

# **REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 24-09-2007**

**Mødedato** Mandag d. 24. september 2007 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Budgetrevision - ØU - KB.....	3
Drøftelse af disposition for plan- og agenda 21 strategin.....	8
Indsatsplan, Sydsamsø - oprettelse af koordinationsforum.....	10
Ansøgning om landzonetilladelse til benyttelse af campingvogne på Høneballevej 23.....	11
Ansøgning om landzonetilladelse til ombygning af tidligere vandværk til helårsbolig.....	13
Lokalplan nr. 63 - Boligområde Tranebjerg Øst - ØU - KB.....	15
Nordby hovedgade - Fælles byhave.....	18
Miljøgodkendelse af Hellemosegård.....	19
Evalueringsrapport af den nye dagsordenskabelon.....	20
Efterretningssager.....	21
Eventuelt.....	22

## Punkt 253: Budgetrevision - ØU - KB

### Budgetrevision - ØU - KB

#### 253. Budgetrevision - ØU - KB

J.nr.: 00.01Ø02 Init.: RVR ÅBEN SAG

Sagsfremstilling:

Med baggrund i forbrug pr. 31. august 2007 fremlægges budgetrevisioner for afdelinger under det tekniske område:

Teknisk Udvalg	Centrale konti	Decentrale konti	Afdelingsledernes indstillinger
Naturafdelingen		0	Anbefaler budgetrevisionen godkendt.
Vejområdet Teknisk Afdeling Øvrige områder	0 0	1700 0 0	<p>§ Det er i budgettet forudsat at byggemodning af det kommunalt ejede areal ved Løkkebjergvej kunne ske i 2006/07 med salg primo 2007. Dette er ikke sket, idet det har vist sig mere hensigtsmæssigt at udføre bebyggelsesplan og lokalplanlægning for det samlede område inkl. tilkøbt areal nord for Østerløkkevej (Lokalplan 63 – Boligområde Tranebjerg øst). Planlægningen, projektering og byggemodning har derfor afventet det endelige grundkøb og påregnes gennemført således at nye grunde kan prisfastsættes og udbydes til salg ultimo 2007 og klar til bebyggelse i foråret 2008. Det skal bemærkes at samlet byggemodning af det ny boligområde <u>ikke</u> er i overensstemmelse med budget for 2007 og derfor kræver politisk godkendelse, hvilket påregnes ved KB-møde 18.09.2007</p> <p>§ Udgifter til byggemodning af nye byggegrunde vil primært ske i 2008. Tilsvarende kan de salgsindtægter også først påregnes i 2008</p> <p>§ Det påregnes at der ved KB-møde 18.09.2007 sker politisk godkendelse af at byggemodning af nye byggegrunde i Tranebjerg foretages samlet for hele arealet (lokalplanområde 63)</p> <p>§ Øvrige budgetrevisioner og anlægsregnskaber indstilles godkendt.</p>
Havnene: Drift Resultat anlægsregnskaber	0	400  -188	Budgetrevisionen indstilles til godkendelse således, at der efter revisionens analyse havnenes udgifter

samt  
Ønske om  
yderligere  
50.000 til  
færdiggørelse  
El-arbejde – alle  
havne.

-50

og aktiviteter siden 2003, tages  
politisk stilling til havnenes samlede  
afdragsprofil og lånets tilbagebe-  
talingstid.

Anlægsregnskab vedr. asfalt søndre  
mole, Ballen:

§ Render opfyldt med asfalt efter  
nedgravning af fjernvarme og vand til  
nyt badehus Kr.100.000

Anbefaler anlægsregnskab godkendt.

Anlægsregnskab benzinstandere,  
Ballen:

§ Der er opsat nye tanke, og  
kortsystem opsættes i november  
Anbefaler foreløbig anlægsregnskab  
godkendt. Afsluttende  
anlægsregnskab fremsendes når  
arbejdet er færdigt. Arbejdet forventes  
afsluttet indenfor den afsatte  
bevilling.

§ Badehuset i Ballen blev dyrere  
end beregnet da der var mange ting  
som ikke var med i selve byggeriet fra  
start af

Anbefaler anlægsregnskab godkendt.

Anlægsregnskab vedr.  
betalingssystem – alle havne:

§ Der er kommet flere kortlæser og  
flere kort til end vi havde beregnet,  
det var ikke meningen at det nye  
badehus i Ballen skulle åbnes med  
kortautomater men det blev  
nødvendigt da vi ellers ville stå med  
et nyt badehus, som var ødelagt af  
unge mennesker

Anbefaler anlægsregnskabet  
godkendt.

