

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-21 d. 23-08-2018

Mødedato Torsdag d. 23. august 2018 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 21, Faaborg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Dialog - FFV.....	4
Igangsættelse af kommuneplantillæg for Mosevej 2, Broby.....	5
Igangsættelse af kommuneplantillæg for Øxenhaverne 10, Faaborg.....	6
Tillæg nr. 27 til Kommuneplan 2013.....	7
Lokalplan 2018-2 Boliger ved Jomfrulågen, Faaborg.....	8
Tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2013 ny planlægning Marsk Billesvej 10, Brobyværk.....	9
Lokalplan 2018-3 Boliger Marsk Billesvej 10, Brobyværk.....	11
Forslag til Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2013.....	13
Forslag til Lokalplan 2018-8 Omdannelse af Faaborg Sygehus, Faaborg.....	14
Forslag til tillæg 32 for Kommuneplan 2013.....	16
Forslag til lokalplan 2018-9, for et boligområde ved Tværvej, Årslev-Sdr. Næra.....	18
Forslag til tillæg 33 for Kommuneplan 2013.....	20
Forslag til lokalplan 2018-10 Skovly, Årslev-Sdr. Næra.....	22
Forslag til kommuneplantillæg nr. 34.....	24
Forslag til Tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2013.....	25
Lokalplan 2018-1 Bevarende Lokalplan for Østerbrokvarteret, Faaborg.....	27
Endelig vedtagelse af lokalplan 2018-6 Boligområde Rynkebyvej 1, Ringe.....	29
Forslag til delvis aflysning af lokalplan nr. 9 offentligt område - sportsplads.....	30
Forespørgsel ang. ændring af planlægning for Jordløsevej 13, V. Hæssinge.....	31
Nyt vejnavn, syd for Gestelevvej i Ringe.....	32
Vedtagelse af to tillæg til Spildevandsplan 2013-2018.....	33
Genovervejelse af rammerne for godkendelse af vandværkernes takster.....	35
Containerordning til haveaffald.....	36
Projekt om boligsocial indsats mod dårlige boliger.....	38
Udvalgets årsplan - Til opdatering.....	39
Gensidig orientering.....	40
Orientering fra formanden.....	41
Lukket.....	42
Lukket.....	43

Punkt 134: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-19-17

Beslutning

Godkendt.

Dog trækker administrationen punkt 146 og 147.

Punkt 135: Dialog - FFV

00.01.00-G01-19-17

Resume

Der afholdes årligt dialogmøde med FFV's administrerende direktør.

Sagsfremstilling

Administrerende direktør Christian Møller præsenterer FFV's strategi 2018-21 og informerer om de vigtigste planlagte og kommende opgaver i relation til FFV's forskellige opgavefelter.

Udvalget vil få tilsendt relevant materiale forud for selve mødet.

Der vil være lejlighed til at stille spørgsmål og drøftelser.

Indstilling

Forvaltningen indstiller dialogmødet til efterretning.

Beslutning

Dialogmødet taget til efterretning.

Punkt 136: Igangsættelse af kommuneplantillæg for Mosevej 2, Broby

01.02.15-P16-5-18

Resume

Der skal træffes beslutning om igangsættelse af kommuneplantillæg med indkaldelse af ideer og forslag i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for Mosevej 2, Broby.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har d. 22. marts 2018 besluttet at igangsætte udarbejdelse af lokalplan til et veteranhjem på Mosevej 2, Broby, samt dertil hørende kommuneplantillæg. Administrationen er sidenhen blevet opmærksomme på, at beslutningskompetencen til igangsættelse af kommuneplantillæg ikke er delegeret til udvalget, men ligger hos Kommunalbestyrelsen i henhold til delegationsplanen.

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplan og kommuneplantillæg er et ønske om udvidelse af eksisterende hjem med midlertidig beboelse for PTSD-ramte krigsveteraner på Mosevej 2, Broby.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillægget med indkaldelse af ideer og forslag.

Beslutning

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 137: Igangsættelse af kommuneplantillæg for Øxenhaverne 10, Faaborg

01.02.15-P16-6-18

Resume

Der skal træffes beslutning om igangsættelse af kommuneplantillæg med indkaldelse af ideer og forslag i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for Øxenhaverne 10, Faaborg.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har d. 22. marts 2018 besluttet at igangsætte udarbejdelse af lokalplan til etablering af et forstbotanisk center på Øxenhaverne 10, samt dertil hørende kommuneplantillæg. Administrationen er sidenhen blevet opmærksomme på, at beslutningskompetencen til igangsættelse af kommuneplantillæg ikke er delegeret til udvalget, men ligger hos Kommunalbestyrelsen i henhold til delegationsplanen.

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplan og kommuneplantillæg er et ønske om etablering af et forstbotanisk center på ejendommen – et videnscenter for brugen af træ i byggeriet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillægget med indkaldelse af ideer og forslag.

Beslutning

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 138: Tillæg nr. 27 til Kommuneplan 2013

01.02.15-P16-4-17

Resume

Forslag til Tillæg nr. 27 til Kommuneplan 2013 har været i offentlig høring fra den 23. januar til den 20. marts 2018. Der er indkommet én bemærkning fra erhvervsstyrelsen.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede d. 15. januar 2018, at sende forslag til Tillæg nr. 27 til Kommuneplan 2013 (pkt. 7) i høring. Tillæg nr. 27 til Kommuneplan 2013 er udarbejdet med det formål at øge bebyggelsesprocenten for Faaborg bymidte. Det vil bl.a. give muligheden for at der kan udvikles et nyt boligbyggeri på hjørnet af Jomfrulågen og Banegårdspladsen, som beskrevet i Lokalplan 2018-2.

Med kommuneplantillægget øges den tilladte bebyggelsesprocent fra 110 til 120 ved nyt byggeri. Byområdet er historisk og de fleste bygninger er opført før nuværende planlægning, og derfor er der grunde med meget høj bebyggelsesprocent. Ved et vilkårligt udtræk af bebyggelsesprocenten for 20 ejendomme inden for kommuneplanrammen overstiger over halvdelen den nuværende bebyggelsesprocent på 110 %. På nogle grunde er bebyggelsesprocenten helt oppe på 230%. Det skaber bl.a. parkeringsproblemer, idet der ikke er plads til eller pligt til parkering på egen grund.

Med ændringen fastlægges en bebyggelsesprocent på maksimalt 120 ved nyt byggeri. Det tillader bebyggelse i op til 2½ etage og kan samtidigt sikre parkering på egen grund.

Der tilføjes præcisering af bestemmelsen om butikker i stueplan, da enkelte ejendomme har en høj kælderetage, som henvender sig til gaden som butikslokale, hvor det derfor ikke er relevant at forbeholde stueetagen til butikker. Dermed vil høje kælderetager, der med vinduer og indgang henvender sig til gaden, blive betragtet som den etage, der forbeholdes butikker.

I høringsperioden er indkommet en bemærkning fra Erhvervsstyrelsen, der præciserer at tillægget skal redegøre for påvirkning af Bilag IV arter jf. naturbeskyttelsesloven. Vurderingen er lavet i forbindelse med udarbejdelsen af forslaget, redegørelsen herom er skrevet ind i tillægget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at vedtage Tillæg nr. 27 til Kommuneplan 2013.

Beslutning

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Tillæg nr. 27_ENDELIG

Punkt 139: Lokalplan 2018-2 Boliger ved Jomfrulågen, Faaborg

01.02.05-P16-6-15

Resume

Forslag til Lokalplan 2018-2 Boliger ved Jomfrulågen, Faaborg har været i offentlig høring fra d. 23. januar til den 20. marts 2018. Der er indkommet 9 høringssvar, det giver anledning til mindre justeringer. Planen indstilles til endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede d. 15. januar 2018 at sende forslag til Lokalplan 2018-2 Boliger ved Jomfrulågen, Faaborg (pkt. 8) i høring.

Lokalplanen giver mulighed for byggeri af boliger på hjørnet af Banegårdspladsen og Jomfrulågen i Faaborg, her gives også en mulighed for udnyttelse af stueplanet til detailhandel, til udvalgsvarer eller til restauration. Samtidigt skal der sikres mulighed for at omdanne de gamle redaktionslokaler i Østergade 22 til boliger, dog fastholdes der butik i den høje kælder, som modsvarer kravet om detailhandel i stueplan for de øvrige ejendomme i Østergade.

Faaborgs værdi som attraktiv turist- og bosætningsby, afhænger i høj grad af byens fysiske fremtræden og identitet.

Derfor er det vigtigt, at nyt byggeri forholder sig til omgivelserne, herunder byens skala, materialer og formsprog.

Faaborgs bygninger spænder aldersmæssigt meget bredt og er meget varieret. Trods variationen er der en harmoni, som nyt byggeri skal forholde sig til. Lokalplanens bestemmelser tager derfor udgangspunkt i at skabe rammerne for et byggeri, der tilpasses byens harmoni og variation. Derudover sikres fortsat bevaring af ejendommen Østergade 22.

Der er i høringsperioden indkommet 9 høringssvar til lokalplanforslaget. Høringssvarene giver anledning til nogle få ændringer i lokalplanen. Ændringerne vedrører krav til vinduer i det nye byggeri, på den gavl der vender mod Helios, samt krav til gadedøre, derudover bevaring af trapper i Østergade 22. Vinduer i gavlen mod Helios skal sikre at der er liv i den gavl, der vender mod det lille byrum foran Helios. Gadedøre er et generelt karaktertræk i byen og er væsentligt i forhold til at sikre levende, varierede facader, hvor der er synligt gadeliv ind og ud af bygninger. Det fastholdes at der kan etableres niveaufri-adgang til boligerne i stueplan på gårdsiden af det nye byggeri, men der kræves døre mod gaden, og det er muligt at etablere trappe ved gadedøren, hvis nødvendigt.

Vedlagt er også forvaltningens forslag til ændringer, som bl.a. dækker over en justering i forhold til redegørelse om habitatdirektivets Bilag IV arter og Natura 2000, samt mindre justeringer som fremmer den generelle forståelse af planens bestemmelser.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at vedtage Lokalplan 2018-2 Boliger ved Jomfrulågen, Faaborg.

