

From: Maria Elisabeth Lauridsen <MAERA@odense.dk>
Sent: 12 May 2023 11:10:52 (UTC +01)
To: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>
Cc: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Peder Dam <pda@odense.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg ved Otterup - intern høring af afgrænsningsnotat
Attachments: Vedr. Nyt renseanlæg ved Otterup.pdf

Hej Marie

Hermed fremsendes museets kommentarer til projektet.

Vi har ikke kunne gå i dybden med tracéerne ud fra det tilsendte materiale, men hvis der er behov for mere kan I fremsende projektet i GIS-format, så skal vi nok kigge på det.

Med venlig hilsen

Maria Lauridsen
Teamleder - arkæologi

MUSEUM ODENSE

Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>
Sendt: 9. maj 2023 12:20
Til: Peder Dam <pda@odense.dk>; Kulturarv <Kulturarv@odense.dk>; Museum Odense <museum@odense.dk>
Cc: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: VS: Nyt renseanlæg ved Otterup - intern høring af afgrænsningsnotat

Til Museum Odense,

Se understående mail fra min kollega Jakob, hvor udkast til afgrænsningsnotat sendes i intern høring vedr. projektet "Nyt renseanlæg ved Otterup" forud for offentlig høring af afgrænsningsnotat og høring af berørte myndigheder. Hvor jeg tænker, at I høres igen.

Bygherres rådgiver og Nordfyns Kommune vurderer, at projektets omfang og kompleksitet betyder, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for det samlede projekt. Der udarbejdes desuden en miljørapport for det ændrede plangrundlag.

Spørgsmål vedr. det ændrede plangrundlag kan rettes til mig, mens min kollega Jakob Overby Fink svarer på spørgsmål om selve projektet. Se i øvrigt [dagsorden](#) på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 10. maj 2023.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Jakob Overby Fink

Sendt: 4. maj 2023 14:10

Til: landzone <landzone@nordfynskommune.dk>; Tove Kjærsgaard <tk@nordfynskommune.dk>; Kim Olsen <kio@nordfynskommune.dk>; Lise-Lotte Simone Kragh <llk@nordfynskommune.dk>; Thomas Hammershøj Alnor <talnor@nordfynskommune.dk>; Michala Joy Seslef Thomassen <mthoma@nordfynskommune.dk>; Janna Nicolaisen <jan@nordfynskommune.dk>; Hanne Bille Pedersen <hab@nordfynskommune.dk>; 'casoer@nordfynskommune.dk' <casoer@nordfynskommune.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaaniel@nordfynskommune.dk>; Louise Rasmussen <lra@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg ved Otterup - intern høring af afgrænsningsnotat

Kære alle

Hermed sendes modtaget afgrænsningsnotat til miljøkonsekvensrapport og miljørapport fra rådgiver vedr. projekt "Nyt renseanlæg ved Otterup" i intern høring. Vedhæftet er også selve ansøgningen med projektbeskrivelse.

I bedes alle kigge vedhæftet afgrænsningsnotat igennem i forhold jeres specifikke fagområder.

Ring eller kig gerne over til mig, hvis der er spørgsmål og videresend gerne til jeres kollegaer, hvis I mener, det er relevant.

Afgrænsningsnotatet er i intern høring de næste 14 dage. Jeg skal derfor bede om jeres bemærkninger senest **torsdag den 18. maj 2023**.

På forhånd tak,

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup
Att. Marie Skovsby

Dato 12. maj 2023

Vedr. forslag til nyt renseanlæg ved Otterup

Museum Odense kvitterer hermed for projektmateriale til nyt renseanlæg ved Otterup.

Historie v. museumsinspektør Peder Dam:

Hvor det nye rensningsanlæg, ifølge planen skal anlægges, findes sten- og jorddiger, som er omfattet af beskyttelsen i museumslovens § 29 a, stk. 1. Ifølge Bekendtgørelsen om beskyttede sten- og jorddiger § 1, stk. 2, pkt. 1 er diger i byzoner eller sommerhusområder undtaget fra beskyttelsen medmindre de ligger i grænsen mellem byzone/sommerhusområde og landzone. Hvis projektområdet eller dele heraf overgår til byzone eller sommerhusområde, skal kommunen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen tage stilling til hvad der skal ske med de beskyttede sten- og jorddiger. Vilkarene for den eventuelle videre beskyttelse af digerne skal skrives ind i en kommende lokalplan (under formålsparagraffen). Det drejer sig dels om dels digerne D00.029.848 og D00.029.853 i nordkanten af projektområdet og dels D00.029.854 i østkanten af projektområdet. Men disse diger behøves vel ikke fjernes i forbindelse med projektet? Diget D00.033.960 ligger i midten af projektområdet og skal vel ved projektet fjernes? I så fald skal der gives dispensation.

Alle de herover nævnte diger er fra omkring udskiftningen eller lidt senere omkring år 1800. Diget mod nord er ganske vist et ejerlavs- og sognedige, og disse kan i nogle tilfælde være meget gamle. Dette er dog ikke tilfældet her. Digerne er af middel kulturhistorisk interesse.

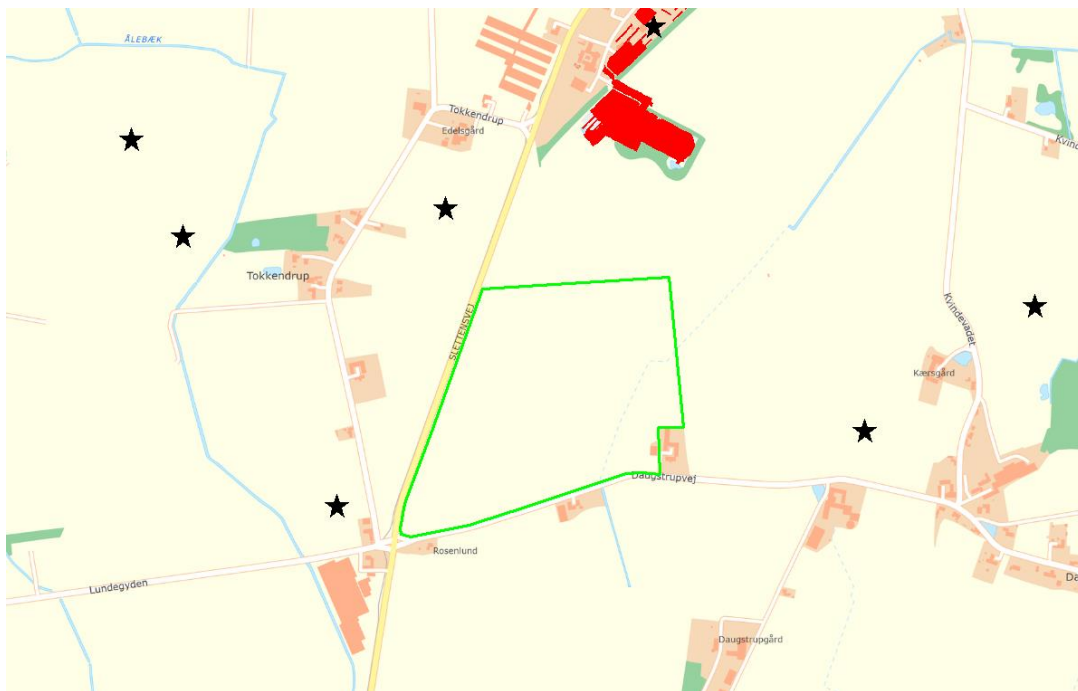
Ved ledningstracéerne kommer mange beskyttede diger til at blive gennembrudt, men ud fra det tilsendte materiale kan det ikke afgøres hvor hvilke eller hvor mange.

Arkæologi v. museumsinspektør Maria Lauridsen:

Det kan oplyses, at der ikke er registreret fortidsminder inden for planarealet der rummer selve det kommende renseanlæg.

Arealet ligger dog i et område med en del jordfaste fortidsminder og blandt andet har museet nord for arealet haft en større udgravning hvor der er udgravet omfattende bebyggelse fra ældre jernalder. Umiddelbart vest for Slettensvej er der ved systematiske detektorafsøgninger fundet fibler (dragtsmykker) fra jernalderen samt en tenvægt fra middelalderen, hvilket vidner om at der har været megen aktivitet i området i jernalderen og frem til middelalderen.

Otterup er da også kendt for sin vikingegravplads – Galgedil – som ligger vest for byen og hvor der er undersøgt 40 begravelser og det vidner om hvor rigt et område renseanlægget bliver placeret i.



Her ses placeringen af renseanlægget, bemærk det store røde felt nord for arealet. Her har Museum Odense undersøgt omfattende bebyggelse fra jernalderen. Derudover er der registreret fortidsminder på øde og vest for arealet.

Herudover er der ved Renseanlægget et ganske interessant stednavn, nemlig Ørkebye Marken, navnet ses på udskiftningskort fra området, og det må kraftigst formodes at Ørkebye er navnet på en nedlagt landsby fra middelalderen. Der er således en stor sandsynlighed for at påtræffe bebyggelse fra en sådan nedlagt landsby på arealet.



Stednavnet Ørkebye Marken er her understreget med gult, mens arealet til renseanlægget ses med grønt.

I forhold til ledningstracéerne, så er der ingen tvivl om at man her vil påtræffe fortidsminder, da de løber igennem særdeles fundrige områder. På baggrund af det fremsendte materiale kan det ikke afgøres om tracéerne berører fredede fortidsminder.

Men på baggrund af det fremsendte må det vurderes som meget sandsynligt at både blokareal og tracéer rummer jordfaste fortidsminder. Jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens kap. 8 §27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

For at afklare om arealerne rummer fortidsminder vil det være nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse, før anlægsarbejdet iværksættes. Forundersøgelsens resultater danner grundlag for en vurdering af, om arealet umiddelbart herefter kan frigives, eller om det vil være nødvendigt yderligere at foretage en egentlig arkæologisk udgravning.

Iværksættelsen af en arkæologisk forundersøgelse vil således minimere risikoen for, at anlægsarbejdet senere må standses og udskydes efter bestemmelserne i Museumslovens §27 stk. 2. Museum Odense kan på opfordring af bygherren fremsende et budget og en tidsplan over udgifter og tidsforbrug forbundet med forundersøgelsen (Museumslovens §25). For at sikre et godt samarbejde, der både tilgodeser bygherres anlægsarbejde og de arkæologiske undersøgelser, opfordres bygherre til at kontakte museet på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Det anbefales, at kommunalbestyrelsen i sin meddelelsespligt overfor bygherre, jf. Museumslovens §24 stk. 2, indbefatter Museum Odenses kommentarer til det i §23 stk. 2 omtalte planmateriale i form af nærværende brev.

Museet står naturligvis til rådighed med supplerende oplysninger.

Oplysninger fra sagens administrative akter og korrespondancer vil ligesom det faglige udbytte indgå i nationale registre og i museets arkivsystem. Dette under hensyn til Persondataforordningen (EU, 2016/679) med ikrafttrædelse pr. 25 maj 2018.

Med venlig hilsen



Maria Lauridsen
Teamleder, arkæologi

(+45) 2037 9422
maera@odense.dk

From: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>
Sent: 12 May 2023 12:42:45 (UTC +01)
To: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Det håber jeg meget det kan. Hvis kommunalbestyrelsen ikke siger god for det og jeg ikke kan dokumenterer, at der vil ske ekspropriation, hvis de ikke indgår en frivillig aftale, så får jeg ikke en aftale i hus. Det betyder at det kan det være lige meget at sende breve ud efter kommunalbestyrelsens møde for så bliver projektet med den placering ikke til noget. Det vil være uheldigt hvis vi ud over vi har offentliggjort projektet også sende breve ud og det så ikke bliver til noget.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



[+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk



[Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

Fra: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Sendt: 12. maj 2023 11:57

Til: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Emne: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Bo

Det er åbenbart noget kommunalbestyrelsen skal sige god for at der er vilje til at ekspropriere, hvis det kommer dertil. Jeg afventer svar fra Henrik ift. om det kan nå at blive drøftet 25/5.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Sendt: 10. maj 2023 07:57

Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Ifm. vi er i dialog med lodsejeren om at købe jorden/ejendommen til nyt renseanlæg nævnte lodsejeren at det pga. skatteregler muligvis er bedre for han at der sker en ekspropriation, da der er skattefrihed på ejendomsavancen.

Jeg har dog fundet ud af at der også er skattefrihed ved frivilligt salg, men det kræver at følgende betingelser er opfyldt på salgstidspunktet:

- Der skal være ekspropriationshjemmel i lovgivningen til det angivne formål
- På salgstidspunktet må ejeren kunne regne med, at der vil blive eksproprieret, hvis ejeren ikke indgår en frivillig aftale

Eksempel: Ofte sælges der landbrugsjord ved frivillige salg til kommuner, der har brug for jord til at opfylde formål i lokalplaner mv. Såfremt der aktuelt er en risiko for, at kommunen vil ekspropriere, hvis du ikke indgår en frivillig aftale om salg af jord, vil der som udgangspunkt være skattefrihed for ejendomsavancen. Lovhjemmel tænker jeg vi har gennem Spildevandsplanen eller spildevandstillæg når den/det bliver godkendt ifm. projektet. Det må du gerne bekræfte.

Vil du derudover bekræfte at Nordfyns Kommune vil ekspropriere, hvis I ikke kan indgå en frivillige aftale, så jeg kan forelægge det for lodsejeren til brug ifm. hans/advokatens overvejelser ifm. indgåelser af en aftale.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



[+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk



[Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

From: Marie Skovsby <>
Sent: 12 May 2023 13:15:01 (UTC +01)
To: 'Sack-Nielsen, Lene' <lene.sacknielsen@sweco.dk>
Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Subject: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Planforhold
Attachments: D480-2023-74977 Vedr. Nyt renseanlæg ved Otterup 70ecf969-82cd-4ef3-9918-cb011be5bee1.pdf

Hej Lene,

Mange tak for det.

Jeg skriver ind i dagsordenspunktet for igangsættelse, at ved kommende kommuneplanrevision bør det overvejes at lave udvidelse eller omfordeling af erhvervsarealerne for den tilstødende kommuneplanramme E12, Erhvervsområde i Otterup, Syd , således at der ikke bliver et uplanlagt areal mellem E12 og den nye ramme for renseanlægget.

Derudover har jeg vedhæftet udtalelse til projektet fra Museum Odense, som er sendt til Nordfyns Kommune i forbindelse med intern høring af afgrænsningsnotatet.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>
Sendt: 10. maj 2023 15:42

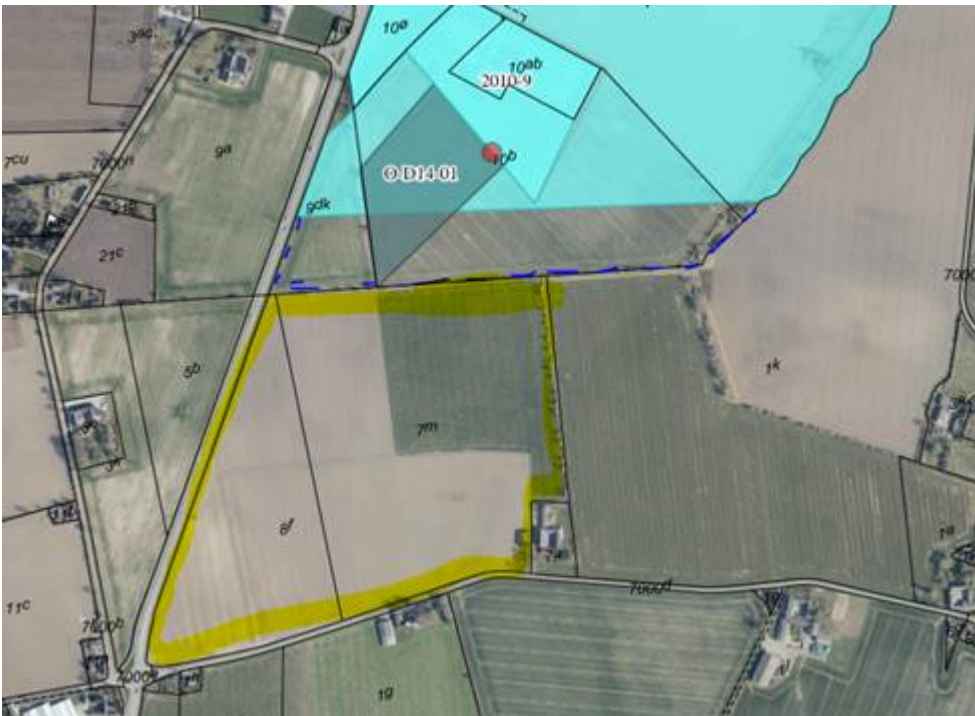
Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Planforhold

Hej Marie

Tak for dit svar. Jeg synes det er lidt uhensigtsmæssigt at der er et "tiloversblevent" landbrugsareal mellem erhvervsområdet udlagt i kommuneplanen og renseanlægget. (herudover er en del af det faktisk også byzone og omfattet af lokalplan – det skraverede areal).

Hvis vi forestiller os en situation om, lad os sige 15 år, hvor det blå område er udbygget, så vil der være en eller to rester landbrugsjord, som er uhensigtsmæssig ift at udnytte til landbrug – også i forhold til gældende skelforhold og eksisterende hegn i skel mod projektområdet for renseanlægget. Derfor synes jeg I bør overveje, at tage "reststrimlen" med i kommuneplanen ved at udvide erhvervskommuneplanrammen (evt. i forbindelse med kommende kommuneplanrevision). På denne måde kan man få ryddet op i planforholdene og sikre sig et område, som på sigt vil fremstå som et samlet område med erhvervsområde og teknisk anlæg, og som overføres til byzone med kommende lokalplanlægning.



Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen

Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg

Mobil +45 3177 9397

SWECO 

Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 10. maj 2023 13:25

Til: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Tak Lene,

Du må meget gerne komme med et bud på, hvad du planmæssigt tænker i forhold til fremtidig zone.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Sendt: 10. maj 2023 13:12

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Hej Marie

Du har ret i at der er 100 meter til nærmeste kp-ramme, men der er et byzoneareal der grænser op til matriklerne, som er lokalplanlagt, men der er ikke en kommuneplanramme (i lokalplanen står der dog at der er udarbejdet kommuneplantillæg):

**nordfyns
kommune**

Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Marie Skovsby
Sendt: 10. maj 2023 11:45
Til: 'Sack-Nielsen, Lene' <lene.sacknielsen@sweco.dk>
Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Tak Lene,

Umiddelbart tænker jeg også, at det mest optimalt, at høringsfasene koordineres, således at den 1. offentlige høringsperiode fx forløber fra den 8. juni og 4 uger frem.

Jeg tænker at vedlægge ansøgningen som bilag til dagsordenspunktet den 7. juni. Har du eventuelt mulighed for at sende en opdateret tidsplan, såfremt vi rykker den 1. høringsperiode med en 1 uge.

I forhold til om arealerne med lokalplanen skal overføres til byzone er jeg i tvivl. Et renseanlæg kan godt ligge i landzone og i Nordfyns Kommune har vi et biogasanlæg med en landzonelokalplan. Men når det placeres i forlængelse af fremtidige byzonearealer, og hvis anlægget får karakter af industri (projektets etape 3 - anlæg til slambehandling med energiodnyttelse), så tænker jeg byzone. Hvad er din faglig vurdering – tænker du fremtidig byzone eller landzone?

Vi tegner i Qgis, så gis-filen må gerne være som shapefil.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Sendt: 9. maj 2023 16:01

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>

Emne: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Hej Marie

Tak for din tilbagemelding.

Eftersom der er tale om en ny kommuneplanramme, så er det min vurdering, at det er en større ændring af kommuneplanen og at der derfor skal gennemføres forhøring forud for planlægningen, hvilket også fremgår af tidsplanen.

Det mest optimale ville være at denne forhøring ligger sammen med høringen for afgrænsningsnotatet (også i forhold til berørte naboer og høringsparter, borgermøde osv.) (jf. tidsplanen står der her d. 1.6 – 28.6) .

Men i forhold til din mail skriver du, at selve kommuneplantillægget og lokalplanen først igangsættes d. 7. juni og du spørger om forhøringen kan laves forud for dette møde. Det kan den godt – Jeg kan i hvert fald godt levere forhøringsmateriale til dig. Hvornår skal materialet så være klar? Alternativt kan høringsfaserne evt. koordineres, så de ligger umiddelbart efter 7. juni.

Vedr. byzone, så støder projektområdet op til kanten af et byzoneareal, så i forhold til det planlægningsmæssige vil man kunne overføre til byzone med lokalplanen.

Vil du vende tilbage vedr. ovenstående? Jeg sender planområdet i gis fil til dig (går ud fra at du gerne vil have en shapefil).

Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen
Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg
Mobil +45 3177 9397

SWECO

Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 9. maj 2023 11:12

Til: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - lokalplan og kommuneplantillæg skabeloner

Tak Lene,

Vedhæftet er vores skabeloner i Word.

Som nævnt i understående mail til Katrine skal planlægningen evt. igangsættes på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 7. juni 2023 og til orientering til kommunalbestyrelsesmødet den 29. juni.

I [ansøgningen](#) står der at der skal gennemføres en miljøvurderingsproces for både plangrundlaget og det samlede projekt. Er det din vurdering, at der også skal laves en for-offentlighed forud for udarbejdelsen af planerne i forbindelse med høring af afgrænsningsnotatet og høring af berørte myndigheder? Hvis ja kan denne så laves forud for igangsætning af planlægningen i juni?

Du må meget gerne sende planområdet for kommuneplanrammen og lokalplanområdet som gis-fil til mig. Tænker du for resten, at arealerne overføres til byzone med planlægningen?

Forudsat at planlægningen kun omhandler én kommuneplanramme bliver navnet: "T019, Nyt renseanlæg ved Otterup" og "Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021-2033, Nyt renseanlæg ved Otterup".

Navnet på lokalplanforslaget bliver: "Lokalplan 2023-6, Nyt renseanlæg ved Otterup"

Vi skrives ved,

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Sendt: 8. maj 2023 13:44

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Emne: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - lokalplan og kommuneplantillæg skabeloner

Hej Marie

Jeg er byplanlægger ved Sweco og ser frem til at hjælpe med at udarbejde udkast til lokalplan og kommuneplantillæg.

Vil du sende mig de relevante skabeloner og fraselager til dette, så vi herfra kan forberede os på det kommende arbejde? Tak skal du have ☐

Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen

Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg

Mobil +45 3177 9397



Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 8. maj 2023 09:49

Til: Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard

<psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Ringsted, Jens Peter

<jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Sack-Nielsen, Lene

<lene.sacknielsen@sweco.dk>

Emne: SV: Vedr. planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup

Mange tak Katrine,

Muligvis skal vi lige også have et dagsordenspunkt på juni-mødet vedr. igangsættelse af selve planlægningen, da [dagsordenspunktet](#) på onsdag ikke siger noget om, at planlægning forudsætter udarbejdelsen af et kommuneplantillæg.

Vi vender det lige internt hos os og vender tilbage.

Venlig hilsen

Marie Skovsby

Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>

Sendt: 8. maj 2023 09:00

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Emne: RE: Vedr. planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup

Hej Marie

Vi har 24. april sendt ansøgning med anmodning om lokalplan og kommuneplantillæg (via Byg og Miljø) – jeg har vedhæftet to mails med ansøgning og tilhørende bilag. Det er efter aftale med Jakob på dagsordenen for TMU-mødet på onsdag.

Katrine Bell Meisner
Seniorkonsulent/Biolog

Sweco Danmark A/S | Aarhus N
Mobil +45 2328 6551



From: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sent: 4. maj 2023 14:15

To: Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Subject: Vedr. planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup

Hej Katrine,

Jeg skriver til dig, fordi jeg kan forstå, at Sweco står for udarbejdelsen af planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup.

I den forbindelse vil vi meget gerne have en anmodning om ny lokalplanlægning, således planlægningen kan igangsættes politisk. Se [Hvad kræver ny lokalplan? - Nordfyns Kommune](#)

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup
Att. Marie Skovsby

Dato 12. maj 2023

Vedr. forslag til nyt renseanlæg ved Otterup

Museum Odense kvitterer hermed for projektmateriale til nyt renseanlæg ved Otterup.

Historie v. museumsinspektør Peder Dam:

Hvor det nye rensningsanlæg, ifølge planen skal anlægges, findes sten- og jorddiger, som er omfattet af beskyttelsen i museumslovens § 29 a, stk. 1. Ifølge Bekendtgørelsen om beskyttede sten- og jorddiger § 1, stk. 2, pkt. 1 er diger i byzoner eller sommerhusområder undtaget fra beskyttelsen medmindre de ligger i grænsen mellem byzone/sommerhusområde og landzone. Hvis projektområdet eller dele heraf overgår til byzone eller sommerhusområde, skal kommunen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen tage stilling til hvad der skal ske med de beskyttede sten- og jorddiger. Vilkaerne for den eventuelle videre beskyttelse af digerne skal skrives ind i en kommende lokalplan (under formålsparagraffen). Det drejer sig dels om dels digerne D00.029.848 og D00.029.853 i nordkanten af projektområdet og dels D00.029.854 i østkanten af projektområdet. Men disse diger behøves vel ikke fjernes i forbindelse med projektet? Diget D00.033.960 ligger i midten af projektområdet og skal vel ved projektet fjernes? I så fald skal der gives dispensation.

Alle de herover nævnte diger er fra omkring udskiftningen eller lidt senere omkring år 1800. Diget mod nord er ganske vist et ejerlavs- og sognedige, og disse kan i nogle tilfælde være meget gamle. Dette er dog ikke tilfældet her. Digerne er af middel kulturhistorisk interesse.

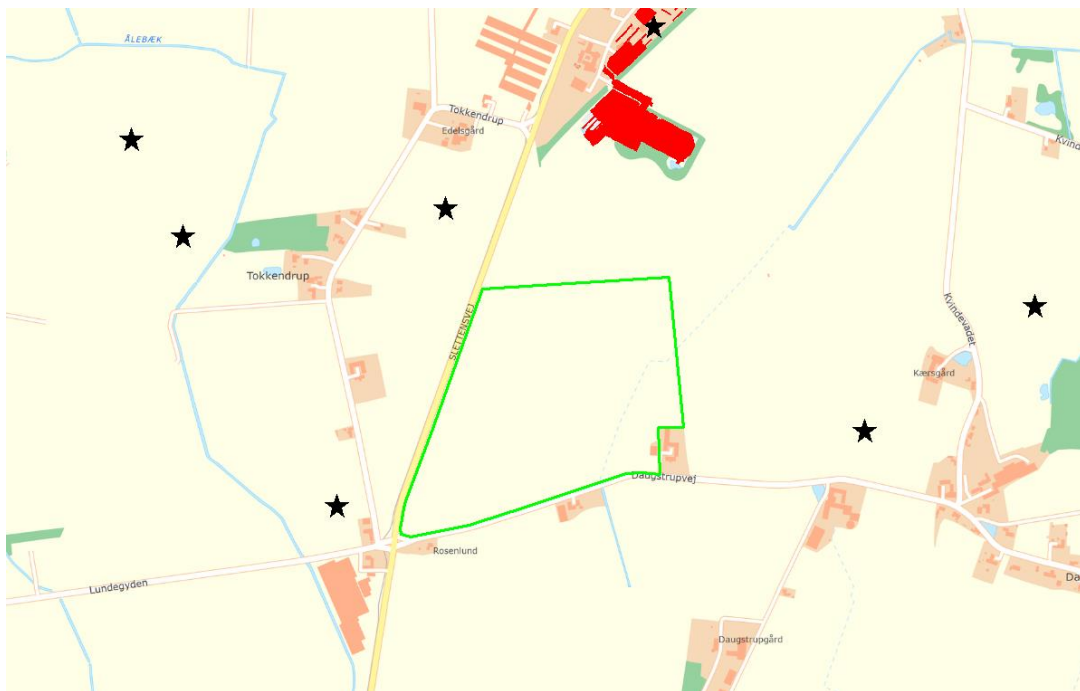
Ved ledningstracéerne kommer mange beskyttede diger til at blive gennembrudt, men ud fra det tilsendte materiale kan det ikke afgøres hvor hvilke eller hvor mange.

Arkæologi v. museumsinspektør Maria Lauridsen:

Det kan oplyses, at der ikke er registreret fortidsminder inden for planarealet der rummer selve det kommende renseanlæg.

Arealet ligger dog i et område med en del jordfaste fortidsminder og blandt andet har museet nord for arealet haft en større udgravning hvor der er udgravet omfattende bebyggelse fra ældre jernalder. Umiddelbart vest for Slettensvej er der ved systematiske detektorafsøgninger fundet fibler (dragtsmykker) fra jernalderen samt en tenvægt fra middelalderen, hvilket vidner om at der har været megen aktivitet i området i jernalderen og frem til middelalderen.

Otterup er da også kendt for sin vikingegravplads – Galgedil – som ligger vest for byen og hvor der er undersøgt 40 begravelser og det vidner om hvor rigt et område renseanlægget bliver placeret i.



Her ses placeringen af renseanlægget, bemærk det store røde felt nord for arealet. Her har museum Odense undersøgt omfattende bebyggelse fra jernalderen. Derudover er der registreret fortidsminder på øde og vest for arealet.

Herudover er der ved Renseanlægget et ganske interessant stednavn, nemlig Ørkebye Marken, navnet ses på udskiftningskort fra området, og det må kraftigst formodes at Ørkeby er navnet på en nedlagt landsby fra middelalderen. Der er således en stor sandsynlighed for at påtræffe bebyggelse fra en sådan nedlagt landsby på arealet



Stednavnet Ørkebye Marken er her understreget med gult, mens arealet til renseanlægget ses med grønt.

I forhold til ledningstracéerne, så er der ingen tvivl om at man her vil påtræffe fortidsminder, da de løber igennem særdeles fundrige områder. På baggrund af det fremsendte materiale kan det ikke afgøres om tracéerne berører fredede fortidsminder.

Men på baggrund af det fremsendte må det vurderes som meget sandsynligt at både blokareal og tracéer rummer jordfaste fortidsminder. Jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens kap. 8 §27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

For at afklare om arealerne rummer fortidsminder vil det være nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse, før anlægsarbejdet iværksættes. Forundersøgelsens resultater danner grundlag for en vurdering af, om arealet umiddelbart herefter kan frigives, eller om det vil være nødvendigt yderligere at foretage en egentlig arkæologisk udgravning.

Iværksættelsen af en arkæologisk forundersøgelse vil således minimere risikoen for, at anlægsarbejdet senere må standses og udskydes efter bestemmelserne i Museumslovens §27 stk. 2. Museum Odense kan på opfordring af bygherren fremsende et budget og en tidsplan over udgifter og tidsforbrug forbundet med forundersøgelsen (Museumslovens §25). For at sikre et godt samarbejde, der både tilgodeser bygherres anlægsarbejde og de arkæologiske undersøgelser, opfordres bygherre til at kontakte museet på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Det anbefales, at kommunalbestyrelsen i sin meddelelsespligt overfor bygherre, jf. Museumslovens §24 stk. 2, indbefatter Museum Odenses kommentarer til det i §23 stk. 2 omtalte planmateriale i form af nærværende brev.

Museet står naturligvis til rådighed med supplerende oplysninger.

Oplysninger fra sagens administrative akter og korrespondancer vil ligesom det faglige udbytte indgå i nationale registre og i museets arkivsystem. Dette under hensyn til Persondataforordningen (EU, 2016/679) med ikrafttrædelse pr. 25 maj 2018.

Med venlig hilsen



Maria Lauridsen
Teamleder, arkæologi

(+45) 2037 9422
maera@odense.dk

From: Jakob Overby Fink <>
Sent: 12 May 2023 12:49:51 (UTC +01)
To: 'Bo Jørgensen' <bj@vandcenter.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Bo

Jeg tænker helt klart at kommunalbestyrelsen vil nikke ja til at de er indstillede på en eventuel ekspropriering. Spørgsmålet er hvornår det kan ske. Igangsættelse af planarbejdet kommer nemlig først på TMU 8. juni, hvor spørgsmålet falder naturligt ind under det dagsordenspunkt. Men det vil da helt klart være bedst for processen, hvis vi kunne få det bekræftet allerede i maj.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>
Sendt: 12. maj 2023 12:43
Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Det håber jeg meget det kan. Hvis kommunalbestyrelsen ikke siger god for det og jeg ikke kan dokumenterer, at der vil ske ekspropriation, hvis de ikke indgår en frivillig aftale, så får jeg ikke en aftale i hus. Det betyder at det kan det være lige meget at sende breve ud efter kommunalbestyrelsens møde for så bliver projektet med den placering ikke til noget. Det vil være uheldigt hvis vi ud over vi har offentliggjort projektet også sende breve ud og det så ikke bliver til noget.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



[+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk



[Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

Fra: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Sendt: 12. maj 2023 11:57

Til: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Emne: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Bo

Det er åbenbart noget kommunalbestyrelsen skal sige god for at der er vilje til at ekspropriere, hvis det kommer dertil. Jeg afventer svar fra Henrik ift. om det kan nå at blive drøftet 25/5.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



nordfyns
kommune

Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Sendt: 10. maj 2023 07:57

Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Ifm. vi er i dialog med lodsejeren om at købe jorden/ejendommen til nyt renseanlæg nævnte lodsejeren at det pga. skatteregler muligvis er bedre for han at der sker en ekspropriation, da der er skattefrihed på ejendomsavancen.

Jeg har dog fundet ud af at der også er skattefrihed ved frivilligt salg, men det kræver at følgende betingelser er opfyldt på salgstidspunktet:

- Der skal være ekspropriationshjemmel i lovgivningen til det angivne formål
- På salgstidspunktet må ejeren kunne regne med, at der vil blive eksproprieret, hvis ejeren ikke indgår en frivillig aftale

Eksempel: Ofte sælges der landbrugsjord ved frivillige salg til kommuner, der har brug for jord til at opfylde formål i lokalplaner mv. Såfremt der aktuelt er en risiko for, at kommunen vil ekspropriere, hvis du ikke indgår en frivillig aftale om salg af jord, vil der som udgangspunkt være skattefrihed for ejendomsavancen. Lovhjemmel tænker jeg vi har gennem Spildevandsplanen eller spildevandstillæg når den/det bliver godkendt ifm. projektet. Det må du gerne bekræfte.

Vil du derudover bekræfte at Nordfyns Kommune vil ekspropriere, hvis I ikke kan indgå en frivillig aftale, så jeg kan forelægge det for lodsejeren til brug ifm. hans/advokatens overvejelser ifm. indgåelser af en aftale.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



[+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk



[Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

Telefonnotat

Kontaktet Bo Jørgensen telefonisk 12. maj i forbindelse med ekspropriations spørgsmål omkring evt. nyt renseanlæg ved Otterup

Orienterede om, at Nordfyns kommune ikke kan forhåndstilkendegive omkring evt. ekspropriation.

Orienterede om, at vandcenteret alene har ansøgt om at igangsætte en undersøgelse af en ny struktur for spildevandsrensning, og at der heri alene er peget på et evt. område for placering af et nyt renseanlæg nær Otterup. Denne placering vil således kunne ændre sig inden en endelig godkendelse af projektet.

Med baggrund heri kan Nordfyns kommune således ikke udtale sig om en evt. ekspropriation.

Bø Jørgensen tog ovenstående til efterretning i relation til den dialog de pt. har med lodsejerne for det udpegede område til undersøgelse for et evt. kommende renseanlæg.

/ 12. maj 2023

Peter Simmelsgaard

Natur og Miljøchef

Telefonnotat

Kontaktet Bo Jørgensen telefonisk 12. maj i forbindelse med ekspropriations spørgsmål omkring evt. nyt renseanlæg ved Otterup

Orienterede om, at Nordfyns kommune ikke kan forhåndstilkendegive omkring evt. ekspropriation.

Orienterede om, at vandcenteret alene har ansøgt om at igangsætte en undersøgelse af en ny struktur for spildevandsrensning, og at der heri alene er peget på et evt. område for placering af et nyt renseanlæg nær Otterup. Denne placering vil således kunne ændre sig inden en endelig godkendelse af projektet.

Med baggrund heri kan Nordfyns kommune således ikke udtale sig om en evt. ekspropriation.

Bø Jørgensen tog ovenstående til efterretning i relation til den dialog de pt. har med lodsejerne for det udpegede område til undersøgelse for et evt. kommende renseanlæg.