§ El arbejde er næsten færdig i alle  
havne der mangler at flytte  
målerskabet fra kiosken ud i  
Havnekontoret, men det kræver ca.Kr.  
50.000 mere end der er tilbage af  
rådighedsbeløbet udvalgsformand  
orienteret. Anbefales at yderligere  
50.000 tilføres så arbejdet kan  
fuldføres.

Anbefaler foreløbig anlægsregnskab  
godkendt. Afsluttende  
anlægsregnskab fremsendes når  
arbejdet er færdigt.

Anlægsregnskab vedr. kortsystem,  
Langør:

§ Regning fra el firma ikke  
fremkommet endnu derfor en  
afvigelse

Anbefaler foreløbig anlægsregnskab  
godkendt. Afsluttende  
anlægsregnskab fremsendes når  
arbejdet er færdigt.

Anlægsregnskab vedr. køb af kiosk i  
Langør:

			<p>§ Langør kiosken er købt med inventar</p> <p>§ For Kr. 100.000</p> <p>Anbefaler anlægsregnskab godkendt</p> <p>Anlægsregnskab vedr. badehus i Mårup:</p> <p>Overskud på 448.000 som ikke kan dække</p> <p>køb af en ny sejlerstue til Mårup.</p> <p>Anbefaler anlægsregnskabet godkendt.</p> <p>Anbefaler, at der tages politisk beslutning vedr.</p> <p>En ny sejlerstue i Mårup.</p> <p>.</p> <p>Anlægsregnskaberne vedr. ny toiletbygning</p> <p>I Ballen udviser p.t. merforbrug på 363.000.</p> <p>Anlægsregnskab vedr. betalingsautomater</p> <p>Udviser p.t. merforbrug på 273.000.</p> <p>Anlægsregnskab vedr. badehus Mårup udviser overskud på 448.000, der er ikke Indkøbt sejlerstue da beløbet ikke er stort nok til en sådan udgift.</p> <p>Netto merudgiften vedr. de fremlagte anlægsregnskaber er 188.000</p> <p>hertil skal lægges ønsket om 50.000 yderligere for at gøre el-arbejdet på havnene færdigt.</p>	
Samlet overskud / underskud	0	1862		

Indstilling:

Direktionens indstilling er, at man godkender budgetrevisionen, sådan at nettomerforbruget vedr. de nævnte anlægsregnskaber for havnene på 188.000 kr. godkendes samt at man godkender en forhøjelse på 50.000 vedr. anlægsbevilling og rådighedsbeløb vedr. lys og strøm alle havne, finansieret af havnenes driftsbudget.

Vedr. forslaget om den fremrykkede byggemodning forventes dette godkendt på kb-mødet den 18.9.07 i forbindelse med behandling af budgetrevisionen.

Bilag 1, Budgetrevision renovation - drift

Bilag 2, Budgetrevision anlæg - spildevandsplan.doc.

Bilag 3, Budgetrevision spildevand - drift.doc.

Bilag 4, Budgetrevision vejrvesen - drift.doc.

Bilag 5, Budgetrevision Teknisk afdeling

Bilag 6, Budgetrevision, Naturafdeling

Bilag 7, Budgetrevision, Samsø Havne drift

Bilag 8, Budgetrevision, Anlæg Ballen Havn asfalt søndre mole

Bilag 9, Budgetrevision, Anlæg Ballen Havn benzin- og dieselstandere

Bilag 10, Budgetrevision, Anlæg Ballen Havn Toiletbygning

Bilag 11, Budgetrevision, Anlæg Fælles betalingssystem

Bilag 12, Budgetrevision, Havne Anlæg Fælles lys og strøm

Bilag 13, Budgetrevision, Anlæg Langøre Havn kortsystem

Bilag 14, Budgetrevision, Anlæg Langøre Kiosk (2)

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24-9-2007:

Tiltræder indstillingen, det ønskede beløb på 50.000 kr. til flytning af målerskab skal yderligere drøftes samt hvad koster en ny sejlerstue i Mårup, begge dele ønskes drøftet på næste TU-møde.

