

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2017 d. 21-09-2017

Mødedato Torsdag d. 21. september 2017 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 21, Faaborg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ansøgning om landzonetilladelse til ridehal på Alléskovvej 46A, 5600 Faaborg.....	4
Igangsættelse af ny planlægning for Marsk Billesvej 10, Brobyværk.....	6
Vedtagelse af Tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013.....	8
Endelig vedtagelse af lokalplan 2017- 3 Ringe Kost- og Realskole, Ringe.....	9
Lokalplan 2017-05 Boligområde Lundsager, Ringe.....	10
Status for lokalplanlægning 2. halvår 2017.....	11
Vedtagelse af Tillæg til Udviklingsstrategi 2015 - sommerhusgrunde.....	12
Forslag til Bymidteplan Ringe.....	14
Spildevandsplanen: ændring af kloakprojekter og kloakering af udstykning ved Kalkbrænderivej....	16
Cykelpulje 2017.....	18
Udvalgets årsplan - Til opdatering.....	20
Gensidig orientering.....	21
Orientering fra formanden.....	22
Lukket.....	23
Lukket.....	24

Punkt 161: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-9-13

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.
Godkendt.

Punkt 162: Ansøgning om landzonetilladelse til ridehal på Alléskovvej 46A, 5600 Faaborg

01.03.03-P19-124-17

Resume

Der skal træffes beslutning om landzoneansøgning til ridehal på Alléskovvej 46A, 5600 Faaborg.

Sagsfremstilling

En interesseret køber til landbrugsejendommen på Alléskovvej 46A, 5600 Faaborg har søgt om landzonetilladelse til opførelse af ridehal på 800 m², med begrundelse i, at ejendommen har en ideel beliggenhed i forhold til Faaborg by og naturen. Se bilag 1 med størrelse og to forslag til placering af ridehal.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen og i et beskyttet landskab, der er karakteriseret af den skrånede og bakkede moræneflade ned mod Faaborg Fjord. Kystforlandet og Faaborg by er beliggende nede - og med ryggen mod det bakkede landbrugslandskab, der afgrænses af de bakkede skovområder mod nord. Ejendommen ligger højt placeret med ryggen mod Alléskoven, og området ned til kysten opleves åbent med udsigt over øhavet. Se ejendommens placering i landskabet på bilag 2.

Det fremgår af kommunens landskabsvurdering, at området er sårbart overfor etablering af markante landskabselementer så som ny bebyggelse, tekniske anlæg og beplantning. Samtidig er ejendommen omfattet af skovbyggelinje og beliggende i yngle- og rasteområde for tudser.

Umiddelbart syd for ejendommen er der udlagt areal til fremtidigt boligområde (Faaborg øst). Grundet national og lokal opmærksomhed om landskabsinteressen var det en forudsætning for udlægget, at der i forbindelse med fremtidig lokalplanlægning skal udarbejdes en landskabsplan for området, for at sikre de landskabelige hensyn i området.

Ansøger har hobbymæssigt 10 ride- og avlsheste. For at hestene kan blive trænet året rundt, er det vigtigt for ansøger, at der kan opføres en ridehal, da en ridebane ikke vil være tilstrækkeligt, og der er ikke en ridehal som nærmeste nabo.

Nærmeste rideklub med ridehal findes i Diernæs 3,9 km fra ejendommen. Ansøger argumenterer med, at ridehallen kan være en attraktiv facilitet for eventuelle opstaldere.

Ifølge kommunens praksis for landzoneadministration meddeles der normalt ikke landzonetilladelse til opførelse af nye ridehaller til mindre hestepensioner eller til haller udelukkende til privat brug. På større ejendomme med en meget stor eksisterende bygningsmasse, kan det dog vurderes, at en ridehal kan indpasses under hensyn til landskabet.

Kommuneplanens retningslinje 6.1.1 for beskyttede landskaber foreskriver, at nyt byggeri kun må finde sted i ganske ubetydeligt omfang og under hensyn til landskabet. Praksis foreskriver at tilladelse til en ridehal bør ske på baggrund af lokalplanlægning. Derimod meddeles der normalt landzonetilladelse til ridebaner.

Den aktuelle ejendom er på 2,1 ha med landbrugspligt, hvor der er beboelse med kontor-erhverv i tagetagen. Derudover består ejendommens bebyggelse af 660 m² erhvervsareal til lager. Den største lagerhal er på 206 m² og opført på baggrund af en landzonetilladelse til udvidelse af en engrosvirksomhed med VVS-artikler, som var etableret i eksisterende overflødiggjorte landbrugsbygninger. Landzonetilladelsen blev påklaget af DN (Danmarks Naturfredningsforening), da ejendommen ligger i et sammenhængende naturområde og særligt landskabeligt beskyttelsesområde. Dengang havde klagenævnet delte holdninger til, om en bygning på 206 m² kunne indpasses i landskabet. Se bilag 3 med afgørelsen fra Naturklagenævnet.

Ændret anvendelse af lagerbygninger til hobbystald kræver også landzonetilladelse. Der kan jf. praksis forventes landzonetilladelse til ændret anvendelse til stald, da den ønskes etableret i eksisterende bebyggelse.

Natur- og Miljøklagenævnets praksis er restriktiv, når der er tale om ridehaller til privat brug. Se bilag 4 med principiel afgørelse om opførelse af ridehal i landzone, hvor en landzonetilladelse til en ridehal på 800 m² blev ændret til et afslag. Eksemplet er en landbrugsejendom på 3,3 ha i ubeskyttet landskabsområde. I områder med særlige landskabelige værdier skærpes nævnspaksis yderligere.

