

REFERAT Miljø Teknik og Planudvalget 2022-2025 d. 08-10-2024

Mødedato	Tirsdag d. 08. oktober 2024 kl. 09:00
Mødested	Mødelokale 1
Mødedeltagere	Jens Jakobsen, Bodil Boesgaard, Henrik Kirk, Ib W. Jensen, Jim Staffensen, Helge Kold, Leif Rothe Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: TEMA: Arealer og vejreservationer.....	4
Tilbageførsel fra byzone til landzone samt forslag til kommuneplantillæg, Bred.....	4
Strategi for vedvarende energi for solcelleanlæg og vindmøller.....	7
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 21 Tæt-lav boliger Savværksvej.....	9
Forslag til Lokalplan 5.2-11 tæt-lav boliger ved Savværksvej, Glamsbjerg.....	10
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1.2-17 for Plum i Assens.....	12
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 9 Assens Havn Nord.....	14
Orientering om aktiviteter på varmeområdet i efteråret.....	16
Forslag til Tillæg nr. 8 til spildevandsplan 2018-2027.....	18
Forslag til Tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2018-2027.....	20
Fastsættelse af gebyr for den kommunale rottebekæmpelse.....	22
Stenrev.....	24
Kondemnering af bolig.....	26
Orientering.....	28
Eventuelt.....	29

Godkendelse af dagsorden

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Godkendt.

Tilbageførsel fra byzone til landzone samt forslag til kommuneplantillæg, Bred

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller:

- at ansøgning om tilbageførsel af ejendommen Mejerivej 14, 5492 Vissenbjerg fra byzone til landzone imødekommes
- at forslag til kommuneplantillæg nr. 23 sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutningstema

Assens Kommune har modtaget en ansøgning fra ejeren af ejendommen matr. nr. 5bk, Bred by, Vissenbjerg, beliggende Mejerivej 14, 5492 Vissenbjerg om at tilbageføre ejendommen fra byzone til landzone. Baggrunden er, at der ved de nye ejendomsvurderinger er fastsat en meget høj ejendomsvurdering og ejer er af Skat blevet oplyst, at ejendommens beliggenhed i byzone er medvirkende til en høj vurdering. Derudover er det ikke tilladt for dem at holde de ønskede dyr på ejendommen, så længe den er omfattet af byzone. Ejer var ikke bekendt med ejendommens beliggenhed i byzone. Byrådet skal træffe beslutning om ansøgningen skal imødekommes og ejendommen tages ud af kommuneplanramme 2.2.B.8.

Sagsfremstilling

Ejendommen matr. nr. 5bk, Bred by, Vissenbjerg beliggende Mejerivej 14, 5492 Vissenbjerg har et samlet areal på 30.550 m², hvoraf 26.650 m² ligger i byzone. Bred har tidligere været et bysamfund med butikker og aktiviteter hørende til en egentlig by. Det er givetvis derfor, Bred er blevet lagt i byzone. Hvornår dette er sket har ikke kunnet konstateres, men ved opslag i Regionplan 2005 kan det ses, at Bred og Mejerivej 14 er beliggende i byzone og i 1999 ses en stigning i ejendomsskatten, der kan have været forårsaget af et skift til byzone. Ved beliggenhed i byzone gælder der restriktive regler for husdyrhold. Med ejendommens karakter af en nedlagt landbrugsejendom med et mindre jordtilliggende bør det være muligt, at der kan holdes husdyr på ejendommen ud over, hvad der tillades i en by. Det kan der ikke i dag med beliggenheden i byzone.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, men delvist af kommuneplanramme 2.2.B.8 til boligformål. Der skal foretages en konkret vurdering i denne type sager, og sagen vil derfor ikke danne præcedens. Følgende forhold er gældende for den konkrete ejendom: belastet af støj fra jernbanen, usandsynligt, at der vil ske byudvikling, landbrugsarealer er omfattet af byzone og ejendommen ligger uden direkte tilknytning til anden bebyggelse.

Planlovens § 45 muliggør, at Byrådet kan træffe beslutning om at tilbageføre arealer fra byzone til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen. Dette kan ske, såfremt tilbageførelsen er ubetænkelig ud fra et planlægningsmæssigt synspunkt.

Tilbageføres ejendommen fra byzone til landzone, kan en grundejer kræve en godtgørelse, idet der betales forskellig grundskyld afhængigt af, om en ejendom ligger i landzone eller byzone. En godtgørelse består dels af en erstatning jf. planlovens § 46 for de udgifter, som grundejer har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Derudover en

godtgørelse jf. ejendomsskattelovens § 30 af den for meget betalte grundskyld beregnet fra førstkomende 1. januar efter det indkomstår eller kalenderår, hvori den pågældende ejer har erhvervet ejendommen, og til det tidspunkt, hvor en vurdering af ejendommen efter tilbageførslen til landzone får skattemæssig virkning – her år 2025. Godtgørelsesperioden kan jævnfør Ejendomsskatteloven maksimalt udgøre 20. Godtgørelsen udgør 50 % af den for meget betalte grundskyld med tillæg af en rente på 4 pct. p.a. beregnet frem til tidspunktet, hvor betalingen finder sted.