## **Bilag**

Bilag 14, Budgetrevision, Anlæg Langøre Kiosk (2)

Bilag 13, Budgetrevision, Anlæg Langøre Havn kortsystem

Bilag 12, Budgetrevision, Havne Anlæg Fælles lys og strøm

Bilag 11, Budgetrevision, Anlæg Fælles betalingssystem

Bilag 10, Budgetrevision, Anlæg Ballen Havn Toiletbygning

Bilag 9, Budgetrevision, Anlæg Ballen Havn benzin- og dieselstandere

Bilag 8, Budgetrevision, Anlæg Ballen Havn asfalt søndre mole

Bilag 7, Budgetrevision, Samsø Havne drift

Bilag 6, Budgetrevision, Naturafdeling

Bilag 5, Budgetrevision Teknisk afdeling

Bilag 4, Budgetrevision vejvæsen - drift.doc.

Bilag 3, Budgetrevision spildevand - drift.doc.

Bilag 2, Budgetrevision anlæg - spildevandsplan.doc.

Bilag 1, Budgetrevision renovation - drift

# Punkt 254: Drøftelse af disposition for plan- og agenda 21 strategien

## Drøftelse af disposition for plan- og agenda 21 strategien

### 254. Drøftelse af disposition for plan- og agenda 21 strategien

J.nr.: 741-2007-1061 Init.: ss ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

Udkast til disposition for plan- og agenda 21 strategien fremlægges til drøftelse i udvalget. Sagsfremstilling: Som opfølgning på temamødet om plan- og agenda 21 strategien i kommunalbestyrelsen den 23. august har Teknisk Afdeling udarbejdet en kommenteret disposition for plan- og agenda 21 strategien.

Punkterne, og dermed temaerne som strategien kommer til at omhandle, er udvalgt ud fra de forslag, som kom på borgermødet, kommentarerne fra temamødet i kommunalbestyrelsen samt form- og indholdsmæssige krav fra lovgivningen.

Teknisk Afdeling anmoder udvalget om en drøftelse af oplægget med henblik på at udarbejde et egentligt udkast til strategien. Udkastet vil blive fremsendt til politisk behandling i udvalg for teknik og miljø, økonomiudvalget samt kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag:

#### **Planloven**

§ 23 a. Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt offentliggøre en sådan strategi, når den finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt. Samtidig med offentliggørelsen sendes den vedtagne strategi til miljøministeren og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres, samt til det lokale kulturmiljøråd.

Stk. 2. Den i stk. 1 nævnte strategi skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen, kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen samt en beslutning om, enten 1) at kommuneplanen skal revideres i sin helhed, eller

2) at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen og af, hvilke dele af kommuneplanen der gennedtages for en ny 4-års-periode.

§ 33 a. Regionsråd og kommunalbestyrelser skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale og regionale valgperiode offentliggøre en redegørelse for deres strategi for regionens henholdsvis kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede med oplysninger om, hvordan der skal arbejdes helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet (lokal Agenda 21).

Stk. 3. Strategien skal for kommunalbestyrelsens vedkommende indeholde kommunalbestyrelsens politiske målsætninger for det fremtidige arbejde inden for følgende indsatsområder:

1. Mindskelse af miljøbelastningen,
2. fremme af en bæredygtig byudvikling og byomdannelse,
3. fremme af biologisk mangfoldighed,
4. inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale Agenda 21-arbejde og
5. fremme af et samspil mellem beslutningerne vedrørende miljømæssige, trafikale, erhvervsmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold.

Historik:

Den 21. maj besluttede udvalget for teknik og miljø, at Teknisk afdeling afholder et borgermøde onsdag den 15. august og efterfølgende tema-møde i KB den 23. august. Det blev ligeledes besluttet, at indhold og strategipunkter begrænses og prioriteres.

Den 25. juni blev udvalget for teknik- og miljø orienteret om information til offentligheden forud for borgermødet, herunder de hovedtemaer som bliver lagt ud til debat.

Den 15. august blev der afholdt borgermøde på Flinchs Hotel, med forslag og debat omkring de udvalgte plantemaer.

Den 23. august var der temamøde om plan- og agenda 21 strategi i kommunalbestyrelsen. På mødet blev Teknisk Afdeling bedt om at præsentere et oplæg for teknik- og miljøudvalget. Oplægget skal præsentere plan- og agenda 21 strategien i hovedoverskrifter for at give rum for en bredere debat i udvalget.

Løsningsmuligheder:

Ingen.

Faglige overvejelser:

Den fremlagte disposition udfylder efter Teknisk Afdelings vurdering rammerne af Udvalget for Teknik og Miljø beslutning af 21. maj 2007. Udkastet opfylder ligeledes de formelle krav fra planloven til indhold og form. Udkastet

forsøger desuden at indarbejde mange af de temaer som der kom op på borgermødet den 15. august. Udkastet bygger også videre på de temaer og problemstillinger den sidste agenda 21 strategi arbejdede med.

