

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 29-03-2023

**Mødedato** Onsdag d. 29. marts 2023 kl. 15:00

**Mødested** Otterup Rådhus, mødelokale 5

**Mødedeltagere** Anders Thingholm, Palle Yndgaard, Nikolaj Vang, Bo Jakobsen, Dorte Schmidt, Brian Lebæk, Ole Tastrup Hansen

## Indholdsfortegnelse

Planlægning - Temadrøftelse af vindmølleplanlægningen i Nordfyns Kommune.....	3
Boligforhold - Kondemnering af bolig.....	5
Boligforhold - Kondemnering af bolig.....	7
Boligforhold - Kondemnering af bolig.....	9
Veje og trafik - prioritering af trafiksikkerhedspuljen 2023.....	11
Miljø - Tilsynsindberetning for 2022 samt orientering om tilsynsindsatsen i 2023.....	13
Planlægning - Forslag til ny planlægning for et boligområde nord for Stenløkkevej i Otterup.....	15
Økonomioversigt pr. 28. februar 2023.....	17
Landddistriktsudvikling - status på nedrivningspuljen.....	18
Planlægning - Forslag til lokalplan 2022-8 Sommerhusområde ved Gravermaen i Hasmark.....	20
Planklagenævnets afgørelse på klage over kommunens afgørelse om beboelse på Vestre Engvej 16	22
Klima - Spildevandsstruktur.....	24
Orientering - referat fra Det Grønne Råd og Trafiksikkerhedsudvalget.....	25
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	26

# Punkt 253: Planlægning - Temadrøftelse af vindmølleplanlægningen i Nordfyns Kommune

S2023-4363

## Sagens kerne

Udvalget drøfter vindmølleplanlægningen i Nordfyns Kommune.

## Administrationens indstilling

Administrationen indstiller,

- at udvalget drøfter temaet om vindmølleplanlægning,
- at udvalget beslutter nogle overordnede principper, som kan indgå i en nærmere konkretisering af grundlaget for revision af kommuneplanens tema om vindmøller.

## Sagens baggrund

Teknik- og Miljøudvalget har i forbindelse med behandlingen af udlæg til solcelleparker i kommuneplanen besluttet, at udlægning af områder til vindmøller skal behandles som et særskilt tema i udvalget.

Efter Planloven påhviler det Kommunalbestyrelsen at fastlægge retningslinjer i kommuneplanen for beliggenheden af tekniske anlæg, herunder vindmøller. Det følger endvidere i bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller, at der kun må opstilles vindmøller inden for områder, der er udpeget hertil i kommuneplanens retningslinjer. Bestemmelsen gælder dog ikke for husstandsvindmøller med en totalhøjde på op til 25 meter, der opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg.

Efter Planloven skal kommuneplanen indeholde rammer for indholdet af lokal-planlægningen for tekniske anlæg, herunder vindmøller. Rammerne kan tilvejebringes i forbindelse med udpegningen af vindmølleområder eller ved den løbende revision af kommuneplanen.

Kommuneplanens bestemmelser vedrørende vindmøller kan ses i dette link:

[Nordfyn - Kommuneplan 2021-2033 - Nordfyns Kommune \(niras.dk\)](#)

I kommuneplanen er der fastlagt kommuneplanrammer for vindmøller. Rammerne kan ses i dette link.

[Nordfyn - Kommuneplan 2021-2033 - Nordfyns Kommune \(niras.dk\)](#)

I områderne T4, T5, T6 og T8 er der opstillet møller, mens område T9 ikke er udnyttet. Udnyttelse af område T9 forudsætter at der udarbejdes en lokalplan for området.

Område T4 og T5 er ikke lokalplanlagt. Mens område T6 er omfattet af Lokalplan 73 fra 1994 og område T8 er delvis omfattet af Lokalplan 82 fra 1996.

Til brug for udvalgets drøftelse har administrationen udarbejdet et kort, som viser mulighederne for udlæg af områder, hvis møllerne har en max højde på 150 meter og afstand til beboelse skal være 4 x møllehøjden.

Udvalget skal drøfte vindmølleplanlægningen for Nordfyns Kommune.

## Green Steps:

Opstilling af vindmøller vil understøtte omstillingen til vedvarende energi og hermed også reducere CO2 udledningen væsentligt. Vindmøller indgår i elforsyningssektorens samlede CO2 regnskab.

## Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

## Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget.

## Lovgrundlag

Intet.

## **Beslutning**

Drøftet.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at oplægget kvalificeres yderligere med følgende udgangspunkt:

- Mulighed for at erstatte ældre møller med nye og større møller.
- Større naturområder og kystbeskyttelseszonen friholdes som negativområder.
- Udlæg skal tænkes i sammenhæng med andre VE-projekter og forsyningssekskabernes infrastruktur med henblik på at få synergi mellem de forskellige energiformer.

Drøftes igen på næste møde.

## **Bilag**

vindmølle områder 600m afstand til beboelse - udgangspunkt 150m møllehøjde

Vindmølle områder alle temaer

vindmølle områder Kultur, kirke, landsbyer

vindmølle områder landskab og kystnærhedszone

Vejledning om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller

# Punkt 254: Boligforhold - Kondemnering af bolig

S2023-2398

## Sagens kerne

På baggrund af henvendelse fra lejer omkring fugt og skimmel i en bolig på Vestergade 1D, 5450 Otterup, blev der den 20. december 2022 udført en undersøgelse af indeklimaforholdene.

Det fremgår af rådgiverens konklusion og anbefaling, at der er sundhedsfare ved beboelse og ophold i boligen. Sundhedsfaren vurderes nærliggende, niveau 1, som er i højeste grad.

Udvalget skal træffe afgørelse om, hvorvidt der skal meddeles forbud mod brug og ophold i boligen, jf. Byfornyelseslovens § 76, stk. 2.