Beslutning

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Lokalplan 2018-2_ENDELIG

Indsigelseskema

Indsigere Lokalplan 2018-2

Alle høringssvar samlet

Administrative forslag til ændringer lokalplan 2018-2

Punkt 140: Tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2013 ny planlægning Marsk Billesvej 10, Brobyværk

01.02.03-P16-4-17

Resume

Tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2013 fremlægges til endelig vedtagelse. Der skal tages stilling til, om KP-tillægget kan vedtages endeligt. Formålet med tillægget er (sammen med lokalplan 2018-3), at give mulighed for nybyggeri ved Marsk Billesvej 10, Brobyværk.

Sagsfremstilling

Der er ønske om gennemførelse af et projekt, der omfatter renovering af hovedbygningen med indretning af 6 boliger, nedrivning af garagebygning samt opførelse af yderligere 6 nye boliger på ejendommen.

Ejendommen er centralt beliggende i Brobyværk midt mellem kroen og kirken, placeret ned mod Odense Å og synlig fra alle indfaldsveje til centrum. Hovedbygningens markante placering i Brobyværk udgør sammen med kroen den helt centrale del af byen, og vurderes at være en del af byens identitet.

Kommuneplantillægget skal muliggøre lokalplan 2018-3.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på deres møde den 29. september 2017, at igangsætte ny planlægning for området. I foroffentlighedsfasen indkom 6 kommentarer, hvor de væsentligste punkter var en positiv holdning til bevaring og renovering af eksisterende bygninger langs Marks Billesvej og åen, og modstand overfor nyt byggeri mod nord ind i det grønne område. Teknik- og Miljøudvalget besigtigede området den 16. november 2017.

Kommuneplan

Ejendommen er i Kommuneplan 2013 beliggende i 2 rammeområder med følgende bestemmelser:

- Bro.R.1 Rekreativt område, der fastsætter at området skal bevares som naturområde og der må kun opføres bebyggelse som har tilknytning hertil.
- Bro.C.1 Centerområde, hvor der er muligheder for varierende anvendelser, herunder boliger.

Tillægget ændrer kommuneplan 2013, således at hele ejendommen omfattes af rammebestemmelser for centerområdet Bro.C.1. Derudover udvides boligområdet Bro.B.1 således, at det hænger sammen med centerområdet i matrikelgrænsen til Marsk Billevej 10.

Der ændres ikke på bestemmelserne i rammeområderne. Betingelserne for Odense Å er ligeledes uændret da det er beskyttet naturområde.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 19. februar 2018 forslag til kommuneplantillæg nr. 28 og lokalplan 2018-3.

Forslagene har været i offentlig høring i perioden 27. februar til 24. april 2018. I offentlighedsfasen blev der afholdt borgermøde den 10. april 2018.

Der indkom 9 bemærkninger i høringsperioden. Se høringsnotat - bilag 2. Hovedpunkter i forhold til kommuneplantillægget er at det rekreative område ikke bør ændres til centerområde.

Høringssvarene (se bilag 3) giver ikke anledning til ændringer i tillægget ud over mindre redaktionelle ændringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at vedtage Tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2013.

Beslutning

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Tillæg nr. 28 endelig 160818

16. august Høringsnotat tillæg 28 lokalplan 2018_3

samlede høringsvar gdpr

Punkt 141: Lokalplan 2018-3 Boliger Marsk Billesvej 10, Brobyværk

01.02.05-P16-22-17

Resume

Lokalplan 2018-3 fremlægges til endelig vedtagelse. Formålet med lokalplanen er (sammen med tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2013), at give mulighed for nybyggeri ved Marsk Billesvej 10, Brobyværk i forbindelse med og eventuel erstatning for eksisterende bebyggelse til maksimalt 12 boliger. Der skal tages stilling til, om lokalplanen kan vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Der er ønske om gennemførelse af et projekt, der omfatter renovering af hovedbygningen med indretning af 6 boliger, nedrivning af garagebygning samt opførelse af yderligere 6 nye boliger på ejendommen. Boligerne ønskes klassificeret som ”boliger uden bopælspligt”, hvilket betyder at boligerne både kan udlejes som ferielejligheder og til helårsbeboelse. Ansøger påpeger at rentabiliteten i projektet er afhængig af en større bebyggelse end den nuværende.

Ejendommen er centralt beliggende i Brobyværk midt imellem kroen og kirken, placeret ned mod Odense Å og synlig fra alle indfaldsveje til centrum. Hovedbygningens markante placering i Brobyværk udgør sammen med kroen den helt centrale del af byen, og vurderes at være en del af byens identitet.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 11, gældende for del af Sdr. Broby (Delområde 7 - Øvrige boliger forretninger og værksteder i landzone). Projektet forudsætter bl.a. ændring af anvendelse fra helårsbeboelse til boliger uden bopælspligt og en forhøjelse af bebyggelsesprocenten.

En ny planlægning for området skal i det væsentligste tage stilling til ændrede anvendelsesbestemmelser, naturbeskyttelsesinteresser, nærheden til det rekreative område og sammenhængen med bebyggelsen i byen.

Lokalplanen fastsætter:

- At den eksisterende hovedbygning skal renoveres. Som alternativ at den genopføres i samme proportioner og materialer.
- At der kan opføres nye boliger på den nordlige del af grunden.
- At ny bebyggelse skal afspejle arkitekturen i den eksisterende bebyggelse.
- At åen og åbrinken ikke må påvirkes af renovering/nybyggeri.
- at ny bebyggelse ikke må tages i brug for eksisterende bygning er renoveret/genopført.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 19. februar 2018 forslag til kommuneplantillæg nr. 29 og lokalplan 2018-3.

Forslagene har været i offentlig høring i perioden 27. februar til 24. april 2018. I offentlighedsfasen blev der afholdt borgermøde den 10. april 2018.

Der indkom 9 bemærkninger i høringsperioden. Se samlet høringssvar, bilag 3. Hovedpunkter i forhold til lokalplanen er følgende:

- Positiv tilkendegivelse for renovering.
- Ønsker ikke nyt byggeri langs åen.
- At det er ikke bør tillades terrasser ud over åen.
- At det skitserede byggeri ikke tilgodeser den eksisterende arkitektur.

Høringssvarene giver anledning til at bestemmelser vedrørende bygningernes ydre fremtræden præciseres. Desuden udtages mulighed for terrasse ud over åen. Se høringssvar, bilag 2.

Herudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at vedtage Lokalplan 2018-3 med de ændringer, der fremgår af høringssvaret.

Beslutning

Udvalget modtog notat om bemærkninger fra bygherren til lokalplanforslaget. Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Dog indstiller Teknik og Miljøudvalget, at § 6.5 i lokalplanen ændres til følgende:

§ 6.5

Delområde A

(Eksisterende hovedbygninger og gårdsplads)

Eksisterende bebyggelse er bevaringsværdig og må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil. Dette gælder også bygningsdetaljer som f.eks. døre, vinduer og lignende.

Såfremt der gives tilladelse til nedrivning skal ny bebyggelse opføres med samme placering og proportioner. Dog kan det tillades at facaden mod åen flyttes op til 2 m længere væk fra åen og op til 2 m længere væk fra vejen.

Garager og carporte må kun opføres langs den nordlige afgrænsning mod delområde B og langs skel mod øst.

Bilag

Endelig Lokalplan Marsk Billesvej

16. august Høringsnotat tillæg 28 lokalplan 2018_3

samlede høringsvar gdpr

Punkt 142: Forslag til Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2013

01.02.15-P16-2-18

Resume

For at muliggøre omdannelsen af Faaborg Sygehus, skal kommuneplanen ændres. Udvalget skal beslutte om ændringen kan godkendes.

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2013 skal danne grundlag for en ændret anvendelse af området i og omkring Faaborg Sygehus, der i dag er omfattet af kommuneplanens ramme Faa.O.10, der udlægger området til offentlige formål. Rammen skal ændres, idet sygehus og tilhørende arealer ønskes anvendt til boliger, herunder også til almene boliger jf.

Kommunalbestyrelsens beslutning 15. januar 2018 (pkt. 19 - Almene boliger - 2018) om at der kan etableres almene boliger i sygehuset.

Der har været indkaldt idéer og forslag til ændringen i perioden fra den 17. april til den 1. maj 2018. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Rammen omfatter det nedlagte sygehus, samt de tidligere lægeboliger og 2 institutioner på henholdsvis Pugesøvej og Odensevej. Rammen Faa.O.10 reduceres til at omfatte institutionen på Odensevej og der laves ny ramme for institutionen på Pugesøvej, Faa.O.12.

De tidligere lægeboliger på Sønderdam, Frisenvænget, Damtoften og Odensevej nr. 53 og 55, overføres til boligrammen Faa.B.18, som omfatter en stor del af Faaborgs vestlige bydel, som i overvejende grad består af en-familie boliger (åben-lav) og rækkehuse (tæt-lav).

Det resterende areal bliver omfattet af en ny ramme Faa.B.10, til boliger, hvor indtil 15% af det mulige samlede etageareal kan anvendes til liberalt erhverv, offentlige servicefunktioner eller serviceerhverv, dog ikke lager-, værksteds- eller vognmandsvirksomheder, eller andet der kan være til væsentlig gene for de omkringboende. Bebyggelsesprocenten for området fastsættes til 55% og bygningshøjder på op til 12,5 m. Der kan etableres maksimalt 3 etager, dog kan hovedbygningen fritlægge en høj kælder, så der reelt er 3½ etage i den eksisterende bygning.

Indstilling

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

1. godkende forslag til Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2013
2. forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 18. september 2018 til den 13. november 2018.
3. der afholdes borgermøde om forslagene til Tillæg nr. 31 og Lokalplan 2018-8 samlet onsdag den 26. september kl. 19.
4. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget

Teknik- og Miljøudvalget 2018-21, 21. juni 2018, pkt. 106:

Afbud fra Tanja Kromann Clausen.

Brian Bisgaard fraværende under punktet.

