

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

Mødedato Mandag d. 12. juni 2017 kl. 17:30

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|---|
| Forslag til Kommuneplan 2017..... | 3 |
| Proces for revision af kommuneplanens detailhandelsbestemmelser..... | 9 |

Punkt 1: Forslag til Kommuneplan 2017

Sagsfremstilling

1. Forslag til Kommuneplan 2017

| | | | | |
|---------|----------------|-----------|-----|-------|
| Sagsnr. | 450-2016-12233 | Initialer | JEL | Åbent |
|---------|----------------|-----------|-----|-------|

Sagsfremstilling

På baggrund af intentionerne for den fysiske planlægning i Kommuneplanstrategi 2016 er der udarbejdet et "Forslag til Kommuneplan 2017".

Forslag til Kommuneplan 2017 er en digital plan, der kan ses via dette link: <http://www.kommuneplan2017.nyborg.dk/>

Der udlægges ikke nye arealer i forhold til Kommuneplan 2013. Der er derfor tale om en mindre revision, der primært opdaterer materialet i forhold til igangværende og nye initiativer.

Sideløbende med revisionen af kommuneplanen er der blevet vedtaget en modernisering af planloven, som kan medføre behov for væsentlige justeringer/ændringer af kommuneplanens struktur og retningslinjer. Dette vil blive håndteret med den nødvendige planlægning og vedtagelse af kommuneplantillæg.

Den nye planlov træder i kraft 15. juni 2017. Forslag til Kommuneplan 2017 vil derfor blive offentliggjort efter den nye planlov, da Byrådet behandler sagen 20. juni 2017.

De væsentligste anbefalede ændringer i Kommuneplan 2017 er følgende:

1. De overordnede strategiske mål i den fælles fynske infrastrukturplan ("Fyn i bevægelse - Infrastrukturstrategi 2017-35") indarbejdes i kommuneplanen. Konsekvenserne af infrastrukturplanen, herunder de kommunale forpligtelser i forhold til prioritering med videre indskrives i nyt tema/opslag, hvor det fælles fynske mobilitetskort indarbejdes. I øvrige opslag, hvor infrastrukturplanen har relevans, nævnes dette.
2. Relevante afsnit udbygges med overordnede retningslinjer for den fysiske planlægning i forhold til kulturarvsstrategien "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte" og den kommende Kulturarvsmasterplan.
3. Den moderniserede planlov åbner nye muligheder i forhold til detailhandelsplanlægningen, blandt andet gives der mulighed for udlæg af såkaldte "aflastningscentre" uden for bymidten. Detailhandelsbestemmelserne er ikke ændret i Kommuneplan 2017, men der lægges op til, at der skal gennemføres en efterfølgende planproces på baggrund af en ny detailhandelsanalyse med henblik på at træffe beslutning om den fremtidige detailhandelsstruktur i kommunen. Dette vil ske på baggrund af et kommuneplantillæg.

Da dette er en omfattende proces, vil Forslag til Kommuneplan 2017 blive offentliggjort med de nugældende retningslinjer for detailhandelen, men med den tilføjelse, at detailhandelsstrukturen i kommunen efterfølgende fastlægges og indarbejdes som et kommuneplantillæg i løbet af 2018.

4. Arealudlæg af rammeområde til golfbane ved Kongshøj udtages af kommuneplanen, jævnfør statens påbud til kommunerne om at ophæve ikke relevante arealudlæg til

ferie- og fritidsformål i kystzonen. Der har i mere end 10 år ikke været konkret interesse i at udnytte muligheden.

Teknik- og Miljøudvalget har tidligere behandlet sagen og besluttet, at rammeområdet udtages af kommuneplanen i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2017, da udlægget ikke længere kan begrundes opretholdt.

5. Der er tilføjet en ny ramme: "Provst Hjortsvej, ved epileptikerhjemmet, 1.B.45". Rammen fastlægger et anvendesskift fra offentlige formål til beboelse. Rammeændringen følges op med en lokalplan, der udarbejdes i efteråret, og vil konkret give mulighed for byggeri af ca. 4 nye boliger i samme stil som det tilgrænsende boligkvarter ved Provst Hjortsvej.

