

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2017 d. 12-06-2017**

**Mødedato** Mandag d. 12. juni 2017 kl. 16:00

**Mødested** Mødelokale 11, Ringe - Fælles med Økonomiudvalg

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Tillæg til Udviklingsstrategi 2015 - planstrategien.....	4
Lukket.....	6

## **Punkt 105: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-G01-9-13

### **Beslutning**

Afbud fra Hans Jørgensen.  
Godkendt.

# Punkt 106: Tillæg til Udviklingsstrategi 2015 - planstrategien

01.02.03-P15-1-17

## Resume

Forslag til tillæg til Udviklingsstrategi 2015 er udarbejdet, med det formål at kunne ansøge Staten om udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Der skal træffes beslutning, om forslaget skal sendes i offentlig høring, og om der skal udarbejdes miljøvurdering.

## Sagsfremstilling

Folketinget vedtog den 1. juni 2017 lov om modernisering af planloven, hvorved der åbnes for nye muligheder i kystnærhedszonen. Loven træder i kraft 15. juni 2017.

Loven åbner bl.a. mulighed for, at

- der i 2017 kan ansøges om udlæg af 6000 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen mod, at kommunerne tilbagefører 5000 allerede udlagte sommerhusgrunde
- der kan udpeges udviklingsområder inden for kystnærhedszonen

Det er en forudsætning for at kunne anvende disse muligheder, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanstrategien, som i Faaborg-Midtfyn Kommune er en integreret del af udviklingsstrategien. Tillægget til kommuneplanstrategien skal være vedtaget inden, der kan ansøges om de nye muligheder.

Fremover vil der kunne søges om udpegning af udviklingsområder hvert fjerde år i forbindelse med den almindelige kommuneplanproces, hvorimod det kun er denne ene gang, at der vil kunne ansøges om udlæg af nye sommerhuse i kystnærhedszonen.

Nye sommerhusgrunde

Planloven giver normalt ikke mulighed for nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. I forbindelse med planlovsændringen gives mulighed for, at der i 2017 kan søges om nye sommerhusområder. Der er samtidig fastlagt en række kriterier for, hvor de nye sommerhusområder kan udlægges. Nye områder skal placeres i tilknytning til eksisterende sommerhusområder, bysamfund eller feriecentre med et turismemæssigt potentiale, og må ikke udlægges inden for særligt værdifulde landskaber og områder med naturinteresser. Kommunerne skal herudover anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde, der kan tilbageføres i forbindelse med udlæg af nye sommerhusområder. I Faaborg-Midtfyn Kommune har vi ingen uudnyttede sommerhusområder, som vi kan tilbageføre og omplacere til nye mere attraktive placeringer. Der er dog en positiv difference på 1000 grunde, og det vurderes, at kommunen bør forsøge at få nogle af disse grunde udlagt på Faaborgeggen, for derigennem at styrke turismepotentialet og understøtte oplevelsesøkonomien i området i tråd med kommunens vision for Faaborgeggen.

Alle vores kystnære sommerhusområder er placeret indenfor værdifulde landskaber. Udbygning i tilknytning til de eksisterende sommerhusområder vil derfor være inden for de værdifulde landskaber. Formålet med kommuneplanens landskabsudpegning er ikke, at der ikke må ske udvikling i de udpegede områder, men at sikre en ekstra opmærksomhed og blik for landskabet i planlægningen af nye projekter. Derved stræber vi efter at styrke landskabsværdierne og tilpasse udviklingsprojekter til landskabet og ikke omvendt.

Faaborg-Midtfyn ønsker at give plads til udvikling i det små. Det sydfynske øhav inviterer ikke til store samlede nyudlæg af sommerhusområder. Derfor er kommunens strategi at tilføre flere af de eksisterende sommerhusområder et mindre antal sommerhusgrunde. Det er kommunens vurdering, at sådanne mindre udbygninger vil være en nænsom udvikling, der indordner sig de eksisterende områder og de landskaber, de er placeret i. Forslaget indeholder udvidelse af fire eksisterende sommerhusområder, omdannelse af et eksisterende feriecenter til sommerhusområde samt udlæg af et areal til sommerhusbebyggelse i tilknytning hertil. Se bilag 1: Forslag til tillæg til Udviklingsstrategi 2015.