Ejendommen Mejerivej 14 har indtil de nye ejendomsvurderinger været vurderet som "Landbrugsejendom" og først i beskatningsår 2022 som "Ejerbolig til vurdering i ulige år". Administrationen har været i kontakt med Vurderingsstyrelsen, der har beregnet grundværdien, såfremt ejendommen havde været beliggende i landzone. På den baggrund er en godtgørelse beregnet til at beløbe sig til 18.100,54 kr. Se bilaget Beregning af godtgørelse.

Såfremt ejendommen tilbageføres inden årets udgang vil beliggenhed i landzone indgå i vurderingerne pr. 1. januar 2025 og få virkning fra og med 2026.

Administrationen anbefaler, at ejendommen tilbageføres til landzone og at forslag til kommuneplantillæg nr. 23 sendes i 4 ugers høring. Kommuneplantillægget tager ejendommen ud af kommuneplanramme 2.2.B.8. Et kommuneplantillæg skal være vedtaget endeligt inden udgangen af 2024, så beliggenhed i landzone og ikke kommuneplanlagt område kan ligge til grund for ejendomsvurderingen fra 2025.

Lovgrundlag

Planloven § 45-46a

Ejendomsskatteloven § 30

Økonomi

Jf. Planloven betaler staten 1/3 af kommunens udgifter til en eventuel godtgørelse jf. planlovens § 46 for de udgifter, som grundejer har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone ift. og sagsomkostninger. De udgifter, kommunen kan kræve delvis refunderet, omfatter erstatningsbeløb med renter samt sagsomkostninger. Til sagsomkostninger henregnes ikke kommunens udgifter til evt. advokatbistand. Det påhviler Byrådet at udbetale sagsomkostninger og erstatninger til henholdsvis taksationsmyndighed og grundejer. Når udgifterne er afholdt, kan Byrådet rejse krav om betaling af 1/3 af udgifterne over for staten. Der vurderes ikke at have været udgifter for ejeren ift. beliggenheden i byzone.

Godtgørelse for den for meget betalte grundskyld hersker der hos Vurderingsstyrelsen tvivl om, hvem der skal afholde. Vurderingsstyrelsen udtaler, at det jf. ejendomsskattelovens § 30 stk. 6 er Told og Skattestyrelsen, der udbetaler godtgørelsen. Om godtgørelsen efterfølgende kan opkræves hos kommunen er Vurderingsstyrelsen usikre på. Udgiften til beregningen af ændrede grundværdier jf. lovens § 30 st. 7 betales af kommunerne.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Miljø, Teknik og Planudvalget indstiller:

at ansøgning om tilbageførsel af ejendommen Mejerivej 14, 5492 Vissenbjerg
fra byzone til landzone imødekommes

at forslag til kommuneplantillæg nr. 23 sendes i offentlig høring i 4 uger.

Strategi for vedvarende energi for solcelleanlæg og vindmøller

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller:

- at strategi for vedvarende energi drøftes og vedtages endeligt som version 1
- at strategien debatteres offentligt i høringsperioden for den kommende klimastrategi og på den baggrund vedtages endeligt i en version 2.

Beslutningstema

Miljø, Teknik og Planudvalget traf den 3. september 2024 beslutning om at igangsætte arbejdet med en strategi for vedvarende energi. Der foreligger nu et forslag til politisk behandling.

Sagsfremstilling

Beslutningen om at igangsætte udarbejdelsen af en strategi for vedvarende energi er en direkte følge af klimastrategiens og kommuneplanens mål om at udarbejde en strategisk energiplan. Der ud over følger strategien op på Fyn 2030 og den fælles fynske beslutning om, at arbejdet med solceller og vindmøller skal varetages i de enkelte kommuner.

Der foreligger nu en første version af Strategi for vedvarende energi – solcelleanlæg og vindmøller. Fokus i strategien er, at arbejdet med solceller og vindmøller skal ske ud fra en helhedstænkning, og at der skal skabes synergier og merværdi. Strategien har følgende fem fokusområder:

- Natur og biodiversitet
- Miljøhensyn
- Projekters placering
- Indpasning i landskabet
- Lokal forankring og proces

Det anbefales, at offentligheden inddrages i udformningen af strategien, og at der bliver god tid til at debattere strategien. Administrationen anbefaler derfor, at strategien sendes i offentlig høring, når Klimastrategi 2025 foreligger som høringsforslag. Strategi for vedvarende energi er derfor indstillet som version 1 med en efterfølgende politisk behandling af strategien som version 2 efter den anbefalede offentlige debat primo 2025.

Når strategien foreslås vedtaget nu med en udskudt høringsperiode skyldes det, at der er flere VE projekter i støbeskeen, og at der er behov for en strategi til at danne grundlag for de nærværende drøftelser, Assens Kommune har med projektudviklerne.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

at strategi for vedvarende energi drøftes og vedtages endeligt som version 1

at strategien debatteres offentligt i høringsperioden for den kommende klimastrategi og på den baggrund vedtages endeligt i en version 2.

at i første linje side 8 ændres "godkendt" til "screenet"

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 21 Tæt-lav boliger Savværksvej

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller:

- at kommuneplantillæg nr. 21 tæt-lav boliger ved Savværksvej, Glamsbjerg til kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt.

