



Kommuneplantillæg nr. 1

Til Kommuneplan 2017-2029

Klintebjerg

FORSLAG
August 2018



Indholdsfortegnelse

Kommuneplantillæg nr. 1	1
Indholdsfortegnelse	2
Hvad er et kommuneplantillæg	3
Redegørelse	4
Miljøvurdering	8
Nuværende ramme	8
Ny ramme	9
Vedtagelsespåtegning	10
Bilag 1	11
Rammekort	11

Hvad er et kommuneplantillæg

Det er Kommunalbestyrelsen i den enkelte kommune, der har ansvaret for kommuneplanlægningen, og kommuneplanen skal tages op til vurdering i hver ny valgperiode, således at planen stadig kan være ajour, baseret på de aktuelle forudsætninger.

Kommuneplanen skal medvirke til at opfylde de mål, der sættes i planlovens kapitel I:

Det skal være en sammenfattende plan, som bl.a. sigter imod at fremkalde en hensigtsmæssig udvikling i kommunen, ved at skabe og bevare værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber, at tage særlige hensyn til kystlandskabet, at forebygge forurening og støjulemper, og at inddrage offentligheden i planlægningsarbejdet i videst mulige omfang.

Rammerne for lokalplanlægningen uddyber og detaljerer, hvorledes udviklingen skal være i de enkelte dele af kommunen. For de enkelte områder fastsættes bestemmelser om bl.a. bebyggelsens art og anvendelse, bevaring og byfornyelse, offentlig og privat service, institutioner, tekniske anlæg, varmforsyning, områder til fritidsformål, trafik, overførsel til byzone eller sommerhusområde samt bestemmelser om udbygningsrækkefølge. Når Kommunalbestyrelsen beslutter at udarbejde en lokalplan for et område, er det således i væsentlig grad disse rammer, der er afgørende for lokalplanens udseende.

Kommuneplanen er først og fremmest Kommunalbestyrelsens arbejdsredskab, og Kommunalbestyrelsen skal ifølge Planlovens §12 virke for kommuneplanens gennemførelse – ikke alene gennem lokalplanlægningen, men også ved den løbende administration efter anden lovgivning, f.eks. ved byggesagsbehandlingen. For den enkelte grundejer har kommuneplanen ingen bindende virkning – det har derimod lokalplanerne.

Er der behov for at udarbejde en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplanen, skal der udarbejdes et Kommuneplantillæg, der direkte ændrer rammerne i Kommuneplanen således, at lokalplanen ikke er strid med kommuneplanen.

Redegørelse

Kommuneplantillæggets baggrund og formål

I Nordfyns Kommune er det Kommuneplan 2017-2029, der er gældende.

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017-2029 udgør planlægningsgrundlaget for udarbejdelse af lokalplan 2018-5 for området.

Kommuneplanrammeområdet omfatter matr. nr. 5z, Gerskov By, Skeby og ligger i landzone. Rammeområdet er angivet på kortbilag 1.

Der er nedsat en arbejdsgruppe med lokale borgere, som sammen med kommunen har udarbejdet et ideoplæg til, hvordan området kan løftes som attraktiv friluftsmulighed for områdets borgere og brugere.

De lokalforankrede ønsker om mere kvalitet i området er i god tråd med kommunens tanker og planer om mere friluftaktivitet i området.

Projektets gennemførelse forudsætter, at der åbnes for en mere alsidig rekreativ anvendelse, samt højere maksimal bygningshøjde. Der foretages ikke ændringer i den overordnede rekreative anvendelse af området, eller områdefrænsningen. Hittidig mulighed for kiosk videreføres, dog således at der nu fastsættes en maksimal butiksstørrelse og butiksramme på 50 m². Kiosken tilgodeser et behov for områdets brugere og er let trafikalt tilgængelig, og en detailhandelsbutik i denne størrelse indvirker ikke på kommunens detailhandelsstruktur eller butiksforsyning. Kiosken er i øvrigt godkendt via ældre deklaration.