Indstillingspunkterne 1 – 4 anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget 2018-21, 6. august 2018, pkt. 252:

Økonomiudvalget sender sagen tilbage til Teknik- og Miljøudvalget til fornyet behandling.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler fortsat indstillingspunkterne 1-4 overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Tillæg nr. 31_FORSLAG

Miljøscreening lokalplan 2018-8 og KPT nr. 31

Punkt 143: Forslag til Lokalplan 2018-8 Omdannelse af Faaborg Sygehus, Faaborg

01.02.05-P16-5-18

Resume

Forslag til Lokalplan 2018-8 skal muliggøre omdannelse af Faaborg Sygehus til boliger og i begrænset omfang erhverv, ved genanvendelse af hovedbygningen og nybyggeri. Der skal træffes politisk beslutning om forslaget kan godkendes og sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om, at skabe mulighed for en omdannelse af det tidligere sygehus i Faaborg, herunder at Kommunalbestyrelsens beslutning 15. januar 2018 (pkt. 19 - Almene boliger - 2018) om at der kan etableres almene boliger i sygehuset.

Sygehuset lukkede i 2011 og har siden haft skiftende midlertidige anvendelser. Ejendommen er sat til salg med henblik på omdannelse til et boligkvarter med en mulighed for mindre ikke generende erhverv.

Formålet med lokalplanen er at sikre væsentlige bevaringsværdier og skabe en parkbebyggelse, der bidrager positivt til det samlede indtryk af bydelen, som er karakteriseret ved mange grønne haver, og grønne åndehuller, herunder Hans Rasmussens Have, Moseparken, Enghaverne og Pugesø. Lokalplanen sikrer en rekreativ stiforbindelse igennem området, som forbinder til Moseparken og til Pugesøvej/Kastanievej og forbindelsen til Sundet. Der gives mulighed for at nyere dele af sygehuset kan nedrives og der kan nyopføres boliger i en parkbebyggelse, hvor bygninger ligger på en græsflade med solitære træer og en regnvandssø. Parkbebyggelsen er en videreførelse af den karakter som sygehuset har set ud fra Odensevej. De nye bygningers højde skal aftrappes, så de højeste bygninger holdes tæt på den høje hovedbygning og derefter reduceres højden mod de omgivende boliger.

Den nye bebyggelse skal i materialer og taghældning have sammenhørighed med de omgivende boliger. Det vil sige at tage skal udføres med 30 graders hældning og tage dækkes med røde tegl (kun materialet er defineret ikke formen på teglen), facader skal udføres i gule tegl - der findes flere forskellige teglmaterialer til facader eksempelvis, facadehængte tegl og mursten. Da området sandsynligvis vil blive udviklet over en længere periode, er det vigtigt at bestemmelserne sikrer at området har en samhørighed, så området har en stærk karakter, uanset om det bebygges over 5, 10 eller 20 år.

Freja Ejendomme, som ejer sygehuset, har ønsket at lokalplanens § 9.4 udgår, så udvikling af nyt byggeri ikke er afhængigt af at den gamle sygehusbygning tages i brug. Det er dog kommunens eneste mulighed for at sikre at bygningen ikke står tom, og derfor anbefaler forvaltningen, at den fastholdes som formuleret i lokalplanforslaget, hvor der er en forklarende tekst, der fastslår at bygningen kan betragtes som taget i brug når kommunalbestyrelsen har godkendt Skema B for de almene boliger.

Forslaget til Lokalplan 2018-8 er screenet sammen med forslag til Tillæg nr. 31 i henhold til Miljøvurderingsloven. Det vurderes, at lokalplanens virkeliggørelse ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet, der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanen.

Indstilling

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

1. godkende forslag til Lokalplan 2018-8 Omdannelse af Faaborg Sygehus, Faaborg
2. forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 18. september 2018 til den 13. november 2018.
3. der afholdes borgermøde om forslagene til Tillæg nr. 31 og Lokalplan 2018-8 samlet onsdag den 26. september kl. 19.
4. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget

Teknik- og Miljøudvalget 2018-21, 21. juni 2018, pkt. 107:

Afbud fra Tanja Kromann Clausen.

Brian Bisgaard fraværende under punktet.

Indstillingspunkterne 1 – 4 anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget 2018-21, 6. august 2018, pkt. 253:

Økonomiudvalget sender sagen tilbage til Teknik- og Miljøudvalget til fornyet behandling med henblik at genvurdere pkt. 9.4.

.....

I redegørelsesteksten til § 9.4 (ad. § 9.4 i grå boks, side 25) er 'Skema B' ændret til 'Skema A'.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, efter genvurdering og justering af pkt. 9.4, indstillingspunkterne 1-4 overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Miljøscreening lokalplan 2018-8 og KPT nr. 31

Lokalplan 2018-8_FORSLAG

Punkt 144: Forslag til tillæg 32 for Kommuneplan 2013

01.02.03-P16-2-18

Resume

Forslag til tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013 er udarbejdet med det formål at give mulighed for opførelse af et nyt boligområde. Udvalget skal beslutte, om forslaget skal sendes i offentlig høring, og om der skal udarbejdes miljøvurdering, samt afholdelse af borgermøde. Vi indstiller at tillægget sendes i 8 ugers høring efter planloven fra den 21. august til den 16. oktober 2018.

Sagsfremstilling

Formål og baggrund

Planlægningen for et ca. 4,6 ha landbrugsareal er igangsat på teknik- og miljøudvalgets møde den 9. februar 2017. Forslag til tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013 er udarbejdet med det formål at udvikle et centralt område i Årslev-Sdr. Nærå i en fortættet bygningsstruktur til boliger. Kommuneplantillægget skal sikre at Lokalplan 2018-9 er i overensstemmelse med kommuneplanen, som planloven foreskriver. Områdets nuværende ramme foreskriver boliger i 1½ plan i maks. 8,5 m højde og med en bebyggelsesprocent på 30.

Formålet med kommuneplantillægget er at muliggøre lokalplanlægning for etablering af tæt-lav og etageboliger i op til 2 etager i maks. 10,5 m højde med en bebyggelsesprocent på 35. Hermed tilgodeses kommunalbestyrelsens visioner for at understøtte udviklingen af Årslev-Sdr. Nærå som en af kommunens hovedbyer med en fortættet ny bymidte.

For ramme Års.B.18 gælder desuden, at der skal etableres parkeringspladser svarende til 1 plads pr bolig.

I forbindelse med forslag til tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013 har der været forfase-høring med orienteringsmøde for områdets naboer. den 19. april 2017. Høringsfase forløb fra den 12. til 26. april 2017. Der indkom 15 forslag til planlægning i høringsperioden. (se bilag 3 og 4) Bemærkningerne fokuserede især på følgende emner:

1. Bygningshøjde - etageantal
2. Grønne arealer
3. Trafik og parkering

Udvikling af boligområde ved Tværvej i Årslev-Sdr. Nærå har bl.a. på baggrund heraf været drøftet på Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 22. juni og igen den 12. oktober 2017.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljøscreening. Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde. Tillæg til Kommuneplan og lokalplanen giver ikke mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. Da planlægningen ikke berører eller påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde, har forvaltningen vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af planerne, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering.

Indstilling

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

- Godkende forslag til tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013
- Forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 21. august til den 16. oktober 2018.
- Der inviteres til borgermøde torsdag den 13. september 2018 kl. 19.
- Der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.

Teknik- og Miljøudvalget 2018-21, 21. juni 2018, pkt. 109:

Afbud fra Tanja Kromann Clausen.

Indstillingen anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget 2018-21, 6. august 2018, pkt. 254:

Indstillingen anbefales overfor Kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen 2018-21, 13. august 2018, pkt. 199:

Afbud fra Jos Bisschop (A). John Larsen deltager i stedet.

Indstillingen godkendt.

Steffen Jensen (A) stemmer imod.

.....

Orientering om ny politisk behandling af Forslag til tillæg nr. 32 Års.B.18 til Kommuneplan 2013 og lokalplan 2018-09, for et boligområde ved Tværvej, Årslev

Planerne er godkendt som forslag til offentlig høringsperiode på kommunalbestyrelsesmødet den 13. august. Desværre er vi i forbindelse med uploading af planer til plandata.dk blevet opmærksom på, at der er en fejl i kommuneplantillægget. Under anvendelsen i den nye kommuneplanramme står der kun, at området kan anvendes til tæt-lav boliger, hvor der i lokalplanen står at området kan anvendes til tæt-lav- OG etageboliger. Det er en mindre skrivefejl, der imidlertid har konsekvenser for mulighederne for områdets anvendelse. Anvendelsen ændrer ikke ved bebyggelsens ydre profil eller skala, men relaterer sig udelukkende til deres indretning. Byggeloven definerer boligtyperne tæt-lav og etagebebyggelse forskelligt, idet tæt-lav har lodrette skel mellem boligerne, mens man i etageboliger også kan have vandret skel mellem boligerne.

Rettelse:

Under nye rammebestemmelser i forslaget til tillægget står der:

Konkret anvendelse: Boligbebyggelse med tæt-lave boliger

Der skal i stedet stå:

Konkret anvendelse: Boligbebyggelse med tæt-lave og etageboliger

Det betyder at planerne skal behandles politisk igen, da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen og derfor ikke kan godkendes som forslag.

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

- Godkende forslag til tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013
- Forslaget sendes i offentlig høring
- Der inviteres til borgermøde
- Der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, efter justering i rammebestemmelsen med teksten ”Konkret anvendelse: Boligbebyggelse med tæt-lave og etageboliger” indstillingspunkterne overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Dog således

- at høringsperioden fastlægges til perioden 4. september til 30. oktober 2018, og
- at der afholdes borgermøde om forslaget den 20. september 2018.

Bilag

Tillæg nr. 32

Miljøscreening Tillæg nr. 32 og lokalplan 2018-9 for et boligområde ved Tværvej

2017 06 02_Notat lokalplanforslag 2018-9 - boligområde ved Tærvej

Bilag 4a - Borgernes input til planlægningen - uden navn

Punkt 145: Forslag til lokalplan 2018-9, for et boligområde ved Tværvej, Årslev-Sdr. Nærå

01.02.05-P16-1-17

Resume

Forslag til lokalplan 2018-9 er udarbejdet med det formål at være med til at sikre byens fremtidige vækstmuligheder og fortætte en central del af byen med nye bosætningsmuligheder. Udvalget skal beslutte, om forslaget skal sendes i offentlig høring, og om der skal udarbejdes miljøvurdering, samt afholdelse af borgermøde.