## Administrationens indstilling

Administrationen indstiller:

- at boligen kondemneres (der nedlægges permanent forbud mod beboelse og ophold i boligen), jf. Byfornyelseslovens § 76,
- at kondemneringen træder i kraft snarest muligt.

## Sagens baggrund

Efter henvendelse fra lejer omkring fugt og skimmel i boligen Vestergade 1D, 5450 Otterup, er der som opfølgning på henvendelsen gennemført besigtigelse, hvor der blev udarbejdet en undersøgelsesrapport. Undersøgelsen er gennemført den 20. december 2022. Formålet med undersøgelsen var en afklaring af boligens sundhedsmæssige stand, i forhold til sundheds- eller brandfare.

Det fremgår af rådgiverens konklusion og anbefaling (se bilag indeklimarapport), at der er konstateret forhold, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved ophold og beboelse i boligen. Det vurderes at de konstaterede forhold ikke kan udbedres forsvarligt, mens boligen er beboet.

### Konsekvenser ved kondemnering

Såfremt boligen kondemneres, vil det have betydelige konsekvenser for ejer.

Ved kondemnering bliver boligen teknisk set værdiløs. Forbuddet mod beboelse vil blive tinglyst på ejendommen, jf. § 77 i Byfornyelsesloven. Det vil fremgå, at boligen ikke må anvendes til beboelse eller ophold, og at ejendommen ikke må prioriteres (belånes) eller omprioriteres (omlægning af lån), uden Nordfyns Kommunes godkendelse. Forbuddet skal respekteres af alle panthavere og/eller dem, der har rettigheder i forhold til ejendommen.

Såfremt ejendommen er udlejet, har lejer ret til genhusning, hvilket kommunen har pligt til at sørge for. Kommunen skal samtidig dække rimelige udgifter ved flytning til genhusningsboligen.

Kondemneringen er erstatningsfri for kommunen. Kommunen kan få genhusnings- samt indfasningsstøtte gennem den statslige ordinære pulje (Byfornyelsespuljen). Udgifterne refunderes med 50 %.

Forvaltningen er forpligtet til at oplyse ejer om, at der er mulighed for at søge støtte efter Byfornyelseslovens kapitel 3 og 4 til forbedringsarbejderne.

### Konsekvenser ved beslutning om ikke at kondemnere boligen

Såfremt forvaltningen ikke kondemnerer boligen, kan ejer fortsætte sin udlejning af boligen uden at udbedre forholdene i boligen.

### Øvrige forhold

Forvaltningen har fremsendt varslings påbud om kondemnering af boligen til ejeren af boligen. I samme forbindelse er ejeren blevet partshørt. Ejer er opmærksom på problemerne, og er i dialog med vores rådgiver omkring en handleplan for udbedringerne.

På trods af at lejer er fraflyttet lejemålet, ønsker forvaltningen fortsat at foretage kondemnering af boligen, da man alene herved sikrer, at forholdene i boligen bliver udbedret.

Hvis ejer ønsker at ophæve kondemneringen, skal ejer fremsende en ny handlingsplan for udbedring af forholdene i boligen. Kondemneringen kan ophæves, når forholdene er udbedret og boligen igen kan dokumenteres i sundhedsmæssig forsvarlig stand.

### **Økonomiske oplysninger**

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

### **Beslutningskompetence**

Teknik- og Miljøudvalget.

### **Lovgrundlag**

Byfornyelsesloven.

Byggeloven.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Rap - Vestergade 1D, 5450 Otterup

# Punkt 255: Boligforhold - Kondemnering af bolig

S2022-39148

## Sagens kerne

På baggrund af henvendelse fra lejer omkring fugt og skimmel i en bolig på Strandvejen 30F, 5450 Otterup, blev der den 12. oktober 2022 udført en undersøgelse af indeklimaforholdene.

Det fremgår af rådgiverens konklusion og anbefaling, at der er sundhedsfare ved beboelse og ophold i boligen. Sundhedsfaren vurderes nærliggende, niveau 1, som er i højeste grad.

Udvalget skal træffe afgørelse om, hvorvidt der skal meddeles forbud mod brug og ophold i boligen, jf. Byfornyelseslovens § 76, stk. 2.

## Administrationens indstilling

Administrationen indstiller:

- at boligen kondemneres (der nedlægges permanent forbud mod beboelse og ophold i boligen), jf. Byfornyelseslovens § 76,
- at kondemneringen træder i kraft snarest muligt.

## Sagens baggrund

Efter henvendelse fra lejer omkring fugt og skimmel i boligen Strandvejen 30F, 5450 Otterup, er der som opfølgning på henvendelsen gennemført besigtigelse, hvor der blev udarbejdet en undersøgelsesrapport. Undersøgelsen er gennemført den 12. oktober 2022. Formålet med undersøgelsen var en afklaring af boligens sundhedsmæssige stand, i forhold til sundheds- eller brandfare.

Det fremgår af rådgiverens konklusion og anbefaling (se bilag indeklimarapport), at der er konstateret forhold, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved ophold og beboelse i boligen. Det vurderes at de konstaterede forhold ikke kan udbedres forsvarligt, mens boligen er beboet.

### Konsekvenser ved kondemnering

Såfremt boligen kondemneres, vil det have betydelige konsekvenser for ejer.

Ved kondemnering bliver boligen teknisk set værdiløs. Forbuddet mod beboelse vil blive tinglyst på ejendommen, jf. § 77 i Byfornyelsesloven. Det vil fremgå, at boligen ikke må anvendes til beboelse eller ophold, og at ejendommen ikke må prioriteres (belånes) eller omprioriteres (omlægning af lån), uden Nordfyns kommunes godkendelse. Forbuddet skal respekteres af alle panthavere og/eller dem, der har rettigheder i forhold til ejendommen.