Området er i kommuneplanen omfattet af retningslinjer for landskabsbeskyttelse, men der er foretaget en afvejning af landskabsinteresserne og turismeinteresserne, hvorfor det er vurderet, at de ønskede aktiviteter kan finde sted inden for eksisterende retningslinjer.

Kommuneplantillægget danner grundlag for lokalplan 2018-5, som bl.a. vil indeholde følgende:

- Ny toiletbygning (erstatning for nuværende) – uden for Natura 2000-område.
- Bådehuse til bl.a. udstyr for fiskeri og sejlsport.
- Fælleshus til samling for de lokale foreninger, borgere og brugere af området.
- Ny vej langs bebyggelserne.
- Mindre trappe/promenade med sandstrand.

- Bedre indretning af p-pladsen – uden for Natura 2000-område.
- Placering af shelters på det grønne område udenfor strandengen (§3).

Tillæg nr. 1 medfører ingen væsentlige ændringer i kommuneplanens hovedstruktur og er ikke i strid med planens hovedprincipper.



Kommuneplanrammens beliggenhed ved Klintebjerg havn.

Kystnærhedszonen

Kommuneplanrammen ligger inden for den 3 km brede kystnærhedszone, der er fastsat ifølge Planloven. Ifølge planlovens §5b skal der foreligge en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for planlægning i kystnærhedszonen, ligesom planlægning for ferie- og fritidsanlæg skal ske i overensstemmelse med sammenhængende turistpolitiske overvejelser.

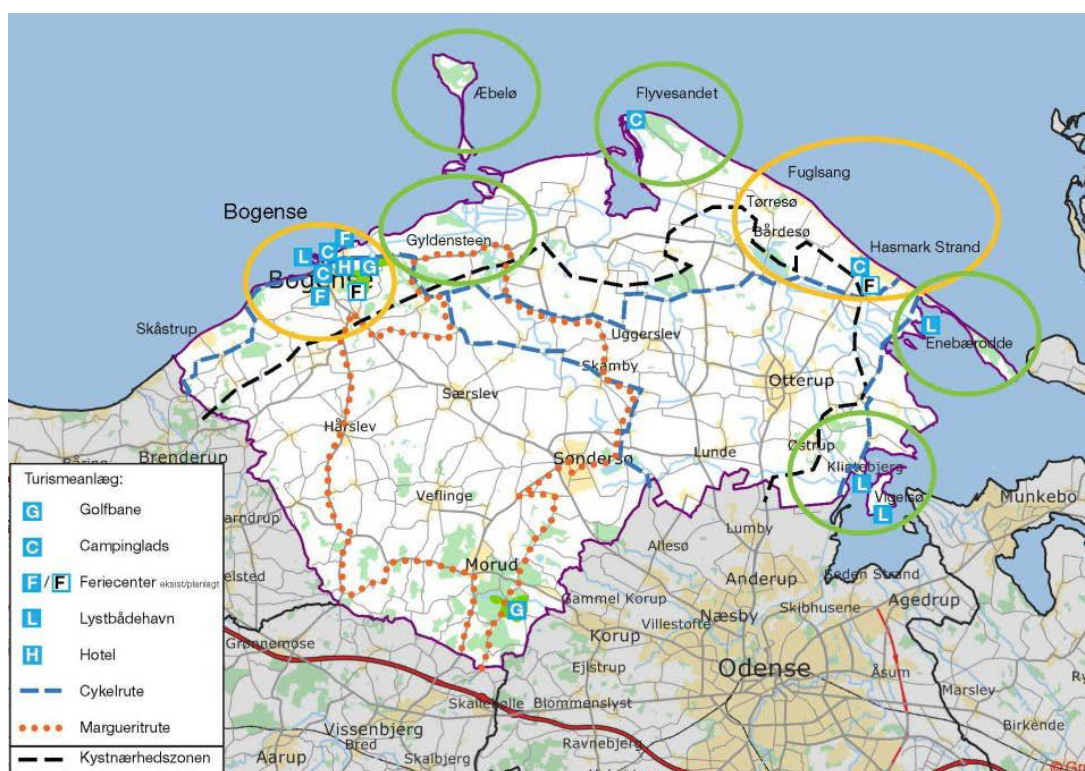
Klintebjerg er et eksisterende bysamfund og havn, der indgår i kommuneplanens bymønster og er omfattet af kommuneplanrammer i dag. Ændringen af kommuneplanen skal muliggøre en udvikling af by og havn med nye faciliteter, der er tilknyttet byen og havnens funktioner, såsom bådhus og fælleshus. Det er ikke muligt at placere disse anlæg uden for kystnærhedszonen.

