Lokalplan nr. 1.2-8 for et område til renseanlæg og vandværk ved Fåborgvej, Assens

April 2018

ASSENS KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

LOKALPLAN NR. 1.2-8 FOR ET OMRÅDE TIL RENSEANLÆG OG VANDVÆRK VED FÅBORGVEJ, ASSENS

Redegørelse for planen

Lokalplanens baggrund og formål 6
Beskrivelse af lokalplanområdet 9
Lokalplanområdets omgivelser 9
Lokalplanens indhold 11

Forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2017-2029 18
Anden lovgivning 30

Retsvirkninger 34

Bestemmelser for lokalplan nr. 1.2-8

§ 1 Formål 35
§ 2 Område og zonestatus 35
§ 3 Områdets anvendelse 35
§ 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold 36
§ 5 Udstykning 37
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering 37
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden 39
§ 8 Ubebyggede arealer 41
§ 9 Tekniske anlæg 42
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning 43
§ 11 Servitutter 43
§ 12 Vedtagelsespåtegning 43

Indholdsfortegnelse

LOKALPLAN NR. 1.2-8 FOR ET OMRÅDE TIL RENSEANLÆG OG VANDVÆRK VED FÅBORGVEJ, ASSENS

Kortbilag til lokalplanen

L1: Matrikelkort 45

L2: Områdets anvendelse - delområder, veje og stier 46

L3: Områdets anvendelse - byggefelter og beplantning 47

L4: Illustrationsplan 48

Bilag

Bilag A: Ikke-teknisk resumé af miljørapport.. 49

Hvad er en lokalplan?
En lokalplan er en plan, hvori byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse, udstykning, placering og udformning af bebyggelse, materialer, beplantning, vej- og stiforhold m.v.
Ifølge Lov om planlægning har byrådet pligt til at udarbejde lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller nedrivning kan sættes i gang. Herudover også, når det er nødvendig for at sikre kommunplanens virkeliggørelse, eller når arealer skal overføres fra landzone til byzone . Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng med den øvrige planlægning.
Byrådet har ret til, på ethvert tidspunkt, at træffe beslutning om at udarbejde et lokalplanforslag.
Lokalplanen består af 2 dele:
Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.
Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt noter skrevet i højre spalte, har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Retsvirkninger
Lokalplanen er juridisk bindende for den enkelte grundejer forstået på den måde, at den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil, men ændringer i de eksisterende forhold, fx ved ny- eller ombygning, skal være i overensstemmelse med lokalplanen, medmindre der er opnået dispensation efter reglerne i planlovens § 19.

Oversigtskort

LOKALPLAN NR. 1.2-8 FOR ET OMRÅDE TIL RENSEANLÆG OG VANDVÆRK VED FÅBORGVEJ, ASSENS

Oversigtskort 1:10.000 - lokalplanområdet er markeret med rødt

ASSENS KOMMUNE

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for etablering af et nyt centralt renseanlæg i Assens Kommune, til erstatning for kommunens 8 decentrale renseanlæg, samt etablering af et nyt vandværk til erstatning af Kildebakken Vandværk og Mariendal Vandværk. På denne måde samles vandsektoren i Assens Forsyning med administration, værksted og de tekniske forsyningsanlæg på ét fælles areal.

Assens Byråd traf i januar 2015 beslutning om, at spildevandet i Assens Kommune fremover skal renses på ét større renseanlæg nær Assens, drevet og ejet af Assens Forsyning A/S.

Baggrunden for at samle kommunens spildevand på ét sted er, at der kan sikres en mere energi- og miljøvenlig rensning af spildevandet med en bedre og mere effektiv rensning, samt at man fremadrettet kan opfylde de lovgivningsmæssige krav på området. Desuden vil der være stordriftsfordele ved at samle rensningen på ét renseanlæg frem for at have otte renseanlæg på forskellige lokaliteter, der skal drives og vedligeholdes.

Ud over de driftsmæssige fordele er der bl.a. fra erhvervslivets side ønsker om at kunne udvide eksisterende produktion samt at kunne tiltrække nye virksomheder, der stiller specielle krav til spildevandshåndteringen. Renseanlæggets kapacitet giver desuden mulighed for at etablere nye boligområder rundt om i kommunen.

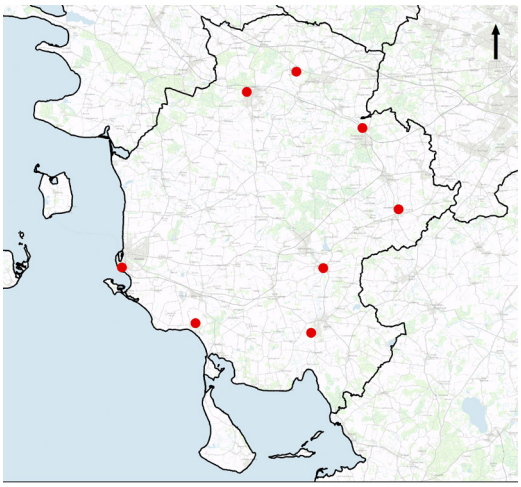
Beslutningen om at etablere ét samlet renseanlæg derfor er truffet ud fra både klima, miljø og samfundsøkonomiske hensyn.

De otte decentrale renseanlæg der nedlægges er i Gummerup, Holmehave, Haarby, Tommerup St., Vissenbjerg, Aa Strand, Aarup samt det eksisterende anlæg på Melvej i Assens. Pladsforholdene på det eksisterende renseanlæg på Melvej i Assens giver ikke mulighed for, at anlægget kan udvides, og det nye renseanlæg skal derfor placeres på en ny lokalitet.

Assens Renseanlæg på Melvej har i dag en kapacitet på 35.000 PE (person-ækvivalenter). Med den ønskede centralisering lægges der nu op til etablering af et anlæg med en kapacitet på 100.000 PE og med mulighed for en fremtidig udvidelse.

For renseanlæg af den størrelse gør forbedret teknologi det muligt at drive et energineutralt renseanlæg i tråd med Assens Kommunes klimahandlingsplan og Assens Forsynings miljøpolitik og CSR strategi.

Efterfølgende har Assens Forsyning besluttet at flytte selskabets administration og Assens Vandværks 2 eksisterende behandlingsanlæg til samme areal for at skabe en synergi for den samlede vandsektor. Dette betyder, at den samlede håndtering af vand omkring Assens By fra sikring af grundvandet til udledning af det rensede spildevand til Lillebælt sker som en samlet overskuelig proces.



De 8 renseanlæg, der nedlægges.

Vision
Det er visionen med det kommende samlede anlæg at skabe et af Danmarks mest moderne og effektive anlæg, samt at gå forrest når det kommer til håndtering af drikkevand samt rensning af spildevand. Det topmoderne anlæg, vil arbejde med udvikling af nye løsninger inden for drikkevand og spildevandshåndtering og forsyningssikkerhed.

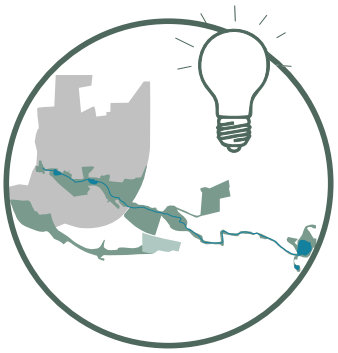
Anlægget indgår i projektet omkring at skabe et globalt fyrtårn for Dansk spildevandshåndtering, hvori der demonstreres et integreret, fleksibelt og åbent Internet-of-Things styret system af teknologier til datadrevet, proaktiv spildevandshåndtering i afløbs- og renseanlæg. Fyrtårnet skal også komme til udtryk i et højt arkitektoniske ambitionsniveau for bygninger, tanke og lignende.

Som en del af visionen vil anlægget og dets omgivelser indgå i en samlet "vandpark", hvor offentligheden og erhvervsmæssige forbindelser kan besøge området og have mulighed for at "kigge ind i maskinrummet", og følge med i processerne.

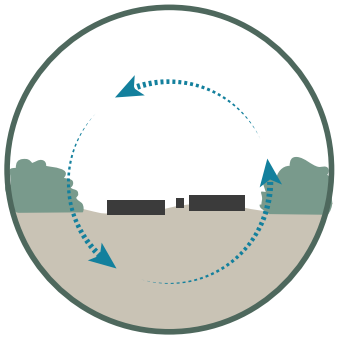
Formidlingen omkring anlæggets fortællinger på miljø og naturområdet vil bl.a. foregå fra en sti, der anlægges omkring anlægget, hvorfra man skiftevis vil kunne se dele af anlægget samt gå i en mere rekreativ sammenhæng i beplantede områder og med kig ud over landskabet. På renseanlægget og vandværket skabes åbne glasfacader, der tillader indkig til processerne og teknikken og flere af renseanlæggets tanke udformes og placeres, så de skaber en fortælling om vandets rensning gennem tankene. I området omkring anlægget gives desuden mulighed for, at der kan etableres vådområder og bassiner til rensning af regnvand, som en del af "vandparken's fortælling om lokale renseteknikker og resultater. Det er desuden ambitionen at inddrage andre aktører i denne fortælling, eksempelvis virksomheder indenfor vandrelateret teknologi.

"Vandparken" ligger på kanten af byen. Som en del af visionen er anlægget udformet ud fra en forening af, at renseanlægget m.v. bliver en ny indgang til byen såvel som et fyrtårnprojekt indenfor miljøteknologi. Der ønskes at opnå en balance mellem fortællingen om, hvorfor vi har renseanlægget, og hvilken natur vi skal passe på, samt grundlaget til rensningen i form af det moderne tekniske anlæg. Der skal tages ting fra begge elementer, således at der skabes et avanceret topmoderne renseanlæg og vandværk, der udseendemæssigt falder i tråd med de landskabsmæssige forventninger uden at de driftsmæssige opgaver bliver tilsidesat. Der er derved arbejdet med projektets placering i landskabet og beplantningen i området. Det skrånende terræn fremhæves ved placering af tankene som perler på en snor i lige rækker ned ad skråningen og omkring anlægget etableres område med afskærmende beplantning, således at man fra vest møder en grøn byrand. Mod Fåborgvej skabes indkig til anlæggets store, lave tanke der vil blive placeret i rækker der lægger sig i det skrånende terræn samt til den kommende administrationsbygningen, der vil lægge sig ud mod Fåborgvej, og tegne indgangen til byen.

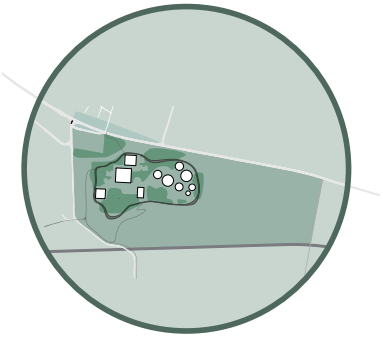
Anlægget er desuden tænkt ind som anlæg, der skal forstærke det grønne landskabstræk mellem Assens Havn og Nordby Sø ved Kærum Å og indeholder en stor grad af beplantning samt offentlig tilgængelige stier for at understøtte dette.



Placeringen mellem by og land



Oplevelsesmæssige kvaliteter



Fortællingen om renseanlægget

De 4 fire lokaliteter, der har været i spil til en placering af anlægget ved Assens.

Baggrund for placering
Det nye renseanlæg placeres ved Assens by. Assens er overordnet set den mest optimale placering af et renseanlæg, da det rensede spildevand herfra fortsat vil kunne udledes til Lillebælt via den eksisterende havledning fra det nuværende Assens Renseanlæg. Havledningen er 1.052 meter lang. Etablering af en ny havledning vil være en stor udgift, og det vil derfor være en klar økonomisk og anlægsmæssig fordel af genanvende denne ledning. Miljømæssigt er det også mest hensigtsmæssigt at placere renseanlægget tæt ved Lillebælt, da det rensede spildevand dermed ikke skal udledes til et mindre vandløb. Den store udledning vil være en belastning for et mindre vandløb og vil derved også medføre en væsentlig større påvirkning af miljøet.

I forbindelse med beslutning om renseanlæggets placering ved Assens har 4 lokaliteter været i spil. De fire placeringer er blevet undersøgt og vurderet i foroffentlighedsfasen forud for den politiske behandling. Placeringen af renseanlægget i den sydøstlige del af Assens er bl.a. udvalgt på baggrund af en række parametre, herunder drift, terrænforhold, anlægsomkostninger mv.

En placering, hvor det rensede spildevand kan gravitere (løbe af sig selv) fra det nye renseanlæg til udløbsledningen, vil minimere energiforbruget/driftsudgifterne. Alternativt skal det rensede spildevand pumpes til udløbsledningen, hvilket vil øge driftsomkostningerne.

Det er desuden vigtigt, at afstanden fra det nuværende Assens Renseanlæg på Melvej i Assens og til det nye renseanlæg ikke bliver for stor. Det skyldes, at alt spildevand fra Assens by fortsat skal ledes til bassinerne ved Melvej og derfra pumpes videre til det nye renseanlæg (grundet topografiske forhold og placering af eksisterende hovedledninger i byen). Jo længere afstand fra Melvej, jo større energiforbrug/driftsudgifter til pumpning af spildevandet.

Den konkrete placering i Assens medfører derfor at det nye renseanlæg placeres, så driftsomkostningerne til at pumpe det rensede spildevand fra renseanlægget ud i Lillebælt samt anlægsomkostningerne til de nye ledninger, der skal forsyne renseanlægget med spildevand minimeres.

Af hensyn til transportforholdene, er det desuden hensigtsmæssigt, at det nye anlæg placeres ved en større vej.

BESKRIVELSE AF LOKALPLANOMRÅDET

Placering

Renseanlægget placeres i den sydøstlige udkant af Assens By i forlængelse af et eksisterende erhvervsområde. Lokalplanområdet er beliggende mellem Fåborgvej og jernbanen og ligger ud til Egebjergvej mod vest og omfatter et areal på i alt ca. 13 ha, hvoraf ca. 5,5 ha udlægges til areal, der omfatter selve renseanlægget og resten omfatter ubebyggede, grønne arealer.

Lokalplanområdets karakter

Lokalplanområdet er i dag beliggende i landzone, men en del af området vil med lokalplanens vedtagelse blive overført til byzone, se kortbilag 1. Området er i dag ubebygget og hovedparten af området er gennem mange år blevet drevet som landbrugsjord. Den øvrige del af lokalplanområdet består af græsområder, herunder områder udpeget som beskyttede overdrev i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3 samt beplantning med løvtræer. En del af området er desuden beliggende inden for skovbyggelinjen.

Området er kendetegnet ved et kuperet terræn med skråninger og bakketoppe og terrænet varierer fra kote 19 til kote 36. I lokalplanområdets sydlige del er to bakketoppe i henholdsvis kote 33 og kote 36.

Over lokalplanområdet findes i dag højspændingsledninger, der bæres af en mast, som er placeret midt på området. Der er planer om at grave ledningerne ned, således at masten kan fjernes i forbindelse med etablering af renseanlægget.

LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER.

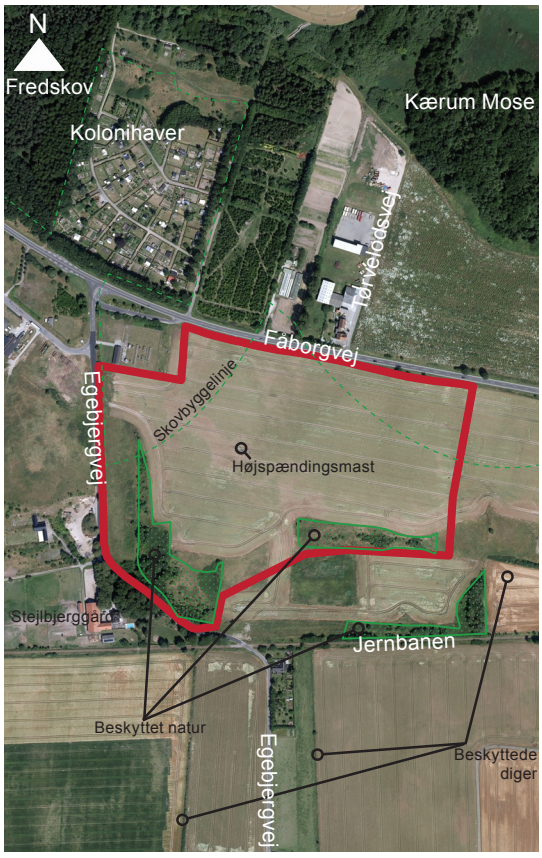
Lokalplanområdet er beliggende sydøst for Assens midtby og betjenes af den nordvest-sydøst gående hovedvej Fåborgvej.

