

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-25 d. 19-05-2022

Mødedato Torsdag d. 19. maj 2022 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 21, Faaborg

Indholdsfortegnelse

Ønske om opførelse af feriehuse og feriecenter v. Mosegården, Nab.....	3
Deltagelse i samarbejde for bedre havmiljø - "Odense Fjord samarbejdet".....	5

Punkt 124: Ønske om opførelse af feriehus og feriecenter v. Mosegården, Nab

01.02.07-P16-1-22

Resume

Staten har ved 2 landsplandirektiver imødekommet Faaborg-Midtfyn Kommunes ansøgninger om at udlægge det nuværende feriecenter ved Nab (Mosegården) til sommerhusområde. Nogle af ejerne af Mosegården (feriecentret) har indsendt ønske om at opføre ny bebyggelse til feriecenter og yderligere 7 feriehus. Der kan ikke både være sommerhusområde og feriecenter. Det skal derfor besluttes, om der skal igangsættes proces for nedlæggelse af § 14 forbud og udformes lokalplan for sommerhusområdet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at der igangsættes proces med henblik på nedlæggelse af § 14 forbud mod det ansøgte projekt til 7 yderligere feriehus og 1000 m² ny feriecenterbebyggelse.

Sagsfremstilling

Faaborg-Midtfyn Kommune fik i 2021 efter ansøgning og på baggrund af Tillæg til udviklingsstrategi 2015 for udlæg af nye sommerhusområder tildelt muligheden for 47 sommerhusgrunde v. feriecenteret Mosegården, hvorved de eksisterende feriehus efter lokalplan kan overgå til sommerhus. Det skete ved statsligt landsplandirektiv i december 2021. På samme baggrund blev der ved landsplandirektiv i 2019, givet mulighed for at udstykke 8 sommerhusgrunde ved Mosegården, der hvor den gamle gårdbebyggelse ligger (Nabgyden 31a). Det vil sige, at det nu er muligt at lokalplanlægge for hele det nuværende feriecenter til fremtidig anvendelse som sommerhus. Oversigt over ansøgte arealer, se bilag 1, kort 2. Spørgsmålet om ansøgning om landsplandirektiv har været i høring hos samtlige ejere på feriecentret Mosegården i sommeren 2021 og har været behandlet på generalforsamling i ejerforeningen (om ejerforhold se bilag 1). Flertallet i ejerforeningen tilslutter sig proces for overgang til sommerhusområde (se bilag 1, under Historik).

Den nuværende ejer af den gamle oprindelige hotelpension Mosegården har imidlertid ønsket både at fastholde muligheden for feriecenter i område B og at udvikle sommerhus i område A, hvor byggemuligheden ejes af ansøger. Der er tidligere fremsendt ansøgning om at opføre 7 yderligere feriehus i området med feriehusene, samt at nyopføre et feriecenter/hotel. Dette projekt overholdt ikke gældende lokalplan, og der blev meddelt afslag i december 2021 på baggrund af, at det ønskede projekt forudsatte en ny lokalplan og at kommunen med ansøgning om landsplandirektiv til sommerhusområde ikke ønsker at lokalplanlægge til andet formål end sommerhus. Afslaget er påklaget, men der er herefter fremsendt ny ansøgning om opførelse af 7 feriehus og 1000 m² hotel/feriecenterbebyggelse. I mellemtiden er landsplandirektivet, der muliggør de 47 feriehusenes overgang til sommerhus, blevet udstedt. Arealerne kan ikke anvendes til begge dele samtidigt. Med landsplandirektiverne for udlæg af sommerhusområder kan ny lokalplanlægning kun ske med anvendelse til sommerhusformål. Den nuværende lokalplan kan udnyttes, men vil så forhindre omdannelsen til samlet sommerhusområde.