I den aktuelle sag er det ene forslag at ridehallen placeres mod vest og eksisterende bygning rives ned. Derved vil ridehallen være trukket tilbage fra skovbrynet og delvist placeret bag eksisterende bygninger. Gavlen på ridehallen vender mod kysten, men hallen vil være synlig fra Faaborg by. Med placeringen nord for bygningerne vil ridehallen være bagved eksisterende bygninger, men tættere på skovbrynet og med en langside mod kysten. Placering af ridehallen mod vest vurderes at påvirke landskabet en smule mindre end det andet forslag.

Administrationen vurderer, at der på baggrund af, at en ridehal på 800 m² har en markant størrelse i forhold til ejendommens eksisterende bygningsmasse, og at ejendommen ligger højt i et område med beskyttet landskab, vil der jf. kommunens praksis og nævnspaksis skulle meddeles afslag til det ansøgte.

Indstilling

Koncernchefen for By, Land og Kultur indstiller, at der meddeles afslag på landzoneansøgning til ridehal på 800 m² på Alléskovvej 46A, 5600 Faaborg.

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte med en placering af hallen med gavlene vendt nord-syd, som angivet på skitse i bilag. En tilladelse gøres betinget af, at hallen opføres i en jordfarve og at der skal vedligeholdes en høj træbevoksning på vestsiden af bygningen.

Bilag

Bilag 1 - Kort med placering af ridehal

Bilag 2 - Kort med højdekurver

Bilag 3 - Afgørelse fra Naturklagenævnet

Bilag 4 - Afgørelse fra NMK nr. 113 - Opførelse af ridehal i landzone

Punkt 163: Igangsættelse af ny planlægning for Marsk Billesvej 10, Brobyværk

01.02.03-P16-4-17

Resume

Der er indkommet projekt for ombygning og nybygning på ejendommen Marsk Billesvej 10, Brobyværk til helårsboliger uden bopælspligt. Projektet forudsætter udarbejdelse af et kommuneplantillæg og en ny lokalplan. Udvalget skal tage stilling til om planlægningen for projektet skal igangsættes.

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 5 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.

Sag om nedrivning- og byggemuligheder på Marsk Billesvej 10 blev behandlet 19. januar 2017, hvor Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at arbejde videre med projektet i forhold til bevaring af hovedbygningen.

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.

En realisering af projektet forudsætter udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2013, der ændrer bestemmelserne for ejendommen. Desuden forudsætter realiseringen, at der udarbejdes en ny lokalplan.

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.

Kommuneplan

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

- Bro.R.1 Rekreativt område der fastsætte 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.

Der ønskes en ændring således, at hele ejendommen omfattes af rammebestemmelser for centerområde med en højere bebyggelsesprocent end den nuværende for at tilgodese det ansøgte projekt.

Lokalplan

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.

Natur

Ejendommen er beliggende ved Odense Å, som er et beskyttet vandløb, hvor naturtilstanden ikke må ændres negativt. Desuden er arealet omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om å-beskyttelse. Forholdet behandles sideløbende med lokalplanlægningen.

Indstilling

Koncernchefen for By, Land og Kultur indstiller, at udvalget godkender:

- at planlægningen for projektet, igangsættes
- at der er indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplantillægget i perioden fra 26. september – 10. oktober 2017
- udvalget tager stilling til eventuel afholdelse af orienteringsmøde torsdag d. 3. oktober kl. 19.00.

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Udvalget godkendte, at planlægning for projekt igangsættes, og at der indkaldes ideer og forslag til kommuneplantillægget i perioden 26. september til 10. oktober 2017. Der kan i udgangspunktet planlægges for 6 boliger i

den nye fløj indenfor lokalplangrænsen.

Udvalget vedtog, at der afholdes for-offentlighedsmøde den 3. oktober 2017 kl. 19.

Bilag

NOTA09.01.17 ansøgning Marsk Billesvej 10 i Broby

Oversigtskort kommuneplanændring

Punkt 164: Vedtagelse af Tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013

01.02.03-P16-3-16

Resume

Tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013 er udarbejdet med det formål at udvide kommuneplanrammen til offentlige formål, således at Ringe Kost- og Realskole sikres udviklingsmuligheder fremadrettet. Forslaget til tillæg 24 har været i offentlig høring - der indkom ingen bemærkninger i høringsperioden. Dog har en politisk tilkendegivelse givet anledning til at justere og indskrænke forslaget rammeafgrænsning for Rin.O.7, Offentligt område ved Ringe Kost- og Realskole.

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013 er udarbejdet for at justere og udvide rammeafgrænsningen samt ændre rammebestemmelserne for kommuneplanramme Rin.O.7, Offentligt område ved Ringe Kost- og Realskole.

Ændringerne sker i sammenhæng med udarbejdelse af Lokalplan 2017-3 Ringe Kost- og Realskole og skal give mulighed for udvikling af et nyt skoleafsnit, hvilket forudsætter en udvidelse af skolen ud i en mindre del af det område, som i den nuværende kommuneplan er udlagt som rekreativt område vest for Ringe.

