

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2017 d. 27-03-2017

Mødedato Mandag d. 27. marts 2017 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 10, Ringe

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ny busstoppesteder på Banegårdspladsen.....	4
Tillæg nr. 22 til kommuneplan 2013, Ændring af rammeafgrænsning for området ved Banegårdspla	7
Lokalplan 2016-9 - Butik og trafikknudepunkt, Banegårdspladsen, Faaborg.....	8
§ 14.....	9

Punkt 59: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-9-13

Beslutning

Godkendt.
Punkt 63 udgår.

Anbefaling

Anbefaling
skabelon
tekst

Tidligere Politisk Behandling

Tidligere Politisk Behandling
skabelon
tekst

Punkt 60: Ny busstoppesteder på Banegårdspladsen

05.05.00-P20-1-16

Resume

Forslag til udformning af arealet til ny busstation ved Lidl, udformning af busstoppesteder ved Helios og Havnegade / Strandgade fremlægges til godkendelse. Der søges om godkendelse af anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i august 2016 at flytte den eksisterende busstation til en ny placering ved Lidl og udmundningen af Sundvænget, samt at etablere supplerende busstoppesteder ved Helios og tæt på Strandgade. I forbindelse med høringen af indkomne forslag til lokalplanen 2016-9 blev, der afholdt et borgermøde den 8. februar 2017 på Øhavsmuseet. Her blev det oprindelige forslag til ny busstation fremlagt for de fremmødte. I det oprindelige forslag tages der udgangspunkt i buslommer ved hver side af Banegårdspladsen, hvor der er plads til 2 busser i hver buslomme. Her skal krydsning af fodgængere foregå via støtthelle, som er med til at lette krydsningen, da vejen kan krydses af to omgange. (Se bilag 2)

Til mødet blev der også stillet spørgsmålstejn ved, om den tiltænkte tekniske udformning af busstationen var trafikikkerhedsmæssigt den mest optimale.

Der blev forslået en ændret udformning af krydset Sundvænget/ Banegårdspladsen. Forslaget går i sin enkelthed ud på at flytte indkørslen til Lidl mod øst således, at det eksisterende kryds Sundvænget/ Banegårdspladsen ændres til et 4-benet kryds.

Krydset skal anlægges som et signalreguleret. Formålet med dette var at undersøge om man derved kunne skabe bedre krydsningsmuligheder for fodgængere. (Se bilag 3)

Den rådgivende ingeniørvirksomhed Niras har herefter fået til opgave, at udarbejde en skitse af busstationen med et 4-benet kryds, som signalreguleret, som alternativ til det oprindelige forslag. Niras har også udarbejdet et notat, hvor forslagene sammenlignes på trafikikkerhed, fremkommelighed og økonomi. Der blev afholdt et supplerende borgermøde den 1. marts på Øhavsmuseet, hvor det alternative forslag samt oprindelige forslag blev fremlagt for de fremmødte.

Fordele og ulemper ved hver løsningsforslagene blev gennemgået på mødet. Niras vurderer, at begge forslag trafikikkerhedsmæssigt er forsvarlige at anvende på Banegårdspladsen. Fodgængerovergangen med signalkrydset, som det fremgår i det alternative forslag er med til at øge den oplevede tryghed, men ikke den faktiske sikkerhed.

I det oprindelige forslag er der vigepligt for sidevejstrafikken, hvilket medfører en god fremkommelighed for busser og andre trafikanter på Banegårdspladsen. I det alternative forslag åbner signalreguleringen mulighed for bedre fremkommelighed fra sidevejene, som medfører dårligere fremkommelighed på Banegårdspladsen.

I begge løsningsforslag er antallet af p-pladser uændret. Her vil det samme antal p-pladser kunne opretholdes. Placeringen af toiletfaciliteter er også uændret i begge forslag. Såfremt toiletfaciliteterne skal placeres indenfor lokalplanområdet, anlægges dette på den nordlige side, der også er ønsket af Lidl.

