæg nr. 44 til Kommuneplan 2013 i henhold til Miljøvurderingsloven. Det vurderes, at den delvise afløse af lokalplanen ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet, der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering af den delvise afløse af lokalplanen.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget anbefaler over for Kommunalbestyrelse, at:

1. godkende forslag til delvis afløse af lokalplan nr. 43:
2. forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 20. november 2018 til den 18. december 2018.
3. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.
4. der ikke afholdes borgermøde.

## **Beslutning**

Indstillingspunkterne 1 – 4 anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## **Bilag**

Bilag 1 Forslag til delvis afløse af LP nr 43

Bilag 2 Miljøscreening

# **Punkt 201: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 44 Udvidelse af boligramme Vhæ.B.6 ved Jordløsevej, V. Hæsinge**

01.02.15-P16-16-18

## **Resume**

Forslag til tillæg nr. 44 til Kommuneplan 2013 er udarbejdet med det formål at ændre anvendelsen af et område ved Jordløsevej i V. Hæsinge fra erhvervsformål til blandet bolig- og erhvervsformål. Der skal tages stilling til, om forslaget skal sendes i offentlig høring og om der skal udarbejdes miljøvurdering, samt afholdelse af borgermøde.

## **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen godkendte igangsættelsen af planlægning for området på mødet d. 10. september 2018 (punkt 246). Jordløsevej 11 og 13 i V. Hæsinge er omfattet af kommuneplanramme Vhæ.E.1 som udlægger området til erhvervsformål. Faaborg-Midtfyn Kommune har modtaget et ønske fra ejer af Jordløsevej 13 om at få ændret anvendelsen af området fra erhvervsformål til boligformål. Ingen af de to ejendomme bliver i dag benyttet til erhverv, men Jordløsevej 11 ønsker at bevare muligheden for erhverv på ejendommen. Der kan i dag jævnfør lokalplanen for området ikke være bolig på ejendommene medmindre det er i tilknytning til erhverv.

Kommuneplantillægget ophæver kommuneplanramme Vhæ.E.1 og tilføjer kommuneplanrammen Vhæ.BE.3, som udlægger området til blandet bolig og erhverv. En blandet bolig- og erhvervsramme bevarer muligheden for erhverv i tilknytning til en bolig og giver samtidig mulighed for at have bolig uden krav om, at det skal være i tilknytning til erhverv, som det er tilfældet i dag. Fremadrettet vil det areal som i dag er omfattet af erhvervsrammen Vhæ.E.1 være omfattet af den nye blandet bolig- og erhvervsramme Vhæ.BE.3.

Forslaget til tillæg nr. 44 til Kommuneplan 2013 er screenet sammen med forslag til delvis afløsning af lokalplan nr. 43 i henhold til Miljøvurderingsloven. Det vurderes, at kommuneplantillæggets virkeliggørelse ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet, der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering af kommuneplantillægget.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at:

1. godkende forslag til tillæg nr. 44 til Kommuneplan 2013.
2. forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 20. november 2018 til den 18. december 2018.
3. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.
4. der ikke afholdes borgermøde.

## **Beslutning**

Indstillingspunkterne 1 – 4 anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## **Bilag**

Bilag 1 Forslag til KPT nr. 44

Bilag 2 Miljøscreening

Bilag 3 Foroffentlighed Høringssnotat

Bilag 4 Samlet høringssvar

# Punkt 202: Anvendelse af arealet Algade 62 - 64 i Ringe

01.00.05-P20-8-18

## Resume

Faaborg-Midtfyn Kommune har erhvervet Algade 62-64 og revet bygningerne ned. Der skal træffes beslutning om den fremtidige anvendelse af arealet, om der skal igangsættes ny planlægning for området, herunder indkaldelse af idéer og forslag.

## Sagsfremstilling

Faaborg-Midtfyn Kommune har erhvervet Algade 62-64 i Ringe, som tidligere bestod af en tankstation, samt forskellige erhvervslejemål, som i perioder har stået tomme. Bygningerne er nu revet ned, og området kan udbydes til salg med en ny anvendelse. Ejendommen består af 3 matrikler og et samlet areal på 1362 m<sup>2</sup>. Der fremstilles derfor en sag parallelt med denne til økonomiudvalget med henblik på et udbud af arealet.