Med tillæg 24 udvides kommuneplanramme Rin.O.7, Offentligt område ved Ringe Kost- og Realskole, således med ca. 3,5 ha umiddelbart vest for Ringe. Kommuneplanramme Rin.R.11, Grønt område nord for Assensvej i Ringe, reduceres tilsvarende. Derudover justeres kommuneplanramme Rin.O.7 også ved Søgårdsvej. Hvor rammen tilpasses nuværende matrikulering. Matr. nr. 14p Ringe By, Ringe, udtages af rammen og tillægges Rin.BE.5, da denne er frasolgt fra skolen og fungerer som privat bolig i dag.

Rammebestemmelserne for Rin.O.7, Offentligt område ved Ringe Kost- og Realskole, ændres desuden i forhold til maksimal bygningshøjde og anvendelse. Der gives mulighed for at bygge op til 13 m og 3 etager med udnyttelig tagetage. Der gives endvidere mulighed for at boliger også kan fungere som private boliger, hvor det ellers kun er tilladt at have boliger for lærere og elever. Dette sker for at give skolen mulighed for at sælge boliger fra, hvis der er behov for det.

Der indkom ingen bemærkninger til planen i høringsperioden. Dog var der på kommunalbestyrelsesmødet den 12. juni 2017 et politisk ønske om at ændre det medfølgende lokalplanforslag på baggrund af § 6.3 om bebyggelsens omfang og placering i det område, der med kommuneplantillægget ændres fra rekreativt til offentligt område. På den baggrund anbefales det, at indskrænke den foreslåede udvidelse af den offentlige ramme med knap ½ ha således, at skolens udvidelsesmuligheder ikke vil begrænse de bagvedliggende boligers udsigt væsentligt. Kortmaterialet i tillæg 24 er ændret i overensstemmelse hermed, se bilag 2.

Herudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer i kommuneplantillægget.

Indstilling

Koncernchefen for By, Land og Kultur indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at vedtage tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013, med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag 1 - Tillæg nr. 24 - til Kommuneplan 2013, Ændring af anvendelse og afgrænsning af Rin.O.7. Tilpasning af Rin.BE.5 og Rin.R11

Bilag 2 - Ny afgrænsning i tillæg til endelig vedtagelser

Punkt 165: Endelig vedtagelse af lokalplan 2017- 3 Ringe Kost- og Realskole, Ringe

01.02.05-P16-44-09

Resume

Lokalplan 2017-3 Ringe Kost- og Realskole, Ringe fremlægges til endelig vedtagelse. Formålet med lokalplanen er at sikre Ringe Kost- og Realskole udviklingsmuligheder i overensstemmelse med områdets karakter. Forslaget anbefales vedtaget med få ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet for at imødekomme skolens udvikling og samtidig sikre en god sammenhæng med og overgang til naboområderne. Det er skolens ønske, at man også fremover kan tilbyde en skole med gode faciliteter af høj kvalitet for skolens undervisning, botilbud og fritidsaktiviteter. Der er derfor brug for en fleksibel tilpasning til skiftende behov og dermed mulighed for udvidelse, om- og tilbygning, samt renovering af eksisterende bygningsmasse.

Lokalplanens formål er at udlægge området til offentlige formål i form af skole, uddannelsesinstitution og lignende med boliger. Lokalplanen skal sikre, at områdets udvikling fremover sker under hensyn til naboejendomme, samt giver overordnede rammer for størrelse, placering og udformning af ny bebyggelse.

Lokalplanen er udarbejdet i tæt dialog med Ringe Kost- og Realskole.

Forslag til lokalplan 2017- 3 Ringe Kost- og Realskole, Ringe har været i offentlig høring i perioden 20. juni 2017 til 22. august 2017. I forbindelse med offentlighedsfasen har der den 21. juni 2017 været afholdt borgermøde.

Der indkom ingen bemærkninger i høringsperioden. Dog var der på kommunalbestyrelsesmødet den 12. juni 2017 et politisk ønske om at ændre § 6.3 om bebyggelsens omfang og placering i område D samt lokalplanens afgrænsning i bilag 3, da bestemmelsen indebar en risiko for gener for eksisterende boliger. Dette har givet anledning til at indskrænke forslaget delområde D mod nord. I samråd med Ringe Kost- og Realskole er kortmaterialet på lokalplanens bilag 3 side 30 således ændret, så bebyggelse i delområde D ikke begrænser bagvedliggende boligers udsigt væsentligt. Se bilag 2. Herudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer.

Da der ikke er indkommet høringssvar, giver det ikke anledning til yderligere ændringer i lokalplanen.

Der gøres opmærksom på at dispensation fra søbeskyttelseslinje er nødvendig før skolen kan bygge i område D. Det er kommunen, der er dispensationsmyndighed. Skal linjen reduceres er det miljøstyrelsen der skal ansøges.

Indstilling

Koncernchefen for By, Land og Kultur indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at vedtage lokalplan 2017- 3 Ringe Kost- og Realskole, Ringe med den på bilag 2 ændrede afgrænsning af område D.

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 2017-3 Ringe Kost- og Realskole

Bilag 2 - Delområder

Punkt 166: Lokalplan 2017-05 Boligområde Lundsager, Ringe

01.02.05-P16-13-17

Resume

Forslag til lokalplan 2017-5 er udarbejdet med det formål, at give mulighed for opførelse af yderligere 8 tæt-lav boliger på et delvist udbygget areal, som i dag er udlagt til bolig og blandet bolig og erhverv. Der skal træffes beslutning om, om forslaget skal sendes i offentlig høring og om der skal udarbejdes miljøvurdering.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er i dag omfattet af Lokalplan nr. 76 fra 2003, der udlægger den østlige del af lokalplanområdet til erhvervsområde med mulighed for indretning af én bolig per virksomhed. Lokalplanområdet er delvist udbygget i form af 17 tæt-lav boliger. Lokalplanen udlægger hele området til boligformål, og muliggør opførelsen af yderligere 8 boliger. Lokalplanen viderefører de eksisterende boligers udformning og struktur og udlægger et centralt grønt fælles friareal for områdets beboere.

