

REFERAT Miljø Teknik og Planudvalget d. 05-04-2022

Mødedato Tirsdag d. 05. april 2022 kl. 09:00

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Charlotte Vincent Petersen, Bodil Boesgaard, Henrik Kirk, Jens
Jakobsen, Ib W. Jensen, Jim Staffensen, Helge Kold

Indholdsfortegnelse

Lukket: Temadrøftelse - FynBus.....	3
Lukket: Temadrøftelse til affaldsløsninger - Tømningsfrekvens og serviceniveau.....	4
Lukket: Temadrøftelse af klimaindsatser.....	5
Godkendelse af dagsorden.....	6
Klimapartnerskab L&F Centrovic og Assens Kommune - de første initiativer.....	7
Barmarksprojekt Skovsbovej 67 - slagtesvineproduktion (6.400 m2).....	8
Orientering om vinterbadning og autocamperpladser på Agernæs Havn under Natur- og Friluftstra	10
Høring af vandløbsregulativer for afløb fra Værninge Mose.....	12
Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for solcelleanlæg ved Ørsbjerg.....	14
Varmeforsyning - øget kommunal indsats.....	17
Forhåndstilkendegivelse vedrørende etablering af kabelbane på arealer ved Arena Assens.....	19
Igangsætning af planlægning til boligformål Overmarken i Tommerup.....	21
Endelig vedtagelse af Lokalplan 3.1-15 boligområde Vesterled etape II, Tommerup.....	23
Igangsætning af lokalplan for ny sommerhusudstyknig ved Å Strand.....	25
Anmodning om igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for erhvervsområde ved Springe	28
Forslag til kommuneplantillæg nr. 10 Flemløse Maskinforretning.....	30
Præsentation af bruttoliste for 2022-2024 - Arealoptimering.....	32
Orientering.....	34
Eventuelt.....	37

Punkt 1: Lukket: Temadrøftelse - FynBus

21/9047

Punkt 2: Lukket: Temadrøftelse til affaldsløsninger - Tømningsfrekvens og serviceniveau

21/21402

Punkt 3: Lukket: Temadrøftelse af klimaindsatser

21/2981

Punkt 4: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Dagsorden godkendt

Punkt 5: Klimapartnerskab L&F Centrovice og Assens Kommune - de første initiativer

22/1377

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at der i samarbejde med L&F Centrovice igangsættes et pilotprojekt, hvor 15-20 større landbrug i kommunen understøttes i den grønne omstilling.

Beslutningstema

I december 2021 indgik L&F Centrovice og Assens Kommune klimapartnerskab med henblik på samarbejde om klimaindsatser inden for landbrug og arealanvendelse. Det første partnerskab af sin slags på Fyn. Drøftelser om det konkrete samarbejde sker mellem repræsentanter fra C&F Centrovice, Velas og Assens Kommune. Der skal tages stilling til de første samarbejdsinitiativer.

Sagsfremstilling

Det foreslås, at klimaindsatser på landbrugsområdet inddeles i tre spor: Biomasse, Arealer og Bedrift. De første initiativer i samarbejdet mellem L&F Centrovice og Assens Kommune med fordel kan lægges i bedrifts-sporet, som vurderes at være det spor, hvor vi hurtigst kan blive konkrete og operationelle sammen. Det foreslås, at der igangsættes et pilotprojekt, hvor 15-20 større landbrug i kommunen, på frivillig basis, understøttes i brug af det nye værktøj "Landbrugets Klimaværktøj" og udarbejdelse af klimahandleplaner for deres bedrifter. Herudover kan pilotprojektet omfatte vidensopsamling, identifikation af lovgivningsmæssige og administrative barrierer, afdækning af tværsektorielle udviklingspotentialer mv.

Notat med overblik over drøftelser og forslag er vedlagt som bilag. Notatet med forslag til de første initiativer har været behandlet på bestyrelsesmøde i L&F Centrovice ultimo januar 2022. Der er opbakning fra bestyrelsen.

Igangsætning af pilotprojektet indebærer medarbejdertimer til projektkoordinering og facilitering, udgifter til afholdelse af møder mv. Klimaværktøjet koster ca. 20.000 kr. pr. bedrift. Fordeling af udgifter i projektet skal aftales nærmere imellem parterne. Det bemærkes, at tilsvarende samarbejder bl.a. er igangsat i Horsens, Hedensted og Vejle Kommuner.

Økonomi

Pilotprojektet finansieres inden for den eksisterende økonomiske ramme på klimaområdet med ca. 50.000 kr., som anvendes til lokal konceptudvikling på de første bedrifter.

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget godkender, at der i samarbejde med L&F Centrovice igangsættes et pilotprojekt, hvor 15-20 større landbrug i kommunen understøttes i den grønne omstilling.

Bilag

Notat om klimasamarbejde Centrovice og AK

Punkt 6: Barmarksprojekt Skovsbovej 67 - slagtesvineproduktion (6.400 m²)

21/10570

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at det ansøgte barmarksprojekt til slagtesvin (6.400 m²) ved Skovsbovej 67, 5690 Tommerup godkendes med vilkår om nedgravning af stalden til kote 49,5, og højden på stalden reduceres med 0,5 meter, krav til afskærmende beplantning og farven på stald, samt siloer skal være mørkegrå nuancer eller sort og ikke reflekterende.

Beslutningstema

Udvalget skal jf. delegationsplanen tage stilling til barmarksprojekter. Barmarksprojekt betyder, at nyt staldanlæg placeres uden sammenhæng med andre bygninger på matriklen. Det er primært de landskabelige hensyn, der skal tages beslutning om, idet de øvrige forhold vedr. barmarksprojekter overholder de gældende miljøkrav. Administrationen har været i dialog med ansøger om tiltag, der kan indpasse projektet i landskabet. Udkast til godkendelse har været i 8 uger offentlig høring, og der blev afholdt borgermøde den 3. februar 2022.

Sagsfremstilling

Der er søgt om husdyrgodkendelse til et barmarksprojekt med slagtesvin tilknyttet ejendommen Skovsbovej 67, 5690 Tommerup. Der har tidligere været en slagtesvineproduktion i de eksisterende staldbygninger, som ophørte i 2008.

Barmarksprojektet placeres i et område uden udpegede landskabsværdier, og er således ikke omfattet af landskabsudpegningerne "Særligt værdifuldt landskab" eller "Større sammenhængende landskab". Hvor der inden for kommunegrænsen ikke er udpegede landskabsværdier, som i dette tilfælde, gælder et generelt beskyttelsesniveau. Det generelle beskyttelsesniveau betyder, at landskabskarakteren ved fx nyt byggeri skal opretholdes. Der ud over er området udpeget som et bølget landbrugslandskab og ligger inden for udpegningen "Særligt værdifulde landbrugsområder".

Projektet kan ikke placeres andre steder på ejendommen, når de gældende lugtkrav skal overholdes. Det ansøgte projekt er et ny staldkoncept Agrifarm Intellifarm, der kombinerer naturlig ventilation med guldudsugning. Afkastene sidder i gavlenderne, hvor der sættes en kemisk luftrenser på, der renser for lugt og ammoniak. Teknologien er optaget på Miljøstyrelsens Teknologiliste. Staldkonceptet giver et bedre arbejds- og staldmiljø, og argumentet er, at det giver bedre vedfærd for grisene. Selvom luftrenseren skrues op til det maksimalt godkendte rensning, kan projektet ikke placeres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse på ejendommen. Projektet overholder alle miljømæssige krav (lugt, ammoniakdeposition, BAT).