Beslutningstema

Byrådet vedtog den 2. marts 2024, at sende kommuneplantillæg nr. 21 i offentlig høring.

Planforslaget har været i 8 ugers offentlig høring.

Høringsperioden er nu afsluttet og kommuneplantillægget skal nu vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 21 har været i 8 ugers offentlig høring fra den 28. juni 2024 til den 28. august 2024. Der er indkommet et høringssvar i perioden. Høringssvaret er fra Banedanmark, der gør opmærksom på at jernbanelovens §24 skal overholdes. Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i kommuneplantillægget.

Formålet med kommuneplantillægget har været at muliggøre opførelse af tæt-lav boligbyggeri i den vestlige del af Savværksvej i Glamsbjerg.

Arealet der ønskes anvendt til tæt-lav bebyggelse er i dag omfattet af kommuneplanramme 5.2.E.5 Kastanievej. Kommuneplanrammen udlægger arealet til erhvervsformål. Det har derfor været en forudsætning for opførelse af tæt-lav boliger, at der blev udarbejdet et kommuneplantillæg, der ændrer områdets anvendelse fra erhverv til boligformål.

Der er efterfølgende udarbejdet et forslag til lokalplan for området, som skal sendes i høring.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Miljø, Teknik og Planudvalget indstiller:

at kommuneplantillæg nr. 21 tæt-lav boliger ved Savværksvej, Glamsbjerg til kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt.

Forslag til Lokalplan 5.2-11 tæt-lav boliger ved Savværksvej, Glamsbjerg

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at forslag til lokalplan 5.2-11 tæt-lav boliger ved Savværksvej, Glamsbjerg godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutningstema

Miljø, Teknik og Planudvalget besluttede den 6. december 2022, at igangsætte arbejdet med udarbejdelse af en lokalplan for et område til tæt-lav boliger på Savværksvej i Glamsbjerg. Der er nu udarbejdet et forslag til lokalplan, som skal godkendes til at sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Lokalplanen skal muliggøre opførelsen af et nyt boligområde med tæt-lav bebyggelse på et areal beliggende ud til Savværksvej i Glamsbjerg.

Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af op til 28 nye boliger indenfor området. Det nye boligområde vil ligge på et areal mellem et eksisterende boligområde med tæt-lav boliger og erhvervsområdet på Kastanjevej, hvor der tidligere har ligget noget mindre erhverv. Der vil således være fuldt udbygget i denne del af Glamsbjerg. Det nye boligområde vil være fint i tråd med planlægningen i området. Ny bebyggelse skal fremstå ensartet med samme materialer og med et homogent udtryk.

Der vil skulle etableres en støjvold over mod erhvervsejendommen på Kastanjevej, så der ikke vil være konflikter i forhold til støj mellem to forskellige områder og anvendelser.

Der er tænkt bæredygtighed og klima ind i lokalplanforslaget, der er bl.a. bestemmelser omkring befæstigelsesgrad, håndtering af ekstrem regn og fælles arealer skal beplantes med egnskarakteristiske planter.

En anvendelse af området til tæt-lav boliger er ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme, derfor er der forud for lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg der ændrer områdets anvendelse fra erhverv til boligområde. Kommuneplantillægget er sendt i offentlig høring. Derved sikres at der er den nødvendige overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplanforslaget.

Forslag til lokalplan 5.2-11 er screenet i forhold til Miljøvurderingsloven. Det vurderes at lokalplanens virkeliggørelse ikke medfører væsentlige påvirkninger af miljøet, hvorfor der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planen.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning.

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Miljø, Teknik og Planudvalget godkender:

- at forslag til lokalplan 5.2-11 tæt-lav boliger ved Savværksvej, Glamsbjerg godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.
- inden den endelige godkendelse ønsker udvalget en vurdering af mulighederne for at lempe kravene til solceller på hustage

Endelig vedtagelse af Lokalplan 1.2-17 for Plum i Assens

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at Lokalplan 1.2-17 for Plum i Assens vedtages endeligt.

Beslutningstema

Lokalplan 1.2-17 med tilhørende miljøvurdering er udarbejdet for at muliggøre en omdannelse af det bevaringsværdige kulturmiljø ved Plums Købmandsgård i Assens. Forslaget blev vedtaget til offentliggørelse på Miljø, Teknik og Planudvalgets møde den 26. juni 2024. Lokalplanforslag med tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring fra den 27. juni til den 9. august, og der blev afholdt borgermøde den 31. juli. Der er indkommet 7 høringssvar.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 1.2-17 er udarbejdet på baggrund af et ønske fra ejerne, om at kunne udvikle det bevaringsværdige industrikulturmiljø til et område med boliger og bymæssige funktioner. Området er udpeget som et særligt bevaringsværdigt kulturmiljø i Assens Kommunes Kommuneplan og beskrevet i fredningsteksten for den fredede trælade. Kulturmiljøet bestod oprindeligt ud over købmandsgården af en perlerække af unikke bygninger med hver sit særegne udtryk. Kulturmiljøets særlige kvalitet er knyttet til samspillet mellem alle disse særlige bygninger og til kulturlandskabet mellem husene, med haver, beplantning og landskabsbearbejdning, der tilsammen udgjorde et sammenhængende og oplevelsesrigt kulturmiljø med en særlig fortælleleværdi.