Vest for lokalplanområdet findes desuden den lidt mindre nord-syd gående Egebjergvej, mens der umiddelbart syd for lokalplanområdet findes en øst-vest gående jernbanestrækning.

Vest for området findes et eksisterende erhvervsområde, udlagt til detailhandel og produktionserhverv. Dette område er præget af større, spredt bebyggelse samt grønne arealer og enkelte, mindre markarealer. Nærmest lokalplanområdet findes på hjørnet mellem Fåborgvej og Egebjergvej et afgrænset område med tekniske energiforsyningsanlæg.

Syd og øst for lokalplanområdet er landskabet præget af landbrug med større og mindre marklodder samt spredt gårdbebyggelse. Enkelte mindre husmandssteder er placeret samlet på en sidegade til Egebjergvej.

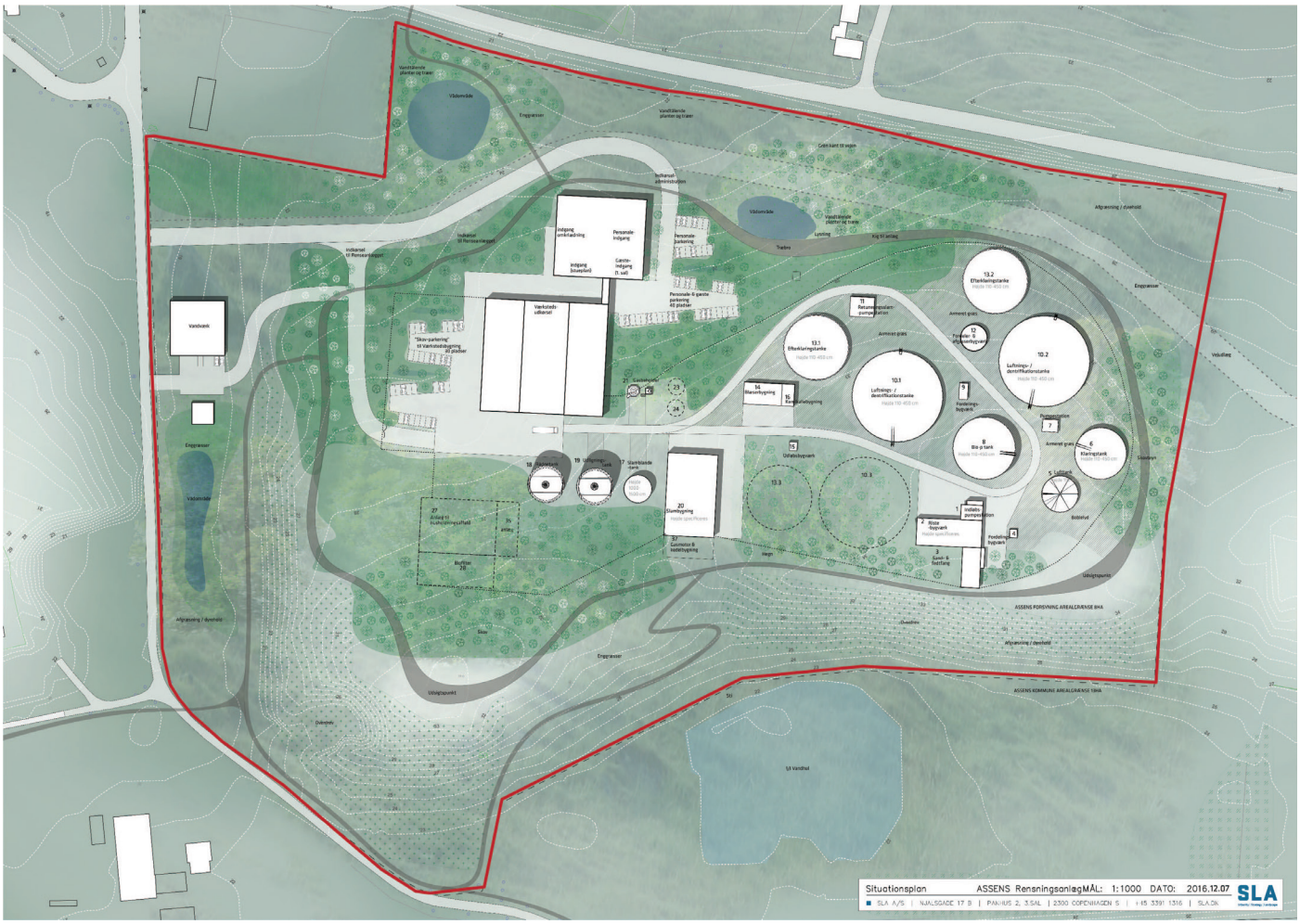
Mod nordvest findes bakketoppen Brunebjerg, der har top i kote 29. Bakken er dækket af fredskov og anvendes som aktivitetspark. Øst for Brunebjerg, nord for lokalplanområdet, er et område med kolonihaver, der mod Fåborgvej afgrænses af et beplantningsbælte. Udover en ejendom med tilhørende produktionsbygninger, samt et mindre industrianlæg præges resten af landskabet nord for lokalplanområdet af landbrugsjorder og et grøn område omkring Kærum Mose. Nord for Fåborgvej forløber desuden den nordvest-sydøst gående Kærum Å, der, ligesom mosen, er beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3.



Lokalplanområdet og dets omgivelser, 1:10.000

Området set fra øst.

Højspændingsmasterne, der går ind over lokalplanområdet



Illustrationsplan, der viser hvordan det kommende anlæg kan komme til at tage sig ud.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen skal muliggøre etablering af tekniske anlæg i den sydøstlige del af Assens, herunder etablering af et nyt renseanlæg med en kapacitet på 100.000 Pe, et modtageanlæg for op til ca. 20.000 m³ industrispildevand og KOD pulp/år (Kildesorteret Organisk Dagrenovation - KOD), et anlæg til bioforgasning af spildevandsslam samt op til ca.20.000 m³ industrispildevand og KOD pulp/år, samt et nyt vandværk.

Herudover skal lokalplanen sikre at forsyningsanlæggene indpasses i landskabet, bl.a. ved hjælp af etablering af ny beplantning og byggefelternes placering i området.

Delområder

Lokalplanområdet inddeles i 4 delområder:

Delområde I:

Må anvendes til forsyningsvirksomhed i form af renseanlæg. Der må opføres byggeri og anlæg, der er nødvendige for renseanlæggets drift. Delområde 1 kan herudover anvendes til kontor- og administrationsformål, lager- og værksted samt øvrige aktiviteter, som knytter sig til områdets anvendelse og drift samt til afskærmende beplantning og offentlig sti.

Illustration af, hvordan det nye renseanlæg kan komme til at se ud - set fra luften.

Delområde II:
Må anvendes til forsyningsvirksomhed i form af vandværk. I delområdet må opføres byggeri og anlæg nødvendige for vandværkets drift.
Dertil må etableres offentlig sti.

Delområde III og IV:
Delområderne må anvendes til ubebyggede grønne områder, afskærmende beplantning og offentlig sti. Inden for delområde III må der desuden etableres vejanlæg.

Inden for lokalplanområdet må der desuden etableres vådområder og anlæg til opsamling af regnvand, dog ikke inden for arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Bebyggelse og anlæg
Renseanlægget og de øvrige bygninger skal opføres på baggrund af udbud, hvor de bydende teams arbejde med den endelige formgivning af projektet i detaljer, og give deres bud på en gennemtænkt, arkitektonisk udformning af bygningerne i området.

Lokalplanen indeholder derfor overordnede bestemmelser for byggeriet, der skal sikre de arkitektoniske hensyn i området, ud fra en helhedsbetragtning samt anlæggets landskabelige indpasning i området.

Det er hensigten med udbuddet af renseanlægget at opnå en bebyggelse med en administrationsbygning, der er tilpasset stedets karakter, samt har en arkitektonisk kvalitet, der svarer til bygningens synlige placering ud mod Fåborgvej og placering som indgang til byen. Bygningerne skal afspejle de funktioner de får.

Inspirationsbilleder med eksempler på lignende anlægs udformninger, hvor arkitekterne også har haft mulighed for at arbejde med bygningens udformning i samspil med landskabet. Fotos: Hillerød Forsyning

Dette kan være via en gennemsigtighed i bygningerne og synliggørelse af teknikken og maskineriet, gennem brug af særlige materialer som f.eks. genbrugsmaterialer, der på æstetisk vis er anvendt, så de understøtter arkitekturen, eller materialer udformet så de skaber en fortælling om eksempelvis vand via bølgede former. På samme måde kan arkitekterne arbejde med bygningens formgivning til at skabe et særligt udtryk i bygningen, der udtrykker vandets flow, bygningens funktioner eller lignende.

Ligeledes vil det i udbuddet blive vægtet, at der arbejdes arkitektonisk med de øvrige arbejdsbygninger og teknikbygninger i området. I formgivning, materialevalg, tagkonstruktioner og via gennemsigtighed, skal bygningerne udformes så de sammen skaber en visuel identitet i 'vandparken' tilpasset omgivelserne.

Administrationsbygning i byggefelt 1

Lokalplanen giver inden for delområde I mulighed for opførelse af en administrationsbygning i tilknytning til renseanlægget. Bygningen skal indeholde kontorfaciliteter til 30 medarbejdere, mødelokaler, ren- og uren omklædning samt bad til vand-, genbrugs - og spildevandsmedarbejderne. Der ønskes ligeledes tilknyttet besøgsfaciliteter og skoletjeneste til bygningen, ligesom der i området skabes offentlig adgang omkring anlægget for at højne fortællerværdien.

Administrationsbygningen placeres inden for byggefelt 1 (delområde 1) og må opføres i op til to etager, foruden kælder, og med en maksimal bygningshøjde på 12 meter, målt fra niveauplan. Bebyggelsesprocenten for delområde 1 er 40.

Bygningen placeres nordligt i området. Den vil være synlig fra Fåborgvej mellem den kommende beplantning i området, og vil optræde som et større, markant byggeri ved indgangen til byen fra Fåborgvej.

Bygningens kan opføres tegl, natursten, beton, som pudset facade , træ, glas eller lignende materialer, inden for en farvepallette i harmoni med omgivelserne.

Såfremt der i forbindelse med udbuddet skitseres en bygning i andet materiale, på baggrund af visionen om bygningens fortællerværdi eller lignende, vil kommunalbestyrelsen dog kunne dispensere til et andet materiale.

Bygningens tag skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk, og kan opføres som fladt tag, med ensidet hældning eller med varierende hældninger. Derved er der mulighed for at formgive bygningen efter det omkringliggende landskab.

Værksteds- og lagerbygning i byggefelt 2
Som en del af renseanlægget etableres en større værksteds- og lagerbygning. Denne må etableres inden for byggefelt 2 (Delområde 1) beliggende nært ved administrationsbygningen. Derved sikres, at de primære bygningsvolumner samles i den nordøstlige del af området og der skabes gode arbejdsforbindelser mellem de to store hovedbygninger.

Værksteds- og lagerbygningen skal udføres i materialer og have et formsprog der skaber en arkitektonsisk sammenhæng med administrationsbygningen eller de øvrige arbejdsbygninger i området.

Bygningen kan udføres i tegl, natursten, beton, som pudset facade , træ, glas eller lignende materialer. Taget skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk, og kan opføres som fladt tag, med ensidet hældning eller med varierende hældninger.

Visualisering af hvorledes procestankene kan komme til at se ud set fra Fåborgvej.

Derved er der mulighed for at formgive bygningen efter det omkringliggende landskab.

Bygningen må opføres i op til 2 etager, foruden kælder, og med en maksimal bygningshøjde på 10 meter.

Renseanlæggets øvrige arbejdsbygninger i byggefelt 3
Renseanlæggets øvrige bygninger, herunder tanke og tekniske anlæg, skal placeres inden for byggefelt 3 (Delområde I). Anlægget er beliggende på en skråning og der vil mellem den kommende beplantning fra Fåborgvej samt fra en kommende sti, blive indkig til området. Der er derfor i lokalplanen stillet bestemmelser for anlæggets udformning via materialevalg og placering af store elementer i området, for at sikre et teknisk set mest muligt harmonisk anlæg i udsende og indpasning i området.

Bygningerne skal i arkitektur og materialer fremstå som en helhed således at der er et ensartet arkitektonsik udtryk mellem bygningerne. Facader skal fremtræde i en ensartet sort, grå eller anden neutral, mørk farve. Der må desuden etableres åbne, aktive facader i glas for at skabe indkig til de processer der foregår i bygningerne og underbygge visionen om et anlæg med høj læringsværdi. Bygningerne må etableres i maksimalt én etage foruden evt. kælder og med en maksimal højde på 8,5 meter.

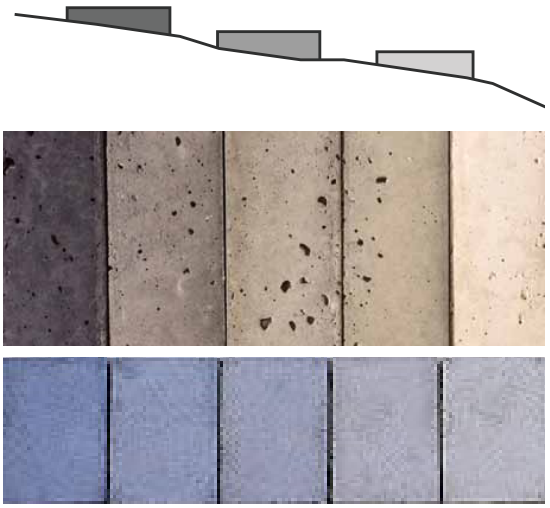


Illustration af hvorledes procestankene kan variere i farven i deres tone, med den mørkeste tank placeret øverst og lyseste lavest i terrænnet.

Anlæggets tanke må etableres som ståltanke malet i en ensartet grå eller sort nuance eller som betontanke der fremstår i betonets naturlige farve eller med samme farvetone som ståltankene. Ligeledes for, gennemfarvevalg, at skabe et roligt og ensartet billede i området.

Særligt for procestankene, der omfatter de lave tanke som forklaringstanke, luftnings-/dentrifikationstanke og efterklaringstanke, gælder dog, at de må fremstå i graduerede grå eller grå-blå til blå nuancer, således at tankenes grå nuance varierer fra mørkegrå tanke placeret øverst i terrænnet til lysegrå tanke placeret nederst i terrænnet. Dette muliggøres med henblik på at formidle den renseproces, der foregår i tankene. De højest liggende tanke indeholder det mest urene vand, og vil derved have den mørkeste tanke. I de lavereliggende tanke er vandet renere, og tankenes farve vil afspejle dette i en lysere grå nuance.

Procestankene skal placeres i lige rækker fra et tilnærmet, fælles udgangspunkt, således at de vil ligge terraseret i de skrånende landskab, og være med til at tegne terrænets skrå forløb. Tankene vil stedvist være synlige fra Fåborgvej mellem beplantningen.

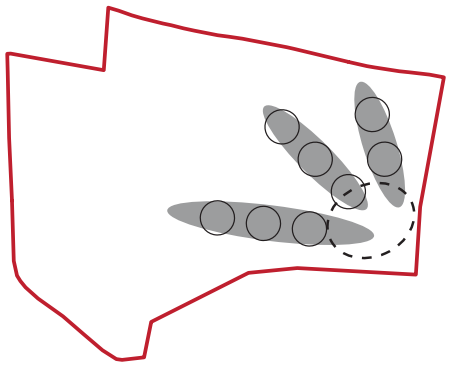


Illustration af hvorledes procestankene placeres i rækker ud fra et tilnærmet fælles udgangspunkt.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at procestankene skal være overdækkede. Dette for at mindske mulige lugtgener i området. Undtaget herfra er efterklaringstankene, der forventeligt ikke vil medføre væsentlige lugtgener.

Højtliggende arbejdsbygning i byggefelt 4
Af tekniske hensyn er renseanlæggets ristebygværk og indløbspumpestation placeres som den højest beliggende bygning i området, hvorfra vandet vil udnytte terrænets fald til at løbe gennem de øvrige processer. Med den høje placeirng, vil bygningen blive et synligt element inde på renseanlægget. Lokalplanen giver derfor mulighed for, at der kan arbejdes særligt med udformningen af denne bygning.