/ 12. maj 2023

Peter Simmelsgaard

Natur og Miljøchef

From: Jakob Overby Fink <>
Sent: 12 May 2023 12:49:51 (UTC +01)
To: 'Bo Jørgensen' <bj@vandcenter.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Bo

Jeg tænker helt klart at kommunalbestyrelsen vil nikke ja til at de er indstillede på en eventuel ekspropriering. Spørgsmålet er hvornår det kan ske. Igangsættelse af planarbejdet kommer nemlig først på TMU 8. juni, hvor spørgsmålet falder naturligt ind under det dagsordenspunkt. Men det vil da helt klart være bedst for processen, hvis vi kunne få det bekræftet allerede i maj.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>
Sendt: 12. maj 2023 12:43
Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Det håber jeg meget det kan. Hvis kommunalbestyrelsen ikke siger god for det og jeg ikke kan dokumenterer, at der vil ske ekspropriation, hvis de ikke indgår en frivillig aftale, så får jeg ikke en aftale i hus. Det betyder at det kan det være lige meget at sende breve ud efter kommunalbestyrelsens møde for så bliver projektet med den placering ikke til noget. Det vil være uheldigt hvis vi ud over vi har offentliggjort projektet også sende breve ud og det så ikke bliver til noget.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



+45 40 80 84 14



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk



[Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

Fra: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Sendt: 12. maj 2023 11:57

Til: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Emne: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Bo

Det er åbenbart noget kommunalbestyrelsen skal sige god for at der er vilje til at ekspropriere, hvis det kommer dertil. Jeg afventer svar fra Henrik ift. om det kan nå at blive drøftet 25/5.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Sendt: 10. maj 2023 07:57

Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Ifm. vi er i dialog med lodsejeren om at købe jorden/ejendommen til nyt renseanlæg nævnte lodsejeren at det pga. skatteregler muligvis er bedre for han at der sker en ekspropriation, da der er skattefrihed på ejendomsavancen.

Jeg har dog fundet ud af at der også er skattefrihed ved frivilligt salg, men det kræver at følgende betingelser er opfyldt på salgstidspunktet:

- Der skal være ekspropriationshjemmel i lovgivningen til det angivne formål
- På salgstidspunktet må ejeren kunne regne med, at der vil blive eksproprieret, hvis ejeren ikke indgår en frivillig aftale

Eksempel: Ofte sælges der landbrugsjord ved frivillige salg til kommuner, der har brug for jord til at opfylde formål i lokalplaner mv. Såfremt der aktuelt er en risiko for, at kommunen vil ekspropriere, hvis du ikke indgår en frivillig aftale om salg af jord, vil der som udgangspunkt være skattefrihed for ejendomsavancen. Lovhjemmel tænker jeg vi har gennem Spildevandsplanen eller spildevandstillæg når den/det bliver godkendt ifm. projektet. Det må du gerne bekræfte.

Vil du derudover bekræfte at Nordfyns Kommune vil ekspropriere, hvis I ikke kan indgå en frivillige aftale, så jeg kan forelægge det for lodsejeren til brug ifm. hans/advokatens overvejelser ifm. indgåelser af en aftale.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



 [+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)

  bj@vandcenter.dk

 www.vandcenter.dk

 [Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

From: Marie Skovsby <>
Sent: 12 May 2023 13:15:01 (UTC +01)
To: 'Sack-Nielsen, Lene' <lene.sacknielsen@sweco.dk>
Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Subject: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Planforhold
Attachments: D480-2023-74977 Vedr. Nyt renseanlæg ved Otterup 70ecf969-82cd-4ef3-9918-cb011be5bee1.pdf

Hej Lene,

Mange tak for det.

Jeg skriver ind i dagsordenspunktet for igangsættelse, at ved kommende kommuneplanrevision bør det overvejes at lave udvidelse eller omfordeling af erhvervsarealerne for den tilstødende kommuneplanramme E12, Erhvervsområde i Otterup, Syd , således at der ikke bliver et uplanlagt areal mellem E12 og den nye ramme for renseanlægget.

Derudover har jeg vedhæftet udtalelse til projektet fra Museum Odense, som er sendt til Nordfyns Kommune i forbindelse med intern høring af afgrænsningsnotatet.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>
Sendt: 10. maj 2023 15:42

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Planforhold

Hej Marie

Tak for dit svar. Jeg synes det er lidt uhensigtsmæssigt at der er et "tiloversblevent" landbrugsareal mellem erhvervsområdet udlagt i kommuneplanen og renseanlægget. (herudover er en del af det faktisk også byzone og omfattet af lokalplan – det skraverede areal).

Hvis vi forestiller os en situation om, lad os sige 15 år, hvor det blå område er udbygget, så vil der være en eller to rester landbrugsjord, som er uhensigtsmæssig ift at udnytte til landbrug – også i forhold til gældende skelforhold og eksisterende hegn i skel mod projektområdet for renseanlægget. Derfor synes jeg I bør overveje, at tage "reststrimlen" med i kommuneplanen ved at udvide erhvervskommuneplanrammen (evt. i forbindelse med kommende kommuneplanrevision). På denne måde kan man få ryddet op i planforholdene og sikre sig et område, som på sigt vil fremstå som et samlet område med erhvervsområde og teknisk anlæg, og som overføres til byzone med kommende lokalplanlægning.



Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen

Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg

Mobil +45 3177 9397



Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 10. maj 2023 13:25

Til: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Tak Lene,

Du må meget gerne komme med et bud på, hvad du planmæssigt tænker i forhold til fremtidig zone.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

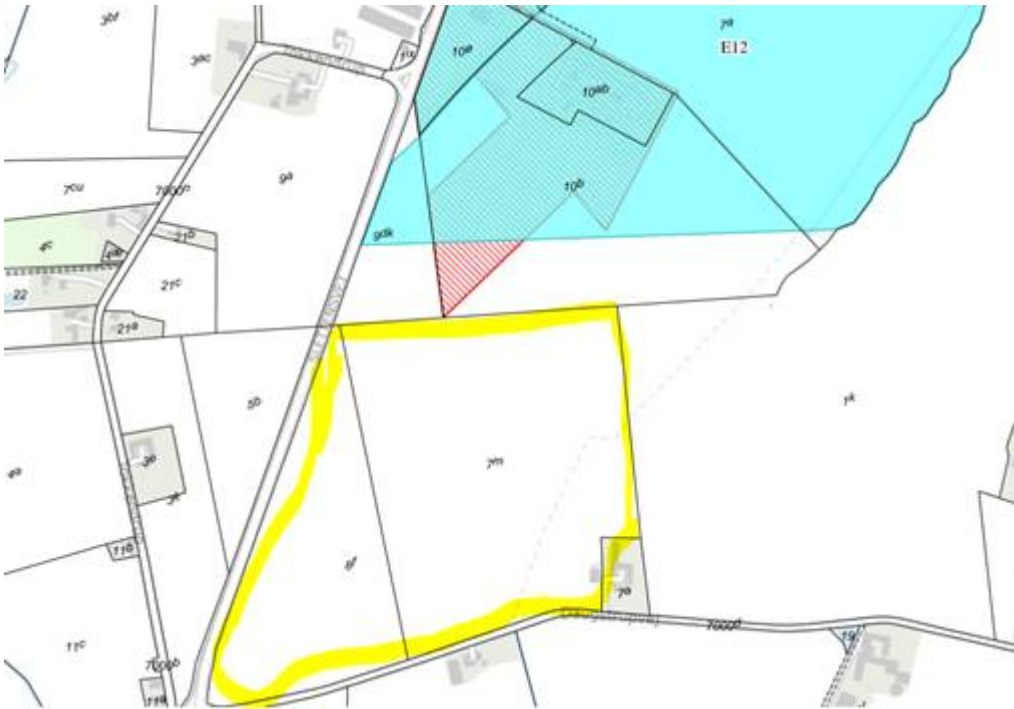
Sendt: 10. maj 2023 13:12

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Hej Marie

Du har ret i at der er 100 meter til nærmeste kp-ramme, men der er et byzoneareal der grænser op til matriklerne, som er lokalplanlagt, men der er ikke en kommuneplanramme (i lokalplanen står der dog at der er udarbejdet kommuneplantillæg):



Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen

Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg

Mobil +45 3177 9397



Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 10. maj 2023 12:12

Til: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Cc: 'Bo Jørgensen' <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Hej Lene,

Jeg har lige kigget lidt på kortet igen, og umiddelbart ligner det at der er en afstand på lidt over 100 meter til [kommuneplanramme E12](#), hvis planområdet kun omhandler matrikel 8f og 7m?

Venlig hilsen

Marie Skovsby

Planlægger



nordfyns
kommune

Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Marie Skovsby
Sendt: 10. maj 2023 11:45
Til: 'Sack-Nielsen, Lene' <lene.sacknielsen@sweco.dk>
Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Tak Lene,

Umiddelbart tænker jeg også, at det mest optimalt, at høringsfasene koordineres, således at den 1. offentlige høringsperiode fx forløber fra den 8. juni og 4 uger frem.

Jeg tænker at vedlægge ansøgningen som bilag til dagsordenspunktet den 7. juni. Har du eventuelt mulighed for at sende en opdateret tidsplan, såfremt vi rykker den 1. høringsperiode med en 1 uge.

I forhold til om arealerne med lokalplanen skal overføres til byzone er jeg i tvivl. Et renseanlæg kan godt ligge i landzone og i Nordfyns Kommune har vi et biogasanlæg med en landzonelokalplan. Men når det placeres i forlængelse af fremtidige byzonearealer, og hvis anlægget får karakter af industri (projektets etape 3 - anlæg til slambehandling med energiodnyttelse), så tænker jeg byzone. Hvad er din faglig vurdering – tænker du fremtidig byzone eller landzone?

Vi tegner i Qgis, så gis-filen må gerne være som shapefil.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Sendt: 9. maj 2023 16:01

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>

Emne: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Hej Marie

Tak for din tilbagemelding.

Eftersom der er tale om en ny kommuneplanramme, så er det min vurdering, at det er en større ændring af kommuneplanen og at der derfor skal gennemføres forhøring forud for planlægningen, hvilket også fremgår af tidsplanen.

Det mest optimale ville være at denne forhøring ligger sammen med høringen for afgrænsningsnotatet (også i forhold til berørte naboer og høringsparter, borgermøde osv.) (jf. tidsplanen står der her d. 1.6 – 28.6) .

Men i forhold til din mail skriver du, at selve kommuneplantillægget og lokalplanen først igangsættes d. 7. juni og du spørger om forhøringen kan laves forud for dette møde. Det kan den godt – Jeg kan i hvert fald godt levere forhøringsmateriale til dig. Hvornår skal materialet så være klar? Alternativt kan høringsfaserne evt. koordineres, så de ligger umiddelbart efter 7. juni.

Vedr. byzone, så støder projektområdet op til kanten af et byzoneareal, så i forhold til det planlægningsmæssige vil man kunne overføre til byzone med lokalplanen.

Vil du vende tilbage vedr. ovenstående? Jeg sender planområdet i gis fil til dig (går ud fra at du gerne vil have en shapefil).

Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen
Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg
Mobil +45 3177 9397

SWECO

Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 9. maj 2023 11:12

Til: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - lokalplan og kommuneplantillæg skabeloner

Tak Lene,

Vedhæftet er vores skabeloner i Word.

Som nævnt i understående mail til Katrine skal planlægningen evt. igangsættes på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 7. juni 2023 og til orientering til kommunalbestyrelsesmødet den 29. juni.

I [ansøgningen](#) står der at der skal gennemføres en miljøvurderingsproces for både plangrundlaget og det samlede projekt. Er det din vurdering, at der også skal laves en for-offentlighed forud for udarbejdelsen af planerne i forbindelse med høring af afgrænsningsnotatet og høring af berørte myndigheder? Hvis ja kan denne så laves forud for igangsætning af planlægningen i juni?

Du må meget gerne sende planområdet for kommuneplanrammen og lokalplanområdet som gis-fil til mig. Tænker du for resten, at arealerne overføres til byzone med planlægningen?

Forudsat at planlægningen kun omhandler én kommuneplanramme bliver navnet: "T019, Nyt renseanlæg ved Otterup" og "Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021-2033, Nyt renseanlæg ved Otterup".

Navnet på lokalplanforslaget bliver: "Lokalplan 2023-6, Nyt renseanlæg ved Otterup"

Vi skrives ved,

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Sendt: 8. maj 2023 13:44

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Emne: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - lokalplan og kommuneplantillæg skabeloner

Hej Marie

Jeg er byplanlægger ved Sweco og ser frem til at hjælpe med at udarbejde udkast til lokalplan og kommuneplantillæg.

Vil du sende mig de relevante skabeloner og fraselager til dette, så vi herfra kan forberede os på det kommende arbejde? Tak skal du have ☐

Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen

Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg

Mobil +45 3177 9397



Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 8. maj 2023 09:49

Til: Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard

<psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Ringsted, Jens Peter

<jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Sack-Nielsen, Lene

<lene.sacknielsen@sweco.dk>

Emne: SV: Vedr. planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup

Mange tak Katrine,

Muligvis skal vi lige også have et dagsordenspunkt på juni-mødet vedr. igangsættelse af selve planlægningen, da [dagsordenspunktet](#) på onsdag ikke siger noget om, at planlægning forudsætter udarbejdelsen af et kommuneplantillæg.

Vi vender det lige internt hos os og vender tilbage.

Venlig hilsen

Marie Skovsby

Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>

Sendt: 8. maj 2023 09:00

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Emne: RE: Vedr. planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup

Hej Marie

Vi har 24. april sendt ansøgning med anmodning om lokalplan og kommuneplantillæg (via Byg og Miljø) – jeg har vedhæftet to mails med ansøgning og tilhørende bilag. Det er efter aftale med Jakob på dagsordenen for TMU-mødet på onsdag.

Katrine Bell Meisner
Seniorkonsulent/Biolog

Sweco Danmark A/S | Aarhus N
Mobil +45 2328 6551



From: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sent: 4. maj 2023 14:15

To: Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Subject: Vedr. planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup

Hej Katrine,

Jeg skriver til dig, fordi jeg kan forstå, at Sweco står for udarbejdelsen af planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup.

I den forbindelse vil vi meget gerne have en anmodning om ny lokalplanlægning, således planlægningen kan igangsættes politisk. Se [Hvad kræver ny lokalplan? - Nordfyns Kommune](#)

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup
Att. Marie Skovsby

Dato 12. maj 2023

Vedr. forslag til nyt renseanlæg ved Otterup

Museum Odense kvitterer hermed for projektmateriale til nyt renseanlæg ved Otterup.

Historie v. museumsinspektør Peder Dam:

Hvor det nye rensningsanlæg, ifølge planen skal anlægges, findes sten- og jorddiger, som er omfattet af beskyttelsen i museumslovens § 29 a, stk. 1. Ifølge Bekendtgørelsen om beskyttede sten- og jorddiger § 1, stk. 2, pkt. 1 er diger i byzoner eller sommerhusområder undtaget fra beskyttelsen medmindre de ligger i grænsen mellem byzone/sommerhusområde og landzone. Hvis projektområdet eller dele heraf overgår til byzone eller sommerhusområde, skal kommunen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen tage stilling til hvad der skal ske med de beskyttede sten- og jorddiger. Vilkaerne for den eventuelle videre beskyttelse af digerne skal skrives ind i en kommende lokalplan (under formålsparagraffen). Det drejer sig dels om dels digerne D00.029.848 og D00.029.853 i nordkanten af projektområdet og dels D00.029.854 i østkanten af projektområdet. Men disse diger behøves vel ikke fjernes i forbindelse med projektet? Diget D00.033.960 ligger i midten af projektområdet og skal vel ved projektet fjernes? I så fald skal der gives dispensation.

Alle de herover nævnte diger er fra omkring udskiftningen eller lidt senere omkring år 1800. Diget mod nord er ganske vist et ejerlags- og sognedige, og disse kan i nogle tilfælde være meget gamle. Dette er dog ikke tilfældet her. Digerne er af middel kulturhistorisk interesse.

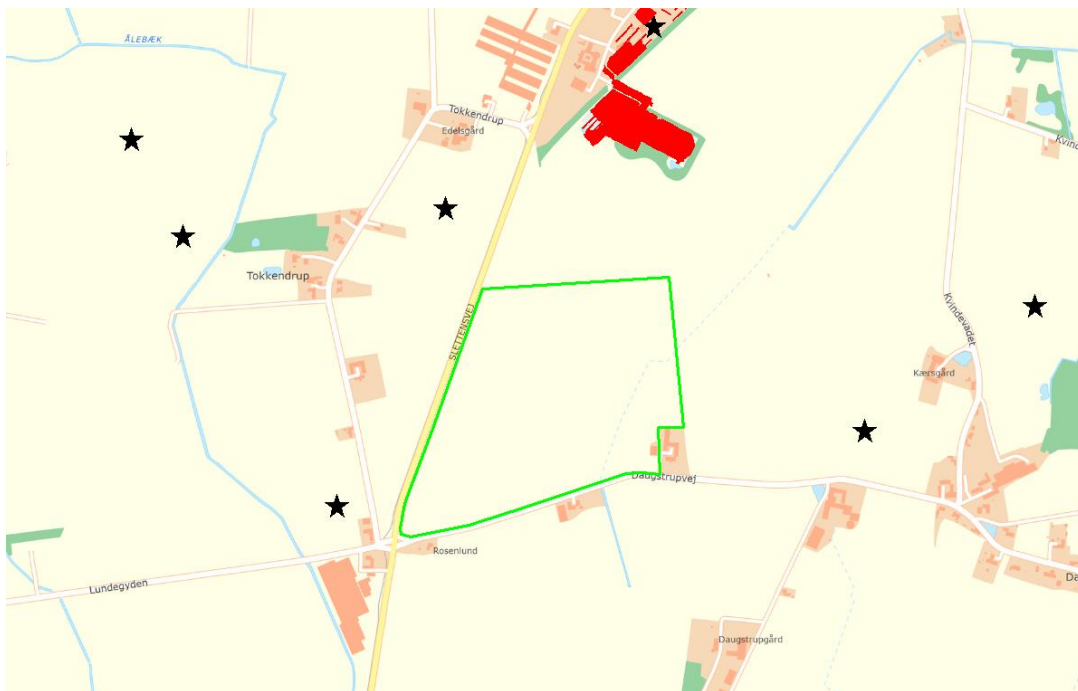
Ved ledningstracéerne kommer mange beskyttede diger til at blive gennembrudt, men ud fra det tilsendte materiale kan det ikke afgøres hvor hvilke eller hvor mange.

Arkæologi v. museumsinspektør Maria Lauridsen:

Det kan oplyses, at der ikke er registreret fortidsminder inden for planarealet der rummer selve det kommende renseanlæg.

Arealet ligger dog i et område med en del jordfaste fortidsminder og blandt andet har museet nord for arealet haft en større udgravning hvor der er udgravet omfattende bebyggelse fra ældre jernalder. Umiddelbart vest for Slettensvej er der ved systematiske detektorafsøgninger fundet fibler (dragtsmykker) fra jernalderen samt en tenvægt fra middelalderen, hvilket vidner om at der har været megen aktivitet i området i jernalderen og frem til middelalderen.

Otterup er da også kendt for sin vikingegravplads – Galgedil – som ligger vest for byen og hvor der er undersøgt 40 begravelser og det vidner om hvor rigt et område renseanlægget bliver placeret i.



Her ses placeringen af renseanlægget, bemærk det store røde felt nord for arealet. Her har Museum Odense undersøgt omfattende bebyggelse fra jernalderen. Derudover er der registreret fortidsminder på øde og vest for arealet.

Herudover er der ved Renseanlægget et ganske interessant stednavn, nemlig Ørkebye Marken, navnet ses på udskiftningskort fra området, og det må kraftigst formodes at Ørkebye er navnet på en nedlagt landsby fra middelalderen. Der er således en stor sandsynlighed for at påtræffe bebyggelse fra en sådan nedlagt landsby på arealet



Stednavnet Ørkebye Marken er her understreget med gult, mens arealet til renseanlægget ses med grønt.

I forhold til ledningstracéerne, så er der ingen tvivl om at man her vil påtræffe fortidsminder, da de løber igennem særdeles fundrige områder. På baggrund af det fremsendte materiale kan det ikke afgøres om tracéerne berører fredede fortidsminder.

Men på baggrund af det fremsendte må det vurderes som meget sandsynligt at både blokareal og tracéer rummer jordfaste fortidsminder. Jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens kap. 8 §27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

For at afklare om arealerne rummer fortidsminder vil det være nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse, før anlægsarbejdet iværksættes. Forundersøgelsens resultater danner grundlag for en vurdering af, om arealet umiddelbart herefter kan frigives, eller om det vil være nødvendigt yderligere at foretage en egentlig arkæologisk udgravning.

Iværksættelsen af en arkæologisk forundersøgelse vil således minimere risikoen for, at anlægsarbejdet senere må standses og udskydes efter bestemmelserne i Museumslovens §27 stk. 2. Museum Odense kan på opfordring af bygherren fremsende et budget og en tidsplan over udgifter og tidsforbrug forbundet med forundersøgelsen (Museumslovens §25). For at sikre et godt samarbejde, der både tilgodeser bygherres anlægsarbejde og de arkæologiske undersøgelser, opfordres bygherre til at kontakte museet på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Det anbefales, at kommunalbestyrelsen i sin meddelelsespligt overfor bygherre, jf. Museumslovens §24 stk. 2, indbefatter Museum Odenses kommentarer til det i §23 stk. 2 omtalte planmateriale i form af nærværende brev.

Museet står naturligvis til rådighed med supplerende oplysninger.

Oplysninger fra sagens administrative akter og korrespondancer vil ligesom det faglige udbytte indgå i nationale registre og i museets arkivsystem. Dette under hensyn til Persondataforordningen (EU, 2016/679) med ikrafttrædelse pr. 25 maj 2018.

Med venlig hilsen



Maria Lauridsen
Teamleder, arkæologi

(+45) 2037 9422
maera@odense.dk

From: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>
Sent: 12 May 2023 12:42:45 (UTC +01)
To: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Det håber jeg meget det kan. Hvis kommunalbestyrelsen ikke siger god for det og jeg ikke kan dokumenterer, at der vil ske ekspropriation, hvis de ikke indgår en frivillig aftale, så får jeg ikke en aftale i hus. Det betyder at det kan det være lige meget at sende breve ud efter kommunalbestyrelsens møde for så bliver projektet med den placering ikke til noget. Det vil være uheldigt hvis vi ud over vi har offentliggjort projektet også sende breve ud og det så ikke bliver til noget.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



+45 40 80 84 14

bj@vandcenter.dk

www.vandcenter.dk

Mød vores kunderådgivning på Facebook



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

Fra: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Sendt: 12. maj 2023 11:57

Til: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Emne: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Bo

Det er åbenbart noget kommunalbestyrelsen skal sige god for at der er vilje til at ekspropriere, hvis det kommer dertil. Jeg afventer svar fra Henrik ift. om det kan nå at blive drøftet 25/5.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø

Otterup Rådhus

Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune

Østergade 23 | 5400 Bogense

Telefon 64 82 82 82

www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Sendt: 10. maj 2023 07:57

Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Ifm. vi er i dialog med lodsejeren om at købe jorden/ejendommen til nyt renseanlæg nævnte lodsejeren at det pga. skatteregler muligvis er bedre for han at der sker en ekspropriation, da der er skattefrihed på ejendomsavancen.

Jeg har dog fundet ud af at der også er skattefrihed ved frivilligt salg, men det kræver at følgende betingelser er opfyldt på salgstidspunktet:

- Der skal være ekspropriationshjemmel i lovgivningen til det angivne formål
- På salgstidspunktet må ejeren kunne regne med, at der vil blive eksproprieret, hvis ejeren ikke indgår en frivillig aftale

Eksempel: Ofte sælges der landbrugsjord ved frivillige salg til kommuner, der har brug for jord til at opfylde formål i lokalplaner mv. Såfremt der aktuelt er en risiko for, at kommunen vil ekspropriere, hvis du ikke indgår en frivillig aftale om salg af jord, vil der som udgangspunkt være skattefrihed for ejendomsavancen. Lovhjemmel tænker jeg vi har gennem Spildevandsplanen eller spildevandstillæg når den/det bliver godkendt ifm. projektet. Det må du gerne bekræfte.

Vil du derudover bekræfte at Nordfyns Kommune vil ekspropriere, hvis I ikke kan indgå en frivillige aftale, så jeg kan forelægge det for lodsejeren til brug ifm. hans/advokatens overvejelser ifm. indgåelser af en aftale.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



[+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk

f [Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

From: Maria Elisabeth Lauridsen <MAERA@odense.dk>
Sent: 12 May 2023 11:10:52 (UTC +01)
To: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>
Cc: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Peder Dam <pda@odense.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg ved Otterup - intern høring af afgrænsningsnotat
Attachments: Vedr. Nyt renseanlæg ved Otterup.pdf

Hej Marie

Hermed fremsendes museets kommentarer til projektet.

Vi har ikke kunne gå i dybden med tracéerne ud fra det tilsendte materiale, men hvis der er behov for mere kan I fremsende projektet i GIS-format, så skal vi nok kigge på det.

Med venlig hilsen

Maria Lauridsen
Teamleder - arkæologi

MUSEUM ODENSE

Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>
Sendt: 9. maj 2023 12:20
Til: Peder Dam <pda@odense.dk>; Kulturarv <Kulturarv@odense.dk>; Museum Odense <museum@odense.dk>
Cc: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: VS: Nyt renseanlæg ved Otterup - intern høring af afgrænsningsnotat

Til Museum Odense,

Se understående mail fra min kollega Jakob, hvor udkast til afgrænsningsnotat sendes i intern høring vedr. projektet "Nyt renseanlæg ved Otterup" forud for offentlig høring af afgrænsningsnotat og høring af berørte myndigheder. Hvor jeg tænker, at I høres igen.

Bygherres rådgiver og Nordfyns Kommune vurderer, at projektets omfang og kompleksitet betyder, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for det samlede projekt. Der udarbejdes desuden en miljørapport for det ændrede plangrundlag.

Spørgsmål vedr. det ændrede plangrundlag kan rettes til mig, mens min kollega Jakob Overby Fink svarer på spørgsmål om selve projektet. Se i øvrigt [dagsorden](#) på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 10. maj 2023.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Jakob Overby Fink

Sendt: 4. maj 2023 14:10

Til: landzone <landzone@nordfynskommune.dk>; Tove Kjærsgaard <tk@nordfynskommune.dk>; Kim Olsen <kio@nordfynskommune.dk>; Lise-Lotte Simone Kragh <llk@nordfynskommune.dk>; Thomas Hammershøj Alnor <talnor@nordfynskommune.dk>; Michala Joy Seslef Thomassen <mthoma@nordfynskommune.dk>; Janna Nicolaisen <jan@nordfynskommune.dk>; Hanne Bille Pedersen <hab@nordfynskommune.dk>; 'casoer@nordfynskommune.dk' <casoer@nordfynskommune.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaaniel@nordfynskommune.dk>; Louise Rasmussen <lra@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg ved Otterup - intern høring af afgrænsningsnotat

Kære alle

Hermed sendes modtaget afgrænsningsnotat til miljøkonsekvensrapport og miljørapport fra rådgiver vedr. projekt "Nyt renseanlæg ved Otterup" i intern høring. Vedhæftet er også selve ansøgningen med projektbeskrivelse.

I bedes alle kigge vedhæftet afgrænsningsnotat igennem i forhold jeres specifikke fagområder.

Ring eller kig gerne over til mig, hvis der er spørgsmål og videresend gerne til jeres kollegaer, hvis I mener, det er relevant.

Afgrænsningsnotatet er i intern høring de næste 14 dage. Jeg skal derfor bede om jeres bemærkninger senest **torsdag den 18. maj 2023**.

På forhånd tak,

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup
Att. Marie Skovsby

Dato 12. maj 2023

Vedr. forslag til nyt renseanlæg ved Otterup

Museum Odense kvitterer hermed for projektmateriale til nyt renseanlæg ved Otterup.

Historie v. museumsinspektør Peder Dam:

Hvor det nye rensningsanlæg, ifølge planen skal anlægges, findes sten- og jorddiger, som er omfattet af beskyttelsen i museumslovens § 29 a, stk. 1. Ifølge Bekendtgørelsen om beskyttede sten- og jorddiger § 1, stk. 2, pkt. 1 er diger i byzoner eller sommerhusområder undtaget fra beskyttelsen medmindre de ligger i grænsen mellem byzone/sommerhusområde og landzone. Hvis projektområdet eller dele heraf overgår til byzone eller sommerhusområde, skal kommunen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen tage stilling til hvad der skal ske med de beskyttede sten- og jorddiger. Vilkaerne for den eventuelle videre beskyttelse af digerne skal skrives ind i en kommende lokalplan (under formålsparagraffen). Det drejer sig dels om dels digerne D00.029.848 og D00.029.853 i nordkanten af projektområdet og dels D00.029.854 i østkanten af projektområdet. Men disse diger behøves vel ikke fjernes i forbindelse med projektet? Diget D00.033.960 ligger i midten af projektområdet og skal vel ved projektet fjernes? I så fald skal der gives dispensation.

Alle de herover nævnte diger er fra omkring udskiftningen eller lidt senere omkring år 1800. Diget mod nord er ganske vist et ejerlavs- og sognedige, og disse kan i nogle tilfælde være meget gamle. Dette er dog ikke tilfældet her. Digerne er af middel kulturhistorisk interesse.

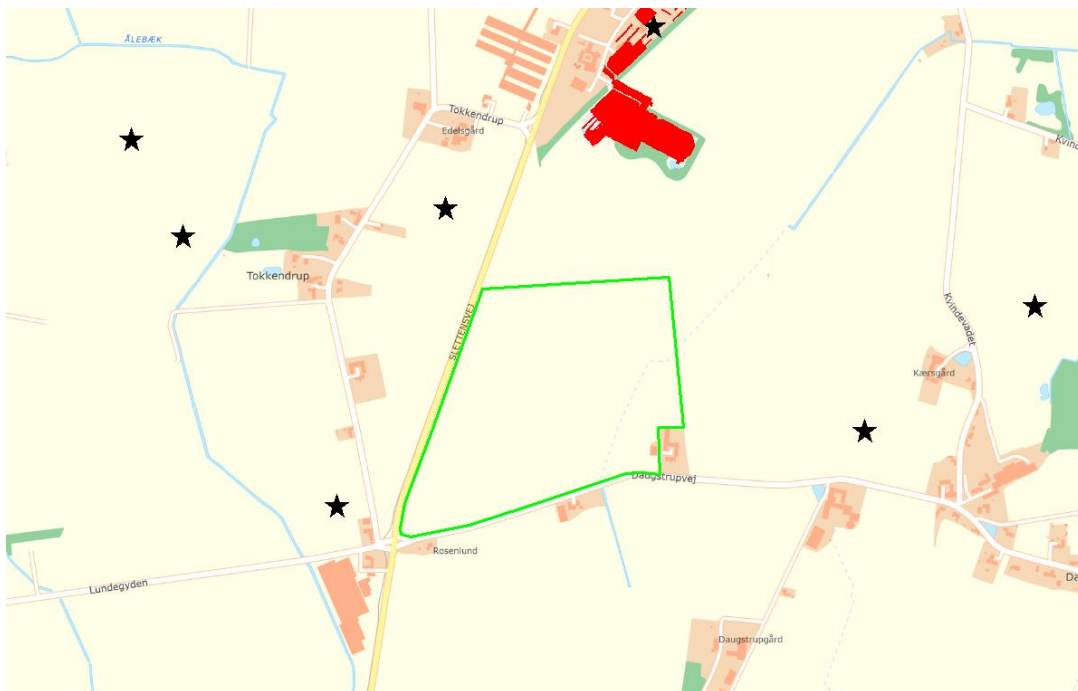
Ved ledningstracéerne kommer mange beskyttede diger til at blive gennembrudt, men ud fra det tilsendte materiale kan det ikke afgøres hvor hvilke eller hvor mange.

Arkæologi v. museumsinspektør Maria Lauridsen:

Det kan oplyses, at der ikke er registreret fortidsminder inden for planarealet der rummer selve det kommende renseanlæg.

Arealet ligger dog i et område med en del jordfaste fortidsminder og blandt andet har museet nord for arealet haft en større udgravning hvor der er udgravet omfattende bebyggelse fra ældre jernalder. Umiddelbart vest for Slettensvej er der ved systematiske detektorafsøgninger fundet fibler (dragtsmykker) fra jernalderen samt en tenvægt fra middelalderen, hvilket vidner om at der har været megen aktivitet i området i jernalderen og frem til middelalderen.

Otterup er da også kendt for sin vikingegravplads – Galgedil – som ligger vest for byen og hvor der er undersøgt 40 begravelser og det vidner om hvor rigt et område renseanlægget bliver placeret i.



Her ses placeringen af renseanlægget, bemærk det store røde felt nord for arealet. Her har Museum Odense undersøgt omfattende bebyggelse fra jernalderen. Derudover er der registreret fortidsminder på øde og vest for arealet.

Herudover er der ved Renseanlægget et ganske interessant stednavn, nemlig Ørkebye Marken, navnet ses på udskiftningskort fra området, og det må kraftigst formodes at Ørkebye er navnet på en nedlagt landsby fra middelalderen. Der er således en stor sandsynlighed for at påtræffe bebyggelse fra en sådan nedlagt landsby på arealet



Stednavnet Ørkebye Marken er her understreget med gult, mens arealet til renseanlægget ses med grønt.

I forhold til ledningstracéerne, så er der ingen tvivl om at man her vil påtræffe fortidsminder, da de løber igennem særdeles fundrige områder. På baggrund af det fremsendte materiale kan det ikke afgøres om tracéerne berører fredede fortidsminder.

Men på baggrund af det fremsendte må det vurderes som meget sandsynligt at både blokareal og tracéer rummer jordfaste fortidsminder. Jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens kap. 8 §27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

For at afklare om arealerne rummer fortidsminder vil det være nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse, før anlægsarbejdet iværksættes. Forundersøgelsens resultater danner grundlag for en vurdering af, om arealet umiddelbart herefter kan frigives, eller om det vil være nødvendigt yderligere at foretage en egentlig arkæologisk udgravning.

Iværksættelsen af en arkæologisk forundersøgelse vil således minimere risikoen for, at anlægsarbejdet senere må standses og udskydes efter bestemmelserne i Museumslovens §27 stk. 2. Museum Odense kan på opfordring af bygherren fremsende et budget og en tidsplan over udgifter og tidsforbrug forbundet med forundersøgelsen (Museumslovens §25). For at sikre et godt samarbejde, der både tilgodeser bygherres anlægsarbejde og de arkæologiske undersøgelser, opfordres bygherre til at kontakte museet på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Det anbefales, at kommunalbestyrelsen i sin meddelelsespligt overfor bygherre, jf. Museumslovens §24 stk. 2, indbefatter Museum Odenses kommentarer til det i §23 stk. 2 omtalte planmateriale i form af nærværende brev.

Museet står naturligvis til rådighed med supplerende oplysninger.

Oplysninger fra sagens administrative akter og korrespondancer vil ligesom det faglige udbytte indgå i nationale registre og i museets arkivsystem. Dette under hensyn til Persondataforordningen (EU, 2016/679) med ikrafttrædelse pr. 25 maj 2018.

Med venlig hilsen



Maria Lauridsen
Teamleder, arkæologi

(+45) 2037 9422
maera@odense.dk

From: Maria Elisabeth Lauridsen <MAERA@odense.dk>
Sent: 12 May 2023 11:10:52 (UTC +01)
To: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>
Cc: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Peder Dam <pda@odense.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg ved Otterup - intern høring af afgrænsningsnotat
Attachments: Vedr. Nyt renseanlæg ved Otterup.pdf

Hej Marie

Hermed fremsendes museets kommentarer til projektet.

Vi har ikke kunne gå i dybden med tracéerne ud fra det tilsendte materiale, men hvis der er behov for mere kan I fremsende projektet i GIS-format, så skal vi nok kigge på det.

Med venlig hilsen

Maria Lauridsen
Teamleder - arkæologi

MUSEUM ODENSE

Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>
Sendt: 9. maj 2023 12:20
Til: Peder Dam <pda@odense.dk>; Kulturarv <Kulturarv@odense.dk>; Museum Odense <museum@odense.dk>
Cc: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: VS: Nyt renseanlæg ved Otterup - intern høring af afgrænsningsnotat

Til Museum Odense,

Se understående mail fra min kollega Jakob, hvor udkast til afgrænsningsnotat sendes i intern høring vedr. projektet "Nyt renseanlæg ved Otterup" forud for offentlig høring af afgrænsningsnotat og høring af berørte myndigheder. Hvor jeg tænker, at I høres igen.