Siden kulturmiljøet blev udpeget som særligt bevaringsværdigt er flere af bygningerne i området nedrevet, herunder én af flere oprindelige signaturbygninger "Hestestalden". En anden signaturbygning "Jernlageret" er beskyttet mod nedrivning i den nuværende lokalplan, men er i så dårlig teknisk forfatning, at det ikke skønnes økonomisk realistisk at bevare den.

Lokalplanen definerer et mulighedsrum for grundejeren til at kunne realisere nyt boligbyggeri, der på trods af præcise arkitektoniske krav til byrum og ny bebyggelses udformning, materialevalg og placering er realiserbart. Lokalplanen beskriver områdets tilbageværende kvaliteter og definerer arkitektoniske spilleregler for, hvordan ny bebyggelse, der erstatter væsentlige signaturbygninger i området, kan erstattes med nyt byggeri, der nyfortolker og fastholder områdets karaktertræk og rumlige sammenhæng.

I miljøvurderingen af forslag til Lokalplan 1.2-17 vurderes det, at ændringerne i kulturmiljøet som følge af den nylige udvikling og de elementer som lokalplanforslaget reelt kan sikre, vil være så omfattende, at kulturmiljøets sammenhæng og fortælling risikerer at gå tabt. Dermed mistes et kulturmiljø, som jævnfør ovenstående er unikt på nationalt plan, og som rummer væsentlig værdi for Assens By. Det er miljørapportens konklusion, at lokalplanens krav og bestemmelser alene ikke er garant for, at kulturmiljøet kan opretholdes. Lokalplanen anviser tiltag til afværgeforanstaltninger, der kan afbøde påvirkningen, herunder justering og tilpasning af allerede udførte anlægsarbejder. Bygherren har tilkendegivet at gennemføre en række af disse tiltag.

Indkomne høringssvar er vedlagt som bilag og kommenteret i bilaget "Kommentarer til høringssvar". Det er kun høringssvaret fra Fynske Bank A/S, der fører til en ændring i lokalplanen: den del af bankens ejendom matrikel 39b, Assens Bygrunde, der er omfattet af lokalplanen udtages. Arealet er ikke omfattet af kulturmiljøet Plums Købmandsgård, men af kulturmiljøet Assens midtby. De gamle bevaringsværdige kastanjetræer på arealet, ønsker Assens Kommune og Fynske Bank dog bevaret, hvilket kan formaliseres ved tinglyst bevaringsdeklaration. Det indstilles at følge Fynske Banks ønske om udtage deres ejendom af lokalplanen. Kortbilagene tilrettes, bestemmelserne for ejendommen udtages og redegørelsen konsekvensrettes.

Da lokalplanen har været ledsaget af en miljørapport, er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse. Denne redegør bl.a. for hovedpunkterne i høringssvarene og for, hvordan høringssvarene og miljøvurderingen har været anvendt ift. den endelige vedtagelse af lokalplanen. Den sammenfattende redegørelse er sammen med lokalplanforslaget og miljøvurderingen vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter.

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Miljø, Teknik og Planudvalget godkender at Lokalplan 1.2-17 for Plum i Assens vedtages endeligt

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 9 Assens Havn Nord

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller at kommuneplantillæg nr. 9 Assens Havn Nord vedtages endeligt.

Beslutningstema

Kommuneplantillæg nr. 9 har været i offentlig høring fra den 28. juni 2024 til 28. august 2024. Det skal besluttes om kommuneplantillæg nr. 9 skal vedtages endeligt og dermed danne grundlag for den kommende lokalplanlægning.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 26. juni 2024, at sende forslag til kommuneplantillæg nr. 9 til kommuneplan 2021-2033 i 8 ugers offentlig høring. Høringsperioden er nu overstået og kommuneplantillægget skal nu vedtages endeligt.

Kommuneplantillægget fastlægger og beskriver muligheder for de fremtidige anvendelser, der kan lokalplanlægges for, opfylder redegørelseskravene i Planloven i forhold til skibsværftet og erhvervshavnen. Intentionen er at værft og erhvervshavn skal kunne sameksistere med nye blandede bolig og erhvervsområder som kommuneplantillægget udlægger mellem Nordre Havnevej og Ved Stranden.

Kommuneplantillægget sætter rammerne for en efterfølgende lokalplan, hvor der blandt andet kan planlægges for:

- Boliger, hotel, restaurant, kontor- og serviceerhverv
- Højvandsikring af området og den bagvedliggende by øst for Ved Stranden og nord for Willemoes Plads
- Parkering
- Støjisolering af de nye boliger, hotel og kontorer mod støj fra virksomheder og trafik.

Kommuneplantillægget fastsætter desuden rammer for den fremtidige bebyggelses højde, etageantal og bebyggelsesmæssige tæthed.