Udbygningen er endvidere i overensstemmelse med kommuneplanens sammenhængende turistpolitiske redegørelse, hvori Klintebjerg er udpeget som naturlokalitet, der skal kunne udvikles i respekt for natur- og landskabsværdier. I den turistpolitiske redegørelse fremgår bl.a., at der er et uudnyttet potentiale i mere kyst- og naturturisme omkring Odense Fjord, og mere kvalitet i havneområdet vil løfte kommunens turisttilbud i området.

"Ved naturlokaliteter er det primære grundlag for turisme den unikke naturoplevelse. Der skal der således ikke ske turismeudvikling i større stil, men de eksisterende rekreative tilbud bør sikres og udvikles med respekt for de store natur- og landskabsinteresser.

I disse områder kan mindre overnatningsenheder, besøgssteder, servicefaciliteter, og ikke mindst adgangsforhold og stiforsyning danne grundlag for lokal udvikling af turismen og de rekreative fritidstilbud. De rekreative tilbud i naturlokaliteterne understøtter udvikling af naturturisme inden for aktiv-ferie rejser som sejlsads, lystfiskeri, jagt, fugle, cykel- og vandre- og rideferier".

Uddrag fra Turistpolitisk redegørelse



Kort med Nordfyns Kommunes turismeklynger og naturlokaliteter i kystnærhedszonen, samt eksisterende og planlagte anlæg. Fra kommuneplanens turistpolitiske redegørelse.

Bebyggelsens nærmere placering og udformning fastlægges i lokalplan 2018-5, hvori der er udført visualiseringer og foretaget en nærmere vurdering efter Planlovens §16, stk. 3 af den visuelle påvirkning af kystlandskabet.

Den planlagte bebyggelse opføres med en beliggenhed, skala og et udseende, der er tilpasset den eksisterende bebyggelse i området. Der henvises til visualiseringer i lokalplanen.

Den samlede vurdering er, at der ingen væsentlig indvirkning på kystlandskabet forventes pga. områdets beliggenhed i forbindelse med eksisterende beplantning, bebyggelse og havneanlæg.

Naturbeskyttelse

En del af området er omfattet af §3 område – strandeng efter Naturbeskyttelsesloven. Der er ikke planlagt nye eller ændrede aktiviteter, som påvirker afgræsningen eller tilstanden inden for §3 udpegningen.

Planområdet er omfattet af udpegningen til Natura 2000-område "Odense Fjord", der er udpeget som fuglebeskyttelsesområde, habitatområde og natur- og vildreservat. Der er derfor i forbindelse med planlægningen søgt og opnået planlægningsstilladelse fra Erhvervsstyrelsen efter habitatbekendtgørelsen til planlægning inden for området.

I forbindelse med ansøgningen er der udarbejdet en foreløbig konsekvensvurdering, ligesom forholdet til Natura 2000 er vurderet i miljøvurderingen af planforslaget. Konklusionen er, at planen og projektet ikke vil påvirke Natura 2000-området væsentligt og ikke vil tilsidesætte udpegningsgrundlaget.