Der er i høj grad lagt op til en strategi der fokuserer på fysisk planlægning. Hvis der skal indarbejdes andre temaer er det vigtigt med et klar tilbagemelding fra udvalget.

Relation til den lokale målsætning:

Ingen.

Økonomi:

Ingen.

Andre konsekvenser:

Tidsplanen fremlagt på udvalgsrådet den 21. maj 2007 kan med de ønskede ændringer for processen ikke længere overholdes. Teknisk Afdeling arbejder nu på at et udkast til plan- og agenda 21 strategi færdigbehandles politisk i efteråret, så udkastet kan komme i høring inden årets udgang. Derved overskrides de formelle frister, men det er Teknisk Afdelings vurdering, at en plan i høring vil blive accepteret af centraladministrationen.

Indstilling:

Teknisk Afdeling anmoder udvalget for teknik- og miljø om at drøfte udkast til disposition for plan- og agenda 21 strategien.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24-9-2007:

Udvalget fremkom med sine bemærkninger til udkast til disposition for plan- og agenda 21 strategien.

# Punkt 255: Indsatsplan, Sydsamsø - oprettelse af koordinationsforum

## Indsatsplan, Sydsamsø - oprettelse af koordinationsforum

### 255. Indsatsplan, Sydsamsø - oprettelse af koordinationsforum

J.nr.: 741-2007-3082 Init.: CDT ÅBEN SAG

#### Problemfremstilling:

I forbindelse med udarbejdelse af en indsatsplan for drikkevandsbeskyttelse på Sydsamsø skal Kommunalbestyrelsen oprette et koordinationsforum, der skal bistå ved udarbejdelse af indsatsplaner i kommunen.

#### Sagsfremstilling:

I løbet af de kommende 4 år, med start i dette år, skal Samsø Kommune have udarbejdet og vedtaget en indsatsplan for drikkevandsbeskyttelsen på Sydsamsø. Denne periode omfatter den statslige kortlægningsfase, er igangsat og den kommunale planlægning der er grundlag for selve indsatsplanen. I takt med kortlægningens gennemførelse skal Århus Kommune, der i medfør af Lov om forpligtende kommunale samarbejder, oprette og drive et koordinationsforum. I dette forum inviteres repræsentanter fra vandforsyningerne, andre berørte myndigheder, jordbruget, industrien og andre relevante parter.

#### Lovgrundlag:

Oprettelsen af et koordinationsforum skal ifølge Vandforsyningslovens § 12 ske på foranledning af Kommunalbestyrelsen. Århus Kommune har fået overdraget myndighedsansvaret for udarbejdelse af en indsatsplan for Samsø jf. Lov om forpligtende kommunale samarbejder. Ifølge Bekendtgørelse om indsatsplaner § 5 og § 7 skal den kommunale myndighed forelægge forslag til indsatsplan for koordinationsforum til drøftelse inden høring og offentliggørelse samt orientere koordinationsforum om eventuelt revideret forslag til indsatsplan inden politisk behandling og vedtagelse.

#### Historik:

Indsatsplanen for Nordsamsø er vedtaget i december 2006. I relation til udarbejdelse af indsatsplan for Sydsamsø er der i december 2006 vedtaget et gebyr til finansiering af indsatsplanlægningen.

#### Løsningsmuligheder:

Natur og Miljø, Århus Kommune foreslår efter en række overvejelser, at kommunens koordinationsforum, der i daglig tale kan kaldes Grundvandsforum, skal bestå af repræsentanter fra:

- Private vandværker i Samsø Kommune
- Dansk Vand og Spildevandsforening (DANVA)
- Samsø Landboforening
- Miljøcenter Århus
- Sundhedsstyrelsen (Embedslægen)
- Region Midt
- Samsø Kommune
- Natur og Miljø, Århus Kommune (formandskab og sekretariat).

#### Faglige overvejelser:

Udarbejdelsen af Indsatsplan for Sydsamsø vil ske på grundlag af de erfaringer, der er opnået gennem udarbejdelse af en tilsvarende plan for Nordsamsø. Denne indsatsplan blev udarbejdet af det tidligere Århus Amt.

#### Relation til den lokale målsætning:

Ikke relevant.