Som en del af ansøgningen er der fremsendt tilhørende miljøkonsekvensrapport. I denne er der redegjort for, at der ikke findes alternative placeringer. Der er senere fremsendt en supplerende vurdering af påvirkningen på landskabet, hvori der er redegjort for et alternativt staldkoncept, og ansøger har reduceret højden på stalden med 0,5 meter og graver den yderligere 0,5 meter ned i terrænet.

Den opdaterede landskabsvurdering er mere dybdegående end den tidligere og rummer nu en vurdering ift. naboer. Konklusionen i vurderingen er, at byggeriet ikke vil kunne skjules helt, men igennem et farvevalg af mørke nuancer og afskærmende beplantning vil kunne fremstå som et mindre dominerende element i landskabet. De nyetablerede beplantningsbælter vil sammen med de eksisterende beplantningsbælter samlet fremstå som et nyt rumdannende landskabselement med karakter som ved almindelig skovrejsning.

Administrationens vurdering er, at projektet med en placering på en bakketop vil have en væsentlig påvirkning på landskabet, og projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje for den generelle landskabsbeskyttelse, der fastsætter, at nyt byggeri skal placeres lavt, så terrænet får en afskærmende virkning. Dette har ansøger redegjort for i miljøkonsekvensrapporten.

Administrationen er enig i vurderingen af, at der ved at gennemføre afbødende foranstaltninger kan ske en indpasning i landskabet og finder, at en afskærmende effekt på et vist niveau kan opnås. Bakken, hvorpå stalden ønskes placeret, kan ”flades ud”, stalden kan opføres i mørkegrå nuancer eller sort, og der kan etableres afskærmende beplantning (dette er fastsat med vilkår i godkendelsen). Se bilag: Landskabsforhold med administrationens vurdering af den landskabelige påvirkning.

Samlet vurderes projektet at kunne godkendes med vilkår om afbødende foranstaltninger, og vurderes med de tiltag ikke at stride mod de landskabelige hensyn i området. Administrationen har på dette grundlag udarbejdet et udkast til godkendelse af projektet.

I forbindelse med den seneste høring der er indkommet høringssvar fra to omboende – se bilag: Kommenterede høringssvar.

Projektets klimapåvirkning er af administrationen beregnet til en udledning på ca. 2.800 ton CO₂e årligt. Beregningen er baseret på basistal fra kommunens reviderede klimagasregnskab. Den samlede udledning fra landbrug og arealanvendelse i Assens Kommune er beregnet til 173.558 ton CO₂e (2019).

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 520 af 1. maj 2019 om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v.

Bekendtgørelse nr. 2225 af 27. november 2021 om godkendelse og tilladelse m.v. af husdyrbrug.

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget godkender, at det ansøgte barmarksprojekt til slagtesvin (6.400 m²) ved Skovsbovej 67, 5690 Tommerup med vilkår om nedgravning af stalden til kote 49,5, og højden på stalden reduceres med 0,5 meter, krav til afskærmende beplantning og farven på stald, samt siloer skal være mørkegrå nuancer eller sort og ikke reflekterende.

Udvalget bemærker at terrænregulering af overskudsjord indgår i afskærmningen efter en konkret vurdering.

Bilag

Visualisering af projektet

Kommentarer til høringssvar 22. marts 2022

Ny redegørelse: Vurdering af påvirkning af landskabet

Landskabsvurdering 24.03.2022

Punkt 7: Orientering om vinterbadning og autocamperpladser på Agernæs Havn under Natur- og Friluftsstrategien 2022

21/9809

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at Miljø, Teknik og Planudvalget tager orienteringen om vinterbadefaciliteter og autocamperpladser på Agernæs Havn til efterretning.

Beslutningstema

I budgetaftalen er afsat 1 mio. kr. til aktiviteter under natur- og friluftsstrategien, herunder 250.000 kr. til faciliteter på Agernæs Havn, herunder faciliteter til vinterbadeformål. Derudover er der behov for at pladsen indrettes med henblik på parkering af autocampere.

Sagsfremstilling

Vinterbadning

Assens Kommunes nye strandplan blev før dens vedtagelse forelagt diverse interessenter over en række informationsmøder. På møderne nævnte flere, at de gerne så der blev etableret flere faciliteter for vinterbadere rundt om i kommunen, deriblandt eventuelt på Agernæs Havn.

På Miljø, Teknik og Planudvalgets møde i november 2021 blev der afsat 250.000 kr. under Natur- og Friluftsstrategien til at indrette vinterbademuligheder ved Agernæs Havn.

Administrationen har undersøgt mulighederne, og vurderer, at der for beløbet vil kunne etableres en badetrappe med omklædningsfaciliteter, udebruser (evt. med solvarme), redningsudstyr, informationsskilte, borde/bænke, samt eventuelt en sauna på havnen.

Autocampere

Området ved Agernæs Havn anvendes i stigende grad af autocampere, som i dag parkerer gratis i området. Efter at have været i dialog med de omkringliggende campingpladser, anbefales det, at der etableres 5-10 afmærkede autocamperpladser med mulighed for strømudtag. Det anbefales ligeledes at kommunen opkræver et gebyr for parkering med strøm. Når det er afklaret, hvorvidt Kystdirektoratet godkender etableringen af autocamperparkering med strømforsyning, vil takstniveauet blive forelagt byrådet, evt. som en del af det årlige takstblad.

Miljø, Teknik og Planudvalget præsenteres på mødet for skitser til indretning af havnen. Efterfølgende vil Kystdirektoratet, blive søgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Når en dispensation derfra foreligger, vil anlægsarbejderne blive igangsat.

Fiskerhotspots

Parallelt med administrationens arbejde med vinterbadning og autocamperpladser på Agernæs Havn, arbejdes yderligere på at udvikle koncepter for lystfiskerhotspots omkring Helnæs og Helnæsbugten med Agernæs Havn som knudepunkt. Dette behandles på Medborgerskab, Kultur og Beskæftigelsesudvalgets møde i maj.

Lovgrundlag

For autocampere: Lov nr. 1520 af 27/12/2014 - Lov om offentlige veje m.v.

Økonomi

250.000 kr. til diverse faciliteter omkring vinterbadning fra midlerne under Natur- og Friluftstrategien 2022. Etablering og drift af pareringsfacilitet fra havnens budget.

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget tager orienteringen om vinterbadefaciliteter og autocamperpladser på Agernæs Havn til efterretning.

Bilag

Agernæs Havn - MTP 5. april 22.

