

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 10-01-2018

Mødedato Onsdag d. 10. januar 2018 kl. 14:30

Mødested Otterup Rådhus, Mødelokale 5

Indholdsfortegnelse

Introduktionsplan for nyt Teknik- og Miljøudvalg.....	3
Mødeplan 2018.....	5
Planlægning - Høring af Lokalplan 2017-7 Sommerhusområde Slåenvej, Hybenvej, Blåbærvej og E	6
Byggemodning - Otterup - Horsebækvej.....	8

Punkt 1: Introduktionsplan for nyt Teknik- og Miljøudvalg

Sagsfremstilling

1. Introduktionsplan for nyt Teknik- og Miljøudvalg

Åbent

Sagsnr. 480-2017-36012 Dok.nr. 480-2017-403017

Sagens kerne

Administrationen har lavet et oplæg til et introduktionsprogram for Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationens indstilling

Til orientering.

Sagens baggrund

Administrationen har lavet et oplæg til et introduktionsprogram for Teknik- og Miljøudvalget:

Formålet med programmet er;

- At introducere udvalget for udvalgets ansvarsområde jf. Styrelsesvedtægten.
- At præsentere de decentrale institutioner for udvalget.
- At orientere om udvalgets årshjul.

Målet er at udvalget hurtigst muligt får et grundigt kendskab til udvalgets ansvarsområder.

På det første udvalgsmøde vil introduktionen omhandle blandt andet:

- Organisering af Teknik, Erhverv og Kultur
- Opgaver iht. Styrelsesvedtægt
- Delegationsplan
- Årshjul

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget

Lovgrundlag

Intet.

Bilag

480-2017-403176 Introplan for nyt TMU

480-2018-1599 Årshjul - Teknik- og Miljøudvalget 2018

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 den 10. januar 2018

Fraværende: Ingen

Taget til efterretning.

Bilag

Introplan for nyt TMU

Punkt 2: Mødeplan 2018.

Sagsfremstilling

2. Mødeplan 2018.

Åbent

Sagsnr. 480-2017-8290 Dok.nr. 480-2017-406058

Sagens kerne

For hvert regnskabsår skal udvalget træffe beslutning om, hvor og hvornår udvalgets møder afholdes.

Der foreligger udkast til Mødeplan for 2018.

Administrationens indstilling

Forelægges til godkendelse.

Sagens baggrund

Der er udarbejdet forslag til Mødeplan 2018, som blev forelagt og godkendt i Kommunalbestyrelsen den 28. september 2017.

Møderne i Teknik- og Miljøudvalget foreslås afholdt på Otterup Rådhus på følgende datoer:

Onsdag den 10. januar 2018
Onsdag den 07. februar 2018
Onsdag den 07. marts 2018
Onsdag den 11. april 2018
Onsdag den 16. maj 2018
Onsdag den 06. juni 2018
Onsdag den 15. august 2018
Onsdag den 12. september 2018
Onsdag den 03. oktober 2018
Onsdag den 07. november 2018
Onsdag den 05. december 2018

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

§ 20 i lov om kommunernes styrelse.

Bilag

480-2017-389566 Mødeplan 2018 - POLITISK - OPDATERET 081217

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 den 10. januar 2018

Fraværende: Ingen

Godkendt med bemærkning om, at mødet i september flyttes til Søndersø på grund af budgetborgermødet.

Bilag

Mødeplan 2018 - POLITISK - OPDATERET 081217

Punkt 3: Planlægning - Høring af Lokalplan 2017-7 Sommerhusområde Slåenvej, Hybenvej, Blåbærvej og Brombærvej og Kommuneplantillæg nr. 23

Sagsfremstilling

3. Planlægning - Høring af Lokalplan 2017-7 Sommerhusområde Slåenvej, Hybenvej, Blåbærvej og Brombærvej og Kommuneplantillæg nr. 23 **Åbent**

Sagsnr. 480-2016-29761 Dok.nr. 480-2017-387886

Sagens kerne

Teknik- og Miljøudvalget besluttede i maj 2014, at der udarbejdes lokalplaner for eksisterende sommerhusområder, der i dag ikke er omfattet af en lokalplan. Lokalplanerne vil sikre, at der er et entydigt administrationsgrundlag for behandling af sager i sommerhusområderne.

Forslag til lokalplan 2017-7, Sommerhusområde Slåenvej, Hybenvej, Blåbærvej og Brombærvej omfatter en del af sommerhusområdet ved Hasmark-Tørresø.