Den nye ansøgning om 7 feriehus og 1000 m² hotel/feriecenterbebyggelse, overholder lokalplanen for så vidt angår hotel/feriecenterbebyggelsen og tilnærmelsesvist for så vidt angår ferieboligerne, se bilag 1 kort 3 og 4. Feriehusene er større end tilladt i planen. I overensstemmelse med ansøgninger om landsplandirektiv, udviklingsstrategi og kommuneplanen samt flertallet i ejerforeningen for Mosegården anbefaler Forvaltningen derfor, at der nedlægges forbud efter Planlovens § 14 for at hindre det ansøgte projekt og fremme omdannelsen til sommerhusområde i overensstemmelse med kommunens arbejde herfor de seneste 5 år. Et § 14 forbud forudsætter, at der inden for 1 år er udformet forslag til lokalplan for området.

Der er en solnedgangsklausul i landsplandirektivet, der gør at landsplandirektivets muligheder skal udnyttes inden 4 år fra direktivets udstedelse, hvilket betyder at uanset om der nedlægges § 14 forbud eller ej, så skal planlægningen fremmes inden for en kortere periode.

Hvad er et forbud efter planlovens § 14

Planlovens § 14, 1. og 2. punkt:

"Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år."

Planlovens § 14 giver hjemmel til at forbyde fx et byggeri, som stemmer fuldt overens med en gældende lokalplan, selvom kommunen først efter at have modtaget byggeandragendet beslutter sig for (muligvis) at ændre lokalplanen. Forbud efter planlovens § 14 og den deraf eventuelle efterfølgende ændring af plangrundlaget udgør erstatningsfri regulering. Det betyder også, at en grundejer ikke vil kunne kræve erstatning af kommunen for den periode, hvor et byggeprojekt er blevet forsinket, hvis forbuddet efter planlovens § 14 ikke ender med en ændret planlægning for et område. Nedlæggelse af et § 14-forbud forudsætter, at kommunen har til hensigt at tilvejebringe en lokalplan, men forbuddets lovlighed beror ikke på, at en ny lokalplan faktisk gennemføres.

Processen herfra

Hvis Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at proces for nedlæggelse af forbud efter §14 kan igangsættes vil forvaltningen foretage partshøring af ansøger. Herefter fremstilles sagen igen for udvalget før beslutningen om evt. forbud efter planlovens § 14 kan træffes af kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Bilag 1 Notat Feriecenter Mosegården

Punkt 125: Deltagelse i samarbejde for bedre havmiljø - "Odense Fjord samarbejdet"

09.05.00-P20-1-21

Resume

Faaborg-Midtfyn kommune er inviteret med ind i et nyt foreningssamarbejde om havmiljø og for forbedret naturtilstand i Odense Fjord. Der skal tages stilling til om Faaborg- Midtfyn Kommune formelt skal indgå i den nye fælles forening og samarbejdet "Odense Fjord Samarbejdet".

Indstilling

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

1) kommunen kan indgå i det formelle samarbejde "Odense Fjord-samarbejdet", herunder indgå i foreningsdannelsen under betingelserne for vedtægter som beskrevet i denne sagsfremstilling

2) deltagelsen i samarbejdet i alt 350.000 kr. (200.000 kr. til forening og projekter samt ressourcer på 150.000 kr.), finansieres i 2022 ved omdisponering af projekter inden for puljen "grøn drift, styrkelse af natur og friluftsliv"

3) finansiering af deltagelse i samarbejdet 2023 og frem indgår i budgetdrøftelser for budget 2023

Sagsfremstilling

Naturtilstanden i Odense Fjord er under pres, og livet i fjorden i form af både planter og dyr har de seneste år været stærkt udfordret. Der er behov for en massiv indsats på flere områder, hvis livet i fjorden skal genskabes.

Derfor er en række offentlige og private aktører i 2021 gået sammen i et partnerskab, der har til formål at bringe fjorden i god økologisk tilstand på en bæredygtig måde for både miljø og erhverv. Projektet er det største naturgenopretningsprojekt på Fyn til dato, og projektet kan kun lykkes, hvis projektet lykkes med at tiltrække meget betydelig eksterne midler.

Partnerskabet består en meget stor kreds af aktører, herunder de fire kommuner, som enten grænser op til fjorden eller udgør en væsentlig del af fjordens opland – Nordfyns Kommune, Kerteminde Kommune, Faaborg-Midtfyn Kommune og Odense Kommune.

Effekt af projektet

En genopretning af naturtilstanden i Odense Fjord vil være det største naturgenopretningsprojekter på Fyn til dato.