Kommuneplantillægget giver mulighed for, at der kan etableres butikker i tilknytning til et fremtidigt hotel – og kongrescenter. En butik kan højst være 100 m² og der kan indenfor det samlede planområde højst etableres op til 200 m² butiksareal. Hvis butikkerne etableres på 100 m² kan der således være to butikker indenfor det samlede planområde.

Der er indkommet i alt 11 høringssvar til kommuneplantillægget i høringsperioden. Høringssvarene vedrører primært forhold som trafikafvikling, placering og højde på bebyggelsen også i forhold til købstaden og støjfølsom bebyggelse i nærheden af Assens Værft.

De enkelte høringssvar og administrationens bemærkninger hertil fremgår af bilag.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i kommuneplantillægget.

Da kommuneplantillægget har været ledsaget af en miljørapport, er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse. Denne redegør for, hvordan høringssvarene har været anvendt ift. den endelige vedtagelse af kommuneplanen. Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Jim Staffensen stiller ændringsforslag om, at de gældende rammer i nuværende kommuneplan for området 1.2.R.5 – herunder kaldet skøjtebanen – forbliver uændret. Området friholdes for bebyggelse udover bygninger, der er nødvendige for områdets drift.

For ændringsforslaget stemte Jim Staffensen, øvrige medlemmer af Miljø, Teknik og Plan stemte imod ændringsforslaget.

Miljø, Teknik og Planudvalget indstiller:

- at kommuneplantillæg nr. 9 Assens Havn Nord vedtages endeligt.

Orientering om aktiviteter på varmeområdet i efteråret

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutningstema

Udvalget orienteres om status i pilotprojektet for varmeforsyning, udvikling inden for fjernvarmeprojekter, online informationsmøde om Energistyrelsens puljer og møde i Varmerådet.

Sagsfremstilling

Pilotprojekt for varmeforsyning:

Kommunen har indgået samarbejde med konsulentvirksomheden WSP i pilotprojektet, som Jordløse, Helnæs, Brunshuse og Snave/Dreslette/Skårup har været inviteret til at deltage i. WSP udarbejder materiale, der skal hjælpe borgerne i de fire lokalområder til at vurdere, hvorvidt de vil arbejde for fælles varmeforsyning i form af termonet eller individuelle varmepumper. Pilotprojektet understøttes af kommunens arbejde i EU-projektet COHEAT og bidrager til indfrielsen af Varmeplan 2024-2033. WSP's resultater præsenteres på borgermøder i de fire lokalområder, som der vil blive inviteret til via e-Boks i oktober. Foruden Assens Kommune deltager WSP og COHEAT i borgermøderne.

Fjernvarmeprojekter:

Assens Fjernvarme har fremsendt projektforslag, som annullerer de tidligere godkendte fjernvarmeprojekter i Grønnemose/Rørup og Kerte/Ørsbjerg. De nye projektforslag sendes i to ugers høring blandt andet hos de berørte lokalråd. Først efter politisk behandling kan borgerne i projektområderne få mulighed for at søge tilskud til skift til varmepumpe via Energistyrelsens varmepumpepulje.

Online informationsmøde om Energistyrelsens tilskudspuljer:

I samarbejde med SparEnergi.dk vil kommunen invitere til online informationsmøde. På mødet vil SparEnergi.dk introducere varmepumpepuljen og energirenoveringspuljen samt klæde borgerne på til at kunne søge tilskud. Målgruppen for informationsmødet er borgere i olie- og gasforsynede områder uden mulighed for at blive forsynet med fjernvarme. Borgerne vil blive inviteret via e-Boks.

Møde i Varmerådet:

Assens Kommune har inviteret til det halvårslige møde i Varmerådet. De lokale fjernvarmeselskaber er inviteret til at deltage, og mødet finder sted på Assens Rådhus den 12. november. Et fokus på mødet er kommunens klimastrategi og strategi for vedvarende energianlæg.

Lovgrundlag

Varmeforsyningsloven.

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Miljø, Teknik og Planudvalget tager orienteringen til efterretning.

Forslag til Tillæg nr. 8 til spildevandsplan 2018-2027

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at forslag til Tillæg nr. 8 til Spildevandsplan 2018-2027 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutningstema

Tillægget omfatter udlægning af arealer til regnvandsbassiner og -ledninger i Glamsbjerg by samt ændring af kloakoplande, der medfører, at Holmehave planlægges til separatkloakering.

Sagsfremstilling

Forslag til Tillæg nr. 8 til Spildevandsplan 2018-2027 omfatter udlægning af arealer til regnvandsledninger og tre nye regnvandsbassiner i Glamsbjerg by. Bassinerne skal forsinke og rense tag- og overfladevand fra store dele af Glamsbjerg, som i dag udledes uforsinket til et vandløb. Bassinerne skal også modtage regnvand fra kommuneplanens udlagte områder 5.2.O.12, 5.2.B.16, 5.2.B.17 og 5.2.B.18.

I gældende spildevandsplan fremgår det, at Holmehave er separatkloakeret. Ved en gennemgang af oplande i spildevandsplanen er det erfaret, at oplandene i Holmehave ikke er registreret i overensstemmelse med de aktuelle kloakeringsforhold. Fakta er, at Holmehave er fælleskloakeret. Derfor ændres status for kloakoplande i Holmehave i spildevandsplanen fra separatkloakeret til fælleskloakeret.