Sagsfremstilling

Lokalplanlægningen er godkendt igangsat på teknik- og miljøudvalgets møde den 9. februar 2017.

Beskrivelse af lokalplanområdet

Området er i dag en indeklemmt markmatrikel med jordbrug. Området er i eksisterende lokalplan planlagt som udviklingsområde for offentlig bebyggelse, men i Kommuneplanen 2013 er området planlagt til boliger. Det er forvaltningens vurdering, at der er en efterspørgsel på boliger i området.

Baggrund og formål for lokalplanen

Udarbejdelsen af lokalplanforslaget er sket i tæt dialog med områdets udvikler og på baggrund af dennes projektskitser og ønsker. Processen har været lang med en grundig undersøgelse af områdets muligheder - især i forbindelse med trafik og bebyggelsens tæthed.

Det er formålet med lokalplanen at imødekomme byens udvikling ved at supplere den øvrige udvikling af boliger og tilbyde en variation af bosætningsmuligheder for borgere, der ønsker at bosætte sig i en centralt placeret, fortættet del af forstadsbyen. Lokalplanen giver mulighed for at blande forskellige boligtyper og ejerformer for at skabe mulighed for en større mangfoldighed i boligudbud ikke mindst udbuddet af lejeboliger. En central del af lokalplanområdet tillader etageboliger i to plan mens delområder langs områdets kant tillader tæt-lav bebyggelse til 1 og 1½ plans boliger. Et af lokalplanens delområder opføres som alment boligbyggeri.

I forbindelse med forslag til tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013 har der været forfase-høring med orienteringsmøde for områdets naboer den 19. april 2017. Høringsfasen forløb fra den 12. til 26. april 2017. Der indkom 15 forslag til planlægning i høringsperioden. Bemærkningerne fokuserede især på følgende emner:

1. Bygningshøjde - etageantal
2. Grønne arealer
3. Trafik og parkering

Udvikling af boligområde ved Tværvej i Årslev-Sdr. Nærå har bl.a. på baggrund heraf været drøftet på Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 22. juni og igen den 12. oktober 2017.

Miljøvurdering

Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde. Tillæg til Kommuneplan og lokalplanen giver ikke mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.

Det vurderes, at planernes virkeliggørelse ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet, og da den ikke berører eller påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde har Faaborg-Midtfyn Kommunalbestyrelse vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af planerne, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering.

Indstilling

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

- Godkende forslag til lokalplan 2018-9
- Forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 21. august til den 16. oktober 2018
- Udvalget tager stilling til eventuel afholdelse af borgermøde torsdag den 13. september 2018 kl. 19.
- Der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.

Teknik- og Miljøudvalget 2018-21, 21. juni 2018, pkt. 110:

Afbud fra Tanja Kromann Clausen.

Indstillingen anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget 2018-21, 6. august 2018, pkt. 255:

Indstillingen anbefales overfor Kommunalbestyrelsen. Anne-Merete Mikkelsen tager forbehold.

Kommunalbestyrelsen 2018-21, 13. august 2018, pkt. 198:

Afbud fra Jos Bisschop (A). John Larsen deltager i stedet.

Steffen Jensen (A) stemmer for, at tilbagesende forslaget til fornyet behandling i Teknik- og Miljøudvalget.

Den øvrige kommunalbestyrelse stemmer imod tilbagesendelse.

Kommunalbestyrelsen stemmer for at godkende indstillingen fra Økonomiudvalget.

Steffen Jensen (A) stemmer imod.

.....
Orientering om ny politisk behandling af Forslag til tillæg nr. 32 Års.B.18 til Kommuneplan 2013 og lokalplan 2018-09, for et boligområde ved Tværvej, Årslev

Planerne er godkendt som forslag til offentlig høringsperiode på kommunalbestyrelsesmødet den 13. august. Desværre er vi i forbindelse med uploading af planer til plandata.dk blevet opmærksom på, at der er en fejl i kommuneplantillægget. Under anvendelsen i den nye kommuneplanramme står der kun, at området kan anvendes til tæt-lav boliger, hvor der i lokalplanen står at området kan anvendes til tæt-lav- OG etageboliger. Det er en mindre skrivefejl, der imidlertid har konsekvenser for mulighederne for områdets anvendelse. Anvendelsen ændrer ikke ved bebyggelsens ydre profil eller skala, men relaterer sig udelukkende til deres indretning. Byggeloven definerer boligtyperne tæt-lav og etagebebyggelse forskelligt, idet tæt-lav har lodrette skel mellem boligerne, mens man i etageboliger også kan have vandret skel mellem boligerne.

Det betyder at planerne skal behandles politisk igen, da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen og derfor ikke kan godkendes som forslag.

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

- Godkende forslag til lokalplan 2018-9
- Forslaget sendes i offentlig høring
- Udvalget tager stilling til eventuel afholdelse af borgermøde
- Der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, i forbindelse med rettelse i tilhørende kommuneplantillæg nr. 32, indstillingspunkterne overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Dog således

- at høringsperioden ændres til perioden 4. september til 30. oktober 2018 og

- at der afholdes borgermøde om forslaget den 20. september 2018.

Bilag

2018.08.16_Lokalplan forslag 2018-9, for et boligområde ved Tværvej, Årslev-Sdr. Næraå

Miljøscreening Tillæg nr. 32 og lokalplan 2018-9 for et boligområde ved Tværvej

Punkt 146: Forslag til tillæg 33 for Kommuneplan 2013

01.02.03-P16-1-18

Resume

Forslag til tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2013 er udarbejdet for et område syd for Vindinge Å med det formål at muliggøre lokalplanlægning for etablering af boliger, dyrkning af afgrøder, afgræsning af mindre dyrehold samt i mindre omfang anlæg til udnyttelse af vedvarende energi og spildevandsrensning i tilknytning til områdets boliger. Udvalget skal beslutte, om forslaget skal sendes i offentlig høring og om der skal udarbejdes miljøvurdering, samt afholdelse af borgermøde.

Sagsfremstilling

Planlægning for en ny bydel i Årslev Syd er igangsat på Kommunalbestyrelsesmødet den 9. april 2018. Der er derfor udarbejdet Kommuneplantillæg med nye rammer for to boligområder og et teknisk område. Forvaltningen indstiller at tillægget sendes i 8 ugers høring efter planloven fra den 18. september til den 13. november 2018.

Baggrund

Baggrunden for Tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2013 er et ønske om at udvide Årslev-Sdr. Nærå syd for Vindinge Å og i tilknytning til Sdr. Nærå. Kommuneplantillægget skal muliggøre at Lokalplan 2018-10 er i overensstemmelse med kommuneplanen, som planloven foreskriver.

Formålet med kommuneplantillægget er at muliggøre lokalplanlægning for etablering af boliger, dyrkning af afgrøder, afgræsning af mindre dyrehold samt i mindre omfang anlæg til udnyttelse af vedvarende energi og spildevandsrensning i tilknytning til områdets boliger. Hermed tilgodeses kommunalbestyrelsens visioner for at understøtte udviklingen af Årslev-Sdr. Nærå som en af kommunens hovedbyer.

Boligrammen skal give mulighed for blandet boligbebyggelse (Års.B.17). Den tekniske ramme (Års. T.1) skal give mulighed for dyrkningsarealer, mindre dyrehold samt tekniske anlæg i forbindelse med energiproduktion og spildevandsrensning.

For ramme Års.B.17 gælder at der skal etableres parkeringspladser svarende til 1½ plads pr bolig. Dog 1 p-plads pr bolig under 75m². Og at der kan indrettes butik til salg alene for bebyggelsen og nærområdet af produkter fremstillet i bebyggelsen og indenfor lokalplanområdet.

For ramme Års.T.1 gælder at der ved etablering af anlæg kræves en landzonetilladelse og en miljøgodkendelse. Hvis der skal gives muligheden for etablering af et biogasanlæg, skal der udarbejdes en ny lokalplan.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljøscreening. På baggrund af miljøscreeningen vurderes det, at der ikke er behov for at miljøvurdere nærværende kommuneplantillæg og lokalplan 2018-10. Det vurderes at der udelukkende er mulighed for mindre, lokale, tekniske anlæg.

Baggrund for miljøscreening:

Planer og programmer, der vedtages af myndighederne og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter opført på VVM-direktivets bilag I og II, skal som udgangspunkt underkastes en strategisk miljøvurdering (SMV). Miljøvurderingen er dog ikke obligatorisk, hvis planen eller programmet alene fastlægger anvendelsen af "mindre områder på lokalt plan", som der står i SMV-direktivets artikel 3, stk. 3. Så skal miljøvurderingen nemlig kun gennemføres, hvis planen eller programmet på forhånd vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet (screening).

Indstilling

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

1. godkende forslag til tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2013
2. forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 18. september til den 13. november 2018
3. der afholdes borgermøde om forslagene til Tillæg nr. 33 og Lokalplan 2018-10 samlet torsdag den 24. oktober kl. 19.00
4. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.

Beslutning

Sagen trukket.

Bilag

Tillæg nr. 33 Års B.17 og T.1

Miljøscreening lokalplan 2018-10 og KPT nr. 33

Indsigelseskema Kommuneplantillæg 33

samlet høringsvar

Punkt 147: Forslag til lokalplan 2018-10 Skovly, Årslev-Sdr. Nærå

01.02.05-P16-9-18

Resume

Forslag til lokalplan 2018-10 er udarbejdet med det formål at give mulighed for udvikling af en ny bydel med boliger i Årslev-Sdr. Nærå syd for Vindinge Å. En privat investor ønsker at bygge en varieret boligbebyggelse i ti nabolag. Derudover ønsker bygherre at anvende et område i landzone til dyrkning, dyrehold og tekniske anlæg. Der skal træffes beslutning om, om forslaget skal sendes i offentlig høring og om der skal udarbejdes miljøvurdering, samt afholdelse af borgermøde.