Punkt 8: Høring af vandløbsregulativer for afløb fra Verninge Mose

20/14367

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller at

- udkast til vandløbsregulativ for Afløb fra Verninge Mose sendes i 8 ugers offentlig høring
- det fremadrettet delegeres til Miljø, Teknik og Planudvalget at sende vandløbsregulativer i høring

Beslutningstema

Miljø, Teknik og Planudvalget vedtog på møde i marts 2019, at igangsætte arbejdet med opdatering af regulativet for Holmehave Bæk-systemet. Udkast til det kommende regulativ for "afløb fra Verninge Mose" er nu klar, så høringsfasen kan påbegyndes, for det første reviderede regulativ i dette vandløbssystem. Regulativet for Afløb fra Verninge Mose sendes i de lovpligtige 8 ugers offentlig høring efter udvalgets godkendelse.

Sagsfremstilling

I Assens Kommune er det politisk vedtaget at opdatere vandløbsregulativerne for offentlige vandløbsstrækninger i Holmehave Bæk-systemet. Der er nu udarbejdet et udkast til det første reviderede regulativ, som er klargjort til udsendelse i den lovbestemte 8 ugers offentlige partshøring af vandløbets interessenter, herunder bredejere, som der er 4 af på denne vandløbsstrækning.

Regulativet omhandler vandløbsstrækningen "Afløb fra Verninge Mose", hvoraf en del blev omlagt i forbindelse med vådområdeprojektet i Verninge Mose.

Udkastet til regulativet indeholder først og fremmest et kort over vandløbsstrækningen, samt en række lovpligtige bestemmelser og beskrivelser af forholdene ved vandløbet. Regulativet indeholder bestemmelser om vandløbets dimensioner, som skikkelse og/eller vandføringsevne, samt en række beskrivelser af nuværende forhold, som fx alle bygværker, tilløb, krydsninger og skalapæle. Ligeledes beskrives bestemmelserne om vandløbets fremtidige vedligeholdelse, herunder valg af grødeskæringsmetode, grødeskæringsterminer, antal grødeskæringer og beskæring af brinkvegetation, Bilag 1.

Dette regulativ afviger fra det tidligere på følgende parametre:

En del af vandløbet er om lagt i forbindelse med etablering af vådområdet, der er samtidig ændret på navngivning og forløb af hoved og side løb.

Det foreslås at den fremtidige vedligeholdelse bliver to gange om året, som der også tidligere har været udført.

Ændringen i beskrivelsen af vedligeholdelsen er, at der tidligere var mulighed for op til 4 skæringer, foretaget med le. I udkastet til det nye regulativ beskrives to skæringer med mejekurv. Det fremtidige vedligehold vil sikre en uændret afvanding i området.

Det er ligeledes et krav at udarbejde en konsekvensmæssig redegørelse, som beskriver de afvandingsmæssige konsekvenser, miljømæssige konsekvenser og konsekvenser for bredejerne, Bilag 2. Redegørelsen vedhæftes regulativudkastet i høringsperioden.

For at kunne afgøre regulativets påvirkning af miljøet i og omkring Afløb fra Verninge Mose, er udarbejdet en screening af området, Bilag 3. Konklusionen af screeningen er, at det reviderede regulativ ikke antages at få væsentlig negativ indvirkning på miljøet eller på habitatdirektivets Bilag IV-arter.

Assens Kommune forholder sig til eventuelle høringssvar før den endelige godkendelse af regulativet i byrådet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om regulativer for offentlige vandløb, BEK nr 919 af 27/06/2016

Bekendtgørelse af forvaltningsloven, LBK nr 433 af 22/04/2014

Økonomi

Udgifter afholdes inden for anlægsbudget for vandløbsregulativer 2022 vedtaget på Miljø Teknik og Plan møde 30. november 2021.

Beslutningskompetence

Byråd

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget indstiller at:

- udkast til vandløbsregulativ for Afløb fra Verninge Mose sendes i 8 ugers offentlig høring
- det fremadrettet delegeres til Miljø, Teknik og Planudvalget at sende vandløbsregulativer i høring

Bilag

Vandløbsregulativ - Afløb fra Verninge Mose.pdf

Bilag 1 - Redegørelse.pdf

Bilag A - Screening og væsentlighedsvurdering.pdf

Bilag 2 - Oversigtskort.pdf

Bilag 3a - Længdeprofil Hovedløb.pdf

Bilag 3b - Længdeprofil Sideløb 1.pdf

Bilag 3c - Længdeprofil Sideløb 2.pdf

Bilag 3d - Længdeprofil Sideløb 3.pdf

Bilag 4a - Tværprofil Hovedløb.pdf

Bilag 4b - Tværprofil Sideløb 1.pdf

Bilag 4c - Tværprofil Sideløb 2.pdf

Bilag 4d - Tværprofil Sideløb 3.pdf

Punkt 9: Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for solcelleanlæg ved Ørsbjerg

19/20866

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at planlægningen for et solcelleanlæg ved Ørsbjerg, herunder indkaldelse af ideer og forslag, igangsættes under forudsætning af følgende:

- Projektet tilpasses, så projektområdet er et sammenhængende veldefineret areal.
- Der ikke opsættes solceller på skrænter og bakketoppe.

Beslutningstema

Miljø, Teknik og Plan skal tage stilling til, hvorvidt udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og en lokalplan skal igangsættes for at muliggøre etablering af en solcellepark ved Ørsbjerg samt hvilke krav et projekt vil skulle overholde.

Sagsfremstilling

Better Energy har 11. august 2021 fremsendt projektbeskrivelse for et solcelleprojekt ved Ørsbjerg med ansøgning om igangsætning af planarbejdet. Projektet er på ca. 42 ha fordelt på matriklerne; 8i og 18g Ørsbjerg By, Kerte, der ligger hhv. øst og vest for landsbyen Ørsbjerg. Projektbeskrivelsen er vedlagt som bilag. Projektet forudsætter, at der udarbejdes både kommuneplantillæg og lokalplan.

På temamøde den 5. maj 2020 blev administrative retningslinjer for opstilling af solcelleparker drøftet. Se bilag. Administrationen anbefalede bl.a. at der ikke kunne gives tilladelse til opstilling af solceller på bakketoppe og skråninger omkring bakketoppe, og at solcelleprojekter opføres på sammenhængende og regulære arealer, og kun ét pr. lokalsamfund.

Der ud over blev fastsat en anbefaling om at holde en respektafstand på 100 meter til naboer, der senere er implementeret i kommuneplanen i retningslinje 5.2.4 Nabohensyn med formuleringen: ”Ved placering af store solcelleanlæg skal der tages hensyn til naboers boliger og opholdsareal. Der skal som udgangspunkt holdes 100 m afstanden til beboelsesbygninger”.

I projektbeskrivelsen redegør Better Energy bl.a. deres tanker ift. lokal forankring, for naboforhold og de beskriver projektområderne samt projektets karakteristika. Better Energy afholdt i samarbejde med lodsejer en informationsaften i september 2020. Ca. 20 husstande var repræsenteret. Der blev efterfølgende afholdt individuelle møder med naboer inden for 200 meter fra det oprindelige projektområde. De individuelle møder medførte, at projektområdets afgrænsning blev tilpasset. Se projektbeskrivelsens kortbilag 2. I stedet for 26 naboer inden for 200 meter fra projektområdet er der nu 7.