Der er kommet en række bemærkninger til de to løsningsforslag. Lidl peger på det alternative forslag med signalreguleringen som det eneste løsning. Danske Handicaporganisationer ser også flere fordele for fodgængere i at anvende signalreguleringen som løsningsmodel. Fynbus, Tidebus, By og Land samt Faaborg og Omegn ser det oprindelige forslag, som den rigtige løsning. (Se bilag 8)

I begge løsningsforslag er kapaciteten af buslommer uændret. Der er plads til 2 busser i hver buslomme. Udformningen af buslommerne er drøftet med Fynbus, der har bekræftet, at kapaciteten på lommerne er tilstrækkelig.

Der er udarbejdet et økonomisk overslag vedrørende det alternative forslag, som er vedhæftet. Der vil være en merudgift på 1,1 mio. kr. i forbindelse med anlægget samt 80.000 kr. i ekstra årlige driftsomkostninger til signalanlægget såfremt dette løsningsforslag vælges.

Placeringen af øvrige buslommer blev også drøftet på borgermødet. Her var udgangspunktet, at der anlægges buslommer ved Helios samt ved Havnegade/ Strandgade, som en supplerer til buslommerne ved Lidl, da dette vil kunne opretholde et højt niveau af busbetjening. Som det fremgår i de vedhæftede skitsetegninger vil anlægget af buslommerne ved Helios og ved Havnegade/Strandgade forekomme på de eksisterende parkeringspladser. I den nordlige kørebane ved Helios vil det være nødvendigt at fjerne 6 p-pladser, mens der er 5 afsætningspladser i den sydlige kørebane ved stationsbygningen vil blive fjernet, da det skal benyttes til busstop. Hvad angår nye buslommer ved Havnegade/ Strandgade er det kun på den sydlige vejside, at det er nødvendigt at inddrage parkeringspladser, da anlægget af den nordlige buslomme kan forekomme inden for det eksisterende vejareal. Derfor vil det være nødvendigt at inddrage 12 p-pladser for anlægget af den sydlige buslomme. (Se bilag 4 og 5). På denne baggrund er der udarbejdet et nyt forslag til placeringen. Her flyttes buslommen mod syd ved granitbelægningerne - tættere på Det Hvide Pakhus. Med denne placering, som vist i alternativ 2 (se bilag 6), er antallet af p-pladser uændret. Der er ikke indledt en dialog med de berørte parter vedrørende alternativ 2. Såfremt dette løsningsforslag vælges vil, der indledes dialog med de konkrete parter. Der er afsat 0,9 mio. kr. til omlægningen af chausséstensbelægningen på Havnegade udenfor det Hvide Pakhus. Såfremt alternativ 2 vælges vil det være oplagt at anlægge buslommen og omlægningen af chausséstensbelægning samtidigt. Det vil give en økonomisk fordel at anlægge projekterne samtidigt.

På mødet den 8. februar blev der foreslået at kigge på en mulig placering af busstop ved Slagterigrunden da der menes, at denne kunne give en bedre betjening på strækningen i stedet for en buslommen ved Havnegade/ Strandgade. Niras er blevet bedt om at kigge på muligheden. Da denne placering kun ligger ca. 100 m fra de eksisterende busstoppesteder ved rundkørslen mod nord, har det ikke givet anledning til at arbejde videre på det.

Forslag til tidsplan:

Skitse- og forprojekt: April- maj 2017

Hovedprojekt og tilbudsperiode: Maj- August 2017

Licitation: Medio august 2017

Udførelse: August- november 2017

Tages i brug: Primo december 2017

Udarbejdet notat, skitsetegninger, økonomisk overslag samt høringsvar er vedhæftet.

Økonomi

Økonomi og Løn bemærker, at der i budget 2017 samlet er afsat 10,954 mio. kr. til udgifter og 3,028 mio. kr. i indtægter til anlæg vedrørende Ændring af busterminal mv. Der er afsat 30.000 kr. til afledt drift årligt fra 2017.