Såfremt ejendommen er udlejet, har lejer ret til genhusning, hvilket kommunen har pligt til at sørge for. Kommunen skal samtidig dække rimelige udgifter ved flytning til genhusningsboligen.

Kondemneringen er erstatningsfri for kommunen. Kommunen kan få genhusnings- samt indfasningsstøtte gennem den statslige ordinære pulje (Byfornyelsespuljen). Udgifterne refunderes med 50 %.

Forvaltningen er forpligtet til at oplyse ejer om, at der er mulighed for at søge støtte efter Byfornyelseslovens kapitel 3 og 4 til forbedringsarbejderne.

### Konsekvenser ved beslutning om ikke at kondemnere boligen

Såfremt forvaltningen ikke kondemnerer boligen, kan ejer fortsætte sin udlejning af boligen uden at udbedre forholdene i boligen.

### Øvrige forhold

Forvaltningen har fremsendt varslings påbud om kondemnering af boligen til ejeren af boligen. I samme forbindelse er ejeren blevet partshørt. Ejer er opmærksom på problemerne, og er i dialog med vores rådgiver omkring en handleplan for udbedringerne.

Lejer er fraflyttet, men forvaltningen ønsker fortsat at foretage kondemnering af boligen, da man alene herved sikrer, at forholdene i boligen bliver udbedret.

Hvis ejer ønsker at ophæve kondemneringen, skal ejer fremsende en ny handlingsplan for udbedring af forholdene i boligen. Kondemneringen kan ophæves, når forholdene er udbedret og boligen igen kan dokumenteres i sundhedsmæssig forsvarlig stand.

### **Økonomiske oplysninger**

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

### **Beslutningskompetence**

Teknik- og Miljøudvalget.

### **Lovgrundlag**

Byfornyelsesloven.

Byggeloven.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Rap - Strandvejen 30F, 5450 Otterup

# Punkt 256: Boligforhold - Kondemnering af bolig

S2022-38640

## Sagens kerne

På baggrund af henvendelse fra lejer omkring fugt og skimmel i en bolig på Løkkehøj 2E, 5471 Søndersø, blev der den 15. november 2022 udført en undersøgelse af indeklimaforholdene.

Det fremgår af rådgiverens konklusion og anbefaling, at der er sundhedsfare ved beboelse og ophold i boligen. Sundhedsfaren vurderes nærliggende, niveau 1, som er i højeste grad.

Udvalget skal træffe afgørelse om, hvorvidt der skal meddeles forbud mod brug og ophold i boligen, jf. Byfornyelseslovens § 76, stk. 2.

## Administrationens indstilling

Administrationen indstiller:

- at boligen kondemneres (der nedlægges permanent forbud mod beboelse og ophold i boligen), jf. Byfornyelseslovens § 76,
- at kondemneringen træder i kraft snarest muligt.

## Sagens baggrund

Efter henvendelse fra lejer omkring fugt og skimmel i boligen Løkkehøj 2E, 5471 Søndersø, er der som opfølgning på henvendelsen gennemført besigtigelse, hvor der blev udarbejdet en undersøgelsesrapport. Undersøgelsen er gennemført den 15. november 2022. Formålet med undersøgelsen var en afklaring af boligens sundhedsmæssige stand, i forhold til sundheds- eller brandfare.

Det fremgår af rådgiverens konklusion og anbefaling (se bilag indeklimarapport), at der er konstateret forhold, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved ophold og beboelse i boligen. Det vurderes at de konstaterede forhold ikke kan udbedres forsvarligt, mens boligen er beboet.

### Konsekvenser ved kondemnering

Såfremt boligen kondemneres, vil det have betydelige konsekvenser for ejer.

Ved kondemnering bliver boligen teknisk set værdiløs. Forbuddet mod beboelse vil blive tinglyst på ejendommen, jf. § 77 i Byfornyelsesloven. Det vil fremgå, at boligen ikke må anvendes til beboelse eller ophold, og at ejendommen ikke må prioriteres (belånes) eller omprioriteres (omlægning af lån), uden Nordfyns kommunes godkendelse. Forbuddet skal respekteres af alle panthavere og/eller dem, der har rettigheder i forhold til ejendommen.

Såfremt ejendommen er udlejet, har lejer ret til genhusning, hvilket kommunen har pligt til at sørge for. Kommunen skal samtidig dække rimelige udgifter ved flytning til genhusningsboligen.

Kondemneringen er erstatningsfri for kommunen. Kommunen kan få genhusnings- samt indfasningsstøtte gennem den statslige ordinære pulje (Byfornyelsespuljen). Udgifterne refunderes med 50 %.

Forvaltningen er forpligtet til at oplyse ejer om, at der er mulighed for at søge støtte efter Byfornyelseslovens kapitel 3 og 4 til forbedringsarbejderne.

### Konsekvenser ved beslutning om ikke at kondemnere boligen

Såfremt forvaltningen ikke kondemnerer boligen, kan ejer fortsætte sin udlejning af boligen uden at udbedre forholdene i boligen.

### Øvrige forhold

Forvaltningen har fremsendt varsling af påbud om kondemnering af boligen til ejeren af boligen. I samme forbindelse er ejeren blevet partshørt. Ejer er opmærksom på problemerne, og er i dialog med vores rådgiver omkring en handleplan for udbedringerne.

Lejer er ikke fraflyttet endnu, der arbejdes på genhusning. Når lejer er fraflyttet ønsker forvaltningen fortsat at foretage kondemnering af boligen, da man alene herved sikrer, at forholdene i boligen bliver udbedret.

Hvis ejer ønsker at ophæve kondemneringen, skal ejer fremsende en ny handlingsplan for udbedring af forholdene i boligen. Kondemneringen kan ophæves, når forholdene er udbedret og boligen igen kan dokumenteres i sundhedsmæssig forsvarlig stand.