Bygningen kan udformes så den opnår en samhørrighed med hovedbygnignens formsprog og fremstår som et arkitektonisk element i området, eller udformes så den har en særlig tilpasning med landskabet. Dette ved brug af skrånende, grønne tage, indbygning i terrænnet eller lignende.

Vandværk i byggefelt 5
Lokalplanen giver mulighed for etablering af et nyt vandværk i området til erstatning af Kildebakken og Mariendal vandværker, hvormed det nye vandværk bliver det eneste vandværk i Assens By. Vandværket kan etableres i Delområde II i den vestlige del af lokalplanområdet.

Bebyggelsen opføres i materialevalg lig de andre bygningers i området med facader i materialer såsom tegl, natursten, beton, pudset facade eller lignende. En del af bebyggelsens facade skal etableres som en åben, aktiv facade i glas ud mod stien på bebyggelsens østlige side for at give forbipasserende mulighed for at se hvordan værket fungerer og derigennem højne fortælleværdien i området.

Bygningen må opføres i 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Placeringen af byggefeltet i delområdet sikrer, at bebyggelsen ikke placeres nærmere Egebjergvej end 8 m fra vejskel. Dette fastlægges for at sikre afstand til Egebjergvej, der i forbindelse med etablering af anlæggene skal udvides, således at lastbiltrafik kan benytte vejen frem til anlæggene. Bebyggelsesprocenten for delområde 2 er 30.

Vej og stier
Der sikres vejadgang til området med to overkørsler fra Egebjergvej.

Den nordlige overkørsel giver adgang til en ny gennemgående stamvej fra Egebjergvej, som placeres således, at der gives mulighed for en forlængelse af vejen til betjening af et muligt, fremtidigt industriområde umiddelbart øst for renseanlægget. Vejen udlægges i en bredde af 13 meter og med en kørebanebredde på minimum 7 meter. Til vandværket etableres egen adgangsvej fra Egebjergvej, umiddelbart syd for den nye stamvej. Derudover udlægges der areal til mindre, interne veje, der skal forsyne administrationsbygning og renseanlæg.

Inde på renseanlægget kan dertil etableres serviceveje og manøvrearealer, der er nødvendige for anlæggets drift.
Der udlægges areal til en offentlig tilgængelig sti omkring renseanlægget, samt med forbindelse til eksisterende stier i nærområdet.

Sti gennem gruppen af træer

Sti på kanten af trægruppen

Sti mellem trægrupperne

Illustration af de skiftende forløb stien vil kunne løbe igennem.

Stiens endelig placering og forløb vil afhænge af den endelige afgrænsning og udformning af renseanlægget og vil give varierede oplevelser ved at løbe langs renseanlægget samt gennem beplantede områder og på kanten af renseanlæggets område med udsigt over landskabet mod syd. Stierne i området må anlægges som trampestier eller som grusstier, således at de har et naturligt præg.

Formålet med stien omkring renseanlægget er, at give mulighed for offentligheden for, at komme tæt ved renseanlægget, for at forstå driften af anlægget bedre. Som en del af dette indeholder lokalplanen ligeledes bestemmelser om, at skabe åbne, aktive facader med indkig til bygningernes indre hvor dette er muligt. Stien vil desuden forløbe i et afvekslende rekreativt forløb mellem beplantning og i åbne områder.

Ubebyggede arealer
Lokalplanen fastsætter bestemmelser der sikrer, at der omkring anlægget etableres grupper med afskærmende beplantning.

Beplantningen er placeret således, at den medvirker til at afskærme en del af bebyggelsen - særligt mod syd og kysten, hvor der stilles krav om anvendelse af højere arter beplanting på minimum 20. Mod nord og Fåborgvej etableres enkelte grupper med beplantning i en højde på minimum 10 meter. I mellem disse sikres dog også områder friholdt for beplantning, således at man stedvist fra Fåborgvej vil få udsyn til administrationsbygningen samt til selve renseanlægget.

Hvis det efterfølgende skønnes, at større indkig til anlægget vil bidrage til en positiv arkitektonisk oplevelse af anlægget, vil kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kunne dispensere til mindre afskærmende beplantning.

Lokalplanen giver mulighed for med spotbelysning at oplyse bebyggelse og tanke, men stiller krav om, at belysningen ikke må være synlig set fra syd - mod kysten.

Etablering af beplantning i grupper er karakteristiak for det landskabsområde lokalpalnområdet er beliggende i. Der anvendes ligeledes hjemmehørende, egnskarakteristiske arter i form af:

Stilkeg (Quercus robur)
Vintereg (Quercus petraea)
Småbladet lind (Tilia cordata)
Spidsløn (Acer platanoides)
Fuglekirsebær (Prunus avium)
Slåen (Prunus spinosa)
Rødel (Alnus glutinosa) – kun vådområde
Alm. røn (Sorbus aucuparia)
Hassel (Corylus avellana)
Alm. kalkved (Viburnum opulus)
Naur (Acer campestre)
Enggiflet hvidtjørn (Crataegus monogyna)
Skovæble (Malus sylvestris)

For at sikre den afskærmende effekt opnås hurtigst muligt, stiller lokalplanen betingelse om anvendelse af amme træer, der hurtigt kan opnå en stor højde og afskærmende effekt. Disse skal senere fældes, når den blivende beplantning af de egnskarakteristiske arter opnår en afskærmende højde.

I lokalplanområdet er to områder med §3 beskyttet natur i form af overdrev. Lokalplanen fastsætter bestemmelser der sikrer, at disse områder friholdes for bebyggelse, beplantning og lignende. Dog giver lokalplanen mulighed for at føre stier gennem områderne, såfremt der kan opnåes en dispensation fra naturbeskyttelsesloven dertil.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan 2017-2029

Lokalplanen er omfattet af Kommuneplan 2017-2029, og er beliggende inden for rammeområde 1.2.E.19.

I rammeområde 1.2.E.19 er følgende retningslinjer gældende:

Anvendelse
Generelt: Erhvervsområde,
Miljøklasse 3-4

Bebyggelsesregulerende bestemmelser
Bebyggelsesprocent: 50
Bygningshøjde: 2 etager, 10 m.

Kommuneplantillæg

Denne lokalplan åbner mulighed for etablering af en forsyningsvirksomhed i området, som kategoriseres som et teknisk anlæg, og den planlagte anvendelse af området er derfor ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Herudover er der behov for at etablere bebyggelse som er højere end de muliggjorte 10 meter.

Lokalplaner må ikke stride mod kommuneplanens rammebestemmelser, og derfor er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, som skal sikre overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan. Kommuneplantillægget omfatter ikke så væsentlige ændringer, at det påvirker kommuneplanens hovedstruktur.

Kommuneplantillægget medfører at der udlægges et nyt rammeområde 1.2.T7, som udskilles fra rammeområde 1.2.E.19. Det nye rammeområde omfatter samme område som lokalplanområdet, og fastlægger områdets anvendelse til tekniske anlæg. Derudover muligøres der bebyggelse i op til 12 meters højde samt tankanlæg i op til 22 meters højde.

Kommuneplantillæg og lokalplan er udarbejdet sideløbende.

Lokalplaner

Der er ingen gældende lokalplaner eller bygplanvedtægter for området.

Landskab

Assens Kommune har i 2013 fået udarbejdet en landskabsanalyse af hele kommunens landskab efter landskabskaraktermetoden (LKM) (Assens Kommune, 2013).

Dette forhold er nærmere beskrevet i den udarbejdede Miljøvurdering indeholdende VVM redegørelse og miljørapport. Ikke-teknisk resumé af denne er vedlagt som bilag til denne lokalplan.

Lokalplanområdet er i kommuneplanen ikke omfattet landskabelige udpegninger såsom større sammenhængende landskabsområder eller områder med værdifulde geologiske landskabstræk.

Området er i landskabsanalysen betegnet som karakterområde 16: Det småbakkede landbrugslandskab, der i henhold til Kommuneplantillæg nr. 17 til kommuneplan 2013-2025 omfatter landskabstypen "Det bølgende landbrugslandskab". For nærværende projekt gælder følgende retningslinjer 6.3.2 og 6.3.10 og 6.3.15.

I henhold til retningslinje 6.3.2 er det i de bølgede landbrugslandskaber væsentligt, at landbrugskarakteren fastholdes, og at landskabet fortsat er karakteriseret af vide udsigter over et relativt åbent landskab. Hensynet til den åbne karakter skal afspejles i karakteren af nyt byggeri, der her ud over skal placeres lavt i terræn og respektere områdets skala. Udbredelse af skov- og naturområder skal følge de karaktergivende strukturer i området.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der sikrer at beplantningen sker med hjemmehørende arter og i mindre grupper, så landskabets åbne karakter og eksisterende beplantningsmønster videreføres. Dertil sikres i lokalplanen at byggeri og anlæg, så vidt det er teknisk muligt, placeres lavereliggende. Renseanlægget, der som et stort anlæg bliver synligt i området, vil være beliggende i tilknytning til et eksisterende erhvervsområde, med høje konstruktioner og større byggeri, og vil skalamæssigt have en sammenhæng dermed.

I henhold til retningslinje 6.3.10 kan gælder at både i og uden for de særligt værdifulde landskaber samt i byranden skal byggeri og anlægs placering i terrænet sikre, at der ikke sker langtrækkende negative konsekvenser for landskabet.

Et langtudrækkende effekt ved anlæggets synlighed vil ikke kunne undgås. Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der sikrer etablering af afskærmende beplantning mod omgivelserne, der i forbindelse med beplantningens udvoksning vil sikre en grøn overgang mellem by og land og danne en afdæmpet byrand. Dertil placeres byggeri og anlæg, så vidt det er teknisk muligt, lavereliggende og lokalplanen fastsætter bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden. Disse bestemmelser skal i sammenhæng med udbuddet sikre, at bygningerne vil være af høj arkitektonisk kvalitet, der både er tilpasset det landskab anlægget ligger i og det forhold, at bygningerne er placeret som indgang til Assens by.

I henhold til retningslinje 6.3.15 gælder, at bebyggelse og anlæg i områder omkranset af større sammenhængende landskaber skal ske i respekt for de landskabsværdier, der er i det omkringliggende landskab.

Især på grund af de store bygningsvolumener og bygningernes markante synlighed, vil de præge landskabsoplevelsen i det omkringliggende landskab. I lokalplanen er fastsat bestemmelser der sikrer, at byggeri og anlæg så vidt det er teknisk muligt, placeres lavereliggende.

Dertil fastsætter lokalplanen overordnede bestemmelser for bebyggelsens udseende og farvevalg ud fra en landskabeligt hensyn om tilpasning til omgivelserne, og som giver et råderum til den efterfølgende detaljering i udbudsfasen.

Kystnærhedszonen
Lokalplanområdet er omfattet af planlovens § 5a, stk. 3, der omfatter landzonearealer i kystnærhedszonen.

I henhold til planlovens § 16, stk. 3 skal der bl.a. i redegørelsen til lokalplanforslaget for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen gøres rede for den visuelle påvirkning af omgivelserne, samt anføres en begrundelse for en eventuel højde over 8,5 m.

Størstedelen af analyseområdet, herunder projektområdet, ligger inden for kystnærhedszonen, der har lovhjemmel i planlovens kapitel 2 a om planlægning i kystområderne. Formålet med kystnærhedszonen er at de åbne kyststrækninger bevarer deres karakter og fortsat kan udgøre landskabelige helheder med væsentlige natur- og landskabstræk.

Kommunen har dermed pligt til at sikre, at byudvikling inden for kystnærhedszonen sker med skærpet hensyn til kystlandskabet, herunder at bebyggelsen indpasses i den kystlandskabelige helhed, jf. planlovens § 11 f, stk. 4 nr.1.

Assens Kommune har i 2013 fået udarbejdet en landskabsanalyse af hele kommunens landskab efter landskabskaraktermetoden. Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen i et landskabskarakterområdet, der er kendetegnet ved højtliggende, småbakket terræn, som mod syd og vest er orienteret mod kysten til Lillebælt og Torø Vig. Arealanvendelsen domineres af intensivt dyrkede marker og en spredt bevoksning af hegn, bevoksede diger og små bevoksninger. Dertil ligger lokalplanområdet i udkanten af Assens by i et område der lokalt er præget af mange tekniske anlæg.

Omkring kysten er landskabet særligt omkring Torø, Torø Vig og Torø Huse tillagt stor værdi.

Placeringen af det kommende renseanlæg er beliggende i en afstand af 1,3-2,1 km fra kysten. terrænet i lokalplanområdet er beliggende mellem kote 19 til kote 36 meter over vandoverfladen. Der er med visualiseringer vist, hvordan anlægget kan komme til at se ud i landskabet med og uden beplantning.

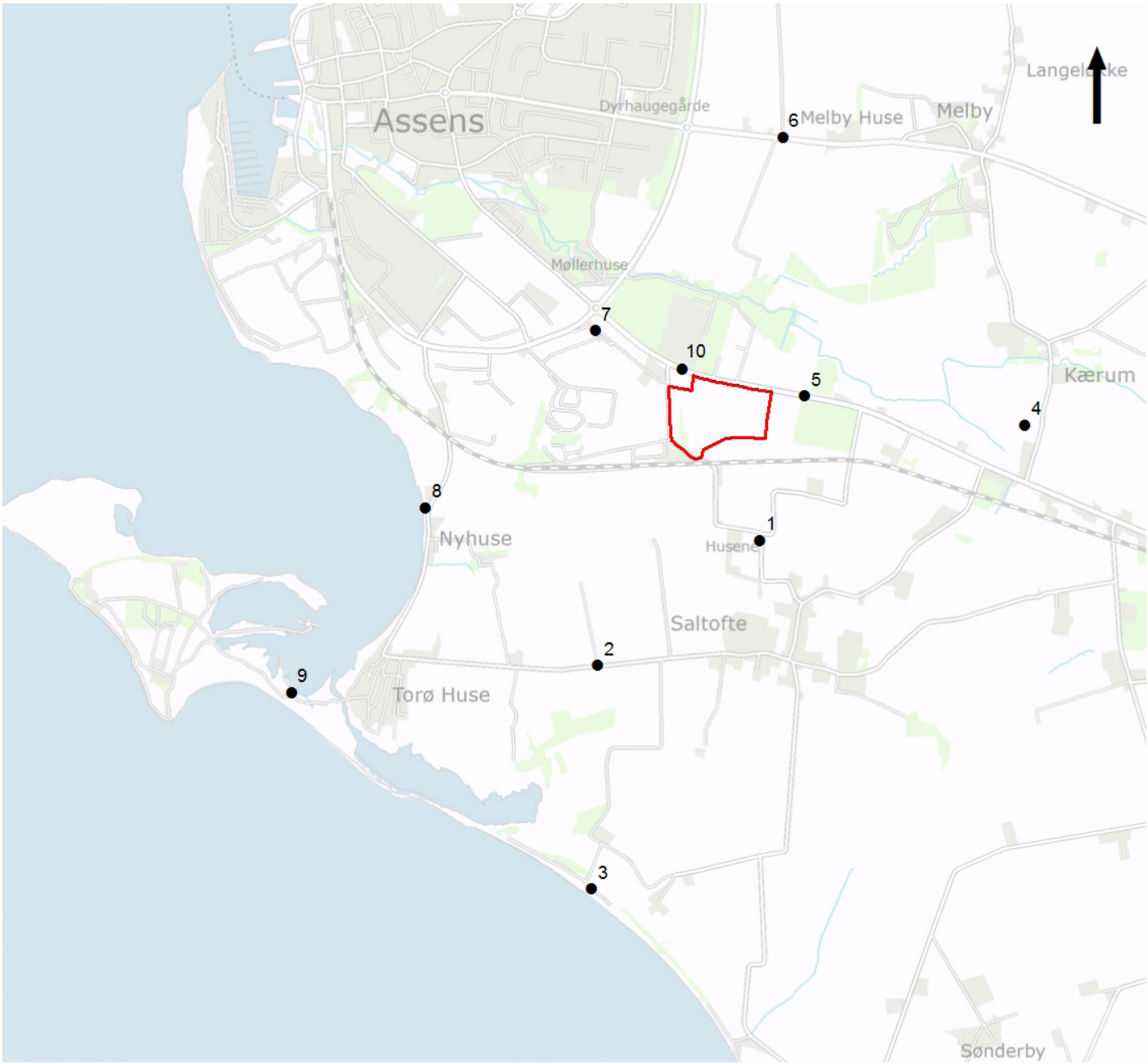
Visualiseringerne i bilagene viser, at projektet ikke eller kun i meget lille grad vil blive synligt fra dette landskab.