De planlagte faciliteter har en naturlig tilknytning til havnens funktioner og aktiviteter, og kan derfor ikke placeres uden for Natura 2000-området, da kyststrækningen på hver side af havnen ligger inden for Natura 2000-området.

Erhvervsstyrelsen har oplyst, at kommunens planlægning ikke er omfattet af planlægningsforbuddet i Bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Planlægningen har ikke karakter af væsentlig udvidelse af en havn, og der ikke udlægges nye arealer til byzone, idet området opretholdes i landzone. Dermed forudsætter kommunens ønskede planlægning, som den fremgår af Nordfyns Kommunes ansøgning af 25. september 2017 samt supplerende oplysninger af 9. maj 2018 og 11. juni 2018, ikke en fravigelse af planlægningsforbuddet.

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter - Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10.05.2017 med senere ændringer - skal planer, som tilvejebringes af offentlige myndigheder, vurderes med henblik på behovet for en konkret miljøvurdering for den pågældende plan.

På baggrund af en screening og da kommuneplantillægget ligger inden for Natura 2000-område og kystnærhedszone er det vurderet, at der bør udarbejdes en miljørapport, der belyser landskabelige konsekvenser og påvirkning af naturinteresser.

Miljørapporten medvirker til at identificere eventuelle påvirkninger og dermed opstille afbødende foranstaltninger og igangsætte eventuel overvågning.

Miljørapporten er sendt i høring samtidig med lokalplan 2018-5 og kommuneplantillæg nr. 1.

Nuværende ramme

Rammeområde R23, offentlig område - Klintebjerg.

Der gælder følgende rammebestemmelser for rammeområdet:

Generel anvendelse: Rekreativt grønt område

Specifik anvendelse: Offentlige formål

Eksisterende zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Max. bebyggelsesprocent for området: 10 %

Max. antal etager: 1

Max højde (m): 3,5

Bebyggelsens art og anvendelse: Områdets anvendelse som offentligt besøgsområde med dertil hørende parkeringsplads, toilet- samt kioskbygning fastholdes, ligesom der åbnes mulighed for opførelse af mindre skure til udøvelse af fiskerierhverv i forbindelse med den eksisterende stejleplads.

Bebyggelsesforhold: Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 10. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 3,5 m. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10. Bygningshøjden må ikke overstige 3,5 m. Udnyttelse af området sker i overensstemmelse med bestemmelserne om byggelinier m.m. i naturfredningsloven.

Miljøforhold: Udnyttelse/bebyggelse med spildevandsafledning til følge kan først ske, når der er tilslutningsmulighed til et efter miljølovgivningen godkendt spildevandsanlæg.

Ny ramme

Afgrænsningen for planramme R23 fastholdes.

Med kommuneplantillæg nr. 1 fastsættes følgende rammebestemmelser for rammeområde R23 (ændringer markeret med *rød kursiv*):

Generel anvendelse: Rekreativt grønt område
Specifik anvendelse: Offentlige formål
Eksisterende zonestatus: Landzone
Fremtidig zonestatus: Landzone
Max. bebyggelsesprocent for området: 10 %
Max. antal etager: *2*
Max højde (m): *7*

Bebyggelsens art og anvendelse: Offentligt besøgsområde med dertil hørende parkeringsplads, toilet- samt kioskbygning *med en butiksstørrelse på maks. 50 m², samt mindre bygninger med forskelligartet rekreativ anvendelse (såsom primitiv overnatning, omklædningsfaciliteter, bådohuse til fiskeri og sejlsport, restaurant/cafe mv.) samt anlæg til sikring mod oversvømmelse ved højvande. Den samlede ramme til detailhandel er 50 m².*

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017- 2029 for Nordfyns Kommune, således vedtaget af Nordfyns Kommunalbestyrelse, Bogense den 30. august 2018.

Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 er bekendtgjort den 14. september 2018

I henhold til §27 i Lov om Planlægning vedtages foranstående Kommuneplantillæg endeligt.