### **Økonomiske oplysninger**

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

### **Beslutningskompetence**

Teknik- og Miljøudvalget.

### **Lovgrundlag**

Byfornyelsesloven.

Byggeloven.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Rap - Løkkehøj 2E st, 5471 Søndersø

# Punkt 257: Veje og trafik - prioritering af trafikikkerhedspuljen 2023

S2023-2289

## Sagens kerne

Der er i 2023 afsat en pulje på 1.540.000 kr. til trafikikkerhedsmæssige tiltag. Derudover er der overført 2.800.000 kr. fra 2022, hvoraf 1.000.000 kr. ikke er disponeret.

Teknik- og Miljøudvalget skal prioritere hvorledes puljen skal anvendes.

## Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at den foreslåede prioritering følges.

## Sagens baggrund

Der er i 2023 afsat en pulje på 1.540.000 kr. til trafikikkerhedsmæssige tiltag. Derudover er der overført 2.800.000 kr. fra 2022, hvoraf 1.000.000 kr. ikke er disponeret.

Administrationen foreslår, at prioriteringen for 2023 sker med følgende fordeling:

Budget 2023	1.540.000 kr.
Overførsel 2022, ikke disponeret	1.000.000 kr.
i alt til disponering i 2023	<b>2.540.000 kr.</b>
Pulje til større og mindre trafiksaneringsprojekter	1.640.000 kr.
Adfærds- og holdningspåvirkning (kampagner mv.)	400.000 kr.
Trafikkerhedsinspektioner	200.000 kr.
Drift og vedligehold (opstribning mv.)	300.000 kr.
Samlet	2.540.000 kr.

Puljen til større og mindre trafiksaneringsprojekter forventes anvendt på følgende projekter:

- Færdiggørelse af fortov ved Havrehedskolen, så cykelsti og ankomstområde sammenbindes, anslået pris 175.000 kr.
- Etablering af trafikikkerhedsmæssige tiltag i Uggerslev i forbindelse med etablering af ny asfaltbelægning. Projektet kommer til godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget. Anslået pris 300.000 - 400.000 kr.
- Bidrag til sikring af krydset Søndergade/Bryggerivej - de resterende midler i puljen anslået 1 mio. kr.
- Supplerende forbedringer af trafikikkerheden omkring Bogense Skole - anslået 75.000 kr.

Alle priser er overslag, hvilket kan betyde, at den samlede sum til krydset Søndergade/Bryggerivej kan ændre sig.

### Green Steps:

Trafikkerhedsmæssige foranstaltninger kan både have en positiv eller negativ effekt. Foranstaltninger, som i klimamæssig forstand medfører unødvendige opbremsninger og acceleration, har en negativ effekt omend den er marginal.

## Økonomiske oplysninger

Der er afsat 1.540.300 kr. i Trafikkerhedspuljen i 2023. Herudover er uforbrugte midler fra 2022 på i alt 2.846.000 kr. overført fra 2022 til 2023.

## Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget.

## **Lovgrundlag**

Intet.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Henvendelse fra Havrehedskolen om færdiggørelse af sti/fortov

# Punkt 258: Miljø - Tilsynsindberetning for 2022 samt orientering om tilsynsindsatsen i 2023

S2023-4069

## Sagens kerne

Kommunen skal hvert år indsende opgørelse til Miljøstyrelsen over antal tilsyn og meddelte godkendelser på kommunens virksomheder og landbrug.

Tilsynsindsatsen har i 2022 ikke helt levet op til kravene i Miljøtilsynsbekendtgørelsen.

## Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at tilsynsberetningen godkendes.

## Sagens baggrund

Nordfyns Kommune har i 2022 udført tilsyn på landbrug og industri i henhold til Miljøtilsynsbekendtgørelsen.

Der skal hvert år føres tilsyn med 40 % af de største virksomheder, kategori 1, og 25 % af de mindre virksomheder, kategori 2. De omfattede virksomheder fremgår af bilaget til sagen.

Resultatet af årets tilsyn er, at der er gennemført tilsyn på henholdsvis 39,26 % af kategori 1 virksomhederne og 23,77 % af kategori 2 virksomhederne.

Tilsynsfrekvensen, jf. Miljøtilsynsbekendtgørelsen, er således ikke helt nået.

Baggrunden er, at der i 2022 har været en delvis vakance i teamet, som gennemfører miljøtilsyn på virksomhederne. Det har dog gennem omprioritering i Natur og Miljø alligevel været muligt næsten at nå i mål. De manglende tilsyn vil i videst mulig udstrækning blive gennemført i 2023.

Prioriteringen har dog betydet, at der ikke gennemført en kampagne på industriområdet i 2022.

På landbrugsområdet er der i 2022 fortsat gjort en indsats for at opspore, registrere og foretage tilsyn med kommunens mange hestehold, da disse er omfattet af tilsynsplikten.

Denne indsats blev påbegyndt i 2019. Der er i 2022 gennemført en tilsynskampagne på landbrug, omhandlende landbrugets grønne omstilling. Kampagnen har bestået af et spørgeskema med en række spørgsmål om det enkelte landbrugs tiltag i forbindelse med den grønne omstilling. Dette har givet anledning til en god snak om hvad man allerede har gjort, og hvilke tanker man har for fremtidens grønne omstilling på ens landbrug.

Årets tilsynskampagne på industriområdet vil i 2023 omhandle sikring af, at vognmandsvirksomheder, som transporterer affald fra kommunens virksomheder, er korrekt registreret i affaldsregisteret.

På landbrugsområdet vil der fortsat blive ført kampagne om landbrugets grønne omstilling, dog nu mere målrettet handlingerne i Nordfyns Kommunes DK2020 plan.