Inden for kystforlandet, vurderes det, at projektets påvirkning vil være lav, og det småbakkede terræn vil i høj grad medvirke til at skjule projektet, men enkelte steder vil det også være synligt.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om etablering af afskærmende beplantning, der desuden, når beplantningen er udvokset, vil være med til at bløde overgangen fra horisontlinje til bygninger op, så bygningerne derved ikke står i så skarp kontrast til landskabet.

Det er nødvendigt med byggeri over 8,5 meter, da renseanlægget er afhængige af disse store tanke.

Et udvalg af visualiseringerne, der er lavet af projektet er angivet på de følgende sider. Den visueller påvirkning af kystlandskabet er desuden nærmere beskrevet i den udarbejdede Miljøvurdering indeholdende VVM redegørelse og miljørapport. Ikke-teknisk resumé af denne er vedlagt som bilag til denne lokalplan.



Kort der viser de 10 fotostandpunkter, hvor der er udarbejdet visualiseringer fra. Alle visualiseringer er gengivet som bilag til miljørapporten. På de følgende sider ses udvalgte visualiseringer, hvor renseanlægget er mest synligt i landskabet.

Før.

Fotostandpunkt 1, før etableringen af projektet, efter etableringen og med beplantning.

Efter.

Efter med beplantning.

Fotostandpunkt 5, før etableringen af projektet, efter etableringen og med beplantning.

Før.

Efter.

Efter med beplantning og terrænbearbejdning.

Fotostandpunkt 10, før etableringen af projektet, efter etableringen og med beplantning.

Før.

Efter.

Efter med beplantning.

Før.

Fotostandpunkt 6, før etableringen af projektet, efter etableringen og med beplantning.

Efter.

Efter med beplantning.

Fotostandpunkt 9, før etableringen af projektet, efter etableringen og med beplantning.

Før.

Efter.

Efter med beplantning.

EU-naturbeskyttelsesområder
Habitatdirektivets Bilag IV
Bilag IV i det europæiske habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til at beskytte generelt, både inden for og uden for Natura 2000-områderne.

Der er ikke konkret kendskab til forekomst af bilag IV-arter i eller nær projektområdet, og der vurderes ikke at være egnede levesteder for ovenstående arter inden for selv arealet, hvor anlægsarbejdet skal foregå. Dette areal er i dag landbrugsområde og værdien som levested for beskyttede arter er derfor begrænset.

Dette forhold er nærmere beskrevet i den udarbejdede Miljøvurdering indeholdende VVM redegørelse og miljørapport. Ikke-teknisk resumé af denne er vedlagt som bilag til denne lokalplan.

Natura 2000 områder
Projektområdet ligger ikke inden for eller i umiddelbar nærhed af Natura 2000-områder. Det nærmeste Natura 2000-område er marint, nemlig nr. 112 Lillebælt, som ligger mere end 5 km væk.

Projektet medfører, at de mindre renseanlæg afskæres, og dermed flyttes udledningen fra en række kystnære farvande og laguner til et samlet udledningspunkt i Lillebælt ca. 1 km fra kysten.

Dette forhold er nærmere beskrevet i den udarbejdede Miljøvurdering indeholdende VVM redegørelse og miljørapport. Ikke-teknisk resumé af denne er vedlagt som bilag til denne lokalplan.

Beskyttede naturområder
En række naturområder er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 . Disse naturområder er beskyttet mod ændringer i deres tilstand, hvilket for eksempel omfatter forbud mod, at der bygges, graves, laves terrænændringer, tilplantes, drænes eller lignende. Kommunen kan i særlige tilfælde give dispensation fra bestemmelserne i § 3, jævnfør § 65 stk. 36.

På det vestlige af de to § 3 beskyttede overdrev inden for projektområdet har Fyns Amt i 1988 registreret lugtløs æble-rose. Arten er sjælden i Danmark og på den danske rødliste som sårbar (VU). Om arten stadig findes på overdrevet er uvist, da den foretrækker solrige voksepladser, og overdrevet gennem årene er groet til. Den er ikke noteret ved senere besigtigelser på overdrevet, men det udelukker ikke at den er der.

Der er ikke registreret andre rødlistede eller fredede arter inden for eller nær projektområdet. De dele af arealet, som vil berøres af projektet, er i dag landbrugsjord, som kun de færreste arter finder egnet som levested. Mange sjældne arter er knyttet til næringsfattige, lysåbne naturtyper. Denne type biotoper findes ikke i nærheden af pro-jektområdet.

Dette forhold er nærmere beskrevet i den udarbejdede Miljøvurdering indeholdende VVM redegørelse og miljørapport. Ikke-teknisk resumé af denne er vedlagt som bilag til denne lokalplan.

Jordforurening
Lokalplanområdet er ikke registreret som kortlagt i forhold til jordforureningsloven.

Hvis der under bygge-, anlægs- og jordarbejde træffes forurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Der skal foretages en vurdering af forureningen i forhold til grundvand og arealanvendelse m.m. Der henvises i øvrigt til Miljøbeskyttelsesloven og Jordforureningsloven.

Støjkonsekvensområde for skydebane:
Dele af lokalplanområdet er beliggende i et tilnærmet støjkonsekvensområde for skydebane (> 60 dB). I retningslinje 4.5.5 er det fastlagt, at nær de eksisterende baner må der ikke udlægges arealer til støjfølsomme formål inden for de dokumenterede støjkonsekvensområder, der er vist på kortet i hovedafsnittet. Inden for de tilnærmede konsekvensområder må disse arealer udlægges, såfremt Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes.

I lokalplanområdet udlægges ikke arealer til støjfølsom anvendelse.

Støj
Lokalplanområdet er udlagt til tekniske anlæg i form af forsyningsvirksomhed. Ingen virksomhed inden for området må påføre omgivelserne støjgener der overstiger de af Miljøstyrelsen fastsatte vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Der er i forbindelse med udarbejdelse af miljøvurdering og VVM for projektet foretaget en undersøgelse af den forventede støjpåvirkning af omgivelserne. Det forventes at projektet vil overholde de gældende støjgrænser. Hvis der skulle vise sig behov for det, vil der blive indarbejdet afværgeforanstaltninger, så de gældende grænseværdier for støj kan overholdes udenfor virksomhedens areal.

Dette forhold er nærmere beskrevet i den udarbejdede Miljøvurdering indeholdende VVM redegørelse og miljørapport. Ikke-teknisk resumé af denne er vedlagt som bilag til denne lokalplan.

Luftforurening
Virksomhederne skal overholde de immissionskrav, der fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 2/2001 om begrænsning af luftforurening fra virksomheder og orientering nr. 15/1996 om B-værdier med senere ændringer/tilføjelser samt vejledning nr. 4/1985 om begrænsning af lugtgener fra virksomheder. Alle afkast på virksomhederne af miljømæssig betydning skal indrettes således, at emissionsgrænseværdier er overholdt.

Renseteknikkerne på et moderne renseanlæg er meget effektive. For at undgå lugtgener bliver alle procestanke overdækkede og der etableres afsug fra disse og fra indløbsbygværker m.m. Denne luft renses i et kulfilter eller lignende inden den afledes til atmosfæren.

Dette forhold er nærmere beskrevet i den udarbejdede Miljøvurdering indeholdende VVM redegørelse og miljørapport. Ikke-teknisk resumé af denne er vedlagt som bilag til denne lokalplan.

Skovbyggelinje
En del af lokalplanområdet mod nord er jævnfør Naturbeskyttelsesloven omfattet af en skovbyggelinje. Linjen kastes fra et skovareal beliggende nord for Fåborgvej.

Lokalplanen udlægger grønne områder, områder til beplantning samt veje og byggeri inden for skovbyggelinjen.

En udnyttelse af lokalplanen inden for arealerne omfattet af skovbyggelinjen forudsætter, at Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning ophæver eller reducerer skovbyggelinjen inden for lokalplanområdet. Hvis Naturstyrelsen ikke ophæver eller reducerer skovbyggelinjen, vil opførelse af bebyggelse og anlæg inden for disse arealer i stedet forudsætte at Assens Kommune meddeler dispensation jævnfør Naturbeskyttelsesloven.

§3- beskyttede områder
Inden for lokalplanområdet er registreret områder beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3 (overdrev), og der må ikke foretages ændringer af tilstanden inden for udpegningerne.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der friholder de §3 beskyttede områder for bebyggelse og anlæg. Lokalplanen giver dog mulighed for etablering af stier inden for de beskyttede områder. En sådan anvendelse forudsætter at Assens Kommune meddeler dispensation jævnfør Naturbeskyttelsesloven.

Særlige drikkevandsinteresser
Hele lokalplanområdet ligger projektområdet inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og indsatsområder (IO).

Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse stiller krav til kommunernes planlægning. Således skal planlægningen friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for udlæg af nye arealer i kommuneplanen. Det drejer sig om nye arealudlæg til erhvervsformål eller anlæg og ændret arealanvendelse af eksisterende kommuneplanlagte arealer, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

I miljøgodkendelsen for projektet vil der blive fastsat vilkår, der sikrer beskyttelse af grundvandet.

Dette forhold er nærmere beskrevet i den udarbejdede VVM- og miljøvurderingsrapport. Ikke-teknisk resumé af denne er vedlagt som bilag til denne lokalplan.

Forsyningsforhold
Lokalplanen omhandler etablering af et nyt renseanlæg, der nedlægger og samler alle kommunens eksisterende renseanlæg i dette anlæg.

Sideløbende med denne lokalplan bliver er der udarbejdet en ny spildevandsplan, der bl.a. beskriver, at de eksisterende 8 rensenanlæg i kommunen nedlægges og at der skal etableres et nyt rensenalæg ved Fåborgvej.

Spildevandsplanen kommer senere i offentlig høring.
Varmeplan
Lokalplanområdet er ikke udlagt til fjernvarme.

Området vil dog kunne forsynes via den fjernvarmeledning, der i dag forsyner Ebberup.

Elforsyning
I Danmark er der frit elmarked. Dette betyder, at man som forbruger, har mulighed for selv at vælge leverandør.

Højspændingsledning
Gennem området løber en 60 kV højspændingsledning fra transformerstationen nordvest for området mod sydøst. Denne passerer hen over planområdet hvor renseanlægget skal etableres. Ledningen vil i forbindelse med projektet blive kabellagt i jorden på strækningen inden for grunden. Luftledningerne mellem mast 100 og mast 97 (alternativt mast 98) fjernes.

ANDEN LOVGIVNING

Museumsloven
Hvis der ved anlægsarbejdet findes fortidsminder, skal arbejdes straks standses, og der skal rettes henvendelse til Odense Bys Museer. I det omfang fortidsmindet berøres af anlægsarbejde, kan Kulturarvsstyrelsen kræve arbejdet standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført. For at undgå en sådan situation, kan der foretages en forundersøgelse på arealet med henblik på at vurdere udstrækning og bevaringsgrad af eventuelle jordfaste fortidsminder.

Miljørapport
Miljøvurderingsloven
Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal der ske en screening af planers sandsynlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, og flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv, og det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

Planer der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, og som myndigheden, i dette tilfælde kommunen, vurderer at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal miljøvurderes.

Der er i henhold til lov om miljøvurdering foretaget en screening af denne lokalplan. Screeningen har vist, at planen kan medføre en væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor der er udarbejdet en miljøvurdering.

VVM-bekendtgørelsen
I henhold til VVM-bekendtgørelsen har Assens Kommune på baggrund af en VVM-screening truffet afgørelse om, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse for projektet.

En VVM-redegørelse er en vurdering af det konkrete projekts virkninger på miljøet. VVM-redegørelsen skal blandt andet redegøre for, hvordan eventuelle miljøpåvirkninger kan afværges, og hvorledes overholdelse af eventuelle miljøkrav til anlægget kan overvåges.
Miljørapport
Formålet med VVM-redegørelsen og miljøvurderingen af plangrundlaget er at forbedre beslutningsgrundlaget ved at belyse projektets og planernes miljømæssige konsekvenser og mulige gener for blandt andet mennesker, natur og landskab, før der tages endelig stilling til projektet

og planerne.

Kravene til miljøvurderingen af plangrundlaget omfatter i store træk vurdering af de samme forhold, som skal vurderes i VVM-redegørelsen for det konkrete projekt.

Miljøvurderingen sammenskrives med VVM-redegørelsen i én samlet miljørapport.

Vandforsyningsloven
Realisering af vandværket kræver tilladelse efter Vandforsyningsloven.

Miljøbeskyttelsesloven
Realisering af renseanlægget kræver tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven til udledning af filterskyllevand.

Servitutter
Der henledes opmærksomhed mod, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om el-, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Der kan tillige forekomme drænledninger jf. områdets tidligere landbrugsstatus.

Der er foretaget en servitutgennemgang. På ejendomme omfattet af lokalplanen er tinglyst følgende servitutter:

Matr.nr. 135, 136, 137, 138, og 139 Assens Markjorder:

1.	17.06.1950	Dokument om master m.v. Om retten til, mod erstatning, at anbringe master på ejendommen. Påtaleret: Energi Fyn Net A/S
2.	15.03.1955	Dokument om master mv. Aflyses med vedtagelsen af Lokalplan 1.2-8.
3.	27.03.1963	Dokument om byggelinjer mm. Byggelinjer er fastsat til 12,5 m. fra vejmidten med et tillæg på 1.5 gange højdeforskellen til vejen. Påtaleret: Assens Kommune
4.	27.03.1963 og	Dokument om adgangsbegrænsning mm.
5.	23.03.1965	Om adgangsbegrænselse til landevejen Assens-Faaborg. Udvidet benyttelse af overkørsler kræver vejmyndighedens godkendelse. Påtaleret: Assens Kommune
6.	23.02.1982	Dokument om forsynings- og afløbsledninger mv. Tinglyst kendelse fra landsvæsensnævnet for Assens Retskreds. Fællesafløb for Saltofte og Assens byer, Kærum og Assens Sogn anlægges som led i Assens Kommunes spildevandsbehandling med beskyttet servitutbælte på 2 meter fra ledningens midte. Påtaleret: Assens Forsyning A/S
7.	15.05.2002	Dokument om elkabler samt transformerstationer mv. Om sikring af elkabler og transformerstationer med servitutbælte på 1 meter fra ledning og station. Påtaleret: Energi Fyns Net A/S

Matr.nr. 140a Assens Markjorder:

1.	16.03.1830	Dokument om ret til vand mv. Servitutten findes ikke i tingbogsakten, men skal rekvireres på Landsarkivet.
2.	17.06.1950	Dokument om master m.v. Om retten til, mod erstatning, at anbringe master på ejendommen. Påtaleret: Energi Fyn Net A/S
3.	20.12.1951	Dokument om master mv. Om meddelelse af tilladelse til, mod erstatning, at anbringe master på ejendommen. Påtaleret: Energi Fyn Net A/S
4.	15.03.1955	Dokument om master mv. Aflyses med vedtagelsen af Lokalplan 1.2-8.

