

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-25 d. 22-06-2022

Mødedato Onsdag d. 22. juni 2022 kl. 09:15

Mødested Mødelokale M11, Ringe

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2019 - Centerområde ved Håndværkervangen	4
Endelig vedtagelse af Lokalplan 2021-8 - Boligområde ved Håndværkervangen, Årslev.....	6
Myndighedsbehandling inden for By, Land og Kultur.....	8
Godkendelse af protokol.....	9

Punkt 159: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-15-21

Beslutning

Afbud fra Sarah Primso Bach.

Godkendt.

Punkt 160: Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2019 - Centerområde ved Håndværkervangen i Årslev

01.02.03-P16-5-21

Resume

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2019 fremlægges til endelig vedtagelse. Formålet med kommuneplantillægget er at udlægge området til blandede byfunktioner/centerområde. Forslaget til kommunetillægget har været i offentlig høring. Der indkom 3 bemærkninger i høringsperioden, som giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget beslutter, om de vil anbefale kommunalbestyrelsen at vedtage Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2019 med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet.

Sagsfremstilling

Forslag til Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2019 blev godkendt på Kommunalbestyrelsens møde den 12. oktober 2021 (pkt. 267).

Området omkring Håndværkervangen består i dag af blandede funktioner med både erhverv og boliger. Tillæg nr. 16 omfatter de ejendomme, der ligger øst for vejen, Håndværkervangen. Dette område er i dag en del af en større boligramme, som strækker sig mod syd og vest. Området grænser op til Års.C.1 mod nord og Års.C.3 mod øst, som begge er udlagt til centerformål.

Ejendommene vest for vejen, Håndværkervangen, er udlagt til erhverv med mulighed for bolig i forbindelse med erhverv.

Formålet med tillægget er at udlægge området til blandede byfunktioner med mulighed for boliger, offentlige formål og erhverv uden væsentlige miljøpåvirkninger.

Offentlighedens inddragelse

Forslag til Tillæg nr. 16 har været i offentlig høring i perioden 15. oktober til 10. december 2021. Der indkom 3 bemærkninger i høringsperioden. Der blev afholdt borgermøde den 22. november 2021.

Bemærkningerne har omhandlet kommuneplantillæggets kortbilag og krav til grundstørrelser. Herudover har Miljøstyrelsen fremsendt bemærkninger vedr. redegørelsens afsnit om Bilag IV-arter, herunder manglende undersøgelse for tilstedeværelsen af flagermus i eksisterende bygninger.

Der er i april og maj måned 2022 blevet gennemført en undersøgelse for tilstedeværelsen af flagermus i de tomme bygninger i lokalplanområdet. Undersøgelsen har vist, at der ikke er forekomst af flagermus i bygningerne.

Høringssvarene giver anledning til følgende ændringer i kommuneplantillægget i forhold til forslaget:

- Det skrives ind i redegørelsen, at der ikke er forekomst af flagermus i eksisterende bygning på baggrund af den udførte undersøgelse.
- Der tilføjes signaturforklaring på kortbilaget.
- Forvaltningen er blevet opmærksom på en uaktuel bestemmelse i Års.B.6, som slettes.

Herudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer.

Beslutning

Afbud fra Sarah Primso Bach.

Teknik- og Miljøudvalget - Tanja Kromann Clausen (A), Lars Nielsen (A), Søren Kristensen (V) og Lars Scheby (V), anbefaler at vedtage Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2019 med ændringer, jf. høringsnotat, overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Søren Clemmensen (C) og Jack Odgaard (O) kan ikke anbefale at vedtage tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2019.

Bilag

Tillæg nr. 16 - ENDELIG

Høringssnotat - kommuneplantillæg

Høringssvar samlet

Punkt 161: Endelig vedtagelse af Lokalplan 2021-8 - Boligområde ved Håndværkervangen, Årslev

01.02.05-P16-9-21

Resume

Lokalplan 2021-8 fremlægges til endelig vedtagelse. Formålet med lokalplanen er at muliggøre omdannelse af erhvervsgrunden, Håndværkervangen 3, til boligområde. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring. Der indkom 2 bemærkninger i høringsperioden, som giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget beslutter, om de vil anbefale kommunalbestyrelsen at vedtage Lokalplan 2021-8 med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede at sende lokalplanen i forslag d. 12. oktober 2021 (pkt. 268). Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra en projektudvikler, som vil opføre ny tæt-lav boligbebyggelse på Håndværkervangen 3. Ejendommen er i dag en erhvervsjendom og omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 5 (Årslev Kommune) og er beliggende i et delområde til industri-, værksteds- og lagervirksomhed. Ejendommen har stået ubenyttet i flere år.

Det er formålet med lokalplanen, at:

- at udlægge lokalplanområdet til boligformål;
- at sikre en ny boligbebyggelse mod støj fra omkringliggende virksomheder;
- at sikre byggeriets indpasning i bymiljøet;
- at sikre gode muligheder for udendørs ophold.

Støj

Lokalplanområdet er belastet af støj fra virksomheder beliggende syd og vest for området. Jf. planloven må en lokalplan kun udlægge støjbelastede områder til boliger, hvis planen kan sikre boligerne mod støjgener.

Lokalplanen fastlægger, at en del af bebyggelsen skal opføres som én sammenhængende bebyggelse, der afskærmer udendørs opholdsarealer mod støj. Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at denne bebyggelse skal isoleres mod støj, så de tilladte støjgrænser kan overholdes indendørs i sove- og opholdsrum.