Området er omfattet af følgende interesser:

- Større sammenhængende landskab (halvdelen af det østlige område)
- Lavbundsarealer og potentielle vådområder (det østlige område)
- Grønt Danmarkskort (svarende til lavbundsarealet samt langs vandløbet i det østlige område)
- Negativ område ift. store solenergianlæg (svarende til lavbundsarealet)
- Værdifuldt landbrugsområde og lokaliseringsområde til store husdyrbrug (vestlig område)
- Enkelte § 3-beskyttede områder (moser og vandløb)

Retningslinje 6.3.13 Tekniske anlæg i større sammenhængende landskaber, fastsætter, at de større sammenhængende landskaber så vidt muligt skal friholdes for tekniske anlæg. Udpegningen er ikke en forbudszone, men der skal tages væsentlige landskabshensyn.

I forhold til det østlige områdes potentiale som fremtidigt vådområde, så er der umiddelbart øst for projektområdet et areal, der ligger inden for samme udpegning som potentielt vådområde. Her er der gennemført et vådområdeprojekt, og det er ikke sandsynligt, at der vil blive etableret flere projekter inden for udpegningen end det allerede etablerede. Det er heller ikke sandsynligt, at der vil blive etableret et lavbundsprojekt, ligesom der ikke er behov for at sikre areal til en slyngning af Høsletbækken, der løber gennem arealet. Da der ikke er interesser i området forbundet med udpegningen som potentielt vådområde vil arealet kunne udtages af udpegningen. Udpegningerne i Grønt Danmarkskort samt negativ område ift. store solenergianlæg bygger på lavbundsudpegningen, og disse vil kunne tilrettes tilsvarende lavbundsudpegningen.

Det er administrationens anbefaling, at skråninger og bakketoppe friholdes for solcelleanlæg. Det medfører, at der ikke kan opstilles solceller på omkring 0,5 ha på det vestlige areal og omkring 5 ha på det østlige areal. Det anbefales endvidere ud fra en generel betragtning og hensynet til den visuelle påvirkning kun at tillade solcelleprojekter, hvor de opføres på samlede arealer og ikke fordelt på flere arealer omkring en landsby som tilfælde er her. Det er derfor indstillet, at planarbejdet kun igangsættes, såfremt ansøger ændrer projektet til at omfatte ét sammenhængende areal. Projektet vil med det krav omfatte et langt mindre projektområde.

Opstilling af solcelleprojekter bør ske ud fra en helhedsbetragtning og ud fra at belaste omgivelserne mindst muligt. Fra et rent klimaperspektiv understøtter projektet Byrådets klimamål om at bidrage positivt til omstillingen til CO2 neutral energiproduktion baseret på vedvarende energi, visionen om at bidrage til en renere verden til gavn for vores efterkommere samt målet i kommuneplanen om, at produktionen af vedvarende energi i kommunen, modsvarer det samlede energiforbrug i kommunen som geografisk område, og at solenergi bidrager til dette. Med dette anlæg forventes en årlig strømproduktion på ca. 38.000 MWh/år svarende til strømforbruget for ca. 9.000 husstande. Projektområdet ligger midt mellem to transformestationer (Årup og Barløse) med ca. 3 km til begge.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Økonomi

Ansøger er indstillet på at tilvejebringe plangrundlaget leveret af en konsulent i samarbejde med Assens Kommune.

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

MTP godkender, at planlægningen for et solcelleanlæg ved Ørsbjerg, herunder indkaldelse af ideer og forslag, igangsættes under forudsætning af følgende:

- Der udarbejdes visualiseringer af det samlede projekt med og uden solceller på skrænter og bakketoppe
- Det afklares om projektområdet visuelt bør være et sammenhængende veldefineret areal eller kan opdeles i to områder.
- Det afklares om der bør opsættes solceller på skrænter og bakketoppe.

Ansøger anmodes om at beskrive CO2 effekten af anlægget.

Når ovenfor nævnte materiale er udarbejdet, drøfter udvalget sagen igen, foroffentlighedsfasen indledes, og der afholdes et borgermøde.

Bilag

Projektbeskrivelse vedr. solcelleanlæg ved Ørsbjerg

Retningslinjer i Kommuneplan 2021 og administrative anbefalinger

Ansøgte projekt ift. terræn

Punkt 10: Varmeforsyning - øget kommunal indsats

22/5668

Indstilling

Direktøren for By, land og Kultur indstiller at det prioriteres at understøtte en udvikling væk fra olie og naturgas mod mere klimavenlige alternativer.

Beslutningstema

I Assens Kommune er mere ned 8000 husstande opvarmet af olie og gas. Disse oplever i øjeblikket markante prisstigninger og mange efterspørger mulighed for fjernvarme.

I Assens Kommunes klimastrategi indgår flere indsatser ift. at udfase fossile brændstoffer, afvikle individuel olie- og gasopvarmning. Disse indsatser er blevet kraftigt aktualiseret af den nuværende krise og de stigende energipriser.

Sagsfremstilling

Assens Kommune er varmeplanmyndighed og kan derfor som myndighed og via samarbejde, kampagner, dialog etc. påvirke udviklingen på energiområdet. Flere af de planlagte indsatser i klimastrategien vedrører da også udfasning af fossile brændstoffer og overgang fra olie og gas til fjernvarme eller f.eks. varmepumper. I klimastrategien er der f.eks. beregnet en effekt ved udskiftning af individuelle olie og gasfyr på 18.000 tons CO₂ i 2030.

Der er lige nu en situation, der kan fremskynde udviklingen væk fra individuel opvarmning med olie og gas og over mod mere klimavenlige alternativer, herunder fjernvarme og varmepumper.

Det foreslås at denne udvikling ved bl.a. at

- Indgå flere partnerskabsaftaler med fjernvarmeselskaberne (Pt. er der lavet aftale med Assens Fjernvarme samt Tommerup St. Fjernvarme)
- Afholdelse af møder med fjernvarmeselskaber om potentialer for udvidet fjernvarmeforsyning
- Dialog med fjernvarmeværkerne om udvidet brug af klimavenlige energikilder
- Facilitering af evt. nærvarmeinitiativer i lokalområder
- Formidling af initiativer, der kan fremme omstillingen hos husstande med olie- og gasopvarmning

Opgaverne prioriteres blandt forvaltningens øvrige arbejde med klimakoordinering og varmeplanlægning. Den dialogbaserede tilgang og indsatsen som sådan forventes i nogen grad at kunne danne grundlag for det videre arbejde med strategisk energi- og varmeplanlægning. Det kan dog ikke udelukkes at tidsplanen for de strategiske planer påvirkes af den beskrevne dialogbaserede indsats. Arbejdet tilrettelægges og udføres i tæt samarbejde mellem hhv. kommunens varmeplanlægger og klimakoordinator, dvs. i tæt samarbejde mellem Plan- og Miljøforvaltningen.

Lovgrundlag

Varmeforsyningsloven

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget godkender, at det prioriteres at understøtte en udvikling værk fra olie og naturgas mod mere klimavenlige alternativer.

Punkt 11: Forhåndstilkendegivelse vedrørende etablering af kabelbane på arealer ved Arena Assens

22/3450

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller at Miljø, Teknik og Planudvalget tilkendegiver, at de er indstillet på at igangsætte planlægningen for en kabelbane ved Arena Assens, hvis det bliver aktuelt.