Lokalplanområdet omfatter ca. 1,2 ha og er beliggende i den nordlige del af Ringe. Mod øst ligger et blandet bolig og erhvervsområde langs Odensevej med to virksomheder, der støder direkte op til den østlige afgrænsning af lokalplanområdet. Lokalplanen sikrer at virksomhedernes vilkår ikke forringes.

Formålet med lokalplanen er:

- at udlægge området til tæt-lav boligbebyggelse
- at udlægge brugbare grønne fællesarealer
- at sikre, at eksisterende virksomheder øst for lokalplanområdet ikke påføres yderligere støjmæssige begrænsninger.

Der har været en løbende dialog med bygherre, som også er ejer af en af de tilstødende virksomheder.

Da lokalplanen alene udvider det eksisterende boligområde på et mindre areal, og derfor ikke ændre området væsentligt, anbefales det, at den offentlige høringsperiode sættes til 4 uger, jf. mulighederne i den nyligt ændrede planlov.

Forslaget til lokalplan 2017-5 er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. 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 Lokalsamfunds- og Planudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at:

1. godkende forslag til lokalplan 2017-5,
2. forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 17. oktober til den 14. november 2017,
3. udvalget tager stilling til eventuel afholdelse af borgermøde den 24. oktober, og
4. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget.

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Indstillingspunkterne 1, 2 og 4 anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Det indstilles videre, at der afholdes borgermøde den 24. oktober 2017 om lokalplanforslaget.

Bilag

Lokalplan 2017-5 Boligområde Lundsager, Ringe

Miljøscreening lokalplan 2017-5

Punkt 167: Status for lokalplanlægning 2. halvår 2017

01.02.05-P07-1-12

Resume

Der er mange ønsker til nye lokalplaner, hvorfor det er nødvendigt at prioritere. Udvalget orienteres hvert halve år om status for lokalplanlægningen.

Sagsfremstilling

Lokalsamfunds- og Planudvalget vedtog i april 2015 følgende principper for prioritering af igangsættelse af nye lokalplaner:

1. Opgaver der er lovpligtige - altså fastsat ved lov, at de skal i gang nu.
2. Den forventede effekt i forhold til udviklingsstrategien, herunder bosætning, beskæftigelse og branding inden for de 4 fyrtårne - herunder i fyrtårnsbyerne eller erhverv/beskæftigelse.
3. Hvis projektet er finansieret, eller der er en væsentlig medfinansiering fra fonde, virksomheder mv. til projektet.
4. Øvrige projekter.

Prioriteringen blev vedtaget på baggrund af en erkendelse af, at der var flere ønsker til nye lokalplaner end det var muligt at efterkomme. For Planafdelingen er de vedtagne principper en god rettesnor i prioriteringen af, hvilke lokalplaner der skal fremmes. Der vil løbende blive udarbejdet lokalplaner, som kan kategoriseres som øvrige projekter, ventetiden på udarbejdelse af den type lokalplaner vil dog være længere end for lokalplaner, der falder ind under de 3 prioriterede kategorier.

På baggrund af prioriteringen træffer udvalget løbende beslutning om igangsættelse af nye lokalplaner med tilhørende kommuneplantillæg.

Der er vedlagt en oversigt over igangværende lokalplaner, samt ønsker til kommende lokalplaner, se bilag 1.

Indstilling

Koncernchefen for By, Land og Kultur indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Taget til efterretning.

Bilag

Status lokalplaner 2 halvår 2017

Punkt 168: Vedtagelse af Tillæg til Udviklingsstrategi 2015 - sommerhusgrunde

01.02.03-P15-1-17

Resume

Tillæg til Udviklingsstrategi 2015 er udarbejdet med det formål at kunne ansøge Staten om udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Der skal træffes beslutning om, hvorvidt tillægget skal ændres efter høringsperioden.

Sagsfremstilling

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

Loven giver bl.a. en enkeltstående mulighed for, at der i 2017 kan ansøges om udlæg af 6.000 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen mod, at kommunerne tilbagefører 5.000 allerede udlagte sommerhusgrunde. Det er en forudsætning for at kunne søge om at anvende denne mulighed, at der er vedtaget et tillæg til planstrategien. I Faaborg-Midtfyn Kommune er planstrategien en integreret del af udviklingsstrategien. I henhold til planloven er det kun denne ene gang, at der vil kunne ansøges om udlæg af nye sommerhuse i kystnærhedszonen.

Nye sommerhusgrunde

Der er fastlagt en række kriterier for, hvor de nye sommerhusområder kan udlægges. Nye områder skal placeres i tilknytning til eksisterende sommerhusområder, bysamfund eller feriecentre med et turismemæssigt potentiale, og må ikke udlægges inden for særligt værdifulde landskaber og områder med naturinteresser. Kommunerne skal herudover anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde, der kan tilbageføres i forbindelse med udlæg af nye sommerhusområder. I Faaborg-Midtfyn Kommune har vi ingen uudnyttede sommerhusområder, som vi kan tilbageføre og omplacere til nye mere attraktive placeringer. Der er dog en positiv difference på 1.000 grunde, og det vurderes, at kommunen bør forsøge at få nogle af disse grunde udlagt på Faaborgeggen, for derigennem at styrke turismepotentialet og understøtte oplevelsesøkonomien i området i tråd med kommunens vision for Faaborgeggen.