Teknik- og Miljøudvalget blev på udvalgets møde den 11. maj 2022, pkt 80 oplyst om, at der forventes gennemført en tilsynskampagne på gartnerier. Gartnerier er ikke omfattet af tilsynsbekendtgørelsen og således ikke omfattet af det lovpligtige tilsyn. Qua prioriteringen af ressourcerne er denne kampagne pt. sat i bero.

## Green Steps:

Virksomhedernes drift er i stor grad reguleret lovmæssigt med det formål at reducere CO2 udledningen. Supplerende tilsynskampagner med fokus på klima og energi, som fx de allerede gennemførte og planlagte tilsyn på landbrug, vil i et mindre omfang kunne have en positiv effekt på CO2 udledningen. Det er dog vanskeligt at måle konkret, og kommunen har ikke hjemmel til at påbyde tiltag, der ikke er bestemt i lovgivningen.

## Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

## Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget.

## **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse om miljøtilsyn, Bek. Nr. 1536 af 9. december 2019.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Tilsynsindberetning 2022

Miljøtilsynsbekendtgørelsen

# Punkt 259: Planlægning - Forslag til ny planlægning for et boligområde nord for Stenlækkevej i Otterup

S2021-6872

## Sagens kerne

Erhvervsmæglerne Halberg & Olsen har anmodet Nordfyns kommune om at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for et område vest for Stenløkkeparken i Otterup.

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 28. april 2022 at igangsætte planlægningen.

Der er nu udarbejdet forslag til lokalplan 2022-5. Kommunalbestyrelsen skal nu tage stilling til, om lokalplanforslaget skal sendes i offentlig høring i 4 uger.

## Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til lokalplan 2022-5 godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

## Sagens baggrund

Erhvervsmæglerne Halberg & Olsen har i 2021 anmodet Nordfyns Kommune om udarbejdelse af en lokalplan for et nyt boligområde med tæt-lav boligbebyggelse på matrikel 1 in, Nislevgård Hgd., Otterup. Området ligger vest for Stenløkkeparken og omfatter et areal på ca. 4,8 ha i landzone.

Anmodningen blev behandlet på Økonomiudvalgets møde den 13. oktober 2021 (se referatets punkt 660). På mødet blev det besluttet, at administrationen skulle indlede dialog med ansøger om at indarbejde åben-lav boligbebyggelse i området tættest på Stenløkkeparken. På den baggrund blev der udarbejdet en ny bebyggelsesplan med tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse. Planlægningen blev endeligt igangsat af Kommunalbestyrelsen på mødet den 28. april 2022.

### Gældende planlægning

Området er i kommuneplan 2021-2033 udlagt til boligformål i rammeområde B57. Kommuneplanramme B57 giver mulighed for åben-lav og/eller tæt-lav bebyggelse i 1½ etage med en maksimal højde på 7,5 meter. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanen.

### Formål med lokalplan 2022-5

Lokalplanens overordnede formål er at udlægge området til boligformål med vejadgang fra Stenlækkevej. Lokalplanen skal desuden sikre gode fælles fri- og opholdsarealer, stiforbindelser til omkringliggende områder og reservere areal til regnvandshåndtering. Hele arealet overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

Lokalplanen udlægger to delområder, delområde I til tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse og dobbelthuse og delområde II til åben-lav bebyggelse i form af fritliggende enfamiliehus, der kan etableres omkring 63 boliger i området heraf ca. 52 tæt-lav boliger og ca. 11 åben-lav boliger.

Området er disponeret omkring en central stamvej, hvorfra de mindre boligveje har vejadgang. Gennem området løber stiforbindelser og lokalplanen sikrer, at der kan etableres stiforbindelse til de omkringliggende områder. Området har en gennemgående grøn struktur, hvor der dels er sikret arealer til regnvandshåndtering og dels områder med forskellige muligheder for ophold. Lokalplanen stiller forskellige krav til bebyggelsens omfang og udformning, hvilket skal være med til at sikre en variation i området samtidig med at området opleves som en helhed. F.eks. skal der ske en forskydning i facaden på rækkehuse og der er bestemmelser om materialer.

### Screening for miljøvurdering

Lokalplanen er screenet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), for at vurdere, om der er behov for at udarbejde en miljøvurdering. Screeningen har vist, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Screeningen fremgår af lokalplanforslaget.

Da planlægningen sker for et nyt område, blev det ved igangsættelse af planlægningen besluttet, at lokalplanen udarbejdes som en A-lokalplan. Det er derfor Kommunalbestyrelsen der har beslutningskompetencen.

### Green Steps:

Planlægningen bidrager til sikring af grundvandsressourcerne ved at fastsætte krav om, at der ikke må anvendes materialer som kobber, bly og zink til tage og mindre bygningsdele som f.eks. tagrender. Derudover sikres det med planen, at skybrudsvand kan håndteres inden for området, og der vil kunne etableres solenergianlæg på bygningers tage og facader. Det er ikke muligt at beregne påvirkningen af CO<sub>2</sub> regnskabet ved realisering af planen.

## **Økonomiske oplysninger**

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Planloven.

Miljøbeskyttelsesloven.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales godkendt.

## **Bilag**

Lokalplan\_2022-5\_FORSLAG\_samlet

# Punkt 260: Økonomioversigt pr. 28. februar 2023

S2023-3431

## Sagens kerne

Økonomi og Løn har udarbejdet økonomioversigt pr. 28. februar for regnskabsår 2023.

## Administrationens indstilling

Forelægges til efterretning.

## Sagens baggrund

Økonomi og Løn har udarbejdet økonomioversigt pr. 28. februar, der indeholder oplysninger for regnskabsår 2023, der er bogført til og med udgangen af februar måned. Der er ikke foretaget periodisering af væsentlige poster pr. 28. februar.

For at understøtte den løbende budgetopfølgning, der foretages mellem de kvartalsvise budgetopfølgninger, vil rapporteringen efter 1. kvartals budgetopfølgning indeholde en opfølgning på væsentlige områder, der eventuelt er udfordret, eller har behov for et særligt fokus.