Beslutningstema

Arena Assens arbejder på realisering af projektet Assens Cable Park. Det er visionen, at der skal etableres en såkaldt full size kabelbane ved Arena Assens. I første omgang ønskes der etableret en midlertidig, mindre såkaldt 2.0 kabelbane, som kan etableres uden krav om lokalplan, men hvis full size banen skal etableres kræver det udarbejdelse af lokalplan for området. I den forbindelse ønskes der en politisk tilkendegivelse om, hvorvidt Miljø, Teknik og Planudvalget vil være positivt stillet overfor en igangsætning af lokalplanlægningen for området, såfremt det bliver aktuelt.

Sagsfremstilling

Arena Assens har udarbejdet en samlet visionsplan for sin udvikling over de kommende år. Planen indebærer udvikling af kystnære vandrelaterede aktiviteter, bl.a. anlæg af Assens Cable Park. En full size kabelbane til wakeboard og vandski. Kabelbanen ønskes etableret på Sukkergrunden ud for Arena Assens.

Økonomiudvalget på deres møde den 21. marts har godkendt, at Arena Assens gives midlertidig brugsret til en del af Sukkergrunden til udgangen af 2023, så de har mulighed for at tilvejebringe finansiering til- og lave forsøg med-etablering af kabelpark til wakeboard og vandski.

Det er vurderet, at projektet vil være i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i gældende kommuneplanramme for området - 1.2.C.16 Centerområde Vest for Rådhus Allé.

Det er vurderet, at en midlertidig mindre bane vil kunne etableres uden tilvejebringelse af en lokalplan for området. Såfremt full size banen skal etableres vil det forudsætte tilvejebringelse af en lokalplan for området først.

Idet det er visionen og hensigten at der skal etableres en full size bane som kræver ekstern finansiering, er det essentielt for Arena Assens at få en politisk tilkendegivelse af, at man er indstillet på, at ville igangsætte en planlægning for området.

Administrationen bemærker at projektet ud over det planmæssige ligeledes kræver div. tilladelser efter Miljølovgivningen.

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget tilkendegiver, at de er indstillet på at igangsætte planlægningen for en kabelbane ved Arena Assens, hvis det bliver aktuelt.

Bilag

[Ansøgning.pdf](#)

[Forretningsplan Assens Cable Park.pdf](#)

[Oversigtskort.pdf](#)

[Illustrationsbilleder.pdf](#)

[Indledende vurdering af plan- og miljømæssige forhold.pdf](#)

Punkt 12: Igangsætning af planlægning til boligformål Overmarken i Tommerup

22/709

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at planlægningen for nye boligområder i Overmarken i Tommerup igangsættes, og at følgende lægges til grund for planlægningen:

- Den blå/grønne struktur med gennemgående grøn kile og bassiner til håndtering af regnvand fastholdes som beskrevet i Rammelokalplan 3.1-11 og der udarbejdes skitseprojekt for regnvandshåndtering inden udarbejdelse af de enkelte lokalplaner.
- En trafikforsyningsplan inkl. stiplan udarbejdes til senere godkendelse i udvalget forud for udarbejdelse af de enkelte lokalplaner.
- Bebyggelsesudtrykket og tætheden i de enkelte kvarterer fastholdes som beskrevet i Rammelokalplan 3.1-11, dog med mulighed for en gradueret tæthed.

Beslutningstema

Investorer ønsker at opføre boligbebyggelse i Overmarken i Tommerup. Ønskerne går i retning af en fortættet bebyggelse i forhold til det, der er fastsat i Rammelokalplan 3.1-11 og en gradvis udvikling i området med flere bygherrer. Det giver behov for en koordineret planlægning ift. Trafikforsyning, håndtering af regnvand samt en ramme for de principper og strukturer, som hver bygherres planlægning skal basere sig på.

Sagsfremstilling

Udviklingen af Overmarken som beskrevet i Rammelokalplan 3.1-11 baserer sig på en koordineret planlægning, der går på tværs af matrikelgrænser og ejerforhold. For at sikre en helhedsorienteret planlægning er det vigtigt at sikre dette på trods af, at området bliver udviklet i tempi og med forskellige bygherrer. De foreløbige drøftelser med bygherrerne viser en forståelse derfor og villighed til tværgående løsninger. Der ønskes opført boligbebyggelse med en større tæthed end angivet i rammelokalplanen. En tæthed, der hvis imødekommet fører til et Overmarken med tæt/lav boligbebyggelse. Det skal ses i forhold til indholdet af rammelokalplanen.

Bilaget "Kortmateriale Overmarken" viser den tænkte struktur for udvikling af Overmarken som angivet i Rammelokalplan 3.1-11 samt hvilke matrikler, der nu ønskes udviklet og forholdet til de tværgående strukturer, der er indarbejdet i rammelokalplanen. I bilaget "Principper for udvikling af Overmarken i Tommerup" er angivet de principper for bebyggelse, vandhåndtering og den grønne kile beskrevet, som administrationen anbefaler, der arbejdes ud fra. Der ønskes fastholdt muligheden for traditionelle parcelhuse, der evt. kan udformes som en nyfortolkning med mindre grunde, og der arbejdes med en graduering i tæthed fra tæt/lav boligbebyggelse tættest på byen og gradvist større grunde og boliger ud mod børnehaven Overmarksgården. Der henvises til bilaget for uddybende beskrivelser.

Vejadgange til de fremtidige boligområder skal godkendes af politiet. Der skal derfor udarbejdes en trafikforsyningsplan. Der skal også udarbejdes et skitseprojekt for regnvandshåndtering, så der er viden om, hvordan regnvand konkret skal håndteres. Trafikforsyningsplan og skitseprojekt for regnvandshåndtering skal udarbejdes inden de enkelte bygherrer kan udarbejde udkast til lokalplanforslag.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget godkender, at planlægningen for nye boligområder i Overmarken i Tommerup igangsættes, og at følgende lægges til grund for planlægningen:

- Den blå/grønne struktur med gennemgående grøn kile og bassiner til håndtering af regnvand fastholdes som beskrevet i Rammelokalplan 3.1-11 og der udarbejdes skitseprojekt for regnvandshåndtering inden udarbejdelse af de enkelte lokalplaner.
- En trafikforsyningsplan inkl. stiplan udarbejdes til senere godkendelse i udvalget forud for udarbejdelse af de enkelte lokalplaner.
- Bebyggelsesudtrykket og tætheden i de enkelte kvarterer fastholdes som beskrevet i Rammelokalplan 3.1-11, dog med mulighed for en gradueret tæthed.

Bilag

Kortmateriale Overmarken

Punkt 13: Endelig vedtagelse af Lokalplan 3.1-15 boligområde Vesterled etape II, Tommerup

18/23573

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller:

- At lokalplan 3.1-15 boligområde Vesterled etape II, Tommerup godkendes endeligt.
- At opdatering af områdeklassificeringen i Assens Kommune godkendes endeligt.