Bygherres rådgiver og Nordfyns Kommune vurderer, at projektets omfang og kompleksitet betyder, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for det samlede projekt. Der udarbejdes desuden en miljørapport for det ændrede plangrundlag.

Spørgsmål vedr. det ændrede plangrundlag kan rettes til mig, mens min kollega Jakob Overby Fink svarer på spørgsmål om selve projektet. Se i øvrigt [dagsorden](#) på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 10. maj 2023.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Jakob Overby Fink

Sendt: 4. maj 2023 14:10

Til: landzone <landzone@nordfynskommune.dk>; Tove Kjærsgaard <tk@nordfynskommune.dk>; Kim Olsen <kio@nordfynskommune.dk>; Lise-Lotte Simone Kragh <llk@nordfynskommune.dk>; Thomas Hammershøj Alnor <talnor@nordfynskommune.dk>; Michala Joy Seslef Thomassen <mthoma@nordfynskommune.dk>; Janna Nicolaisen <jan@nordfynskommune.dk>; Hanne Bille Pedersen <hab@nordfynskommune.dk>; 'casoer@nordfynskommune.dk' <casoer@nordfynskommune.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaaniel@nordfynskommune.dk>; Louise Rasmussen <lra@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg ved Otterup - intern høring af afgrænsningsnotat

Kære alle

Hermed sendes modtaget afgrænsningsnotat til miljøkonsekvensrapport og miljørapport fra rådgiver vedr. projekt "Nyt renseanlæg ved Otterup" i intern høring. Vedhæftet er også selve ansøgningen med projektbeskrivelse.

I bedes alle kigge vedhæftet afgrænsningsnotat igennem i forhold jeres specifikke fagområder.

Ring eller kig gerne over til mig, hvis der er spørgsmål og videresend gerne til jeres kollegaer, hvis I mener, det er relevant.

Afgrænsningsnotatet er i intern høring de næste 14 dage. Jeg skal derfor bede om jeres bemærkninger senest **torsdag den 18. maj 2023**.

På forhånd tak,

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup
Att. Marie Skovsby

Dato 12. maj 2023

Vedr. forslag til nyt renseanlæg ved Otterup

Museum Odense kvitterer hermed for projektmateriale til nyt renseanlæg ved Otterup.

Historie v. museumsinspektør Peder Dam:

Hvor det nye rensningsanlæg, ifølge planen skal anlægges, findes sten- og jorddiger, som er omfattet af beskyttelsen i museumslovens § 29 a, stk. 1. Ifølge Bekendtgørelsen om beskyttede sten- og jorddiger § 1, stk. 2, pkt. 1 er diger i byzoner eller sommerhusområder undtaget fra beskyttelsen medmindre de ligger i grænsen mellem byzone/sommerhusområde og landzone. Hvis projektområdet eller dele heraf overgår til byzone eller sommerhusområde, skal kommunen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen tage stilling til hvad der skal ske med de beskyttede sten- og jorddiger. Vilkarene for den eventuelle videre beskyttelse af digerne skal skrives ind i en kommende lokalplan (under formålsparagraffen). Det drejer sig dels om dels digerne D00.029.848 og D00.029.853 i nordkanten af projektområdet og dels D00.029.854 i østkanten af projektområdet. Men disse diger behøves vel ikke fjernes i forbindelse med projektet? Diget D00.033.960 ligger i midten af projektområdet og skal vel ved projektet fjernes? I så fald skal der gives dispensation.

Alle de herover nævnte diger er fra omkring udskiftningen eller lidt senere omkring år 1800. Diget mod nord er ganske vist et ejerlags- og sognedige, og disse kan i nogle tilfælde være meget gamle. Dette er dog ikke tilfældet her. Digerne er af middel kulturhistorisk interesse.

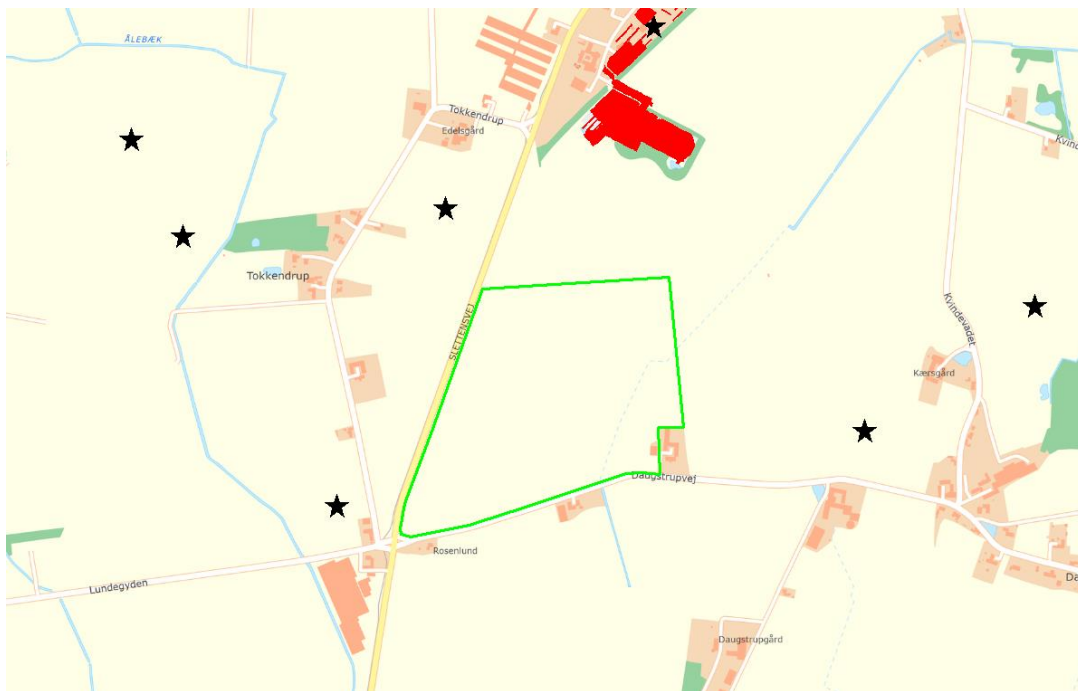
Ved ledningstracéerne kommer mange beskyttede diger til at blive gennembrudt, men ud fra det tilsendte materiale kan det ikke afgøres hvor hvilke eller hvor mange.

Arkæologi v. museumsinspektør Maria Lauridsen:

Det kan oplyses, at der ikke er registreret fortidsminder inden for planarealet der rummer selve det kommende renseanlæg.

Arealet ligger dog i et område med en del jordfaste fortidsminder og blandt andet har museet nord for arealet haft en større udgravning hvor der er udgravet omfattende bebyggelse fra ældre jernalder. Umiddelbart vest for Slettensvej er der ved systematiske detektorafsøgninger fundet fibler (dragtsmykker) fra jernalderen samt en tenvægt fra middelalderen, hvilket vidner om at der har været megen aktivitet i området i jernalderen og frem til middelalderen.

Otterup er da også kendt for sin vikingegravplads – Galgedil – som ligger vest for byen og hvor der er undersøgt 40 begravelser og det vidner om hvor rigt et område renseanlægget bliver placeret i.



Her ses placeringen af renseanlægget, bemærk det store røde felt nord for arealet. Her har Museum Odense undersøgt omfattende bebyggelse fra jernalderen. Derudover er der registreret fortidsminder på øde og vest for arealet.

Herudover er der ved Renseanlægget et ganske interessant stednavn, nemlig Ørkebye Marken, navnet ses på udskiftningskort fra området, og det må kraftigst formodes at Ørkebye er navnet på en nedlagt landsby fra middelalderen. Der er således en stor sandsynlighed for at påtræffe bebyggelse fra en sådan nedlagt landsby på arealet.



Stednavnet Ørkebye Marken er her understreget med gult, mens arealet til renseanlægget ses med grønt.

I forhold til ledningstracéerne, så er der ingen tvivl om at man her vil påtræffe fortidsminder, da de løber igennem særdeles fundrige områder. På baggrund af det fremsendte materiale kan det ikke afgøres om tracéerne berører fredede fortidsminder.

Men på baggrund af det fremsendte må det vurderes som meget sandsynligt at både blokareal og tracéer rummer jordfaste fortidsminder. Jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens kap. 8 §27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

For at afklare om arealerne rummer fortidsminder vil det være nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse, før anlægsarbejdet iværksættes. Forundersøgelsens resultater danner grundlag for en vurdering af, om arealet umiddelbart herefter kan frigives, eller om det vil være nødvendigt yderligere at foretage en egentlig arkæologisk udgravning.

Iværksættelsen af en arkæologisk forundersøgelse vil således minimere risikoen for, at anlægsarbejdet senere må standses og udskydes efter bestemmelserne i Museumslovens §27 stk. 2. Museum Odense kan på opfordring af bygherren fremsende et budget og en tidsplan over udgifter og tidsforbrug forbundet med forundersøgelsen (Museumslovens §25). For at sikre et godt samarbejde, der både tilgodeser bygherres anlægsarbejde og de arkæologiske undersøgelser, opfordres bygherre til at kontakte museet på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Det anbefales, at kommunalbestyrelsen i sin meddelelsespligt overfor bygherre, jf. Museumslovens §24 stk. 2, indbefatter Museum Odenses kommentarer til det i §23 stk. 2 omtalte planmateriale i form af nærværende brev.

Museet står naturligvis til rådighed med supplerende oplysninger.

Oplysninger fra sagens administrative akter og korrespondancer vil ligesom det faglige udbytte indgå i nationale registre og i museets arkivsystem. Dette under hensyn til Persondataforordningen (EU, 2016/679) med ikrafttrædelse pr. 25 maj 2018.

Med venlig hilsen



Maria Lauridsen
Teamleder, arkæologi

(+45) 2037 9422
maera@odense.dk

From: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>
Sent: 12 May 2023 12:42:45 (UTC +01)
To: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Det håber jeg meget det kan. Hvis kommunalbestyrelsen ikke siger god for det og jeg ikke kan dokumenterer, at der vil ske ekspropriation, hvis de ikke indgår en frivillig aftale, så får jeg ikke en aftale i hus. Det betyder at det kan det være lige meget at sende breve ud efter kommunalbestyrelsens møde for så bliver projektet med den placering ikke til noget. Det vil være uheldigt hvis vi ud over vi har offentliggjort projektet også sende breve ud og det så ikke bliver til noget.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



+45 40 80 84 14

bj@vandcenter.dk

www.vandcenter.dk

Mød vores kunderådgivning på Facebook



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

Fra: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Sendt: 12. maj 2023 11:57

Til: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Emne: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Bo

Det er åbenbart noget kommunalbestyrelsen skal sige god for at der er vilje til at ekspropriere, hvis det kommer dertil. Jeg afventer svar fra Henrik ift. om det kan nå at blive drøftet 25/5.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø

Otterup Rådhus

Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune

Østergade 23 | 5400 Bogense

Telefon 64 82 82 82

www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Sendt: 10. maj 2023 07:57

Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Ifm. vi er i dialog med lodsejeren om at købe jorden/ejendommen til nyt renseanlæg nævnte lodsejeren at det pga. skatteregler muligvis er bedre for han at der sker en ekspropriation, da der er skattefrihed på ejendomsavancen.

Jeg har dog fundet ud af at der også er skattefrihed ved frivilligt salg, men det kræver at følgende betingelser er opfyldt på salgstidspunktet:

- Der skal være ekspropriationshjemmel i lovgivningen til det angivne formål
- På salgstidspunktet må ejeren kunne regne med, at der vil blive eksproprieret, hvis ejeren ikke indgår en frivillig aftale

Eksempel: Ofte sælges der landbrugsjord ved frivillige salg til kommuner, der har brug for jord til at opfylde formål i lokalplaner mv. Såfremt der aktuelt er en risiko for, at kommunen vil ekspropriere, hvis du ikke indgår en frivillig aftale om salg af jord, vil der som udgangspunkt være skattefrihed for ejendomsavancen. Lovhjemmel tænker jeg vi har gennem Spildevandsplanen eller spildevandstillæg når den/det bliver godkendt ifm. projektet. Det må du gerne bekræfte.

Vil du derudover bekræfte at Nordfyns Kommune vil ekspropriere, hvis I ikke kan indgå en frivillige aftale, så jeg kan forelægge det for lodsejeren til brug ifm. hans/advokatens overvejelser ifm. indgåelser af en aftale.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



[+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk

f [Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

From: Marie Skovsby <>
Sent: 12 May 2023 13:15:01 (UTC +01)
To: 'Sack-Nielsen, Lene' <lene.sacknielsen@sweco.dk>
Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Subject: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Planforhold
Attachments: D480-2023-74977 Vedr. Nyt renseanlæg ved Otterup 70ecf969-82cd-4ef3-9918-cb011be5bee1.pdf

Hej Lene,

Mange tak for det.

Jeg skriver ind i dagsordenspunktet for igangsættelse, at ved kommende kommuneplanrevision bør det overvejes at lave udvidelse eller omfordeling af erhvervsarealerne for den tilstødende kommuneplanramme E12, Erhvervsområde i Otterup, Syd , således at der ikke bliver et uplanlagt areal mellem E12 og den nye ramme for renseanlægget.

Derudover har jeg vedhæftet udtalelse til projektet fra Museum Odense, som er sendt til Nordfyns Kommune i forbindelse med intern høring af afgrænsningsnotatet.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>
Sendt: 10. maj 2023 15:42

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Planforhold

Hej Marie

Tak for dit svar. Jeg synes det er lidt uhensigtsmæssigt at der er et "tiloversblevent" landbrugsareal mellem erhvervsområdet udlagt i kommuneplanen og renseanlægget. (herudover er en del af det faktisk også byzone og omfattet af lokalplan – det skraverede areal).

Hvis vi forestiller os en situation om, lad os sige 15 år, hvor det blå område er udbygget, så vil der være en eller to rester landbrugsjord, som er uhensigtsmæssig ift at udnytte til landbrug – også i forhold til gældende skelforhold og eksisterende hegn i skel mod projektområdet for renseanlægget. Derfor synes jeg I bør overveje, at tage "reststrimlen" med i kommuneplanen ved at udvide erhvervskommuneplanrammen (evt. i forbindelse med kommende kommuneplanrevision). På denne måde kan man få ryddet op i planforholdene og sikre sig et område, som på sigt vil fremstå som et samlet område med erhvervsområde og teknisk anlæg, og som overføres til byzone med kommende lokalplanlægning.



Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen

Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg

Mobil +45 3177 9397



Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 10. maj 2023 13:25

Til: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Tak Lene,

Du må meget gerne komme med et bud på, hvad du planmæssigt tænker i forhold til fremtidig zone.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

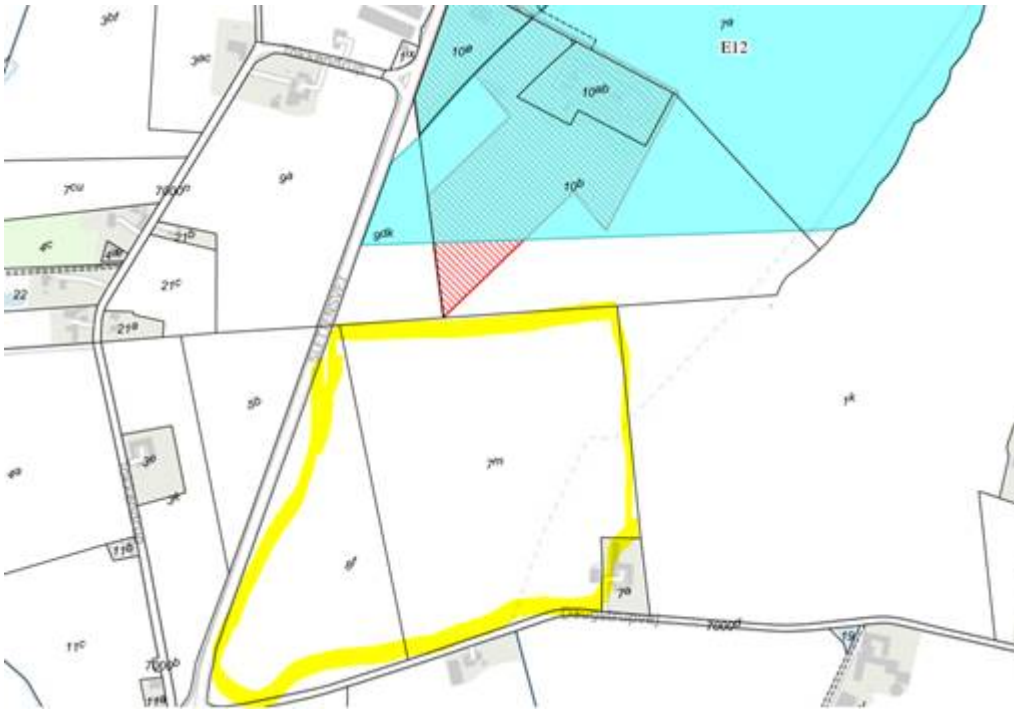
Sendt: 10. maj 2023 13:12

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Hej Marie

Du har ret i at der er 100 meter til nærmeste kp-ramme, men der er et byzoneareal der grænser op til matriklerne, som er lokalplanlagt, men der er ikke en kommuneplanramme (i lokalplanen står der dog at der er udarbejdet kommuneplantillæg):



Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen

Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg

Mobil +45 3177 9397



Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 10. maj 2023 12:12

Til: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Cc: 'Bo Jørgensen' <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Hej Lene,

Jeg har lige kigget lidt på kortet igen, og umiddelbart ligner det at der er en afstand på lidt over 100 meter til [kommuneplanramme E12](#), hvis planområdet kun omhandler matrikel 8f og 7m?

Venlig hilsen

Marie Skovsby

Planlægger



nordfyns
kommune

Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Marie Skovsby
Sendt: 10. maj 2023 11:45
Til: 'Sack-Nielsen, Lene' <lene.sacknielsen@sweco.dk>
Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Tak Lene,

Umiddelbart tænker jeg også, at det mest optimalt, at høringsfasene koordineres, således at den 1. offentlige høringsperiode fx forløber fra den 8. juni og 4 uger frem.

Jeg tænker at vedlægge ansøgningen som bilag til dagsordenspunktet den 7. juni. Har du eventuelt mulighed for at sende en opdateret tidsplan, såfremt vi rykker den 1. høringsperiode med en 1 uge.

I forhold til om arealerne med lokalplanen skal overføres til byzone er jeg i tvivl. Et renseanlæg kan godt ligge i landzone og i Nordfyns Kommune har vi et biogasanlæg med en landzonelokalplan. Men når det placeres i forlængelse af fremtidige byzonearealer, og hvis anlægget får karakter af industri (projektets etape 3 - anlæg til slambehandling med energiodnyttelse), så tænker jeg byzone. Hvad er din faglig vurdering – tænker du fremtidig byzone eller landzone?

Vi tegner i Qgis, så gis-filen må gerne være som shapefil.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Sendt: 9. maj 2023 16:01

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>

Emne: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Hej Marie

Tak for din tilbagemelding.

Eftersom der er tale om en ny kommuneplanramme, så er det min vurdering, at det er en større ændring af kommuneplanen og at der derfor skal gennemføres forhøring forud for planlægningen, hvilket også fremgår af tidsplanen.

Det mest optimale ville være at denne forhøring ligger sammen med høringen for afgrænsningsnotatet (også i forhold til berørte naboer og høringsparter, borgermøde osv.) (jf. tidsplanen står der her d. 1.6 – 28.6) .

Men i forhold til din mail skriver du, at selve kommuneplantillægget og lokalplanen først igangsættes d. 7. juni og du spørger om forhøringen kan laves forud for dette møde. Det kan den godt – Jeg kan i hvert fald godt levere forhøringsmateriale til dig. Hvornår skal materialet så være klar? Alternativt kan høringsfaserne evt. koordineres, så de ligger umiddelbart efter 7. juni.

Vedr. byzone, så støder projektområdet op til kanten af et byzoneareal, så i forhold til det planlægningsmæssige vil man kunne overføre til byzone med lokalplanen.

Vil du vende tilbage vedr. ovenstående? Jeg sender planområdet i gis fil til dig (går ud fra at du gerne vil have en shapefil).

Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen
Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg
Mobil +45 3177 9397



Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 9. maj 2023 11:12

Til: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - lokalplan og kommuneplantillæg skabeloner

Tak Lene,

Vedhæftet er vores skabeloner i Word.

Som nævnt i understående mail til Katrine skal planlægningen evt. igangsættes på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 7. juni 2023 og til orientering til kommunalbestyrelsesmødet den 29. juni.

I [ansøgningen](#) står der at der skal gennemføres en miljøvurderingsproces for både plangrundlaget og det samlede projekt. Er det din vurdering, at der også skal laves en for-offentlighed forud for udarbejdelsen af planerne i forbindelse med høring af afgrænsningsnotatet og høring af berørte myndigheder? Hvis ja kan denne så laves forud for igangsætning af planlægningen i juni?

Du må meget gerne sende planområdet for kommuneplanrammen og lokalplanområdet som gis-fil til mig. Tænker du for resten, at arealerne overføres til byzone med planlægningen?

Forudsat at planlægningen kun omhandler én kommuneplanramme bliver navnet: "T019, Nyt renseanlæg ved Otterup" og "Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021-2033, Nyt renseanlæg ved Otterup".

Navnet på lokalplanforslaget bliver: "Lokalplan 2023-6, Nyt renseanlæg ved Otterup"

Vi skrives ved,

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Sendt: 8. maj 2023 13:44

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Emne: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - lokalplan og kommuneplantillæg skabeloner

Hej Marie

Jeg er byplanlægger ved Sweco og ser frem til at hjælpe med at udarbejde udkast til lokalplan og kommuneplantillæg.

Vil du sende mig de relevante skabeloner og fraselager til dette, så vi herfra kan forberede os på det kommende arbejde? Tak skal du have ☐

Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen

Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg

Mobil +45 3177 9397



Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 8. maj 2023 09:49

Til: Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard

<psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Ringsted, Jens Peter

<jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Sack-Nielsen, Lene

<lene.sacknielsen@sweco.dk>

Emne: SV: Vedr. planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup

Mange tak Katrine,

Muligvis skal vi lige også have et dagsordenspunkt på juni-mødet vedr. igangsættelse af selve planlægningen, da [dagsordenspunktet](#) på onsdag ikke siger noget om, at planlægning forudsætter udarbejdelsen af et kommuneplantillæg.

Vi vender det lige internt hos os og vender tilbage.

Venlig hilsen

Marie Skovsby

Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>

Sendt: 8. maj 2023 09:00

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Emne: RE: Vedr. planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup

Hej Marie

Vi har 24. april sendt ansøgning med anmodning om lokalplan og kommuneplantillæg (via Byg og Miljø) – jeg har vedhæftet to mails med ansøgning og tilhørende bilag. Det er efter aftale med Jakob på dagsordenen for TMU-mødet på onsdag.

Katrine Bell Meisner
Seniorkonsulent/Biolog

Sweco Danmark A/S | Aarhus N
Mobil +45 2328 6551



From: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sent: 4. maj 2023 14:15

To: Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Subject: Vedr. planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup

Hej Katrine,

Jeg skriver til dig, fordi jeg kan forstå, at Sweco står for udarbejdelsen af planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup.

I den forbindelse vil vi meget gerne have en anmodning om ny lokalplanlægning, således planlægningen kan igangsættes politisk. Se [Hvad kræver ny lokalplan? - Nordfyns Kommune](#)

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup
Att. Marie Skovsby

Dato 12. maj 2023

Vedr. forslag til nyt renseanlæg ved Otterup

Museum Odense kvitterer hermed for projektmateriale til nyt renseanlæg ved Otterup.

Historie v. museumsinspektør Peder Dam:

Hvor det nye rensningsanlæg, ifølge planen skal anlægges, findes sten- og jorddiger, som er omfattet af beskyttelsen i museumslovens § 29 a, stk. 1. Ifølge Bekendtgørelsen om beskyttede sten- og jorddiger § 1, stk. 2, pkt. 1 er diger i byzoner eller sommerhusområder undtaget fra beskyttelsen medmindre de ligger i grænsen mellem byzone/sommerhusområde og landzone. Hvis projektområdet eller dele heraf overgår til byzone eller sommerhusområde, skal kommunen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen tage stilling til hvad der skal ske med de beskyttede sten- og jorddiger. Vilkarene for den eventuelle videre beskyttelse af digerne skal skrives ind i en kommende lokalplan (under formålsparagraffen). Det drejer sig dels om dels digerne D00.029.848 og D00.029.853 i nordkanten af projektområdet og dels D00.029.854 i østkanten af projektområdet. Men disse diger behøves vel ikke fjernes i forbindelse med projektet? Diget D00.033.960 ligger i midten af projektområdet og skal vel ved projektet fjernes? I så fald skal der gives dispensation.

Alle de herover nævnte diger er fra omkring udskiftningen eller lidt senere omkring år 1800. Diget mod nord er ganske vist et ejerlags- og sognedige, og disse kan i nogle tilfælde være meget gamle. Dette er dog ikke tilfældet her. Digerne er af middel kulturhistorisk interesse.

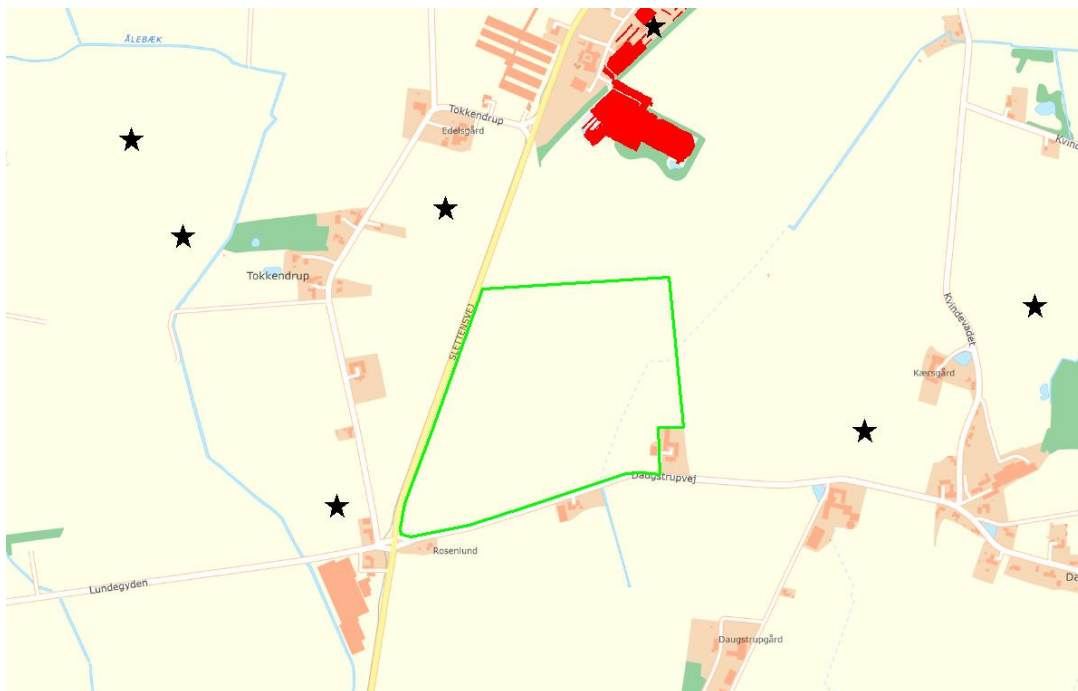
Ved ledningstracéerne kommer mange beskyttede diger til at blive gennembrudt, men ud fra det tilsendte materiale kan det ikke afgøres hvor hvilke eller hvor mange.

Arkæologi v. museumsinspektør Maria Lauridsen:

Det kan oplyses, at der ikke er registreret fortidsminder inden for planarealet der rummer selve det kommende renseanlæg.

Arealet ligger dog i et område med en del jordfaste fortidsminder og blandt andet har museet nord for arealet haft en større udgravning hvor der er udgravet omfattende bebyggelse fra ældre jernalder. Umiddelbart vest for Slettensvej er der ved systematiske detektorafsøgninger fundet fibler (dragtsmykker) fra jernalderen samt en tenvægt fra middelalderen, hvilket vidner om at der har været megen aktivitet i området i jernalderen og frem til middelalderen.

Otterup er da også kendt for sin vikingegravplads – Galgedil – som ligger vest for byen og hvor der er undersøgt 40 begravelser og det vidner om hvor rigt et område renseanlægget bliver placeret i.



Her ses placeringen af renseanlægget, bemærk det store røde felt nord for arealet. Her har Museum Odense undersøgt omfattende bebyggelse fra jernalderen. Derudover er der registreret fortidsminder på øde og vest for arealet.

Herudover er der ved Renseanlægget et ganske interessant stednavn, nemlig Ørkebye Marken, navnet ses på udskiftningskort fra området, og det må kraftigst formodes at Ørkebye er navnet på en nedlagt landsby fra middelalderen. Der er således en stor sandsynlighed for at påtræffe bebyggelse fra en sådan nedlagt landsby på arealet



Stednavnet Ørkebye Marken er her understreget med gult, mens arealet til renseanlægget ses med grønt.

I forhold til ledningstracéerne, så er der ingen tvivl om at man her vil påtræffe fortidsminder, da de løber igennem særdeles fundrige områder. På baggrund af det fremsendte materiale kan det ikke afgøres om tracéerne berører fredede fortidsminder.

Men på baggrund af det fremsendte må det vurderes som meget sandsynligt at både blokareal og tracéer rummer jordfaste fortidsminder. Jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens kap. 8 §27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

For at afklare om arealerne rummer fortidsminder vil det være nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse, før anlægsarbejdet iværksættes. Forundersøgelsens resultater danner grundlag for en vurdering af, om arealet umiddelbart herefter kan frigives, eller om det vil være nødvendigt yderligere at foretage en egentlig arkæologisk udgravning.

Iværksættelsen af en arkæologisk forundersøgelse vil således minimere risikoen for, at anlægsarbejdet senere må standses og udskydes efter bestemmelserne i Museumslovens §27 stk. 2. Museum Odense kan på opfordring af bygherren fremsende et budget og en tidsplan over udgifter og tidsforbrug forbundet med forundersøgelsen (Museumslovens §25). For at sikre et godt samarbejde, der både tilgodeser bygherres anlægsarbejde og de arkæologiske undersøgelser, opfordres bygherre til at kontakte museet på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Det anbefales, at kommunalbestyrelsen i sin meddelelsespligt overfor bygherre, jf. Museumslovens §24 stk. 2, indbefatter Museum Odenses kommentarer til det i §23 stk. 2 omtalte planmateriale i form af nærværende brev.

Museet står naturligvis til rådighed med supplerende oplysninger.

Oplysninger fra sagens administrative akter og korrespondancer vil ligesom det faglige udbytte indgå i nationale registre og i museets arkivsystem. Dette under hensyn til Persondataforordningen (EU, 2016/679) med ikrafttrædelse pr. 25 maj 2018.

Med venlig hilsen



Maria Lauridsen
Teamleder, arkæologi

(+45) 2037 9422
maera@odense.dk

From: Jakob Overby Fink <>
Sent: 12 May 2023 12:49:51 (UTC +01)
To: 'Bo Jørgensen' <bj@vandcenter.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Bo

Jeg tænker helt klart at kommunalbestyrelsen vil nikke ja til at de er indstillede på en eventuel ekspropriering. Spørgsmålet er hvornår det kan ske. Igangsættelse af planarbejdet kommer nemlig først på TMU 8. juni, hvor spørgsmålet falder naturligt ind under det dagsordenspunkt. Men det vil da helt klart være bedst for processen, hvis vi kunne få det bekræftet allerede i maj.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>
Sendt: 12. maj 2023 12:43
Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Det håber jeg meget det kan. Hvis kommunalbestyrelsen ikke siger god for det og jeg ikke kan dokumenterer, at der vil ske ekspropriation, hvis de ikke indgår en frivillig aftale, så får jeg ikke en aftale i hus. Det betyder at det kan det være lige meget at sende breve ud efter kommunalbestyrelsens møde for så bliver projektet med den placering ikke til noget. Det vil være uheldigt hvis vi ud over vi har offentliggjort projektet også sende breve ud og det så ikke bliver til noget.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



+45 40 80 84 14



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk



[Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

Fra: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Sendt: 12. maj 2023 11:57

Til: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Emne: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Bo

Det er åbenbart noget kommunalbestyrelsen skal sige god for at der er vilje til at ekspropriere, hvis det kommer dertil. Jeg afventer svar fra Henrik ift. om det kan nå at blive drøftet 25/5.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Sendt: 10. maj 2023 07:57

Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Ifm. vi er i dialog med lodsejeren om at købe jorden/ejendommen til nyt renseanlæg nævnte lodsejeren at det pga. skatteregler muligvis er bedre for han at der sker en ekspropriation, da der er skattefrihed på ejendomsavancen.

Jeg har dog fundet ud af at der også er skattefrihed ved frivilligt salg, men det kræver at følgende betingelser er opfyldt på salgstidspunktet:

- Der skal være ekspropriationshjemmel i lovgivningen til det angivne formål
- På salgstidspunktet må ejeren kunne regne med, at der vil blive eksproprieret, hvis ejeren ikke indgår en frivillig aftale

Eksempel: Ofte sælges der landbrugsjord ved frivillige salg til kommuner, der har brug for jord til at opfylde formål i lokalplaner mv. Såfremt der aktuelt er en risiko for, at kommunen vil ekspropriere, hvis du ikke indgår en frivillig aftale om salg af jord, vil der som udgangspunkt være skattefrihed for ejendomsavancen. Lovhjemmel tænker jeg vi har gennem Spildevandsplanen eller spildevandstillæg når den/det bliver godkendt ifm. projektet. Det må du gerne bekræfte.

Vil du derudover bekræfte at Nordfyns Kommune vil ekspropriere, hvis I ikke kan indgå en frivillige aftale, så jeg kan forelægge det for lodsejeren til brug ifm. hans/advokatens overvejelser ifm. indgåelser af en aftale.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



 [+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)

  bj@vandcenter.dk

 www.vandcenter.dk

 [Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

Telefonnotat

Kontaktet Bo Jørgensen telefonisk 12. maj i forbindelse med ekspropriations spørgsmål omkring evt. nyt renseanlæg ved Otterup

Orienterede om, at Nordfyns kommune ikke kan forhåndstilkendegive omkring evt. ekspropriation.

Orienterede om, at vandcenteret alene har ansøgt om at igangsætte en undersøgelse af en ny struktur for spildevandsrensning, og at der heri alene er peget på et evt. område for placering af et nyt renseanlæg nær Otterup. Denne placering vil således kunne ændre sig inden en endelig godkendelse af projektet.

Med baggrund heri kan Nordfyns kommune således ikke udtale sig om en evt. ekspropriation.

Bø Jørgensen tog ovenstående til efterretning i relation til den dialog de pt. har med lodsejerne for det udpegede område til undersøgelse for et evt. kommende renseanlæg.

/ 12. maj 2023

Peter Simmelsgaard

Natur og Miljøchef

From: Jakob Overby Fink <>
Sent: 12 May 2023 12:49:51 (UTC +01)
To: 'Bo Jørgensen' <bj@vandcenter.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Bo

Jeg tænker helt klart at kommunalbestyrelsen vil nikke ja til at de er indstillede på en eventuel ekspropriering. Spørgsmålet er hvornår det kan ske. Igangsættelse af planarbejdet kommer nemlig først på TMU 8. juni, hvor spørgsmålet falder naturligt ind under det dagsordenspunkt. Men det vil da helt klart være bedst for processen, hvis vi kunne få det bekræftet allerede i maj.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>
Sendt: 12. maj 2023 12:43
Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Det håber jeg meget det kan. Hvis kommunalbestyrelsen ikke siger god for det og jeg ikke kan dokumenterer, at der vil ske ekspropriation, hvis de ikke indgår en frivillig aftale, så får jeg ikke en aftale i hus. Det betyder at det kan det være lige meget at sende breve ud efter kommunalbestyrelsens møde for så bliver projektet med den placering ikke til noget. Det vil være uheldigt hvis vi ud over vi har offentliggjort projektet også sende breve ud og det så ikke bliver til noget.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



[+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk



[Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

Fra: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Sendt: 12. maj 2023 11:57

Til: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Emne: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Bo

Det er åbenbart noget kommunalbestyrelsen skal sige god for at der er vilje til at ekspropriere, hvis det kommer dertil. Jeg afventer svar fra Henrik ift. om det kan nå at blive drøftet 25/5.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



nordfyns
kommune

Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Sendt: 10. maj 2023 07:57

Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Ifm. vi er i dialog med lodsejeren om at købe jorden/ejendommen til nyt renseanlæg nævnte lodsejeren at det pga. skatteregler muligvis er bedre for han at der sker en ekspropriation, da der er skattefrihed på ejendomsavancen.