Forventningerne til Regnskab 2023 er ved denne status identisk med det korrigerede budget.

## Økonomiske oplysninger

Overordnet er forventningerne til Regnskab 2023 som følgende:

Beløb oplyst i hele mio. kr.	Forventet Regnskab 2023	Oprindeligt Budget 2023
Resultat af ordinær drift (overskud)	-87,8	-87,8
Resultat i alt (overskud)	-26,0	-26,0
Gennemsnitlig likviditet ultimo 2023	150,0	150,0
Overholdelse af servicerammen	1.453,9	1.463,9

## Beslutningskompetence

Økonomiudvalget.

## Lovgrundlag

Principper for økonomistyringen i Nordfyns Kommune.

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Beslutning på møde Økonomiudvalget 2022-2025 22-03-2023 - 14:30

Taget til efterretning.

## Bilag

Økonomisk oversigt pr. 28. februar 2023

# Punkt 261: Landddistriktsudvikling - status på nedrivningspuljen

S2023-4236

## Sagens kerne

Udvalget gives en status på nedrivningspuljen.

## Administrationens indstilling

Forelægges til efterretning.

## Sagens baggrund

Gennem de seneste uger har der været en del spørgsmål til kommunens nedrivningspulje. Spørgsmålene har blandt andet været:

1. Hvilke ejendomme er nedrevet for puljen?
2. Hvad har nedrivningerne kostet?
3. Hvordan får vi indberetninger om nedrivningsmodne ejendomme?
4. Hvad er kommunens økonomi til nedrivninger?
5. Hvem prioriterer nedrivningerne?

Ad 1.

Listen er vedlagt dagsordenen.

Ad 2.

Listen er vedlagt dagsordenen (PDF-Program.pdf). Det er et udtræk fra BOSSINF. Det er et statsligt system som Økonomi og Løn indberetter nedrivningsudgifterne i.

Ad 3.

Indberetningerne kommer flere steder fra. Primært fra naboer til forfaldne ejendomme, Landdistriktsrådet eller lokalråd. Derudover ansøger husejere også selv om nedrivning/om at komme på nedrivningslisten.

Ad 4.

Driftsbudgettet er opdelt i to puljer og anvendes til nedrivning af forfaldne bygninger. Den ene pulje "Nedrivningspuljen - egne kriterier" er 100 % finansieret af Nordfyns Kommune. Den anden pulje reguleres af Lov om byfornyelse, da der er en statslig medfinansiering på 60 % på nedrivningerne.

Ad 5.

Nedrivningspuljen - egne kriterier prioriteres af Kommunalbestyrelsen.

Den anden nedrivningspulje administreres af administrationen ud fra lovgivningen og nogle politisk bestemte kriterier og prioriteringer. Her er link til vejledningen: [Rapport \(nordfynskommune.dk\)](http://Rapport.nordfynskommune.dk).

Vejledningen er gennem årene revideret flere gange, da både lovgivning og de politiske prioriteringer løbende er blevet justeret. Seneste revision er sket i Økonomiudvalget den 18. marts 2020 pkt. 368.

Der er indgået aftale med ekstern jurist omkring de juridiske forhold ved kondemneringer, tilsyn og nedrivninger.

Yderligere oplysninger kan ses på kommunens hjemmeside: [Pulje til landsbyfornyelse - Nordfyns Kommune](#)

### Green Steps:

Nedrivningspuljen bidrager til reduktionen af CO2 udledning fra opvarmning af boliger, da de nedrevne boliger er ældre og i energimæssigt henseende utidssvarende.

## Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

## Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget.

## **Lovgrundlag**

Intet.

## **Beslutning**

Taget til efterretning.

På det næste møde præsenterer administrationen de muligheder, byfornyelsesmidlerne kan anvendes til.

## **Bilag**

Udtræk BOSSINF

Oversigt over nedrevede ejendomme

# Punkt 262: Planlægning - Forslag til lokalplan 2022-8 Sommerhusområde ved Gravermaen i Hasmark

S2021-15755

## Supplerende sagsfremstilling

Siden nedenstående sagsfremstilling, hvor Kommunalbestyrelsen den 27. oktober 2022 sendte forslag til lokalplan i høring, er der blandt andet kommet en indsigelse fra virksomheden Amstrup og Baggesen, som har en købsklausul på et område indenfor lokalplanområdet.

Der har mellem Hasmark Sommerby og Armstrup og Baggesen efterfølgende været forhandlinger om en løsning, og parterne er enige om en ny fordeling af grundene indenfor lokalplanforslaget, således at det grønne areal mod vest udgår. Samtidig er der ændret på vejadgange.

Forslaget er i overstemmelse med udlægget i kommuneplanen, men da forslaget er ændret for så vidt angår disponeringen af grundene, er det administrationens vurdering, at lokalplanen skal i fornyet høring, før den kan fremlægges til endelig politisk godkendelse. Derfor sender administrationen forslaget i høring snarest muligt.

Det tilpassede lokalplanforslag er vedlagt dagsordenen.

## Sagens kerne

Hasmark Sommerby ApS har anmodet kommunen om at igangsætte udarbejdelse af en ny lokalplan, som muliggør udstykningen af nye sommerhuse ved Gravermaen i Hasmark, Otterup.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 9. marts 2022 at igangsætte planlægningen.

Der er nu udarbejdet et forslag til lokalplan 2022-8 Sommerhusområde ved Gravermaen i Hasmark. Kommunalbestyrelsen skal nu tage stilling til, om planforslaget skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

## Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til lokalplan 2022-8 Sommerhusområde ved Gravermaen i Hasmark sendes i offentlig høring i 8 uger.