Sagsfremstilling

Lokalplanlægningen er godkendt igangsat på kommunalbestyrelsesmødet den 9. april 2018. Udarbejdelsen af lokalplanforslaget er sket i tæt dialog med bygherre og på baggrund af dennes projektskitser og ønsker hertil.

Beskrivelse af lokalplanområdet

Planen er opdelt i to områder med i alt 15 delområder. 10 nabolag, der hver udgør et delområde og 5 delområder til fælles anvendelse, fx vejforløb, fælleshus, tekniske anlæg mv.

Område 1 mod nord overføres til byzone og giver mulighed for over en årrække at opføre 10 såkaldte nabolag med i alt 30.000m² etageareal. Det svarer til ca. 375 boliger (hvis 80m² i gennemsnit) i forskellige størrelser og med grønne områder i byzone.

Område 2 mod syd forbliver i landzone og giver mulighed for et areal, som kan anvendes som dyrkning og dyrehold samt håndtering af spildevand, fælles energianlæg og butik for borgerne i bydelen.

Samlet udgør lokalplanområdet fuldt realiseret op til ca. 13,5 ha i byzone (område 1) og ca. 9,5 ha i landzone (område 2). Under udarbejdelsen af forslaget, har forvaltningen især haft fokus på, hvad vi kan lære af fortiden i forbindelse med udvikling af boligområder? Forvaltningen mener det bl.a. er vigtigt ikke at udbygge for store områder på én gang samt at undgå boligområder uden variation. Lokalplanen er derfor defineret som en rammelokalplan med byggeret for de første seks nabolag, men hvor de resterende fire kræver ny lokalplanlægning.

Baggrund og formål for lokalplanen

Udviklingen af planlægning for området er igangsat på Kommunalbestyrelsens møde 9. april 2018 og skal være med til at realisere kommunens mål om 1200 flere indbyggere i Årslev-Sdr. Nærå inden 2030. Der skal gives bosætningsmulighed for borgere, der ønsker at bosætte sig i aktive fællesskaber i landlege omgivelser nær byen, og hvor der er fokus på selvforsyning, herunder plads til større køkkenhaver og lettere dyrehold mv.

Lokalplanen skal give mulighed for at blande forskellige boligtyper og ejerformer for at opnå et område med et varieret men harmonisk udtryk og skabe mulighed for en større mangfoldighed i boligudbud. Et af nabolagene opføres som alment boligbyggeri.

Forfasehøring/borgerinddragelse

I forbindelse med forslag til tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2013 har der været forfase-høring med orienteringsmøde i april 2018 for områdets naboer. (Se evt. bilag under forslag til tillæg 33)

Emner, der var i fokus på orienteringsmødet:

- At bebyggelsen i den nye bydel syd for Vindinge Å skal holdes i en vis afstand til Vindinge Å.
- At fordelingsvej mod syd i forlængelse af Møllehøjvej, skal give adgang til lokalplanområdet så snart det er bebygget
- At ny bebyggelseshøjde skal tilpasses den eksisterende by (Sikre en rimelig overgang fra eksisterende til nyt byggeri)
- At den nye bydel er nabo til smukke landbrugsarealer og større rekreative naturområder, som planlægningen skal forholde sig til
- Placering af tekniske anlæg i landzone

Emnerne er løbende vurderet i forbindelse med udviklingen af lokalplanen. (Se evt. bilag under forslag til tillæg 33). Planen er udarbejdet i tæt samarbejde med udvikler, der har udarbejdet en del kort og illustrationer samt tekst til planen. Sagen blev publiceret på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 21. juni 2018 - men blev trukket fra dagsordenen. Der foreligger nu et revideret forslag i overensstemmelse med udviklers ønsker.

Miljøvurdering

Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde. Det er vurderet at lokalplanens virkeliggørelse ikke vil have indvirkning på habitatdirektivet bilag IV-arter.

Lokalplanen giver mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 2 idet der giver mulighed for et mindre rensningsanlæg. Anlægget vurderes kun, at dreje sig om anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, samt at der ikke vil være tale om væsentlig påvirkning af miljøet.

Et rensningsanlæg kan kun tillades jf. eksisterende miljølovgivning. Hvis det placeres i området, skal der laves en supplerende grundvandsredegørelse, som begrundet placeringen og redegør for, hvordan forurening af grundvandet undgås, idet et evt. anlæg placeres i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Kommunen vurderer på den baggrund, at der ikke skal udføres en miljøvurdering af lokalplanen. Lokalplanens virkeliggørelse vurderes at tilføre rekreativ værdi.

Forslaget til lokalplan 2018-10 er screenet sammen med forslag til tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2013 i henhold til Miljøvurderingsloven.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at:

1. Godkende forslag til lokalplan 2018-10 Skovlygård, Årslev-Sdr. Næraå
2. Forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 18. september til den 13. november 2018.
3. Der afholdes borgermøde om forslagene til Tillæg nr. 33 og Lokalplan 2018-10 samlet torsdag den 24. oktober kl. 19.00

4. Der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.

Beslutning

Sagen trukket.

Bilag

Lokalplan 2018-10 Skovly. Årslev-Sdr. Næraå _rettelser

Miljøscreening lokalplan 2018-10 og KPT nr. 33

Punkt 148: Forslag til kommuneplantillæg nr. 34

01.02.15-P16-7-18

Resume

Forslag til tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2013 er udarbejdet med det formål at ændre afgrænsningen for den offentlige ramme Bro.O.2 efter frasalg af kommunalejendom. Udvalget skal beslutte, om forslaget skal sendes i offentlig høring og om der skal udarbejdes miljøvurdering, samt afholdelse af borgermøde.

Sagsfremstilling

Det blev på Kommunalbestyrelsesmødet d. 19. februar 2018 (punkt 55) besluttet, at den tidligere børnehave Skovtrolden i Brobyværk skulle sælges. Ved beslutning om salg af ejendommen er den nuværende anvendelse til offentlige formål vurderet at være utidssvarende og i forlængelse heraf, er der igangsat en planlægningsproces for området.

Skovvej 4 har hidtil fungeret som børneinstitutionen, Skovtrolden, men har stået tom i ca. 3 år, og det vurderes ikke længere aktuelt at benytte den til offentlige formål.

Kommuneplantillæg nr. 34 har til formål at ændre afgrænsningen af den offentlige ramme Bro.O.2 efter frasalg af den tidligere børneinstitution på Skovvej 4, Skovtrolden. Kommuneplantillægget ændrer anvendelsen af Skovvej 4 fra offentligt formål til bolig formål, samt ændrer anvendelsen fra offentligt formål til rekreativt formål for de arealer hvor Brobyværk Tennisklub har faciliteter.

Da tillægget alene ændrer ved afgrænsningen af kommuneplanrammerne i mindre grad i forhold til den nuværende anvendelse af arealerne, og derfor ikke ændre ved området væsentligt, anbefales det at den offentlige høringsperiode sættes til 4 uger.

Forslaget til tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2013 er screenet sammen med forslag til delvis aflysning af lokalplan nr. 9 Offentligt område - sportsplads 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. 34 til Kommuneplan 2013
2. forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 18. september 2018 til den 16. oktober 2018
3. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.

Beslutning

Indstillingspunkterne 1-3 anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

FORSLAG_Tillæg nr. 34

Miljøscreening - delvis aflysning af lokalplan nr. 9 og kommuneplantillæg nr. 34

Punkt 149: Forslag til Tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2013

01.02.15-P16-4-18

Resume

Forslag til tillæg nr. 35 til kommuneplan 2013 er udarbejdet med det formål at gøre det muligt, at udvide en dagligvarebutik på Odensevej i Ringe ved at ændre på kommuneplanens rammer. Udvalget skal beslutte, om forslaget skal sendes i offentlig høring, om der skal udarbejdes miljøvurdering samt om endelig vedtagelse af kommuneplantillægget kan delegeres til forvaltningen.

Sagsfremstilling

Formålet med kommuneplantillæg 35 er at justere afgrænsningen mellem rammeområde Rin.BE.1 og Rin.R.1 for to jordstykker, matrikel 50g og 7ø, Rynkeby by, Ringe. Bymidteafgrænsningen ændres samtidigt.

Baggrunden for udarbejdelsen af forslaget er, at en eksisterende dagligvarebutik ønsker at udvide indenfor gældende lokalplan.

Det berørte areal er matrikel 50g (520 m²), Odensevej44 og matrikel 7ø (272 m²), Odensevej 42. Matriklerne er fejlagtigt en del af den rekreative kommuneplanramme bag Guldhøj, men har i en lang årrække været private haver til de foranliggende boligejendomme mod Odensevej, og er samnoterede. Kommuneplanrammen for matrikel 50g og 7ø ændres fra Rin.R.1 (rekreativ anvendelse) til Rin.BE.1 (Blandet bolig og erhverv).

Den ny afgrænsning vil medføre overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan, så matriklerne kan anvendes til bolig og erhverv. Dermed skabes der mulighed for, at udvidelsen af dagligvarebutikken på Odensevej 46-48 kan placeres på arealet i overensstemmelse med mulighederne i den gældende lokalplan.

At flytte afgrænsningen for rammen Rin.BE.1 er en mindre teknisk ændring af kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper. Flytning af bymidteafgrænsningen er en uvæsentlig ændring af hovedstrukturen. Det skyldes, at arealet har begrænset størrelse, at rammen for udbygning med butikker ikke ændres, og at den maksimale butiksstørrelse ikke ændres.

Miljøscreening

Planforslaget er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Det vurderes, at kommuneplantillægget ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet, og da den ikke berører eller påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde, har Faaborg-Midtfyn Kommunalbestyrelse vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen, jf. § 8, stk. 2 i Lov om miljøvurdering (lov nr. 425 af 18. maj 2016). Denne beslutning kan påklages.

Delegation

Følges den normale delegationsplan, vil kommuneplantillægget kunne vedtages endeligt af Kommunalbestyrelsen 10/12 2018, efterfulgt af fire ugers klagefrist.