#### Økonomi:

Oprettelse og drift af koordinationsforum finansieres af gebyr til indsatsplan for beskyttelse af grundvandet. Fastsættelse af gebyr herunder den kommunale andel er truffet på ekstraordinært møde i Teknisk Udvalg den 5. december 2006. Den kommunale andel udgør 36,5 øre/m<sup>3</sup>.

#### Andre konsekvenser:

Ingen umiddelbart.

#### Indstilling:

Natur og Miljø, Århus Kommune indstiller, at der oprettes et koordinationsforum med ovennævnte sammensætning. Teknisk Afdeling anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24-9-2007:

Indstilling tiltrådt.

# Punkt 256: Ansøgning om landzonetilladelse til benyttelse af campingvogne på Høneballevej 23

## Ansøgning om landzonetilladelse til benyttelse af campingvogne på Høneballevej 23

### 256. Ansøgning om landzonetilladelse til benyttelse af campingvogne på Høneballevej 23

J.nr.: 741-2007-2444 Init.: SS ÅBEN SAG

#### Problemfremstilling:

Efter anmeldelse har Teknisk Afdeling varslet et påbud om fjernelse af ulovlige campingvogne anvendt som fritidsbeboelse. Ejeren har søgt om landzonetilladelse til campingvognene. Campingvognene ligger udenfor landsbyafgrænsningen, og der er ikke kommuneplanrammer eller en lokalplan. Der er derfor tale om uplanlagt byggeri i det åbne land, hvilket strider mod en af planlovens hovedprincipper om at friholde det åbne land. Teknisk Afdeling anbefaler derfor, at der gives et afslag på ansøgningen. Sagsfremstilling:

På teknik- og miljø udvalgs mødet den 25. juli 2007 indgav Niels Lundsager en anmeldelse om campingvogne på Høneballevej 23.

På en besigtigelse den 5. juli blev det konstateret, at der holder en campingvogn mm. på Høneballevej 23, matrikel nr. 48am, Langemark By, Besser.

På luftfotos tilbage til 1995 kan de ses, at ejendommen har været anvendt til lignende formål (luftfotos kan ses på Danmarks Miljøportals arealinformation: <http://kort.arealinfo.dk/>). Ejendommen er registreret som ubebygget.

Campingvognen mv. på ejendommen ligger i landzonen. Efter Planlovens §35, stk. 1, må der i landzonen ikke opføres ny bebyggelse, eller ske ændring i anvendelsen uden tilladelse fra kommunen.

Overtrædelse af denne bestemmelse er strafbar efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2.

Der er ikke indsendt en ansøgning om landzonetilladelse, og der er ikke givet tilladelse. Campingvognen er således i strid med planlovens § 35, stk. 1.

Det er muligt at søge om landzonetilladelse, men hovedreglen er, at campingvogne til fritidsformål og beboelse i det åbne land (landzonen) ikke tillades.

Midlertidig brug af campingvogne i det åbne land, i en periode under 6 uger, kan evt. godkendes og bør anmeldes til kommunen. Midlertidig brug dækker over ganske særlige anvendelses formål i en begrænset periode. Tilbagevendende brug, f.eks. til ferie, eller fritidsbrug kan ikke betegnes som midlertidig, og kræver derfor en tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

På baggrund af ovenstående varslede Samsø Kommune ved brev den 5. juli 2007 et påbud om at fjerne den ulovlige campingvogn med frist til den 31. august 2007.

Den 11. juli 2007 ansøges der om landzonetilladelse til benyttelse af campingvogne på Høneballevej 23, matrikel nr. 48am Langemark By, Besser.

#### Lovgrundlag:

##### **Planloven**

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.

§ 63. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold. Består forholdet i en ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren.

§ 64. Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der 1) overtræder bestemmelser i en lokalplan eller en af de efter § 68, stk. 2, opretholdte vedtægter og planer m.v.,

2) overtræder § 35, stk. 1, § 39 og § 40, stk. 1,

#### Historik:

Samsø Kommune har i en anden sag den 28. juni 2007 anmeldt ulovlige campingvogne ved Høneballevej 20a til politiet. Ejeren har nu fjernet campingvognene. Anmeldelsen blev godkendt af udvalg for teknik- og miljø den 25. juni 2007.