## Sagens baggrund

Lokalplan 2022-8 er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Hasmark Sommerby ApS, om at udvikle området til sommerhusområde.

Teknik- og Miljøudvalget igangsatte på mødet den 9. marts 2022 planlægningen med beslutning om, at området udlægges med en gennemsnitlig grundstørrelse på 1.200 m<sup>2</sup>. Dette er siden blevet indarbejdet i Kommuneplan 2021-2033.

### Gældende planlægning

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2017 et Tillæg til Planstrategi, som gav Nordfyns Kommune mulighed for at søge om udlæg af nye sommerhusområder i Skåstrup, Tørresø og Hasmark.

I 2019 vedtog Folketinget et landsplandirektiv, hvor Nordfyns Kommune fik tildelt muligheden for et antal nye grunde på henholdsvis et areal i Skåstrup og to arealer ved Hasmark. På arealet ved Gravermaen i Hasmark giver landsplandirektivet mulighed for etablering af op til 45 nye sommerhuse.

På baggrund af landsplandirektivet er området i Kommuneplan 2021-2033 udlagt til sommerhusområde med mulighed for at udstykke op til 45 sommerhusgrunde med en gennemsnitlig grundstørrelse på 1200 m<sup>2</sup>. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og retningslinjer.

### Formålet med lokalplanen

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et nyt sommerhusområde ved Gravermaen i Hasmark. Området er opdelt i to delområder, hvor delområde I skal anvendes til sommerhuse og delområde II skal anvendes til et grønt, rekreativt område. Det rekreative område er placeret langs med Østerballevej og tjener således som rekreativt område og mødested for en større del af Hasmark end blot det nye sommerhusområde.

Lokalplanen giver mulighed for udstykning af omkring 39 sommerhuse, lokalplanen fastlægger områdets veje og grønne områder og der sikres stiforbindelser til de omkringliggende områder. Da lokalplanområdet ligger lavt i terrænet,

fastsætter lokalplanen en mindste sokkelkote for at sikre de nye sommerhuse mod oversvømmelser. Lokalplanen sikrer at området udbygges som et traditionelt sommerhusområde ved at fastsætte bestemmelser for materiale- og farvevalg, herunder sikres det at sommerhusene opføres i træ, og at der skal være sadetag.

#### Tillæg til spildevandsplanen

Før området kan realiseres, skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen. Det forventes, at området skal spildevandskloakeres.

Da planlægningen sker for et nyt område, blev det ved igangsættelse af planlægningen besluttet, at lokalplanen udarbejdes som en A-lokalplan. Det er derfor Kommunalbestyrelsen der har beslutningskompetencen.

#### FN's Verdensmål:

Punktet understøtter FN's Verdensmål nr. 11, Bæredygtige byer og lokalsamfund.

### **Økonomiske oplysninger**

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

### **Lovgrundlag**

Lov om Planlægning.

### **Beslutning**

Orientering foretaget.

Dorte Schmidt (A) erklærede sig inhabil, hvilket udvalget godkendte. Dorte Schmidt deltog derfor ikke i orienteringen.

### **Beslutning på møde Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 05-10-2022 - 15:00**

Indstillingen anbefales godkendt.

Dorte Schmidt (A) erklærede sig inhabil, hvilket udvalget godkendte. Dorte Schmidt deltog derfor ikke i behandlingen af punktet.

### **Beslutning på møde Økonomiudvalget 2022-2025 12-10-2022 - 14:30**

Indstillingen anbefales godkendt.

### **Beslutning på møde Kommunalbestyrelsen 2022-2025 27-10-2022 - 18:00**

Dorte Schmidt (A) blev erklæret inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Godkendt.

### **Bilag**

Revideret lokalplanforslag, der administrativt sendes i fornyet høring. Reviderede kort indarbejdes i lokalplanforslaget .

Revideret Illustrationsplan af 16-03-2023 Sommerhusområde Gravemaen

Revideret Kortbilag 1 og 2 - sommerhusområde ved Gravemaen

2022-8 - Sommerhusområde ved Gravemaen i Hasmark

# Punkt 263: Planklagenævnets afgørelse på klage over kommunens afgørelse om beboelse på Vestre Engvej 16 - 18

S2023-1274

## Sagens kerne

På baggrund af en udtalelse fra Landskabsstyrelsen fra 2008 traf Nordfyns Kommune den 14. juni 2022 afgørelse om, at kommunen ikke kunne forhindre helårsbeboelse i ferieboliger på ejendommene Vestre Engvej 16A-18D, 5400 Bogense.

Afgørelsen blev påklaget af en beboer i området og Planklagenævnet ophævede den 19. januar 2023 kommunens afgørelse, det vil sige at ferieboligerne på Vestre Engvej kun må benyttes til ferieboliger i overensstemmelse med gældende lokalplaner.

## Administrationens indstilling

Forelægges til orientering.

## Sagens baggrund

I 2008 traf Nordfyns Kommune afgørelse om, at ferieboligerne på Vestre Engvej ikke måtte anvendes til helårsbeboelse, da det af lokalplanen fremgår, at området er udlagt til ferieboliger.

Imidlertid udtalte By- og Landskabstyrelsen efterfølgende, også i 2008, at kommunen ikke med ophæng i Planloven kunne forhindre, at ferieboliger i byzone udnyttes til helårsboliger. Derfor har administrationen siden tilladt lejlighederne ændret til helårsbeboelse, når ejerne har ansøgt om det.

På baggrund af en klage over helårsbeboelse i ferieboligerne, traf kommunen den 14. juni 2022 afgørelse om, at kommunen ikke kan forhindre helårsbeboelse i lejlighederne. Afgørelsen er baseret på By- og Landskabsstyrelsens udtalelse.

Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet af en beboer i området. Klager fremfører at benyttelse, herunder erhvervsudlejning af ejendommene, er i strid med den gældende lokalplan for området, og at kommunens praksis er baseret på et forkert grundlag.