6. Anvendelsen af området ved Strandvænget fastholdes til offentlige formål. På baggrund af regionens bestræbelser på at afhænde området til anden anvendelse, for eksempel boligbebyggelse, er der indskrevet en retningslinje i opslaget om "Boligområder i Nyborg" med følgende ordlyd: *"Byrådet er indstillet på at gennemføre den nødvendige planlægning, så området ved Strandvænget kan anvendes til boligformål, dog således at parken fastholdes som offentligt grønt område i sin nuværende udstrækning."*

Dette fremgår ligeledes af Kommuneplanstrategi 2016. I givet fald skal det ske på baggrund af en lovpligtig forbedret og efterfølgende vedtagelse af kommuneplantillæg, hvilket er tilføjet redegørelsen.

7. Krav til grundvandsbeskyttelsen efter statens nye bekendtgørelse for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) er indført som retningslinjer i de relevante temaopslag for Nyborg, Ullerslev, Ørbæk, landsbyerne og det åbne land samt i grundvandsafsnittene og de tilhørende rammer. Der er alene tale om konsekvensrettelser på baggrund af en opdateret kortlægning og ny bekendtgørelse.

8. Opslagene om Ullerslev og Ørbæk er blevet opdateret med flere mindre ændringer og justeringer som naturlig følge af arbejdet med helhedsplaner i de to centerbyer.

9. Landsbyen Svindinge er, efter ønske fra landsbyrådet, opgraderet i kommunens bymønster som en af de 9 større landsbyer, hvor der er planlagt for en egentlig vækst, da byens størrelse og indhold berettiger til dette.

10. Afsnittet om naturbeskyttelse er blevet tilrettet som følge af den nye kommunale naturpolitik. Det er derudover tilføjet, at der i den kommende periode vil ske et koordineret arbejde med udarbejdelse af "Grønt Danmarkskort", jævnfør bestemmelser i den moderniserede planlov.

11. Der er tilføjet et nyt opslag til kommuneplanen vedrørende "Smart city", hvor overordnede mål og væsentlige konkrete handlinger i forhold til den fysiske planlægning fremgår af kommuneplanen.

12. En retningslinje om fokus på fødevareklynger og cirkulær økonomi indskrives i retningslinjerne for erhvervsområder i Ørbæk for at sætte fokus på det igangværende arbejde med genbrug og grøn omstilling.
13. Kravet om, at boliger ikke må etableres i stueetagen inden for centerområdet i Ørbæk udtages af planen, som konsekvens af den vigende udvalgsvarerhandel i de mindre byer og for at sikre en tilpasset og mere varieret anvendelse af bygningsmassen i hovedgaden samt for at modvirke tomme butikker og sikre mest mulig aktivitet.
14. Der er vedtaget et kommuneplantillæg i Ørbæk, der muliggør udvidelse af Super Brugsen med op til 2.500 m² butiksareal. I konsekvens heraf tilpasses mulighederne i Ullerslev til samme niveau. Rammerne har hidtil været utidssvarende og vurderes nu at være fremtidssikret i begge byer.
15. Bebyggelsesprocenter i rammedelen er tilrettet efter det nuværende bygningsreglement, så bebyggelsesprocenten i områder med åben-lav boligbebyggelse som udgangspunkt er 30. Der er foretaget en vurdering af, hvor dette ikke er hensigtsmæssigt i forhold til intentioner i lokalplaner og/eller områdernes særlige karakter (Jagtenborg, landsbyerne og området ved Østerøvej).
16. Mulighederne i rammeområde 1.B.41 ved Skaboeshusevej syd for Strandvænget ændres, så der også kan opføres tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 40. Tidligere var der alene mulighed for åben-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 25. Der er tale om et kommunalt areal, der vurderes at være hensigtsmæssigt at afhænde til en mindre tæt-lav boligbebyggelse.
17. I Ullerslev er der udlagt arealer til boligbebyggelse på begge sider af Kertemindevej med så stor rummelighed, at der ikke forventes behov for yderligere areal i et langsigtet perspektiv. Derfor fjernes den viste vækstretning mod øst på arealerne syd for Flødstrup Sø fra kortet med den samlede udviklingsplan for Ullerslev, og tilhørende retningslinje slettes.
18. Afsnittet om byfornyelse udtages, da det i sin nuværende form ikke vurderes at være relevant. Hvis Byrådet vurderer, at der er behov for en mere strategisk tilgang til byfornyelse, kan dette tages op som et nyt plantema på baggrund af den nødvendige planlægning og i form af et kommuneplantillæg.
19. Retningslinjen om krav om lavenergihuse i opslaget "Grøn Omstilling" udgår, da der ikke længere er hjemmel hertil i planloven.
20. Det anbefales, at der tilføjes en retningslinje til kolonihaveopslaget om, at kolonihaveområderne skal lokalplanlægges inden for planperioden. Grunden hertil er, at hvis kolonihaveområderne ikke er omfattet af en deklaration eller en lokalplan med bebyggelsesregulerende bestemmelser, så skal kolonihavehuse have