Ejendommen er placeret attraktivt i byen. Den er placeret tæt på centrum, og derudover er ejendommen beliggende således, at der kan skabes attraktive boliger med flot kig/udsigt over Ringe kirkegård og sø. Boligerne på jernstøberigrunden er eftertragtede, og grunden på Algade 62-64 kunne have lignende funktioner. Eftersom det ofte er svært at leje lokaler ud til butikker i Ringe, vurderes det ikke attraktivt at lave en bygning med butikker i stueetagen og boliger på øvrige etager. Det anbefales derfor at etablere et byggeri bestående udelukkende af boliger.

Nye boliger i bymidten medfører nye/flere borgere og dermed flere kunder, samt yderligere liv i bymidten, hvilket også er et centralt ønske i byen. Boligstrategien (udkast maj 2018) anbefaler at der etableres mindre boliger i Ringe til ældre, der flytter fra en større bolig og unge under uddannelse. Arealet er velegnet hertil.

Det har også været drøftet om arealet kunne anvendes til nye p-pladser for gæster i bymidten. Området lægger dog op til, at der etableres byggeri, hvormed gaderummet "strammes op", og medfører en generel forskønnelse af den del af Ringe bymidte. Parkeringsbehovet anbefales fortsat dækket af Centrumpladsen og det vurderes her, at der er tilstrækkelige p-pladser. Det forudsætter dog i hovedtræk fortsat høj prioritering af centrumpladsens parkeringspladser for at sikre god tilgængelighed til byens butikker.

Ringe Museum foreslår at de 8 parkeringspladser der i dag er placeret ved Ringe Museum rykkes ind på arealet Algade 62-64, for istedet at etablere en grøn forhøvet forhave foran museet. Det anbefales dog at fastholde hele arealet til nye boliger, da der er få bynære arealer til rådighed i Ringe til realisering af nye boliger til gavn for bymidten.

Ny bebyggelse på Algade 62-64 skal tilpasses byens karakter i volumen og arkitektur. Det anbefales derfor at igangsætte udarbejdelse af en ny lokalplan i forlængelse af udbud af arealet, med bebyggelsesregulerende bestemmelser, der sikrer at ny bebyggelse tilpasses dens omgivelser. De foreslåede rammer for ny bebyggelse fremgår af Bilag 1.

Ejendommen er i dag omfattet af kommuneplanramme Rin.C.6, der udlægger området som centerområde med krav til publikumsorienterede facadebebyggelse i stueetagen, såsom butikker, kiosker, restaurationsvirksomheder og lignende. Ny bebyggelse bestående udelukkende af boliger forudsætter derfor, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at

1. der planlægges for boligbebyggelse i overensstemmelse med Bilag 1.
2. udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg igangsættes.
3. der indkaldes idéer og forslag i forbindelse med kommuneplantillægget forud for, at grunden udbydes til salg.

## Beslutning

Indstillingspunkterne 1 – 3 anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.  
Supplerende indstilles

- At der afholdes borgermøde i forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplantillægget
- At der i bilag 1 ikke specifikt nævnes almene boliger men i stedet skrives etageboliger

## Bilag

Bilag 2 - Oversigtskort Ringe



# Punkt 203: Banegårdspladsen 10, 5600 Faaborg - Forespørgsel om butiksudvikling

01.02.03-P16-4-18

## Resume

En projektudvikler ønsker at opføre tre butikker på Banegårdspladsen 10, Faaborg. Teknik- og Miljøudvalget har drøftet sagen 20/9. Der skal nu tages stilling til, om kommune- og lokalplanlægning for butikprojektet skal igangsættes.

## Sagsfremstilling

Projektudvikleren ønsker at opføre tre butikker på Banegårdspladsen 10 (Sylvestgrunden). Grunden anvendes i dag til lagerhal mv. Den ejes af Sylvest Trading, som ønsker at sælge til projektudvikleren.