Vælges det dyrere alternativ vedrørende busstationen kan finansiering på 1,1 mio. kr. anvises ved budgetopfølgningen pr. 31.5. Økonomi og Løn bemærker, at vi er underlagt en anlægsramme. Såfremt det dyrere alternativ vælges, vil der skulle ske en udskydning af andre anlæg.

Der er i budget 2018 afsat 900.000 kr. til Chaussestensbelægning på Havnegade, disse midler kan fremrykkes såfremt man vælger alternativ 2 vedrørende buslommer ved Strandgade/Havnegade

Indstilling

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

1. en af følgende forslag til udformning af busstation ved Lidl godkendes:

- Oprindeligt forslag godkendes eller
- Alternativt forslag godkendes

2. en af følgende forslag til placering af buslommer ved Strandgade/ Havnegade godkendes:

- Alternativ 1
- Alternativ 2

3. Busstoppesteder ved Helios godkendes.

4. Der søges godkendelse af anlægsbevilling på 10,954 mio. kr. i udgift og 3,028 mio. kr. i indtægt

5. Rådighedsbeløb på 10,954 mio. kr. i udgift og 3,028 mio. kr. i indtægt frigives til By, Land og Kultur

6. Hvis alternativ forslag til busstation ved Lidl godkendes søges tillægsbevilling, anlægsbevilling samt frigivelse af rådighedsbeløb til By, Land og Kultur på 1,1 mio. kr., der finansieres ved budgetopfølgningen 31.5

7. Hvis alternativ forslag til busstation ved Lidl godkendes afsættes yderligere 80.000 kr. til afledte driftsudgifter årligt.

8. Hvis alternativ 2 vedrørende buslommer ved Strandgade/Havnegade godkendes søges anlægsbevilling 900.000 kr. fremrykket til budget 2017 samt at rådighedsbeløbet frigives til By, Land og Kultur

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler:

At det alternative forslag med lysregulering godkendes.

At buslommerne ved Strandgade/Havnegade pt. ikke etableres.

At buslommerne ved Helios godkendes.

At anlægsbevillingen godkendes og beløbet frigives. Med denne løsning bliver der ikke behov for anlægstillægsbevilling.

At der meddeles drifts tillægsbevilling på 80.000 kr. årligt.

Bilag

Bilag 1 - notat

Bilag 2 - Buslommer ved Lidl, oprindeligt forslag

Bilag 3 - Buslommer ved Lidl, alternativt forslag

bilag 4 - Buslommer ved Helios

Bilag 5 - Buslommer Havnegade, alternativ forslag 1

Bilag 6 - Buslommer ved Havnegade, alternativ forslag 2

Bilag 7 - Økonomisk overslag, merudgift signalanlæg ved alternativ forslag

Bilag 8 - Indsigelser til løsningsforslag

Punkt 61: Tillæg nr. 22 til kommuneplan 2013, Ændring af rammeafgrænsning for området ved Banegårdspladsen i Faaborg.

01.02.15-P15-1-15

Resume

Kommuneplantillægget fremlægges til endelig vedtagelse. Tillægget har været i offentlig høring fra den 17. januar til 14. marts 2017. Der er ikke indkommet høringssvar.

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 22 til kommuneplan 2013, for området ved Banegårdspladsen i Faaborg tilpasser rammeafgrænsningerne, så Faaborgs nye busstation ligger inden for de to centerområde rammer Faa.C.2 og Faa.C.4. Hvilket indebærer en mindre indskrænkning af ramme Faa.O.2 og Faa.O.5. Arealet der tilføres centerområderammerne er primært vejareal og en lille del af dagligvarebutikkens ejendom ud mod Banegårdspladsen.

Der ændres ikke på rammebestemmelserne.

Forslag til tillæg nr. 22 til kommuneplan 2013 har været i offentlig høring i perioden 17. januar 2017 til 14. marts 2017, der er ikke indkommet nogle skriftelige bemærkninger i høringsperioden, dog har Erhvervsstyrelsen kontaktet administrationen telefonisk angående en præcisering i tillægget.