byggetilladelser på linje med anden bebyggelse, hvilket ikke vurderes at være hensigtsmæssigt.

21. Ramme 3.O.1 til offentlige formål i Ørbæk udvides til at omfatte ejendommen Sentvedvej 1 ("Almas Hus/Hagemanns Hus"). Dermed formindskes 3.BL.2 tilsvarende. Dette skyldes, at den fredede bygning ønskes anvendt til fælles offentlige formål.
22. Rammerne for Østerøvej og Sommerbyen (1.S.1 og 1.S.2) ændres, så undtagelserne for bebyggelse efter grundstørrelser udgår, da de ikke er anvendelige på områderne i praksis, da der er bedre byggemuligheder med den eksisterende lokalplan.
23. Det er et statsligt krav, at kommunerne udpeger områder til store husdyrlandbrug. I 2013 udsatte kommunen udpegningen, da man afventede den statslige kortlægning af grundvandsinteresserne. Mulighederne for udpegning af områder til store husdyrlandbrug er nu analyseret. Analysen viser, at det på grund af stor befolkningstæthed, natur- og landskabsinteresser samt kystnærhedszone som udgangspunkt ikke er muligt at finde egnede steder til lokalisering af store husdyrbrug i kommunen. Der kan dog være konkrete tilfælde, hvor man ved betingelser i en miljøgodkendelse eller ved opkøb af nærliggende beboelse kan muliggøre etablering af et stort husdyrlandbrug. Derfor er der udpeget et samlet område, der arealmæssigt er sammenfaldende med udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder. Inden for dette område giver det mening at forholde sig til konkrete ansøgninger om store husdyrlandbrug, men der skal altid tages særlige forholdsregler før en etablering er mulig.
24. Den generelle ramme for hegning i Kommuneplan 2013 fastlægger: *"Hegning mod rekreative områder og naturområder må kun etableres som levende hegn, eventuelt suppleret med trådhegn. Etablering af levende hegn mod landskab og mod naturområder skal altid ske med naturligt forekommende træer og planter."*

Teknik- og Miljøudvalget har ønsket, at denne ramme genovervejes. Det anbefales, at rammen fastholdes, dog med mindre ændringer, så rammebestemmelsen får følgende ordlyd: *"Hegning mod rekreative områder og naturområder skal fortrinsvist etableres som levende hegn, eventuelt suppleret med trådhegn. Etablering af levende hegn mod landskab og mod naturområder skal som hovedregel ske med egnstypiske træer og planter."*