Hvis naturtilstanden i fjorden kan forbedres væsentligt, vil det kunne bidrage til flere formål:

- For det første vil det kunne hjælpe til at forbedre dyrelivet og øge biodiversiteten i og omkring fjorden.

- For det andet vil det øge CO2-optaget i form af ålegræs og dermed bidrage til ambitionen om et klimaneutralt Fyn i 2040 jf. Fyn2030 – Sammen om en bæredygtig fremtid.
- For det tredje vil det være til glæde for alle fynboer der færdes i og omkring fjorden.

Foreningen Odense Fjord Samarbejdet

Odense Fjord samarbejdet startede som et partnerskab. Samarbejdet rummer en særdeles stærk og bred repræsentation. Det vurderes at være et meget stærkt udgangspunkt for fundraising, at det er lykket at samle så stor og bred en aktørkreds, der ud over de fire kommuner består af: Danmarks Naturfredningsforening, den fynske landbrugsforening, Centrovic, Fjernvarme Fyn, Syddansk Universitet, Vandcenter Syd, Odense Renovation, Odense Havn, SEGES, Marius Pedersen, HJ Hansen og EMMELEZ A/S.

Det ønskes nu, at der tegnes en forening bl.a. af hensyn til fundraising. Odense Fjord samarbejdet har fået advokatfirmaet Horten til at vurdere kommunernes muligheder for at tegne medlemskab i foreningen "Odense Fjord-Samarbejdet". Horten konkluderer, at det kan de fire kommuner godt – under forudsætning af foreningens virke i vedtægterne begrænses til lovlige kommunale formål. De fire forvaltninger kan således anbefale, at de fire kommuner kan tegne medlemskab i foreningen under forudsætning af, at vedtægterne indrettes således at Horten i sin helhed vurderer at medlemskaber er lovligt for alle fire kommuner. Udkast til vedtægter vedlagt som bilag.

Principper for Samarbejdets indsatser

I Odense Fjord Samarbejdet har parterne i fællesskab defineret fire principper for samarbejdet.

Principperne er:

- Løsninger skal baseres på viden – afsæt i evidens
- Alle ønsker god økologisk tilstand – alle deler den fælles interesse
- Respekt for forskellige interesser – gensidig respekt for hinandens øvrige forskellige erhvervs- og naturmæssige interesser
- Ansvar og samarbejde – alle parter er enige om at tage ejerskab over ansvaret for fjorden og vandmiljøet

Herudover deltager en række parter og kommunale medarbejdere i konkrete arbejdsgrupper omkring bl.a. industri, funding, kommunikation og videns udvikling.

Forprojekter som forudsætning for at opnå eksterne midler

Den samlede indsats for en genopretning af god økologisk naturtilstand i fjorden forventes at kræve væsentlige økonomiske investeringer. Den meget, foreløbige vurdering er, at projektet løber op i mere end 100 mio. kroner. Derfor er der i samarbejdet stor fokus på at søge finansiering hertil fra både offentlige puljer og private fonde.

Det er den faglige vurdering at det vil styrke fundraisingen betydeligt, hvis projektet tilvejebringer det nødvendige vidensgrundlag for, hvor meget og hvordan oplandets udledning af fx kvælstof og fosfor skal nedbringes for fjorden tilstand forbedres tilstrækkeligt. Derfor ønsker samarbejdet som det første skridt at sætte gang i to indsatser, der har til formål at skabe et bedre vidensgrundlag.

Indsatserne består i:

1. Pilotprojekt med plantning af ålegræs – formålet er tilvejebringe et bedre vidensgrundlag omkring vandtilstanden i fjorden og konkret indsigt hvordan ålegræsset kan overleve – og dermed bidrage til et billede af de nødvendige reduktioner.

Pilotprojektet koster 800.000 kroner.

2. Oplandsanalyse – skal give et bedre vidensgrundlag omkring fjordens pres-faktorer fra oplandet på tværs af kommunerne, således at der kan tilrettelægges en effektiv og omkostningsbevist reduktion. Oplandsanalysen koster 2.000.000 kroner.