Som led i spildevandsstrukturen i gældende spildevandsplan skal Holmehave Renseanlæg nedlægges. Der er behov for at få fjernet regnvand fra spildevandssystemet, så der udelukkende afledes husspildevand til det nye renseanlæg ved Assens. Derfor ændres fælleskloakken til, at der planlægges separatkloakering.

Holmehave Renseanlæg ligger i et opland for sig selv. Renseanlæggets velfærdsbygninger har aldrig været kloakeret for både regn- og spildevand. Derfor ændres dette opland fra separatkloakeret til spildevandskloakeret.

Tillægget er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Vurderingen er, at planens virkeliggørelse ikke medfører væsentlige påvirkninger af miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidig med planen. Afgørelsen kan påklages i 4 uger for så vidt angår retlige spørgsmål.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelseslovens § 32 (LBK nr. 928 af 28/06/2024).

Spildevandsbekendtgørelsens § 4 (BEK nr. 532 af 27/05/2024).

Miljøvurderingslovens § 10 (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)) (LBK nr. 4 af 03/01/2023).

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser for Assens Kommune.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Miljø, Teknik og Planudvalget indstiller at forslag til Tillæg nr. 8 til Spildevandsplan 2018-2027 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Forslag til Tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2018-2027

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at forslag til Tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2018-2027 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutningstema

Tillægget omfatter, at 16 ejendomme planlægges til separatkloakering. Desuden foretages administrative ændringer i kloaktypen for ejendomme i Bred by samt 148 øvrige ejendomme.

Sagsfremstilling

Assens Kommune har i forbindelse med behandling af konkrete sager eller øvrig gennemgang af spildevandsplanen fundet en række ejendomme i kloakoplande, som vi vurderer fremgår forkert i spildevandsplanen.

Man skelner overordnet mellem tre forskellige kloaktyper for ejendomme, der er kloakerede. De er enten fælleskloakerede, separatkloakerede eller spildevandskloakerede. Det er vigtigt af hensyn ret og pligt for grundejer, at en ejendom fremgår korrekt i spildevandsplanen.

Kommunen har med dette tillæg foretaget en administrativ ændring i kloaktypen for 148 ejendomme samt for ejendomme i Bred by. Ændringerne medfører ingen fysiske ændringer på nogen af disse ejendomme. Rettelserne ses på Bilag 3.1.

For 16 andre ejendomme i henholdsvis Aarup by og i Vissenbjergområdet medfører ændring i kloaktypen, at de pågældende ejendomme planlægges til separatkloakering. Med andre ord skal grundejer på et tidspunkt sørge for og bekoste at få adskilt regn- og spildevand på deres grund. De 16 ejendomme fremgår af Bilag 3.2.

Tillægget er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Vurderingen er, at planens virkeliggørelse ikke medfører væsentlige påvirkninger af miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidig med planen. Afgørelsen kan påklages i 4 uger for så vidt angår retlige spørgsmål.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelseslovens § 32 (LBK nr. 928 af 28/06/2024).

Spildevandsbekendtgørelsens § 4 (BEK nr. 532 af 27/05/2024).

Miljøvurderingslovens § 10 (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)) (LBK nr. 4 af 03/01/2023).

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser for Assens Kommune.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Miljø, Teknik og Planudvalget indstiller at forslag til Tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2018-2027

sendes i offentlig høring i 8 uger.

Fastsættelse af gebyr for den kommunale rottebekæmpelse

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at det faste gebyr for opkrævning af kommunal rottebekæmpelse fastsættes til 66,10 kr. og at satsen for bebygget areal mellem 0-250 m² fastsættes til 0,4921 kr./m².

Beslutningstema

Kommunen er ved lov forpligtet til at foretage en effektiv bekæmpelse af rotter, når borgere anmelder forekomst af rotter til kommunen.

Sagsfremstilling

I mange år blev gebyr for den kommunale rottebekæmpelse opkrævet over ejendomsskatten, og den har været beregnet på baggrund ejendomsværdien. Da opkrævning af ejendomsskat overgik til Skattevæsenet (Staten) fra 1. januar 2024, vedtog Byrådet sidste år i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 1336 af 22/11/2023 et gebyr, som var en beregnet på baggrund af ejendommens areal, som kommunen har adgang til via Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Det har siden vist sig, at gebyret, fastsat ved lov i bekendtgørelsen, gav en forholdsvis stor stigning i gebyret for visse større ejendomme. Folketinget har netop vedtaget en ny bekendtgørelse, som ændrer på beregningen af gebyret, og som de mener retter op på uhensigtsmæssigheden.

Det nye gebyr består af en fast og variabel del. Det faste del betaler alle ejendomme i kommunen ligeligt, og skal dække 1/3 af kommunes omkostninger til rottebekæmpelsen. Den variable del af gebyret er delt i to, og skal dække de resterende 2/3 af omkostningerne. Man anvender stadig ejendommens areal, som det fremgår i BBR. Men der fastsættes en sats 1, der anvendes for de første 250 m² ejendomsareal. Hvis en ejendom er større end 250 m², så anvender man for de overskydende kvadratmeter en sats 2, som er det halve af sats 1.