Jeg har dog fundet ud af at der også er skattefrihed ved frivilligt salg, men det kræver at følgende betingelser er opfyldt på salgstidspunktet:

- Der skal være ekspropriationshjemmel i lovgivningen til det angivne formål
- På salgstidspunktet må ejeren kunne regne med, at der vil blive eksproprieret, hvis ejeren ikke indgår en frivillig aftale

Eksempel: Ofte sælges der landbrugsjord ved frivillige salg til kommuner, der har brug for jord til at opfylde formål i lokalplaner mv. Såfremt der aktuelt er en risiko for, at kommunen vil ekspropriere, hvis du ikke indgår en frivillig aftale om salg af jord, vil der som udgangspunkt være skattefrihed for ejendomsavancen. Lovhjemmel tænker jeg vi har gennem Spildevandsplanen eller spildevandstillæg når den/det bliver godkendt ifm. projektet. Det må du gerne bekræfte.

Vil du derudover bekræfte at Nordfyns Kommune vil ekspropriere, hvis I ikke kan indgå en frivillig aftale, så jeg kan forelægge det for lodsejeren til brug ifm. hans/advokatens overvejelser ifm. indgåelser af en aftale.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



[+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk



[Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

From: Marie Skovsby <>
Sent: 12 May 2023 13:15:01 (UTC +01)
To: 'Sack-Nielsen, Lene' <lene.sacknielsen@sweco.dk>
Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Subject: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Planforhold
Attachments: D480-2023-74977 Vedr. Nyt renseanlæg ved Otterup 70ecf969-82cd-4ef3-9918-cb011be5bee1.pdf

Hej Lene,

Mange tak for det.

Jeg skriver ind i dagsordenspunktet for igangsættelse, at ved kommende kommuneplanrevision bør det overvejes at lave udvidelse eller omfordeling af erhvervsarealerne for den tilstødende kommuneplanramme E12, Erhvervsområde i Otterup, Syd , således at der ikke bliver et uplanlagt areal mellem E12 og den nye ramme for renseanlægget.

Derudover har jeg vedhæftet udtalelse til projektet fra Museum Odense, som er sendt til Nordfyns Kommune i forbindelse med intern høring af afgrænsningsnotatet.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>
Sendt: 10. maj 2023 15:42

Til: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Tak Lene,

Du må meget gerne komme med et bud på, hvad du planmæssigt tænker i forhold til fremtidig zone.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

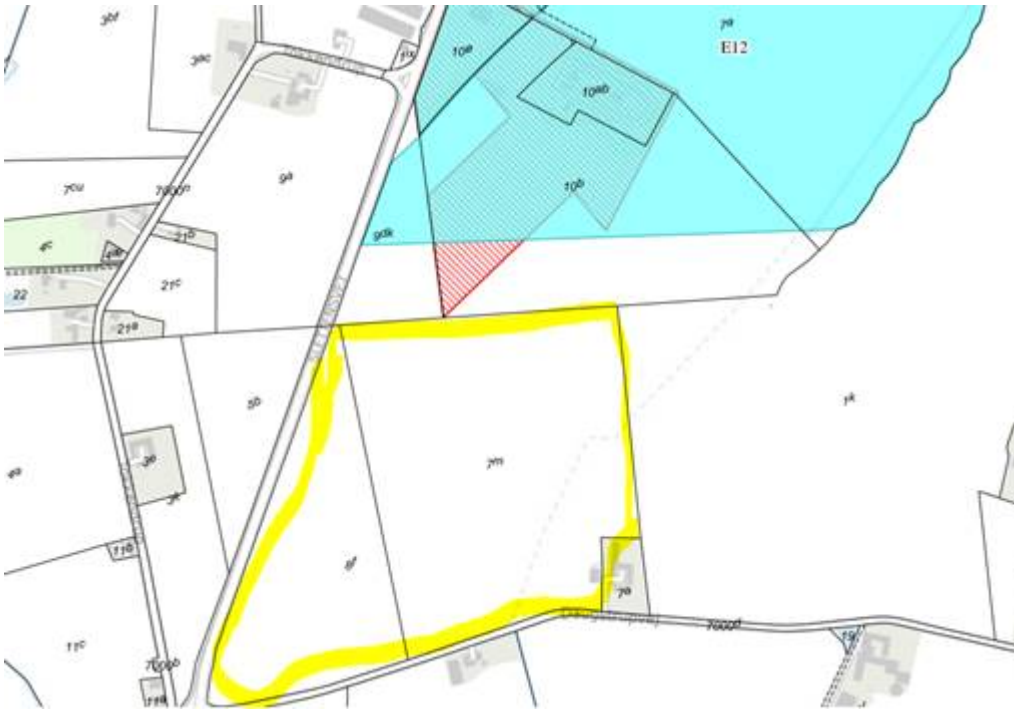
Sendt: 10. maj 2023 13:12

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Hej Marie

Du har ret i at der er 100 meter til nærmeste kp-ramme, men der er et byzoneareal der grænser op til matriklerne, som er lokalplanlagt, men der er ikke en kommuneplanramme (i lokalplanen står der dog at der er udarbejdet kommuneplantillæg):



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Marie Skovsby
Sendt: 10. maj 2023 11:45
Til: 'Sack-Nielsen, Lene' <lene.sacknielsen@sweco.dk>
Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Tak Lene,

Umiddelbart tænker jeg også, at det mest optimalt, at høringsfasene koordineres, således at den 1. offentlige høringsperiode fx forløber fra den 8. juni og 4 uger frem.

Jeg tænker at vedlægge ansøgningen som bilag til dagsordenspunktet den 7. juni. Har du eventuelt mulighed for at sende en opdateret tidsplan, såfremt vi rykker den 1. høringsperiode med en 1 uge.

I forhold til om arealerne med lokalplanen skal overføres til byzone er jeg i tvivl. Et renseanlæg kan godt ligge i landzone og i Nordfyns Kommune har vi et biogasanlæg med en landzonelokalplan. Men når det placeres i forlængelse af fremtidige byzonearealer, og hvis anlægget får karakter af industri (projektets etape 3 - anlæg til slambehandling med energiodnyttelse), så tænker jeg byzone. Hvad er din faglig vurdering – tænker du fremtidig byzone eller landzone?

Vi tegner i Qgis, så gis-filen må gerne være som shapefil.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Sendt: 9. maj 2023 16:01

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Cc: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>

Emne: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - Forhøring

Hej Marie

Tak for din tilbagemelding.

Eftersom der er tale om en ny kommuneplanramme, så er det min vurdering, at det er en større ændring af kommuneplanen og at der derfor skal gennemføres forhøring forud for planlægningen, hvilket også fremgår af tidsplanen.

Det mest optimale ville være at denne forhøring ligger sammen med høringen for afgrænsningsnotatet (også i forhold til berørte naboer og høringsparter, borgermøde osv.) (jf. tidsplanen står der her d. 1.6 – 28.6) .

Men i forhold til din mail skriver du, at selve kommuneplantillægget og lokalplanen først igangsættes d. 7. juni og du spørger om forhøringen kan laves forud for dette møde. Det kan den godt – Jeg kan i hvert fald godt levere forhøringsmateriale til dig. Hvornår skal materialet så være klar? Alternativt kan høringsfaserne evt. koordineres, så de ligger umiddelbart efter 7. juni.

Vedr. byzone, så støder projektområdet op til kanten af et byzoneareal, så i forhold til det planlægningsmæssige vil man kunne overføre til byzone med lokalplanen.

Vil du vende tilbage vedr. ovenstående? Jeg sender planområdet i gis fil til dig (går ud fra at du gerne vil have en shapefil).

Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen
Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg
Mobil +45 3177 9397



Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 9. maj 2023 11:12

Til: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: SV: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - lokalplan og kommuneplantillæg skabeloner

Tak Lene,

Vedhæftet er vores skabeloner i Word.

Som nævnt i understående mail til Katrine skal planlægningen evt. igangsættes på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 7. juni 2023 og til orientering til kommunalbestyrelsesmødet den 29. juni.

I [ansøgningen](#) står der at der skal gennemføres en miljøvurderingsproces for både plangrundlaget og det samlede projekt. Er det din vurdering, at der også skal laves en for-offentlighed forud for udarbejdelsen af planerne i forbindelse med høring af afgrænsningsnotatet og høring af berørte myndigheder? Hvis ja kan denne så laves forud for igangsætning af planlægningen i juni?

Du må meget gerne sende planområdet for kommuneplanrammen og lokalplanområdet som gis-fil til mig. Tænker du for resten, at arealerne overføres til byzone med planlægningen?

Forudsat at planlægningen kun omhandler én kommuneplanramme bliver navnet: "T019, Nyt renseanlæg ved Otterup" og "Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021-2033, Nyt renseanlæg ved Otterup".

Navnet på lokalplanforslaget bliver: "Lokalplan 2023-6, Nyt renseanlæg ved Otterup"

Vi skrives ved,

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Sendt: 8. maj 2023 13:44

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Emne: Planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup - lokalplan og kommuneplantillæg skabeloner

Hej Marie

Jeg er byplanlægger ved Sweco og ser frem til at hjælpe med at udarbejde udkast til lokalplan og kommuneplantillæg.

Vil du sende mig de relevante skabeloner og fraselager til dette, så vi herfra kan forberede os på det kommende arbejde? Tak skal du have ☐

Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen

Projektleder / DGNB-konsulent i byområder / Arkitekt Cand. Polyt

Sweco Danmark A/S | Silkeborg

Mobil +45 3177 9397



Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sendt: 8. maj 2023 09:49

Til: Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard

<psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Ringsted, Jens Peter

<jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Sack-Nielsen, Lene

<lene.sacknielsen@sweco.dk>

Emne: SV: Vedr. planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup

Mange tak Katrine,

Muligvis skal vi lige også have et dagsordenspunkt på juni-mødet vedr. igangsættelse af selve planlægningen, da [dagsordenspunktet](#) på onsdag ikke siger noget om, at planlægning forudsætter udarbejdelsen af et kommuneplantillæg.

Vi vender det lige internt hos os og vender tilbage.

Venlig hilsen

Marie Skovsby

Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>

Sendt: 8. maj 2023 09:00

Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Ringsted, Jens Peter <jenspeter.ringsted@sweco.dk>; Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>; Sack-Nielsen, Lene <lene.sacknielsen@sweco.dk>

Emne: RE: Vedr. planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup

Hej Marie

Vi har 24. april sendt ansøgning med anmodning om lokalplan og kommuneplantillæg (via Byg og Miljø) – jeg har vedhæftet to mails med ansøgning og tilhørende bilag. Det er efter aftale med Jakob på dagsordenen for TMU-mødet på onsdag.

Katrine Bell Meisner
Seniorkonsulent/Biolog

Sweco Danmark A/S | Aarhus N
Mobil +45 2328 6551



From: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Sent: 4. maj 2023 14:15

To: Meisner, Katrine Bell <katrinebell.meisner@sweco.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Subject: Vedr. planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup

Hej Katrine,

Jeg skriver til dig, fordi jeg kan forstå, at Sweco står for udarbejdelsen af planlægningen for nyt renseanlæg ved Otterup.

I den forbindelse vil vi meget gerne have en anmodning om ny lokalplanlægning, således planlægningen kan igangsættes politisk. Se [Hvad kræver ny lokalplan? - Nordfyns Kommune](#)

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup
Att. Marie Skovsby

Dato 12. maj 2023

Vedr. forslag til nyt renseanlæg ved Otterup

Museum Odense kvitterer hermed for projektmateriale til nyt renseanlæg ved Otterup.

Historie v. museumsinspektør Peder Dam:

Hvor det nye rensningsanlæg, ifølge planen skal anlægges, findes sten- og jorddiger, som er omfattet af beskyttelsen i museumslovens § 29 a, stk. 1. Ifølge Bekendtgørelsen om beskyttede sten- og jorddiger § 1, stk. 2, pkt. 1 er diger i byzoner eller sommerhusområder undtaget fra beskyttelsen medmindre de ligger i grænsen mellem byzone/sommerhusområde og landzone. Hvis projektområdet eller dele heraf overgår til byzone eller sommerhusområde, skal kommunen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen tage stilling til hvad der skal ske med de beskyttede sten- og jorddiger. Vilkaerne for den eventuelle videre beskyttelse af digerne skal skrives ind i en kommende lokalplan (under formålsparagraffen). Det drejer sig dels om dels digerne D00.029.848 og D00.029.853 i nordkanten af projektområdet og dels D00.029.854 i østkanten af projektområdet. Men disse diger behøves vel ikke fjernes i forbindelse med projektet? Diget D00.033.960 ligger i midten af projektområdet og skal vel ved projektet fjernes? I så fald skal der gives dispensation.

Alle de herover nævnte diger er fra omkring udskiftningen eller lidt senere omkring år 1800. Diget mod nord er ganske vist et ejerlavs- og sognedige, og disse kan i nogle tilfælde være meget gamle. Dette er dog ikke tilfældet her. Digerne er af middel kulturhistorisk interesse.

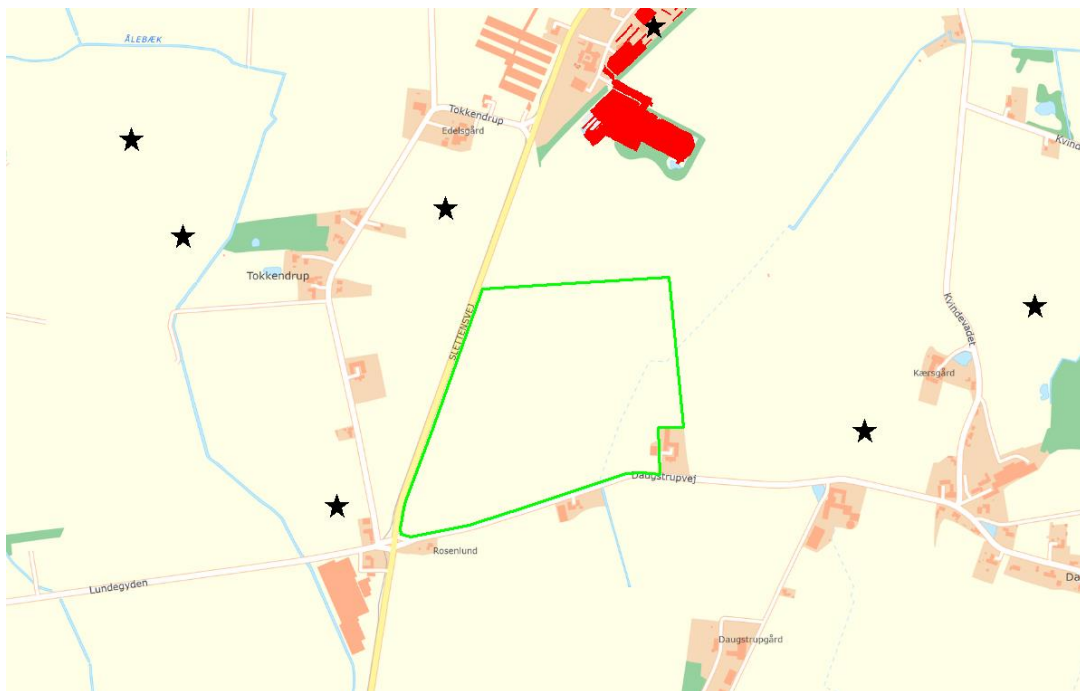
Ved ledningstracéerne kommer mange beskyttede diger til at blive gennembrudt, men ud fra det tilsendte materiale kan det ikke afgøres hvor hvilke eller hvor mange.

Arkæologi v. museumsinspektør Maria Lauridsen:

Det kan oplyses, at der ikke er registreret fortidsminder inden for planarealet der rummer selve det kommende renseanlæg.

Arealet ligger dog i et område med en del jordfaste fortidsminder og blandt andet har museet nord for arealet haft en større udgravning hvor der er udgravet omfattende bebyggelse fra ældre jernalder. Umiddelbart vest for Slettensvej er der ved systematiske detektorafsøgninger fundet fibler (dragtsmykker) fra jernalderen samt en tenvægt fra middelalderen, hvilket vidner om at der har været megen aktivitet i området i jernalderen og frem til middelalderen.

Otterup er da også kendt for sin vikingegravplads – Galgedil – som ligger vest for byen og hvor der er undersøgt 40 begravelser og det vidner om hvor rigt et område renseanlægget bliver placeret i.



Her ses placeringen af renseanlægget, bemærk det store røde felt nord for arealet. Her har museum Odense undersøgt omfattende bebyggelse fra jernalderen. Derudover er der registreret fortidsminder på øde og vest for arealet.

Herudover er der ved Renseanlægget et ganske interessant stednavn, nemlig Ørkebye Marken, navnet ses på udskiftningskort fra området, og det må kraftigst formodes at Ørkeby er navnet på en nedlagt landsby fra middelalderen. Der er således en stor sandsynlighed for at påtræffe bebyggelse fra en sådan nedlagt landsby på arealet



Stednavnet Ørkebye Marken er her understreget med gult, mens arealet til renseanlægget ses med grønt.

I forhold til ledningstracéerne, så er der ingen tvivl om at man her vil påtræffe fortidsminder, da de løber igennem særdeles fundrige områder. På baggrund af det fremsendte materiale kan det ikke afgøres om tracéerne berører fredede fortidsminder.

Men på baggrund af det fremsendte må det vurderes som meget sandsynligt at både blokareal og tracéer rummer jordfaste fortidsminder. Jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens kap. 8 §27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

For at afklare om arealerne rummer fortidsminder vil det være nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse, før anlægsarbejdet iværksættes. Forundersøgelsens resultater danner grundlag for en vurdering af, om arealet umiddelbart herefter kan frigives, eller om det vil være nødvendigt yderligere at foretage en egentlig arkæologisk udgravning.

Iværksættelsen af en arkæologisk forundersøgelse vil således minimere risikoen for, at anlægsarbejdet senere må standses og udskydes efter bestemmelserne i Museumslovens §27 stk. 2. Museum Odense kan på opfordring af bygherren fremsende et budget og en tidsplan over udgifter og tidsforbrug forbundet med forundersøgelsen (Museumslovens §25). For at sikre et godt samarbejde, der både tilgodeser bygherres anlægsarbejde og de arkæologiske undersøgelser, opfordres bygherre til at kontakte museet på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Det anbefales, at kommunalbestyrelsen i sin meddelelsespligt overfor bygherre, jf. Museumslovens §24 stk. 2, indbefatter Museum Odenses kommentarer til det i §23 stk. 2 omtalte planmateriale i form af nærværende brev.

Museet står naturligvis til rådighed med supplerende oplysninger.

Oplysninger fra sagens administrative akter og korrespondancer vil ligesom det faglige udbytte indgå i nationale registre og i museets arkivsystem. Dette under hensyn til Persondataforordningen (EU, 2016/679) med ikrafttrædelse pr. 25 maj 2018.

Med venlig hilsen



Maria Lauridsen
Teamleder, arkæologi

(+45) 2037 9422
maera@odense.dk

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup
Att. Marie Skovsby

Dato 12. maj 2023

Vedr. forslag til nyt renseanlæg ved Otterup

Museum Odense kvitterer hermed for projektmateriale til nyt renseanlæg ved Otterup.

Historie v. museumsinspektør Peder Dam:

Hvor det nye rensningsanlæg, ifølge planen skal anlægges, findes sten- og jorddiger, som er omfattet af beskyttelsen i museumslovens § 29 a, stk. 1. Ifølge Bekendtgørelsen om beskyttede sten- og jorddiger § 1, stk. 2, pkt. 1 er diger i byzoner eller sommerhusområder undtaget fra beskyttelsen medmindre de ligger i grænsen mellem byzone/sommerhusområde og landzone. Hvis projektområdet eller dele heraf overgår til byzone eller sommerhusområde, skal kommunen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen tage stilling til hvad der skal ske med de beskyttede sten- og jorddiger. Vilkaerne for den eventuelle videre beskyttelse af digerne skal skrives ind i en kommende lokalplan (under formålsparagraffen). Det drejer sig dels om dels digerne D00.029.848 og D00.029.853 i nordkanten af projektområdet og dels D00.029.854 i østkanten af projektområdet. Men disse diger behøves vel ikke fjernes i forbindelse med projektet? Diget D00.033.960 ligger i midten af projektområdet og skal vel ved projektet fjernes? I så fald skal der gives dispensation.

Alle de herover nævnte diger er fra omkring udskiftningen eller lidt senere omkring år 1800. Diget mod nord er ganske vist et ejerlavs- og sognedige, og disse kan i nogle tilfælde være meget gamle. Dette er dog ikke tilfældet her. Digerne er af middel kulturhistorisk interesse.

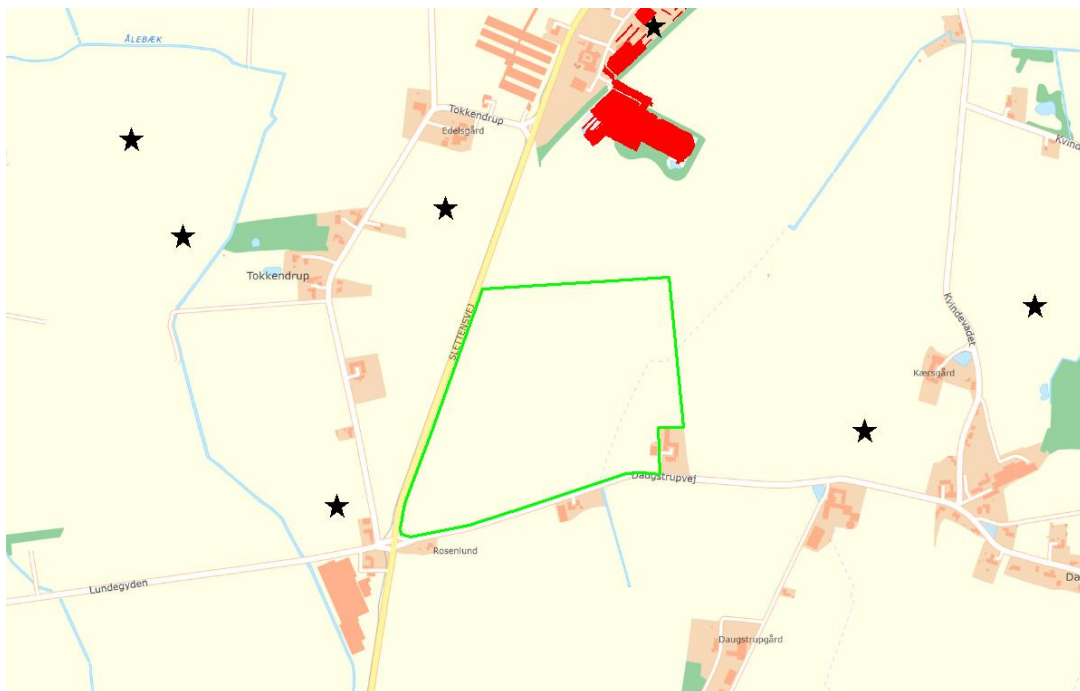
Ved ledningstracéerne kommer mange beskyttede diger til at blive gennembrudt, men ud fra det tilsendte materiale kan det ikke afgøres hvor hvilke eller hvor mange.

Arkæologi v. museumsinspektør Maria Lauridsen:

Det kan oplyses, at der ikke er registreret fortidsminder inden for planarealet der rummer selve det kommende renseanlæg.

Arealet ligger dog i et område med en del jordfaste fortidsminder og blandt andet har museet nord for arealet haft en større udgravning hvor der er udgravet omfattende bebyggelse fra ældre jernalder. Umiddelbart vest for Slettensvej er der ved systematiske detektorafsøgninger fundet fibler (dragtsmykker) fra jernalderen samt en tenvægt fra middelalderen, hvilket vidner om at der har været megen aktivitet i området i jernalderen og frem til middelalderen.

Otterup er da også kendt for sin vikingegravplads – Galgedil – som ligger vest for byen og hvor der er undersøgt 40 begravelser og det vidner om hvor rigt et område renseanlægget bliver placeret i.



Her ses placeringen af renseanlægget, bemærk det store røde felt nord for arealet. Her har museum Odense undersøgt omfattende bebyggelse fra jernalderen. Derudover er der registreret fortidsminder på øde og vest for arealet.

Herudover er der ved Renseanlægget et ganske interessant stednavn, nemlig Ørkebye Marken, navnet ses på udskiftningskort fra området, og det må kraftigst formodes at Ørkeby er navnet på en nedlagt landsby fra middelalderen. Der er således en stor sandsynlighed for at påtræffe bebyggelse fra en sådan nedlagt landsby på arealet



Stednavnet Ørkebye Marken er her understreget med gult, mens arealet til renseanlægget ses med grønt.

I forhold til ledningstracéerne, så er der ingen tvivl om at man her vil påtræffe fortidsminder, da de løber igennem særdeles fundrige områder. På baggrund af det fremsendte materiale kan det ikke afgøres om tracéerne berører fredede fortidsminder.

Men på baggrund af det fremsendte må det vurderes som meget sandsynligt at både blokareal og tracéer rummer jordfaste fortidsminder. Jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens kap. 8 §27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

For at afklare om arealerne rummer fortidsminder vil det være nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse, før anlægsarbejdet iværksættes. Forundersøgelsens resultater danner grundlag for en vurdering af, om arealet umiddelbart herefter kan frigives, eller om det vil være nødvendigt yderligere at foretage en egentlig arkæologisk udgravning.

Iværksættelsen af en arkæologisk forundersøgelse vil således minimere risikoen for, at anlægsarbejdet senere må standses og udskydes efter bestemmelserne i Museumslovens §27 stk. 2. Museum Odense kan på opfordring af bygherren fremsende et budget og en tidsplan over udgifter og tidsforbrug forbundet med forundersøgelsen (Museumslovens §25). For at sikre et godt samarbejde, der både tilgodeser bygherres anlægsarbejde og de arkæologiske undersøgelser, opfordres bygherre til at kontakte museet på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Det anbefales, at kommunalbestyrelsen i sin meddelelsespligt overfor bygherre, jf. Museumslovens §24 stk. 2, indbefatter Museum Odenses kommentarer til det i §23 stk. 2 omtalte planmateriale i form af nærværende brev.

Museet står naturligvis til rådighed med supplerende oplysninger.

Oplysninger fra sagens administrative akter og korrespondancer vil ligesom det faglige udbytte indgå i nationale registre og i museets arkivsystem. Dette under hensyn til Persondataforordningen (EU, 2016/679) med ikrafttrædelse pr. 25 maj 2018.

Med venlig hilsen



Maria Lauridsen
Teamleder, arkæologi

(+45) 2037 9422
maera@odense.dk

From: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>
Sent: 12 May 2023 12:42:45 (UTC +01)
To: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Det håber jeg meget det kan. Hvis kommunalbestyrelsen ikke siger god for det og jeg ikke kan dokumenterer, at der vil ske ekspropriation, hvis de ikke indgår en frivillig aftale, så får jeg ikke en aftale i hus. Det betyder at det kan det være lige meget at sende breve ud efter kommunalbestyrelsens møde for så bliver projektet med den placering ikke til noget. Det vil være uheldigt hvis vi ud over vi har offentliggjort projektet også sende breve ud og det så ikke bliver til noget.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



[+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk



[Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

Fra: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Sendt: 12. maj 2023 11:57

Til: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Emne: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Bo

Det er åbenbart noget kommunalbestyrelsen skal sige god for at der er vilje til at ekspropriere, hvis det kommer dertil. Jeg afventer svar fra Henrik ift. om det kan nå at blive drøftet 25/5.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>
Sendt: 10. maj 2023 07:57
Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Ifm. vi er i dialog med lodsejeren om at købe jorden/ejendommen til nyt renseanlæg nævnte lodsejeren at det pga. skatteregler muligvis er bedre for han at der sker en ekspropriation, da der er skattefrihed på ejendomsavancen.

Jeg har dog fundet ud af at der også er skattefrihed ved frivilligt salg, men det kræver at følgende betingelser er opfyldt på salgstidspunktet:

- Der skal være ekspropriationshjemmel i lovgivningen til det angivne formål
- På salgstidspunktet må ejeren kunne regne med, at der vil blive eksproprieret, hvis ejeren ikke indgår en frivillig aftale

Eksempel: Ofte sælges der landbrugsjord ved frivillige salg til kommuner, der har brug for jord til at opfylde formål i lokalplaner mv. Såfremt der aktuelt er en risiko for, at kommunen vil ekspropriere, hvis du ikke indgår en frivillig aftale om salg af jord, vil der som udgangspunkt være skattefrihed for ejendomsavancen. Lovhjemmel tænker jeg vi har gennem Spildevandsplanen eller spildevandstillæg når den/det bliver godkendt ifm. projektet. Det må du gerne bekræfte.

Vil du derudover bekræfte at Nordfyns Kommune vil ekspropriere, hvis I ikke kan indgå en frivillige aftale, så jeg kan forelægge det for lodsejeren til brug ifm. hans/advokatens overvejelser ifm. indgåelser af en aftale.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen
Fagleder & Senior Projektleder



[+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk



[Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

From: Maria Elisabeth Lauridsen <MAERA@odense.dk>
Sent: 12 May 2023 11:10:52 (UTC +01)
To: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>
Cc: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Peder Dam <pda@odense.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg ved Otterup - intern høring af afgrænsningsnotat
Attachments: Vedr. Nyt renseanlæg ved Otterup.pdf

Hej Marie

Hermed fremsendes museets kommentarer til projektet.

Vi har ikke kunne gå i dybden med tracéerne ud fra det tilsendte materiale, men hvis der er behov for mere kan I fremsende projektet i GIS-format, så skal vi nok kigge på det.

Med venlig hilsen

Maria Lauridsen
Teamleder - arkæologi

MUSEUM ODENSE

Fra: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>
Sendt: 9. maj 2023 12:20
Til: Peder Dam <pda@odense.dk>; Kulturarv <Kulturarv@odense.dk>; Museum Odense <museum@odense.dk>
Cc: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Emne: VS: Nyt renseanlæg ved Otterup - intern høring af afgrænsningsnotat

Til Museum Odense,

Se understående mail fra min kollega Jakob, hvor udkast til afgrænsningsnotat sendes i intern høring vedr. projektet "Nyt renseanlæg ved Otterup" forud for offentlig høring af afgrænsningsnotat og høring af berørte myndigheder. Hvor jeg tænker, at I høres igen.

Bygherres rådgiver og Nordfyns Kommune vurderer, at projektets omfang og kompleksitet betyder, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for det samlede projekt. Der udarbejdes desuden en miljørapport for det ændrede plangrundlag.

Spørgsmål vedr. det ændrede plangrundlag kan rettes til mig, mens min kollega Jakob Overby Fink svarer på spørgsmål om selve projektet. Se i øvrigt [dagsorden](#) på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 10. maj 2023.

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Jakob Overby Fink

Sendt: 4. maj 2023 14:10

Til: landzone <landzone@nordfynskommune.dk>; Tove Kjærsgaard <tk@nordfynskommune.dk>; Kim Olsen <kio@nordfynskommune.dk>; Lise-Lotte Simone Kragh <llk@nordfynskommune.dk>; Thomas Hammershøj Alnor <talnor@nordfynskommune.dk>; Michala Joy Seslef Thomassen <mthoma@nordfynskommune.dk>; Janna Nicolaisen <jan@nordfynskommune.dk>; Hanne Bille Pedersen <hab@nordfynskommune.dk>; 'casoer@nordfynskommune.dk' <casoer@nordfynskommune.dk>

Cc: Åse Nielsen <aaaniel@nordfynskommune.dk>; Louise Rasmussen <lra@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg ved Otterup - intern høring af afgrænsningsnotat

Kære alle

Hermed sendes modtaget afgrænsningsnotat til miljøkonsekvensrapport og miljørapport fra rådgiver vedr. projekt "Nyt renseanlæg ved Otterup" i intern høring. Vedhæftet er også selve ansøgningen med projektbeskrivelse.

I bedes alle kigge vedhæftet afgrænsningsnotat igennem i forhold jeres specifikke fagområder.

Ring eller kig gerne over til mig, hvis der er spørgsmål og videresend gerne til jeres kollegaer, hvis I mener, det er relevant.

Afgrænsningsnotatet er i intern høring de næste 14 dage. Jeg skal derfor bede om jeres bemærkninger senest **torsdag den 18. maj 2023**.

På forhånd tak,

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup
Att. Marie Skovsby

Dato 12. maj 2023

Vedr. forslag til nyt renseanlæg ved Otterup

Museum Odense kvitterer hermed for projektmateriale til nyt renseanlæg ved Otterup.

Historie v. museumsinspektør Peder Dam:

Hvor det nye rensningsanlæg, ifølge planen skal anlægges, findes sten- og jorddiger, som er omfattet af beskyttelsen i museumslovens § 29 a, stk. 1. Ifølge Bekendtgørelsen om beskyttede sten- og jorddiger § 1, stk. 2, pkt. 1 er diger i byzoner eller sommerhusområder undtaget fra beskyttelsen medmindre de ligger i grænsen mellem byzone/sommerhusområde og landzone. Hvis projektområdet eller dele heraf overgår til byzone eller sommerhusområde, skal kommunen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen tage stilling til hvad der skal ske med de beskyttede sten- og jorddiger. Vilkaerne for den eventuelle videre beskyttelse af digerne skal skrives ind i en kommende lokalplan (under formålsparagraffen). Det drejer sig dels om dels digerne D00.029.848 og D00.029.853 i nordkanten af projektområdet og dels D00.029.854 i østkanten af projektområdet. Men disse diger behøves vel ikke fjernes i forbindelse med projektet? Diget D00.033.960 ligger i midten af projektområdet og skal vel ved projektet fjernes? I så fald skal der gives dispensation.

Alle de herover nævnte diger er fra omkring udskiftningen eller lidt senere omkring år 1800. Diget mod nord er ganske vist et ejerlags- og sognedige, og disse kan i nogle tilfælde være meget gamle. Dette er dog ikke tilfældet her. Digerne er af middel kulturhistorisk interesse.

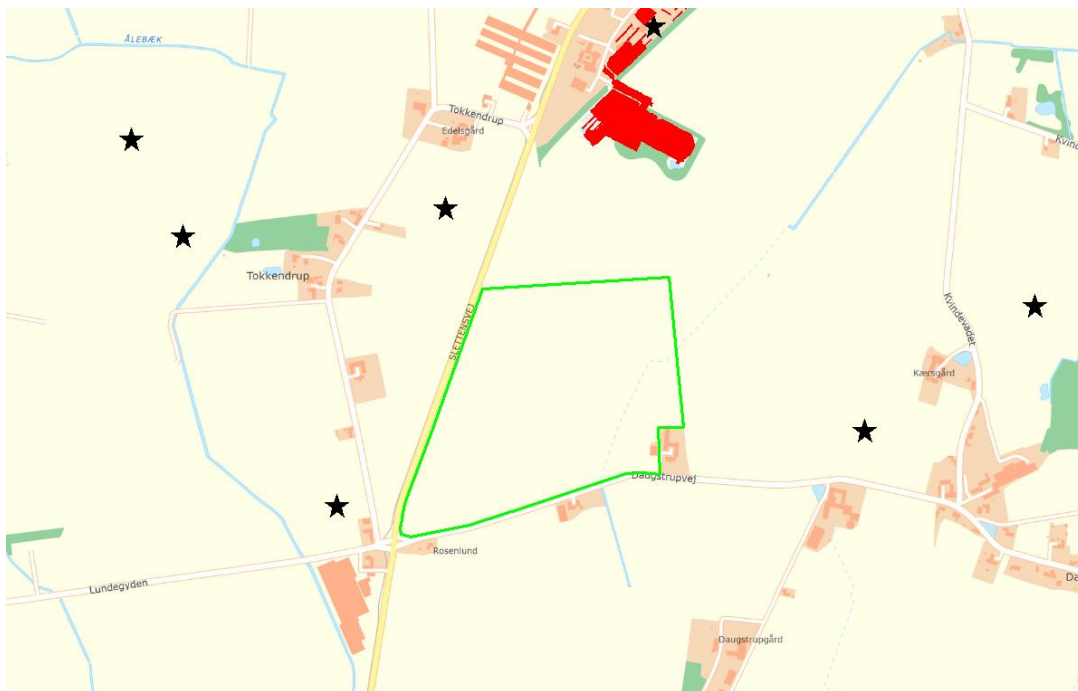
Ved ledningstracéerne kommer mange beskyttede diger til at blive gennembrudt, men ud fra det tilsendte materiale kan det ikke afgøres hvor hvilke eller hvor mange.