#### Løsningsmuligheder:

- 1) I overensstemmelse med planloven kan der meddeles et afslag på ansøgningen
- 2) Der kan meddeles en dispensation og udstedes en tilladelse efter planlovens § 35

#### Faglige overvejelser:

Formålet med planlovens landzonebestemmelser er at friholde det åbne land for bebyggelse undtaget den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Bebyggelse i det åbne land skal i reglen have gyldige

planlægningsmæssige rammer, i form af kommuneplanrammer og lokalplaner, for at være lovlige. Bebyggelse uden de fornødne planmæssige rammer betegnes som "uplanlagt byggeri".

Landzonebestemmelserne skal bevare kvaliteterne i det åbne land og samtidig sikre kvalitet i byer og landsbyer, når nye boliger henvises til ledige grunde eller tomme bygninger.

Tilbagevendende brug af campingvogne gennem længere tid er at sidestille med uplanlagt bebyggelse og kræver derfor en dispensation fra planlovens §35 stk. 1.

Campingvognene på Høneballevej 23 anvendes som sommerhuse eller fritidshuse.

Samsø Kommune har udlagt sommerhusområder, hvor der er ledige byggegrunde. Hvis man ønsker et sommer- eller fritidshus på Samsø må man på lige fod med alle andre købe eller leje ledige grunde og bygninger godkendt til formålet. Hvis man ønsker at campere, kan man benytte en af øens campingpladser.

I den konkrete sag har anvendelsen fundet sted igennem længere tid. Placeringen langt fra 'alfarvej' har betydet, at Samsø Kommune først nu, ved anmeldelse, er blevet opmærksom på den uplanlagte anvendelse af ejendommen. Naboer, genboer og forbipasserende har tilsyneladende ikke været generet af anvendelsen.

På trods af disse forhold anbefaler Teknisk Afdeling, at der ikke dispenseres fra landzonebestemmelserne. En dispensation vil være i strid med principperne i landzoneadministrationen om at friholde det åbne land. En dispensation vil desuden kunne danne præcedens for lignende sager hvor campingvogne og anden uplanlagt byggeri kan være placeret mere åbenlyst.

I ansøgningen foreslås det, at campingvognen kan fjernes fra grunden, når den ikke benyttes. En dispensation til midlertidig anvendelse af campingvogne i det åbne land er tiltænkt helt særlige tilfælde hvor brugen af en campingvogn under 6 uger kan accepteres, f.eks. ved særlige arrangementer eller anlægsprojekter. Flytningen af campingvognen ændrer ikke ved, at ejendommen anvendes som sommerhus/fritidsgrund, hvilket er i strid med planlovens § 35 stk. 1.

Teknisk Afdeling anbefaler, at afslag på ansøgninger vedrørende uplanlagt byggeri i landzonen, udenfor landsbyafgrænsningerne, fremover meddeles administrativt. I den kommende revision af kompetenceplanen bør dette fremgå.

Relation til den lokale målsætning:

Der findes ingen lokalplan, eller kommuneplanrammer for området. I kommuneplanen er der udtrykt ønske om at holde udstykningsgrænser indenfor de eksisterende landsbyafgrænsninger og kommuneplanrammelagte områder (udstykningsgrænser og sommerhusområder mv).

Økonomi:

Ingen.

Andre konsekvenser:

En dispensation vil kunne danne præcedens for andre sager omkring lovliggørelse af uplanlagt byggeri i landzonen.

Ansøger har mulighed for at påklage et afslag til Naturklagenævnet. Det er imidlertid Teknisk Afdelings vurdering, at et sådan klage vil blive afvist administrativt af Naturklagenævnet, da uplanlagt byggeri i landzonen strider klart mod planlovens formål.

Indstilling:

Teknisk Afdeling indstiller til beslutning i udvalget for teknik- og miljø:

1. at der meddeles et afslag på ansøgningen om landzonetilladelse til campingvogne på Høneballevej 23, matrikel nr. 48am, Langemark By, Besser.
2. at afslag på ansøgninger omkring uplanlagt byggeri i landzonen fremover kan meddeles administrativt af Teknisk Afdeling.

Direktionen indstiller punkt 1 til politisk beslutning og anbefaler punkt 2, således at afdelingen fremover administrerer efter den beslutning, der træffes vedr. punkt 1.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24-9-2007:

Tiltræder direktionens indstilling.