Kommuneplantillæg nr. 23 er udarbejdet, da lokalplan 2017-7 ikke er i fuld overensstemmelse med kommuneplanen.

-

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til Lokalplan 2017-7, Sommerhusområde Slåenvej, Hybenvej, Blåbærvej og Brombærvej, og Kommuneplantillæg nr. 23 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Sagens baggrund

Planområdet ligger ud til kysten i et sommerhusområde beliggende for enden af Hotelvej, nord for Tørresø. Området er ikke tidligere lokalplanlagt, og er udlagt til sommerhusområde i Kommuneplanen.

Lokalplan:

Lokalplanen omfatter et eksisterende sommerhusområde og giver ikke mulighed for at udstykke nye sommerhusgrunde. Lokalplanforslaget er udarbejdet for at fastlægge bestemmelser for udviklingen af sommerhusområdet, så der kan ske en fornyelse og forbedring af bebyggelsens omfang, særligt i henhold til klimasikring.

-

I henhold til Nordfyns Kommunes klimatilpasningsplan sættes der særligt ind på at fremtidssikre sommerhusene, ved at beskytte dem mod højvande og stormflod. Lokalplanområdet er beliggende mellem 1 m DVR90 og 3 m DVR90, og er delvist beskyttet af et dige, dog kan der ske brud eller overløb. Der fastsættes krav om en minimumsokkelkote ved opførelse af ny bebyggelse, som erstatning for det nuværende.

Kystdirektoratet har derfor, ved en tidligere lokalplan, givet et høringssvar hvor de anbefaler følgende sokkelkoter:

- For sommerhuse i første række mod havet og sommerhuse foran diget fastsættes en minimum sokkelkote på 2,35 m DVR90.
- For bagvedliggende sommerhuse, de som er beskyttet af diget, fastsættes en minimum sokkelkote på 1,2 m DVR90.

Der er i lokalplanen fastsat bestemmelser for bebyggelsens omfang, for at sikre rimelige og ensartede byggemuligheder, under hensyntagen til anvendelsen af de mindre grunde.

Bestemmelserne er baseret på følgende 3 grundtyper:

- Ejendomme med et areal under 350 m²
- Ejendomme med et areal mellem 350 m² og 500 m²
- Ejendomme med et areal over 500 m²

Kommuneplan:

Kommuneplantillæg nr. 23, Slåenvej, Hybenvej, Blåbærvej og Brombærvej, udgør plangrundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen. Kommuneplantillægget ændrer den maksimale bygningshøjde, bebyggelsesprocenten og bebyggelsesforholdene.

Området er omfattet af Kommuneplanramme S02, Slåenvej, Hybenvej Blåbærvej og Brombærvej. Med kommuneplantillæg nr. 23 hæves den maksimale bygningshøjde fra 5,5 meter til 5,7 meter, for at give bedre forudsætninger for klimasikring af sommerhusene. Derudover hæves bebyggelsesprocenten fra 15 % til 17 % for området som helhed.

Dertil fastsættes der nærmere bestemmelser for bebyggelsens omfang baseret på 3 grundtyper, hvor det i flere tilfælde vil være muligt at modernisere sommerhuse beliggende på en mindre grund.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Planloven.

Bilag

480-2017-401124	Forslag til Lokalplan 2017-7, Sommerhusområde Hybenvej, Slåenvej, Blåbærvej og Brombærvej
480-2017-401639	Forslag til kommuneplantillæg 23, Slåenvej, Hybenvej, Blåbærvej og Brombærvej

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 den 10. januar 2018

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan 2017-7, Sommerhusområde Hybenvej, Slåenvej, Blåbærvej og Brombærvej

Forslag til kommuneplantillæg 23, Slåenvej, Hybenvej, Blåbærvej og Brombærvej

Punkt 4: Byggemodning - Otterup - Horsebækvej

Sagsfremstilling

4. Byggemodning - Otterup - Horsebækvej

Åbent

Sagsnr. 480-2017-34548 Dok.nr. 480-2017-389036

Sagens kerne

Der søges en bevilling til projektering og byggemodning af udstykningen ved Horsebækvej i Otterup.

Der skal foretages byggemodning af 30 grunde i området beliggende mellem Stenløkkevej og Horsebækvej som vist på bilag 1 i lokalplan 2016-11 (del H).