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

Faaborg-Midtfyn Kommune ønsker at give plads til udvikling i det små. Det sydfynske øhav inviterer ikke til store samlede nyudlæg af sommerhusområder. Derfor er kommunens strategi at tilføre flere af de eksisterende sommerhusområder et mindre antal sommerhusgrunde. Det er kommunens vurdering, at sådanne mindre udbygninger vil være en nænsom udvikling, der indordner sig de eksisterende områder og de landskaber, de er placeret i. Som resultat af høringen foreslås område 3: Dyreborg udtaget under hensyn til landskabelige forhold, se bilag A: Tillæg til Udviklingsstrategi 2015. Det foreslås endvidere, at der kun vil blive udarbejdet en endelig lokalplan for område 5: Klintholm/Faldsled såfremt der kan sikres ordentlige trafikale løsninger i området.

Høringen

Forslaget har været i offentlig høring fra den 15. juni – 15. august 2017. Der blev afholdt borgermøde den 28. juni 2017 på Øhavsskolen med ca. 50 fremmødte. Der er indkommet 22 bemærkninger til strategiforslaget. Bemærkningerne er samlet i bilag B og er behandlet i indsigelsesnotatet; bilag C. Der er ikke klaget over kommunens afgørelse om, at strategiforslaget ikke skal miljøvurderes i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter.

Videre proces

Erhvervsministeren har fastsat 15. oktober 2017 som tidsfrist for indsendelse af ansøgninger om udnyttelse af mulighed for udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Såfremt Staten vælger at godkende kommunens ansøgning eller dele af den, vil der blive udstedt et landsplandirektiv, der muliggør udvidelse af sommerhusområderne, hvorefter der vil skulle gennemføres en almindelig planlægningsproces med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for de enkelte områder. Her vil berørte interessenter blive inddraget.

Indstilling

Koncernchefen for By, Land og Kultur indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at vedtage Tillæg til Udviklingsstrategi 2015, som det fremgår af bilag A.

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag A Tillæg til Udviklingsstrategistrategi 2015

Bilag B Høringssvar samlet

Bilag C Indsigelsesnotat Tillæg til Udviklingsstrategi 2015

Punkt 169: Forslag til Bymidteplan Ringe

01.00.05-P20-7-16

Resume

For at understøtte udviklingen af Ringe og fremtidssikre bylivet, er der udarbejdet et forslag til bymidteplan for Ringe. Dette forslag sendes nu i høring.

Sagsfremstilling

Ringe bliver, ligesom andre lignende byer, i stigende omfang udfordret af de større og stærkere detailhandelscentre i de store byer, samt en stærkt stigende E-handel. Det giver bl.a. tomme butikslokaler i bymidten, og er starten på en ond cirkel, hvis ikke der gøres en indsats for at understøtte liv på anden vis i bymidten. Der er i den forbindelse udarbejdet en bymidteplan, der er klar til at blive sendt i høring.

Formål

Bymidteplanens formål er styrke hjertet i bymidten af Ringe. En plan som kan fremtidssikre bymidten i Ringe som en attraktiv og levende bymidte, hvor forskellige former for byliv udfolder sig, og hvor detailhandelen fortsat er et vigtig bidrag hertil.

Bymidteplanen understøtter, at de nye detailhandelsmønstre kan imødekommes, samtidigt med, at der er gives en prioritering af de forskellige udviklingsmuligheder.

Bymidteplanen skal ses som et strategisk styringsværktøj for byens udvikling over en længere periode. Bymidteplanen er opbygget af fire hovedelementer:

1. Analyse

I samarbejde med mange af borgerne i Ringe, Gehl og ICP er der lavet en grundig analyse af byens potentialer og udfordringer. Mangel på koblinger og hierarki i bymidtens netværk fremgår som en af de centrale udfordringer i analysen. Der peges også på at ankomstpunkterne til bymidten er svage. Det er fx ved mange af indfaldsvejene svært at orientere sig ind mod bymidten. Selve tilgængeligheden i bymidten er god, og observationer viser at de forskellige byrum har gode potentialer, som kan udnyttes bedre. Analysen italesætter også, at der er flere steder i byen, der har mange besøgende og byliv (fx bibliotek, fritidscenter og brugsen), og at disse "bylivsgeneratorer" kan og skal være med til at styrke bylivet yderligere.

2. Strategier

På baggrund af analysen angives der forskellige strategier for, hvordan hjertet i bymidten kan styrkes. Der skal arbejdes for et kompakt og levende handelshjerte. Dette kan fx gøres ved at lade byens handelsliv være løftestang for mere byliv og omvendt. Hjertet bruges efterfølgende som metafor for de andre strategier, der skal til for at fremtidssikre byen yderligere. Et hjerte som skal pulsere og gøre at folk bliver længere i bymidten.

3. Fysiske tiltag

Bymidteplanen angiver forskellige fysiske tiltag, der kan være med til at understøtte bymidtens udvikling. Torvet og Algade skal ses som hjertet for alle i byen, som kan gøres tydeligere ved at invitere til social interaktion fx med nytænkende byrumsinventar. Til hjertet er koblet et netværk af stier, gadeforbindelser og passager, som skal gøres mere synlige og gerne understøtte forskellige oplevelser og dermed bl.a. give folk lyst til at bevæge sig.