Rammen er gældende for borgeren i de områder, hvor den er indarbejdet i en lokalplan, og Teknik- og Miljøafdelingen indarbejder løbende rammebestemmelsen i nye lokalplaner efter en vurdering i det konkrete tilfælde. Der stilles ofte betingelser om levende hegn i landzonetilladelser og miljøgodkendelser, hvor sagsbehandleren finder politisk opbakning til betingelserne i kommuneplanens rammebestemmelser.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at kommuneplanens rammer for levende hegn er med til at opfylde formålet i planloven om at skabe og bevare værdifulde bymiljøer og landskaber. Levende hegn afbøder overgangen mellem landskabet og det bebyggede, og underbygger oplevelsen af et grønt landskab uden for byerne samt oplevelsen af en grøn kommune. Kravet om egnstypiske træer og planter i hegn mod natur- og landområder understøtter oplevelsen af et naturlandskab og bevarelse af egnens kulturhistoriske islæt.

25. Den generelle ramme for parkering ændres med en specificering af parkeringskravet til forskellige typer af erhverv samt til institutioner. Parkeringskravene er fastsat på

baggrund af et studie af parkeringskravene i Kerteminde, Faaborg-Midtfyn og Svendborg kommuner, Vejdirektoratets rapport om parkeringsbehov (2009) og en efterfølgende vurdering på baggrund af de konkrete forhold i Nyborg Kommune.

Herudover tilføjes krav til etablering af cykelparkering. Kravene er inspireret fra Svendborg Kommunes krav. Kravet til cykelparkering skal blandt andet ses i lyset af den forventede stigning i antallet af turister, hvoraf mange også kan forventes at ankomme på cykel.

Skovrejsning og grundvand:

På Teknik- og Miljøudvalgets møde 22. maj 2017 blev der stillet spørgsmålstejn ved kommuneplanens målsætning for skovrejsning, hvor det fremgår, at ”skovrejsning skal bidrage til beskyttelse af drikkevandsressourcerne og medvirke til at reducere CO₂-udslippet”.

Målsætningen fremgår ligeledes af Kommuneplan 2017.

Udvalget anmodes om at drøfte, hvorvidt skovrejsning skal være et mål for beskyttelsen af drikkevandsressourcen, og i givet fald, hvordan kommuneplanen skal afspejle dette.

Proces:

Forslaget offentliggøres fra 8. august til 3. oktober 2017, så der kan ske en endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017 på Byrådets sidste møde i december 2017.

Kommuneplanen udlægger, som tidligere nævnt, ikke nye arealer, og de anbefalede ændringer og justeringer er foretaget på baggrund af ændret lovgivning samt vedtagne beslutninger i den foregående planperiode samt nye planlægningsmæssige tiltag, der ønskes fremmet, og som er indskrevet i Kommuneplanstrategi 2016.

I forbindelse med processen omkring kommuneplanstrategien blev der afholdt borgermøder i Nyborg, Ullerslev, Ørbæk samt med landsbyrådene. Sammenholdt med de begrænsede ændringer/justeringer, vurderes der ikke at være behov for afholdelse af borgermøder i forbindelse med offentlighedsfasen af kommuneplanen.

Der planlægges en særskilt proces for revisionen af detailhandelsplanlægningen. Processen vil kunne forløbe parallelt med kommuneplan-processen og med vedtagelse af kommuneplantillæg i løbet af 2018.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde vil de anbefalede ændringer og justeringer blive gennemgået, og den nye digitale Kommuneplan 2017 blive præsenteret.

Kommuneplan 2017 har fået et nyt grafisk layout, der ligeledes gør den brugervenlig og tilgængelig på smartphones og tablets.

Der er foretaget en lovpligtig miljøscreening af Kommuneplan 2017 (se vedlagte notat). Det er i screeningen vurderet, at ændringerne til Nyborg Kommunes kommuneplan i medfør af Kommuneplan 2017 ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Det vurderes blandt andet, at de få ændringer, der har konkrete arealmæssige konsekvenser, er af underordnet karakter, da de som hovedregel blot har til formål at opdatere tidssvarende rammebestemmelser til gældende lovgivning.