Præciseringen omhandler, at det skal fremgå, at der er tale om en dagligvarebutik. Dette er blevet præciseret.

I forbindelse med offentlighedsfasen har der den 8. februar 2017 og den 1. marts 2017 været afholdt borgermøde.

Indstilling

Koncernchefen for By, og Land og Kultur indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at vedtage tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2013

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Tillæg nr. 22_endelig

Punkt 62: Lokalplan 2016-9 - Butik og trafikknudepunkt, Banegårdspladsen, Faaborg

01.02.05-P16-19-15

Resume

Lokalplan 2016-9 fremlægges til endelig vedtagelse. Formålet med lokalplanen er at sikre at busstationen og eventuelle udvidelser af butikken, udformes så der skabes en bedre og mere sammenhængende ankomst til byen. Derfor fastsættes rammer for udformning, materialer og beplantning. Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring, der indkom 7 bemærkninger i høringsperioden, som giver anledning til mindre ændringer i lokalplanen.

Sagsfremstilling

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at flytte busstationen i Faaborg. Busstationens nuværende udformning, størrelse og placering er uhensigtsmæssig for udviklingen af Faaborgs knudepunkt, som er skitseret i Masterplan for Faaborg.

Busstationen flyttes ca. 250 m, til en placering hvor der kan indrettes en mere pladsbesparende løsning, som stadig ligger centralt i Faaborg. I masterplanen er busstationen placeret tættere på den nuværende placering. Dette vanskeliggør dog udviklingen af Banegårdsarealet. Derfor er det besluttet at flytte den lidt længere væk.

Busstationen flyttes til forarealerne for en eksisterende dagligvarebutik, samt parkeringsarealer på modstående vejside. Arealerne fremstår i dag rodet og uden et helhedspræg. Butiksejendommen medtages i lokalplanen, da busstationen delvist ligger på ejendommen og butikken ønsker udvidelsesmuligheder.

Forslag til lokalplan 2016-9 har været i offentlig høring i perioden 17. januar 2017 til 14. marts 2017, der indkom 7 bemærkninger i høringsperioden.

I forbindelse med offentlighedsfasen har der den 8. februar 2017 og den 1. marts 2017 været afholdt borgermøde.

Hovedemnerne i hørings svar har været angående udformningen af busstationen, trafiksikkerheden, samt utilfredshed over flytningen af busstationen.

Høringssvarerne giver følgende ændringer i lokalplanen.

- tilføjelse om stormflod i afsnit om 'regnvand og klimasikring' i redegørelsen
- præcisering af anvendelsesbestemmelsen
- fjernelse af bestemmelse om adgang til parkering og taxiholdepladser i delområde A, med den begrundelse af ind- og udkørselsforhold altid skal godkendes af vejmyndigheden ift. trafiksikkerhed mv.

Herudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer.

Principtegninger af udformningen på s. 4 og 21 ændres til den udformning som besluttet i et tidligere dagsordenspunkt, om udformning af busstationen.

Indstilling

Koncernchefen for By, Land og Kultur indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at

1. vedtage lokalplan 2016-9 med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet
2. at den vedtagne skitse indsættes i lokalplanen.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Toiletbygningens endelige placering dagsordenssættes i udvalget.

Bilag

Lokalplan 2016-9_ENDELIG

Indsigelseskema lokalplan 2016-09

Høringssvar samlet

Punkt 63: § 14

01.02.07-P16-1-17

Resume

Stillingtagen til §14 forbud med det formål at forhindre væsentlig ændring af en ejendom, i et kulturmiljø omkring Skt. Mikæls Kirke i Sdr. Nærå.

Sagsfremstilling

Ejeren af Bøjden 4 ønsker at udskifte tagbeklædning fra strå til sortglaserede tegl.

Bygningen er opført i 1865 og indgår i Sdr. Nærås oprindelige landsbymiljø omkring kirken, hvor bindingsværk og stråtag er karakteristisk. Bygningen har været landsbyens smedie og ligger tæt op ad kirkediget.