Der etableres stamvej fra Horsebækvej til denne del af udstykningen.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller,

- at der gives en anlægsbevilling på 12.270.000 kr. til byggemodning af 30 byggegrunde i del H i lokalplan 2016-11
- at der frigives 3.000.000 kr. af anlægsbevillingen, som finansieres af kassebeholdningen
- at grundprisen fastsættes til 270 kr. pr. m² incl. moms, men excl. kloakbidrag
- at udstykningsplanen godkendes før udbud af Teknik- og Miljøudvalget

Sagens baggrund

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 14. september 2016 at igangsætte planlægningen for et nyt boligområde til åben-lav boligbebyggelse i Otterup ved Stenløkkeparken/Horsebækvej med henblik på at sikre, at der fortsat kan udbydes grunde til salg til nye boliger i Otterup.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 30. marts 2017 Lokalplan 2016-11, som udgør plangrundlaget for den nye udstykning.

Udstykningen ligger i område H i lokalplanen. Udstykningen etableres på et kommunalt ejet areal. Det er i dag bortforpagtet til landbrugsmæssigt formål. Opsigelsen følger bestemmelserne i forpagtningsaftalen.

Der er pt. 21 grunde til salg i Stenløkkeparken. Den nye udstykning forventes at blive udbudt til salg i august - ca. 30 grunde, jf. kortbilag 4 i lokalplanen.

Hvis projektering og udformning af udstykningen igangsættes nu, så vil byggemodningen kunne være færdig i april 2019.

De samlede omkostninger til byggemodningen forventes at være 12.270.000 kr. hvoraf 2.820.000 kr. er udgifter til landinspektør, geotekniske undersøgelser, jordoprensning samt udgiften til projektering af udstykningen.

Økonomiske oplysninger

De samlede udgifter til udstykningen ved Horsebækvej i Otterup udgør i alt 12.270.000 kr. eksklusiv moms, hvoraf 3.000.000 kr. forventes afholdt i 2018 og de resterende 9.270.000 kr. afholdes i 2019.

I den samlede udstykning bliver der 30 grunde, som efterfølgende kan sælges.

Prisfastsættelsen for byggegrundene foretages som udgangspunkt på baggrund af de forventede anlægsudgifter til byggemodning mv. for den samlede udstykning. Den endelige prisfastsættelse foretages dog med udgangspunkt i hvilken pris grundene kan sælges til - dvs. markedsprisen.

Nedenstående oversigt viser en beregning af m²-prisen for de 30 byggegrunde, der etableres i udstykningen.

	Prisfastsættelse
Samlede udgifter (anlægsbevillingen)	12.270.000 kr.
Forrentning	859.000 kr.

Kloakbidrag	-1.443.000 kr.
Beregningsgrundlag for prisfastsættelsen	11.686.000 kr.
<i>Pris pr. m² eksklusiv moms</i>	<i>390,00 kr.</i>
<i>Pris pr. m² inklusiv moms</i>	<i>487,50 kr.</i>

Kommunalbestyrelsen har den 30. november 2017 godkendt fastsættelse af priser på parcelhus- og erhvervsbyggegrunde for 2018, og har i den forbindelse fastsat m²-prisen for udstykninger i Otterup til 270 kr. pr. m² incl. moms, men excl. kloakbidrag.

Såfremt grundpriser for den nye udstykning fastsættes til samme niveau, vil den samlede kommunale nettoudgift for udstykning være som følgende:

Samlede udgifter (anlægsbevillingen)	12.270.000 kr.
Salg af byggegrund excl. moms	-6.480.000 kr.
Kloakbidrag	-1.443.000 kr.
Nettoudgift	4.347.000 kr.

Jf. Nordfyns Kommunes økonomiske politik budgetteres der ikke med salg af bygninger og grunde, idet disse skal finansiere investeringer i nyanlæg og langsigtet udvikling af kommunen samt byggemodningsudgifter og jordkøb.

Såfremt Kommunalbestyrelsen giver en anlægsbevilling til byggemodningen, vil finansieringen ske via kassebeholdningen.

Endvidere gøres der opmærksom på, at bevillingen til byggemodningen vil skulle holdes inden for den samlede service- og anlægsramme der er udmeldt for 2018, for at undgå sanktionsbestemmelserne, jf. 'Aftalen om kommunernes økonomi for 2018'.

Styringen af overholdelse af service- og anlægsrammen vil ske i tæt dialog med KL, idet en udmøntning af sanktionsbestemmelserne vil være afhængig af overholdelse af rammerne på landsplan.

Beslutningskompetence
Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag
Lokalplan nr. 2016-11

Bilag
480-2018-3244 Lokalplan 2016-11 Boligområde ved Stenløkkeparken

Beslutning
Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 den 10. januar 2018
Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales godkendt.

Bilag
Lokalplan 2016-11 Boligområde ved Stenløkkeparken