Bygherre giver udtryk for, at det er af stor vigtighed for projektets gennemførelse, at plangrundlaget bringes i orden, så byggeriet kan påbegyndes, og at dette sker hurtigere, end ovennævnte proces muliggør.

Dette kan fx ske ved, at endelig vedtagelse af kommuneplantillægget delegeres til forvaltningen. Dermed kan kommuneplantillægget vedtages endeligt, når høringsfristen er slut 21/10. Ifølge bygherre vil dette være afgørende ift. realisering af projektet. Da der er tale om en teknisk tilretning, som ændrer anvendelsen af et areal, der hidtil har været oplevet som en del af det eksisterende blandede bolig- og erhvervsområde, vurderer forvaltningen, at der er tale om en så uvæsentlig ændring, at planlovens mulighed for at delegere den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget til administrationen, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser, bør imødekommes for at fremme projektets gennemførelse.

Økonomi

ikke relevant

Indstilling

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

1. godkende forslag til kommuneplantillæg nr. 35
- 2 forslaget til kommuneplantillæg nr. 35 sendes i 4 ugers høring, jf. planloven §24, stk. 4 fra den 11. september til 21. oktober 2018
3. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget

4. endelig vedtagelse af kommuneplantillægget delegeres til forvaltningen, under forudsætning af, at der ikke kommer væsentlige indsigelser i høringsperioden.

Beslutning

Indstillingspunkterne 1-4 anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Miljøscreening Tillæg nr35_juli2018

Kommuneplantillæg35_FORSLAG

Punkt 150: Lokalplan 2018-1 Bevarende Lokalplan for Østerbrokvarteret, Faaborg

01.02.05-P16-8-17

Resume

Lokalplan 2018-1 fremlægges til endelig vedtagelse. Formålet med lokalplanen er bevare områdets særlige karakter og arkitektoniske kvaliteter. Forslaget til lokalplanen har været i 8 ugers offentlig høring. Der er indkommet 18 bemærkninger i høringsperioden, som giver anledning til to mindre justeringer i lokalplanen.

Sagsfremstilling

Lokalplan 2018-1 Bevarende Lokalplan for Østerbrokvarteret, Faaborg.

Forslaget til lokalplan er godkendt på Kommunalbestyrelsens møde 22.februar 2018 og 9. april 2018.

Der er holdt et velbesøgt orienteringsmøde i høringsperioden den 16.maj 2018. Lokalplan 2018-1 er en begrænset revision af Lokalplan 2010-3, vedtaget juni 2011.

Hovedformålet med lokalplanen er at fastholde Østerbro- kvarterets særlige karakter og arkitektoniske kvaliteter.

Hovedindhold er som i den tidligere lokalplan 2010-3, men er revideret med mere klare bestemmelser, der kan understøtte intentionerne med planen. De væsentligste ændringer er, at tidstypiske bygninger og detaljer i bygninger kan bevares. Det skaber helhed og variationen i byen. I høringen af lokalplanen har indgået mulighed for flexbolig i området, opdeling i bevaringsværdig / miljøunderstøttende og bestemmelser for ny bebyggelse. Det betyder eksempelvis at byggemuligheder er fastlagt i bestemmelser i stedet for byggefelter samt at altaner er sidestillet med tagterrasser.

Forslag til lokalplan 2018-1 har været i offentlig høring i perioden 17. april – 12. juni 2018. Der er indkommet 18 hørings svar med bemærkninger i høringsperioden (se hørings svar i bilag 1 og 2) om;

1. Bevarende / ikke bevarende lokalplan
2. Flexbolig, fordele/ulempes og størrelse
3. Vej, sti og parkeringsforhold
4. Teknik, byggematerialer og bevaring
5. Altaner
6. Der er ikke indkommet statslig indsigelse med vetovirkning.

Mulighed for flexboliger fastholdes. Der er i alt 113 boliger under 75 m², som kan anvendes til flexbolig ud af i alt 410 boliger i lokalplan-området. Almennyttige boliger ejet af boligforening kan ikke anvendes som flexbolig. Kommunale boliger forventes ikke anvendt som flexboliger. Læs evt. mere om flexbolig på <https://www.fmk.dk/borger/flytte-bo-og-bygge/sommerhus-og-flexbolig/flexbolig/>

Hørings svarene giver anledning til følgende 2 ændringer i lokalplanen i forhold til forslaget:

1. §7.7 tilføjes Vinduespartier over døre i dørrammen, som oprindeligt er udført med sandblæst glas med farvede motiver som udsmykning bevares.
2. Det indføres i lokalplanens §10.5 at der må opføres altaner i Ringparken, som er arkitektonisk tilpasset bygningerne og området, og såfremt altaner er afskærmet mod naboledighed for at hindre indblik. Administrationen har modtaget ønske om byggetilladelse fra Faaborg Boligforening om modernisering af lejlighederne og altaner i Ringparken. Teknik- og Miljøudvalget indstillede supplerende over for Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse 3/4 2018, at der skal tages beslutning om at udarbejde en ny lokalplan for Ringparken, der giver mulighed for egentlige altaner. Administrationen vurderer at tilføje til denne lokalplan giver det samlede overblik over ejernes byggemuligheder i området, og at der dermed ikke er behov for en særskilt lokalplan for Ringparken. Herudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at vedtage lokalplan 2018-1 endeligt med 2 tilføjelser om tilladelse til altaner i Ringgården og bevaring af motiver i døre med glaspazier

Beslutning

Genbehandles.

Bilag

Høringsvar_juni2018_anonym

Høringsvar_juni2018(personfølsom)

Lokalplan 2018-1 Endelig_aug2018

Høringsnotat_2høring2018-1

Punkt 151: Endelig vedtagelse af lokalplan 2018-6 Boligområde Rynkebyvej 1, Ringe

01.02.05-P16-23-17

Resume

Lokalplan 2018-6 fremlægges til endelig vedtagelse. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre fritliggende boliger på mindre grunde. Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring, der indkom 4 bemærkninger i høringsperioden, som giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget blev godkendt på Kommunalbestyrelsens møde d. 14. maj 2018 (136)

Lokalplanområdet omfatter matrikel 8dc, Rynkeby By, Ringe og udgør et samlet areal på ca. 1,7 ha. Syd for lokalplanområdet ligger parcelhusområdet Rundtoften. Mod vest og nord ligger gårdbyggeri, der er med til at give Rynkebyvej en karakter af landsbymiljø. Øst for området ligger et naturområde, som er naturbeskyttet.

Området er i dag omfattet af lokalplan 2010-19 Boligområde ved Rynkebyvej, Ringe, som udlægger området til boligformål i form af parcelhuskvarter. Siden lokalplan 2010-19 blev vedtaget, har der været en stigende efterspørgsel på mindre boliger i Ringeområdet.

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til fritliggende boliger og sikre at lokalplanområdet bliver knyttet op på det eksisterende sti- og vejnet. Derudover fastlægger lokalplanen, at området ud mod Rynkebyvej beplantes med spredte enkeltstående træer, som afspejler landsbyhaverne langs Rynkebyvej, og danner en overgang mellem landsbymiljøet og det nye boligområde.

Lokalplanen fastlægger at området enten udlægges til en blanding af større og mindre udstykninger med fritliggende boliger eller kun udlægges til mindre udstykninger med fritliggende boliger, dog maksimalt 22 boliger i alt. De fritliggende boliger på mindre udstykninger er en ny boligtype, som er med til at give et mere varieret boligudbud i Ringeegnen.

Forslag til lokalplan 2018-6 har været i offentlig høring i perioden 22. maj til 12. juni, der indkom 4 bemærkninger i høringsperioden. I forbindelse med offentlighedsfasen har der den 29. maj været afholdt borgermøde.

Hovedtemaerne i hørings svarene har været:

- Øget trafik på Rynkebyvej
- Manglende tilpasning til landsbymiljøet på Rynkebyvej i forhold til bebyggelsens udformning samt udstykningen af grunde ned til 400 m²
- Manglende høring af berørte beboere på Rynkebyvej

Hørings svarene giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen i forhold til forslaget:

- En præcisering i redegørelsesteksten af lokalplanområdets sammenhæng til det omgivelserne.
- Tilføjelse af en bestemmelse om at der skal plantes hegn i det nordlige lokalplanskel i forlængelse af det eksisterende dige
- Ændring i bestemmelse omkring beplantning ud mod Rynkebyvej.

Herudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at vedtage lokalplan 2018-6 med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet.

Beslutning

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

ENDELIG_Lokalplan 2018-6 Boligområde Rynkebyvej 1, Ringe

16082018Høringsnotat høring lokalplan 2018-6

Hørings svar

Punkt 152: Forslag til delvis aflysning af lokalplan nr. 9 offentligt område - sportsplads

01.02.05-P16-16-18

Resume

Forslag til delvis aflysning af lokalplan nr. 9 er udarbejdet med det formål at ændre anvendelsen for Skovvej 4, Brobyværk efter salg i forbindelse med Bygningsanalysen. Udvalget skal beslutte, om forslaget skal sendes i offentlig høring og om der skal udarbejdes miljøvurdering, samt afholdelse af borgermøde.

Sagsfremstilling

Det blev på Kommunalbestyrelsesmødet d. 19. februar 2018 (punkt 55) besluttet, at den tidligere børnehave Skovtrolden i Brobyværk skulle sælges. Ved beslutning om salg af ejendommen er den nuværende anvendelse til offentlige formål vurderet at være utidssvarende og i forlængelse heraf, er der igangsat en planlægningsproces for området.

Kommunalbestyrelsen har mulighed for jf. planlovens § 33 at aflyse dele eller hele lokalplanen, når planlægningen for området ikke længere findes nødvendig og er utidssvarende.

Lokalplan nr. 9 Offentligt område - sportsplads blev offentlig gjort d. 12. marts 1980 af daværende Broby Kommune. Den omfatter de planmæssige rammer for etableringen af en sportshal i forbindelse med skolen og idrætsanlægget samt mulighed for udvidelse af disse.