Arkæologi v. museumsinspektør Maria Lauridsen:

Det kan oplyses, at der ikke er registreret fortidsminder inden for planarealet der rummer selve det kommende renseanlæg.

Arealet ligger dog i et område med en del jordfaste fortidsminder og blandt andet har museet nord for arealet haft en større udgravning hvor der er udgravet omfattende bebyggelse fra ældre jernalder. Umiddelbart vest for Slettensvej er der ved systematiske detektorafsøgninger fundet fibler (dragtsmykker) fra jernalderen samt en tenvægt fra middelalderen, hvilket vidner om at der har været megen aktivitet i området i jernalderen og frem til middelalderen.

Otterup er da også kendt for sin vikingegravplads – Galgedil – som ligger vest for byen og hvor der er undersøgt 40 begravelser og det vidner om hvor rigt et område renseanlægget bliver placeret i.



Her ses placeringen af renseanlægget, bemærk det store røde felt nord for arealet. Her har Museum Odense undersøgt omfattende bebyggelse fra jernalderen. Derudover er der registreret fortidsminder på øde og vest for arealet.

Herudover er der ved Renseanlægget et ganske interessant stednavn, nemlig Ørkebye Marken, navnet ses på udskiftningskort fra området, og det må kraftigst formodes at Ørkebye er navnet på en nedlagt landsby fra middelalderen. Der er således en stor sandsynlighed for at påtræffe bebyggelse fra en sådan nedlagt landsby på arealet



Stednavnet Ørkebye Marken er her understreget med gult, mens arealet til renseanlægget ses med grønt.

I forhold til ledningstracéerne, så er der ingen tvivl om at man her vil påtræffe fortidsminder, da de løber igennem særdeles fundrige områder. På baggrund af det fremsendte materiale kan det ikke afgøres om tracéerne berører fredede fortidsminder.

Men på baggrund af det fremsendte må det vurderes som meget sandsynligt at både blokareal og tracéer rummer jordfaste fortidsminder. Jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens kap. 8 §27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

For at afklare om arealerne rummer fortidsminder vil det være nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse, før anlægsarbejdet iværksættes. Forundersøgelsens resultater danner grundlag for en vurdering af, om arealet umiddelbart herefter kan frigives, eller om det vil være nødvendigt yderligere at foretage en egentlig arkæologisk udgravning.

Iværksættelsen af en arkæologisk forundersøgelse vil således minimere risikoen for, at anlægsarbejdet senere må standses og udskydes efter bestemmelserne i Museumslovens §27 stk. 2. Museum Odense kan på opfordring af bygherren fremsende et budget og en tidsplan over udgifter og tidsforbrug forbundet med forundersøgelsen (Museumslovens §25). For at sikre et godt samarbejde, der både tilgodeser bygherres anlægsarbejde og de arkæologiske undersøgelser, opfordres bygherre til at kontakte museet på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Det anbefales, at kommunalbestyrelsen i sin meddelelsespligt overfor bygherre, jf. Museumslovens §24 stk. 2, indbefatter Museum Odenses kommentarer til det i §23 stk. 2 omtalte planmateriale i form af nærværende brev.

Museet står naturligvis til rådighed med supplerende oplysninger.

Oplysninger fra sagens administrative akter og korrespondancer vil ligesom det faglige udbytte indgå i nationale registre og i museets arkivsystem. Dette under hensyn til Persondataforordningen (EU, 2016/679) med ikrafttrædelse pr. 25 maj 2018.

Med venlig hilsen



Maria Lauridsen
Teamleder, arkæologi

(+45) 2037 9422
maera@odense.dk

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup
Att. Marie Skovsby

Dato 12. maj 2023

Vedr. forslag til nyt renseanlæg ved Otterup

Museum Odense kvitterer hermed for projektmateriale til nyt renseanlæg ved Otterup.

Historie v. museumsinspektør Peder Dam:

Hvor det nye rensningsanlæg, ifølge planen skal anlægges, findes sten- og jorddiger, som er omfattet af beskyttelsen i museumslovens § 29 a, stk. 1. Ifølge Bekendtgørelsen om beskyttede sten- og jorddiger § 1, stk. 2, pkt. 1 er diger i byzoner eller sommerhusområder undtaget fra beskyttelsen medmindre de ligger i grænsen mellem byzone/sommerhusområde og landzone. Hvis projektområdet eller dele heraf overgår til byzone eller sommerhusområde, skal kommunen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen tage stilling til hvad der skal ske med de beskyttede sten- og jorddiger. Vilkarene for den eventuelle videre beskyttelse af digerne skal skrives ind i en kommende lokalplan (under formålsparagraffen). Det drejer sig dels om dels digerne D00.029.848 og D00.029.853 i nordkanten af projektområdet og dels D00.029.854 i østkanten af projektområdet. Men disse diger behøves vel ikke fjernes i forbindelse med projektet? Diget D00.033.960 ligger i midten af projektområdet og skal vel ved projektet fjernes? I så fald skal der gives dispensation.

Alle de herover nævnte diger er fra omkring udskiftningen eller lidt senere omkring år 1800. Diget mod nord er ganske vist et ejerlags- og sognedige, og disse kan i nogle tilfælde være meget gamle. Dette er dog ikke tilfældet her. Digerne er af middel kulturhistorisk interesse.

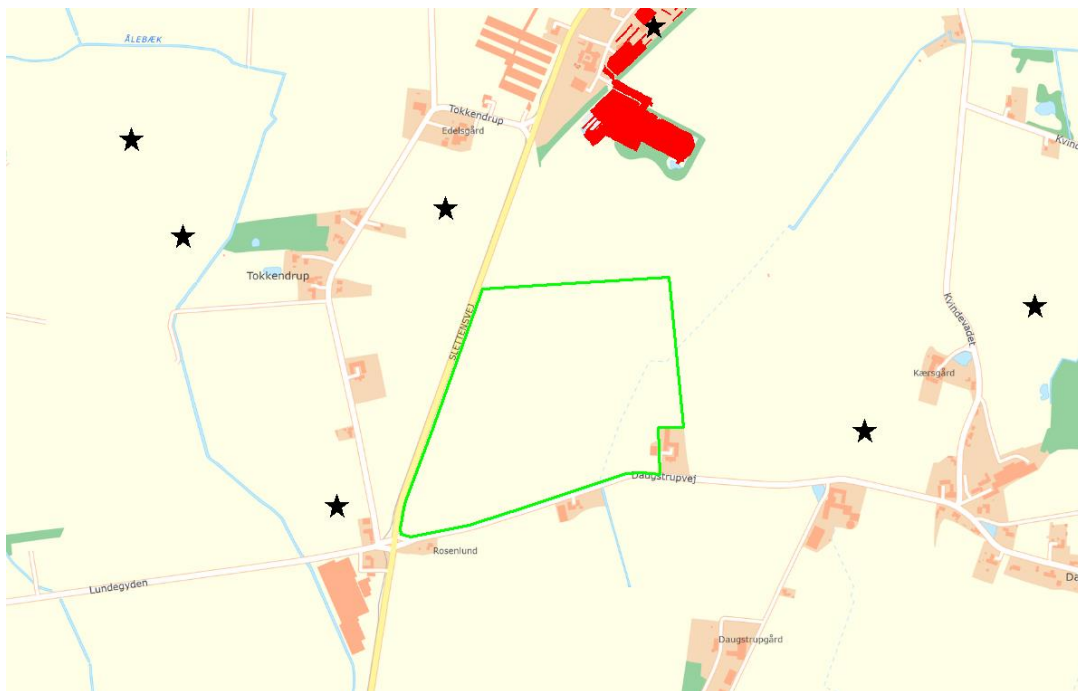
Ved ledningstracéerne kommer mange beskyttede diger til at blive gennembrudt, men ud fra det tilsendte materiale kan det ikke afgøres hvor hvilke eller hvor mange.

Arkæologi v. museumsinspektør Maria Lauridsen:

Det kan oplyses, at der ikke er registreret fortidsminder inden for planarealet der rummer selve det kommende renseanlæg.

Arealet ligger dog i et område med en del jordfaste fortidsminder og blandt andet har museet nord for arealet haft en større udgravning hvor der er udgravet omfattende bebyggelse fra ældre jernalder. Umiddelbart vest for Slettensvej er der ved systematiske detektorafsøgninger fundet fibler (dragtsmykker) fra jernalderen samt en tenvægt fra middelalderen, hvilket vidner om at der har været megen aktivitet i området i jernalderen og frem til middelalderen.

Otterup er da også kendt for sin vikingegravplads – Galgedil – som ligger vest for byen og hvor der er undersøgt 40 begravelser og det vidner om hvor rigt et område renseanlægget bliver placeret i.



Her ses placeringen af renseanlægget, bemærk det store røde felt nord for arealet. Her har Museum Odense undersøgt omfattende bebyggelse fra jernalderen. Derudover er der registreret fortidsminder på øde og vest for arealet.

Herudover er der ved Renseanlægget et ganske interessant stednavn, nemlig Ørkebye Marken, navnet ses på udskiftningskort fra området, og det må kraftigst formodes at Ørkebye er navnet på en nedlagt landsby fra middelalderen. Der er således en stor sandsynlighed for at påtræffe bebyggelse fra en sådan nedlagt landsby på arealet



Stednavnet Ørkebye Marken er her understreget med gult, mens arealet til renseanlægget ses med grønt.

I forhold til ledningstracéerne, så er der ingen tvivl om at man her vil påtræffe fortidsminder, da de løber igennem særdeles fundrige områder. På baggrund af det fremsendte materiale kan det ikke afgøres om tracéerne berører fredede fortidsminder.

Men på baggrund af det fremsendte må det vurderes som meget sandsynligt at både blokareal og tracéer rummer jordfaste fortidsminder. Jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens kap. 8 §27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

For at afklare om arealerne rummer fortidsminder vil det være nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse, før anlægsarbejdet iværksættes. Forundersøgelsens resultater danner grundlag for en vurdering af, om arealet umiddelbart herefter kan frigives, eller om det vil være nødvendigt yderligere at foretage en egentlig arkæologisk udgravning.

Iværksættelsen af en arkæologisk forundersøgelse vil således minimere risikoen for, at anlægsarbejdet senere må standses og udskydes efter bestemmelserne i Museumslovens §27 stk. 2. Museum Odense kan på opfordring af bygherren fremsende et budget og en tidsplan over udgifter og tidsforbrug forbundet med forundersøgelsen (Museumslovens §25). For at sikre et godt samarbejde, der både tilgodeser bygherres anlægsarbejde og de arkæologiske undersøgelser, opfordres bygherre til at kontakte museet på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Det anbefales, at kommunalbestyrelsen i sin meddelelsespligt overfor bygherre, jf. Museumslovens §24 stk. 2, indbefatter Museum Odenses kommentarer til det i §23 stk. 2 omtalte planmateriale i form af nærværende brev.

Museet står naturligvis til rådighed med supplerende oplysninger.

Oplysninger fra sagens administrative akter og korrespondancer vil ligesom det faglige udbytte indgå i nationale registre og i museets arkivsystem. Dette under hensyn til Persondataforordningen (EU, 2016/679) med ikrafttrædelse pr. 25 maj 2018.

Med venlig hilsen



Maria Lauridsen
Teamleder, arkæologi

(+45) 2037 9422
maera@odense.dk

From: Marie Skovsby <>
Sent: 11 May 2023 09:58:38 (UTC +01)
To: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Cc: Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord
Attachments: Skabelon til lokalplan_07122022.docx

Hej Jakob,

Jeg tager den lige med til vores planmøde i dag. Muligvis skal Åse eller Peter bringe spørgsmålene om ekspropriation videre til kommunens jurister i Bogense.

I forhold til lovhjemmel tænker jeg umiddelbart Planlovens [Kapitel 11 vedr. Ekspropriation, overtagelse m.v.](#), da der er tale om arealerne for selve renseanlægget, og dermed mulighederne for realiserer kommende lokalplan.

Se Pkt. 13 på side 13 i vedhæftet lokalplanskabelon, som omhandler *Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan*. Der henvises i øvrigt til [Vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven](#).

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Sendt: 11. maj 2023 08:17
Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Cc: Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>

Emne: VS: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Marie

Se nedenstående spørgsmål.

Det er min klare opfattelse og hvad jeg kan læse mig til at spildevandsplanen og tillæg hertil giver ret til ekspropriering.

Men er det os, der vil udføre en eventuel ekspropriering eller ved du hvordan sådan noget foregår? I så fald går jeg ud fra at det vil vi gøre for at planen kan føres ud i livet.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Sendt: 10. maj 2023 07:57

Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Ifm. vi er i dialog med lodsejeren om at købe jorden/ejendommen til nyt renseanlæg nævnte lodsejeren at det pga. skatteregler muligvis er bedre for han at der sker en ekspropriation, da der er skattefrihed på ejendomsavancen.

Jeg har dog fundet ud af at der også er skattefrihed ved frivilligt salg, men det kræver at følgende betingelser er opfyldt på salgstidspunktet:

- Der skal være ekspropriationshjemmel i lovgivningen til det angivne formål

- På salgstidspunktet må ejeren kunne regne med, at der vil blive eksproprieret, hvis ejeren ikke indgår en frivillig aftale

Eksempel: Ofte sælges der landbrugsjord ved frivillige salg til kommuner, der har brug for jord til at opfylde formål i lokalplaner mv. Såfremt der aktuelt er en risiko for, at kommunen vil ekspropriere, hvis du ikke indgår en frivillig aftale om salg af jord, vil der som udgangspunkt være skattefrihed for ejendomsavancen. Lovhjemmel tænker jeg vi har gennem Spildevandsplanen eller spildevandstillæg når den/det bliver godkendt ifm. projektet. Det må du gerne bekræfte.

Vil du derudover bekræfte at Nordfyns Kommune vil ekspropriere, hvis I ikke kan indgå en frivillige aftale, så jeg kan forelægge det for lodsejeren til brug ifm. hans/advokatens overvejelser ifm. indgælder af en aftale.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



[+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk



[Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

indsæt foto i hele feltet

Lokalplan 2022-X

Xxx

FORSLAG
Måned 2022

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Hvad er en lokalplan.....	3
Redegørelse	4
Lokalplanens redegørelse	4
Lokalplanområdet.....	4
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens formål	5
Lokalplanens indhold	5
Grundejerforening	5
Udbygningsaftale	6
Forhold til anden planlægning	7
1. Statslig og regional planlægning	7
2. Kommuneplanlægning.....	9
3. Sektorplaner	9
4. Forsyningsforhold	10
5. Regnvand og klimatilpasning	10
6. Naturbeskyttelse	10
7. Jordforurening.....	11
8. Støj og vibrationer	11
9. Støv, lugt og anden luftforurening.....	12
10. Arkæologiske interesser	12
11. Miljøvurdering	12
12. Servitutter	13
13. Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan	13
14. Nødvendige tilladelser og dispensationer	15
Frist for fremsendelse af indsigelser og ændringsforslag	15
Endelig vedtagelse	15
Bestemmelser.....	16
§1 Lokalplanens formål	16
§2 Lokalplanens område og zoneforhold	16
§3 Områdets anvendelse	16
§4 Udstykning og matrikulære forhold	16
§5 Bebyggelsens omfang og placering	16
§6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	17
§7 Vej-, sti og parkeringsforhold	18
§8 Antenner og ledningsforhold	18
§9 Ubebyggede arealer og beplantning mv.	18
§10 Tekniske anlæg og forsyningsforhold	19
§11 Grundejerforening	19
§12 Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse	20
§13 Ophævelse af lokalplan	20
§ 14 Ophævelse af servitutter	20
§15 Lokalplanens retsvirkninger	20

Vedtagelsespåtegning	22
Bilag 1, Matrikelkort.....	23
Bilag 2, Delområder og byggefeltter (hvis)	24
Bilag 3, Eksisterende forhold	25
Bilag 4, Illustrationsplan.....	26
Bilag 5, Screening for miljøvurdering.....	27

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan, hvor Kommunalbestyrelsen kan fastsætte bindende bestemmelser for et område, f.eks. om:

Anvendelse

Udstykning

Vej- og stiforhold

Placering og udformning af bebyggelsen samt materialer

Bevaring af bygninger og landskabstræk

Sikring af friarealer

Fællesanlæg

Ifølge Lov om planlægning skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes i gang. Hensigten er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

Desuden skal der udarbejdes lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Herudover kan kommunalbestyrelsen altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling hertil, inden planen kan vedtages endeligt.

Redegørelse

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanredegørelsen er en beskrivelse af de eksisterende forhold, formålet med lokalplanen og dennes indhold samt de forventede virkninger. Redegørelsen indeholder desuden en beskrivelse af lokalplanens forhold til anden planlægning. Lokalplanredegørelsen er en orientering til grundejere, lejere og andre interesserede borgere.

Lokalplanområdet

Lokalplansområdet afgrænses af XX som vist på understående kort/kortbilag X.

(Indsæt oversigtskort – lokalplanområdets placering)

Lokalplanområdet er XX m²/ha stort og placeret i byzone/landzone.

Beskrivelse af afgrænsning og området i dag, skrives i prosa.

Lokalplanens baggrund

Nærværende lokalplan XX.

Beskrivelse af området i fremtiden/fremadrettet med den nye planlægning i mente

Den eksisterende lokalplan (Lokalplan nr. XX) for anlægget udlægger området til XX og muliggør derfor ikke intentionerne om at XX på området. Derfor er nærværende lokalplan udarbejdet.

Lokalplansområdet er omfattet af "Lokalplan nr. XX, XX". Heri udlægges området til XX formål.

Lokalplan nr. XX aflyses for den del, der omhandler nærværende lokalplan, jf. § 2.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at muliggøre XX. Med nærværende planlægning sikres XX

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til xxx

Grunden opdeles i XX delområder. Det er muligt at XX.

Bebyggelse og anlæg

Beskriv xxx

Vej, sti og parkering

Nærværende lokalplan fastlægger, at vejadgangen til området skal foregå fra XX.

Der sikres tilstrækkelige parkerings ved xx

Opholdsarealer og beplantning

Beskriv xxx

Bonusvirkning – Landzonetilladelse

Ved Landzonelokalplaner, kan lokalplanen tillægges bonusvirkning, dermed skal der ikke søges landzonetilladelse til det byggeri og anlæg, der er beskrevet i lokalplanen. Der kan knyttes vilkår til bonusvirkningen, ligesom der kan det ved landzonetilladelser.

En lokalplan med bonusvirkning skal være lige så præcis, som landzonetilladelsen ville være – lokalplanen skal opfylde samme krav, som ved en landzonetilladelse. Der skal stå i bestemmelserne, hvad der gives bonusvirkning til.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til matrikulære forandringer, bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens realisering på betingelse af følgende vilkår: xxx

Grundejerforening

Der kan kun fastsættes bestemmelser om grundejerforeninger for nye området til boligformål –ikke ved lokalplanlægning af eksisterende boligområder. Hvis der allerede er en lokalplan, som har bestemmelser om grundejerforeningen skal lokalplanen kun delvis aflyses, i det §§ om grundejerforening skal bestå, ellers bortfalder krav om grundejerforening.

Redegør for forholdet om grundejerforeninger eller for nye områder, om der skal oprettes en grundejerforening.

Udbygningsaftale

Er der indgået en udbygningsaftale i forbindelse med lokalplanen, skal denne beskrives her.

Nordfyns Kommune og bygherre har i forbindelse med lokalplanlægningen indgået en frivillig, betinget aftale om udbygning af infrastruktur for xxxx jf. planlovens § 21b, stk. 2 og 3.

Det skal i henhold til § 16, stk. 8 fremgår af redegørelsen, hvordan lokalplanforslagets udformning og bestemmelser har sammenhæng med udbygningsaftalen. Hovedindholdet skal beskrives.

Forhold til anden planlægning

1. Statslig og regional planlægning

Beskriv forholdet til relevante statslige eller regionale planer. Behold de relevante afsnit og slet resten.

Råstofplan

Er området omfattet af råstofinteresser/råstofplan?

Landsplandirektiver/Statslige anlæg/statslig vandområdeplan/Jordbrugsinteresser

Redegør for relevante forhold eks. Landsplandirektiv til sommerhuse el. andet, statslig vej- eller anlægsplan (naturgas, højspænding mv), vandområdeplaner. Inddrager lokalplanen landbrugsarealer (jordbrugsinteresse) til sommerhus- eller byzone, skal der redegøres for forbruget af landbrugsareal.

Kystnærhedszone

Lokalplanområdet ligger (ikke) inden for kystnærhedszonen.

Redegør for den særlige planmæssige begrundelse for placering i kystnærhedszonen + hvordan lokalplanen vil påvirke omgivelserne visuelt (eks. med visualisering) + begrund eventuelle afvigelser fra bygningshøjde (over 8,5 meter).

Kystnære dele af byzonen

Lokalplanområdet ligger (ikke) inden for de kystnære dele af byzonen.

Redegør for den visuelle påvirkning af kystlandskabet og begrund eventuelle afvigelser i bygningshøjder.

Risikovirksomheder

Er området beliggende indenfor 500 meter eller inden for større passende afstand fra risikovirksomheder? Husk vurdering af de sikkerhedsmæssige foranstaltninger der ligger til grund for den fysiske planlægning i nærheden af risikovirksomheder.

Husk at risikovirksomheder SKAL høres forud for vedtagelse af planforslag.

Høringssvaret skal refereres i planforslaget samt, hvordan der i planlægningen er taget højde for høringssvarene.

Grundvandsinteresser/Drikkevandsinteresser

Redegør for områdets drikkevandsinteresser, ved OSD skal det sikres, at der er lavet en grundvandsredegørelse, denne skal beskrives nedenfor. Er det OSD, NFI, BNBO skal der redegøres for, hvordan drikkevandsinteresserne beskyttes eller hvorfor lokalplanens realisering ikke vil påvirke drikkevandsinteresserne.

Vælg de relevante afsnit nedenfor:

Lokalplanområdet ligger inden for område med drikkevandsinteresser (OD). Xxx

Lokalplanområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). xxx

Er der Nitratfølsomt indvindingsopland (NFI)?

Er der boringsnært beskyttelsesområde (BNBO)?

Ved OSD:

Udpegningen betyder, at den fremtidige anvendelse af området ikke må belaste grundvandet i området. Lokalplanområdet ligger i xxxx vandværks indvindingsopland samt i 300 meter zonen for etablering af nedsivningsanlæg.

Da størstedelen af området omfattet af 300m zonen for etablering af nedsivningsanlæg, skal der gives en planlægningsmæssig begrundelse for områdets håndtering af spildevand, tag- og overfladevand. Da en stor del af lokalplanområdet hidtil har været anvendt til xxxx, vurderes det at være hensigtsmæssigt, at området fortsat kan udnyttes til xxxx.

Der er lavet en grundvandsredegørelse for lokalplanområdet, som sammenfatter følgende:

Beskriv xxx

På baggrund af ovenstående, er der indbygget bestemmelser i lokalplanen, som sikrer grundvandet ved ikke at muliggøre xxxx, der udgør en risiko for forurening af jord eller grundvand. *Bl.a. er der forbud mod anvendelse af zink, kobber og bly og bestemmelser om afrensning af tagvand inden nedsivning eller afledning til spildevandsledning.*

Eller:

Lokalplanområdet er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Udpegningen har ikke betydning i forhold til den fremtidige anvendelse til boligformål.

Det anbefales at begrænse anvendelsen af sprøjtemidler for at beskytte grundvandet. Se gerne Miljøstyrelsens liste over ikke-professionelle sprøjtemidler, der kan købes og anvendes af brugere uden sprøjtecertifikat, samt deres retningslinjer for anvendelsen af sprøjtemidler i private haver.

Lokalplanområdet er beliggende i XX forsyningsselskabs indvindingsopland.

2. Kommuneplanlægning

Retningslinjer

(underoverskrifter efter relevante emner)

Beskriv i prosa de retningslinjer, der er relevante for lokalplanområdet, f.eks. landskabsinteresser, vådområder og lavbundsområder, økologiske forbindelser, geologiske værdier, oversvømmelse og erosion eller andre udpegninger.

Er området i risiko for oversvømmelse og erosion, skal det i forbindelse med lokalplanen vurderes, hvilken form for indsats, der er nødvendig og hensigtsmæssig i forhold til den planlagte anvendelse. Lokalplanen skal stille krav om afværgeforanstaltninger

Kommuneplanens rammer

Lokalplanen er i overensstemmelse med Nordfyns Kommuneplan 2021-2033, hvor området er udlagt til xxxx i rammeområde xxx

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Nordfyns Kommuneplan 2021-2033. For at bringe overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. xx til Kommuneplan 2021-2033. *Beskriv, hvilke ændringer der sker i kommuneplanens rammer.*

3. Sektorplaner

Renovation

Affald skal håndteres i overensstemmelse med kommunens affaldsregulativ.

Beskriv, hvis der etableres fælles miljøstationer for afhentning af renovation.

Varme

Beskriv, hvordan området forventes at blive opvarmet.

Området er tilsluttet kollektiv varmforsyning. / Området ligger uden for kollektiv varmforsyning. Bygningsopvarmning skal ske som individuel opvarmning i henhold til gældende lovgivning.

Spildevand

Lokalområdet er omfattet af kommunens Spildevandsplan, hvor det er udlagt som xxxxx.

Spildevandsafledning skal ske via forsyningsselskabets spildevandsanlæg til kommunens rensningsanlæg, i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.

Eller: Lokalområdet er ikke omfattet af kommunens Spildevandsplan, der er derfor udarbejdet et tillæg til Spildevandsplanen, som udlægger området som xxxxx.

4. Forsyningsforhold

Energiforsyning

Elforsyning sker fra Energi Fyn.

Vandforsyning

Vandforsyningen af lokalplanområdet sker fra XXXXX.

5. Regnvand og klimatilpasning

Risikoen for store og kraftige regnskyl er steget i de seneste år og er med til at øge risikoen for oversvømmelse.

For at undgå oversvømmelser er det derfor vigtigt at håndtere den store mængde af regnvand bedst muligt.

Lokalplanområdet er, som nævnt under punkt 3, Spildevand, separatkloakeret/fælleskloakeret. For at mindske belastningen i regnvandsledningen/fælleskloakken, skal der ved nybyggeri og ændringer af bygninger eller belægnings tages stilling til håndtering af regnvand i henhold til Nordfyns Kommunes retningslinjer. Blandt andet vil der kunne blive stillet krav om at:

- reducere befæstede arealer, der belaster systemet
- anvende permeable (gennemtrængelige) belægnings
- nedsive, forsinke eller på anden vis tilbageholde tag- og overfladevand på grunden (fx via regn bede, faskiner og regnvandstønder)

6. Naturbeskyttelse

Naturbeskyttede områder og Bilag IV-arter

Afsnit må ikke slettes

Der er (ikke) registreret beskyttet natur i eller i umiddelbar nærhed af området.

Området er (ikke) beliggende indenfor eller i umiddelbar nærhed af internationale beskyttelsesområder, habitatområder og fuglebeskyttelsesområder.

Nærmeste Natura 2000-område er xxxx, som ligger xx km fra lokalplanområdet. Det vurderes grundet afstanden, at lokalplanens realisering ikke vil påvirke natura 2000- området.

(indsæt kort med Natura 2000-området og planområdet)

Der er ikke registreret sjældne, udryddelsestruede, fredede dyr, planter eller naturtyper i området, og planen vurderes ikke at beskadige plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

*Hvis der findes områder eller arter der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3, skal de nævnes her og der skal redegøres for, hvordan lokalplanen tager hensyn til beskyttelsesinteresserne.
(indsæt kort med planområdet og § 3 områder).*

7. Jordforurening

(Indsæt kort over forurennet jord, hvis relevant)

Lokalplanområdet ligger i land/byzone og er/er ikke områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Skal der foregå bygge- eller anlægsarbejde på et **VX** kortlagt areal kræves det, at der søges om tilladelse efter §8 i Jordforureningsloven.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet konstateres yderligere tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes. Ejeren eller brugeren sikrer, at de øverste 50 cm. Jord af det ubebyggede areal ikke er forurennet eller at der er etableret en fast varig belægning på arealet jf. Jordforureningslovens § 72 b. Kommunen og Regionen vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Jordforureningslovens bestemmelser herom.

Ifølge oplysninger fra Region Syddanmark, Jordforureningskontoret, har regionen ingen oplysninger om forurening på matriklerne inden for lokalplanområdet.

8. Støj og vibrationer

Områdets anvendelse skønnes ikke at give anledning til støjpåvirkninger af omgivelserne.

Naboområderne til lokalplanområdet indeholder ikke støjende anvendelse.

Støj fra vej xxx

Støj og vibrationer fra jernbane

Støj fra Erhverv

Det skal sikres, at erhvervsbebyggelse ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de

Grænseværdier, der er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr.5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

Grænseværdierne fastsættes i forhold til selve lokalplanområdet og i forhold til naboområder, afhængigt af disse områders nuværende og planlagte anvendelse. Værdierne angiver det maksimale støjniveau, som virksomheden skal overholde såvel inden for lokalplanområdet som i naboområderne.

9. Støv, lugt og anden luftforurening

Er lokalplanområde belastet af støv, lugt eller anden luftforurening fra naboområder?

Lokalplanområdet er ikke belastet af lugt, støv eller anden luftforurening.

10. Arkæologiske interesser

Museum Odense har oplyst, at lokalplanområdet ikke formodes at rumme faste fortidsminder, da området anses for forstyrret af nuværende og tidligere bebyggelser på stedet.

Hvis der under anlægsarbejder på området findes arkæologiske spor (f.eks. ildsteder, brønde, stolpespor) eller genstande (f.eks. lerkar-/skår, bearbejdet træ, metalgenstande o.l.), skal anlægsarbejdet omgående indstilles (jf. Museumslovens §27, lov nr. 473 af 7. juni 2001), og Odense Bys Museer kontaktes.

(udskiftes hvis Odense bymuseers oplyser andet i forbindelse med stjernehøringen)

Sten og jorddiger eller andre fortidsminder

Redegør her – hvordan tager lokalplanen hensyn til fortidsminderne? (Indsæt kort, der viser fundene)

Husk, hvis lokalplanen overfører areal fra landzone til byzone, skal sten- og jorddiger nævnes i lokalplanens bestemmelser, hvis de fortsat skal være beskyttede.

11. Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal planer som tilvejebringes af offentlige myndigheder vurderes (screenes) med henblik på at afdække behovet for en konkret miljøvurdering af den pågældende plan.

Screening

Planen antages ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor har Kommunalbestyrelsen vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af planen. Resultatet af screeningen fremgår af lokalplanens bilag 4.

Klagevejledning til afgørelse om miljøvurdering

Afgørelsen om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering kan påklages. Der kan klages over formelle mangler i afgørelsen, de såkaldte retlige spørgsmål. Klage skal indgives inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal det ske til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

12. Servitutter

Private tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt) der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ifølge planloves §47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentlige for at gennemføre lokalplanen.

Ejer og bygherre må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejdet. Det er ikke alle rær, kabler og ledninger der er tinglyst, derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes.

Redegør for, om der er lavet servitutredegoelse, viste den noget der er relevant for planlægning.

Nævn specifikt, hvilke servitutter der skal aflyses med lokalplanen, hvis der er nogen. Husk også at nævne dem i bestemmelserne

13. Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Jf. Planlovens § 16, stk 3 skal der redegøres for muligheden for ekspropriation, afsnit må derfor ikke slettes. [vejledning ekspropriation efter planloven.pdf \(planinfo.dk\)](#)

Hvis det ikke forventes at lokalplanen vil føre til ekspropriation, brug:

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation herfor kan blandt andet findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven.

Hvis det forventes at lokalplanen vil føre til ekspropriation, brug:

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriations-tidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede

14. Nødvendige tilladelser og dispensationer

Her beskrives de tilladelser og dispensationer der er nødvendige fra andre myndigheder, for at lokalplanen kan realiseres.

F.eks.: Beskyttelseslinjer og beskyttet natur, sommerhusloven, Fredsskovspligt, Fortidsminder og beskyttede diger, Jordforurening, Kystbeskyttelse, landbrugspligt, eller andet.

Frist for fremsendelse af indsigelser og ændringsforslag

Offentliggørelse af dette lokalplanforslag er sket den **x. xxxx 20xx** på Nordfyns Kommunes hjemmeside www.nordfynskommune.dk og via statens digitale planportal, www.Plandata.dk

Samtidig med offentliggørelsen af forslaget er der sendt skriftlig underretning til ejere af tilstødende ejendomme.

Når fristen på de **4/8** uger er udløbet, skal Kommunen behandle forslaget til lokalplanen.

Borgernes eventuelle indsigelser og/eller ændringsforslag bliver taget med i denne behandling.

Er der indkommet indsigelser, kan vedtagelsen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Endelig vedtagelse

Ved den endelige vedtagelse af planen kan Kommunalbestyrelsen foretage ændringer af det offentliggjorte forslag som følge af de fremkomne indsigelser eller ændringsforslag. Hvis en ændring, efter Kommunalbestyrelsens skøn, er så omfattende, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af nyt lokalplanforslag.

Umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplanen foretager Kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse herom efter regler, der er fastsat i Lov om planlægning.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes der hermed følgende bestemmelser, for det i § 2.1 nævnte område:

§1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål, at

§2 Lokalplanens område og zoneforhold

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og området omfatter følgende matrikler nr.: XX, som vist på bilag 2.

2.2 Lokalplanområdet ligger i land/byzone og skal efter lokalplanens vedtagelse have status som land/byzone.

2.3 Lokalplanområdet opdeles i XX (antal), delområderne XX, jf. bilag

2.4 Bonusvirkning

§3 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet udlægges til XX.

3.2 Delområde X må kun anvendes til xx

3.3 ...

3.4

§4 Udstykning og matrikulære forhold

4.1 Nye udstykninger skal forelægges Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse.

4.2 Udstykning og sammenlægning skal udføres iht. Udstykningsloven.

§5 Bebyggelsens omfang og placering

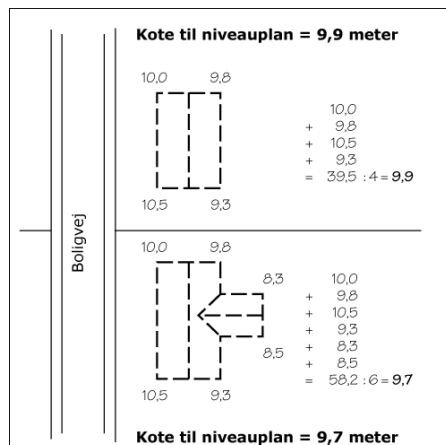
5.1 Der fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på XX, gældende for hvert af de tre delområder.

5.2 Bebyggelse skal holde en afstand

5.3 Den maksimale bygningshøjde for bebyggelsen fastsættes til XX m.

5.4

5.5 (MEDTAGES KUN HVIS DER ER SÆRLIG TERRÆN FORHOLD) Der skal fastlægges et niveauplan for hvert enkelt hus i forbindelse med byggesagsbehandlingen, jf. figur 7. Niveauplanets kote fastlægges som gennemsnittet af koterne i den projekterede bygnings udvendige hovedhjørner målt på oprindeligt (ureguleret) terræn.



Byggemyndigheden kan, hvor særlige forhold gør sig gældende, bestemme, hvilke bygningshjørner der skal indgå i beregningsgrundlaget og eventuelt fastlægge flere niveauplaner for den enkelte ejendom.

5.6 Mindre fritliggende bygninger, så som udhuse og garager ...

5.7 ...

§6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Facader materiale, farvevalg

6.2 Ny bebyggelse skal opføres med yderbeklædning af XX

6.3 Tilbygninger, carporte, udhuse o.l. kan xxxxx

6.4 Mindre bygningsdele kan udføres i andre materiale xxxx.

6.5 Tage på ny bebyggelse, skal udføres som xxx

6.6 Tagbeklædning skal udføres xxx

6.7 Solfanger-/solcelleanlæg skal placeres på xxx.

På facader skal solceller og solfangere indgå som en integreret del af facaden, eller opsættes direkte på og parallelt med facaden.

På taget skal solceller og solfangere nedfældes i tagfladen eller ligge parallelt med og højst 10 cm over tagfladen. Solceller og solfangere skal udgøre et eller flere sammenhængende rektangler eller kvadrater. Det betyder bl.a., at solceller og solfangere ikke må omkranse fx tagvinduer, kviste, ventilationshætter og skorstene.