Beslutningstema

Lokalplan 3.1-15 med tilhørende miljøvurdering er udarbejdet for at muliggøre udstykning af 2. etape af boligområdet på Vesterled i Tommerup. Forslaget til lokalplan og miljøvurdering samt forslag til opdatering af områdeklassificeringen i Assens Kommune har været i høring i perioden 3. februar til 3. marts 2022. Der er indkommet ét høringssvar. Høringssvaret indkom 3 dage efter høringsfristens udløb og er fra Tommerupernes Lokalråd.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 3.1-15 med tilhørende miljøvurdering og forslag til opdatering af områdeklassificeringen i Assens Kommune blev godkendt af Byrådet den 26. januar 2022. Den endelige beslutningskompetence er delegeret til Miljø, Teknik og Plan.

Forslag til Lokalplan 3.1-15 muliggør en udstykning med 22 parcelluse. Der er i lokalplanen lagt vægt på at skabe en udstykning efter samme principper som den eksisterende udstykning på Vesterled etape I med veje og bebyggelse placeret højt i terrænet og et landskab i de lavere beliggende områder, der ud over til rekreative formål kan anvendes til anlæg til håndtering af tag- og overfladevand. Lokalplanen fastsætter, at stam- og boligveje skal driftes og vedligeholdes af Assens Kommune, som tilfældet også er i Vesterled etape I.

Da lokalplanen har været ledsaget af en miljørapport, er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse. Denne redegør bl.a. for hovedpunkterne i det indkomne høringssvar fra Tommerupernes Lokalråd og for, hvordan høringssvaret og miljøvurderingen har været anvendt ift. den endelige vedtagelse af lokalplanen. Høringssvaret og den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag.

Ifølge § 50 a i jordforureningsloven skal al byzonejord som udgangspunkt klassificeres som "lettere forurennet jord". Hvis der er viden om, at der ikke har været aktiviteter, der kan medføre lettere forurening, kan kommunen undtage et område af områdeklassificering. Lokalplanområdet er landbrugsjord, hvor der ikke vurderes at have været aktiviteter, der kan medføre forurening. Der er derfor udarbejdet et forslag til opdatering af områdeklassificeringen, hvor lokalplanområdet undtages. Forslag til opdatering af områdeklassificeringen har fulgt processen for lokalplanen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget godkender:

- At lokalplan 3.1-15 boligområde Vesterled etape II, Tommerup godkendes endeligt.

- At opdatering af områdeklassificeringen i Assens Kommune godkendes endeligt.

Bilag

Lokalplan 3.1-15 Vesterled etape II, Tommerup

Miljørapport Lokalplan 3.1-15 Vesterled etape II, Tommerup.

Områdeklassificering

Høringssvar fra Tommerupernes Lokalråd

Sammenfattende redegørelse

Punkt 14: Igangsætning af lokalplan for ny sommerhusudstyknings ved Å Strand

22/3340

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller:

- At igangsætningen af en lokalplan for et nyt sommerhusområde ved Å Strand godkendes.
- At vejadgang til det nye sommerhusområde bliver fra Åvangen, medmindre der kan findes en frivillig aftale om en anden vejadgang.

Beslutningstema

Miljø, Teknik og Planudvalget skal beslutte, om der skal igangsættes udarbejdelse af en lokalplan for et nyt sommerhusområde ved Å Strand. Området er ikke omfattet af nogen lokalplan på nuværende tidspunkt.

Sagsfremstilling

På baggrund af et landsplandirektiv fra 2019, har Assens Kommune fået muligheden for at udlægge et nyt sommerhusområde på 2.6 ha med mulighed for udstykning af op til 12 sommerhusgrunde ved Å Strand.

Området ligger bagved del af det eksisterende sommerhusområde.

Investor/ejer af arealet, ønsker nu at realisere muligheden for et nyt sommerhusområde, derfor skal der udarbejdes en lokalplan for området, inden der kan ske udstykning og salg af sommerhusgrundene.

Kommuneplan

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.3.S.2 Udvidelse af sommerhusområdet Å

Kommuneplanrammen udlægger området til sommerhusområde. Rammen fastlægger en bebyggelsesprocent på 15 for de enkelte grunde. Sommerhusene må bygges i én etage i en højde op til 5 m. Det er tidligere fastlagt at sommergrundene ikke må være større end

1200 m². Den kommende lokalplan vil skulle holde sig indenfor disse bestemmelser.

Vejadgang

I forbindelse med udlægningen af området til sommerhusområde, har den fremtidige vejadgang til området været drøftet bl.a. mellem investor/ejer og Assens kommune, samt nogle af sommerhusejerne i området. Igangsætningen af lokalplanen har afventet, at der har været en afklaring omkring vejadgang til området.

Der har været skitseret 3 mulige vejadgange til området (se kortbilag):

1. Vejadgang af den eksisterende skovvej (privat fællesvej) på matr.nr 1z og herfra ad ny vej over matr.nr 1bø.
2. Adgang ad ny vej over matr.nr 1 bæ og herfra ad ny vej over matr.nr 1bø.
3. Vejadgang af den udlagte private fællesvej Åvangen på matr.nr 1 fb.

Alle matrikler hører under ejerlavet Hagenskov Hgd., Sønderby.

Da det er forskellige interesser og synspunkter i forhold til de forskellige mulige vejadgange, ligesom det har ikke været muligt for ejerne at få en aftale med jordejerne i forhold til løsning 1 og 2, har Assens kommune fået et eksternt firma til at vurdere på de juridiske aspekter i forhold til de mulige vejadgange.

Konklusionen er her at:

1. Vejretten på skovvejen, vurderes ikke at kunne anvendes som vejadgang til sommerhusudstykningsen uden accept fra vejejer.
2. Der har ikke har kunnet laves en aftale med jordejer om vejadgang til sommerhusudstykningsen. Vejadgangen herfra vil således kun kunne anskaffes via ekspropriation og det er vurderet at begrundelsen for en ekspropriation ikke er til stede.
3. Vurderingen her er, at kommunen sandsynligvis vil kunne tildele de 12 sommerhusgrunde vejret til den udlagte private fællesvej på matr.nr. 1fb med hjemmel i privatvejslovens § 26, stk. 2, nr. 2.

Konklusionen herpå er, at Assens kommune vil kunne tildele de 12 sommerhusgrunde vejret til den udlagte private fællesvej på matr.nr. 1fb. med hjemmel i privatvejslovens § 26, stk. 2, nr. 2.

Det er også vurderet, at proportionalitetsprincippet ikke står i vejen for at tildele vejret til de 12 sommerhusgrunde. Der vil her ikke være tale om, at det væsentligste formål med tildelingen er at sikre en yderligere vejadgang, men derimod at sikre en hensigtsmæssig vejadgang ad allerede eksisterende veje.

Det er vurderingen, at en tildeling af vejret vil være tilstrækkeligt begrundet.

Det baserer sig på, at der alene tildeles vejret til den allerede udlagte vej, og der således ikke også foretages supplerende vejudlæg med henblik på at gøre vejen bredere.

På baggrund af ovenstående indstiller administrationen, at den fremtidige vejadgang til sommerhusområdet bliver fra den private fællesvej Åvangen, idet der ligger et vejudlæg til arealet i dag.

Administrationen bemærker, at da beboerne i det eksisterende sommerhusområde ikke ønsker denne vejadgang, bør der gives mulighed for en alternativ vejføring såfremt, der kan opnås en gensidig aftale med grundejerne på naboarealerne nord og øst for det nye sommerhusområde.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget godkender:

- At igangsætningen af en lokalplan for et nyt sommerhusområde ved Å Strand
- At vejadgang til det nye sommerhusområde bliver fra Åvangen, medmindre der kan findes en frivillig aftale om en anden vejadgang.

