

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 19-06-2023

Mødedato Mandag d. 19. juni 2023 kl. 15:00

Mødested Otterup Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Planlægning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 2022-8 Sommerhusområde ved Gravemaen i Hasmø	3
Planlægning - Forslag til Kommuneplantillæg og Lokalplan 2023-4, Bogense Kystdiger.....	5
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	8

Punkt 301: Planlægning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 2022-8 Sommerhusområde ved Gravemaen i Hasmark

S2021-15755

Sagens kerne

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 9. marts 2022 at igangsætte planlægning for et nyt sommerhusområde ved Gravemaen i Hasmark.

Et lokalplanforslag har i efteråret 2022 været sendt i offentlig høring. Der kom i forbindelse med denne høring blandt andet indsigelse fra virksomheden Amstrup og Baggesen, der har en købsklausul på et område indenfor lokalplanområdet. Planforslaget blev ændret, så der kan bebygges med op til 44 sommerhuse. Det reviderede forslag blev sendt i fornyet høring.

I begge de gennemførte høringer er der indkommet høringssvar. Alle høringssvar kan ses i indsigelseskemaet, der er vedlagt som bilag.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om lokalplanforslaget skal indstilles til endelig vedtagelse i Kommunalbestyrelsen.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at Lokalplan 2022-8 Sommerhusområde ved Gravemaen vedtages endeligt.

Sagens baggrund

Lokalplanforslag 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 en beslutning om, at området udlægges med en gennemsnitlig grundstørrelse på 1.200 m². Dette er siden blevet indarbejdet i Kommuneplan 2021-2033.

Et lokalplanforslag har i efteråret 2022 været sendt i offentlig høring. Der kom i forbindelse med denne høring blandt andet indsigelse fra virksomheden Amstrup og Baggesen, der har en købsklausul på et område indenfor lokalplanområdet.

Planforslaget blev i et samarbejde mellem ansøger og virksomheden Amstrup og Baggesen ændret, så sommerhusområdet nu vil kunne bebygges med op til 44 sommerhuse, hvor det oprindeligt fremlagte lokalplanforslag gav mulighed for 39 sommerhuse.

Kommunalbestyrelsen blev på møde den 27. april 2023 orienteret om det nye lokalplanforslag, der har været sendt i en ny offentlig høring i perioden fra den 1. maj 2023 til den 30. maj 2023.

Sagsfremstillingen for mødet i kommunalbestyrelsen den 27. april 2023 kan læses her: [Kommunalbestyrelsen 2022-2025 - Bogense Rådhus, Byrådssalen \(nordfynskommune.dk\)](#)

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 Gravemaen 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 1.200 m². Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og retningslinjer.

Formålet med lokalplanen

Lokalplanens formål er at muliggøre opførelsen af et nyt sommerhusområde, der spiller sammen med de omkringliggende områder og skaber en harmonisk overgang til det åbne land. Der lægges vægt på, at veje og stier i området bliver både funktionelle og trafiksikre, således at området bliver attraktivt og tilgængeligt for både hårde og bløde trafikanter. Der

fastlægges et maksimalt antal grunde på 44 ind i formålet for at sikre, at lokalplanen overholder det overordnede landsplandirektiv for området.

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.

Tillæg til spildevandsplanen

Tillæg til spildevandsplanen har været i offentlig høring og er efterfølgende godkendt.

Området der skal optages i spildevandsplanen udgør ca. 8,3 ha og området planlægges til spildevandskloakeret. Tag og overfladevand skal nedsives på egen grund eller i mellem-liggende grønne oaser i lokalplanområdet. Ved 30 års hændelser vil der være overløb til Gravemaens Pumpelaugs pumpekanal med udledning til havet.

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:

Da lokalplanområdet ligger lavt i terrænet, fastsætter lokalplanen en mindste sokkelkote for at sikre de nye sommerhuse mod oversvømmelser. Planlægningen skal sikre, at skybrudsvand kan håndteres inden for området. Der kan etableres solenergianlæg på bygningers tage og facader. Det er ikke muligt at beregne påvirkningen af CO2 regnskabet ved realisering af planen.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 19-06-2023

Teknik- og Miljøudvalget indstiller administrationens indstilling godkendt med følgende bemærkninger:

- De to grunde mod nord-øst i den grønne kile (de to grunde længst mod højre i kortbilag 3) udgår.
- Det sikres i lokalplanen, at der ikke bebygges på rørlagte ledninger og lignende.

Dorte Schmidt var inhabil og deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

2022-8 - Sommerhusområde ved Gravemaen i Hasmark lokalplan

Indsigelsesskema_LP2022-8 Sommerhusområde ved Gravemaen_med 2 høringer

Samlet dokument med alle indsigelser

Punkt 302: Planlægning - Forslag til Kommuneplantillæg og Lokalplan 2023-4, Bogense Kystdiger

S2021-10925

Sagens kerne

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 8. februar 2023 igangsættelse af planlægningen for Bogense Kystdiger, herunder afgrænsningen af planområdet.

Der er nu arbejdet planforslag til Kommuneplantillæg og lokalplan 2023-4, Bogense Kystdiger. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om planforslagene skal sendes i offentlig høring. Planforslagene ledsages af en miljørapport.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 og Lokalplan 2023-4, Bogense Kystdiger og den ledsagende miljørapport offentliggøres og sendes i offentlig høring i 9 uger.

Sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. januar 2019 at igangsætte projektet Bogense Kystdiger. Dernæst godkendte Kommunalbestyrelsen den 30. juni 2020 at igangsætte udarbejdelse af et plangrundlag for projektet, og på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 8. februar 2023 godkendte udvalget administrationens indstilling om planområdets afgrænsning.