Planklagenævnet har nu truffet afgørelse i sagen.

Planklagenævnet vurderer, modsat udtalelsen fra By- og Landskabsstyrelsen, at der er hjemmel i Planloven til at fastsætte lokalplanbestemmelser om, at et område - også selvom det ligger i byzone - kun må anvendes til ferieboliger. Da gældende lokalplan i § 3.1 fastslår, at lokalplanens delområde I kun må anvendes til ferieboligformål i form af ferieboliger, finder Planklagenævnet at det er i strid med lokalplanen, at anvende området til helårsbeboelse.

I forhold til eventuel mulighed for at meddele dispensation fra lokalplanen til helårsbeboelse fastslår Planklagenævnet, at dette ikke er en mulighed, da en dispensation fra anvendelsesbestemmelsen i § 3.1 er i strid med planens principper.

Planklagenævnet ophæver derfor Nordfyns Kommunes afgørelse af 14. juni 2022 om, at det er i overensstemmelse med lokalplan nr. 2007-1, Ferieboliger ved Barfods Dam, at anvende ferieboliger på ejendommene Vestre Engvej 16A-18D, 5400 Bogense, til helårsbeboelse (se bilag).

Der vil derfor ikke fremadrettet blive givet tilladelse til at ændre status fra feriebolig til helårsbeboelse.

## Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

## Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget.

## Lovgrundlag

Planloven.

## Beslutning

Orientering foretaget.

## **Bilag**

Planklagenævnets afgørelse

Lokalplan 2007-1

Bilag - Mail fra Miljøministeriet 2008 (basis for Nordfyns Kommunes afgørelse)

# Punkt 264: Klima - Spildevandsstruktur

S2019-12444

## Sagens kerne

Teknik- og Miljøudvalget får en status på planerne om en ny spildevandsstruktur.

## Administrationens indstilling

Forelægges til orientering.

## Sagens baggrund

Spildevandsplanen, som er godkendt i Kommunalbestyrelsen den 31. august 2017, pkt. 737, fastlægger rammerne for kommunens arbejde med forbedring af spildevandsrensningen.

Et af målene i planen er, at spildevand skal håndteres på effektive renseanlæg, som sikrer en bæredygtig spildevandshåndtering af en kvalitet, som begrænser påvirkningen af recipienten (vandløb/hav) mest muligt.

Bæredygtig spildevandshåndtering indbefatter blandt andet, at rensningsanlægget foretager en tilstrækkelig rensning af spildevandet, men fremtidens rensningsanlæg er også energiproducerende, og på sigt skal de udbygges til også at udvinde ressourcer som fosfor samt fjerne medicinrester, mikroplast mv. i takt med at teknologien udvikles.

Etablering af en ny renseanlægsstruktur betyder, at de eksisterende fem renseanlæg på sigt lukkes ned. De nordfynske anlæg vil være udtjente indenfor en årrække på 2-15 år. Hårslev og Hofmangsgave renseanlæg er særligt nedslidte.

Tilbage i 2012 (13/3-2012) fremlagde Vandcentret for Teknik- og Miljøudvalget de første skitser til en ny struktur, hvor placering af evt. et eller flere nye anlæg, samt bevarelsen af eksisterende blev vurderet ud fra kriterierne Miljø, Funktionalitet, Økonomi og Perspektiv. I denne præsentation fremstod en ny struktur med nedlæggelse af de eksisterende anlæg og opbygning af et nyt moderne anlæg omkring Otterup, som den mest fordelagtige løsning samlet set.

Vandcenter Syd har oplyst, at de nu er kommet så langt med planerne om en ny spildevandsstruktur, at kommunen er blevet orienteret om at kunne forvente at modtage en ansøgning i løbet af april 2023.

Det er kommunens forventning, at en ny struktur vil skulle bidrage positivt til kommunens klimaplaner, herunder sikring af vandløb for fremtidige spildevandsudslip i forbindelse med ekstremregn, sikring af gode økologiske forhold i de vandløb, der i dag modtager rensset spildevand som en væsentlig del af deres vandføring. Det vil også skulle bidrage til forbedring af Odense fjord ved flytning af spildevandudledning til en mere robust recipient end Odense fjord.

Et nyt spildevandshåndteringsanlæg vil på sigt også skulle implementere teknologier til gavn for miljø, klima og økonomi. Dette skal ses i sammenhæng med vedligeholdelse og implementering af forbedringer på i dag 5 delvist udtjente anlæg.

### Green Steps:

Formålet med en ny spildevandsstruktur er udover den forbedrede rensning af spildevand også en væsentlig reduktion af CO2 udledningen fra spildevandsbehandlingen.

## Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

## Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget.

## Lovgrundlag

Spildevandsbekendtgørelsen.

## Beslutning

Orientering foretaget.

# **Punkt 265: Orientering - referat fra Det Grønne Råd og Trafiksikkerhedsudvalget**

S2021-17829

## **Sagens kerne**

Forelægges til orientering:

- Referat fra møde i Det Grønne Råd den 23. februar.
- Referat fra møde i Trafiksikkerhedsudvalget den 23. februar.

## **Beslutning**

Orientering foretaget.

## **Bilag**

Samlet referat - Det Grønne Råd 2022-2025 den 23-02-2023, kl. 16:00-17:30

Samlet referat - Trafiksikkerhedsudvalg 2022-2025 den 23-02-2023, kl. 14:00-16:00

## **Punkt 266: Godkendelse af beslutningsprotokol**

S2021-17829

### **Sagens kerne**

Udvalget skal, jf. Kommunestyrelseslovens § 20, godkende beslutningsprotokol for dette møde.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert udvalgsmedlem godkende dette punkt i dagsordenssystemet Prepare/First Agenda.

### **Beslutning**

Godkendt.