Solcelleanlægget skal være antirefleksbehandlet og give så lidt refleksion, som teknisk muligt på opsætningstidspunktet.

6.8 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer med et glanstal over 10 i henhold til prøvningsmetode DS/EN ISO 2813, 2014. Undtaget herfra er tagvinduer eller anlæg til anvendelse af solenergi (se vejledning for blanke og reflekterende materialer på tage, Nordfyns Kommune, december 2009)

6.9 Farver på facader, skal ...

6.10 xxxxx

§7 Vej-, sti og parkeringsforhold

7.1 Området vejbetjenes fra XX, jf. bilag x.

7.2 Interne veje udlægges som private fællesveje i en bredde på min xx og xxx.

7.3 P-pladser xxx – handicap p-pladser...

Ved etablering af ny bebyggelse eller ved ændret anvendelse, skal der etableres mindst:

- xx
- xx
- xx

Parkering skal etableres på egen grund og efter vejlovgivningens regler.

Såfremt det nødvendige parkering ikke kan etableres, skal der indbetales til Nordfyns Kommunes Parkeringsfond.

Der skal desuden udlægges det nødvendige areal til cykelparkering.

7.4 Stiforbindelser

7.5

§8 Antenner og ledningsforhold

8.1 Antenneanlæg samt paraboler må ikke opsættes så de er synlige fra offentlig vej og sti. Paraboler kan alene opsættes i tilknytning til bebyggelsen og må ikke have en overkant højere end 3 m over terræn.

8.2 Alle forsyningsledninger/kabler skal fremføres i jorden.

8.3

§9 Ubebyggede arealer og beplantning mv.

9.1 Friarealer xxx

9.2 Der kan etableres levende hegn i området langs skel og som afskærmning og læ til XX mv. Der kan isættes trådhegn som sikkerhedshegn på indersiden af det levende hegn. Træer og buske skal være af egnstypiske arter.

9.3

9.4 Al skiltning udover almindelig vejvisning og husnummerering skal godkendes fra Nordfyns Kommune. Der henvises i den forbindelse til Skilteregulativet for Nordfyns Kommune, oktober 2018.

9.5 Langtidsparkering af lastbiler, busser, campingvogne og lignende større køretøjer og trailere inden for lokalplanområdet samt opstilling af både er ikke tilladt. Små trailere er undtaget.

9.6 Udendørsoplag skal begrænses, og må kun finde sted i begrænset omfang. Udendørsoplag skal i videst mulig omfang afskærmes fra offentligt skue.

9.7 Affaldssortering.....

9.7 Terrænregulering kan foretages inden for +/- 0,5 meter.
Skiltning

9.8 Ved liberalt erhverv i egen bolig kan der opsættes skilt med firmanavn. Disse skal placeres ved ejendommens adgang fra boligvej f.eks. i forbindelse med postkasse eller direkte på facade mod boligvej og må maksimalt udgøre 0,25 m².

9.9 Al skiltning udover almindelig vejvisning og husnummerering skal godkendes fra Nordfyns Kommune.

§10 Tekniske anlæg og forsyningsforhold

10.1 Spildevandsafledning skal ske via forsyningsselskabets spildevandsanlæg til kommunens rensningsanlæg, i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan. Regnvand skal afledes til separat regnvandsledning eller håndteres på egen grund, eks. ved nedsivning.

10.2 Ny bebyggelse inden for området skal tilsluttes de i området værende offentlige eller almene forsyningsanlæg herunder fjernvarmeforsyning.

§11 Grundejerforening

11.1 Såfremt området udstykkes skal der oprettes en grundejerforening for området som helhed, når Nordfyns Kommune forlanger det, dog senest når området er udbygget. Der er medlemspligt i grundejerforeningen for alle grundejere. Medlemspligten omfatter ikke evt. udstykkede arealer, hvorpå der findes tekniske anlæg, jfr. § 10.

11.2 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Nordfyns Kommune.

11.3 Grundejerforeningen skal varetage grundejernes fælles opgaver såsom ren- og vedligeholdelse af veje samt vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg inden for lokalplanens område.

§12 Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse

12.1 Ny bebyggelse må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg p.t. fjernvarme.

12.2 De krævede parkeringspladser skal være etableret inden bygningen tages i brug.

12.3 xxxx

§13 Ophævelse af lokalplan

13.1 Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan XX for de matrikler der er nævnt i § 2.1.

§ 14 Ophævelse af servitutter

14.1 Følgende servitutter ophæves med lokalplanen xxxx

Eller:

Ingen bestemmelser om servitutter.

§15 Lokalplanens retsvirkninger

15.1 Indtil den endelige lokalplan er vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

15.2 Der gælder efter planlovens § 17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

15.3 Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der evt. efter planlovens § 17 stk. 2 opnås tilladelse af Kommunalbestyrelsen til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

15.4 Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

15.5 Når lokalplanen er endeligt vedtaget, og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykes, bebygges, eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

15.6 Kommunalbestyrelsen kan ifølge planlovens §19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun foretages,

hvis der tilvejebringes en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboerne m.fl., medmindre Kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende, jf. planlovens § 19 og 20.

15.7 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

15.8 Private tilstandsservitutter, som ophæves ved den endelige lokalplans offentliggørelse.
Liste hvis ophæves.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan xxx således vedtaget af Nordfyns
Kommune den xx. xx. xxxx

Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Forslaget til lokalplan 20xx-x er offentlig bekendtgjort den xx. måned
20xx.

I henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtages foranstående lokal-
plan endeligt.

Nordfyns Kommune d. xx.xx.20xx

Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort den
xx.xx.20xx.

Bilag 1, Matrikelkort

Bilag 2, Delområder og byggefelter (hvis)

Bilag 3, Eksisterende forhold

Bilag 4, Illustrationsplan

Bilag 5, Screening for miljøvurdering

Nordfyns Kommune har den d. xx.xx 2020 vedtaget forslag til Lokalplan xxxx-x.

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i 4 uger, hvor borgerne har mulighed for at komme med kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til forslaget.

Ud fra de indkomne bemærkninger beslutter kommunen, om der skal ændres i lokalplanforslaget, når det vedtages endeligt.

Spørgsmål til lokalplanen kan rettes til:

Nordfyns Kommune, Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup eller
mailes til: pla@nordfynskommune.dk, mærket " lokalplan xxx" eller
på telefon 30 58 62 03.

Forslag til Lokalplan 2020-x er offentliggjort fra den xx.xx 2020 til xx.xx 2020.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til lokalplanen skal senest den xx.xx 2020 sendes til:

Nordfyns Kommune, Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup eller
mailes til: plan@nordfynskommune.dk, mærket " lokalplan xxxx-x"

From: Henrik Gregers Boesen <>
Sent: 11 May 2023 14:02:33 (UTC +01)
To: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>
Subject: VS: Ny struktur på spildevandsområdet
Attachments: Forslag til adviseringsbrev - naturundersoegelser.docx, Forslag til hoeringsbrev (NFK) (002).docx

Venlig hilsen

Henrik Boesen
Direktør, Teknik, Erhverv og Kultur



Mobil: 40 764 364

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Henrik Gregers Boesen <hbo@nordfynskommune.dk>
Sendt: 11. maj 2023 13:55
Til: _Teknik-ogMijloeuudvalget <_Teknik-ogMijloeuudvalget@nordfynskommune.dk>
Emne: Ny struktur på spildevandsområdet

Kære alle

Her til orientering det adviseringsbrev vedrørende naturundersøgelsen, som er nævnt i dagsordenen i går. Adviseringsbrevet sendes ud her de kommende dage.

Derudover får I også forslag til de høringsbrev, som sendes ud, hvis Kommunalbestyrelsen godkender igangsættelse af miljøkonsekvensundersøgelserne. Bemærk at det er indskrevet i høringsbrevene, at der også planlægges borgermøde.

Venlig hilsen

Henrik Boesen
Direktør, Teknik, Erhverv og Kultur



Mobil: 40 764 364

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk





Orientering om naturundersøgelser ifm. miljøvurdering af nyt renseanlæg ved Otterup

Vandcenter Syd har anmodet Nordfyns Kommune om, at der igangsættes en miljøvurderingsproces i forbindelse med deres planer om at etablere et nyt renseanlæg ved Otterup og etablere en ny udløbsledning til Kattegat samt nye transportledninger fra de eksisterende renseanlæg til nyt renseanlæg.

Der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for projektet, der skal beskrive projektets påvirkninger på miljøet, herunder natur og dyreliv.

I den forbindelse skal der udføres biologisk feltarbejde i naturområder på og omkring de arealer, der kan blive berørt af anlægsarbejdet.

Da du er lodsejer med arealer inden for det område, der skal undersøges, får du denne varslings.

Feltarbejdet har til formål at indsamle data om dyr og planter i og omkring naturområderne. Der laves besigtigelser af vandløb, §3-arealer (vandhuller/søer, enge, overdrev, moser og strandenge) samt besigtigelse af diger, læhegn og enkeltstående træer. Feltfolkene vil benytte de almindelige adgangsveje og markveje i området. Færdsel på arealerne vil ske til fods. Arbejdet kan medføre at feltfolkene skal passere nær ejendomme. Arbejdet udføres af erfarne biologer fra rådgivningsfirmaet Sweco.

Feltarbejdet kommer til at foregå fra midten af maj og frem til oktober 2023. På den enkelte ejendom vil undersøgelsen typisk være af 1 - 2 timers varighed, men i nogle tilfælde kan der være tale om flere besøg i perioden.

Selv om du modtager denne skrivelse, er det ikke sikkert at der er planlagt anlægsarbejder på din ejendom. I det omfang, der er planlagt anlægsarbejder på din ejendom, vil du modtaget et brev fra Nordfyns Kommune efter byrådsmødet den 25. maj 2023 med oplysninger om høringsperiode og borgermøde samt om projektets omfang og kortmateriale vedrørende anlægsarbejdet på din ejendom.

Hvis du har spørgsmål eller behov for yderligere oplysninger om feltundersøgelserne kan du kontakte VandCenter Syd's projektleder Bo Jørgensen, mail bj@vandcenter.dk.

Du kan læse om projektet på VandCenter Syds hjemmeside via nedenstående link: <https://www.vandcenter.dk/her-arbejder-vi/nyt-renseanlaeg>

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink

Miljøsagsbehandler
Direkte tlf. 21696742
jfinkf@nordfynskommune.dk

Teknik, Erhverv og Kultur

Natur og Miljø

08. maj 2023

Sagsnummer
S2023-6668

Dokument nr.
D2023-72237

Cpr.-/CVR-nr./Ejd.nr.
17414003

Nordfyns Kommune
Østergade 23
5400 Bogense
Tlf. 6482 8282

Kontaktadresse
Råhuspladsen 2

Abningstid

Mandag	kl. 09.00 - 15.00
Tirsdag	kl. 09.00 - 15.00
Onsdag	kl. 09.00 - 15.00
Torsdag	kl. 09.00 - 17.00
Fredag	kl. 09.00 - 13.00

Hvis du ønsker at sende sikker post, skal du sende fra "Borger.dk" eller "Virk.dk".

www.nordfynskommune.dk

Kommunens databeskyttelsesrådgiver:
Tlf.: 64828192
E-mail: dpo@nordfynskommune.dk





Høringsbrev | Afgrænsningsnotat vedr. miljøvurdering af nyt renseanlæg ved Otterup

Du modtager denne orientering, fordi der planlægges etableret en adgangsvej på din ejendom.

VandCenter Syd har ansøgt Nordfyns Kommune om tilladelse til at anlægge nyt renseanlæg samt etablere en ny udløbsledning. Med dette brev ønsker vi at orientere dig direkte om projektet og den kommende proces. Ansøgningen fra VandCenter Syd er en anmodning om, at der igangsættes en miljøvurdering af projektet. Den skal gennemføres inden Nordfyns Kommune, kan tage stilling til, om projektet skal gennemføres. Formålet med en miljøvurdering er dels at inddrage offentligheden i vigtige beslutninger og dels at beskrive det samlede projekts indvirkninger på miljøet, herunder naturforhold, menneskers sundhed, landskab og luft samt indvirkninger på vandmiljøet i vandløb og havet. Arbejdet med miljøvurderingen forventes at vare ca. 1 år.

Kort efter, du har modtaget dette brev, vil et forslag til et afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensvurderingen blive sendt i offentlig høring i 14 dage. Afgrænsningsnotatet beskriver hvilke forhold, der skal undersøges i miljøvurderingen. Hermed starter en proces, hvor du og andre berørte og borgere får mulighed for at give jeres mening til kende. Blandt andet vil der blive afholdt et borgermøde d. xx juni 2023 kl xx på adresse xx. Her vil det være muligt at stille spørgsmål samt give komme med forslag og bemærkninger.

Projektet overordnet

VandCenter Syd ønsker at anlægge et nyt renseanlæg på Nordfyn til erstatning for 6 mindre anlæg samt anlægge en ny udløbsledning til Kattegat nord for Fyn. Projektet giver VandCenter Syd mulighed for at effektivisere og tage et større hensyn til vandmiljøet. Som en del af projektet vil der bl.a. skulle etableres nye transportledninger fra eksisterende renseanlæg til nyt renseanlæg.

VandCenter Syd forventer, at der i fremtiden vil komme strengere krav til det rensede spildevand, som ledes tilbage til naturen. Et nyt renseanlæg og en ny udløbsledning vil kunne imødekomme disse krav og bidrage til en bedring af vandløbenes og Odense Fjords tilstand. Det nye renseanlæg skal afløse en række mindre anlæg, som er ved at være nedslidte. På det nye anlæg vil der blive valgt teknologi, som sikrer mod lugtgener.

På baggrund af en række analyser af placering i forhold til plan- og miljøforhold, infrastruktur, vandindvinding, terrænforhold, og udledningsmuligheder mm., er VandCenter Syd kommet frem en placering af et nyt renseanlæg syd for Otterup ved Daugstrupvej/Otterupvej.

Det er planen, at det rensede spildevand fremover skal ledes ud i Kattegat. Det vil ske via en lang udløbsledning, der går 1-2 km ud i havet. Denne løsning vil betyde en mindre belastning af de sårbare vandløb samt Odense Fjord, som i dag modtager det rensede

Teknik, Erhverv og Kultur

Natur og Miljø

08. maj 2023

Sagsnummer
S2023-6668

Dokument nr.
D2023-72368

Cpr./CVR-nr/Ejd.nr.
17414003

Nordfyns Kommune
Østergade 23
5400 Bogense
Tlf. 6482 8282

Kontaktadresse
Råhuspladsen 2

Abningstid

Mandag	kl. 09.00 - 15.00
Tirsdag	kl. 09.00 - 15.00
Onsdag	kl. 09.00 - 15.00
Torsdag	kl. 09.00 - 17.00
Fredag	kl. 09.00 - 13.00

Hvis du ønsker at sende sikker post, skal du sende fra "Borger.dk" eller "Virk.dk".

www.nordfynskommune.dk

Kommunens databeskyttelsesrådgiver:
Tlf.: 64828192
E-mail: dp@nordfynskommune.dk



spildevand. En ny udløbsledning vil ikke ændre på badevandskvaliteten ved de nordfynske badestrande. VandCenter Syd har peget på to mulige placeringer for udløbsledningen - en nordlig lokalitet (hovedforslag) nordvest for Tørresø Strand og en sydlig placering ved Strandløkke (alternativt forslag). Den endelige placering fastlægges på baggrund af de undersøgelser, der gennemføres i forbindelse med miljøkonsekvensvurderingen.

Adgangsvej (individuelt afsnit ift. ejendom: bygværk, ledning, anlæg)

Udløbsledningen fra det nye renseanlæg etableres dels på land, dels på søterritoriet. Nær kysten etableres et delvist nedgravet overgangsbygværk til inspektion, prøvetagning og overvågningsudstyr samt vedligehold af ledningerne.

På din ejendom er der planlagt etableret en 4 m bred kørevej til overgangsbygværket. Selve havledningen graves ned under stranden og ned i havbunden og sikres med ballastering og fundering i nødvendigt omfang sådan at ledningen ligger stabilt. Udløbet etableres på 6 – 8 meters vanddybde i en afstand på 1 – 2 km fra kysten.

Adgangsvejen vil blive tinglyst med et deklaraionsbælte, hvor der ikke må bebygges, graves eller plantes træer uden forudgående tilladelse fra VandCenter Syd. Gennemføres projektet ønskes der indgået aftale om køb af arealet eller om tinglysning af rettet til at adgangsvejen er etableret på din ejendom mod betaling af erstatning.

Kørevejen frem til bygværket forventes at skulle benyttes 1 - 2 gange om året i forbindelse med drift og vedligeholdelse af bygværket og udløbsledningen. Derudover, hvis der opstår uventede driftsproblemer.

Tidsplan

Når miljøkonsekvensrapporten er udarbejdet og indsendt til Nordfyns Kommune, vurderes det om rapporten er fyldestgørende, eller om VandCenter Syd skal indsende yderligere oplysninger. Hvis det herefter vurderes, at projektet kan gennemføres uden at påvirke det omgivende miljø og uden at give væsentlige gener for borgerne, udarbejdes et udkast til en tilladelse til gennemførelse af projektet og et udkast til en udledningstilladelse. Udkastet til tilladelserne kommer også i høring. Der forventes i så fald at kunne gives en tilladelse til projektet og en udledningstilladelse ultimo 2024.

Det betyder, at anlægsarbejdet tidligst går i gang fra 2025. Udløbsledningen og transportledninger er det første, der etableres. Ledningerne etableres over periode på 6-8 år. Valg af teknologier og design af renseanlægget sker sideløbende med ledningsarbejderne. VandCenter Syd forventer således først at renseanlægget bliver bygget om 8-10 år.

Giv din mening til kende

Nordfyns Kommune sender projektet i offentlig høring primo juni efter Byrådsmøde den 25. juni 2023, via vores hjemmeside nordfynskommune.dk under "Høringer og afgørelser". I forbindelse med høringen vil der blive holdt et borgermøde i juni. Efter høringsperioden og borgermødet behandles de indkomne bemærkninger/forslag. Nordfyns Kommune vil i samarbejde med VandCenter Syd gennemgå og vurdere de indkomne bemærkninger og forslag, og hvis de giver anledning til at ændre projektet, vil VandCenter Syd gøre det.

Vil du vide mere

Du kan læse mere om projektet på VandCenter Syds hjemmeside via nedenstående link: <https://www.vandcenter.dk/her-arbejder-vi/nyt-renseanlaeg>, hvor du også kan se

kortmateriale, der viser den planlagte placering af renseanlægget, udløbsledningen (2 forslag) og transportledningerne. Her har du mulighed for at søge din adresse frem og se, hvor ledningerne kommer til at ligge, hvis projektet bliver godkendt.

Hvis du har spørgsmål eller behov for yderligere oplysninger om myndighedsprocessen kan du kontakte Nordfyns Kommunes miljøsagsbehandler Jakob Fink, mail jfinkf@nordfynskommune.dk.

Hvis du har spørgsmål eller behov for yderligere oplysninger om projektet kan du kontakte VandCenter Syd's projektleder Bo Jørgensen, mail bj@vandcenter.dk.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink

Miljøsagsbehandler
Direkte tlf. 21696742
jfinkf@nordfynskommune.dk

From: Henrik Gregers Boesen <>
Sent: 11 May 2023 15:35:33 (UTC +01)
To: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>
Subject: Mødenotat, struktur Renseanlæg

Mødenotat 11/5 2023

Møde med fra Skovløkke Lokalråd (ikke planlagt møde)

ønskede at høre lidt nærmere om:

- 1) Baggrund for placering
- 2) Hvor fastlåst placeringen er?
- 3) Hvad anbefaler vi, naboerne gør?
- 4) Borgermøder?
- 5) Udlevering af PPT

Ad 1.

Jeg har oplyst, at udpegningen er sket ud fra en større screening af området omkring Otterup (Natur, infrastruktur, afstande til naboer mv). Det er VCS, som har besluttet at søge på den anførte placering, men undervejs i forløbet har kommunen opstillet nogle krav, som skulle være opfyldt.

Ad 2.

Jeg har oplyst, at det er VCS' bedste bud. Miljøvurderingen vil så klarlægge, om placeringen er den bedste eller om der skal kigges efter en anden placering.

Ad 3.

Jeg har anbefalet, at de går ind i dialogen med Vandcentret og sammen med dem undersøge mulighederne og hvilken løsning, der er bedst for dem.

Ad 4.

Jeg har oplyst, at der kommer borgermøder og at vi nok skal kontakte lokalrådet og planlægge det sammen med dem.

Ad 5.

Jeg har lovet at spørge VCS, om det kan udleveres.

(Note – jeg har efterfølgende forhørt mig hos VCS. De vil helst fremlægge det for dem, så ikke der opstår misforståelser. Jeg har telefonisk efterfølgende oplyst til Keld, at VCS og kommunen meget gerne deltager i et møde, hvor VCS præsenterer projektet, hvorefter de kan få materialet. Derudover kommer der også et borgermøde. Så de skal blot sige til, så kommer vi.)

Venlig hilsen

Henrik Boesen
Direktør, Teknik, Erhverv og Kultur



Mobil: 40 764 364

Teknik, Erhverv og Kultur

Otterup Rådhus

Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup

Nordfyns Kommune

Østergade 23 | 5400 Bogense

Telefon 64 82 82 82

www.nordfynskommune.dk



Tre år i træk som **#1**
FYNS BEDSTE
ERHVERVSKOMMUNE 2020-2022

LOKALT ²²
ERHVERVSKLIMA

NORDFYNS KOMMUNE

D I
Dansk Industri

From: Henrik Gregers Boesen <>
Sent: 11 May 2023 15:35:33 (UTC +01)
To: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>
Subject: Mødenotat, struktur Renseanlæg

Mødenotat 11/5 2023

Møde med r fra Skovløkke Lokalråd (ikke planlagt møde)

ønskede at høre lidt nærmere om:

- 1) Baggrund for placering
- 2) Hvor fastlåst placeringen er?
- 3) Hvad anbefaler vi, naboerne gør?
- 4) Borgermøder?
- 5) Udlevering af PPT

Ad 1.

Jeg har oplyst, at udpegningen er sket ud fra en større screening af området omkring Otterup (Natur, infrastruktur, afstande til naboer mv). Det er VCS, som har besluttet at søge på den anførte placering, men undervejs i forløbet har kommunen opstillet nogle krav, som skulle være opfyldt.

Ad 2.

Jeg har oplyst, at det er VCS' bedste bud. Miljøvurderingen vil så klarlægge, om placeringen er den bedste eller om der skal kigges efter en anden placering.

Ad 3.

Jeg har anbefalet, at de går ind i dialogen med Vandcentret og sammen med dem undersøge mulighederne og hvilken løsning, der er bedst for dem.

Ad 4.

Jeg har oplyst, at der kommer borgermøder og at vi nok skal kontakte lokalrådet og planlægge det sammen med dem.

Ad 5.

Jeg har lovet at spørge VCS, om det kan udleveres.

(Note – jeg har efterfølgende forhørt mig hos VCS. De vil helst fremlægge det for dem, så ikke der opstår misforståelser. Jeg har telefonisk efterfølgende oplyst til Keld, at VCS og kommunen meget gerne deltager i et møde, hvor VCS præsenterer projektet, hvorefter de kan få materialet. Derudover kommer der også et borgermøde. Så de skal blot sige til, så kommer vi.)

Venlig hilsen

Henrik Boesen
Direktør, Teknik, Erhverv og Kultur



Mobil: 40 764 364

Teknik, Erhverv og Kultur

Otterup Rådhus

Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup

Nordfyns Kommune

Østergade 23 | 5400 Bogense

Telefon 64 82 82 82

www.nordfynskommune.dk



LOKALT²²
ERHVERVSKLIMA

Tre år i træk som **#1**
FYNS BEDSTE
ERHVERVSKOMMUNE 2020-2022

NORDFYNS KOMMUNE



From: Henrik Gregers Boesen <>
Sent: 11 May 2023 14:02:33 (UTC +01)
To: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>; Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>
Subject: VS: Ny struktur på spildevandsområdet
Attachments: Forslag til adviseringsbrev - naturundersoegelser.docx, Forslag til hoeringsbrev (NFK) (002).docx

Venlig hilsen

Henrik Boesen
Direktør, Teknik, Erhverv og Kultur



Mobil: 40 764 364

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Henrik Gregers Boesen <hbo@nordfynskommune.dk>
Sendt: 11. maj 2023 13:55
Til: _Teknik-ogMijloeuudvalget <_Teknik-ogMijloeuudvalget@nordfynskommune.dk>
Emne: Ny struktur på spildevandsområdet

Kære alle

Her til orientering det adviseringsbrev vedrørende naturundersøgelsen, som er nævnt i dagsordenen i går. Adviseringsbrevet sendes ud her de kommende dage.

Derudover får I også forslag til de høringsbrev, som sendes ud, hvis Kommunalbestyrelsen godkender igangsættelse af miljøkonsekvensundersøgelserne. Bemærk at det er indskrevet i høringsbrevene, at der også planlægges borgermøde.

Venlig hilsen

Henrik Boesen
Direktør, Teknik, Erhverv og Kultur



Mobil: 40 764 364

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk





Orientering om naturundersøgelser ifm. miljøvurdering af nyt renseanlæg ved Otterup

Vandcenter Syd har anmodet Nordfyns Kommune om, at der igangsættes en miljøvurderingsproces i forbindelse med deres planer om at etablere et nyt renseanlæg ved Otterup og etablere en ny udløbsledning til Kattegat samt nye transportledninger fra de eksisterende renseanlæg til nyt renseanlæg.

Der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for projektet, der skal beskrive projektets påvirkninger på miljøet, herunder natur og dyreliv.

I den forbindelse skal der udføres biologisk feltarbejde i naturområder på og omkring de arealer, der kan blive berørt af anlægsarbejdet.

Da du er lodsejer med arealer inden for det område, der skal undersøges, får du denne varslings.

Feltarbejdet har til formål at indsamle data om dyr og planter i og omkring naturområderne. Der laves besigtigelser af vandløb, §3-arealer (vandhuller/søer, enge, overdrev, moser og strandenge) samt besigtigelse af diger, læhegn og enkeltstående træer. Feltfolkene vil benytte de almindelige adgangsveje og markveje i området. Færdsel på arealerne vil ske til fods. Arbejdet kan medføre at feltfolkene skal passere nær ejendomme. Arbejdet udføres af erfarne biologer fra rådgivningsfirmaet Sweco.

Feltarbejdet kommer til at foregå fra midten af maj og frem til oktober 2023. På den enkelte ejendom vil undersøgelsen typisk være af 1 - 2 timers varighed, men i nogle tilfælde kan der være tale om flere besøg i perioden.

Selv om du modtager denne skrivelse, er det ikke sikkert at der er planlagt anlægsarbejder på din ejendom. I det omfang, der er planlagt anlægsarbejder på din ejendom, vil du modtaget et brev fra Nordfyns Kommune efter byrådsmødet den 25. maj 2023 med oplysninger om høringsperiode og borgermøde samt om projektets omfang og kortmateriale vedrørende anlægsarbejdet på din ejendom.

Hvis du har spørgsmål eller behov for yderligere oplysninger om feltundersøgelserne kan du kontakte VandCenter Syd's projektleder Bo Jørgensen, mail bj@vandcenter.dk.

Du kan læse om projektet på VandCenter Syds hjemmeside via nedenstående link: <https://www.vandcenter.dk/her-arbejder-vi/nyt-renseanlaeg>

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink

Miljøsagsbehandler
Direkte tlf. 21696742
jfinkf@nordfynskommune.dk

Teknik, Erhverv og Kultur

Natur og Miljø

08. maj 2023

Sagsnummer
S2023-6668

Dokument nr.
D2023-72237

Cpr.-/CVR-nr./Ejd.nr.
17414003

Nordfyns Kommune
Østergade 23
5400 Bogense
Tlf. 6482 8282

Kontaktadresse
Råhuspladsen 2

Abningstid

Mandag	kl. 09.00 - 15.00
Tirsdag	kl. 09.00 - 15.00
Onsdag	kl. 09.00 - 15.00
Torsdag	kl. 09.00 - 17.00
Fredag	kl. 09.00 - 13.00

Hvis du ønsker at sende sikker post, skal du sende fra "Borger.dk" eller "Virk.dk".

www.nordfynskommune.dk

Kommunens databeskyttelsesrådgiver:
Tlf.: 64828192
E-mail: dpo@nordfynskommune.dk





Høringsbrev | Afgrænsningsnotat vedr. miljøvurdering af nyt renseanlæg ved Otterup

Du modtager denne orientering, fordi der planlægges etableret en adgangsvej på din ejendom.

VandCenter Syd har ansøgt Nordfyns Kommune om tilladelse til at anlægge nyt renseanlæg samt etablere en ny udløbsledning. Med dette brev ønsker vi at orientere dig direkte om projektet og den kommende proces. Ansøgningen fra VandCenter Syd er en anmodning om, at der igangsættes en miljøvurdering af projektet. Den skal gennemføres inden Nordfyns Kommune, kan tage stilling til, om projektet skal gennemføres. Formålet med en miljøvurdering er dels at inddrage offentligheden i vigtige beslutninger og dels at beskrive det samlede projekts indvirkninger på miljøet, herunder naturforhold, menneskers sundhed, landskab og luft samt indvirkninger på vandmiljøet i vandløb og havet. Arbejdet med miljøvurderingen forventes at vare ca. 1 år.

Kort efter, du har modtaget dette brev, vil et forslag til et afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensvurderingen blive sendt i offentlig høring i 14 dage. Afgrænsningsnotatet beskriver hvilke forhold, der skal undersøges i miljøvurderingen. Hermed starter en proces, hvor du og andre berørte og borgere får mulighed for at give jeres mening til kende. Blandt andet vil der blive afholdt et borgermøde d. xx juni 2023 kl xx på adresse xx. Her vil det være muligt at stille spørgsmål samt give komme med forslag og bemærkninger.

Projektet overordnet

VandCenter Syd ønsker at anlægge et nyt renseanlæg på Nordfyn til erstatning for 6 mindre anlæg samt anlægge en ny udløbsledning til Kattegat nord for Fyn. Projektet giver VandCenter Syd mulighed for at effektivisere og tage et større hensyn til vandmiljøet. Som en del af projektet vil der bl.a. skulle etableres nye transportledninger fra eksisterende renseanlæg til nyt renseanlæg.

VandCenter Syd forventer, at der i fremtiden vil komme strengere krav til det rensede spildevand, som ledes tilbage til naturen. Et nyt renseanlæg og en ny udløbsledning vil kunne imødekomme disse krav og bidrage til en bedring af vandløbenes og Odense Fjords tilstand. Det nye renseanlæg skal afløse en række mindre anlæg, som er ved at være nedslidte. På det nye anlæg vil der blive valgt teknologi, som sikrer mod lugtgener.

På baggrund af en række analyser af placering i forhold til plan- og miljøforhold, infrastruktur, vandindvinding, terrænforhold, og udledningsmuligheder mm., er VandCenter Syd kommet frem en placering af et nyt renseanlæg syd for Otterup ved Daugstrupvej/Otterupvej.

Det er planen, at det rensede spildevand fremover skal ledes ud i Kattegat. Det vil ske via en lang udløbsledning, der går 1-2 km ud i havet. Denne løsning vil betyde en mindre belastning af de sårbare vandløb samt Odense Fjord, som i dag modtager det rensede

Teknik, Erhverv og Kultur

Natur og Miljø

08. maj 2023

Sagsnummer
S2023-6668

Dokument nr.
D2023-72368

Cpr.-/CVR-nr/Ejd.nr.
17414003

Nordfyns Kommune
Østergade 23
5400 Bogense
Tlf. 6482 8282

Kontaktadresse
Råhuspladsen 2

Abningstid

Mandag	kl. 09.00 - 15.00
Tirsdag	kl. 09.00 - 15.00
Onsdag	kl. 09.00 - 15.00
Torsdag	kl. 09.00 - 17.00
Fredag	kl. 09.00 - 13.00

Hvis du ønsker at sende sikker post, skal du sende fra "Borger.dk" eller "Virk.dk".

www.nordfynskommune.dk

Kommunens databeskyttelsesrådgiver:
Tlf.: 64828192
E-mail: dpo@nordfynskommune.dk



spildevand. En ny udløbsledning vil ikke ændre på badevandskvaliteten ved de nordfynske badestrande. VandCenter Syd har peget på to mulige placeringer for udløbsledningen - en nordlig lokalitet (hovedforslag) nordvest for Tørresø Strand og en sydlig placering ved Strandløkke (alternativt forslag). Den endelige placering fastlægges på baggrund af de undersøgelser, der gennemføres i forbindelse med miljøkonsekvensvurderingen.

Adgangsvej (individuelt afsnit ift. ejendom: bygværk, ledning, anlæg)

Udløbsledningen fra det nye renseanlæg etableres dels på land, dels på søterritoriet. Nær kysten etableres et delvist nedgravet overgangsbygværk til inspektion, prøvetagning og overvågningsudstyr samt vedligehold af ledningerne.

På din ejendom er der planlagt etableret en 4 m bred kørevej til overgangsbygværket. Selve havledningen graves ned under stranden og ned i havbunden og sikres med ballastering og fundering i nødvendigt omfang sådan at ledningen ligger stabilt. Udløbet etableres på 6 – 8 meters vanddybde i en afstand på 1 – 2 km fra kysten.

Adgangsvejen vil blive tinglyst med et deklaraionsbælte, hvor der ikke må bebygges, graves eller plantes træer uden forudgående tilladelse fra VandCenter Syd. Gennemføres projektet ønskes der indgået aftale om køb af arealet eller om tinglysning af rettet til at adgangsvejen er etableret på din ejendom mod betaling af erstatning.

Kørevejen frem til bygværket forventes at skulle benyttes 1 - 2 gange om året i forbindelse med drift og vedligeholdelse af bygværket og udløbsledningen. Derudover, hvis der opstår uventede driftsproblemer.

Tidsplan

Når miljøkonsekvensrapporten er udarbejdet og indsendt til Nordfyns Kommune, vurderes det om rapporten er fyldestgørende, eller om VandCenter Syd skal indsende yderligere oplysninger. Hvis det herefter vurderes, at projektet kan gennemføres uden at påvirke det omgivende miljø og uden at give væsentlige gener for borgerne, udarbejdes et udkast til en tilladelse til gennemførelse af projektet og et udkast til en udledningstilladelse. Udkastet til tilladelserne kommer også i høring. Der forventes i så fald at kunne gives en tilladelse til projektet og en udledningstilladelse ultimo 2024.

Det betyder, at anlægsarbejdet tidligst går i gang fra 2025. Udløbsledningen og transportledninger er det første, der etableres. Ledningerne etableres over periode på 6-8 år. Valg af teknologier og design af renseanlægget sker sideløbende med ledningsarbejderne. VandCenter Syd forventer således først at renseanlægget bliver bygget om 8-10 år.

Giv din mening til kende

Nordfyns Kommune sender projektet i offentlig høring primo juni efter Byrådsmøde den 25. juni 2023, via vores hjemmeside nordfynskommune.dk under "Høringer og afgørelser". I forbindelse med høringen vil der blive holdt et borgermøde i juni. Efter høringsperioden og borgermødet behandles de indkomne bemærkninger/forslag. Nordfyns Kommune vil i samarbejde med VandCenter Syd gennemgå og vurdere de indkomne bemærkninger og forslag, og hvis de giver anledning til at ændre projektet, vil VandCenter Syd gøre det.

Vil du vide mere

Du kan læse mere om projektet på VandCenter Syds hjemmeside via nedenstående link: <https://www.vandcenter.dk/her-arbejder-vi/nyt-renseanlaeg>, hvor du også kan se

kortmateriale, der viser den planlagte placering af renseanlægget, udløbsledningen (2 forslag) og transportledningerne. Her har du mulighed for at søge din adresse frem og se, hvor ledningerne kommer til at ligge, hvis projektet bliver godkendt.

Hvis du har spørgsmål eller behov for yderligere oplysninger om myndighedsprocessen kan du kontakte Nordfyns Kommunes miljøsagsbehandler Jakob Fink, mail jfinkf@nordfynskommune.dk.

Hvis du har spørgsmål eller behov for yderligere oplysninger om projektet kan du kontakte VandCenter Syd's projektleder Bo Jørgensen, mail bj@vandcenter.dk.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink

Miljøsagsbehandler
Direkte tlf. 21696742
jfinkf@nordfynskommune.dk



Høringsbrev | Afgrænsningsnotat vedr. miljøvurdering af nyt renseanlæg ved Otterup

Du modtager denne orientering, fordi der planlægges etableret en adgangsvej på din ejendom.