5. 27.04.1955 Dokument om master mv.
6. 27.03.1963 Dokument om oversigt mm.
7. 27.03.1963 Dokument om byggelinjer mm.
Byggelinjer er fastsat til 12,5 m. fra vejmidten med et tillæg på 1.5 gange højdeforskellen til vejen.
Påtaleret: Assens Kommune
8. 27.03.1963 og Dokument om adgangsbegrænsning mm.
9. 23.03.1965 Om adgangsbegrænselse til landevejen Assens-Faaborg. Udvidet benyttelse af overkørsler kræver vejmyndighedens godkendelse.
Påtaleret: Assens Kommune
10. 29.09.1971 Dokument om vej mv.
11. 23.02.1982 Dokument om forsynings- og afløbsledninger mv.
Tinglyst kendelse fra landsvæsensnævnet for Assens Retskreds. Fællesafløb for Saltofte og Assens byer, Kærum og Assens Sogn anlægges som led i Assens Kommunes spildevandsbehandling med beskyttet servitutbælte på 2 meter fra ledningens midte.
Påtaleret: Assens Forsyning A/S
12. 15.05.2002 Dokument om elkabler samt transformerstationer mv.
Om sikring af elkabler og transformerstationer med servitutbælte på 1 meter fra ledning og station.
Påtaleret: Energi Fyns Net A/S

Matr.nr. 140b Assens Markjorder:

1. 17.06.1950 Dokument om master m.v.
Om retten til, mod erstatning, at anbringe master på ejendommen.
Påtaleret: Energi Fyn Net A/S
2. 15.03.1955 Dokument om master mv.
Aflyses med vedtagelsen af Lokalplan 1.2-8
3. 27.03.1963 Dokument om byggelinjer mm.
Byggelinjer er fastsat til 12,5 m. fra vejmidten med et tillæg på 1.5 gange højdeforskellen til vejen.
Påtaleret: Assens Kommune
4. 27.03.1963 og Dokument om adgangsbegrænsning mm.
5. 23.03.1965 Om adgangsbegrænselse til landevejen Assens-Faaborg. Udvidet benyttelse af overkørsler kræver vejmyndighedens godkendelse.
Påtaleret: Assens Kommune
6. 23.02.1982 Dokument om forsynings- og afløbsledninger mv.
Tinglyst kendelse fra landsvæsensnævnet for Assens Retskreds. Fællesafløb for Saltofte og Assens byer, Kærum og Assens Sogn anlægges som led i Assens Kommunes spildevandsbehandling med beskyttet servitutbælte på 2 meter fra ledningens midte.
Påtaleret: Assens Forsyning A/S
7. 15.05.2002 Dokument om elkabler samt transformerstationer mv.
Om sikring af elkabler og transformerstationer med servitutbælte på 1 meter fra ledning og station.
Påtaleret: Energi Fyns Net A/S
8. 23.08.2010 Servitut om kloakledninger
Servitut til sikring af kloakanlæg på kommunal ejendom.
Påtaleret: Assens Spildevand A/S

Matr.nr. 141 Assens Markjorder:

1. 16.03.1830 Dokument om ret til vand mv.
Servitutten findes ikke i tingbogsakten, men skal rekvireres på Landsarkivet.
2. 17.06.1950 Dokument om master m.v.
Om retten til, mod erstatning, at anbringe master på ejendommen.
Påtaleret: Energi Fyn Net A/S
3. 20.12.1951 Dokument om master mv.
Om meddelelse af tilladelse til, mod erstatning, at anbringe master på ejendommen.
Påtaleret: Energi Fyn Net A/S
4. 15.03.1955 Dokument om master mv.
Aflyses med vedtagelsen af Lokalplan 1.2-8.
5. 27.04.1955 Dokument om master mv.
6. 27.03.1963 Dokument om oversigt mm.
7. 27.03.1963 Dokument om byggelinjer mm.
Byggelinjer er fastsat til 12,5 m. fra vejmidten med et tillæg på 1.5 gange højdeforskellen til vejen.
Påtaleret: Assens Kommune
8. 27.03.1963 og Dokument om adgangsbegrænsning mm.
9. 23.03.1965 Om adgangsbegrænselse til landevejen Assens-Faaborg. Udvidet benyttelse af overkørsler kræver vejmyndighedens godkendelse.

	Påtaleret: Assens Kommune
10. 29.09.1971	Dokument om vej mv.
11. 23.02.1982	Dokument om forsynings- og afløbsledninger mv. Tinglyst kendelse fra landsvæsensnævnet for Assens Retskreds. Fællesafløb for Saltofte og Assens byer, Kærum og Assens Sogn anlægges som led i Assens Kommunes spildevandsbehandling med beskyttet servitutbælte på 2 meter fra ledningens midte. Påtaleret: Assens Forsyning A/S
12. 15.05.2002	Dokument om elkabler samt transformerstationer mv. Om sikring af elkabler og transformerstationer med servitutbælte på 1 meter fra ledning og station. Påtaleret: Energi Fyns Net A/S
13. 23.08.2010	Servitut om kloakledninger Servitut til sikring af kloakanlæg på kommunal ejendom. Påtaleret: Assens Spildevand A/S

Retsvirkninger
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, eller det, der søges skabt (eller fastholdt) i planen, kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015, samt efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er:

1.1 at tilvejebringe plangrundlaget for et tekniske anlæg i form af forsyningsvirksomhed,

1.2 at anvende beplantning som afskærmende over for omgivelserne samt som arkitektonisk virkemiddel, der kan understøtte de arkitektoniske kvaliteter i byggeriets udformning og placering.

1.3 at sikre vejadgang til et fremtidigt erhvervsområde øst for lokalplanområdet,

1.4 at overføre en del af området fra landzone til byzone.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag L1. Lokalplanområdet omfatter matriklerne 140a, og 141a samt dele af matriklerne 135, 136, 137, 138, 139 og 140b alle Assens Markjorder.

2.2 Lokalplanområdet er inddelt i delområderne I, II, III og IV som vist på kortbilag L2.

2.3 En del af området, som vist på kortbilag L1 vil med planens vedtagelse overføres til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området kan anvendes til tekniske anlæg i form af
- Renseanlæg med en kapacitet på 100.000 Pe,
- Etablering modtageanlæg for op til ca. 20.000 m3 industrispildevand og KOD pulp/år (Kildesorteret Organisk Dagrenovation - KOD).
-Anlæg til bioforgasning af spildevandsslam samt op til ca. 20.000 m3 industrispildevand og KOD pulp/år.
- Vandværk

Ad. § 3.1:
Der kan efter en konkret vurdering dispenseres til andre relaterede tekniske anlægstyper og fra de nævnte kapacitetsangivelse, hvis dette ikke kan antages at medføre en væsentlig negativ påvirkning af omgivelserne.

Delområde I

3.2 Delområde I må anvendes til forsyningsvirksomhed i form af renseanlæg.

I delområdet må opføres byggeri og anlæg nødvendige for renseanlæggets drift.

Delområde 1 kan herudover anvendes til kontor- og administrationsformål, værksted- og lagerbygning samt aktiviteter som knytter sig til områdets anvendelse og drift samt til afskærmende beplantning og offentligt tilgængelig sti.

Delområde II

3.3 Delområde II må anvendes til forsyningsvirksomhed i form af vandværk.

I delområdet må opføres byggeri og anlæg nødvendige for vandværkets drift. Dertil må etableres en offentlig tilgængelig sti.

Delområde III

3.4 Delområde III må anvendes til vejanlæg samt til ubebyggede grønne områder, afskærmende beplantning og offentligt tilgængelig sti.

Delområde IV

3.5 Delområde IV må anvendes til ubebyggede grønne områder, afskærmende beplantning og offentligt tilgængelig sti.

Fællesbestemmelser for alle delområder

3.6 Inden for lokalplanområdet må der etableres vådområder og anlæg til opsamling af regnvand, dog ikke inden for arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

§ 4 VEJE, STIER OG PARKERINGSFORHOLD.

4.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Egebjergvej med to overkørsler som vist på kortbilag L2.

4.2 Der udlægges areal til stamvejen A-B-C, som vist på kortbilag L2.

Vejen udlægges i en bredde af minimum 13 m og anlægges med en kørebanebredde på minimum 7 m.

Fra punkt C skal der sikres mulighed for forlængelse af stamvejen mod øst til betjening af mulige fremtidige erhvervsområder øst for lokalplanområdet.

4.3 Der udlægges areal til vejene D-E, F-G og H-I, som vist i princippet på kortbilag L2.

Vejen D-E etableres som adgangsvej til administrationsbygningen og skal anlægges med en kørebanebredde på minimum 5 m.

Vejene F-G og H-I etableres som veje til arbejdskørsel og skal anlægges med en kørebanebredde på minimum 7 m.

4.4 Foruden de på kortbilag L2 viste veje, må der i delområde I og II anlægges de serviceveje og lager- og læssepladser, der er nødvendige for driften af anlæggene.

Servicevejene skal anlægges med en kørebanebredde på mindst 3,5 m ved enkeltrettet kørebane og mindst 6 m ved dobbeltrettet kørebane.

4.5 Der skal inden for delområde I etableres parkeringsareal svarende til 40 personbiler og med en placering som vist i princippet på kortbilag L3.

4.6 Der skal inden for delområde II etableres parkeringsareal svarende til 4 personbiler.

4.7 Der udlægges areal til en offentligt tilgængelig sti omkring renseanlægget samt til stiadgangene a,b og c som vist i princippet på kortbilag L2.

Stiens endelig placering og forløb vil afhænge af den endelige afgrænsning og udformning af renseanlægget.

4.8 Stierne må anlægges som trampestier eller som grusstier. Stier udlagt langs Egebjergvej eller stamvejen A-B-C må desuden etableres i asfalt.

Ad. § 4.7
Stiernes formål er at danne overordnede forbindelser mellem stiadgangspunkterne, samt omkring renseanlægget, mens stiernes konkrete forløb kan tilpasses landskab og beplantning samt indhegning af anlægget og fastlægges i forbindelse med den endelige fastlæggelse af renseanlægget og de grønne arealer.

§ 5 UDSTYKNING.

5.1 Der må ske sammatrikulering. Matrikler hvor der bygges over skel skal sammatrikuleres.

5.2 Området kan udstykkes som en samlet fast ejendom. Vejen A-B-C må udstykkes. Endvidere kan ejendommen udstykkes yderligere i de enkelte delområder I, II, III og IV.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

Delområde I

6.1 Delområdets bebyggelsesprocent må ikke overstige 40.

6.2 Administrationsbygningen skal placeres indenfor det på kortbilag L2 angivne byggefelt 1.

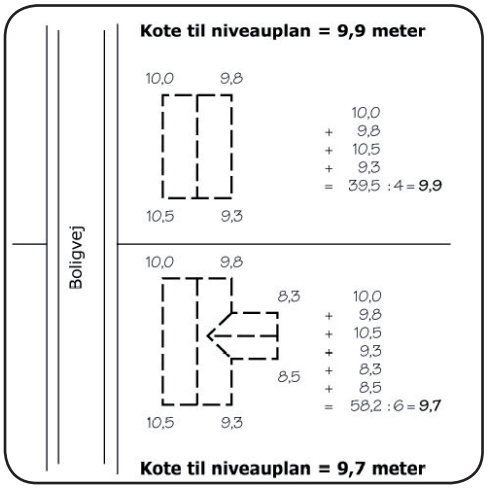
6.3 Bebyggelse inden for byggefelt 1 må opføres i op til 2 etager, foruden kælder, og med en maksimal bygningshøjde på 12 meter, målt fra niveauplan.

Elevatortårne må overstige den angivne maksimale højde med op til 3 meter, såfremt disse i øvrigt harmonerer med bebyggelsen.

Niveauplanet beregnes som gennemsnitskoten til eksisterende terræn (i henhold til koter vist på kortbilag L1) i bygningens hovedhjørner, jf. principskitse for beregning af niveauplan.

6.4 Bebyggelse til værksteds- og lagerfaciliteter skal placeres inden for det på Kortbilag L2 angivne byggefelt 2.

Ad. § 6.3, 6.5, 6.7, 6.8 og 6.13:
Principskitse for beregning af niveauplan



6.5 Bebyggelse inden for delområde 2 må opføres i op til 2 etager, foruden kælder, og med en maksimal bygningshøjde på 10 meter, målt fra niveauplan.

Niveauplanet beregnes som gennemsnitskoten til eksisterende terræn (i henhold til koter vist på kortbilag L1) i bygningens hovedhjørner, jf. principskitse for beregning af niveauplan.

6.6 Tanke, anlæg og øvrige mindre arbejdsbygninger skal placeres indenfor det på Kortbilag 2 angivne byggefelt 3 og 4.

6.7 Tanke og anlæg inden for byggefelt 3 og 4 må have en maksimal højde på 5 meter foruden overdækning af tanke og målt fra niveauplan.

Undtaget heraf er tanke placeret inden på det på lokalplankort L3 viste område til høje tanke, der må have en maksimal højde på 17 meter foruden teknik op til en maksimal højde på 22 meter målt fra niveauplan.

Niveauplanet beregnes som gennemsnitskoten til eksisterende terræn (i henhold til koter vist på kortbilag L1) i bygningens hovedhjørner, jf. principskitse for beregning af niveauplan.

6.8 Øvrig bebyggelse indenfor byggefelt 3 og 4 må have en maksimal højde på 8,5 m målt fra niveauplan.

Niveauplanet beregnes som gennemsnitskoten til eksisterende terræn (i henhold til koter vist på kortbilag L1) i bygningens hovedhjørner, jf. principskitse for beregning af niveauplan.

6.9 Skorstene, udluftningskanaler og lignende kan tillades opført i en større højde end den øvrige bebyggelse, hvis f.eks. produktionsmæssige hensyn eller miljøkrav nødvendiggør dette.

6.10 Højde på tanke og arbejdsbygninger skal minimeres og så vidt muligt nedgraves, så højde over terræn minimeres.

6.11 Særligt for lufttanke, klaringstanke og Bio-p tanke samt luftnings-/dentrifikationstanke og efterklaringstanke gælder, at de placeres jf. principskitse i lige rækker på radier ud fra et tilnærmet fælles udgangspunkt, som er angivet på kortbilag L3.

Delområde II

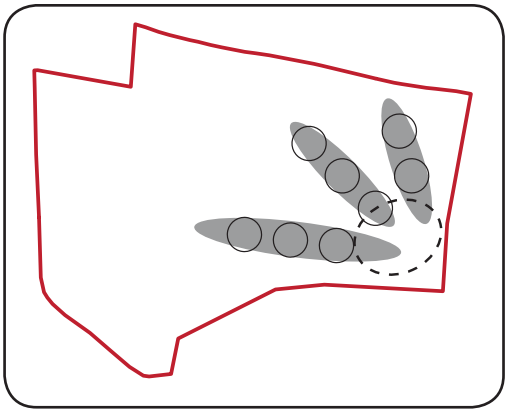
6.12 Delområdets bebyggelsesprocent må ikke overstige 30.

6.13 Ny bebyggelse skal opføres inden for byggefelt 5, i princippet som vist på kortbilag L3.

6.14 Ny bebyggelse må opføres i op til 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter, målt fra niveauplan.

Ad. § 6.11:
Procestanke omfatter de lave tanke som klaringstanke, luftnings-/dentrifikationstanke og efterklaringstanke.

Nedenstående skitse illustrerer hvorledes procestankene placeres i rækker ud fra et tilnærmet fælles udgangspunkt.



Niveauplanet beregnes som gennemsnitskoten til eksisterende terræn (i henhold til koter vist på kortbilag L1) i bygningens hovedhjørner, jf. principskitse for beregning af niveauplan.

Delområde III og IV

6.15 Delområderne III og IV må ikke bebygges.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

Delområde I

Byggefelt 1

7.1 Bebyggelse inden for byggefelt 1 må opføres i tegl, natursten, beton, som pudset facade , træ, metalplader, glas eller lignende traditionelt anvendt byggemateriale.

Der må anvendes materialer i farver ud fra den angivne farvepallette i margin, dertil må anvendes træ i træets naturlige farve.

7.2 Tage må udføres som flade tage med ensidet hældning eller med varierende hældninger.

Der må på taget desuden etableres tagvinduer/shetlys/skylight opbygninger.

Byggefelt 2

7.3 Bebyggelse inden for byggefelt 2 skal i arkitektur og materialevalg udføres svarende til bebyggelsen inden for byggefelt 1 eller 3.

Bygningen må opføres i tegl, natursten, beton, som pudset facade , træ, metalplader, glas eller lignende traditionelt anvendt byggemateriale.

Der må anvendes materialer i farver ud fra den angivne farvepallette i margin, dertil må anvendes træ i træets naturlige farve.

7.4 Tage må udføres som flade tage med ensidet hældning eller med varierende hældninger.

Byggefelt 3 - bygninger og anlæg

7.5 Bebyggelse og anlæg inden for byggefelt 3 skal i arkitektur, materialer og farve fremstå som en helhed.

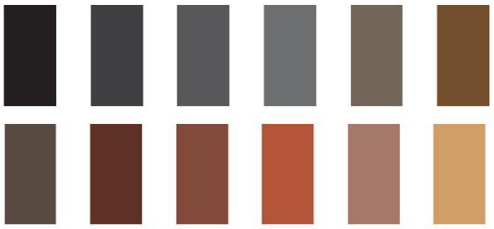
Bebyggelsens facader skal fremtræde i en ensartet sort, grå eller anden neutral, mørk farve i henhold til den angivne farvepallette i margin. Der må desuden etableres åbne, aktive facader i glas samt indkig til bebyggelsens indre.