Udvalget bemærker at de ønsker afholdt et borgermøde i forbindelse med lokalplanforslaget.

Bilag

Kortbilag med vejadgange

Kommuneplanramme

Ansøgning igangsætning af lokalplan - Aa - Ansøgning 22.03.2022.pdf

Punkt 15: Anmodning om igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for erhvervsområde ved Springenbjergvej 17 Flemløse

22/6213

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at igangsætningen af et kommuneplantillæg og ny lokalplan for et mindre erhvervsområde i Flemløse godkendes

Beslutningstema

Miljø, Teknik og Planudvalget skal tage stilling til, hvorvidt der skal igangsættes en ny planlægning for ejendommen. Områdets fremtidige anvendelse som erhvervsområde vil være uændret.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en henvendelse omkring muligheden for udarbejdelse af et kommuneplantillæg og en ny lokalplan for ejendommen Springenbjergvej 17.

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanrammen 5.2.E.35 Flemløse Maskinforretning og er omfattet af Lokalplan 2.45 Område i Flemløse beliggende vest og jernbanen og nord for Springenbjergvej fra 1989.

Ejendommen blev i forbindelse med lokalplanen overført fra landzone til byzone, ligesom kommuneplanrammen foreskriver at fremtidig zonestatus skal forblive byzone.

Ejendommen er beliggende i Flemløse, som er beliggende i landzone.

Overføres ejendommens status til landzone vil udviklingsmulighederne for de omkringliggende landbrugsejendomme styrkes, hvorfor ejendommen ønskes tilbageført til landzone med en lokalplan. Ejendommens udviklingsmuligheder vil ikke blive begrænset som følge af en ændret zonestatus.

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget ønsker Flemløse Maskinforretning endvidere at bebyggelsesprocenten for området hæves til 50 procent og bebyggelsen må opføres i en højde på op til 10 m.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 10 Flemløse Maskinforretning fremlægges til beslutning i den efterfølgende sag.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning

Økonomi

Såfremt planlægningen for arealet besluttet igangsæt, forventes det, at ansøger bidrager økonomisk til at afholde de udgifter, der følger af udarbejdelsen af kommuneplantillæg og lokalplan

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget godkender igangsætningen af et kommuneplantillæg og ny lokalplan for et mindre erhvervsområde i Flemløse godkendes.

Bilag

Lokalplan 2.45.pdf

Oversigtskort.pdf

Punkt 16: Forslag til kommuneplantillæg nr. 10 Flemløse Maskinforretning

22/6483

Indstilling

Direktører for By, Land og kultur indstiller:

- at kommuneplantillæg nr. 10 til kommuneplan 2021-2033 godkendes og sendes i 4 ugers offentlig høring
- at beslutningskompetencen til endelig vedtagelse af kommuneplantillægget uddelegeres til Miljø, Teknik og Planudvalget, såfremt der i høringsperioden ikke indkommer væsentlige indsigelser.

Beslutningstema

Der skal tages stilling til om forslag til kommuneplantillæg nr. 10 skal sendes i offentlig høring.

Da det er en mindre ændring af eksisterende kommuneplanramme, skal der endvidere tages stilling til, om høringsfristen kan sættes til 4 uger og om den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget uddelegeres til Miljø, Teknik og Planudvalget.

Sagsfremstilling

Springenbjergvej 17, Flemløse er omfattet af kommuneplanramme 5.2.E.35 Flemløse Maskinforretning til Kommuneplan 2021-2033. Kommuneplanrammen fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål. Den fremtidige zonestatus er fastlagt til byzone, som også er zonestatus for erhvervsarealet i dag.

Kommuneplantillæg nr. 10 er udarbejdet med henblik på at lave en fornyet planlægning for området, hvor zonestatus bliver tilbageført fra byzone til landzone bl.a. for at give de nærliggende landbrug mulighed for at udvikle sig. Samtidig ønsker Flemløse Maskinforretning at ændre den maksimale bebyggelsesprocent fra 40 til 50 for området, samt at muliggøre opførelse af fremtidig bebyggelse i en højde på op til 10 m. Dette er for at fremtidssikre deres udviklingsmuligheder.

På baggrund af kommuneplantillægget vil der efterfølgende blive udarbejdet en ny landzonelokalplan for området.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget indstiller:

- at kommuneplantillæg nr. 10 til kommuneplan 2021-2033 godkendes og sendes i 4 ugers offentlig høring

at beslutningskompetencen til endelig vedtagelse af kommuneplantillægget uddelegeres til Miljø, Teknik og Planudvalget, såfremt der i høringsperioden ikke indkommer væsentlige indsigelser.

Bilag

Forslag_kommuneplantillæg nr 10.pdf

MV-screening_Kommuneplantillæg.pdf

Punkt 17: Præsentation af bruttoliste for 2022-2024 - Arealoptimering

19/24092

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at den udarbejdede bruttoliste for 2022-2024 godkendes og suppleres med udvalgets eventuelle tilføjelser

Beslutningstema

Med henblik på at give udvalget mulighed for at vurdere mulige ejendomme, der kan indgå i prioritering af optimeringsegnede arealer, har ejendomsadministrationen udarbejdet en bruttoliste for 2022-2024.

Bruttolisten skal anvendes til udvalgets videre arbejde med arealoptimering på de kommende udvalgsmøder i 2022.

Sagsfremstilling

Med afsæt i den besluttede procesplan på udvalgsmødet den 8. marts 2022 forelægges hermed bruttolisten for 2022-2024 (Bilag 1). Bruttolisten 2022-2024 omfatter den resterende del af ejendomsporteføljen som på sigt kan reducere Assens Kommunes ejede kvm. og dermed også drifts- og vedligeholdsudgifter til ejendomsområdet med henblik på at realisere det økonomiske potentiale, som er indarbejdet i budget 2022-2025.

Det må forventes, at en række foreninger og interne brugere vil skulle flytte til nye lokaler, hvis Assens Kommune med afsæt i bruttolisten, skal kunne realisere den yderligere besluttede driftsbesparelse i arealoptimeringsprojektet med 0,5 mio. kr. i 2023 stigende til 1 mio. kr. i 2024 og ud i overslagsårene.

Udvalget vil på maj mødet skulle prioritere hvilke ejendomme på bruttolisten som administrationen skal undersøge nærmere samt udarbejde forslag til fremtidige placeringer (rokadeplaner).

Forslag til rokadeplan vil blive præsenteret på udvalgsmødet i juni – hvor udvalget endeligt skal udpege hvilke ejendomme som administrationen efterfølgende konkret skal arbejde videre med. Dialogen indledes herefter med de berørte parter efter udvalgsmødet i juni.

Økonomi

Arealoptimering er en væsentlig faktor for, at opnå det besluttede økonomiske potentiale på 1,8 mio. kr. stigende til 4,9 mio. kr. hen over årene 2020-2022 og frem.