Grunden er i kommuneplanen og Masterplanen for Faaborg udset til boliger. I Kommuneplanen er området udlagt til centerområde med mulighed for en forholdsvis bred anvendelse, herunder boliger, men ikke nye butikker. Der er i kommuneplanrammen udelukkende udlagt kvadratmeter til detailhandel, der sikrer, at butikken på Banegårdspladsen 8) i givet fald kunne udvides. Området er i dag ikke lokalplanlagt.

Projektudvikleren ønsker at planlægge for to større udvalgswarebutikker og en dagligvarebutik. Projektet er illustreret med butikker, der i forvejen er lokaliseret i Faaborg. Forvaltningen har været i dialog med butikkerne, hvor 2 ud af 3 bekræfter, at de er interesserede i beliggenheden, samt udvidelse af deres butiksareal.

Masterplanen for Faaborg udpeger området til nye bynære boliger med en attraktiv beliggenhed tæt på Østerbrokvarteret og relativt tæt på vandet. Der har været interesse for almene boliger på grunden på de årlige møder med to boligforeninger, men der er ikke konkrete udviklingsplaner bag ønskerne i dag. De midler, som politisk er afsat til almene boliger er prioriteret fuldt ud frem til og med 2021. Der vurderes således ikke at være rum til eller behov for flere almene boliger i Faaborg. Derudover vurderes grunden at være forurennet, hvilket øger omkostningerne, jf. nedenfor.

Grundens forurening er klassificeret som V2. Det er ikke muligt at sige mere præcist, hvilken forurening der reelt er tale om, og hvad det vil koste at håndtere den. Køber af grunden vil skulle håndtere forureningen, hvilket skal indregnes i et kommende projekt, hvad enten der er tale om boliger eller butikker. Mere konkret vil det betyde, at forurennet jord og byggeri skal fjernes og håndteres, og at der evt. skal etableres membran for at håndtere indeklimaet i boliger/butikker. Der kan også blive stillet krav om pålægning af ren jord, hvis der er forurening i jorden.

Der er hverken natur- eller grundvandsinteresser på grunden, og Region Syddanmark kan derfor ikke forventes at bidrage økonomisk. En indledende undersøgelse af forureningens omfang på Banegårdspladsen 10 vil koste 100.000-200.000 kr., men kan ikke i udgangspunktet forventes at være retvisende ift. forureningens omfang.

Der er i dag en veteranjernbane, der kører forbi Banegårdspladsen 10. I Højsæsonen er der ca. 2 dobbeltture hver dag. Dertil ture for individuelle grupper. Forvaltningen vurderer, at dette hverken udgør en hindring for realisering af et erhvervsbyggeri eller boligbyggeri, da der i udformningen af bebyggelsen skal tages hensyn til dette.

En realisering af planen vil både kunne påvirke den samlede detailhandelsstruktur i Faaborg gennem flytning af butikker og kundeflowet i bymidten og bidrage til at fremtidssikre butikkernes tilstedeværelse i Faaborg samt udvikle en industrigrund. Der vil kunne stilles krav til byggeriets udformning.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at der igangsættes kommune- og lokalplanlægning for arealet, som muliggør butikprojektet.

## Beslutning

Indstillingen godkendt.

# Punkt 204: Ny Stenderup - Igangsætning af handleplan

01.00.05-P20-8-17

## Resume

I 2015 blev der udarbejdet en handleplan for landsbyen Ny Stenderup. Formålet med handleplanen er at understøtte udviklingen af en helt ny type landsby og hermed fremtidssikre et attraktivt liv på landet. Udvalget skal beslutte, om indsatsområderne i handleplanen skal igangsættes inden for de afsatte budgetmidler samt med støtte fra landsbypuljen og ved ansøgning om eksterne midler.

## Sagsfremstilling

Ny Stenderups beboerforening har sammen med Faaborg-Midtfyn Kommune arbejdet med at beskrive hvordan borgere og kommune kan fremtidssikre byen og omdanne landsbyen til en landskabs-by. I forbindelse med dette arbejde er der udarbejdet en handleplan med en lang række tiltag (bilag 1). Beboerne er begyndt at realisere nogle af de mindre krævende indsatser.