# Punkt 257: Ansøgning om landzonetilladelse til ombygning af tidligere vandværk til helårsbolig

## Ansøgning om landzonetilladelse til ombygning af tidligere vandværk til helårsbolig

### 257. Ansøgning om landzonetilladelse til ombygning af tidligere vandværk til helårsbolig

J.nr.: 741-2007-3086 Init.: SS ÅBEN SAG

#### Problemfremstilling:

Der er søgt om tilladelse til at ombygge et tidligere vandværk på 56 m<sup>2</sup> til helårsbeboelse. Byggeriet ligger udenfor landsbyafgrænsningen, og der er ikke kommuneplanrammer eller en lokalplan. Der er derfor tale om uplanlagt byggeri i det åbne land, hvilket strider mod en af planlovens hovedprincipper om at friholde det åbne land. Sagsfremstilling:

Teknisk Afdeling har den 16. august 2007 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til ombygning af tidligere vandværk til helårsbolig. Det tidligere vandværk ligger i landzonen udenfor landsbyafgrænsningen, Svenskgyden 4, matr.nr. 10g, Mårup By Mårup. Ejendommen er registreret som ubebygget, ikke landbrugsareal. Den tidligere vandværksbygning er opført i 1950 og 56 m<sup>2</sup> stor. Det anføres i ansøgningen, at der er tale om en tilovers bleven driftsbygning, som ønskes anvendt til helårsbolig.

Planlovens §37 tillader, at bygninger som ikke længere anvendes i landbrugsdriften kan indrettes som bolig. Det er dog betingelsen, at dette kan ske indenfor de bygningsmæssige rammer. Med et areal på 56 m<sup>2</sup> er det efter teknisk afdelings vurdering tvivlsomt hvor tidssvarende en bolig, der vil kunne indrettes indenfor de eksisterende bygningsrammer. Det er også en betingelse, at der er tale om landbrugsbygninger. Det nedlagte vandværk er ikke en landbrugsbygning.

Bygninger i landzonen som er godkendt til helårsbolig kan få tilladelse til at blive udvidet op til et samlet areal på 250 m<sup>2</sup>. Da der ikke er tale om en tidligere landbrugsbygning kræver en ombygning til helårsbolig et tilladelse efter planlovens § 35. Ifølge kommuneplan 2005-2017 skal nye boliger alene etableres indenfor landsbyafgrænsningerne eller i lokalplanlagte områder med det formål.

Planlovens landzonebestemmelser har bl.a. til formål at sikre hensynet til landskabelige og rekreative værdier i det åbne land, herunder at sikre, at arealanvendelsen i det åbne land forbeholdes til navnlig landbrug og andre aktiviteter, der naturligt hører til i landzone. Ved vurderingen af, om en ansøgning bør imødekommes, indgår også overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

De planlægningsmæssige rammer som er nødvendige for at tillade byggeri i det åbne land er ikke til stede. Der er ikke nogen kommuneplanrammer eller en lokalplan for området og bygningen ligger udenfor landsbyafgrænsningen. Ombygningen af den tidligere vandværksbygning kan derfor sidestilles med uplanlagt byggeri i det åbne land. På baggrund af ovenstående bør der efter teknisk afdelings vurdering meddeles et afslag på ansøgningen.

#### Lovgrundlag:

##### **Planloven**

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og  
2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Stk. 2. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 3. Er der flere tidligere landbrugsbygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 i én af disse bygninger.

Stk. 4. Der kan ikke efter stk. 1 indrettes mindre butikker og en bolig i tidligere landbrugsbygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

#### Historik:

Kommuneplan 2005-2017 godkendt den 21. december 2005.

#### Løsningsmuligheder:

Der er følgende muligheder:

- 1) Meddele afslag på ansøgningen i overensstemmelse med kommuneplanen og regionplanens bestemmelser om at friholde det åbne land for uplanlagt byggeri.
- 2) Give en landzonetilladelse efter planlovens §35.

Faglige overvejelser:

Ombygningen af vandværksbygningen vil ikke give en tidssvarende bolig på grund af det lille areal. Hvis bygningen imidlertid godkendes til beboelse kan der søges om at udvide beboelsen op til 250 m<sup>2</sup>. Naturklagenævnet godkender i reglen udvidelser af beboelsesejendomme i det åbne lnd op til 250 m<sup>2</sup>. En tilladelse til ombygning kan med andre ord medføre, at der kan søges om udvidelse af boligen på op til 250 m<sup>2</sup>, på en åben mark over 350 meter fra bygningerne i Mårup.

Relation til den lokale målsætning:

En ombygning til beboelse strider mod kommuneplanens bestemmelser om at friholde det åbne land for uplanlagt byggeri. Beboelse vil ligeledes være i strid med planlovens landzonebestemmelser.