Der er derfor truffet afgørelse efter § 4, stk. 1, i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 1533 af 10/12/2015) om, at Kommuneplan 2017 ikke er omfattet af lovens § 3, og at der derfor ikke skal foretages en miljøvurdering af planen. Andre myndigheder vurderes endvidere ikke at blive berørt af ændringerne i medfør af Kommuneplan 2017.

Gruppeleder Charlotte Markvardsen, sagsbehandlere Anne Nissen, Jesper Larsen, Mikkel Ibsen og Bo Clausen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at Forslag til Kommuneplan 2017 godkendes med henblik på offentlig fremlæggelse.

Sagen afgøres i
Byrådet

Bilag

450-2017-73885 Notat vedrørende miljøscreening af Kommuneplan 2017

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. juni 2017:

Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Notat vedrørende miljøscreening af Kommuneplan 2017

Punkt 2: Proces for revision af kommuneplanens detailhandelsbestemmelser

Sagsfremstilling

2. Proces for revision af kommuneplanens detailhandelsbestemmelser

| | | | | |
|---------|----------------|-----------|-----|-------|
| Sagsnr. | 450-2016-12233 | Initialer | MII | Åbent |
|---------|----------------|-----------|-----|-------|

Sagsfremstilling

I forslag til lov om ændring af lov om planlægning ("modernisering af planloven") lægges der blandt andet op til ændringer af planlovens detailhandelsbestemmelser. Ændringerne betyder blandt andet, at alle byer kan planlægge for eksterne detailhandelscentre (aflastningscentre) under en lang række forudsætninger.

I Kommuneplanstrategi 2016 tilkendegiver Byrådet, at der på et oplyst grundlag skal træffes beslutning om de fremtidige detailhandelsmuligheder på "Lynfrosen" i Nyborg, herunder muligheden for at etablere et aflastningscenter.

Den moderniserede planlov er sat til tredjebehandling i Folketinget 1. juni 2017. Loven træder i kraft 15. juni 2017. I lyset af dette er det ikke muligt at behandle ændringer til kommunens detailhandelsstruktur i revisionen af kommuneplanen (Kommuneplan 2017). Ændringerne skal derfor vedtages ved et kommuneplantillæg.

Et kommuneplantillæg, der behandler detailhandelsstrukturen i kommunen, skal udarbejdes på baggrund af en detailhandelsanalyse. Arbejdet med en detailhandelsanalyse for Nyborg Kommune pågår i foråret 2017. Et udkast til en analyse forventes at ligge klar i august 2017

I lyset af disse omstændigheder foreslås en fremadrettet proces som følger:

| | |
|-----------------------------|--|
| August 2017 | Hører Byrådets kommentarer/ideer til udkast til detailhandelsanalyse 2017. (Kommuneplan 2017 sendes i offentlig høring august-september 2017). |
| September 2017 | Igangsættelse af arbejdet med et kommuneplantillæg vedrørende detailhandelsstrukturen. (Fordebat, september-oktober 2017). |
| November 2017 (ultimo) | Principbeslutning om kommuneplantillægget. |
| December 2017 - januar 2018 | Udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for "Lynfrosen". (Kommuneplan 2017 vedtages endeligt i december 2017). |
| Februar 2018 | Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. |
| Marts-april 2018 | Offentlighedsfase for kommuneplantillæg og lokalplan. |
| Maj 2018 (ultimo) | Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan. |

1. høring af Byrådet i august 2017 vil bestå af en fremlæggelse af et udkast til detailhandelsanalyse 2017 v/COWI, der udarbejder denne.

Bemærk, at den foreslåede proces er under forudsætning af, at der inden september 2017 foreligger en vejledning til planlægning for aflastningscentre efter de nye regler i den moderniserede planlov.

Sagen sendes til orientering i Erhvervs- og Udviklingsudvalget 13. juni 2017.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget godkender en fremadrettet proces som beskrevet.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. juni 2017:

Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)

Godkendt.