VandCenter Syd har ansøgt Nordfyns Kommune om tilladelse til at anlægge nyt renseanlæg samt etablere en ny udløbsledning. Med dette brev ønsker vi at orientere dig direkte om projektet og den kommende proces. Ansøgningen fra VandCenter Syd er en anmodning om, at der igangsættes en miljøvurdering af projektet. Den skal gennemføres inden Nordfyns Kommune, kan tage stilling til, om projektet skal gennemføres. Formålet med en miljøvurdering er dels at inddrage offentligheden i vigtige beslutninger og dels at beskrive det samlede projekts indvirkninger på miljøet, herunder naturforhold, menneskers sundhed, landskab og luft samt indvirkninger på vandmiljøet i vandløb og havet. Arbejdet med miljøvurderingen forventes at vare ca. 1 år.

Kort efter, du har modtaget dette brev, vil et forslag til et afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensvurderingen blive sendt i offentlig høring i 14 dage. Afgrænsningsnotatet beskriver hvilke forhold, der skal undersøges i miljøvurderingen. Hermed starter en proces, hvor du og andre berørte og borgere får mulighed for at give jeres mening til kende. Blandt andet vil der blive afholdt et borgermøde d. xx juni 2023 kl xx på adresse xx. Her vil det være muligt at stille spørgsmål samt give komme med forslag og bemærkninger.

Projektet overordnet

VandCenter Syd ønsker at anlægge et nyt renseanlæg på Nordfyn til erstatning for 6 mindre anlæg samt anlægge en ny udløbsledning til Kattegat nord for Fyn. Projektet giver VandCenter Syd mulighed for at effektivisere og tage et større hensyn til vandmiljøet. Som en del af projektet vil der bl.a. skulle etableres nye transportledninger fra eksisterende renseanlæg til nyt renseanlæg.

VandCenter Syd forventer, at der i fremtiden vil komme strengere krav til det rensede spildevand, som ledes tilbage til naturen. Et nyt renseanlæg og en ny udløbsledning vil kunne imødekomme disse krav og bidrage til en bedring af vandløbenes og Odense Fjords tilstand. Det nye renseanlæg skal afløse en række mindre anlæg, som er ved at være nedslidte. På det nye anlæg vil der blive valgt teknologi, som sikrer mod lugtgener.

På baggrund af en række analyser af placering i forhold til plan- og miljøforhold, infrastruktur, vandindvinding, terrænforhold, og udledningsmuligheder mm., er VandCenter Syd kommet frem en placering af et nyt renseanlæg syd for Otterup ved Daugstrupvej/Otterupvej.

Det er planen, at det rensede spildevand fremover skal ledes ud i Kattegat. Det vil ske via en lang udløbsledning, der går 1-2 km ud i havet. Denne løsning vil betyde en mindre belastning af de sårbare vandløb samt Odense Fjord, som i dag modtager det rensede

Teknik, Erhverv og Kultur

Natur og Miljø

08. maj 2023

Sagsnummer
S2023-6668

Dokument nr.
D2023-72368

Cpr./CVR-nr/Ejd.nr.
17414003

Nordfyns Kommune
Østergade 23
5400 Bogense
Tlf. 6482 8282

Kontaktadresse
Råhuspladsen 2

Abningstid

Mandag	kl. 09.00 - 15.00
Tirsdag	kl. 09.00 - 15.00
Onsdag	kl. 09.00 - 15.00
Torsdag	kl. 09.00 - 17.00
Fredag	kl. 09.00 - 13.00

Hvis du ønsker at sende sikker post, skal du sende fra "Borger.dk" eller "Virk.dk".

www.nordfynskommune.dk

Kommunens databeskyttelsesrådgiver:
Tlf.: 64828192
E-mail: dpo@nordfynskommune.dk



spildevand. En ny udløbsledning vil ikke ændre på badevandskvaliteten ved de nordfynske badestrande. VandCenter Syd har peget på to mulige placeringer for udløbsledningen - en nordlig lokalitet (hovedforslag) nordvest for Tørresø Strand og en sydlig placering ved Strandløkke (alternativt forslag). Den endelige placering fastlægges på baggrund af de undersøgelser, der gennemføres i forbindelse med miljøkonsekvensvurderingen.

Adgangsvej (individuelt afsnit ift. ejendom: bygværk, ledning, anlæg)

Udløbsledningen fra det nye renseanlæg etableres dels på land, dels på søterritoriet. Nær kysten etableres et delvist nedgravet overgangsbygværk til inspektion, prøvetagning og overvågningsudstyr samt vedligehold af ledningerne.

På din ejendom er der planlagt etableret en 4 m bred kørevej til overgangsbygværket. Selve havledningen graves ned under stranden og ned i havbunden og sikres med ballastering og fundering i nødvendigt omfang sådan at ledningen ligger stabilt. Udløbet etableres på 6 – 8 meters vanddybde i en afstand på 1 – 2 km fra kysten.

Adgangsvejen vil blive tinglyst med et deklaraionsbælte, hvor der ikke må bebygges, graves eller plantes træer uden forudgående tilladelse fra VandCenter Syd. Gennemføres projektet ønskes der indgået aftale om køb af arealet eller om tinglysning af rettet til at adgangsvejen er etableret på din ejendom mod betaling af erstatning.

Kørevejen frem til bygværket forventes at skulle benyttes 1 - 2 gange om året i forbindelse med drift og vedligeholdelse af bygværket og udløbsledningen. Derudover, hvis der opstår uventede driftsproblemer.

Tidsplan

Når miljøkonsekvensrapporten er udarbejdet og indsendt til Nordfyns Kommune, vurderes det om rapporten er fyldestgørende, eller om VandCenter Syd skal indsende yderligere oplysninger. Hvis det herefter vurderes, at projektet kan gennemføres uden at påvirke det omgivende miljø og uden at give væsentlige gener for borgerne, udarbejdes et udkast til en tilladelse til gennemførelse af projektet og et udkast til en udledningstilladelse. Udkastet til tilladelserne kommer også i høring. Der forventes i så fald at kunne gives en tilladelse til projektet og en udledningstilladelse ultimo 2024.

Det betyder, at anlægsarbejdet tidligst går i gang fra 2025. Udløbsledningen og transportledninger er det første, der etableres. Ledningerne etableres over periode på 6-8 år. Valg af teknologier og design af renseanlægget sker sideløbende med ledningsarbejderne. VandCenter Syd forventer således først at renseanlægget bliver bygget om 8-10 år.

Giv din mening til kende

Nordfyns Kommune sender projektet i offentlig høring primo juni efter Byrådsmøde den 25. juni 2023, via vores hjemmeside nordfynskommune.dk under "Høringer og afgørelser". I forbindelse med høringen vil der blive holdt et borgermøde i juni. Efter høringsperioden og borgermødet behandles de indkomne bemærkninger/forslag. Nordfyns Kommune vil i samarbejde med VandCenter Syd gennemgå og vurdere de indkomne bemærkninger og forslag, og hvis de giver anledning til at ændre projektet, vil VandCenter Syd gøre det.

Vil du vide mere

Du kan læse mere om projektet på VandCenter Syds hjemmeside via nedenstående link: <https://www.vandcenter.dk/her-arbejder-vi/nyt-renseanlaeg>, hvor du også kan se

kortmateriale, der viser den planlagte placering af renseanlægget, udløbsledningen (2 forslag) og transportledningerne. Her har du mulighed for at søge din adresse frem og se, hvor ledningerne kommer til at ligge, hvis projektet bliver godkendt.

Hvis du har spørgsmål eller behov for yderligere oplysninger om myndighedsprocessen kan du kontakte Nordfyns Kommunes miljøsagsbehandler Jakob Fink, mail jfinkf@nordfynskommune.dk.

Hvis du har spørgsmål eller behov for yderligere oplysninger om projektet kan du kontakte VandCenter Syd's projektleder Bo Jørgensen, mail bj@vandcenter.dk.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink

Miljøsagsbehandler
Direkte tlf. 21696742
jfinkf@nordfynskommune.dk



Orientering om naturundersøgelser ifm. miljøvurdering af nyt renseanlæg ved Otterup

Vandcenter Syd har anmodet Nordfyns Kommune om, at der igangsættes en miljøvurderingsproces i forbindelse med deres planer om at etablere et nyt renseanlæg ved Otterup og etablere en ny udløbsledning til Kattegat samt nye transportledninger fra de eksisterende renseanlæg til nyt renseanlæg.

Der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for projektet, der skal beskrive projektets påvirkninger på miljøet, herunder natur og dyreliv.

I den forbindelse skal der udføres biologisk feltarbejde i naturområder på og omkring de arealer, der kan blive berørt af anlægsarbejdet.

Da du er lodsejer med arealer inden for det område, der skal undersøges, får du denne varslings.

Feltarbejdet har til formål at indsamle data om dyr og planter i og omkring naturområderne. Der laves besigtigelser af vandløb, §3-arealer (vandhuller/søer, enge, overdrev, moser og strandenge) samt besigtigelse af diger, læhegn og enkeltstående træer. Feltfolkene vil benytte de almindelige adgangsveje og markveje i området. Færdsel på arealerne vil ske til fods. Arbejdet kan medføre at feltfolkene skal passere nær ejendomme. Arbejdet udføres af erfarne biologer fra rådgivningsfirmaet Sweco.

Feltarbejdet kommer til at foregå fra midten af maj og frem til oktober 2023. På den enkelte ejendom vil undersøgelsen typisk være af 1 - 2 timers varighed, men i nogle tilfælde kan der være tale om flere besøg i perioden.

Selv om du modtager denne skrivelse, er det ikke sikkert at der er planlagt anlægsarbejder på din ejendom. I det omfang, der er planlagt anlægsarbejder på din ejendom, vil du modtaget et brev fra Nordfyns Kommune efter byrådsmødet den 25. maj 2023 med oplysninger om høringsperiode og borgermøde samt om projektets omfang og kortmateriale vedrørende anlægsarbejdet på din ejendom.

Hvis du har spørgsmål eller behov for yderligere oplysninger om feltundersøgelserne kan du kontakte VandCenter Syd's projektleder Bo Jørgensen, mail bj@vandcenter.dk.

Du kan læse om projektet på VandCenter Syds hjemmeside via nedenstående link: <https://www.vandcenter.dk/her-arbejder-vi/nyt-renseanlaeg>

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink

Miljøsagsbehandler
Direkte tlf. 21696742
jfinkf@nordfynskommune.dk

Teknik, Erhverv og Kultur

Natur og Miljø

08. maj 2023

Sagsnummer
S2023-6668

Dokument nr.
D2023-72237

Cpr.-/CVR-nr./Ejd.nr.
17414003

Nordfyns Kommune
Østergade 23
5400 Bogense
Tlf. 6482 8282

Kontaktadresse
Råhuspladsen 2

Abningstid

Mandag	kl. 09.00 - 15.00
Tirsdag	kl. 09.00 - 15.00
Onsdag	kl. 09.00 - 15.00
Torsdag	kl. 09.00 - 17.00
Fredag	kl. 09.00 - 13.00

Hvis du ønsker at sende sikker post, skal du sende fra "Borger.dk" eller "Virk.dk".

www.nordfynskommune.dk

Kommunens databeskyttelsesrådgiver:
Tlf.: 64828192
E-mail: dpo@nordfynskommune.dk



From: Marie Skovsby <>
Sent: 11 May 2023 09:58:38 (UTC +01)
To: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Cc: Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>; Åse Nielsen <aaniel@nordfynskommune.dk>
Subject: SV: Nyt renseanlæg - køb af jord
Attachments: Skabelon til lokalplan_07122022.docx

Hej Jakob,

Jeg tager den lige med til vores planmøde i dag. Muligvis skal Åse eller Peter bringe spørgsmålene om ekspropriation videre til kommunens jurister i Bogense.

I forhold til lovhjemmel tænker jeg umiddelbart Planlovens [Kapitel 11 vedr. Ekspropriation, overtagelse m.v.](#), da der er tale om arealerne for selve renseanlægget, og dermed mulighederne for realiserer kommende lokalplan.

Se Pkt. 13 på side 13 i vedhæftet lokalplanskabelon, som omhandler *Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan*. Der henvises i øvrigt til [Vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven](#).

Venlig hilsen

Marie Skovsby
Planlægger



Mobil: 21 48 61 76
Team Plan: 30 58 62 03

Teknik, Erhverv og Kultur
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>
Sendt: 11. maj 2023 08:17
Til: Marie Skovsby <mask@nordfynskommune.dk>

Cc: Peter Astrup Simmelsgaard <psimme@nordfynskommune.dk>

Emne: VS: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Marie

Se nedenstående spørgsmål.

Det er min klare opfattelse og hvad jeg kan læse mig til at spildevandsplanen og tillæg hertil giver ret til ekspropriering.

Men er det os, der vil udføre en eventuel ekspropriering eller ved du hvordan sådan noget foregår? I så fald går jeg ud fra at det vil vi gøre for at planen kan føres ud i livet.

Venlig hilsen

Jakob Overby Fink
Civilingeniør - Miljøsagsbehandler



Telefon: 21 69 67 42

Natur og Miljø
Otterup Rådhus
Rådhuspladsen 2 | 5450 Otterup

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



Fra: Bo Jørgensen <bj@vandcenter.dk>

Sendt: 10. maj 2023 07:57

Til: Jakob Overby Fink <jfinkf@nordfynskommune.dk>

Emne: Nyt renseanlæg - køb af jord

Hej Jacob

Ifm. vi er i dialog med lodsejeren om at købe jorden/ejendommen til nyt renseanlæg nævnte lodsejeren at det pga. skatteregler muligvis er bedre for han at der sker en ekspropriation, da der er skattefrihed på ejendomsavancen.

Jeg har dog fundet ud af at der også er skattefrihed ved frivilligt salg, men det kræver at følgende betingelser er opfyldt på salgstidspunktet:

- Der skal være ekspropriationshjemmel i lovgivningen til det angivne formål

- På salgstidspunktet må ejeren kunne regne med, at der vil blive eksproprieret, hvis ejeren ikke indgår en frivillig aftale

Eksempel: Ofte sælges der landbrugsjord ved frivillige salg til kommuner, der har brug for jord til at opfylde formål i lokalplaner mv. Såfremt der aktuelt er en risiko for, at kommunen vil ekspropriere, hvis du ikke indgår en frivillig aftale om salg af jord, vil der som udgangspunkt være skattefrihed for ejendomsavancen. Lovhjemmel tænker jeg vi har gennem Spildevandsplanen eller spildevandstillæg når den/det bliver godkendt ifm. projektet. Det må du gerne bekræfte.

Vil du derudover bekræfte at Nordfyns Kommune vil ekspropriere, hvis I ikke kan indgå en frivillige aftale, så jeg kan forelægge det for lodsejeren til brug ifm. hans/advokatens overvejelser ifm. indgælder af en aftale.

Med venlig hilsen

Bo Jørgensen

Fagleder & Senior Projektleder



[+45 40 80 84 14](tel:+4540808414)



bj@vandcenter.dk



www.vandcenter.dk



[Mød vores kunderådgivning på Facebook](#)



:::: Vi sætter fokus på fem verdensmål ::::

indsæt foto i hele feltet

Lokalplan 2022-X

Xxx

FORSLAG
Måned 2022

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Hvad er en lokalplan.....	3
Redegørelse	4
Lokalplanens redegørelse	4
Lokalplanområdet.....	4
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens formål	5
Lokalplanens indhold	5
Grundejerforening	5
Udbygningsaftale	6
Forhold til anden planlægning	7
1. Statslig og regional planlægning	7
2. Kommuneplanlægning.....	9
3. Sektorplaner	9
4. Forsyningsforhold	10
5. Regnvand og klimatilpasning	10
6. Naturbeskyttelse	10
7. Jordforurening.....	11
8. Støj og vibrationer	11
9. Støv, lugt og anden luftforurening.....	12
10. Arkæologiske interesser.....	12
11. Miljøvurdering	12
12. Servitutter	13
13. Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan	13
14. Nødvendige tilladelser og dispensationer	15
Frist for fremsendelse af indsigelser og ændringsforslag	15
Endelig vedtagelse	15
Bestemmelser.....	16
§1 Lokalplanens formål	16
§2 Lokalplanens område og zoneforhold	16
§3 Områdets anvendelse	16
§4 Udstykning og matrikulære forhold.....	16
§5 Bebyggelsens omfang og placering	16
§6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	17
§7 Vej-, sti og parkeringsforhold	18
§8 Antenner og ledningsforhold	18
§9 Ubebyggede arealer og beplantning mv.	18
§10 Tekniske anlæg og forsyningsforhold	19
§11 Grundejerforening	19
§12 Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse	20
§13 Ophævelse af lokalplan	20
§ 14 Ophævelse af servitutter	20
§15 Lokalplanens retsvirkninger	20

Vedtagelsespåtegning	22
Bilag 1, Matrikelkort.....	23
Bilag 2, Delområder og byggefeltter (hvis)	24
Bilag 3, Eksisterende forhold	25
Bilag 4, Illustrationsplan.....	26
Bilag 5, Screening for miljøvurdering.....	27

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan, hvor Kommunalbestyrelsen kan fastsætte bindende bestemmelser for et område, f.eks. om:

Anvendelse

Udstykning

Vej- og stiforhold

Placering og udformning af bebyggelsen samt materialer

Bevaring af bygninger og landskabstræk

Sikring af friarealer

Fællesanlæg

Ifølge Lov om planlægning skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes i gang. Hensigten er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

Desuden skal der udarbejdes lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Herudover kan kommunalbestyrelsen altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling hertil, inden planen kan vedtages endeligt.

Redegørelse

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanredegørelsen er en beskrivelse af de eksisterende forhold, formålet med lokalplanen og dennes indhold samt de forventede virkninger. Redegørelsen indeholder desuden en beskrivelse af lokalplanens forhold til anden planlægning. Lokalplanredegørelsen er en orientering til grundejere, lejere og andre interesserede borgere.

Lokalplanområdet

Lokalplansområdet afgrænses af XX som vist på understående kort/kortbilag X.

(Indsæt oversigtskort – lokalplanområdets placering)

Lokalplanområdet er XX m²/ha stort og placeret i byzone/landzone.

Beskrivelse af afgrænsning og området i dag, skrives i prosa.

Lokalplanens baggrund

Nærværende lokalplan XX.

Beskrivelse af området i fremtiden/fremadrettet med den nye planlægning i mente

Den eksisterende lokalplan (Lokalplan nr. XX) for anlægget udlægger området til XX og muliggør derfor ikke intentionerne om at XX på området. Derfor er nærværende lokalplan udarbejdet.

Lokalplansområdet er omfattet af "Lokalplan nr. XX, XX". Heri udlægges området til XX formål.

Lokalplan nr. XX aflyses for den del, der omhandler nærværende lokalplan, jf. § 2.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at muliggøre XX. Med nærværende planlægning sikres XX

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til xxx

Grunden opdeles i XX delområder. Det er muligt at XX.

Bebyggelse og anlæg

Beskriv xxx

Vej, sti og parkering

Nærværende lokalplan fastlægger, at vejadgangen til området skal foregå fra XX.

Der sikres tilstrækkelige parkerings ved xx

Opholdsarealer og beplantning

Beskriv xxx

Bonusvirkning – Landzonetilladelse

Ved Landzonelokalplaner, kan lokalplanen tillægges bonusvirkning, dermed skal der ikke søges landzonetilladelse til det byggeri og anlæg, der er beskrevet i lokalplanen. Der kan knyttes vilkår til bonusvirkningen, ligesom der kan det ved landzonetilladelser.

En lokalplan med bonusvirkning skal være lige så præcis, som landzonetilladelsen ville være – lokalplanen skal opfylde samme krav, som ved en landzonetilladelse. Der skal stå i bestemmelserne, hvad der gives bonusvirkning til.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til matrikulære forandringer, bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens realisering på betingelse af følgende vilkår: xxx

Grundejerforening

Der kan kun fastsættes bestemmelser om grundejerforeninger for nye området til boligformål –ikke ved lokalplanlægning af eksisterende boligområder. Hvis der allerede er en lokalplan, som har bestemmelser om grundejerforeningen skal lokalplanen kun delvis aflyses, i det §§ om grundejerforening skal bestå, ellers bortfalder krav om grundejerforening.

Redegør for forholdet om grundejerforeninger eller for nye områder, om der skal oprettes en grundejerforening.

Udbygningsaftale

Er der indgået en udbygningsaftale i forbindelse med lokalplanen, skal denne beskrives her.

Nordfyns Kommune og bygherre har i forbindelse med lokalplanlægningen indgået en frivillig, betinget aftale om udbygning af infrastruktur for xxxx jf. planlovens § 21b, stk. 2 og 3.

Det skal i henhold til § 16, stk. 8 fremgår af redegørelsen, hvordan lokalplanforslagets udformning og bestemmelser har sammenhæng med udbygningsaftalen. Hovedindholdet skal beskrives.

Forhold til anden planlægning

1. Statslig og regional planlægning

Beskriv forholdet til relevante statslige eller regionale planer. Behold de relevante afsnit og slet resten.

Råstofplan

Er området omfattet af råstofinteresser/råstofplan?

Landsplandirektiver/Statslige anlæg/statslig vandområdeplan/Jordbrugsinteresser

Redegør for relevante forhold eks. Landsplandirektiv til sommerhuse el. andet, statslig vej- eller anlægsplan (naturgas, højspænding mv), vandområdeplaner. Inddrager lokalplanen landbrugsarealer (jordbrugsinteresse) til sommerhus- eller byzone, skal der redegøres for forbruget af landbrugsareal.

Kystnærhedszone

Lokalplanområdet ligger (ikke) inden for kystnærhedszonen.

Redegør for den særlige planmæssige begrundelse for placering i kystnærhedszonen + hvordan lokalplanen vil påvirke omgivelserne visuelt (eks. med visualisering) + begrund eventuelle afvigelser fra bygningshøjde (over 8,5 meter).

Kystnære dele af byzonen

Lokalplanområdet ligger (ikke) inden for de kystnære dele af byzonen.

Redegør for den visuelle påvirkning af kystlandskabet og begrund eventuelle afvigelser i bygningshøjder.

Risikovirksomheder

Er området beliggende indenfor 500 meter eller inden for større passende afstand fra risikovirksomheder? Husk vurdering af de sikkerhedsmæssige foranstaltninger der ligger til grund for den fysiske planlægning i nærheden af risikovirksomheder.

Husk at risikovirksomheder SKAL høres forud for vedtagelse af planforslag.

Høringssvaret skal refereres i planforslaget samt, hvordan der i planlægningen er taget højde for høringssvarene.

Grundvandsinteresser/Drikkevandsinteresser

Redegør for områdets drikkevandsinteresser, ved OSD skal det sikres, at der er lavet en grundvandsredegørelse, denne skal beskrives nedenfor. Er det OSD, NFI, BNBO skal der redegøres for, hvordan drikkevandsinteresserne beskyttes eller hvorfor lokalplanens realisering ikke vil påvirke drikkevandsinteresserne.

Vælg de relevante afsnit nedenfor:

Lokalplanområdet ligger inden for område med drikkevandsinteresser (OD). Xxx

Lokalplanområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). xxx

Er der Nitratfølsomt indvindingsopland (NFI)?

Er der boringsnært beskyttelsesområde (BNBO)?

Ved OSD:

Udpegningen betyder, at den fremtidige anvendelse af området ikke må belaste grundvandet i området. Lokalplanområdet ligger i xxxx vandværks indvindingsopland samt i 300 meter zonen for etablering af nedsivningsanlæg.

Da størstedelen af området omfattet af 300m zonen for etablering af nedsivningsanlæg, skal der gives en planlægningsmæssig begrundelse for områdets håndtering af spildevand, tag- og overfladevand. Da en stor del af lokalplanområdet hidtil har været anvendt til xxxx, vurderes det at være hensigtsmæssigt, at området fortsat kan udnyttes til xxxx.

Der er lavet en grundvandsredegørelse for lokalplanområdet, som sammenfatter følgende:

Beskriv xxx

På baggrund af ovenstående, er der indbygget bestemmelser i lokalplanen, som sikrer grundvandet ved ikke at muliggøre xxxx, der udgør en risiko for forurening af jord eller grundvand. *Bl.a. er der forbud mod anvendelse af zink, kobber og bly og bestemmelser om afrensning af tagvand inden nedsivning eller afledning til spildevandsledning.*

Eller:

Lokalplanområdet er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Udpegningen har ikke betydning i forhold til den fremtidige anvendelse til boligformål.

Det anbefales at begrænse anvendelsen af sprøjtemidler for at beskytte grundvandet. Se gerne Miljøstyrelsens liste over ikke-professionelle sprøjtemidler, der kan købes og anvendes af brugere uden sprøjtecertifikat, samt deres retningslinjer for anvendelsen af sprøjtemidler i private haver.

Lokalplanområdet er beliggende i XX forsyningsselskabs indvindingsopland.

2. Kommuneplanlægning

Retningslinjer

(underoverskrifter efter relevante emner)

Beskriv i prosa de retningslinjer, der er relevante for lokalplanområdet, f.eks. landskabsinteresser, vådområder og lavbundsområder, økologiske forbindelser, geologiske værdier, oversvømmelse og erosion eller andre udpegninger.

Er området i risiko for oversvømmelse og erosion, skal det i forbindelse med lokalplanen vurderes, hvilken form for indsats, der er nødvendig og hensigtsmæssig i forhold til den planlagte anvendelse. Lokalplanen skal stille krav om afværgeforanstaltninger

Kommuneplanens rammer

Lokalplanen er i overensstemmelse med Nordfyns Kommuneplan 2021-2033, hvor området er udlagt til xxxx i rammeområde xxx

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Nordfyns Kommuneplan 2021-2033. For at bringe overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. xx til Kommuneplan 2021-2033. *Beskriv, hvilke ændringer der sker i kommuneplanens rammer.*

3. Sektorplaner

Renovation

Affald skal håndteres i overensstemmelse med kommunens affaldsregulativ.

Beskriv, hvis der etableres fælles miljøstationer for afhentning af renovation.

Varme

Beskriv, hvordan området forventes at blive opvarmet.

Området er tilsluttet kollektiv varmforsyning. / Området ligger uden for kollektiv varmforsyning. Bygningsopvarmning skal ske som individuel opvarmning i henhold til gældende lovgivning.

Spildevand

Lokalområdet er omfattet af kommunens Spildevandsplan, hvor det er udlagt som xxxxx.

Spildevandsafledning skal ske via forsyningsselskabets spildevandsanlæg til kommunens rensningsanlæg, i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.

Eller: Lokalområdet er ikke omfattet af kommunens Spildevandsplan, der er derfor udarbejdet et tillæg til Spildevandsplanen, som udlægger området som xxxxx.

4. Forsyningsforhold

Energiforsyning

Elforsyning sker fra Energi Fyn.

Vandforsyning

Vandforsyningen af lokalplanområdet sker fra XXXXX.

5. Regnvand og klimatilpasning

Risikoen for store og kraftige regnskyl er steget i de seneste år og er med til at øge risikoen for oversvømmelse.

For at undgå oversvømmelser er det derfor vigtigt at håndtere den store mængde af regnvand bedst muligt.

Lokalplanområdet er, som nævnt under punkt 3, Spildevand, separatkloakeret/fælleskloakeret. For at mindske belastningen i regnvandsledningen/fælleskloakken, skal der ved nybyggeri og ændringer af bygninger eller belægninger tages stilling til håndtering af regnvand i henhold til Nordfyns Kommunes retningslinjer. Blandt andet vil der kunne blive stillet krav om at:

- reducere befæstede arealer, der belaster systemet
- anvende permeable (gennemtrængelige) belægninger
- nedsive, forsinke eller på anden vis tilbageholde tag- og overfladevand på grunden (fx via regn bede, faskiner og regnvandstønder)

6. Naturbeskyttelse

Naturbeskyttede områder og Bilag IV-arter

Afsnit må ikke slettes

Der er (ikke) registreret beskyttet natur i eller i umiddelbar nærhed af området.

Området er (ikke) beliggende indenfor eller i umiddelbar nærhed af internationale beskyttelsesområder, habitatområder og fuglebeskyttelsesområder.

Nærmeste Natura 2000-område er xxxx, som ligger xx km fra lokalplanområdet. Det vurderes grundet afstanden, at lokalplanens realisering ikke vil påvirke natura 2000- området.

(indsæt kort med Natura 2000-området og planområdet)

Der er ikke registreret sjældne, udryddelsestruede, fredede dyr, planter eller naturtyper i området, og planen vurderes ikke at beskadige plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

*Hvis der findes områder eller arter der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3, skal de nævnes her og der skal redegøres for, hvordan lokalplanen tager hensyn til beskyttelsesinteresserne.
(indsæt kort med planområdet og § 3 områder).*

7. Jordforurening

(Indsæt kort over forurennet jord, hvis relevant)

Lokalplanområdet ligger i land/byzone og er/er ikke områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Skal der foregå bygge- eller anlægsarbejde på et **VX** kortlagt areal kræves det, at der søges om tilladelse efter §8 i Jordforureningsloven.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet konstateres yderligere tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes. Ejeren eller brugeren sikrer, at de øverste 50 cm. Jord af det ubebyggede areal ikke er forurennet eller at der er etableret en fast varig belægning på arealet jf. Jordforureningslovens § 72 b. Kommunen og Regionen vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Jordforureningslovens bestemmelser herom.

Ifølge oplysninger fra Region Syddanmark, Jordforureningskontoret, har regionen ingen oplysninger om forurening på matriklerne inden for lokalplanområdet.

8. Støj og vibrationer

Områdets anvendelse skønnes ikke at give anledning til støjpåvirkninger af omgivelserne.

Naboområderne til lokalplanområdet indeholder ikke støjende anvendelse.

Støj fra vej xxx

Støj og vibrationer fra jernbane

Støj fra Erhverv

Det skal sikres, at erhvervsbebyggelse ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de

Grænseværdier, der er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr.5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

Grænseværdierne fastsættes i forhold til selve lokalplanområdet og i forhold til naboområder, afhængigt af disse områders nuværende og planlagte anvendelse. Værdierne angiver det maksimale støjniveau, som virksomheden skal overholde såvel inden for lokalplanområdet som i naboområderne.

9. Støv, lugt og anden luftforurening

Er lokalplanområde belastet af støv, lugt eller anden luftforurening fra naboområder?

Lokalplanområdet er ikke belastet af lugt, støv eller anden luftforurening.

10. Arkæologiske interesser

Museum Odense har oplyst, at lokalplanområdet ikke formodes at rumme faste fortidsminder, da området anses for forstyrret af nuværende og tidligere bebyggelser på stedet.

Hvis der under anlægsarbejder på området findes arkæologiske spor (f.eks. ildsteder, brønde, stolpespor) eller genstande (f.eks. lerkar-/skår, bearbejdet træ, metalgenstande o.l.), skal anlægsarbejdet omgående indstilles (jf. Museumslovens §27, lov nr. 473 af 7. juni 2001), og Odense Bys Museer kontaktes.

(udskiftes hvis Odense bymuseers oplyser andet i forbindelse med stjernehøringen)

Sten og jorddiger eller andre fortidsminder

Redegør her – hvordan tager lokalplanen hensyn til fortidsminderne? (Indsæt kort, der viser fundene)

Husk, hvis lokalplanen overfører areal fra landzone til byzone, skal sten- og jorddiger nævnes i lokalplanens bestemmelser, hvis de fortsat skal være beskyttede.

11. Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal planer som tilvejebringes af offentlige myndigheder vurderes (screenes) med henblik på at afdække behovet for en konkret miljøvurdering af den pågældende plan.

Screening

Planen antages ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor har Kommunalbestyrelsen vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af planen. Resultatet af screeningen fremgår af lokalplanens bilag 4.

Klagevejledning til afgørelse om miljøvurdering

Afgørelsen om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering kan påklages. Der kan klages over formelle mangler i afgørelsen, de såkaldte retlige spørgsmål. Klage skal indgives inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal det ske til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

12. Servitutter

Private tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt) der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ifølge planloves §47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentlige for at gennemføre lokalplanen.

Ejer og bygherre må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejdet. Det er ikke alle rær, kabler og ledninger der er tinglyst, derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes.

Redegør for, om der er lavet servitutredegoelse, viste den noget der er relevant for planlægning.

Nævn specifikt, hvilke servitutter der skal aflyses med lokalplanen, hvis der er nogen. Husk også at nævne dem i bestemmelserne

13. Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Jf. Planlovens § 16, stk 3 skal der redegøres for muligheden for ekspropriation, afsnit må derfor ikke slettes. [vejledning ekspropriation efter planloven.pdf \(planinfo.dk\)](#)

Hvis det ikke forventes at lokalplanen vil føre til ekspropriation, brug:

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation herfor kan blandt andet findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven.

Hvis det forventes at lokalplanen vil føre til ekspropriation, brug:

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriations-tidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede

14. Nødvendige tilladelser og dispensationer

Her beskrives de tilladelser og dispensationer der er nødvendige fra andre myndigheder, for at lokalplanen kan realiseres.

F.eks.: Beskyttelseslinjer og beskyttet natur, sommerhusloven, Fredsskovspligt, Fortidsminder og beskyttede diger, Jordforurening, Kystbeskyttelse, landbrugspligt, eller andet.

Frist for fremsendelse af indsigelser og ændringsforslag

Offentliggørelse af dette lokalplanforslag er sket den **x. xxxx 20xx** på Nordfyns Kommunes hjemmeside www.nordfynskommune.dk og via statens digitale planportal, www.Plandata.dk

Samtidig med offentliggørelsen af forslaget er der sendt skriftlig underretning til ejere af tilstødende ejendomme.

Når fristen på de **4/8** uger er udløbet, skal Kommunen behandle forslaget til lokalplanen.

Borgernes eventuelle indsigelser og/eller ændringsforslag bliver taget med i denne behandling.

Er der indkommet indsigelser, kan vedtagelsen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Endelig vedtagelse

Ved den endelige vedtagelse af planen kan Kommunalbestyrelsen foretage ændringer af det offentliggjorte forslag som følge af de fremkomne indsigelser eller ændringsforslag. Hvis en ændring, efter Kommunalbestyrelsens skøn, er så omfattende, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af nyt lokalplanforslag.

Umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplanen foretager Kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse herom efter regler, der er fastsat i Lov om planlægning.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes der hermed følgende bestemmelser, for det i § 2.1 nævnte område:

§1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål, at

§2 Lokalplanens område og zoneforhold

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og området omfatter følgende matrikler nr.: XX, som vist på bilag 2.

2.2 Lokalplanområdet ligger i land/byzone og skal efter lokalplanens vedtagelse have status som land/byzone.

2.3 Lokalplanområdet opdeles i XX (antal), delområderne XX, jf. bilag

2.4 Bonusvirkning

§3 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet udlægges til XX.

3.2 Delområde X må kun anvendes til xx

3.3 ...

3.4

§4 Udstykning og matrikulære forhold

4.1 Nye udstykninger skal forelægges Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse.

4.2 Udstykning og sammenlægning skal udføres iht. Udstykningsloven.

§5 Bebyggelsens omfang og placering

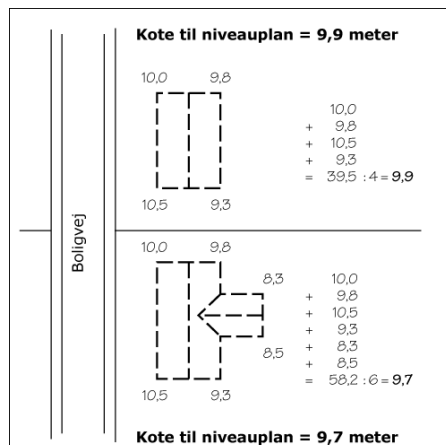
5.1 Der fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på XX, gældende for hvert af de tre delområder.

5.2 Bebyggelse skal holde en afstand

5.3 Den maksimale bygningshøjde for bebyggelsen fastsættes til XX m.

5.4

5.5 (MEDTAGES KUN HVIS DER ER SÆRLIG TERRÆN FORHOLD) Der skal fastlægges et niveauplan for hvert enkelt hus i forbindelse med byggesagsbehandlingen, jf. figur 7. Niveauplanets kote fastlægges som gennemsnittet af koterne i den projekterede bygnings udvendige hovedhjørner målt på oprindeligt (ureguleret) terræn.



Byggemyndigheden kan, hvor særlige forhold gør sig gældende, bestemme, hvilke bygningshjørner der skal indgå i beregningsgrundlaget og eventuelt fastlægge flere niveauplaner for den enkelte ejendom.