Der skal reduceres yderligere i arealoptimeringsprojektet med 0,5 mio. kr. i 2023 stigende til 1 mio. kr. i 2024 og ud i overslagsårene

For at kunne indfri de foreslåede driftsbesparelser forudsættes det, at de ejendomme der allerede er på den godkendte salgsliste sælges inden udgangen af 2022 samt at fraflytning af de udvalgte eksterne lejemål sker senest medio 2023

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget godkender den udarbejdede bruttoliste for 2022-2024

Bilag

Bilag 1 - Bruttoliste for 2022-2024.pdf

Punkt 18: Orientering

Sagsfremstilling

1. Orientering om terrariet

Assens Kommune indgår i samarbejde med Terrariet om indsamling af æg fra den strengt beskyttede og truede art, Strandtudse, med henblik på opformering og efterfølgende udsætning af individer. Terrariet har som projektejer ønsket at inddrage Assens Kommune i projektet med henblik på løbende sparring og afklaring af myndighedsopgaven. De nuværende bestande vurderes at være sårbare, og projektet vurderes at kunne fremme bestande v. Ungersbjerg og evt. Torø så de gøres mere robuste. Projektet understøtter kommunens indsats med etablering af ynglelokaliteter i områderne.

2. Orientering - Påbud om forbedret spildevandsrensning

Miljø og Natur har haft tre sager for Retten i Odense omhandlende påbud om forbedret spildevandsrensning, som ikke var efterkommet af grundejeren. I alle sager blev grundejer dømt for ikke at efterkomme påbuddet. Bøden lå på 5000 kr. og der vil blive opkrævet tvangsbøder på 1000 kr./måned efter en af dommeren fastsat dato, indtil påbuddet er efterkommet.

Vi kan konstatere, at påbuddet er ved at blive efterkommet i den ene sag som følge af vores anmeldelse af forholdet.

3. Tilsagn fra Nordisk Ministerråd

Assens Kommune har modtaget tilsagn om 890.000 kr. fra Nordisk Ministerråd til udvikling af strategisk helhedsplan for området ved Holmehave.

Planen skal sikre at udviklingen af området, i forbindelse med de igangværende tilsagn til multifunktionel jordfordeling, skovrejsning og realisering af vådområde, gennemføres i samarbejde med lodsejere, foreninger og interessenter i området og udmøntes i en konkret plan med bidrag fra de lokale.

Tilskuddet skal også anvendes til undersøgelser af den mest optimale arealanvendelse og drift i forbindelse med etablering af skov og naturpleje i vådområder.

Plan og undersøgelser udarbejdes i samarbejde med Københavns Universitet samt eksterne konsulenter.

Tilskuddet gælder for 2022 og 2023, hvor arbejdet skal være afsluttet.

4. Opdateret temamødeplan for 2022 fremlægges til udvalgets orientering.

Se bilag

5. Grusgrav i Barløse

Ansøger til Grusgrav i Barløse har efter lange dialoger med Regionen og Vejdirektoratet vedrørende vejføring, ændret sin ansøgning fra almindelig udvinding med salg til alle, til kun at udvinde til eget forbrug. Dette vil nedsætte trafikken væsentligt og dermed ser Assens kommune ingen umiddelbare udfordringer i forhold til udkørsel på Barløsevej.

Regionen har lukket den tidligere ansøgning og vil opstarte en ny sag på baggrund af den mindre udvinding. Vi ved endnu ikke om Regionen vil kræve en VVM screening af de trafikale forhold, og derfor afventer vi svar fra ansøger vedrørende dette.

Assens Kommune har en rigtig god og konstruktiv dialog med ansøger, så vi forudser ikke de store udfordringer i forbindelse med en tilladelse.

6. Orientering om Planklagenævntes afgørelse vedrørende landzonetilladelse til at etablere mountainbike-bane i Vissenbjerg.

Assens Kommune har meddelt landzonetilladelse til etablering af en mountainbike-bane i Mølleskoven nord for Vissenbjerg by.

Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet.

Planklagenævnet har i sin afgørelse vurderet, at den ansøgte mountainbike-bane ikke har et omfang, der kræver landzonetilladelse. Nævnet har dermed ophævet kommunens landzonetilladelse.

7. Fjernvarme i fremtidige byggemodninger:

I forbindelse med sagen om en generel beslutning om etablering og bekostning af hovedledninger til fjernvarme i fremtidige byggemodninger, har administrationen henvendt sig til Forsyningstilsynet med særligt fokus på praksis efter tilslutningsforpligtigelsen blev fjernet i 2019. Administrationen har endnu ikke hørt tilbage fra Forsyningstilsynet.

MTP vil hurtigst muligt få sagen på dagsorden, når svaret fra tilsynet foreligger.

8. Klagenævnsafgørelse værft 2022.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har truffet afgørelse i klagen over miljøgodkendelsen til Assens Skibsværft, der blev meddelt i 2019.

Nævnet har hjemvist godkendelsen til fornyet behandling, især med begrundelse i, at dispensationerne til vejledende støjgrænser støjvilkårene ikke er begrundet tilstrækkeligt. Afgørelsen i sin helhed kan læses i vedlagte bilag.

9. Orientering om forsøgsordning med frie bymidter.

Indenrigs- og boligminister Kaare Dybvad Bek, inviterer alle landets kommuner til at indsende interessetilkendegivelse, til forsøgsordning med frie bymidter, senest den 25. april 2022. Der er afsat 130 mio. til forsøgsordningen, som fordeles på 10 bymidter. Udover økonomisk tilskud, får deltagende bymidter mulighed for at fravige eksisterende lovgivning, der måtte hindre de ønskede tiltag.

Forsøgsordningen retter sig imod byer fra 4.000-20.000 indbyggere. Der stilles krav om egenfinansiering på 40%, samt etablering af "velfærdscentre" i samarbejde med lokal aktører.

Administrationen vurderer pt. på muligheden for at indsende interessetilkendegivelse. Se bilag

10. Dagligvareforretning på Middelfartvej 1, Vissenbjerg

Forvaltningen er blevet kontaktet af udviklere der ønsker at bygge dagligvareforretning i Vissenbjerg i krydset mellem Middelfartvej og Søndersøvej. Denne mulighed har senest i 2018 været drøftet politisk. Forvaltningen orienterer om overvejelser og fakta i sagen.

11. Byudvikling i Assens By – fuglebakkeområdet

Vagtelvænget der er beliggende mellem Nørre Alle og Fuglebakken, er omfattet af Lokalplan: 2, Assens, Partiel Byplanvedtægt nr. 2 – Fuglebakkeområdet. I det aktuelle delområde er områdets anvendelse kun i meget begrænset omfang udnyttet iht. den oprindelige intention, og området bør nytænkes. Området har en god beliggenhed i byen, og er i alle retninger omkranset af boligområder. En lokal udvikler har henvendt sig med en forespørgsel om at bygge tæt-lav boliger på en af matriklerne i området. Det vil være lokalplanpligtigt at realisere mere end en bolig på matriklerne indenfor delområdet.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 05-04-2022

Orientering taget til efterretning

Bilag

Pkt. 9 - Klagenævnsafgørelse værft marts 2022.

Pkt. 10 - Invitation_til_kommunerne

Pkt. 4 - MTP temamødeplan 2022

Punkt 19: Eventuell