7.6 Tage må udføres som flade tage med ensidet hældning eller med varierende hældninger.

Byggefelt 3 - tanke

7.7 Ståltanke skal fremtræde i en ensartet mørk-grå eller sort nuance.

Ad. § 7.1.7.3 og 7.5:
Farvepallette for materialer.



Ad. § 7.5 og 7.11:
Bestemmelsen om etablering af en åben, aktiv facade i glas skal sikre, at der skabes kig til bygningens indre og dermed bygningens funktion som vandværk, til formidling af områdets drift for offentligheden.

Tanke og siloer i beton må fremstå i betons naturlige farve eller med samme farvetone som ståltankene.

Særligt for lufttank, klaringstank og Bio-p tank samt Luftnings-/dentrifikationstanke og efterklaringstanke gælder dog, at de skal fremstå i graduerede grå eller grå-blå til blå nuancer, således at tankenes grå nuance varierer fra mørkegrå tanke placeret øverst i terrænet til lysegrå tanke placeret nederst i terrænet, i princippet som vist på principdiagrammet.

7.8 Overdækning af tanke skal fremtræde i en ensartet grå nuance eller i en gradueret grå nuance svarende til tankens farve.

Byggefelt 4 - bygninger og anlæg

7.9 Bebyggelse inden for byggefelt 4 må i arkitektur og materialevalg udføres svarende til bebyggelsen i byggefelt 3.

Dertil må bebyggelse inden for byggefelt 4 udføres med et særligt arkitektonisk udtryk og udformning tilpasset landskabet eller svarende til bebyggelsen i byggefelt 1.

Delområde II

7.10 Bebyggelse skal udføres med tunge materialer såsom tegl, natursten, beton eller pudset facade.

7.11 En del af bebyggelsens facade skal desuden etableres som en åben, aktiv facade i glas orienteret mod sti eller vej.

7.12 Tanke og øvrige tekniske anlæg skal fremtræde i en ensartet mørk-grå eller sort nuance eller i betons naturlige farve.

Delområde III og IV

7.13 Delområderne III og IV må ikke bebygges.

Fællesbestemmelser for alle delområder

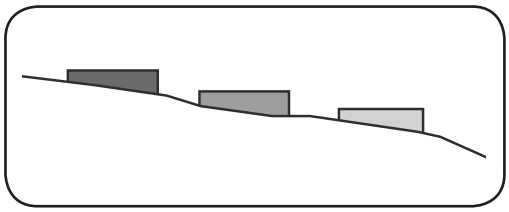
7.14 Blanke og reflekterende materialer med en glansværdi over 30 må ikke anvendes til tagflader eller bygningssider.

7.15 Inden for byggefelt 1 og 4 må der på bygningernes facader opsættes skilte med virksomhedens navn og logo. Facade må maksimalt have en højde på 1,5 meter og i længeden maksimalt være 1/3 af facadelængden.

7.16 På øvrige bygningsfacader inden for lokalplanområdet må der opsættes mindre henvisningsskilte med en størrelse på maksimalt 0,5 m².

7.17 Der kan inden for lokalplanområdet opstilles og ophænges informationstavler, der beskriver anlæggets drift mv. Opstillede skilte må maksimalt have en højde på 1 meter målt fra terræn og have en størrelse på op til 1 m². Ophængte skilte må hænges på facader af byggeri og anlæg og må maksimalt have en størrelse på op til 1 m². Skiltene må kun være informerende og må ikke være til reklameformål.

Ad. § 7.7: Principdiagram
Nedenfor er illustreret hvorledes procestankene kan variere i farven i deres tone, med den mørkeste tank placeret øverst og lyseste lavest i terrænnet.



Ad. § 7.9:
Hensigten med udformningen i byggefelt 4 er at give mulighed for en større arkitektonisk bearbejdning af bygningen, der ligesom administrationsbygningen i byggefelt 1 vil have en synlig placering i området.

7.18 Skilte må ikke placeres på tagfladerne

7.19 Oplyste skilte må ikke være synlige set fra sydlig retning ud mod kysten.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER.

Terrænregulering

8.1 Der må i forbindelse med etablering af byggeri og anlæg samt etablering af veje og stier maksimalt ske reguleringer af det eksisterende terræn på +/- 3,0 meter.

Regulering af terræn beliggende højere end kote 34 må dog maksimalt reguleres + / - 1,5 m meter.

Terrænregulering må dog ikke overstige kote 36, der i dag er områdets toppunkt.

8.2 Ved terrænregulering skal terrænnet så vidt muligt gives et naturligt fald, og fald må ikke være større end 1:2 (h:l)

Dog kan der mellem administrationsbygningen (byggefelt 1) og værksteds- og lagerbygningen (byggefelt 2) samt mod parkeringspladserne jf. § 4.5 etableres støttemur eller skråninger ud over 1:2.

Etablering af støttemure til at optage terrænforskelle i byggefelt 3 kræver dispensation fra lokalplanen.

8.3 Der må ikke foretages ændringer i tilstanden, herunder terrænregulering, beplantning eller bebyggelse, inden for de på kortbilag L2 viste områder med §3 beskyttet natur.

Undtaget heraf er etablering af stier jf. § 4.7.

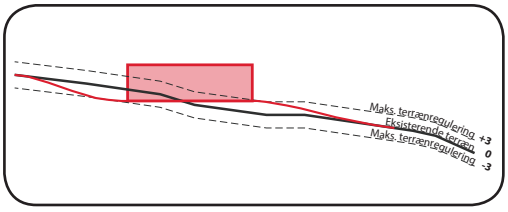
Beplantning

8.4 Der skal etableres afskærmende beplantning inden for arealerne angivet i princippet på kortbilag L3.

Den afskærmende beplantning skal bestå af en blanding af buske og træer og bestå af hjemmehørende, egnskarakteristiske arter i form af:

Stilkeg (Quercus robur)
Vintereg (Quercus petraea)
Småbladet lind (Tilia cordata)
Spidsløn (Acer platanoides)
Fuglekirsebær (Prunus avium)
Slåen (Prunus spinosa)
Rødel (Alnus glutinosa) – kun vådområde
Alm. røn (Sorbus aucuparia)
Hassel (Corylus avellana)
Alm. kalkved (Viburnum opulus)
Naur (Acer campestre)
Enggiflet hvidtjørn (Crataegus monogyna)
Skovæble (Malus sylvestris)

Ad. § 8.1:
Diagram over mulig terrænregulering.



Ad. § 8.3:
Etablering af stier inden for de § 3 beskyttede områder med overdrev forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Ad. § 8.4:
Hvis det efterfølgende skønnes, at større indkig til anlægget vil bidrage til en positiv arkitektonisk oplevelse af anlægget, vil kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kunne dispensere til mindre afskærmende beplantning.

Mod syd og øst skal der i beplantningen anvendes arter, der opnår en udvokset højde på minimum 20 meter. Mod nord og vest skal der i beplantningen anvendes arter, der opnår en udvokset højde på minimum 10 meter jf. kortbilag L3.

8.5 Den afskærmende beplantning jf. 8.4 skal etableres med ammetræer.

Ad. § 8.5:
Hensigten med brug af ammetræer er, at sikre en relativt hurtigt, afskærmende beplantning. Ammetræer udryddes, når den øvrige beplantning har en god og afskærmende vækst.

8.6 Beplantning skal etableres i grupper med karakter af mindre skovbevoksninger, der kan variere i en mindre blanding af arter samt i størrelse.

8.7 Inden for områderne friholdt for beplantning som vist på kortbilag L3 må der ikke etableres beplantning.

8.8 Oversigtsarealer til veje og stier skal friholdes for beplantning.

8.9 Inden for hele lokalplanområdet må der etableres vådområder og anlæg til opsamling af regnvand, dog ikke inden for arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Vådområder og anlæg til regnvand skal anlægges således at de fremstår med et naturligt præg tilpasset lokalplanområdets grønne, ubebyggede arealer.

8.10 Der må inden for delområde I og II etableres hegn i form af trådhegn.

Oplag

8.11 Udendørs oplag herunder lager- og læssepladser skal mod omgivelserne skærmes med tæt beplantning, der vedligeholdes i en højde på minimum 2,0 m over oplagets grundflade.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG.

9.1 Alle kabler og forsyningsledninger skal fremføres under terræn.

9.2 Den eksisterende højspændingsledning vist på kortbilag L1 skal nedgraves med en placering som vist i princippet på kortbilag L2.

Ad. § 9.2:
Med i princippet menes at den endelige placering af ledningstracéet er vist som et principielt forløb vest om renseanlægget i delområde I, men at den endelige placering i mindre grad må afvige fra den principielt viste linje på kortbilag L2.

9.3 Anlæg til områdets tekniske forsyning skal placeres inden for de på kortbilag L3 viste byggefelter.

9.4 Procestanke skal etableres med overdækning. Undtaget herfra er dog efterklaringstanke.

9.5 Belysning langs vejen A-B-C skal ske med en lyspunkthøjde på maksimalt 6 m.

9.6 Der må etableres den for driften af anlæggene nødvendige belysning. Belysning skal være placeret og lyskilden orienteret, på oplysning af det åbne land så vidt mulig undgås.

9.7 Mod Fåborgvej må der etableres belysning af bygningsfacader og tanke i form af spotbelysning.

De belyste flader må ikke være synlig set fra syd.

Ad. § 9.4:
Formålet med bestemmelsen er at mindske lugtgener fra anlægget.

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING.

10.1 Før ny bebyggelse i delområde I tages i brug skal vejen A-B være anlagt i overensstemmelse med § 4.2.

10.2 Før ny bebyggelse tages i brug skal parkering være etableret i overensstemmelse med § 4.5 og 4.6.

10.2 Før ny bebyggelse tages i brug skal der være etableres beplantning i overensstemmelse med § 8.5.

§ 11 SERVITUTTER.

11.1 Servitutter, der er uforenelige med denne lokalplan aflyses ved planens endelige vedtagelse.

§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til Lov nr. 388 af 6 juni 1991 om planlægning, jfr. lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015, har Assens Byråd den 4. april 2018 endeligt vedtaget Lokalplan nr. 1.2-8 for et område til renseanlæg og vandværk ved Fåborgvej, Assens.

KORTBILAG

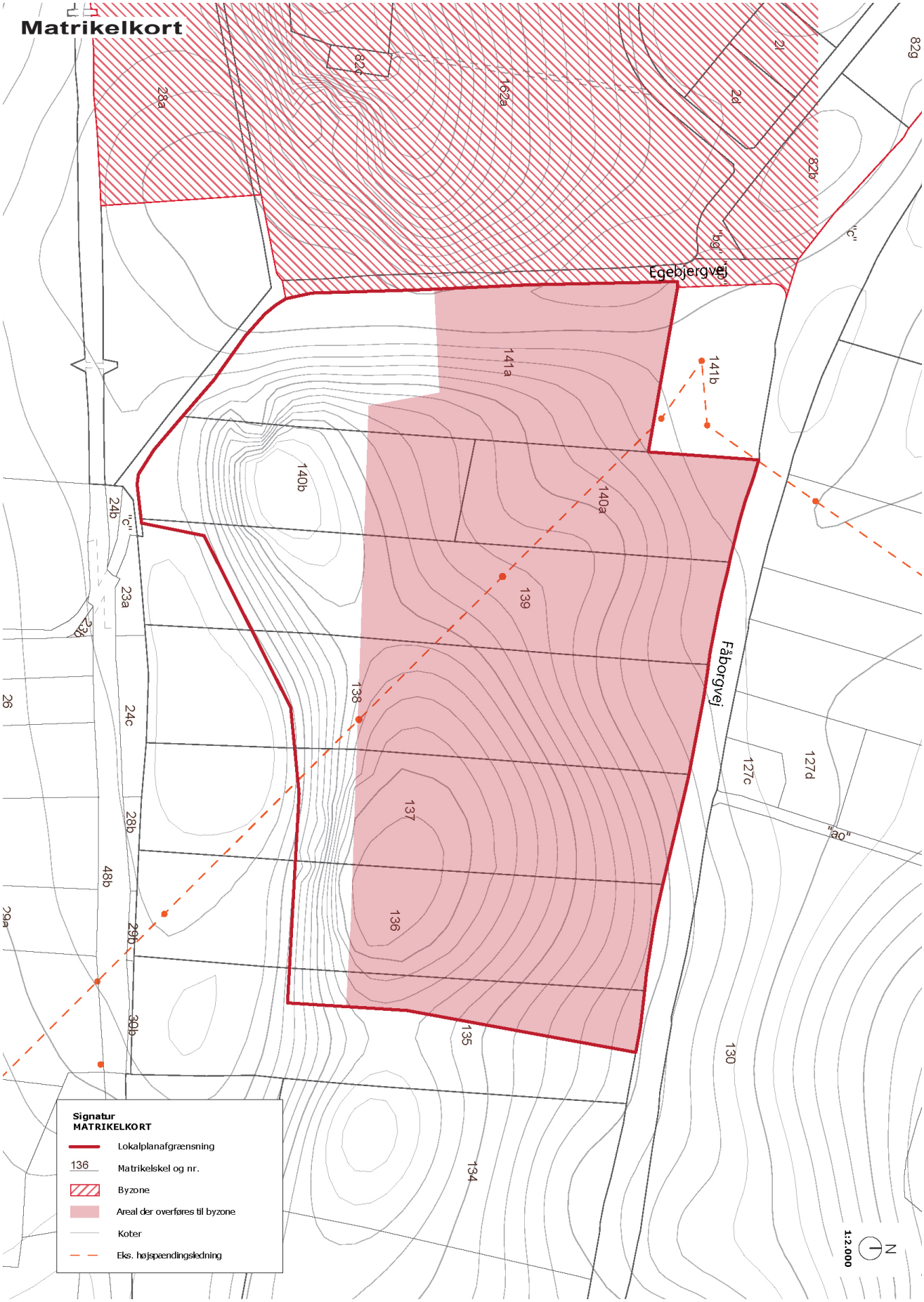
L1: Matrikelkort
L2: Områdets anvendelse - delområder, veje og stier
L3: Områdets anvendelse - byggefelter og beplantning
L4: Illustrationsplan

BILAG

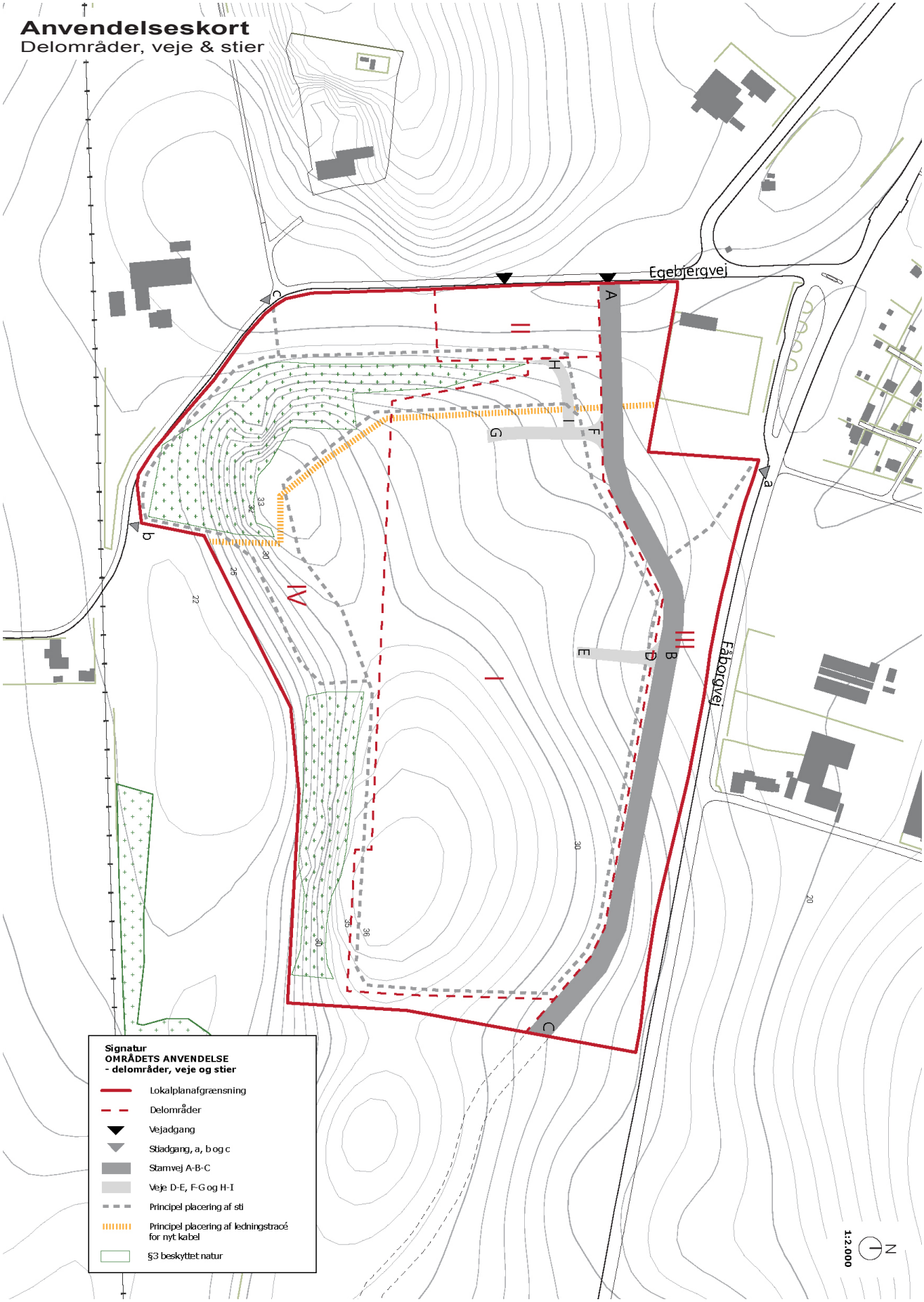
A: Ikke-teknisk resumé af miljørapport.