Nedenfor er beregnet rottegebyr for 2024 (nuværende gebyrmetode) og for 2025 (efter ændring i ny bekendtgørelse) for forskellige typer af ejendomme. Der forudsættes, at der samlet set opkræves det samme beløb, nemlig 3.510.000 kr./år. Assens Kommune satte sidste år den samlede opkrævning ned grundet et prismæssigt mere favorabelt udbudsforløb.

Ejendom	Gebyr 2024	Gebyr 2025
Parcelhus på 150 m ²	82,50 kr.	139,92 kr.
Parcelhus på 300 m ²	165 kr.	201,43 kr.
Landbrug på 5.500 m ²	3.025 kr.	1.480,89 kr.
Gartneri på 13.250 m ²	7.287,50 kr.	3.387,78 kr.

Gartneri på 52.000 m ²	28.600 kr.	12.922,21 kr.
-----------------------------------	------------	---------------

Det ses, at små ejendomme typisk får en stigning i rottegebyret. Større ejendomme vil opleve et fald i rottegebyret som følge af ændringen i opkrævningsmetoden. (se evt. Bilag 1)

Gebyret pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen. Det opkræves fortsat via ejendomsbidragsbilletten. Der kan ikke meddeles dispensation for betaling af gebyret for skadedyrsbekæmpelse.

Lovgrundlag

§ 52 i Bekendtgørelse nr. 991 af 21. august 2024 om forebyggelse og bekæmpelse af rotter. (Rottebekendtgørelsen)

Økonomi

Den kommunale rottebekæmpelse er gebyrfinansieret og opkræves via ejendomsbidragsbilletten. Området skal over en årrække hvile i sig selv. De præcise udgifter indberettes hvert år til Miljøstyrelsen.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Miljø, Teknik og Planudvalget indstiller at det faste gebyr for opkrævning af kommunal rottebekæmpelse fastsættes til 66,10 kr. og at satsen for bebygget areal mellem 0-250 m² fastsættes til 0,4921 kr./m².

Stenrev

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at 570.000 kr. udmøntet til anlæg af stenrev ved Illum Ø på Miljø, Teknik og Planudvalgets møde i september 2024 anvendes som tilskud til Helnæs Bugt Fiskeriforenings anlæg af stenrev ved Illum Ø, sammen med de 325.000 kr. Faaborg-Midtfyn Kommune bidrager med.

Beslutningstema

Miljø, Teknik og Planudvalget udmøntede på mødet i september 570.000 kr. til forbedringen af livet i Lillebælt til anlæg af stenrev ved Illum Ø samt eventuelt supplerende ålegræstiltag. I dagsordensteksten forudsattes det at Faaborg-Midtfyn Kommune bidrag med 500.000 kr., som indgik i høringsudgaven af budgettet. I Faaborg-Midtfyn Kommunes budgetaftale indgår nu ikke 500.000 kr., men 325.000 kr. til projektet. Miljø, Teknik og Planudvalget skal tage stilling til, om de fastholder anvendelsen med disse betingelser.

Sagsfremstilling

Assens Kommune har en længere kyststrækning mod Lillebælt, et vandområde der ikke opfylder miljøkravene i vandplanerne, og ofte er i medierne på grund af iltsvind.

Assens Kommune har gennem flere år arbejdet med vandplanprojekter i vandløbene og på lavbundslande, der i sidste ende skal forbedre tilstanden i det marine område. Assens Kommune arbejder nu også med naturforbedrende tiltag i det marine område, senest ved udplantning af ålegræs i juni måned, et projekt gennemført i samarbejde med Kysthjelper projektet.

I forbindelse med budget-2023 blev der afsat 570.000 kr. til "Mere liv i Lillebælt". I den forbindelse har der været drøftelser med Helnæs Bugts Fiskerforening. Foreningen har beskrevet og opnået tilladelse fra Kystdirektoratet til genetablering af et stenrev mellem Helnæs og Illum Ø. Et projekt der vurderes at have en positiv effekt på det marine liv i området.

Helnæs Bugts Fiskerforening har nu meddelt Assens og Faaborg-Midtfyn Kommuner, at projektet nu er færdigt planlagt og har opnået alle nødvendige midler. På trods af Faaborg-Midtfyn Kommunes reducerede bidrag foreslås det, at udvalget anvender op til 570.000 kr. til stenrevet. Faaborg-Midtfyn Kommunes bidrag til "Etablering af stenrev ved Vesterhoved, Illum Ø" er i budgetaftalen på 325.000 kr., og Fiskeriforeningen har derudover fået bevilget 250.000 kr., hvorfor der i givet fald vil være en samlet finansiering på 1.145.000 kr., hvilket Fiskeriforeningen vurderer er tilstrækkeligt til at finansiere projektet.

Assens Kommunes tilskud på op til 570.000 kr. kan enten gives som direkte tilskud til som projektejer (Helnæs Fiskeriforening) i takt med udgifterne skal betales eller anvendes til betaling af delelementer i projektet.