4. Handlingsplan

De forskellige strategier efterfølges af en handlingsplan, som er opdelt i tid og rum.

- På kort sigt: Aktivering af hjertet
- På mellemlang sigt: Bedre ankomst til hjertet
- På længere sigt: Hjertets nye ansigt.

Bymidteplanen kan kun realiseres i fælleskab. Kommunen kan ikke skabe aktiviteten, men kan sammen med borgerne understøtte hjertet i Ringe, ved at skabe de rigtige rammer som borgere, lokale foreninger, detailhandel, kulturzone, fritidscenter m.v. efterfølgende kan udfylde. Bymidteplanen giver inspiration og forslag til et styrket hjerte i Ringe, et hjerte som også er med til at understrege egnsprofilen "Hånd&Ånd".

Processen:

Udarbejdelsen af bymidteplanen begyndte med, at der blev holdt et fælles møde for rådgiverne og de mange forskellige interessenter i Ringe og omegn. På mødet deltog bl.a. handelsstandsforeningen, tilflytterforum, erhvervsforeningen og repræsentanter for ungerådet. Både før og efter mødet var der besigtigelse rundt i byen, så det fra begyndelsen blev tydeligt, at det er en plan for alle - og at alle er ansvarlige for et bedre byliv.

De første elementer i bymidteplanen blev fremlagt på et Folkemøde den 8. juni, hvor knap 100 fremmødte var med til at drøfte hvordan hjertet i Ringe kunne udvikles yderligere. På mødet var der nedsat forskellige arbejdsgrupper og referaterne fra deres arbejde kan se her: <http://www.fmk.dk/om-kommunen/sammen-om-udvikling-i-faaborg-midtfynn/ringe-bymidte/>

I forbindelse med høringsperioden anbefaler administrationen, at der afholdes et borgermøde, hvor forslaget gennemgås efterfulgt af en debat.

Indstilling

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

1. Forslaget sendes i offentlig høring i perioden fra den 16. oktober 2017 til den 11. december 2017.
2. Der afholdes et borgermøde den 25. oktober kl. 17.00 på Biblioteket i Ringe, hvor Gehl og ICP gennemgår forslaget efterfulgt af debat.

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Indstillingspunkterne 1 og 2 anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bymidteplan_20_09.pdf

Bymidteplan_20_09_analyse.pdf

Referat fra grp 6

Referat af gruppesamtale i gruppe 5

grp_8

grp 3

Punkt 170: Spildevandsplanen: ændring af kloakprojekter og kloakering af udstykning ved Kalkbrænderivej.

06.00.05-P00-4-17

Resume

Kommunalbestyrelsen har åbnet op for, at FFV Spildevand A/S kan renovere kloakker på andre måder end ved separatkloakering. I forlængelse af dette forslår FFV at ændre separatkloakeringen i Søllinge, Radby og ved Assensvej/Nyborgvej i Faaborg. Borgerne får stadig mulighed for at udtræde for regnvand i områderne.

Ændringen kræver en ændring af spildevandsplanen. Planen kan ændres gennem tillæg 2013/9, og samtidig kan en ny udstykning ved Kalkbrænderivej i Kværndrup blive optaget i spildevandsplanen som separatkloakeret.

Forslaget til Tillæg nr. 2013/9 til spildevandsplanen skal i offentlig høring i minimum otte uger. Høringen kan ske fra den 11. oktober 2017 til den 6. december 2017.

Sagsfremstilling

Ændring af kloakeringsprincipper

Ændring af projekterne i Radby, Søllinge og ved Assensvej/Nyborgvej vil give en væsentlig besparelse for FFV samtidig med, at kommunen lever op til Statens vandområdeplaner. FFV ønsker samtidig, at de tre kloakprojekter rykkes fra 2018 til 2019.

Forslag til tillæg er vedhæftet som bilag.

Radby

I Radby vil FFV Spildevand A/S gerne renovere kloakkerne med strømpeforing og udskifte de dårligste dele af kloakkerne. Ved renovering af kloakkerne forventer FFV at kunne spare 3 til 4 millioner i forhold til en total separering. Grundejere i området har forsat mulighed for at udtræde for regnvandsfællesskabet og få 40 % af tilslutningsbidraget tilbage. Enkelte grundejere i Radby er begyndt at separere på egen grund og udtræde.

I dag har fælleskloakken udløb til Snaverenden midt i Radby. Udløbet til Snaverenden ændres ikke ved renoveringen, og fælleskloakken vil fortsat have overløb til vandløbet. Men kloakrenoveringen, strømpeforingen og grundejere, som håndterer regnvand på egen grund, vil medføre at overløbsmængderne vil blive mindre end nu.

Snaverenden løber til Vejle-Møllebæk. Snaverenden og en delstrækning af Vejle-Møllebæk blev i 2016 nedklassificeret med udgangspunkt i den nuværende spildevandsplans implementering af separatkloakering i oplandet. Private vandløb kan kun forblive private så længe der ikke knytter sig væsentlige offentlige interesser til vandløbet, eller hvor almenheden generelt set ikke har stor interesse i vandløbet.