Realiseringen af handleplanen har i øvrigt afventet Erhvervsstyrelsens vejledning til arbejdet med omdannelseslandsbyer i kommuneplanen. Denne er næsten færdig, og kommunen har i september 2018 holdt møde med Erhvervsstyrelsen om Ny Stenderup som omdannelseslandsby i den kommende kommuneplan. Erhvervsstyrelsen var positiv over for det foreliggende arbejde og signalerede klart, at vi er "på rette spor". Styrelsen vil gerne følge arbejdet i Ny Stenderup og signalerer, at også andre kommuner kan have glæde af dette pilotprojekt.

Derfor foreslås nu, at der sættes gang i realiseringen af handleplanen. Forvaltningen har i september holdt møde med bestyrelsen af beboerforeningen i Ny Stenderup, der viser stor interesse for at få igangsat projekterne fra handleplanen og tage del i udførelsen heraf.

Handleplanen peger på en lang række projekter, der kan realiseres i den rækkefølge, der passer bedst rent procesmæssigt og under hensyntagen til mulighederne for at søge ekstern støtte undervejs.

Overblik over projekter fra handleplanen:

- Plan for udstykning og øvrige matrikulære ændringer i forbindelse med opførelse af nye boliger i landskabet. Det forventes at indgå en aftale med en landinspektør ved udgangen af året eller start 2019.
- Løbende nedrivning af uattraktive boliger eller nedlagte erhvervsbygninger.
- Udnyttelse af tomme grunde og nedlagte erhvervsjendomme. Ejendommene skal indgå i landskabet og tilføjes en naturlig karakter, fx med græs, blomstereng eller tilplantning af skov. Der skal laves en overordnet plan i samarbejde med en landskabsarkitekt eller lignende.
- Stisystemerne i landsbyen skal udbygges og synliggøres både for lokale og turister.
- De tre busstop i landsbyen skal understøttes som naturlige mødesteder, og der skal udvikles et gennemgående design i samarbejde med beboerne. Et projekt der umiddelbart kan igangsættes, som et af de første tiltag.

Realiseringen af projekterne foreslås at ske ved at kombinere de allerede afsatte budgetmidler under Landsbyers potentiale for omdannelse og udvikling - analyse og bidrag til omdannelse og Ny Stenderup - Forundersøgelse til realisering af landskabsbyen med to andre støttekilder:

Med landsbypuljen kan der gives støtte til nedrivning af nedslidte boliger eller nedlagte erhvervsbygninger i Ny Stenderup. Kommunen kan desuden benytte midlerne til opkøb af ejendomme med henblik på nedrivning, som et led i at realisere visionen om landskabsbyen. Ansøgningerne vil følge normal beslutnings- og prioriteringsprocedure for landsbypuljen.

Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen har i 2018 oprettet en forsøgspulje med fokus på at sikre attraktive landsbyer, hvor der kan ydes tilskud til natur- og landskabsværdier i byfornyelsen. Der er mulighed for at søge denne pulje til realisering af projekter og tiltag fra handleplanen. Ansøgningsfristen er 1. november 2018, og der kan gives støtte på op til 100% i refusion.

Processen vil munde ud i enten en lokalplan eller landzonetilladelser til realisering af projekterne.

## Økonomi

Forvaltningen bemærker at der i budget 2018 er afsat 1,1 mio. kr. til Landsbyers potentiale for omdannelse og udvikling - analyse og bidrag til omdannelse, heraf 500.000 kr. til Ny Stenderup. Derudover yderligere 500.000 kr. til Ny Stenderup - Forundersøgelse til realisering af landskabsbyen.

I budget 2019 er der på drift afsat 500.000 kr. i 2019 og 500.000 kr. i 2020 til Landsbyers potentiale for omdannelse og udvikling - analyse og bidrag til omdannelse. Disse midler kan ifølge budgetskeemaet anvendes både til Ny Stenderup og andre landsbyer.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at:

1. Realisering af handleplanen igangsættes inden for de afsatte budgetmidler.
2. Midler fra landsbypuljen indgår i det videre arbejde med nedrivninger og omdannelse af udvalgte områder i Ny Stenderup.
3. Der søges om støtte fra byfornyelsens forsøgspulje til realisering af projekter fra handleplanen.