Udviklingsområder i kystnærhedszonen

Muligheden for udlæg af udviklingsområder er modsat, hvad der gør sig gældende for sommerhusudlæg, ikke en enkeltstående mulighed. Kommunerne kan søge om disse udviklingsområder som led i den almindelige kommuneplanproces hvert fjerde år. Næste gang i forbindelse med, at kommunalbestyrelserne skal offentliggøre den næste ordinære planstrategi senest i december 2019.

På sigt vil muligheden for udlæg af udviklingsområder i kystnærhedszonen og i særdeleshed omkring Faaborg formentlig være et aktiv for Faaborgegnens udviklingspotentiale. Faaborg-Midtfyn Kommune har dog allerede, med udarbejdelse af masterplanen for Faaborg i 2008 og efterfølgende forhandlinger med Staten, fået udlagt et forholdsvist stort areal til byudvikling i Faaborg øst. Der er ligeledes udlagt et areal til ferie- og fritidsformål i byens vestligste del. Der er derfor ikke behov for yderligere udviklingsarealer i planperioden.

Det vurderes derfor, at arbejdet med udpegning af eventuelle udviklingsområder kan afvente den næste planstrategi og efterfølgende kommuneplan. Dermed vil der også være bedre mulighed for inddragelse af borgere og interessenter i debatten om, hvor sådanne udviklingsområder kan placeres for at understøtte væksten på Faaborgeggen mest muligt.

## Miljøvurdering

Forslag til tillæg til Udviklingsstrategi 2015 er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter, se bilag 2. Det vurderes, at tillæggets virkeliggørelse ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet, og det anbefales derfor, at der ikke udarbejdes en egentlig miljøvurdering af tillægget til udviklingsstrategien.

Offentlighedsperiode og videre proces

Det foreslås at Forslag til tillæg til Udviklingsstrategi 2015 sendes i høring i perioden 15. juni - 10. august 2017, og at der afholdes borgermøde den 28. juni 2017.

Erhvervsministeren har fastsat 15. oktober 2017 som tidsfrist for indsendelse af ansøgninger om udnyttelse af mulighed for udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen samt for ansøgning om udnyttelse af mulighed for udlæg af udviklingsområder i kystnærhedszonen. Derfor skal et tillæg til Udviklingsstrategi 2015 sendes i høring nu. Tidsfristen betyder, at det desværre ikke har været muligt at inddrage borgere og interessenter forud for fremlæggelsen af dette forslag. Ejerne af de udpegede arealer er dog informeret.

Kommunalbestyrelsen forventes at skulle behandle og endeligt vedtage Tillæg til Udviklingsstrategi 2015 på kommunalbestyrelsesmødet den 11. september 2017. Kommunalbestyrelsen beslutter på baggrund af de modtagne bemærkninger i høringsperioden, hvorvidt der skal arbejdes videre med det samlede forslag eller dele af det. Herefter indsendes ansøgningsmateriale til Erhvervsstyrelsen senest den 15. oktober 2017. Erhvervsministeren har meddelt, at der vil blive udsendt vejledning til brug for ansøgning efter lovens ikrafttrædelse. Såfremt Staten vælger at godkende kommunens ansøgning eller dele af den, vil der blive udstedt et landsplandirektiv, der muliggør udvidelse af sommerhusområderne, hvorefter der vil skulle gennemføres en almindelig planlægningsproces med udarbejdelse af lokalplan for de enkelte områder. Her vil alle berørte interessenter blive inddraget.

## Indstilling

Koncernchefen for By, Land og Kultur indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget anbefaler overfor Kommunalbestyrelsen, at

1. godkende forslag til Tillæg til Udviklingsstrategi 2015
2. forslaget sendes i offentlig høring 15. juni - 10. august 2017
3. beslutte, at der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget
4. der indkaldes til borgermøde 28. juni 2017

## Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Ad 1 – Ad 4 anbefales over for Kommunalbestyrelsen.

Det præciseres, at der med beslutning i dette punkt ikke er taget stilling til fremtidige arealanvendelse for Faaborg Øst og Faaborg Vest.

Morten Schjøtt tager forbehold for delområdet ved Dyreborg.

## Bilag

Bilag 1 Forslag til Tillæg Planstrategi 2015

Bilag 2 Miljøscreening Tillæg til Udviklingsstrategi 2015

## **Punkt 107: Lukket**

05.01.22-P19-1-17