

REFERAT Miljø Teknik og Planudvalget 2022-2025 d. 22-01-2024

Mødedato Mandag d. 22. januar 2024 kl. 09:00

Mødested Via Teams

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Tema: Parkering i Lokalplan 1.2-18 for Assens Havn Nord.....	4
Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 og lokalplan 2.2-13 Boligområde ved Duedalen, Vissenbjerg...	4
Ombygning af Korsvangcenteret - arealoptimering.....	7

Godkendelse af dagsorden

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 22-01-2024

Godkendt.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 og lokalplan 2.2-13 Boligområde ved Duedalen, Vissenbjerg

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller

- at forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 og lokalplan 2.2-13 Område til Boligformål Duedalen Vissenbjerg med tilhørende miljørapport godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger
- at de områder, herunder boligområdet, der overføres til byzone tages ud af områdeklassificeringen
- at der afholdes et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring

Beslutningstema

Det skal besluttet at sende et revideret kommuneplantillæg og lokalplan med tilhørende miljørapport i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplanen muliggør opførelse af tæt-lav boliger på et areal i den nordlige del af Vissenbjerg ved Duedalen. I tilknytning til boligerne vil der være mulighed for dyrehold og nyttehaver på et tilstødende areal. Kommuneplantillæg og lokalplan har tidligere været i offentlig høring og vedtaget af Byrådet. Vedtagelsen af kommuneplantillægget og lokalplanen blev efterfølgende påklaget til planklagenævnet pga. manglende miljøvurdering af planerne.

Planklagenævnet erklærede i sin afgørelse af 17. maj 2023, at lokalplanen var ugyldig, da lokalplanen og kommuneplantillægget skulle være ledsaget af en miljørapport, som beskriver planlægningens påvirkning af miljøet og hermed grundlag for at vurdere på påvirkningen af bl.a stor vandsalamander som er registreret i området.

Der er nu udarbejdet en miljørapport til kommuneplantillægget og lokalplan og disse fremsendes til godkendelse til offentlig høring.

Kommuneplantillægget og lokalplanen er blevet tilrettet og justeret på flere punkter. Kommuneplantillægget er tilrettet, så det nye boligområde til tæt-lav boligbebyggelse er udlagt i en selvstændig kommuneplanramme 2.2.B.18 for at gøre bestemmelserne for rammerne mere tydeligt. Afgrænsningen mellem de enkelte kommuneplanrammer i området er blevet justeret, så en større del af den grønne rekreative ramme 2.2.R.4 er blevet overført til boligrammen 2.2.B.18.

Lokalplanen er blevet justeret, så lokalplanområdet nu er inddelt i 4 delområder.

- Delområde I er hvor tæt-lav boligbebyggelsen kan placeres. Bebyggelsesplanen er blevet tilrettet således at den ene boligblok er blevet flyttet, for at kunne friholde området hvor der er registreret fund af Stor Vandsalamander.
- Delområde II er grønt rekreativt friareal med mulighed for dyrehold og nyttehaver.

- Her skal også etableres regnvandsbassin, til håndtering af overfladevand og ekstremregn.
- Delområde III er området med temporær lavning, der er registreret som potentielt levested for Bilag IV-arter. Området skal friholdes helt for bebyggelse og henligge som natur. Der kan ske beplantning i området med hjemmehørende arter.
- Delområde IV er et offentligt rekreativt areal, hvor der skal ske en forlængelse af Duedal Huse som adgangsvej til boligområdet. Der gives mulighed for at udlægge en forbindelsesvej til Grøftebjergvej på arealet.

Lokalplanen er tilrettet i bestemmelserne i forhold til denne overordnede ændring mht. delområderne og de i miljørapporten forslåede bestemmelser.

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

Der er udarbejdet en samlet miljørapport for både forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, der vurderer på planernes indvirkning på Bilag IV-arter, og vandhåndtering i området. Konklusionen på miljørapporten er, at der ikke vil en væsentlig påvirkning på miljøet, såfremt de i miljørapporten foreslåede lokalplanbestemmelser, herunder krav til funktionelle paddehegn og vejunderføringer indskrives i lokalplanen og at stillede krav til en vandhåndteringsplan i miljørapporten efterkommes.