Kortbilag L1

LOKALPLAN NR. 1.2-8 FOR ET OMRÅDE TIL RENSEANLÆG OG VANDVÆRK VED FÅBORGVEJ, ASSENS



ASSENS KOMMUNE


Anvendelseskort
Delområder, veje & stier
Egebjergvej
Fåborgvej
A
B
C
D
E
F
G
H
I
a
b
c
Signatur
OMRÅDETS ANVENDELSE
- delområder, veje og stier
Lokalplanafgrænsning
Delområder
Vejadgang
Stiadgang, a, b og c
Stamvej A-B-C
Veje D-E, F-G og H-I
Principel placering af sti
Principel placering af ledningstracé for nyt kabel
§3 beskyttet natur
1:2.000
N

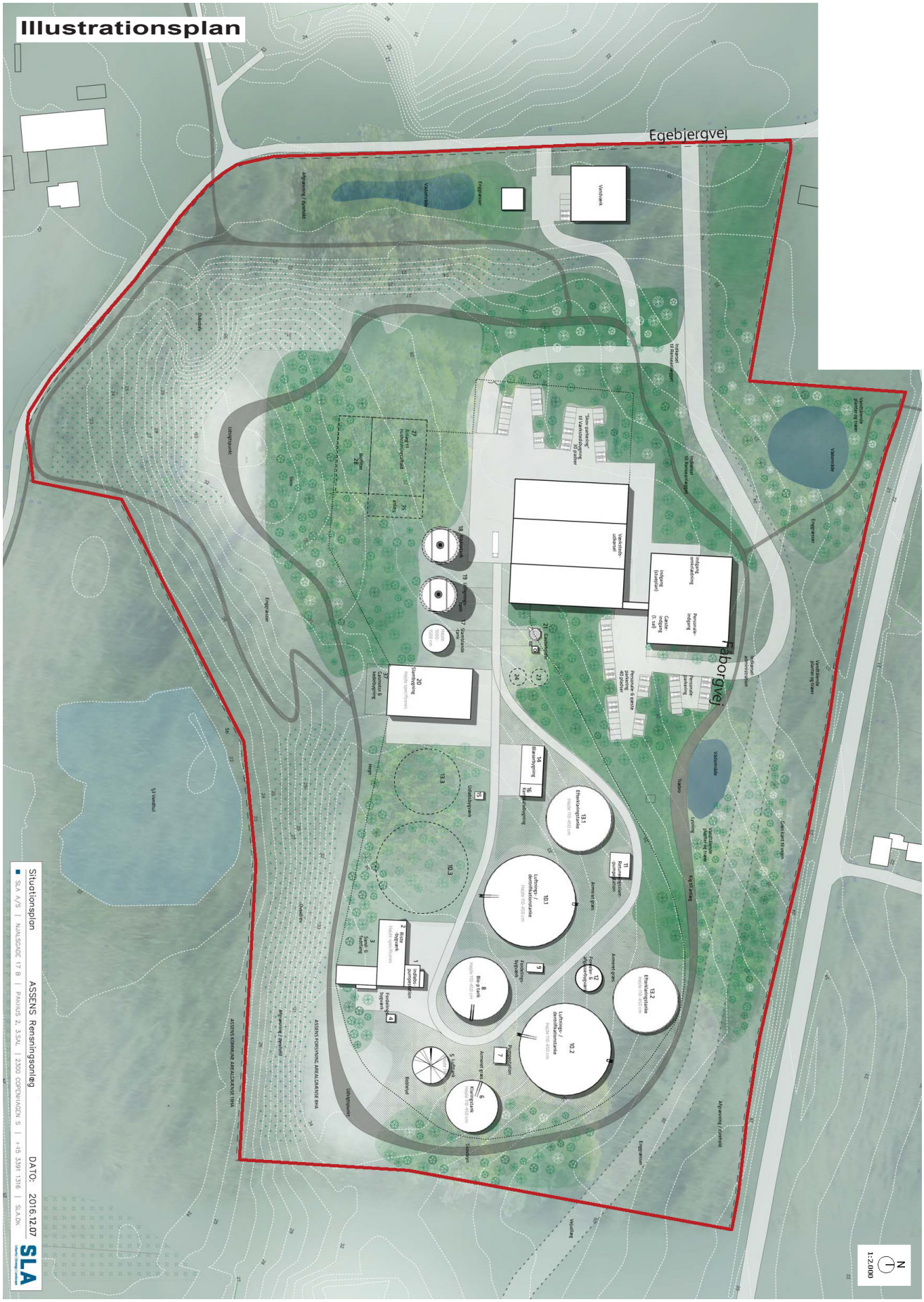
Kortbilag L3

LOKALPLAN NR. 1.2-8 FOR ET OMRÅDE TIL RENSEANLÆG OG VANDVÆRK VED FÅBORGVEJ, ASSENS

ASSENS KOMMUNE

Kortbilag L4

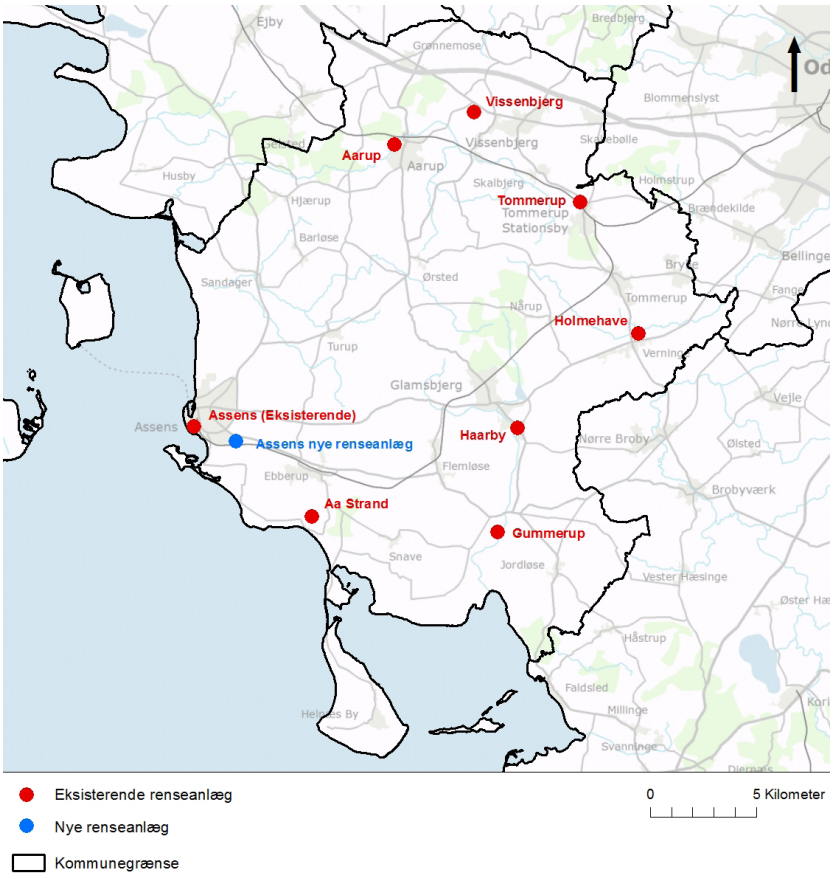
LOKALPLAN NR. 1.2-8 FOR ET OMRÅDE TIL RENSEANLÆG OG VANDVÆRK VED FÅBORGVEJ, ASSENS



ASSENS KOMMUNE

1.0 IKKE TEKNISK RESUMÉ

På sigt skal der kun være ét renseanlæg i Assens Kommune. Det har Assens Byråd besluttet. Assens Forsyning planlægger derfor at samle spildevandet fra de 8 mindre renseanlæg i kommunen til ét nyt renseanlæg ved Fåborgvej i den østlige udkant af Assens. Placeringen af de eksisterende renseanlæg fremgår af nedenstående Figur 1.1, hvor også det nye anlægs placering af vist.



Figur 1.1 Eksisterende renseanlæg i Assens Kommune (Assens Kommune, 2010b).

Med etableringen af et nyt centralt renseanlæg opnår man samtidig mulighed for at drive et energineutralt anlæg, der også kan håndtere spildevand ved øget befolkningstilvækst og spildevand fra eksisterende virksomheder i kommunen, så de kan udvide produktionen eller nye virksomheder, der producerer spildevand. Det nye renseanlæg udlægges med en reservekapacitet på ca. 35 %.

Renseanlægget etableres ligeledes med mulighed for at kunne behandle industrispildevand m.v. i tilhørende biogasanlæg, hvor slammet fra selve renseprocessen også behandles.

I tilknytning til renseanlægget planlægger Assens Forsyning ligeledes at etablere et nyt vandværk, der skal kunne forsyne Assens by med vand af høj kvalitet. Herudover har Assens Forsyning planlagt en ny administrations-/ mandskabsbygning med kontorfaciliteter til medarbejderne på grunden. Herved samles en stor del af forsyningens aktiviteter på en lokalitet.

I forbindelse med projektet er der også udarbejdet en lokalplan, der også sikrer, at anlægget på længere sigt kan foretage udvidelser såfremt dette bliver nødvendigt.

Forud for valget af placeringen ved Fåborgvej har der i 2016 været gennemført en offentlig høring om 3 mulige placeringer øst for Assens. En placering ved Odensevej, en placering ved Melby og den nu valgte placering ved Fåborgvej. Sidstnævnte placering er vedtaget af Assens Byråd. I forbindelse med detailplanlægningen er der herefter foretaget en mindre justering af den helt præcise placering.

Anlæggets placering og dets opdeling i renseanlæg, biogasanlæg samt vandværk er vist på Figur 1.2.

Figur 1.2 Placering på grunden af vandværk (blå cirkel), biogasanlæg (rød cirkel) og renseanlæg (orange cirkel).

Vandværket placeres i den vestligste del af området med egen indgang fra Egebjergvej. Mellem vandværket og renseanlægget etableres en intern vej for medarbejdere.

Selve renseanlægget er placeret længst mod øst på grunden. Midt på grunden ligger administrationsbygning samt værkstedsfaciliteter og umiddelbart syd herfor ligger biogasanlægget.

Afstanden mellem vandværk og biogasanlægget er min. 150 m. Afstanden til selve det biologiske renseanlæg er min. 250 m.

I det følgende er miljøpåvirkningerne af planerne og projektet gennemgået.

1.1 LANDSKAB OG VISUELLE FORHOLD

Projektets synlighed varierer afhængigt af hvorfra man betragter det. Det er illustreret med en række visualiseringer. Projektets synlighed afhænger desuden af bygningernes placering og farve, beplantning i projektområdet og belysning.

Figur 1.3 viser hvordan anlægget vil tage sig ud når man passerer på Fåborgvej ind mod Assens. Anlægget vil i stor udstrækning afskærme mod det eksisterende erhvervsområde, se Figur 1.4. Samtidig giver det mulighed for at opleve afgrænsede indkig til området, hvilket har en formidlingsmæssig værdi.

Figur 1.3 Den skovlignende beplantning langs med Fåborgvej vil afskærme en stor del af det eksisterende erhvervsområde og give det bynære landskab et mere enkelt udtryk.

Figur 1.4 Eksisterende forhold set fra Fåborgvej. Her er ankomsten til Assens præget af skorstene, bygninger og anlæg i erhvervsområdet.

Syd og sydøst for projektområdet, vil projektet være meget synligt og indgå i landskabsbilledet med markante bygninger i stor skala. Mest markant vil det være fra Egebjergvej, men også fra Saltoftevej, vil anlægget være meget synligt og præge det bynære landskab. Med større afstand til området vil bygningerne optræde mindre markante.

Anlæggets bygninger er så store og at der er funktions- og driftsmæssige krav til placering og udformning af bygninger og anlæg der gør, at anlægget vil blive meget synligt. Der er derfor behov for etablering af afskærmende beplantning, specielt mod syd. Det vil dog gå en årrække før beplantningen har en sådan højde, at den vil give en effektiv og god afskærmning.

Beplantningsprincipperne, som er angivet i lokalplanen for projektområdet, har flere formål. I forhold til projektet skal beplantningen afskærme anlægget mod det åbne land på en måde, der passer til landbrugslandskabets karakter. Det vil sige at beplantningen bør have ka-

rakter af mindre bevoksninger med skovkarakter. Som en del af formidlingen af området skal beplantningsfri kiler skabe indkig til området fra Fåborgvej. Og endelig skal beplantningen så vidt muligt medvirke til at forbedre den landskabelige overgang mellem erhvervsområdet og det åbne land.

Det er vigtigt, at beplantningerne i projektområdet i høj grad efterligner de bevoksninger, der i øvrigt optræder i landskabet, og at der bruges hjemmehørende og egnskarakteristiske arter.

1.2 NATUR, FLORA, FAUNA OG NATURA 2000

Det er i projektet tilsigtet at undgå direkte påvirkning af de beskyttede naturområder, der ligger i udkanten af projektområdet. Alle anlæg etableres på et areal, som i dag er landbrugsjord. Der skal ikke graves eller deponeres jord eller lignende inden for de beskyttede naturområder.

Afhængig af den endelige placering af ledningstraceet mellem det eksisterende og det nye renseanlæg kan det være nødvendigt at grave ledningerne ned i § 3-beskyttede områder. Nedgravning af ledninger i det § 3-beskyttede område vil medføre en ændring af områdets tilstand. I henhold til beskyttelsesbestemmelserne i naturbeskyttelsesloven må der ikke foretages ændringer i tilstanden uden foregående dispensation fra kommunen. Der kan kun gives dispensation i særlige tilfælde.

Alternativt kan der underbores, hvorved der vil være en ubetydelig påvirkning. Kørsel med entreprenørmaskiner vil både for det beskyttede overdrev og strandengen ske i en kortvarig periode.

Der kan i anlægsfasen være behov for midlertidig grundvandssænkning i mindre omfang. Hvis der sker grundvandssænkning, vil den kun finde sted i en kortvarig periode. Det vurderes derfor, at en påvirkning af beskyttede naturområder som følge af grundvandssænkning vil være ubetydelig.

Det rensede spildevand indeholder næringsstoffer og miljøfarlige forurenende stoffer, og udledningen kan potentielt påvirke miljøet i de vandområder, som modtager det rensede spildevand. Etablering af det nye centralrenseanlæg vil medføre, at belastningen som følge af at noget af udledningen af renset spildevand flyttes fra vandløb, således at størstedelen af spildevandet fra Assens Kommune udledes i et enkelt udledningspunkt i Lillebælt. Der anvendes samme udledningspunkt i Lillebælt som for det eksisterende renseanlæg i Assens.