## **Beslutning**

Indstillingspunkterne 1 - 3 godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Handleplan Ny Stenderup

## Punkt 205: Containerordning til haveaffald

07.01.00-G01-2-15

### Resume

I 2011 besluttede Teknik- og Miljøudvalget, at der skulle laves en forsøgsordning med containere til haveaffald i byerne Horne, Korinth, Faldsled og Vester Åby. Forsøgsordningen blev evalueret i 2016. Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at Vester Åby kan fortsætte med ordningen, og at ordningen stoppes i Horne, Korinth og Faldsled, hvis der ikke indsamles væsentligt mere.

Den indsamlede mængde er ikke steget væsentligt og forvaltningen vil derfor lukke ordningen i de tre byer som tidligere besluttet.

### Sagsfremstilling

I 2011 kom der forbud mod afbrænding af haveaffald i private haver. Dette forbud, kombineret med beslutningen om at nedlægge nogle minigenbrugsstationer, gjorde at det blev mere besværligt for nogle borgere at komme af med deres haveaffald.

På den baggrund, og fordi affaldsplanen lagde op til en undersøgelse af indsamling af haveaffald fra private borgere, fik Teknik- og Miljøudvalget den 16. august 2011 (punkt 74) forelagt to forslag til håndtering af haveaffald hos private. Det ene forslag var en husstandsindsamling i hele kommunen, og det andet var opstilling af containere i mindre byer. Teknik- og Miljøudvalget besluttede at lave en et-årig forsøgsordning med containere til haveaffald i fire mindre byer.

Forsøgsordningen blev evalueret på Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 21. januar 2014 (punkt 10), og igen den 15. marts 2016 (punkt 31). Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at Vester Åby kunne fortsætte med ordningen, og at ordningen skulle stoppe i de øvrige tre områder hvis der ikke blev indsamlet væsentligt mere.

#### Oversigt

Forvaltningen har modtaget oplysninger om ordningen fra FFV Renovation A/S. De samlede omkostninger og mængder er angivet i tabellen nedenfor.

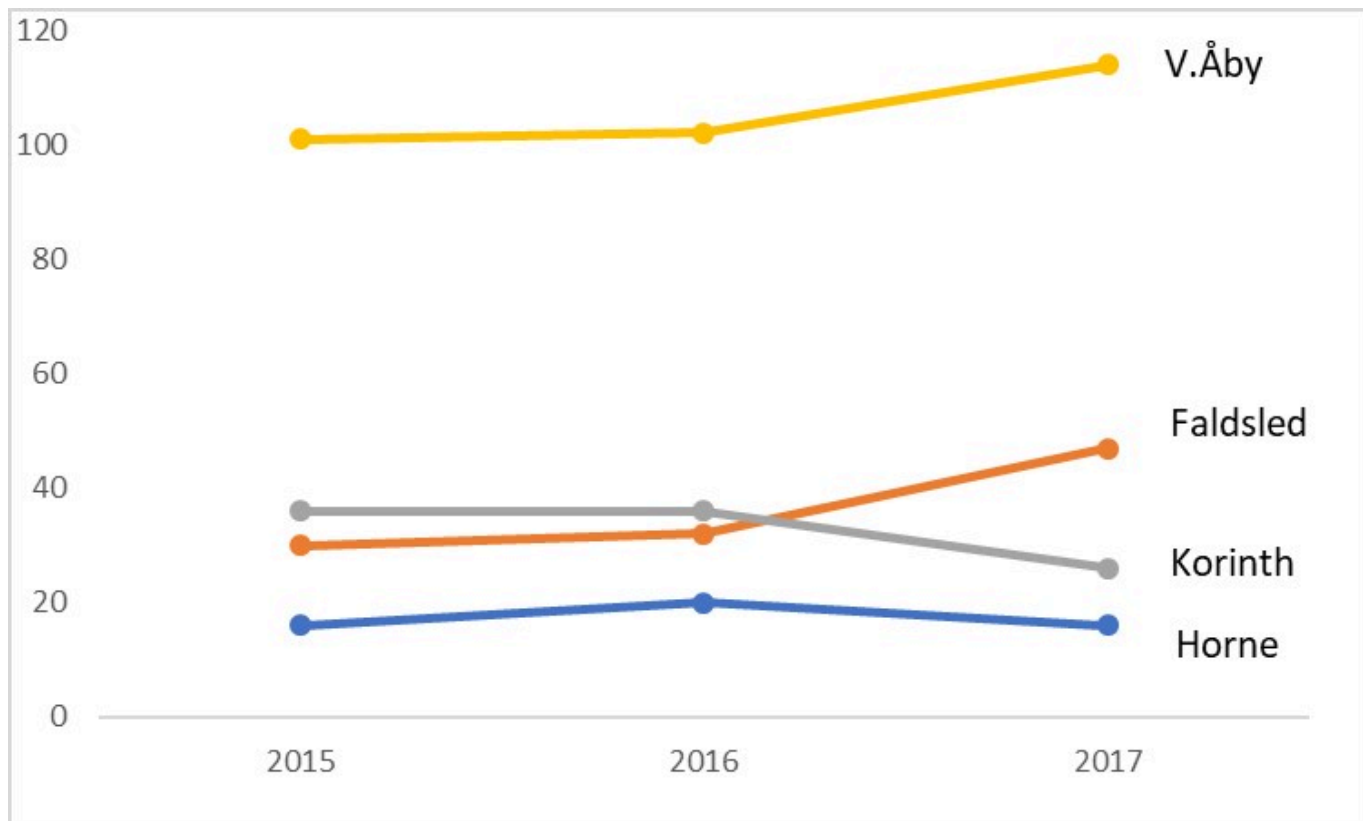
År	Omkostninger (kr.)	Mængde (tons)
2013	79.000	151
2014	93.000	165
2015	103.000	183
2016	88.000	190
2017	90.000	202