Lokalplanen fastlægger en bufferzone mellem virksomhederne og boligbebyggelsen, som er belastet af støj over de tilladte grænseværdier for opholdsarealer. Ifølge lokalplanens anvendelsesbestemmelse må bufferzonen ikke anvendes til ophold, så længe det er belastet af støj.

Offentlighedens inddragelse

Forslag til Lokalplan 2021-8 har været i offentlig høring i perioden 15. oktober til 10. december 2021. Der indkom 2 bemærkninger i høringsperioden. I forbindelse med offentlighedsfasen har der den 22. november 2021 været afholdt

borgermøde. Det overordnede tema for debatten på borgermødet var spørgsmålet om eventuelle konsekvenser for eksisterende virksomheder i området og støjredegørelsen, der ledsagede forslaget.

Bemærkningerne omhandler hovedsageligt støj og formuleringer i lokalplanens redegørelse.

Høringssvarene giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen i forhold til forslaget:

- Mindre ændringer af formuleringer om områdets anvendelse og vejforhold i lokalplanens redegørelse.
- Ændringer i lokalplanens redegørelse om støj, herunder ændring af områdetype og værdier i tabellerne (Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier).
- En vurdering af fremtidig trafikstøj fra omlægningen af Bøgehøjvej tilføjes i redegørelsen og det tilføjes i § 8.2, at der ikke må indrettes opholdsareal nærmere end 2,5 m fra lokalplanområdets afgrænsning mod øst.
- Angivelsen af at friarealer skal fordeles "proportionelt" i § 4.1 slettes. Der tilføjes en forklarende tekst til bestemmelsen.
- Det skrives ind i redegørelsen, at der ikke er forekomst af flagermus på baggrund af den udførte undersøgelse.

Herudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer.

Beslutning

Afbud fra Sarah Primso Bach.

Teknik- og Miljøudvalget - Tanja Kromann Clausen (A), Lars Nielsen (A), Søren Kristensen (V) og Lars Scheby (V) anbefaler at vedtage Lokalplan 2021-8 med ændringer, jf. høringsnotat, overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Følgende justeringer anbefales dog i lokalplanen i forlængelse af ønske fra bygherre:

§7.2: 1. sætning ændres så alle former for teglsten tillades.

§7.5: 1. sætning tilføjes til sidst ”.. eller aluzink.

Søren Clemmensen (C) og Jack Odgaard (O) kan ikke anbefale lokalplanen overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Lokalplan 2021-8 - ENDELIG

Høringssnotat - lokalplan

Høringssvar samlet

Håndværkervangen støjnotat X

Punkt 162: Myndighedsbehandling inden for By, Land og Kultur

00.00.00-A21-2-22

Resume

Teknik- og Miljøudvalget har i forlængelse af seneste planprioritering ønsket en status på kapaciteten indenfor myndighedsbehandlingen i By, Land, Kultur.

På temamøde orienteres udvalget om relevant baggrundsviden, som afsæt for evt. beslutninger om initiativer, der kan styrke området.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter at:

1. Hvorvidt der for nuværende skal tages initiativer, der understøtter kapaciteten indenfor myndighedsområdet, samt
2. Følge udviklingen og få ny status på udvalgsmødet oktober 2022

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget behandlede på udvalgsmødet den 19. maj 2022 planprioriteringen for de kommende måneder. Gennemgangen viste den stigende efterspørgsel på udarbejdelse af lokalplaner – en tendens der også ses nationalt. Igangsættelsen af lokalplanarbejde afføder og forudsætter myndighedsbehandling og opgaveløsning indenfor områderne miljø, byggesagsbehandling og infrastruktur. Indenfor de nævnte områder er der længere ventetider på sagsbehandlingen, dels grundet flere opgaver, dels grundet udfordringer med rekruttering af medarbejdere og dermed manglende ressourcer til at løse de flere opgaver. Udvalget fulgte op på ovenstående ved et temamøde i forlængelse af det ordinære møde den 16. juni og ønskede her et punkt på udvalgsmøde snarest muligt.

Der kan overordnet set peges på en række initiativer for at optimere balancen mellem den nødvendige opgaveløsning og ressourcer. Sideløbende med evt. nye initiativer skal der fortsat arbejdes på optimering af arbejdsprocesser og trivsel blandt medarbejderne, der har betydning for fastholdelse og rekruttering.

Mulige initiativer

Beslutning om tydelig prioritering af opgaver med afsæt i nærmere beskrevne kriterier, eks. opgaver affødt af lovgivning, understøttelse af erhvervslivet, med mere. Dette vil betyde forlænget sagsbehandlingstid for en række opgaver. Brug af eksterne ressourcer til afgrænsede opgaver og/eller i en afgrænset periode. Dette forudsætter, at der er tilgængelige eksterne ressourcer og vil skulle finansieres.

Tilførsel af ressourcer, så der er mulighed for at øge kapaciteten. Her forudsættes, at det er muligt at rekruttere relevant arbejdskraft.

Beslutning

Afbud fra Sarah Primsø Bach.

Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at der udarbejdes budgetforslag samt, at udviklingen følges med ny status på udvalgsmødet i oktober 2022.

Punkt 163: Godkendelse af protokol

00.01.00-G01-15-21

Beslutning

Afbud fra Sarah Primsø Bach.

Godkendt.