Skovvej 4 har hidtil fungeret som børneinstitutionen, Skovtrolden, men har stået tom i ca. 3 år, og det vurderes ikke længere aktuelt at benytte den til offentlige formål.

Med salget af ejendommen er det dermed utidssvarende, at den indgår som en del af lokalplanen, som fastlægger, at: "Området må kun anvendes til offentligt formål (skole, skoleudvidelse, klubhuse, børneinstitutioner, idrætshal og lignende offentlige bygninger af almennyttig karakter)." Lokalplan nr. 9

Ved frasalget af ejendommen er der blevet lagt op til at den kan benyttes til boligformål, grundet dens placering ift. det eksisterende boligområde, hvilket de nye ejere også ønsker. For at arealet fremadrettet kan benyttes til boligformål, er der i forbindelse med den delvise aflysning af lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg, der overfører arealet til boligramme Bro.B.1, som grænser op til Skovvej 4.

Da den delvise aflysning af lokalplanen ikke vurderes til at være en væsentlig ændring af området, anbefales det, at den offentlige høringsperiode sættes til 4 uger.

Forslaget til delvis aflysning af lokalplan nr. 9 er screenet sammen med forslag til tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2013 i henhold til Miljøvurderingsloven. Det vurderes, at den delvise aflysning af lokalplanen ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet, der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering af den delvise aflysning af lokalplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at:

- godkende forslag til delvis aflysning af lokalplan nr. 9:
- forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 18. september 2018 til den 16. oktober 2018.
- udvalget tager stilling til eventuel afholdelse af borgermøde.
- der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.

Beslutning

Indstillingspunkterne anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Der indstilles, at der ikke afholdes borgermøde

Bilag

FORSLAG_Delvis aflysning af lokalplan nr. 9 rev.

Miljøscreening - delvis aflysning af lokalplan nr. 9 og kommuneplantillæg nr. 34

Punkt 153: Forespørgsel ang. ændring af planlægning for Jordløsevej 13, V. Hæsinge

01.02.05-P16-17-18

Resume

Ejer af Jordløsevej 13 ønsker at få ændret anvendelsen af ejendommen. Projektet forudsætter udarbejdelse af et kommuneplantillæg og en delvis afløsning af den eksisterende lokalplan. Udvalget skal beslutte om planlægningen for projektet skal igangsættes.

Sagsfremstilling

Ejendommen på Jordløsevej 13 i V. Hæsinge ligger inden for kommuneplanramme Vhæ.E.1 og er en del af lokalplan nr. 43 Erhvervsområde, Jordløsevej, V. Hæsinge. Begge fastlægger, at området skal anvendes til erhvervs formål og giver mulighed for én bolig i tilknytning til én virksomhed.

Lokalplanen omfatter ejendommene Jordløsevej 11, 13 og 17, hvoraf kun nr. 11 og 13 ligger inden for kommuneplanramme Vhæ.E.1. Lokalplanen blev vedtaget i 1994 med det formål at sikre udviklingsmulighederne for det eksisterende erhverv inden for lokalplanområdet.

Ejer af Jordløsevej 13 oplyser, at der de seneste 10 år ikke har været erhverv på ejendommen, og at ejendommen har været benyttet som bolig. Faaborg-Midtfyn Kommune har flere gange oplyst nuværende ejer om, at ejendommen ikke må benyttes til bolig, medmindre boligen er i tilknytning til et erhverv.

Jordløsevej 11 anvendes også udelukkende til bolig, men da der ikke var erhverv på ejendommen, da lokalplanen blev vedtaget, anses det for at være eksisterende lovlig anvendelse.

Kommuneplanrammen og lokalplanens fastlæggelse af arealets anvendelse til erhvervs formål synes at være uaktuelt. Det anbefales derfor, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsen for Jordløsevej 11 og 13, samt at lokalplan nr. 43 delvis afløses for de to ejendomme, så de fremadrettet administreres efter kommuneplanrammen og bygningsreglementet.

Det vurderes ikke at ændringen af ejendommenes anvendelse vil have nogle væsentlige konsekvenser for området.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at udvalget godkender, at planlægningen for projektet, herunder indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplantillægget igangsættes.

Beslutning

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag 1 - kommuneplanrammer

Bilag 2 - lokalplan

Punkt 154: Nyt vejnavn, syd for Gestelevvej i Ringe

05.00.00-G01-5-18

Resume

Udvalget skal træffe beslutning om navngivning af vej, som del af byggemodning af boligområde syd for Gestelevvej i Ringe. Forslaget er Pedersmindevej.

Sagsfremstilling

Der begynder at være interesse for at byggemodne og realisere dele af lokalplan 2008-9, Område til boliger, golfcenter og restaurant syd for Gestelevvej i Ringe.

Ejeren ønsker at området får sin egen identitet, og vejnavnet "Pedersmindevej". Der skal træffes beslutning om ønsket kan imødekommes.

Forud for den politiske behandling har der været dialog med bygherre, som ønsker at vejen i området skal hedde "Pedersmindevej". Øhavsmuseet bifalder navnet og da navnet samtidigt overholder de gældende regler for etablering af nyt vejnavn. Flere veje i nærheden fx. Rikkeminde og Johannesminde ligner Pedersminde. Med afsæt i ejers ønske og museets godkendelse anbefales det, at følge ejers ønske til navngivning af vejen til "Pedersmindevej".

Indstilling

Forvaltningen indstiller at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at navngive det nye områdes vej Pedersmindevej.

Beslutning

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 155: Vedtagelse af to tillæg til Spildevandsplan 2013-2018

06.00.05-P00-5-17

Resume

Kommunalbestyrelsen behandlede den 15. januar 2018 (punkt 12) forslag til tillæg til spildevandsplanen om ændring af registreringen af kloakforholdene på Boltebjerg. Den 9. april 2018 (punkt 109) behandlede kommunalbestyrelsen et andet tillæg om modernisering af Faaborg Renseanlæg samt ændring af registreringen af kloakoplandene for Torpegård, Tværvej og Rynkebyvej.

Begge tillæg blev efterfølgende sendt i høring, og i høringsperioden kom der høringssvar til tillægget om modernisering af Faaborg Renseanlæg.

Kommunalbestyrelsen skal nu tage stilling til endelig vedtagelse af de to forslag til tillæg.

Sagsfremstilling

Spildevandsplanen - rettelse af registreringen for Boltebjerg - tillæg nr. 2013/10:

Forslag til tillæg nr. 2013/10 om ændringen af registreringen af Boltebjerg var i høring fra den 18. januar til den 16. marts 2018. Der er ikke kommet høringssvar.

Boltebjerg er registreret som spildevandskloakeret, men da udstykningen blev etableret i 2012, blev området separatkloakeret. Spildevandet ledes til Ringe Renseanlæg, mens regnvandet håndteres lokalt i regnbede og render i udstykningens grønne områder.

Med tillæg 2013/10 til spildevandsplanen bliver Boltebjerg noteret korrekt som separatkloakeret i spildevandsplanen. Tillægget er vedhæftet som bilag.

Spildevandsplanen - modernisering af Faaborg Renseanlæg og ændring af registreringen for Torpegård, Tværvej og Rynkebyvej - tillæg nr. 2013/11:

Forslag til tillæg nr. 2013/11 var i høring fra den 11. april til den 6. juni 2018. Der er kommet et høringssvar i perioden (vedhæftet som bilag).

Faaborg Renseanlæg

FFV Spildevand A/S ønsker at modernisere Faaborg Renseanlæg. Anlægget er slidt og har i de senere år haft problemer med at håndtere store regnmængder. Projektet blev præsenteret på et møde med naboerne til renselanlægget. Naboerne var positive overfor ændringerne på anlægget samt at der tages hånd om de lugt og støjgener, der kommer fra anlægget i dag. Naboerne udtrykte et ønske om, at FFV hurtigst muligt går i gang med håndteringen af lugten. Samtidig vil de gerne beholde beplantningen og volden rundt om anlægget, så anlægget skjules. Dette tager forvaltningen højde for i den kommende landzonetilladelse.

Høringssvaret omhandler de samme punkter. Samtidig udtrykkes ønske om, at den lille bakketop nordvest for anlægget bevares, og at de nye tanke placeres nord for det eksisterende renselanlæg, så tankene kommer til at ligge væk fra Knoldsborgvej og naboerne. Vedhæftet er FFV Spildevand A/S' tekniske svar på spørgsmålene.

Moderniseringen kræver at FFV tilkøber noget jord. Ofte ønsker lodsejer, at et salg sker på ekspropriationslignende vilkår. Dette kræver at kommunalbestyrelsen har taget beslutning om ekspropriation.

Med tillæg 2013/11 til spildevandsplanen får FFV mulighed for at modernisere Faaborg Renseanlæg samt at tilkøbe jord på ekspropriationslignende forhold.

Tværvej i Årslev og Rynkebyvej i Ringe

Med tillæg 2013/11 til spildevandsplanen registreres byggemodningerne ved Tværvej i Årslev og Rynkebyvej i Ringe som separatkloakeret. FFV Spildevand A/S anlægger de nødvendige kloakledninger og opkræver tilslutningsbidrag af udstykker.

Torpegård

Bofællesskabet Torpegård ønsker at håndtere husspildevandet i et privat renseanlæg. Bofællesskabet skal danne et spildevandslav, som skal stå for etablering, drift og vedligehold af renseanlægget. Lavet skal have vedtægter som beskriver opgaverne og fordelingen af udgifterne til disse. Vedtægterne skal sendes til kommunen og tinglyses på de ejendomme som afleder til det private renseanlæg. Yderligere skal spildevandslavet betale for at få udtaget og analyseret to spildevandsprøver årligt, for at sikre at anlægget over holder miljøkravene.

Med tillæg 2013/11 til spildevandsplanen ændres området fra at skulle kobles på den offentlige kloak til at grundejerne selv kan etablere et privat renseanlæg.

Indstilling

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

1. tillæg nr. 2013/10 om ændring af registreringen for Boltebjerg vedtages endeligt
2. tillæg nr. 2013/11 om modernisering af Faaborg Renseanlæg herunder mulighed for ekspropriation af jord til formålet og ændring af registreringen for Torpegård, Tværvej og Rynkebyvej vedtages endeligt.