#### Høring af lokalrådene

I forbindelse med evalueringen i 2014 blev lokalrådene opfordret til at kommentere ordningen, en opfordring Bøgebjerg lokalråd i Vester Åby fulgte.

I 2016 blev ordningen udvidet til at gælde hele året. Dette skete efter henvendelse fra Bøgebjerg lokalråd. Administrationen orienterede de fire lokalråd om denne ekstra service i december 2016, og FFV Renovation A/S oplyser, at ordningen også bliver brugt i vintermånederne.

Indsamlet affald i de fire lokalområder



Som det ses på figuren, er der ikke afhentet væsentlig mere haveaffald i Horne og Korinth i 2016 og 2017 i forhold til 2015. I Faldsled blev der indsamlet omkring 30 tons i hvert af årene 2015 og 2016. Den indsamlede mængde steg til godt 45 tons i 2017. Selvom der er indsamlet mere haveaffald i Faldsled i 2017 er mængden ikke på et niveau der tilsiger, at der er behov for en lokal container til haveaffald.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager til efterretning, at containerordningen for haveaffald lukkes i Horne, Korinth og Faldsled i overensstemmelse med beslutningen i marts 2016, da der ikke er dokumenteret et væsentligt behov for ordningen. Ordningen fortsætter som hidtil i Vester Åby med tømning hele året.

Teknik- og Miljøudvalget 2018-21, 23. august 2018, pkt. 157:  
Genbehandles.

### Nyt til sagen

Forvaltningen har spurgt lokalrådene, om de har kommentarer til at fjerne containerne i Faldsled, Korinth og Horne. Der er kommet svar fra Vester Åby, Faldsled og Korinth. Høringssvarene er vedlagt som bilag.

Vester Åby udtrykker stor tilfredshed med deres ordning, og Korinth vil gerne udbrede kendskabet til ordningen, hvis den fortsætter. Faldsled udtrykker stor tilfredshed med ordningen og ønsker, at den fortsætter.

Faldsled Lokalråd nævner, at Faldsled Havn, hvor containeren er placeret, oplever forskellige gener i forbindelse med containeren. Der tabes haveaffald, som skal fejes op, og andre typer affald medbringes og smides i havnens egne containere. Faldsled Havn ønsker en anden placering, hvis haveaffaldscontaineren fortsat skal være et tilbud.

### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Vester Åby har vist, at en container til haveaffald kan give værdi til lokalområdet. Forvaltningen mener ikke, at mængden i Faldsled er på et niveau der tilsiger, at der i dette lokalområde er et væsentligt behov for en lokal container til haveaffald. Det samme gælder for Korinth og Horne. Samlet set har høringen ikke afdækket væsentlige nye oplysninger eller på anden måde givet anledning til ændring af indstillingen til beslutning.