Formålet med planlægningen

Med planlægningen ønsker Nordfyns Kommune at muliggøre etableringen af et kystbeskyttelsesprojekt, et dige som skal beskytte Bogense og tilgrænsende lavtliggende kystarealer mod oversvømmelse.

Planområdet

Planområdet i planforslagene for Bogense Kystdiger omfatter et areal på ca. 18 ha. Planområdet er dermed udvidet med ca. 7 ha siden godkendelsen i Teknik- og Miljøudvalget den 8. februar 2023. Udvidelsen skyldes, at der er foretaget tilpasninger til eksisterende stier, enkelte tilpasninger i forhold til konstruktionerne og nye tilpasninger til matrikelgrænser. Arealerne er beliggende i både by og landzone samt zone for sommerhusområde langs en 7 km lang kyststrækning i og omkring Bogense By.

Projektet Bogense Kystdiger omhandler et større teknisk anlæg for klimatilpasning. Etableringen af projektet forudsætter, at der udarbejdes en planlægning, som består af et kommuneplantillæg og en lokalplan.

Kommuneplantillægget berører følgende kommuneplanrammer i Kommuneplan 2021- 2033:

- S1 - Fogense
- R7 - Ny badestrand i Bogense
- R3 - Marina mv. i Bogense
- B14 - Vestre Enge
- BE02 - Vestre Havnevej 1 til 11B
- E3 - Bogense havn, delområde C
- R1 - Nordkysten, Grønt område, Bogense
- B013 - Bogense Kyst

I kommuneplantillægget udlægges planområdet i 6 kommuneplanrammer og den generelle anvendelse fastsættes til teknisk anlæg. De nye kommuneplanrammer erstatter de eksisterende for de arealer, som kommuneplantillægget omhandler.

Lokalplanforslaget berører følgende lokalplaner:

- Lokalplan nr. 3.122, Fogense Enge
- Lokalplan nr. 5, Partiel byplanvedtægt, rekreativt område
- Lokalplan nr. 2016-9, Vestre Havnevej 1 - 11b
- Lokalplan nr. 1.22, Vestre Mole

Den nye lokalplan erstatter de eksisterende lokalplaner udelukkende for de arealer, som Lokalplan 2023-4, Bogense Kystdiger omhandler. Ved endelig vedtagelse af den nye lokalplan aflyses disse derfor kun delvis.

Miljøvurdering

Planforslagene er i forbindelse med planlægningen miljøvurderet i en miljørapport. Miljøvurderingen af planforslag er en miljørapport, mens miljøvurderingen af projektet er en miljøkonsekvensrapport. De to planer, miljørapporten og miljøkonsekvensrapporten, er samlet i én rapport. Dette giver god mening, da der er sammenfald mellem emnerne der miljøvurderes for henholdsvis plan og projekt.

Konklusionen i miljørapporten er følgende:

Det vurderes samlet, at en gennemførelse af kystbeskyttelsesprojektet indenfor planområdet vil kunne gennemføres, uden at der forventes at være væsentlige negative miljøpåvirkninger. Som beskrevet vil gennemførelsen af projektet dog kræve en række tilladelser og dispensationer og formentligt afværgende og kompenserende foranstaltninger i forhold til beskyttede naturtyper og arter og kendte jordforureninger.

Hvis beskyttelsen af kysten ikke gennemføres, bliver miljøet også påvirket, idet følgerne af dette såkaldte referencescenarie (0-alternativ, hvor projektet ikke gennemføres) vil være væsentlige, da oversvømmelser og skader herved ikke forebygges. Det forudses, at der med tiden vil komme flere og større oversvømmelser. Beredskabet kan forebygge skader fra mindre oversvømmelser, men kan ikke sikre byområderne mod mere ekstreme hændelser. Dermed vil der være meget større risiko for, at bygninger, infrastruktur og miljøet tager skade ved oversvømmelser som følge af stormflod.

Planlægningsstilladelse i Natura 2000 område

I forbindelse med planlægningen har der været dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen, da dele af planområdet er Natura 2000-områder, hvor der gælder et planlægningsforbud, jf. planhabitatbekendtgørelsen, bek. nr. 1383 af 26/11/2016, § 2, stk. 2.

Ministeren har dog, efter planhabitatbekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 5, mulighed for i særlige tilfælde at tillade fravigelse af planlægningsforbuddet. Nordfyns Kommune har derfor den 2. marts 2023 anmodet Plan- og Landdistriktsstyrelsen om tilladelse til at fravige forbuddet mod planlægning for etablering af et teknisk anlæg i et Natura 2000-område. Den 26 maj 2023 har styrelsen meddelt tilladelse til at planlægningsforbuddet fraviges. Styrelsens afgørelse er truffet på baggrund af ansøgningen fra Nordfyns Kommune, herunder vurderingen af at planlægningen kan realiseres uden at skade Natura 2000-området.

Høring

Da kommuneplantillægget udlægger nye kommuneplanrammer i kommuneplanen er høringsperioden minimum 8 uger, jf. Planloven. Administrationen indstiller, at høringsperioden forlænges med 1 uge, da høringen forløber hen over sommerferien. Dermed bliver den samlede høringsperiode på 9 uger.

Green Steps

Planlægningen muliggør etableringen af Bogense Kystdiger, som er et klimatilpasningsprojekt. Hvis klimatilpasningen ikke gennemføres, vil der være stor risiko for at bygninger, infrastruktur og miljø tager skade ved oversvømmelse som følge af stormflod. Disse skader vurderes at være større end selve klimatilpasningsprojektet.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 19-06-2023

Indstillingen anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 2023-4 Bogense kystdiger

Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 Bogense kystdiger

Bogense kystdiger - miljørapport og miljøkonsekvensvurdering

Punkt 303: 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.

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 19-06-2023

Godkendt.