Vandløb der kan modtage overløb fra offentlige spildevandsanlæg har offentlig interesse. Derfor kræver ændringen af kloakprojektet, at delstrækningen af Vejle-Møllebæk og Snaverenden opklassificeres til offentligt vandløb, og at der godkendes et nyt vandløbsregulativ. Herefter varetager kommunen igen vedligeholdelsen af vandløbet. Samtidig med at borgerne i Radby hører om ændringerne af kloakprojektet, sender administrationen en orientering til de berørte bredejerne langs vandløbene. Orienteringen forklarer forslagets betydning for klassificeringen. Herunder at vedtagelse af dette tillæg 2013/9 til Spildevandsplanen forudsætter opklassificering.

Vedligeholdelsen af vandløbsstrækningerne koster omkring 25.000 kroner årligt. Der er desuden udgifter til udarbejdelse af nyt regulativ og den tilhørende opmåling af vandløbene.

Søllinge og Assensvej/Nyborgvej

I Søllinge og ved Assensvej/Nyborgvej vurderer FFV at etablering af rørbassiner kan mindske mængden ved overløb til vandløbene nok til, at kommunen kan leve op til Statens Vandområdeplaner. Her forventer FFV også en besparelse på 3 til 4 millioner pr projekt. Grundejere i områderne har forsat mulighed for at udtræde og få 40 % af tilslutningsbidraget tilbage.

Udstykning ved Kalkbrænderivej

Forslag til tillæg til spildevandsplanen inddrager en ny udstykning ved Kalkbrænderivej i Kværndrup i spildevandsplanen. I tillægget foreslås at området bliver separatkloakeret, og at FFV etablerer både regn- og spildevandskloakkerne.

Økonomi

FFV Spildevand A/S' udgifter til kloakprojekter dækkes af spildevandstaksterne. Grundejere i områderne har mulighed for at håndtere regnvand på egen grund og få penge for det.

For udstykningen på Kalkbrænderivej skal grundejer betale tilslutningsbidrag ved etablering af den offentlige kloak.

Lovgrundlag

I følge Miljøbeskyttelsesloven skal spildevandsplanen blandt andet indeholde oplysninger om eksisterende og planlagte kloakeringsområder og renseforanstaltninger.

Spildevandsplanen er en del af de juridiske grundlag for kommunens administration af reglerne på spildevandsområdet, herunder hvilke grundejere som skal have påbud om tilslutning til kloakken. Og Spildevandsplanen skal indeholde oplysninger om eksisterende og planlagte kloakeringsområder.

Indstilling

Koncernchefen for By, Land og Kultur indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at forslag til Tillæg nr. 2013/9 til Spildevandsplanen sendes i høring fra den 11. oktober 2017 til den 6. december 2017.

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Tillæg nr 2013/9 til Spildevandsplanen

Punkt 171: Cykelpulje 2017

05.00.05-P20-1-17

Resume

Staten har udbudt en ny cykelpulje med ansøgningsfrist 2. oktober 2017. Administrationen ønsker at søge cykelpuljen med henblik på at kunne leve op til Faaborg-Midtfyn Kommunes ambitioner om at fremme cyklismen.

Sagsfremstilling

Regeringen har afsat midler til en ny cykelpulje med henblik på at fremme cyklismen i landets kommuner. Der er ansøgningsfrist den 2. oktober 2017. Administrationen anbefaler at søge puljen for at kunne realisere etablering af flere cykelstiprosjekter i Faaborg-Midtfyn Kommune. Tilskudsandelen fra staten er 60 % langs statsveje og 40 pct. langs øvrige veje.

Med hensyn til realisering af kommunens ambition om løbende forbedring af trafiksikkerhed og tryghed for de lette trafikanter, har administrationen fået udarbejdet et stikatalog på baggrund af borgerhenvendelser og trafiksikkerhedsmæssigudfordringer. Kataloget er endnu ikke forelagt for en politisk prioritering af stierne, da det stadig er under udarbejdelse og kvalitetssikring. Grundet den korte tidsfrist for ansøgning af den statslige cykelstipulje vedlægges til orientering et 1. udkast til stikatalog.

Administrationens fremlægger nedenstående forslag til projekter der kan indgå i en ansøgning. To af projekterne indgår i udkast til stikataloget og er i den benyttede model i kataloget vægtet højt. Administrationen anbefaler at finansiere en del af midlerne gennem cykelpuljen.

Administrationen anbefaler nedenstående stiprosjekter:

1. Faaborg - Odensevej - Svanninge Bakker

I forlængelse af den eksisterende cykelsti på Odensevej er der ønske om at etablere en cykelsti/bane op til Svanninge Bakker. Faaborg Camping og forskningsstationen har bl.a. givet udtryk for behovet for stien. Strækningen rummer en del aktiviteter og det er vurderet, at en cykelsti vil være med til at forbedre områdets fremkommelighed og give besøgende/turister en ny mulighed for at opleve bakkerne.

Stiens længde kan variere i 2 løsningsforslag afhængig af, hvor mange attraktionerne ønskes styrket i forhold til tilgang for cyklister. Stien fra rundkørsel kan stoppe ved Gåsebjergsand eller fortsætte helt til ishusest/restauranten.

1.1. Gåsebjergsand, ca. 800 m - overslag 3.250.000 kr. (beløb til at søge om 1.950.000 kr.)

Strækning vil gavne gæsterne til:

- Foreningshusest ved Gåsebjergsand, bl.a. spejderne og foreningen ski- og motion
- Naturlegepladsen, Troldeand, ved Gåsebjergsand
- Campingpladsen, Faaborg Camping

Strækningen er præget af stor stigning med meget trafik og manglende afstand til tung trafik.