## Beslutning

Indstillingen af 23. august 2018 godkendt.

## Bilag

Bilag 1 Hørings svar (Korinth)

Bilag 2 Hørings svar (Faldsled)

Bilag 3 Hørings svar (Vester Åby)

# Punkt 206: Aflevering af Naturråd Fyns anbefalinger til Grønt Danmarkskort

01.00.00-P00-5-17

## Resume

I 1. halvår 2018 har der, som del af processen med forberedelse af Grønt Danmarkskort, været nedsat et fælles fynsk Naturråd. Naturrådets anbefalinger afleveres til udvalget til orientering og drøftelse.

## Sagsfremstilling

Som følge af den statslige aftale om Danmark i Balance fra 2016, skal kommunerne udarbejde Grønt Danmarkskort i forbindelse med næste kommuneplanrevision. Det betyder, at Faaborg-Midtfyn Kommune skal revidere kommuneplanens nuværende samlede naturudpegning "Særlige biologiske interesseområder" og i stedet inddеле naturplanlægningen i fire kategorier:

- Værdifuld natur
- Potentiel natur
- Eksisterende økologiske forbindelseslinjer
- Potentielle økologiske forbindelseslinjer

De 4 udpegninger vil tilsammen udgøre Grønt Danmarkskort. Formålet med Grønt Danmarkskort er at sikre større og bedre sammenhængende naturområder, som understøtter en positiv udvikling i biodiversiteten. Arbejdet med Grønt Danmarkskort blev igangsat af de fynske kommuner allerede i vinteren 2016/17 med et fælles fynsk samarbejde under Byregion Fyn om udarbejdelse af fælles kriterier for udpegning af Grønt Danmarkskort på Fyn.

I august 2017 blev der udstedt en ny bekendtgørelse vedr. etablering af lokale naturråd, der skal understøtte kommunerne i arbejdet med det lovpligtige arbejde med Grønt Danmarkskort, se bilag 1. Rådet skal bestå af repræsentanter fra relevante erhvervsorganisationer og interesseorganisationer. På Fyn skal dannes et fælles Naturråd.

I januar 2018 blev det fynske Naturråd nedsat, og skulle i 1. halvår 2018 udarbejde anbefalinger til kommunernes videre arbejde med udpegning af Grønt Danmarkskort, herunder kommunernes udpegningskriterier for de fire naturkategorier. Forud for nedsættelse af Naturrådet har de fynske kommuner nedsat en fælles politisk styregruppe med en politisk repræsentant for hver af 9 involverede fynske kommuner, og hvor Søren Kristensen fra Faaborg-Midtfyn kommune har været udpeget formand. Den politisk styregruppe har godkendt den endelige sammensætning af Naturrådets deltagere. Faaborg-Midtfyn kommunes forvaltning har fungeret som sekretariat for naturrådets arbejde.

Naturrådet afsluttede deres arbejde den 15. juli 2018 og afleverede deres anbefalinger til den politiske styregruppe den 19. september 2018. Naturrådets arbejde har forløbet godt, og Naturrådet udtrykker stor tilfredshed med processen omkring naturrådets arbejde.

Naturrådet har udarbejdet et samlet slutdokument, som er vedlagt som bilag 2. Slutdokumentet indeholder rådets anbefalinger. Derudover har flere af rådet medlemmer indsendt mindretalsudtalelser til sekretariatet, som har indsat dem i slutdokumentet efter aftale med Naturrådet.

Rådets sammensætning og rådets arbejdsproces fremgår af bilag 3. De 14 ud af 15 naturrådsmedlemmer har tiltrådt rådets i alt 19 fælles anbefalinger. Anbefalingerne kan grupperes indenfor følgende temaer:

- Anbefalinger vedr. udpegningskriterier for naturudpegninger i Grønt Danmarkskort
- Procesovervejelser
- Ønske om opkvalificering af kommunernes vidensgrundlag

Herudover indeholder slutdokumentet flere mindretalsudtalelser der primært omhandler bekymringer for konsekvenserne af Grønt Danmarkskort.