I forslag til lokalplan er der truffet afgørelse om, at jorden i de områder der bliver overført til byzone herunder det nye boligområde ikke forventes at være lettere forurenede jord og derfor udtages af områdeklassificering efter jordforureningslovens §50a.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning, Lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter, Jordforureningsloven.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 22-01-2024

Miljø, Teknik og Planudvalget indstiller

- at forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 og lokalplan 2.2-13 Område til Boligformål Duedalen Vissenbjerg med tilhørende miljørapport godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger
- at de områder, herunder boligområdet, der overføres til byzone tages ud af områdeklassificeringen
- at der afholdes et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring

Beslutning Økonomiudvalget den 22-01-2024

Et flertal af Økonomiudvalget, 8 medlemmer (alle undtagen Ø) anbefaler indstillingen.

Et mindretal af Økonomiudvalget, 1 medlem (Ø) stemmer imod indstillingen.

Ingen medlemmer stemte hverken for eller imod indstillingen.

Ombygning af Korsvangcenteret - arealoptimering

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller:

- At udvalget godkender mérfinansiering til arealoptimering på 1,72 mio. kr. finansieret af bygningsvedligehold.

Beslutningstema

Miljø, Teknik og Plan skal tage stilling til mérfinansiering til ombygning af Korsvangcenteret i forbindelse med arealoptimering i Assens Kommune svarende til 1,72 mio. kr.

Sagsfremstilling

Miljø, Teknik og Plan besluttede d. 10. august 2021 at reducere ejede/lejede m² med henblik på at reducere drifts- og vedligeholdsudgifter til ejendomsområdet for at realisere det økonomiske potentiale, som er indarbejdet i budget 2022-2025 på i alt 3,4 mio. kr. årligt.

Besparelsespotentialet inkluderer de to lejemål som i dag huser Assens Træning samt Hjemmeplejegrupperne i Assens på Odensevej 29, 5610 Assens som bliver opsagt.

Flytning af brugere fra nuværende placeringer i henholdsvis lejede og ejede lokationer medfører behov for tilpasning og ombygning af fremtidige lokationer. Den samlede omkostning anslås til at koste ca. 10,9 mio. kr. (eksklusiv flytning af Ungeenheden). Det blev endvidere besluttet, at omkostningerne i forbindelse med rokadeplanens omflytninger og ombygninger skulle finansieres af dels en anlægsbevilling på 6 mio. kr. afsat i budgetforlig 2021 og dels af driftsbudget til ejendomsdrift svarende til 4,9 mio. kr.

Opsigelse af de to eksterne lejemål og øvrige driftsbesparelser vil medføre en anslået besparelse på 1,15 mio. kr. årligt. Oprindeligt var det kalkuleret, at det skulle afstedkomme en driftsbesparelse på 1,043 mio. kr.

Administrationen har sammen med fagområderne og totalrådgiver udarbejdet forslag til fremtidig indretning af Korsvangcenteret, som har været udbudt i licitation i december 2023.

Efter afholdelse af licitationen, og en gennemgang af projektet for mulige besparelser, er den opstillede økonomi for projektet blevet 1,72 mio. kr. dyrere en oprindeligt budgetteret. Forklaringen skal findes i prisudvikling fra 2020 til 2024, etablering af p-pladser samt en faglig udvikling inden for området, herunder øget bemanning samt udvidelse af personalemæssige kapaciteter.

Denne merudgift, som er en del af en samlet rokadeplan for at kunne opnå de samlede 3,4 mio. kr. i besparelser, medfører at der samlet set i rokadeplanen er en tilbagebetalingstid på 5,5 år, hvoraf merudgiften på de 1,72 mio. kr. vil forlænge tilbagebetalingstiden med 2 år, så alt i alt er den fulde tilbagebetalingstid 7,5 år.

I Forbindelse med omlægning til el-biler, skal der ligeledes etableres el ladestandere ved Korsvangcenteret, denne udgift er ikke en del af ovenstående sag.

Økonomi

Tidligere besluttet finansiering af méromkostninger på 4,9 mio. kr. forhøjes til 6,6 mio. kr., og merfinansieringen på 1,7 mio. kr. forventes indfriet af den årlige driftsbesparelse i løbet af 2 år

Beslutningskompetence

Miljø, Teknik og Planudvalget.

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 22-01-2024

- Miljø, Teknik og Planudvalget godkender:
- at udvalget godkender mérfinansiering til arealoptimering på 1,72 mio. kr. finansieret af bygningsvedligehold.