Beslutning

Indstillingspunkterne 1 og 2 anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Tillæg nr 2013/10 til spildevandsplanen

Tillæg nr 2013/11 til Spildevandsplanen

11.07.2018 Svar på høringssvar.pdf

Punkt 156: Genovervejelse af rammerne for godkendelse af vandværkernes takster

13.02.03-A26-1-18

Resume

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 19. april 2018 (punkt 70) en ramme for godkendelse af vandværkernes takster.

Nogle vandværker mener, at rammen begrænser vandværkerne ulovligt. Repræsentanter for otte vandværker og Teknik- og Miljøudvalget drøftede derfor beslutningen på et møde den 13. juni 2018, og Teknik- og Miljøudvalget lovede at genoverveje beslutningen.

Sagsfremstilling

Nye oplysninger

Forvaltningen har bedt en uvildig advokat med speciale i forsyningsret vurdere beslutningen af 19. april. Udtalelsen fra advokatfirmaet Energi og Miljø er bilag til dette dagsordenspunkt.

Forvaltningen har derudover fået bekræftet, at Haderslev Kommune kræver, at vandværkerne begrundet ønske om at opkræve faste bidrag for boliger mv. uden egen afregningsmåler. Referat af møde i Haderslev Kommune den 7. maj 2018 er bilag til dette dagsordenspunkt.

Endelig vurderer forvaltningen, at en vandforsyningsmæssig saglig begrundelse kan være tilstrækkelig dokumentation for opkrævning af disse bidrag. I øvrigt må man være opmærksom på om der gennem kommende domsafgørelser eller på anden vis kommer mere præcise rammer for, hvad saglige begrundelser kan være og naturligvis tilpasse administrativ praksis hertil.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget fastholder beslutningen fra punkt 70 den 19. april 2018, dog således at kravet om et dokumenteret regnskab ændres til et krav om, at vandværker skal bruge en vandforsyningsmæssig saglig begrundelse, hvis de ønsker at opkræve faste bidrag for boliger mv. uden egen afregningsmåler. Endvidere må man løbende følge udviklingen.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Dog præciseres, at det er Teknik- og Miljøudvalget, der løbende vil følge udviklingen.

Bilag

Udtalelse fra advokatfirmaet Energi & Miljø

Haderslev Kommunes afgørelse af 7. maj 2018

Punkt 157: 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.

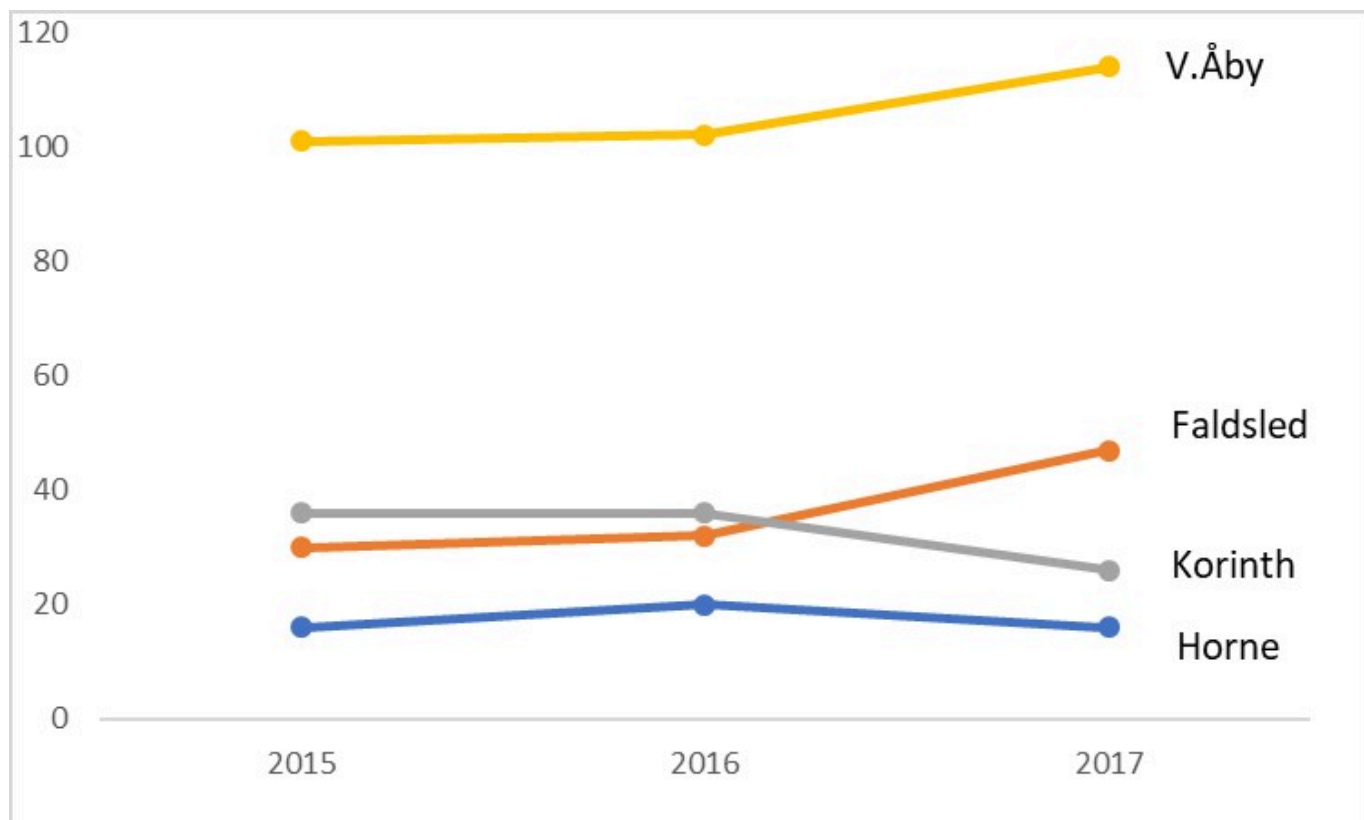
År	Omkostninger (kr.)	Mængde (tons)
2013	79.000	151
2014	93.000	165
2015	103.000	183
2016	88.000	190
2017	90.000	202

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.

Beslutning

Genbehandles.

Punkt 158: Projekt om boligsocial indsats mod dårlige boliger

01.11.34-A00-1-16

Resume

Kommunalbestyrelsen har startet et projekt om boligsocial indsats mod dårlige boliger. Projektet løber over to år og sigter på at reducere antallet af dårlige boliger i kommunen.

Forvaltningen orienterer her om status for projektet og om lovgivningens muligheder.

Sagsfremstilling

I projektet om boligsocial indsats mod dårlige boliger er de enkelte boliger det centrale. Et ukendt antal boliger er så dårlige, at de enten er i risiko for at blive uegnede til menneskebolig eller allerede er uegnede til menneskebolig.

Projekt boligsocial indsats mod dårlige boliger gennemføres som en del af en samlet indsats, og projektet kædes sammen med projekt "Boligsociale medarbejdere" fra budgetforliget 2018 og projekt "Housing First", som er et tværgående projekt med fokus på hjemløshed.

Et vigtigt element i de tre projekter er opsøgende arbejde for at finde de dårlige boliger. Midlerne i projekt Boligsocial indsats mod dårlige boliger bruges dels til at understøtte det opsøgende arbejde og sikre sammenhæng og synergi i de tre projekter, og dels til sagsbehandling af sager om dårlige boliger.

Lovgivningen om dårlige boliger

I sager om dårlige boliger er især Byfornyelsesloven og Byggeloven vigtige. Lovene giver kommunerne nogle værktøjer til at tage hånd om dårlige boliger. Lovgivningen levner plads til, at boligstandarden kan variere fra bolig til bolig. Kommunerne har ikke ret til eller mulighed for at gribe ind i alle tilfælde.

Et af de mest fleksible og samtidig mest effektive værktøjer er, at kommunen i særlige tilfælde kan pålægge et midlertidigt forbud mod salg, genudlejning, låntagning og lignende af konkrete ejendomme eller lejligheder. Forbuddet er meget fleksibelt, det gælder omgående, det kan gælde i op til to år, og det kan pålægges uden partshøring af ejeren. Risikoen for kommunen er begrænsede, for hvis kommunen pålægger et sådant påbud uberettiget, kan kommunen blive mødt med krav om at betale huslejen i den periode lejligheden ikke kunne udlejes.

Dette værktøj er specielt velegnet, hvor en dårlig bolig er blevet tom, og hvor det skal sikres, at den ikke genudlejes.

Forbuddet skal tinglyses på ejendommen.

Hvis ejendommens ejer ikke renoverer eller forbedrer bygningen/lejligheden, mens forbuddet er i kraft, vil næste skridt typisk være en egentlig kondemnering. Ved en kondemnering erklæres boligen/ejendommen uegnet til bolig/brug og skal derefter fjernes. En kondemnering er et stort indgreb i den private ejendomsret og en kondemnering skal vedtages af kommunalbestyrelsen lidt på linje med sager om ekspropriation.

Status

Den boligsociale indsats mod dårlige boliger er i opstartsfasen og der er ikke mange konkrete resultater endnu. Forvaltningen vil lave en status for projektet i foråret 2019.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 159: 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

Punkt 160: Gensidig orientering

00.01.00-G01-19-17

Beslutning

- Henvendelse om at skilt i Brobyværk om tung trafik er væk.
- Spørgsmål fra borger i Rolfsted-Ferritslev om fartbegrænsning på Ørbækvej på strækning fra Odense til Rolfsted.
- Spørgsmål fra forældre på Pontoppidanskolen om vurdering af sikker skolevej.

Punkt 161: Orientering fra formanden

00.01.00-G01-19-17

Beslutning

Formanden orienterede om:

- Henvendelse fra Vagn Gram om kulturhavnen.
- Henvendelse om opsætning af solcelleanlæg på kommunale bygninger.

Punkt 162: Lukket

01.11.00-P20-7-14

Punkt 163: Lukket

01.11.00-P20-16-17