Det forventes, at Forslag til Kommuneplan 2019 sendes til vedtagelse i foråret 2019. Naturrådets anbefalinger skal, jf. bekendtgørelsen om etablering af Naturråd (bilag 1), inddrages i udarbejdelsen af de nye naturudpegninger ved denne kommuneplanrevision. Det fremgår af planloven, at kommunerne på Fyn skal samarbejde om Grønt Danmarkskort. Inden det blev bekendtgjort, at der skulle nedsættes naturråd med rådgivende rolle, havde en arbejdsgruppe under Byregion Fyn

i vinterhalvåret 16/17 udarbejdet fælles udpegningskriterier og retningslinjer samt redegørelse til brug for det fremtidige arbejde med kommuneplanlægningen i de forskellige kommuner, vedlagt i bilag 4. En fynsk kommune har vedtaget Grønt Danmarkskort med udgangspunkt i dette fælles byregionale samarbejde.

Forvaltningen har sammenlignet naturrådets anbefalinger med de fælles fynske udpegningskriterier. Forvaltningen vurderer, at en række af rådets anbefalinger er sammenfaldne med de udpegningskriterier, som arbejdsgruppen under byregion Fyn kom frem til. I bilag 5 gennemgås forvaltningens vurdering af anbefalingerne, og hvordan det vurderes, at anbefalingerne kan anvendes i arbejdet med udarbejdelse af Forslag til Kommuneplan 2019. Beslutning om de endelige udpegningskriterier og omfanget af Grønt Danmarkskort vil blive behandlet ifbm. den samlede kommuneplanrevision, da kompetencen herfor ligger i kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget at Naturrådets anbefalinger tages til efterretning.

## **Beslutning**

Udvalget blev orienteret.

## **Bilag**

Bilag 1 Bekendtgørelse vedr.: etablering af regionale naturråd

Bilag 4 Byregion Fyn: fælles udpegningskriterier og retningslinjer

Bilag 3 Rådets arbejdsproces og sammensætning

Bilag 5 Forvaltningens vurdering af anbefalingerne

Bilag 2 Slutdokument

## **Punkt 207: Tema om vejstøj**

09.11.00-G01-3-17

### **Resume**

Borgere, der bor tæt på store veje med meget trafik, kan føle sig generet af støj fra vejen. Forvaltningen orienterer om vejstøj og rammerne for regulering af støjen.

Der er forskellige metoder til at regulere eller dæmpe vejstøj. En af de mest effektive metoder er støjvolde af jord. Men der er ikke noget krav om, at kommunen aktivt regulerer støj fra trafik på eksisterende veje, og der er mange situationer, hvor det er vanskeligt eller umuligt at lave en effektiv støjafskærmning.

### **Beslutning**

Drøftet.

## **Punkt 208: Introduktion til Byfornyelse og områdefornyelse**

00.01.00-G01-19-17

### **Resume**

Introduktion til byfornyelse - et værktøj til arbejdet med at sikre attraktive byer og landsbyer.

### **Beslutning**

Introduktion foretaget.

### **Bilag**

Byfornyelse - oplæg TMU

områdefornyelser opsamling

## **Punkt 209: Introduktion til Byg og Miljø**

00.01.00-G01-19-17

### **Beslutning**

Udsat.

## **Punkt 210: Udvalgets årsplan - Til opdatering**

00.15.10-A26-3-17

### **Indstilling**

Årsplanen indstilles til drøftelse og orientering.

### **Beslutning**

Drøftet og opdateret.

### **Bilag**

Årsplan for 2018 - Teknik- og Miljøudvalget

## **Punkt 211: Orientering fra formanden**

00.01.00-G01-19-17

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 212: Gensidig orientering**

00.01.00-G01-19-17

### **Beslutning**

- Skiltning med forbud mod knallertkørsel på stier i Kværndrup og Ringe

## **Punkt 213: Lukket**

05.04.06-P20-2-17

## **Punkt 214: Lukket**

01.02.05-P20-4-18

## **Punkt 215: Lukket**

01.11.00-P20-16-17

## **Punkt 216: Lukket**

01.11.00-P20-7-14

## **Punkt 217: Lukket**

01.11.00-P20-1-18