5.6 Mindre fritliggende bygninger, så som udhuse og garager ...

5.7 ...

§6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Facader materiale, farvevalg

6.2 Ny bebyggelse skal opføres med yderbeklædning af XX

6.3 Tilbygninger, carporte, udhuse o.l. kan xxxxx

6.4 Mindre bygningsdele kan udføres i andre materiale xxxx.

6.5 Tage på ny bebyggelse, skal udføres som xxx

6.6 Tagbeklædning skal udføres xxx

6.7 Solfanger-/solcelleanlæg skal placeres på xxx.

På facader skal solceller og solfangere indgå som en integreret del af facaden, eller opsættes direkte på og parallelt med facaden.

På taget skal solceller og solfangere nedfældes i tagfladen eller ligge parallelt med og højst 10 cm over tagfladen. Solceller og solfangere skal udgøre et eller flere sammenhængende rektangler eller kvadrater. Det betyder bl.a., at solceller og solfangere ikke må omkranse fx tagvinduer, kviste, ventilationshætter og skorstene.

Solcelleanlægget skal være antirefleksbehandlet og give så lidt refleksion, som teknisk muligt på opsætningstidspunktet.

6.8 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer med et glanstal over 10 i henhold til prøvningsmetode DS/EN ISO 2813, 2014. Undtaget herfra er tagvinduer eller anlæg til anvendelse af solenergi (se vejledning for blanke og reflekterende materialer på tage, Nordfyns Kommune, december 2009)

6.9 Farver på facader, skal ...

6.10 xxxxx

§7 Vej-, sti og parkeringsforhold

7.1 Området vejbetjenes fra XX, jf. bilag x.

7.2 Interne veje udlægges som private fællesveje i en bredde på min xx og xxx.

7.3 P-pladser xxx – handicap p-pladser...

Ved etablering af ny bebyggelse eller ved ændret anvendelse, skal der etableres mindst:

- xx
- xx
- xx

Parkering skal etableres på egen grund og efter vejlovgivningens regler.

Såfremt det nødvendige parkering ikke kan etableres, skal der indbetales til Nordfyns Kommunes Parkeringsfond.

Der skal desuden udlægges det nødvendige areal til cykelparkering.

7.4 Stiforbindelser

7.5

§8 Antenner og ledningsforhold

8.1 Antenneanlæg samt paraboler må ikke opsættes så de er synlige fra offentlig vej og sti. Paraboler kan alene opsættes i tilknytning til bebyggelsen og må ikke have en overkant højere end 3 m over terræn.

8.2 Alle forsyningsledninger/kabler skal fremføres i jorden.

8.3

§9 Ubebyggede arealer og beplantning mv.

9.1 Friarealer xxx

9.2 Der kan etableres levende hegn i området langs skel og som afskærmning og læ til XX mv. Der kan isættes trådhegn som sikkerhedshegn på indersiden af det levende hegn. Træer og buske skal være af egnstypiske arter.

9.3

9.4 Al skiltning udover almindelig vejvisning og husnummerering skal godkendes fra Nordfyns Kommune. Der henvises i den forbindelse til Skilteregulativet for Nordfyns Kommune, oktober 2018.

9.5 Langtidsparkering af lastbiler, busser, campingvogne og lignende større køretøjer og trailere inden for lokalplanområdet samt opstilling af både er ikke tilladt. Små trailere er undtaget.

9.6 Udendørsoplag skal begrænses, og må kun finde sted i begrænset omfang. Udendørsoplag skal i videst mulig omfang afskærmes fra offentligt skue.

9.7 Affaldssortering.....

9.7 Terrænregulering kan foretages inden for +/- 0,5 meter.
Skiltning

9.8 Ved liberalt erhverv i egen bolig kan der opsættes skilt med firmanavn. Disse skal placeres ved ejendommens adgang fra boligvej f.eks. i forbindelse med postkasse eller direkte på facade mod boligvej og må maksimalt udgøre 0,25 m².

9.9 Al skiltning udover almindelig vejvisning og husnummerering skal godkendes fra Nordfyns Kommune.

§10 Tekniske anlæg og forsyningsforhold

10.1 Spildevandsafledning skal ske via forsyningsselskabets spildevandsanlæg til kommunens rensningsanlæg, i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan. Regnvand skal afledes til separat regnvandsledning eller håndteres på egen grund, eks. ved nedsivning.

10.2 Ny bebyggelse inden for området skal tilsluttes de i området værende offentlige eller almene forsyningsanlæg herunder fjernvarmeforsyning.

§11 Grundejerforening

11.1 Såfremt området udstykkes skal der oprettes en grundejerforening for området som helhed, når Nordfyns Kommune forlanger det, dog senest når området er udbygget. Der er medlemspligt i grundejerforeningen for alle grundejere. Medlemspligten omfatter ikke evt. udstykkede arealer, hvorpå der findes tekniske anlæg, jfr. § 10.

11.2 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Nordfyns Kommune.

11.3 Grundejerforeningen skal varetage grundejernes fælles opgaver såsom ren- og vedligeholdelse af veje samt vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg inden for lokalplanens område.

§12 Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse

12.1 Ny bebyggelse må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg p.t. fjernvarme.

12.2 De krævede parkeringspladser skal være etableret inden bygningen tages i brug.

12.3 xxxx

§13 Ophævelse af lokalplan

13.1 Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan XX for de matrikler der er nævnt i § 2.1.

§ 14 Ophævelse af servitutter

14.1 Følgende servitutter ophæves med lokalplanen xxxx

Eller:

Ingen bestemmelser om servitutter.

§15 Lokalplanens retsvirkninger

15.1 Indtil den endelige lokalplan er vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

15.2 Der gælder efter planlovens § 17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

15.3 Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der evt. efter planlovens § 17 stk. 2 opnås tilladelse af Kommunalbestyrelsen til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

15.4 Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

15.5 Når lokalplanen er endeligt vedtaget, og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykes, bebygges, eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

15.6 Kommunalbestyrelsen kan ifølge planlovens §19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun foretages,

hvis der tilvejebringes en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboerne m.fl., medmindre Kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende, jf. planlovens § 19 og 20.

15.7 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

15.8 Private tilstandsservitutter, som ophæves ved den endelige lokalplans offentliggørelse.
Liste hvis ophæves.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan xxx således vedtaget af Nordfyns
Kommune den xx. xx. xxxx

Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Forslaget til lokalplan 20xx-x er offentlig bekendtgjort den xx. måned
20xx.

I henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtages foranstående lokal-
plan endeligt.

Nordfyns Kommune d. xx.xx.20xx

Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort den
xx.xx.20xx.

Bilag 1, Matrikelkort

Bilag 2, Delområder og byggefelter (hvis)

Bilag 3, Eksisterende forhold

Bilag 4, Illustrationsplan

Bilag 5, Screening for miljøvurdering

Nordfyns Kommune har den d. xx.xx 2020 vedtaget forslag til Lokalplan xxxx-x.

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i 4 uger, hvor borgerne har mulighed for at komme med kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til forslaget.

Ud fra de indkomne bemærkninger beslutter kommunen, om der skal ændres i lokalplanforslaget, når det vedtages endeligt.

Spørgsmål til lokalplanen kan rettes til:

Nordfyns Kommune, Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup eller
mailes til: pla@nordfynskommune.dk, mærket " lokalplan xxx" eller
på telefon 30 58 62 03.

Forslag til Lokalplan 2020-x er offentliggjort fra den xx.xx 2020 til xx.xx 2020.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til lokalplanen skal senest den xx.xx 2020 sendes til:

Nordfyns Kommune, Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup eller
mailes til: plan@nordfynskommune.dk, mærket " lokalplan xxxx-x"

indsæt foto i hele feltet

Lokalplan 2022-X

Xxx

FORSLAG
Måned 2022

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Hvad er en lokalplan.....	3
Redegørelse	4
Lokalplanens redegørelse	4
Lokalplanområdet.....	4
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens formål	5
Lokalplanens indhold	5
Grundejerforening	5
Udbygningsaftale	6
Forhold til anden planlægning	7
1. Statslig og regional planlægning	7
2. Kommuneplanlægning.....	9
3. Sektorplaner	9
4. Forsyningsforhold	10
5. Regnvand og klimatilpasning	10
6. Naturbeskyttelse	10
7. Jordforurening.....	11
8. Støj og vibrationer	11
9. Støv, lugt og anden luftforurening.....	12
10. Arkæologiske interesser	12
11. Miljøvurdering	12
12. Servitutter	13
13. Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan	13
14. Nødvendige tilladelser og dispensationer	15
Frist for fremsendelse af indsigelser og ændringsforslag	15
Endelig vedtagelse	15
Bestemmelser.....	16
§1 Lokalplanens formål	16
§2 Lokalplanens område og zoneforhold	16
§3 Områdets anvendelse	16
§4 Udstykning og matrikulære forhold	16
§5 Bebyggelsens omfang og placering	16
§6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	17
§7 Vej-, sti og parkeringsforhold	18
§8 Antenner og ledningsforhold	18
§9 Ubebyggede arealer og beplantning mv.	18
§10 Tekniske anlæg og forsyningsforhold	19
§11 Grundejerforening	19
§12 Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse	20
§13 Ophævelse af lokalplan	20
§ 14 Ophævelse af servitutter	20
§15 Lokalplanens retsvirkninger	20

Vedtagelsespåtegning	22
Bilag 1, Matrikelkort.....	23
Bilag 2, Delområder og byggefeltter (hvis)	24
Bilag 3, Eksisterende forhold	25
Bilag 4, Illustrationsplan.....	26
Bilag 5, Screening for miljøvurdering.....	27

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan, hvor Kommunalbestyrelsen kan fastsætte bindende bestemmelser for et område, f.eks. om:

Anvendelse

Udstykning

Vej- og stiforhold

Placering og udformning af bebyggelsen samt materialer

Bevaring af bygninger og landskabstræk

Sikring af friarealer

Fællesanlæg

Ifølge Lov om planlægning skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes i gang. Hensigten er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

Desuden skal der udarbejdes lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Herudover kan kommunalbestyrelsen altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling hertil, inden planen kan vedtages endeligt.

Redegørelse

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanredegørelsen er en beskrivelse af de eksisterende forhold, formålet med lokalplanen og dennes indhold samt de forventede virkninger. Redegørelsen indeholder desuden en beskrivelse af lokalplanens forhold til anden planlægning. Lokalplanredegørelsen er en orientering til grundejere, lejere og andre interesserede borgere.

Lokalplanområdet

Lokalplansområdet afgrænses af XX som vist på understående kort/kortbilag X.

(Indsæt oversigtskort – lokalplanområdets placering)

Lokalplanområdet er XX m²/ha stort og placeret i byzone/landzone.

Beskrivelse af afgrænsning og området i dag, skrives i prosa.

Lokalplanens baggrund

Nærværende lokalplan XX.

Beskrivelse af området i fremtiden/fremadrettet med den nye planlægning i mente

Den eksisterende lokalplan (Lokalplan nr. XX) for anlægget udlægger området til XX og muliggør derfor ikke intentionerne om at XX på området. Derfor er nærværende lokalplan udarbejdet.

Lokalplansområdet er omfattet af "Lokalplan nr. XX, XX". Heri udlægges området til XX formål.

Lokalplan nr. XX aflyses for den del, der omhandler nærværende lokalplan, jf. § 2.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at muliggøre XX. Med nærværende planlægning sikres XX

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til xxx

Grunden opdeles i XX delområder. Det er muligt at XX.

Bebyggelse og anlæg

Beskriv xxx

Vej, sti og parkering

Nærværende lokalplan fastlægger, at vejadgangen til området skal foregå fra XX.

Der sikres tilstrækkelige parkerings ved xx

Opholdsarealer og beplantning

Beskriv xxx

Bonusvirkning – Landzonetilladelse

Ved Landzonelokalplaner, kan lokalplanen tillægges bonusvirkning, dermed skal der ikke søges landzonetilladelse til det byggeri og anlæg, der er beskrevet i lokalplanen. Der kan knyttes vilkår til bonusvirkningen, ligesom der kan det ved landzonetilladelser.

En lokalplan med bonusvirkning skal være lige så præcis, som landzonetilladelsen ville være – lokalplanen skal opfylde samme krav, som ved en landzonetilladelse. Der skal stå i bestemmelserne, hvad der gives bonusvirkning til.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til matrikulære forandringer, bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens realisering på betingelse af følgende vilkår: xxx

Grundejerforening

Der kan kun fastsættes bestemmelser om grundejerforeninger for nye området til boligformål –ikke ved lokalplanlægning af eksisterende boligområder. Hvis der allerede er en lokalplan, som har bestemmelser om grundejerforeningen skal lokalplanen kun delvis aflyses, i det §§ om grundejerforening skal bestå, ellers bortfalder krav om grundejerforening.

Redegør for forholdet om grundejerforeninger eller for nye områder, om der skal oprettes en grundejerforening.

Udbygningsaftale

Er der indgået en udbygningsaftale i forbindelse med lokalplanen, skal denne beskrives her.

Nordfyns Kommune og bygherre har i forbindelse med lokalplanlægningen indgået en frivillig, betinget aftale om udbygning af infrastruktur for xxxx jf. planlovens § 21b, stk. 2 og 3.

Det skal i henhold til § 16, stk. 8 fremgår af redegørelsen, hvordan lokalplanforslagets udformning og bestemmelser har sammenhæng med udbygningsaftalen. Hovedindholdet skal beskrives.

Forhold til anden planlægning

1. Statslig og regional planlægning

Beskriv forholdet til relevante statslige eller regionale planer. Behold de relevante afsnit og slet resten.

Råstofplan

Er området omfattet af råstofinteresser/råstofplan?

Landsplandirektiver/Statslige anlæg/statslig vandområdeplan/Jordbrugsinteresser

Redegør for relevante forhold eks. Landsplandirektiv til sommerhuse el. andet, statslig vej- eller anlægsplan (naturgas, højspænding mv), vandområdeplaner. Inddrager lokalplanen landbrugsarealer (jordbrugsinteresse) til sommerhus- eller byzone, skal der redegøres for forbruget af landbrugsareal.

Kystnærhedszone

Lokalplanområdet ligger (ikke) inden for kystnærhedszonen.

Redegør for den særlige planmæssige begrundelse for placering i kystnærhedszonen + hvordan lokalplanen vil påvirke omgivelserne visuelt (eks. med visualisering) + begrund eventuelle afvigelser fra bygningshøjde (over 8,5 meter).

Kystnære dele af byzonen

Lokalplanområdet ligger (ikke) inden for de kystnære dele af byzonen.

Redegør for den visuelle påvirkning af kystlandskabet og begrund eventuelle afvigelser i bygningshøjder.

Risikovirksomheder

Er området beliggende indenfor 500 meter eller inden for større passende afstand fra risikovirksomheder? Husk vurdering af de sikkerhedsmæssige foranstaltninger der ligger til grund for den fysiske planlægning i nærheden af risikovirksomheder.

Husk at risikovirksomheder SKAL høres forud for vedtagelse af planforslag.

Høringssvaret skal refereres i planforslaget samt, hvordan der i planlægningen er taget højde for høringssvarene.

Grundvandsinteresser/Drikkevandsinteresser

Redegør for områdets drikkevandsinteresser, ved OSD skal det sikres, at der er lavet en grundvandsredegørelse, denne skal beskrives nedenfor. Er det OSD, NFI, BNBO skal der redegøres for, hvordan drikkevandsinteresserne beskyttes eller hvorfor lokalplanens realisering ikke vil påvirke drikkevandsinteresserne.

Vælg de relevante afsnit nedenfor:

Lokalplanområdet ligger inden for område med drikkevandsinteresser (OD). Xxx

Lokalplanområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). xxx

Er der Nitratfølsomt indvindingsopland (NFI)?

Er der boringsnært beskyttelsesområde (BNBO)?

Ved OSD:

Udpegningen betyder, at den fremtidige anvendelse af området ikke må belaste grundvandet i området. Lokalplanområdet ligger i xxxx vandværks indvindingsopland samt i 300 meter zonen for etablering af nedsivningsanlæg.

Da størstedelen af området omfattet af 300m zonen for etablering af nedsivningsanlæg, skal der gives en planlægningsmæssig begrundelse for områdets håndtering af spildevand, tag- og overfladevand. Da en stor del af lokalplanområdet hidtil har været anvendt til xxxx, vurderes det at være hensigtsmæssigt, at området fortsat kan udnyttes til xxxx.

Der er lavet en grundvandsredegørelse for lokalplanområdet, som sammenfatter følgende:

Beskriv xxx

På baggrund af ovenstående, er der indbygget bestemmelser i lokalplanen, som sikrer grundvandet ved ikke at muliggøre xxxx, der udgør en risiko for forurening af jord eller grundvand. *Bl.a. er der forbud mod anvendelse af zink, kobber og bly og bestemmelser om afrensning af tagvand inden nedsivning eller afledning til spildevandsledning.*

Eller:

Lokalplanområdet er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Udpegningen har ikke betydning i forhold til den fremtidige anvendelse til boligformål.

Det anbefales at begrænse anvendelsen af sprøjtemidler for at beskytte grundvandet. Se gerne Miljøstyrelsens liste over ikke-professionelle sprøjtemidler, der kan købes og anvendes af brugere uden sprøjtecertifikat, samt deres retningslinjer for anvendelsen af sprøjtemidler i private haver.

Lokalplanområdet er beliggende i XX forsyningsselskabs indvindingsopland.

2. Kommuneplanlægning

Retningslinjer

(underoverskrifter efter relevante emner)

Beskriv i prosa de retningslinjer, der er relevante for lokalplanområdet, f.eks. landskabsinteresser, vådområder og lavbundsområder, økologiske forbindelser, geologiske værdier, oversvømmelse og erosion eller andre udpegninger.

Er området i risiko for oversvømmelse og erosion, skal det i forbindelse med lokalplanen vurderes, hvilken form for indsats, der er nødvendig og hensigtsmæssig i forhold til den planlagte anvendelse. Lokalplanen skal stille krav om afværgeforanstaltninger

Kommuneplanens rammer

Lokalplanen er i overensstemmelse med Nordfyns Kommuneplan 2021-2033, hvor området er udlagt til xxxx i rammeområde xxx

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Nordfyns Kommuneplan 2021-2033. For at bringe overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. xx til Kommuneplan 2021-2033. *Beskriv, hvilke ændringer der sker i kommuneplanens rammer.*

3. Sektorplaner

Renovation

Affald skal håndteres i overensstemmelse med kommunens affaldsregulativ.

Beskriv, hvis der etableres fælles miljøstationer for afhentning af renovation.

Varme

Beskriv, hvordan området forventes at blive opvarmet.

Området er tilsluttet kollektiv varmforsyning. / Området ligger uden for kollektiv varmforsyning. Bygningsopvarmning skal ske som individuel opvarmning i henhold til gældende lovgivning.

Spildevand

Lokalområdet er omfattet af kommunens Spildevandsplan, hvor det er udlagt som xxxxx.

Spildevandsafledning skal ske via forsyningsselskabets spildevandsanlæg til kommunens rensningsanlæg, i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.

Eller: Lokalområdet er ikke omfattet af kommunens Spildevandsplan, der er derfor udarbejdet et tillæg til Spildevandsplanen, som udlægger området som xxxxx.

4. Forsyningsforhold

Energiforsyning

Elforsyning sker fra Energi Fyn.

Vandforsyning

Vandforsyningen af lokalplanområdet sker fra XXXXX.

5. Regnvand og klimatilpasning

Risikoen for store og kraftige regnskyl er steget i de seneste år og er med til at øge risikoen for oversvømmelse.

For at undgå oversvømmelser er det derfor vigtigt at håndtere den store mængde af regnvand bedst muligt.

Lokalplanområdet er, som nævnt under punkt 3, Spildevand, separatkloakeret/fælleskloakeret. For at mindske belastningen i regnvandsledningen/fælleskloakken, skal der ved nybyggeri og ændringer af bygninger eller belægnings tages stilling til håndtering af regnvand i henhold til Nordfyns Kommunes retningslinjer. Blandt andet vil der kunne blive stillet krav om at:

- reducere befæstede arealer, der belaster systemet
- anvende permeable (gennemtrængelige) belægnings
- nedsive, forsinke eller på anden vis tilbageholde tag- og overfladevand på grunden (fx via regn bede, faskiner og regnvandstønder)

6. Naturbeskyttelse

Naturbeskyttede områder og Bilag IV-arter

Afsnit må ikke slettes

Der er (ikke) registreret beskyttet natur i eller i umiddelbar nærhed af området.

Området er (ikke) beliggende indenfor eller i umiddelbar nærhed af internationale beskyttelsesområder, habitatområder og fuglebeskyttelsesområder.

Nærmeste Natura 2000-område er xxxx, som ligger xx km fra lokalplanområdet. Det vurderes grundet afstanden, at lokalplanens realisering ikke vil påvirke natura 2000- området.

(indsæt kort med Natura 2000-området og planområdet)

Der er ikke registreret sjældne, udryddelsestruede, fredede dyr, planter eller naturtyper i området, og planen vurderes ikke at beskadige plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

*Hvis der findes områder eller arter der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3, skal de nævnes her og der skal redegøres for, hvordan lokalplanen tager hensyn til beskyttelsesinteresserne.
(indsæt kort med planområdet og § 3 områder).*

7. Jordforurening

(Indsæt kort over forurennet jord, hvis relevant)

Lokalplanområdet ligger i land/byzone og er/er ikke områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Skal der foregå bygge- eller anlægsarbejde på et **VX** kortlagt areal kræves det, at der søges om tilladelse efter §8 i Jordforureningsloven.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet konstateres yderligere tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes. Ejeren eller brugeren sikrer, at de øverste 50 cm. Jord af det ubebyggede areal ikke er forurennet eller at der er etableret en fast varig belægning på arealet jf. Jordforureningslovens § 72 b. Kommunen og Regionen vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Jordforureningslovens bestemmelser herom.

Ifølge oplysninger fra Region Syddanmark, Jordforureningskontoret, har regionen ingen oplysninger om forurening på matriklerne inden for lokalplanområdet.

8. Støj og vibrationer

Områdets anvendelse skønnes ikke at give anledning til støjpåvirkninger af omgivelserne.

Naboområderne til lokalplanområdet indeholder ikke støjende anvendelse.

Støj fra vej xxx

Støj og vibrationer fra jernbane

Støj fra Erhverv

Det skal sikres, at erhvervsbebyggelse ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de

Grænseværdier, der er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr.5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

Grænseværdierne fastsættes i forhold til selve lokalplanområdet og i forhold til naboområder, afhængigt af disse områders nuværende og planlagte anvendelse. Værdierne angiver det maksimale støjniveau, som virksomheden skal overholde såvel inden for lokalplanområdet som i naboområderne.

9. Støv, lugt og anden luftforurening

Er lokalplanområde belastet af støv, lugt eller anden luftforurening fra naboområder?

Lokalplanområdet er ikke belastet af lugt, støv eller anden luftforurening.

10. Arkæologiske interesser

Museum Odense har oplyst, at lokalplanområdet ikke formodes at rumme faste fortidsminder, da området anses for forstyrret af nuværende og tidligere bebyggelser på stedet.

Hvis der under anlægsarbejder på området findes arkæologiske spor (f.eks. ildsteder, brønde, stolpespor) eller genstande (f.eks. lerkar-/skår, bearbejdet træ, metalgenstande o.l.), skal anlægsarbejdet omgående indstilles (jf. Museumslovens §27, lov nr. 473 af 7. juni 2001), og Odense Bys Museer kontaktes.

(udskiftes hvis Odense bymuseers oplyser andet i forbindelse med stjernehøringen)

Sten og jorddiger eller andre fortidsminder

Redegør her – hvordan tager lokalplanen hensyn til fortidsminderne? (Indsæt kort, der viser fundene)

Husk, hvis lokalplanen overfører areal fra landzone til byzone, skal sten- og jorddiger nævnes i lokalplanens bestemmelser, hvis de fortsat skal være beskyttede.

11. Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal planer som tilvejebringes af offentlige myndigheder vurderes (screenes) med henblik på at afdække behovet for en konkret miljøvurdering af den pågældende plan.

Screening

Planen antages ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor har Kommunalbestyrelsen vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af planen. Resultatet af screeningen fremgår af lokalplanens bilag 4.

Klagevejledning til afgørelse om miljøvurdering

Afgørelsen om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering kan påklages. Der kan klages over formelle mangler i afgørelsen, de såkaldte retlige spørgsmål. Klage skal indgives inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal det ske til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

12. Servitutter

Private tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt) der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ifølge planloves §47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentlige for at gennemføre lokalplanen.

Ejer og bygherre må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejdet. Det er ikke alle rær, kabler og ledninger der er tinglyst, derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes.

Redegør for, om der er lavet servitutredegoelse, viste den noget der er relevant for planlægning.

Nævn specifikt, hvilke servitutter der skal aflyses med lokalplanen, hvis der er nogen. Husk også at nævne dem i bestemmelserne

13. Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Jf. Planlovens § 16, stk 3 skal der redegøres for muligheden for ekspropriation, afsnit må derfor ikke slettes. [vejledning ekspropriation efter planloven.pdf \(planinfo.dk\)](#)

Hvis det ikke forventes at lokalplanen vil føre til ekspropriation, brug:

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation herfor kan blandt andet findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven.

Hvis det forventes at lokalplanen vil føre til ekspropriation, brug:

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriations-tidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede

14. Nødvendige tilladelser og dispensationer

Her beskrives de tilladelser og dispensationer der er nødvendige fra andre myndigheder, for at lokalplanen kan realiseres.

F.eks.: Beskyttelseslinjer og beskyttet natur, sommerhusloven, Fredsskovspligt, Fortidsminder og beskyttede diger, Jordforurening, Kystbeskyttelse, landbrugspligt, eller andet.

Frist for fremsendelse af indsigelser og ændringsforslag

Offentliggørelse af dette lokalplanforslag er sket den **x. xxxx 20xx** på Nordfyns Kommunes hjemmeside www.nordfynskommune.dk og via statens digitale planportal, www.Plandata.dk

Samtidig med offentliggørelsen af forslaget er der sendt skriftlig underretning til ejere af tilstødende ejendomme.

Når fristen på de **4/8** uger er udløbet, skal Kommunen behandle forslaget til lokalplanen.

Borgernes eventuelle indsigelser og/eller ændringsforslag bliver taget med i denne behandling.

Er der indkommet indsigelser, kan vedtagelsen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Endelig vedtagelse

Ved den endelige vedtagelse af planen kan Kommunalbestyrelsen foretage ændringer af det offentliggjorte forslag som følge af de fremkomne indsigelser eller ændringsforslag. Hvis en ændring, efter Kommunalbestyrelsens skøn, er så omfattende, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af nyt lokalplanforslag.

Umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplanen foretager Kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse herom efter regler, der er fastsat i Lov om planlægning.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes der hermed følgende bestemmelser, for det i § 2.1 nævnte område:

§1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål, at

§2 Lokalplanens område og zoneforhold

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og området omfatter følgende matrikler nr.: XX, som vist på bilag 2.

2.2 Lokalplanområdet ligger i land/byzone og skal efter lokalplanens vedtagelse have status som land/byzone.

2.3 Lokalplanområdet opdeles i XX (antal), delområderne XX, jf. bilag

2.4 Bonusvirkning

§3 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet udlægges til XX.

3.2 Delområde X må kun anvendes til xx

3.3 ...

3.4

§4 Udstykning og matrikulære forhold

4.1 Nye udstykninger skal forelægges Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse.

4.2 Udstykning og sammenlægning skal udføres iht. Udstykningsloven.

§5 Bebyggelsens omfang og placering

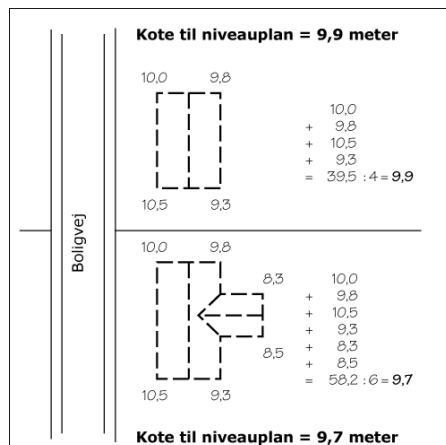
5.1 Der fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på XX, gældende for hvert af de tre delområder.

5.2 Bebyggelse skal holde en afstand

5.3 Den maksimale bygningshøjde for bebyggelsen fastsættes til XX m.

5.4

5.5 (MEDTAGES KUN HVIS DER ER SÆRLIG TERRÆN FORHOLD) Der skal fastlægges et niveauplan for hvert enkelt hus i forbindelse med byggesagsbehandlingen, jf. figur 7. Niveauplanets kote fastlægges som gennemsnittet af koterne i den projekterede bygnings udvendige hovedhjørner målt på oprindeligt (ureguleret) terræn.



Byggemyndigheden kan, hvor særlige forhold gør sig gældende, bestemme, hvilke bygningshjørner der skal indgå i beregningsgrundlaget og eventuelt fastlægge flere niveauplaner for den enkelte ejendom.

5.6 Mindre fritliggende bygninger, så som udhuse og garager ...

5.7 ...

§6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Facader materiale, farvevalg

6.2 Ny bebyggelse skal opføres med yderbeklædning af XX

6.3 Tilbygninger, carporte, udhuse o.l. kan xxxxx

6.4 Mindre bygningsdele kan udføres i andre materiale xxxx.

6.5 Tage på ny bebyggelse, skal udføres som xxx

6.6 Tagbeklædning skal udføres xxx

6.7 Solfanger-/solcelleanlæg skal placeres på xxx.

På facader skal solceller og solfangere indgå som en integreret del af facaden, eller opsættes direkte på og parallelt med facaden.

På taget skal solceller og solfangere nedfældes i tagfladen eller ligge parallelt med og højst 10 cm over tagfladen. Solceller og solfangere skal udgøre et eller flere sammenhængende rektangler eller kvadrater. Det betyder bl.a., at solceller og solfangere ikke må omkranse fx tagvinduer, kviste, ventilationshætter og skorstene.

Solcelleanlægget skal være antirefleksbehandlet og give så lidt refleksion, som teknisk muligt på opsætningstidspunktet.

6.8 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer med et glanstal over 10 i henhold til prøvningsmetode DS/EN ISO 2813, 2014. Undtaget herfra er tagvinduer eller anlæg til anvendelse af solenergi (se vejledning for blanke og reflekterende materialer på tage, Nordfyns Kommune, december 2009)

6.9 Farver på facader, skal ...

6.10 xxxxx

§7 Vej-, sti og parkeringsforhold

7.1 Området vejbetjenes fra XX, jf. bilag x.

7.2 Interne veje udlægges som private fællesveje i en bredde på min xx og xxx.

7.3 P-pladser xxx – handicap p-pladser...

Ved etablering af ny bebyggelse eller ved ændret anvendelse, skal der etableres mindst:

- xx
- xx
- xx

Parkering skal etableres på egen grund og efter vejlovgivningens regler.

Såfremt det nødvendige parkering ikke kan etableres, skal der indbetales til Nordfyns Kommunes Parkeringsfond.

Der skal desuden udlægges det nødvendige areal til cykelparkering.

7.4 Stiforbindelser

7.5

§8 Antenner og ledningsforhold

8.1 Antenneanlæg samt paraboler må ikke opsættes så de er synlige fra offentlig vej og sti. Paraboler kan alene opsættes i tilknytning til bebyggelsen og må ikke have en overkant højere end 3 m over terræn.

8.2 Alle forsyningsledninger/kabler skal fremføres i jorden.

8.3

§9 Ubebyggede arealer og beplantning mv.

9.1 Friarealer xxx

9.2 Der kan etableres levende hegn i området langs skel og som afskærmning og læ til XX mv. Der kan isættes trådhegn som sikkerhedshegn på indersiden af det levende hegn. Træer og buske skal være af egnstypiske arter.

9.3

9.4 Al skiltning udover almindelig vejvisning og husnummerering skal godkendes fra Nordfyns Kommune. Der henvises i den forbindelse til Skilteregulativet for Nordfyns Kommune, oktober 2018.

9.5 Langtidsparkering af lastbiler, busser, campingvogne og lignende større køretøjer og trailere inden for lokalplanområdet samt opstilling af både er ikke tilladt. Små trailere er undtaget.

9.6 Udendørsoplag skal begrænses, og må kun finde sted i begrænset omfang. Udendørsoplag skal i videst mulig omfang afskærmes fra offentligt skue.

9.7 Affaldssortering.....

9.7 Terrænregulering kan foretages inden for +/- 0,5 meter.
Skiltning

9.8 Ved liberalt erhverv i egen bolig kan der opsættes skilt med firmanavn. Disse skal placeres ved ejendommens adgang fra boligvej f.eks. i forbindelse med postkasse eller direkte på facade mod boligvej og må maksimalt udgøre 0,25 m².

9.9 Al skiltning udover almindelig vejvisning og husnummerering skal godkendes fra Nordfyns Kommune.

§10 Tekniske anlæg og forsyningsforhold

10.1 Spildevandsafledning skal ske via forsyningsselskabets spildevandsanlæg til kommunens rensningsanlæg, i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan. Regnvand skal afledes til separat regnvandsledning eller håndteres på egen grund, eks. ved nedsivning.

10.2 Ny bebyggelse inden for området skal tilsluttes de i området værende offentlige eller almene forsyningsanlæg herunder fjernvarmeforsyning.

§11 Grundejerforening

11.1 Såfremt området udstykkes skal der oprettes en grundejerforening for området som helhed, når Nordfyns Kommune forlanger det, dog senest når området er udbygget. Der er medlemspligt i grundejerforeningen for alle grundejere. Medlemspligten omfatter ikke evt. udstykkede arealer, hvorpå der findes tekniske anlæg, jfr. § 10.

11.2 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Nordfyns Kommune.

11.3 Grundejerforeningen skal varetage grundejernes fælles opgaver såsom ren- og vedligeholdelse af veje samt vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg inden for lokalplanens område.

§12 Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse

12.1 Ny bebyggelse må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg p.t. fjernvarme.

12.2 De krævede parkeringspladser skal være etableret inden bygningen tages i brug.

12.3 xxxx

§13 Ophævelse af lokalplan

13.1 Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan XX for de matrikler der er nævnt i § 2.1.

§ 14 Ophævelse af servitutter

14.1 Følgende servitutter ophæves med lokalplanen xxxx

Eller:

Ingen bestemmelser om servitutter.

§15 Lokalplanens retsvirkninger

15.1 Indtil den endelige lokalplan er vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

15.2 Der gælder efter planlovens § 17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

15.3 Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der evt. efter planlovens § 17 stk. 2 opnås tilladelse af Kommunalbestyrelsen til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

15.4 Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

15.5 Når lokalplanen er endeligt vedtaget, og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykes, bebygges, eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

15.6 Kommunalbestyrelsen kan ifølge planlovens §19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun foretages,

hvis der tilvejebringes en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboerne m.fl., medmindre Kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende, jf. planlovens § 19 og 20.

15.7 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

15.8 Private tilstandsservitutter, som ophæves ved den endelige lokalplans offentliggørelse.
Liste hvis ophæves.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan xxx således vedtaget af Nordfyns
Kommune den xx. xx. xxxx

Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Forslaget til lokalplan 20xx-x er offentlig bekendtgjort den xx. måned
20xx.

I henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtages foranstående lokal-
plan endeligt.

Nordfyns Kommune d. xx.xx.20xx

Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort den
xx.xx.20xx.

Bilag 1, Matrikelkort

Bilag 2, Delområder og byggefelter (hvis)

Bilag 3, Eksisterende forhold

Bilag 4, Illustrationsplan

Bilag 5, Screening for miljøvurdering

Nordfyns Kommune har den d. xx.xx 2020 vedtaget forslag til Lokalplan xxxx-x.

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i 4 uger, hvor borgerne har mulighed for at komme med kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til forslaget.

Ud fra de indkomne bemærkninger beslutter kommunen, om der skal ændres i lokalplanforslaget, når det vedtages endeligt.

Spørgsmål til lokalplanen kan rettes til:

Nordfyns Kommune, Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup eller
mailes til: pla@nordfynskommune.dk, mærket " lokalplan xxx" eller
på telefon 30 58 62 03.

Forslag til Lokalplan 2020-x er offentliggjort fra den xx.xx 2020 til xx.xx 2020.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til lokalplanen skal senest den xx.xx 2020 sendes til:

Nordfyns Kommune, Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup eller
mailes til: plan@nordfynskommune.dk, mærket " lokalplan xxxx-x"