1.2. Restaurant, Skovlyst, ca. 1,5 km - overslag 5.750.000 kr. (beløb til at søge om 3.450.000 kr.)

Såfremt strækningen forlænges med yderligere 700 meter mellem Gåsebjergsand og Restaurant Skovlyst vil det gavne nedenstående virksomheder besøgende hertil:

- Restauranten, Skovlyst
- Ishusest, Skovtrolden
- Forskningsstation og undervisningslokalitet ved SDU anlagt på Bikubefondens areal.

Strækningen er præget af stor stigning med meget trafik og manglende afstand til tung trafik.

2. Faaborg - Nyborgvej - Reventlowsvej - Korinth, ca. 6,4 km - overslag 23.300.000 kr. (beløb til at søge om 13.980.000 kr.)

Strækningen går fra Faaborg til Korinth via Nyborgvej og Reventlowsvej. Strækningen virker utryk for lette trafikanter på grund af:

- Høje hastigheder på strækningen
- Manglende overblik
- Manglende afstand til tung trafik

,

3. Faaborg (rundkørsel ved Nyborgvej/Odensevej) - Horne ca. 4,8 km - overslag 16.800.000 kr. (beløb til at søge om 10.080.000 kr.)

Strækningen løber fra krydset ved Johan Rantusvej i Faaborg til Horne by og er primært placeret i åbent land. Strækningen virker utryk for lette trafikanter på grund af:

- Høje hastigheder på strækningen

Om statslige stipulje:

Der er afsat 100 mio. kr. til cykelpuljen for 2017. Såfremt der tildeles tilskud på de ansøgte sti/stier, forventes der opstart inden for et år. I tilfælde af ændringer i tidsplanen, har Vejdirektoratet meddelt at der mulighed for at søge om tidsfristforlængelse.

Puljen yder tilskud til cykelprojekter, som har til formål at forbedre forholdene for cyklismen bl.a.:

- Cykelbyer
- Cykling til skole og fritid
- Supercykelstier og cykelpendling
- Rekreativ cykling og cykelturisme
- Udviklingsprojekter

Stipprojekt 1 vurderes til at kunne leve op til kriterierne, rekreativ cykling, cykelturisme samt fritid, mens stipprojekt 2 og 3 antages at kunne leve op til kriterierne for cykling til skole og fritid.

Administrationen anbefaler at der søges ét projekt, men det er muligt at søge flere projekter.

Såfremt Kommunen tildeles tilskud fra staten, vil projektet med der til hørende økonomi blive fremlagt for politisk beslutning, herunder afklaring af finansiering af den kommunale andel af anlægsbeløbet.

Økonomi

Økonomi og Løn bemærker, at der i Budget 2017 (2018-2020) ikke er afsat budget til kommunens egenfinansiering vedrørende de 3 stipprojekter. De afsatte beløb i 2017-2020 til anlæg af cykelstier er jf. budgetaftalen disponeret til strækningerne Gislev-Fjellerup, Møllehøjkvarteret-Vindinge Å, Nr. Broby-Brobyværk og Assensvej-Millinge. Til Budget 2018 (2019-2021) er der fremsendt anlægsønske på 6 mio. kr. i henholdsvis 2019 og 2020 vedrørende ekstra anlægsmidler til nye cykelstier. Såfremt der gives tilsagn om tilskud fra Cykelpuljen, skal der anvises finansiering til kommunens egenfinansiering.

Indstilling

Koncernchef for By, Land og Kultur indstiller, at Teknik og Miljøudvalget:

- a. Godkender at der indsendes ansøgning om tilskud fra cykelpuljen 2017
- b. Beslutter hvilket af de opstillede projekt/projekter skal der søges tilskud til

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte, at en ansøgning om tilskud fra cykelpuljen 2017 indsendes.

Udvalget besluttede, at der søges tilskud til projekt 1.1 og 1.2 som ét samlet projekt med 1. prioritet og til projekt 3. med 2. prioritet.

Bilag

Stiprioritering, 1. udkast

Punkt 172: Udvalgets årsplan - Til opdatering

00.15.10-A26-1-17

Sagsfremstilling

Årsplanen vedlagt - til drøftelse og opdatering.

Indstilling

Til drøftelse og opdatering.

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Ingen bemærkninger.

Bilag

Årsplan - Teknik- og Miljøudvalget

Punkt 173: Gensidig orientering

00.01.00-G01-9-13

Sagsfremstilling

Afdelingsleder Mai-Britt Jensen orienterer fra deltagelse i høring i Folketingets Landdistriktsudvalg om nedrivningspuljen den 6. september 2017.

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Mads Holdgaard deltog ikke i behandlingen.

Der blev orienteret om:

- Natur- og friluftsjprojekter på Avernakø, som planlægges gennemført i samarbejde med Naturturisme I/S og Miljøministeriet.
- Administrationens deltagelse i Folketinget landdistriktsudvalgs høring om nedrivningspuljen.

Punkt 174: Orientering fra formanden

00.01.00-G01-9-13

Sagsfremstilling

..

Beslutning

Afbud fra Hans Jørgensen.

Mads Holdgaard deltog ikke i behandlingen.

Intet.

Punkt 175: Lukket

01.11.00-P20-7-14

Punkt 176: Lukket

01.05.12-G01-1-17