Det vurderes, at etablering og drift af det centrale renseanlæg ikke vil påvirke nærliggende vandområder negativt. Det vurderes derfor, at etablering og drift af det nye renseanlæg ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af Natura 2000-område nr. 112: Lillebælt.

Fra anlægget vil der ske udledning – i mindre omfang – af kvælstofholdige (N) forbindelser fra dels lugtrensningsanlæg og dels gasmotor. Den maksimale påvirkning af kvælstof (N), som anlægget vil påvirke de beskyttede naturtyper indenfor eller i nærheden af projektområdet med, er så lille, at den ikke vil bevirke, at naturtypernes tålegrænser overskrides, og deres tilstand ændres.

1.3 GRUNDVAND OG OVERFLADEVAND

Renseanlægget med tanke (inkl. biogasanlæg) og ledningsanlæg vil blive etableret i overensstemmelse med gældende sikkerhedsforskrifter, så risikoen for uheld og udslip til omgivelserne formindskes mest muligt. Der vil være særlig fokus på, at der ikke er risiko for, at der kan ske forurening af det nærliggende nye vandværk.

Ved normal drift af renseanlægget vil der kun være en meget lille risiko for udslip af spildevand. Procestanke og transmissionsledninger vil blive etableret efter gældende normer og retningslinjer samt vilkår i miljøgodkendelse af biogasanlægget.

Udbringningen af slam fra biogasanlægget på landbrugsjord foretages under overholdelse af slambekendtgørelsens generelle regler og vurderes på den baggrund ikke at medføre påvirkning af grundvandkvaliteten.

Det rensede spildevand ledes fra renseanlægget til Lillebælt via den eksisterende udløbsledning. Ledningen har tilstrækkelig kapacitet til den øgede spildevandsmængde.

Udledningen fra det nye centrale renseanlæg er dog beregnet til at være lidt højere end forudsat i vandområdeplanen, da anlægget har kapacitet til en større belastning end de nuværende renseanlæg. Udledningen baseret på de eksisterende anlægs kapacitet vil ligge på mindre end 10.000 kg kvælstof (N)/år og mindre end 1.000 kg fosfor (P)/år.

Ovennævnte estimerede udledning er baseret på, at det nye renseanlæg præcist udleder den forventede udledning (dimensioneringsgrundlag). I praksis vil den reelle udledning være lavere.

I beregningen af den samlede udledning er der ikke taget højde for, at der som en del af spildevandsplanen i Assens Kommune vil blive gennemført separatkloakering og derfor sløjfes alle overløbsværker, der i dag udleder regn- og spildevand under kraftig regn. Når reduktionen som følge heraf tages med, vil den samlede udledning af N og P til vandområde Lillebælt blive yderligere reduceret.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at den samlede økologiske tilstand hverken lige ved udledningspunktet eller i de nærliggende vandområder vil blive påvirket af udledningen af næringsstoffer. Derfor vil udledningen af næringsstoffer ikke være til hinder for målopfyldelsen for den samlede økologiske tilstand i vandområder i Lillebælt.

1.4 TRAFIK

Projektet vil betyde, at der skal køres industrispildevand m.v. til renseanlægget, samt afhentes slam til udbringning på landbrugsarealer. Herudover vil der være trafik i forbindelse med levering af kemikalier, reservedele samt afhentning af affald. Der vil dog typisk være tale om få lastbiler pr. time. Hertil kommer kørsel med personbiler (medarbejdere og gæster til renseanlægget). Til- og frakørsel vil primært foregå i dagtimerne. Trafikken til og fra vandværket er meget begrænset.

Beregningen for trafikken i T-krydset Fåborgvej-Egebjergvej viser, at der ikke er trafikafviklings problemer i krydset. Der sker dog allerede uheld i krydset i dag. Erfaringsmæssigt vil en øget trafikmængde betyde en øget risiko for færdselsuheld, hvis vejforholdene bibeholdes. Egebjergvej forventes i forbindelse med projektet udvidet fra 4,5 m til

6 m bredde (og dermed reelt blive til en egentlig 2 sporet vej), som formentligt vil forbedre trygheden for lette trafikanter.

Trafiksikkerheden vurderes at blive minimalt forringet. Trafiksikkerheden forringes alene på grund af trafikstigningen på de involverede strækninger, hvilket er forventet. Antallet af trafikuheld forventes således at stige i takt med en forøgelse af trafikmængden, mens frekvensen af uheld ikke forventes at stige. Udvidelse af vejarealet på Egebjergvej kan muligvis forbedre trygheden, men det er usikkert, om det påvirker trafiksikkerheden. Et forbedret stisystem vil ligeledes kunne give en større trafiksikkerhed for lette trafikanter.

1.5 STØJ OG VIBRATIONER

Området anvendes i dag til landbrugsdrift (jorden er bortforpagtet). Der er således ingen betydende støjkilder i området.

Den væsentligste støjkilde i området vurderes at være trafik på Fåborgvej, der har en trafik på ca. på 4.300 køretøjer pr. døgn i gennemsnit. I de mest travle perioder af anlægsfasen kan der forventes op til 30 lastbiler pr. dag. Al tilkørsel sker via Fåborgvej og Egebjergvej. Hertil kommer drift med diverse entreprenørmaskiner.

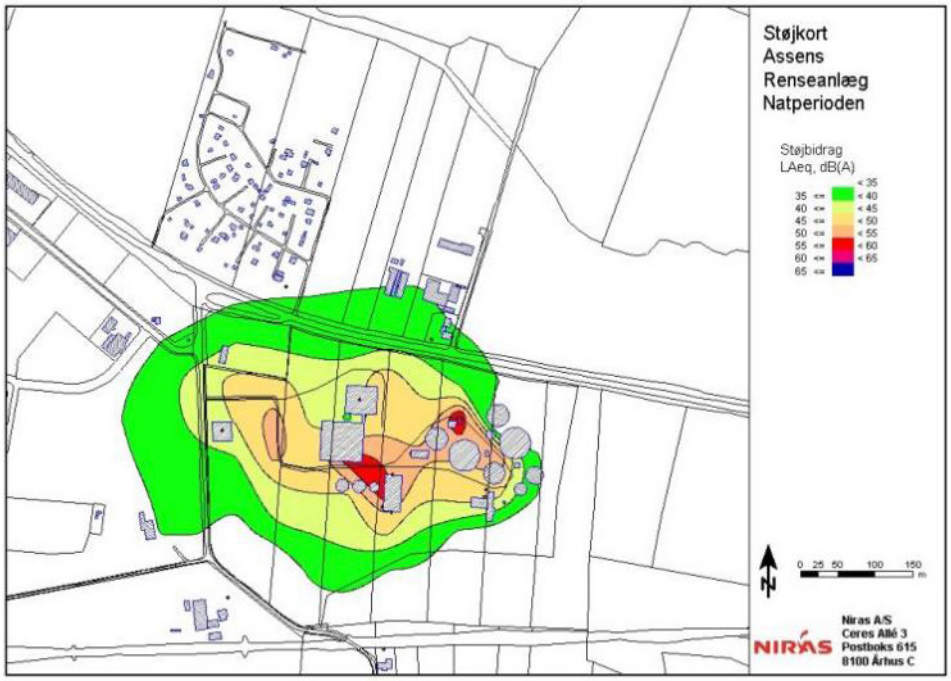
Den samlede anlægsperiode vil være ca. 1,5 år i perioden medio 2018 – ultimo 2019.

Den mest støjbelastede periode vil således forekomme under jord- og gravearbejderne, hvor der er en del trafik med lastbiler og anvendes en række entreprenørmaskiner. Ved selve byggearbejderne forventes støjbidraget at være mindre.

Samlet set vurderes der at være tale om en mindre miljøpåvirkning. Dette er bl.a. begrundet i, at der er tale om en anlægsperiode på ca. 1½ år, og at de perioder, hvor der kan være specielt støjende aktiviteter, vil være relativt korte (få uger/måneder).

Der er foretaget beregninger af støjbidraget fra driften af renseanlægget. De mest betydende støjkilder er trafik til og fra anlægget samt ventilationsafkast, luftindtag m.v.

Figur 1.5 viser udbredelsen af støj omkring renseanlægget.



Figur 1.5 Støjkort over støjudbredelse natperioden.

Beregningerne viser, at renseanlægget vil kunne overholde de vejledende støjgrænser ved boliger i landzone samt det nærliggende kolonihaveområde. Ved boliger i Assens by overholdes støjgrænserne med stor margin.

1.6 LUFT OG KLIMA

Emissioner fra renseanlæg og biogasanlæg kan påvirke omgivelserne. Emissionerne knytter sig især til lugt fra renseanlægget og biogasanlægget samt emissioner fra gasmotor/gaskedel, der afbrænder biogassen.

I anlægsfasen er der kun meget begrænsede påvirkninger af omgivelserne i forhold til luftforurening.

Der etableres lugtrenseanlæg, der reducerer lugten fra anlægget, og det sikres via en cirka 20 meter høj skorsten, at der ikke optræder lugtgener i omgivelserne. Gældende grænseværdier overholdes med stor margin. Ved afbrænding af biogassen sker der udsendelse af forbrændingsgasser som CO_2 og kvælstofilter. Via en cirka 20 meter høj skorsten sikres det ligeledes at gældende grænseværdier overholdes med stor margin. Ved at anvende bioforgasning som en del af renseprocessen kan kulstoffet i stedet omdannes til metan, der så kan anvendes som energi, inden det omdannes til CO_2.

Da denne produktion af biogas vil erstatte andre energikilder til dækning af renseanlæggets forsyning af el og varme, vil biogasanlægget bidrage til en generel reduktion i udledningen af CO_2. I princippet vil alt organisk stof dog på et eller andet tidspunkt omdannes til CO_2. Slam, der spredes på landbrugsjord, vil gradvist omsættes, og der produceres CO_2.

Der anvendes el til drift af renseanlægget og varme til opvarmning af værksteder og administrationsbygning. El- og varmebehovet dækkes i stor udstrækning af egenproduktion af biogas.

Biogas er, i modsætning til naturgas, en vedvarende energikilde, hvor den CO_2, der udledes ved afbrænding af gassen, modsvares af den CO_2, der er optaget i spildevandet.

Anvendelse af biogas til elproduktion og varmeproduktion vil således erstatte el fra kraftværker og varme produceret f.eks. på baggrund af olie eller naturgas.

Der er opstillet en CO_2 balance for den forvente udledning fra anlægget, der viser at der samlet set er en positiv CO_2 balance ved driften af anlægget.

Samlet set vurderes der i forhold til klima at være tale om en positiv miljøpåvirkning, idet udnyttelse af energien fra biogasanlægget vil spare fossile brændsler og udnyttelse af slam som gødning på landbrugsjord desuden vil spare ressourcer og energi.

1.7 RÅSTOFFER, JORD OG AFFALD

Etableringen af anlægget vil kræve et forbrug af råstoffer, ligesom der vil være brug for at udføre jordarbejder.

Både i anlægs- og driftsfasen vil der blive produceret forskellige former for affald.

Det væsentligste restprodukt fra biogasanlægget er afvandet afgasset slam, der anvendes som gødning i landbruget. Ved anvendelse af slam på landbrugsjord kan næringsstoffer (kvælstof og fosfor) genvindes og udnyttes som gødning. Der har i de senere år været stor fokus på genanvendelse af fosfor, der er en knap ressource. Derfor vil anvendelse af slam på landbrugsjord i det perspektiv have en positiv effekt.

Anvendelse af slam på landbrugsjord minimerer ligeledes affaldsmængden i forhold til f.eks. deponering på deponi.

Der vil samlet set være tale om, at der en positiv miljøpåvirkning, idet der vil ske en udnyttelse af energien i spildevandet og en udnyttelse af næringsstofferne i slammet ved anvendelse som gødning på landbrugsjord.

1.8 MENNESKER, SUNDHED OG SAMFUND, SOCIOØKONOMISKE FORHOLD

Nedlæggelse af de eksisterende renseanlæg samt separatkloakering af regnvand og spildevand i hele kommunen (som er en forudsætning for dette projekt) vil medføre, at udledning af opspædet spildevand ophører. Dette betyder, at vandkvaliteten i recipienter forbedres og det rekreative potentiale i de berørte vandområder øges.

Assens Forsyning har en ide om, at renseanlægget kan tænkes som en del af en ny og større grøn byrand.

Anlægget markerer grænsen mellem det sydøstlige Assens og oplandet, hvor indgangen tidligere til byen i dag er præget af industriområder vil det i fremtiden kunne blive et område, der byder velkommen til Assens. Ved ankomsten til Assens via Fåborgvej vil anlægget i sin udformning, arkitektur og beplantning markere overgangen mellem det åbne land og byen.

I forbindelse med planlægningen af anlægget er der allerede indtænkt forhold som placering af bygninger og tanke, så de passer ind i topografien og valg af beplantning og placering af denne.

Anlæggets påvirkninger af mennesker og sundhed som følge af luftforurening, lugt, støj, visuelle påvirkninger, påvirkning af drikkevand, påvirkning af klima, trafikale forhold m.m. er vurderet. Renseanlægget etableres med overdækkede procestanke med afsugning af luften der føres gennem lugtrenseanlæg, ligesom der foretages afsugning fra andre steder, hvor der potentielt kan forekomme lugt (og dermed også aerosoler). Disse tiltag vil bevirke, at risiko for spredning af aerosoler med potentiel smitterisiko vil være meget lille.

Tilkørsel til renseanlægget sker via ny fordelingsvej fra Egebjergvej, således at der ikke sker transport af slam meget tæt på vandværket. Alle transporter af slam foregår i øvrigt i lukkede og rengjorte køretøjer. Afstanden mellem vandværk og biogasanlægget er min. 150 m. Afstanden til selve det biologiske renseanlæg er min. 250 m.

Rensning af spildevandet foregår i lukkede/overdækkede tanke, således at risiko for spredning af aerosoler er reduceret til et minimum. De eneste ikke overdækkede tanke på anlægget er efterklaringstankene, hvor det rensede spildevand opbevares inden udledning.

Al afsugning fra renseanlægget (fra bygninger, tanke, processer m.v.) vil blive renset i et kulfilter eller lignende med henblik på at fjerne lugt og andre forureningskomponenter. Der vil således ikke være nogen betydende emission fra renseanlægget, der kan påvirke vandværket eller omgivelserne i det hele taget.

Biogas klassificeres som yderst let antændelig. Da biogasanlæggets oplag af biogas er på under 10 tons, er anlægget dog ikke omfattet af risikobekendtgørelsen. Dette forhold vurderes derfor ikke yderligere.

Anlægget vil blive etableret efter myndighedernes krav mht. brand og eksplosionsfare. Da der er tale om et anlæg, der producerer brandbar gas, vil der overalt på anlægget være forbud mod anvendelse af åben ild og rygning. Forholdsregler og sikkerhedsbestemmelser vil blive udarbejdet i samarbejde med brandvæsenet og andre sikkerhedsmyndigheder i overensstemmelse med gældende forskrifter. Slammet fra biogasreaktoren vil indeholde metan, hvorved der vil være risiko for brand i forbindelse med udslip. Ved eventuelle uheld/driftsstop vil der af samme årsag blive etableret en gasfakkel, således at gassen i nødstilfælde kan afbrændes kontrolleret. Ved normal drift af renseanlægget vil der kun være en meget lille risiko for udslip af spildevand. Procestanke og transmissionsledninger vil blive etableret efter gældende normer og standarder, så uheld i form af lækager minimeres.

Et nyt renseanlæg og et nyt vandværk vil rumme en række muligheder for at tiltrække virksomheder, idet der vil være kapacitet til at håndtere et eventuelt behov for såvel vandforsyning som spildevandsrensning til vandkrævende og/eller spildevandproducerende virksomheder.

Samlet set rummer etablering af anlægget en række fordele for befolkningen i forhold til rekreative værdier, bedre forsyningssikkerhed osv. Der er kun tale om mindre og ubetydelige negative påvirkninger i meget beskedent omfang, og derfor vurderes der samlet set at være tale om en mindre positiv påvirkning for mennesker, sundhed og samfund i forhold til de nuværende forhold.

By. Land og Kultur
Rådhus Allé 5
5610 Assens
www.assens.dk