Taget på Bøjden 4 er et stråtækt saddeltag med halvvalm. Taget har høj rejsning - 40-50 graders hældning.

Det vil være meget fremmed for miljøet, og bygningens stil at tillade sortglaserede tegl. Udover at det vil formindske det samlede miljøes værdi - kulturhistorisk og herlighedsmæssigt, vil det med stor sandsynlighed resultere i utilsigtede refleksionsgener i de nære omgivelser. Vi har løbende henvendelser fra borgere der føler sig stærkt generede af naboers sortglaserede tegltag.

I 2016 er der gennemført en kortlægning af kommunens kulturmiljøer i samarbejde med Aarhus Arkitektskole (AAA) og en ressourcegruppe, der bl.a. inkluderede lokalpolitikere, Realdania, interesseforeninger og erhvervsfolk, hvor der er set på kulturmiljøerne og deres udviklingspotentiale. Det er her vurderet at Sdr. Nærå især står stærkt med en stor kulturhistorisk betydning og et arkitektonisk rigtigt fint kulturmiljø med stor attraktionsværdi i forhold til bosætning. Sdr. Nærås potentiale i relation til bosætning og naturværdier understøtter kommunens udviklingsstrategi og forstadsbåndets egnsprofil. Af de 43 miljøer som indgik i Aarhus Arkitektskoles screening var Sdr. Nærå et af de 14 miljøer, der blev prioriteret til at indgå i arbejdsgruppens endelige anbefaling af de fem stærkeste kulturmiljøer med potentiale i Faaborg-Midtfyn Kommune, (se også vedlagte screening - Sdr. Nærå øverst på side 8). Kortlægningen er endnu ikke behandlet politisk, men skal indgå som grundlag for et tematillæg til kommuneplanen om kulturmiljøer.

Området er omfattet af kommuneplanens kirkebeskyttelse der i retningslinje 6.3.5 fastlægger: Inden for kirkebeskyttelsesområder, kan der kun etableres bebyggelse og anlæg m.v. såfremt dette ikke påvirker udsigten til og fra kirkerne væsentligt. Det er svært præcist at afgøre om dette overholdes, da beregning af refleksionsgener vil blive meget komplekse.

Administrationen har aftalt møde med ejer d. 23. marts, for at drøfte andre muligheder for tagets udskiftning.

Administrationen vil her anbefale at taget fastholdes som et stråtækt saddeltag med halvvalm. Hvis dette ikke ses som en mulighed, vil alternativet være at bevare tagets konstruktion og lægge taget med røde ubehandlede vingetegl (lille dansk model). De små danske vingetegl har den fordel at de grundet deres størrelse er nemmere at tilpasse til et gammelt, ofte irregulært tag. Størrelsen på teglene passer også langt bedre til byggestilen og husets skala end nyere og større (vinge)falstagsten. Det anbefales at nedlægge § 14 forbud mod ændringer på bygningen, for at sikre kulturmiljøet indtil der er udarbejdet en lokalplan. Såfremt der findes en mindelig løsning med ejeren af Bøjden 4, trækkes forbuddet tilbage.

Baggrund - § 14 forbud

Et § 14 forbud efter planloven, er en standsning af eventuelle ændringer på en ejendom, der kan forhindres med en lokalplan, indtil kommunen har vurderet sagen. Kommunen skal inden for et år have afgjort sagen, ved fremlæggelse af et forslag til lokalplan, ellers bortfalder forbuddet.

Indstilling

Koncernchefen for By, Land & Kultur indstiller overfor Teknik- og Miljøudvalget, at de overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler, at der udstedes et § 14 forbud mod ændringer på bygningen Bøjden 4, Sdr. Nærå, og udarbejdes en lokalplan, der skal sikre kulturmiljøet fremadrettet.

Beslutning

Udgår.

Bilag

Bilag_Billeder_Kort_Bøjden4

Screening