Nordfyns Kommunalbestyrelse, Bogense den xx. xx 2018.

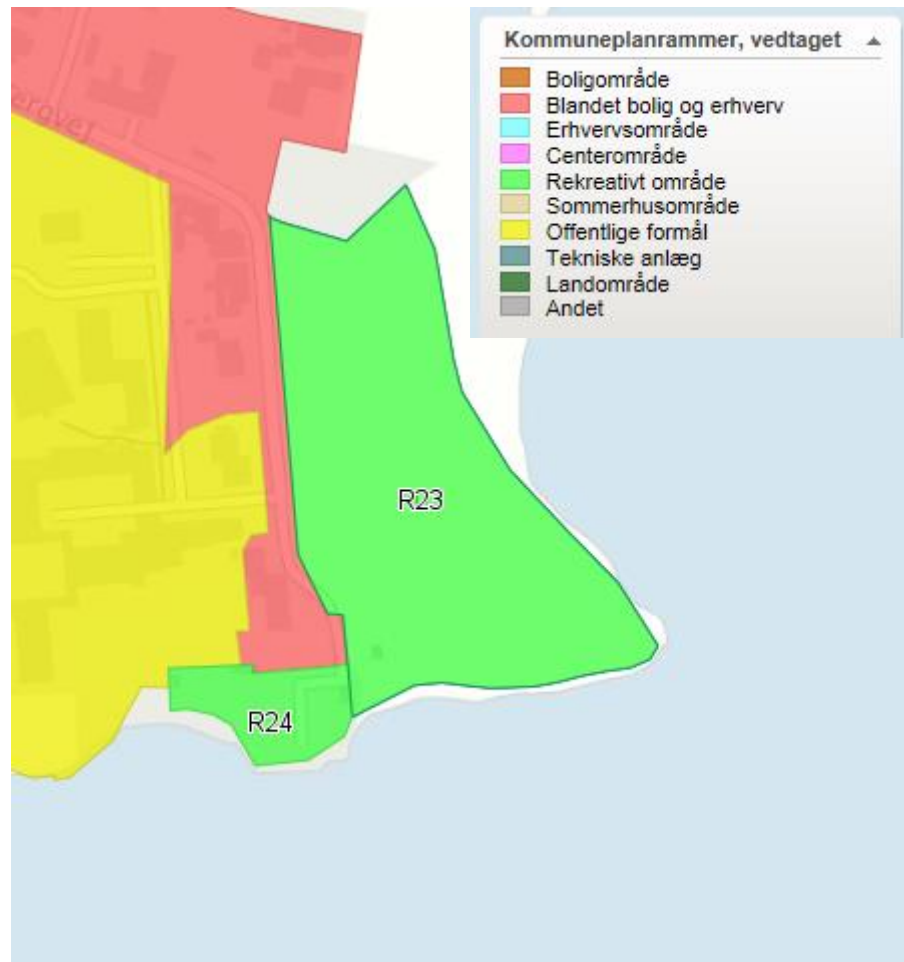
Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Det endeligt vedtagne Kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort den.xx.xx.2018.

Bilag 1

Rammekort



Kommunalbestyrelsen har den 30. august 2018 vedtaget at fremlægge Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1.

Kommuneplantillægget fremlægges til debat i 8 uger, for at borgerne kan komme med kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til forslaget. Ud fra de indkomne bemærkninger beslutter Kommunalbestyrelsen, om der skal ændres i kommuneplantillægget, når det vedtages endeligt.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 er offentliggjort fra den 14. september til den 9. november 2018.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til kommuneplantillægget skal senest den 9. november sendes til:

Nordfyns Kommune, Østergade 23, 5400 Bogense
eller mailes til: plan@nordfynskommune.dk, mærket
"Kommuneplantillæg nr. 1"

Yderligere oplysninger om forslaget kan fås i planafdelingen i
Teknik og Miljø: tlf.: 30 58 62 03