Lovgrundlag

Etablering af stenrev mellem Illum Ø og Helnæs er godkendt af Kystdirektoratet, andre placeringer kræver tilsvarende direktoratets godkendelse.

Økonomi

Der er i budget 2023 afsat 570.000 kr. til stenrev. Genetablering af stenrevet forventes at koste godt 1 mio. kr.

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Miljø, Teknik og Planudvalget godkender:

at 570.000 kr. udmøntet til anlæg af stenrev ved Illum Ø på Miljø, Teknik og Planudvalgets møde i september 2024 anvendes som tilskud til Helnæs Bugt Fiskeriforenings anlæg af stenrev ved Illum Ø, sammen med de 325.000 kr. Faaborg-Midtfyn Kommune bidrager med.

Kondemnering af bolig

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller, at der nedlægges forbud mod ophold og beboelse (kondemnering) i boligen beliggende på Bregnemosevej 2 i Langsted, på grund af sundhedsfare.

Beslutningstema

Der er konstateret sundhedsfarlige forhold i en bolig i et omfang, der gør at beboelse og ophold i bygningen bør forbydes iht. byfornyelsesloven.

Sagsfremstilling

Efter modtagelsen af en anmeldelse foretog administrationen den første besigtigelse af boligen den 20. juli 2023, hvor det blev konstateret, at boligen var i dårlig stand. Efterfølgende blev der gennemført endnu en besigtigelse, denne gang med deltagelse af et eksternt rådgivningsfirma, med henblik på at vurdere, om ophold i boligen udgør en sundhedsrisiko. Ved denne lejlighed blev der taget aftryks- og luftprøver, som efterfølgende blev sendt til kemisk laboratorieanalyse.

Baseret på besigtigelsen og resultaterne fra laboratorieprøverne konkluderede det eksterne rådgivningsfirma i en rapport, at der var fugt og skimmelsvamp i boligen i et omfang, der udgør en sundhedsrisiko, hvis forholdene ikke udbedres inden for kort tid.

På baggrund af rapporten modtog ejeren herefter en frist på tre uger fra kommunen til at indsende en handlingsplan for udbedring af forholdene. Assens Kommune modtog dog ikke nogen handlingsplan og har efterfølgende været i dialog med ejerens advokat. Den 4. juni 2024 besigtigede administrationen boligen igen for at foretage en ny vurdering af boligforholdenes tilstand. Det blev konstateret, at boligens indretning og rummenes anvendelse var ændret, og at indeklimaet i det tidligere soveværelse var forværret, da der blev observeret kraftig fugtophobning i ydervæggen. Administrationen fastsatte en ny frist til medio august for udskiftning af tagbeklædning og vinduer. Denne frist blev dog ikke overholdt.

Da der ikke er blevet taget hånd om sundhedsrisikoen af ejeren, indstiller administrationen, at boligen kondemneres. Der er forud for denne beslutning foretaget partshøring af ejeren i henhold til § 76 i Byfornyelsesloven, men ejeren har ikke indgivet høringssvar. Kondemnering indebærer, at der pålægges et forbud mod beboelse og ophold i boligen, hvilket vil blive tinglyst på ejendommen og registreret i BBR. Ophævelse af kondemneringen kan først finde sted, når det fysisk er konstateret, at sundhedsrisikoen er fjernet. Administrationen er fortsat villig til at indgå i dialog med ejeren om det nødvendige indhold i en handlingsplan for udbedring af forholdene.

Bilagene er lukkede på grund af at de indeholder personfølsomme oplysninger.

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer (Byfornyelsesloven). LBK nr. 794 af 27/04/2021.

Økonomi

Ikke relevant da boligen alene bebos af ejers husstand.

Beslutningskompetence

Miljø-, Teknik- og Planudvalget.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Miljø, Teknik og Planudvalget godkender:

- at der nedlægges forbud mod ophold og beboelse (kondemnering) i boligen beliggende på Bregnemosevej 2 i Langsted, på grund af sundhedsfare.

Orientering

Sagsfremstilling

1. Landzonetilladelse

Assens Kommune har den 9. november 2023 givet landzonetilladelse til genopførelse af nyt helårshus på Kohavebakken 3, 5560 Aarup.

Afgørelsen blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforening.

Planklagenævnet har den 16. september 2024 ændret kommunens afgørelse til et afslag. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

2. Legepladsen "Galaksen"

Orientering om Legepladsen "Galaksen" i Nørup. Legepladsen i Nørup er meget forfalden og ved inspektion vurderet at være farlig for børn at anvende. Legepladsen er afspærret og må foreløbigt ikke benyttes. Nørup forsamlingshus står for driften af legepladsen og undersøger muligheder for at løfte opgaven. Legepladsen er opført på kommunal grund og er åben for offentligheden.

3. Hotel Aarup Kro

Orientering om Hotel Aarup Kro, støttesag under pulje til landsbyfornyelse.

4. Mobil borgerservice

Der behandles en politisk sag i Medborgerskab, Kultur og Beskæftigelse, Økonomiudvalget og Byrådet i relation til at mobil borgerservice fremadrettet fysisk placeres på kommunens biblioteker.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Orientering taget til efterretning.

Eventuelt

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 08-10-2024

Intet.