Økonomien til de to projekter omkring plantning af ålegræs og oplandsanalyse forventes at beløbe sig til samlet 2,8 mio. kr. Centrovise vil til disse projekter bidrage med 400.000 kr. De resterende omkostninger foreslås, at de fire kommuner finansierer.

Kontingent og sekretariat

Herudover vurderes det vigtigt, at der etableres en sekretariatsfunktion for samarbejdet. Funktionen har til formål at facilitere samarbejdet mellem parterne, samt at stå for ansøgning til offentlige puljer og private fonde.

Sekretariatsfunktionen foreslås finansieret igennem kontingentbidrag.

Foreningen har et kontingentbidrag fra alle parter. Alle parter i samarbejdet bidrager med et kontingent, således, at de fire kommuner foreslås at bidrage med samlet 600.000 kr. årligt, der fordeles efter befolkningstal. Forsyningsselskaberne, landbruget, virksomhederne og øvrige parter bidrager ligeledes med cirka 600.000 årligt i kontingenter.

Det vil for Faaborg-Midtfyn Kommune give et kontingent på 100.000 kr. årligt, jf. fordelingsnøglen for befolkningstal for de 4 kommuner.

Samlet økonomi for Faaborg-Midtfyn Kommune samt ressourceforbrug

Samlet foreslås det, at de fire kommuner for 2022 og 2023 investerer i alt 3,60 mio. kr. til projekterne og kontingent og fordelt efter befolkningstal bliver det:

	2022	2023	Samlet	
			Beløb	Fordelingsnøgle
Odense Kommune	2.381.000 kr.	0 kr.	2.381.000 kr.	66,13 %
Kerteminde Kommune	100.000 kr.	178.000 kr.	278.000 kr.	7,73 %

Faaborg-Midtfyns Kommune	200.000 kr.	395.000 kr.	595.000 kr.	16,53 %
Nordfyns Kommune	100.000 kr.	246.000 kr.	346.000 kr.	9,61 %
Samlet	2.781.000 kr.	819.000 kr.	3.600.000 kr.	

Samlet bliver det for Faaborg-Midtfyn kommune en udgift på henholdsvis 200.000 kr. i 2022 og 395.000 kr i 2023. Foreningskontigent på 100.000 forventes at fortsætte i 2024 og frem. Evt. medfinansiering af kommende projekter fra 2024 vil blive fremlagt særskilt.

Derudover et forventet medarbejdertræk på 0,2 ÅV om året til diverse arbejdsgrupper, møder og projekter m.m. svarende til 150.000 kroner årligt. Samlet omkostning i 2022 andrager således 350.000 kr.

Kommunerne har i dag stort set ingen myndighedsrolle i forbindelse med havet, ud over ansvaret for sager om kystbeskyttelse og som høringsberettiget i sager om havdambrug. Faaborg-Midtfyn Kommune har dog væsentlige interesser i et rent havmiljø og adgangen til havet som ressource.

Sag om deltagelse i projekter og samarbejder for et bedre havmiljø er senest behandlet på Teknik- og Miljøudvalget møde den 27. januar, pkt. 12, hvor punktet blev udsat. Denne sag er, sammen med anden sag om et kommunalt Lillebælt samarbejde, en opfølgning på dette punkt.

Økonomi

Der er ikke afsat specifikt budget i budget 2022 for indsats i havmiljø, herunder til konkrete projekter i havet. Forventet omkostninger på 350.000 kr. til projektdeltagelse i 2022 foreslås finansieret ved omdisponering af projekter inden for konto "Grøn drift, styrkelse af natur og friluftsliv". Et tidligere projekt om udvidelse parkeringsplads ved Svelmø landingsplads til 360.000 kr. har ikke kunne gennemføres og foreslås derfor skrinlagt og herved frigivne disponerede midler benyttes i stedet til finansiering af Odense Fjord projektet i 2022.

Der skal efterfølgende tages beslutning om midler for 2023 og frem.

Beslutning

Liste V, A og O anbefaler indstillingspunkterne 1 – 3 overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Søren Clemmesen (C) kan ikke anbefale indstillingerne.

Bilag

OFS vedtægts_udkast