Økonomi:

Ingen

Andre konsekvenser:

En tilladelse vil evt. danne præcedens for ombygningen af andre bygninger, som ikke har været anvendt til landbrug.

Indstilling:

Teknisk Afdeling indstiller at udvalg for teknik- og miljø beslutter at:

· Der meddeles afslag på ansøgningen om landzonetilladelse til ombygning af det tidligere vandværk, Svenskyden 4, matrikelnummer 10g, Mårup By Mårup.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24-9-2007:

Indstilling tiltrådt.

# Punkt 258: Lokalplan nr. 63 - Boligområde Tranebjerg Øst - ØU - KB

## Lokalplan nr. 63 - Boligområde Tranebjerg Øst - ØU - KB

### 258. Lokalplan nr. 63 - Boligområde Tranebjerg Øst - ØU - KB

J.nr.: □ Init.: JT ÅBEN SAG

#### Problemfremstilling:

Gennem 2005 og 2006 har kommunen haft et stort salg af byggegrunde og kan derfor nu ikke tilbyde kommunale byggegrunde i Tranebjerg. Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde 26. juni 2007 at fremlægge *Forslag til lokalplan 63 – Boligområde Tranebjerg Øst med tilhørende tillæg 1 til Kommuneplan 2005* i offentlig høring frem til 23. august 2007.

Ved indsigelsesperiodens udløb var der fremsendt følgende indsigelser:

1. Indsigelse fra grundejer på Holms Bakke mod at ødelægge markdige mellem Holms Bakke og den nye kommunale udstykning.
2. Indsigelse fra 20 beboere og grundejere på Bakken. Indsigelsen retter sig primært mod udkørsel til Østerløkkevej samt forringelse af udsigtsforhold m.v. fra bebyggelser i "Bakkenudstykningsområdet". I samme forbindelse er henvist til allonge til købsaftale for Bakken 12 om fældning af eksisterende poppelhegn og anlæg af nyt plantebælte langs skellet mellem Bakken og delområde 3. Herudover er anført en del synspunkter, som ikke har umiddelbar relation til det aktuelle lokalplanforslag i planlovens forstand.
3. Som tilføjelse til ovenstående under 2. nævnte indsigelse har beboere på Bakken 14 fremsendt separat indsigelse, der retter sig mod bygningshøjder. Herudover anføres betragtninger om byggepligt, tilbagekøb og vedligeholdelse af ubebyggede grunde. Sidstnævnte kan ikke behandles i lokalplansammenhæng men evt. i forbindelse med fastlæggelse af salgsvilkår.

Teknisk afdelings bemærkninger til indsigelserne:

#### Indsigelse 1.

Teknisk afdeling finder ikke, at der med lokalplanforslaget vil ske en ødelæggelse af de beskyttede diger, tværtimod er intentionen at bevare disse. Der kan alene ske en gennembrydning af diger i forbindelse med anlæg af offentlig sti eller vej og kun efter dispensation på grundlag af et konkret projekt. Dispensationer meddeles af kommunens naturafdeling.

#### Indsigelser 2 og 3:

Teknisk afdeling vurderer, at der i sikkerhedsmæssig henseende vil kunne skabes forsvarlige udkørselsforhold fra udstykningen til Østerløkkevej. Oversigtlinier og højdeforhold fastlægges i forbindelse med projektering og godkendelse af det konkrete projekt.

Området har, såvel i den forrige, som den nuværende kommuneplan fra 2005, været udlagt som rammeområde til bl.a. boligbebyggelse. Man har derfor ikke kunne forvente, at området ikke ville blive bebygget.

Bebyggelsen mod nord i rammeområde 1 er i forslaget fastlagt til 1½ etage og en højde på maks. 8,5m. Selvom bakketoppen er friholdt for bebyggelse, kan der ved bebyggelse i rammeområdet ske en utilsigtet forringelse af udsigtsforhold fra "Bakkenudstykningsområdet".

Mellem Bakken og nye grunde omfattet af delområde 1 er indlagt et stiforløb. Teknisk afdeling finder, at dette, sammen med bygningsreglementets afstandsbestemmelser, sikrer en passende afstand mellem bebyggelser i det 2. udstykning.

Vedr. rammeområde 3 er der med indsigelsen fremsendt et dokument som allonge til købsaftale som angiver, at et eksisterende poppelhegn skal fjernes og erstattes af et 4m plantebælte langs skellet mod "Bakkenudstykningsområdet" og i en afstand på 4m fra dette. Aftalen er indgået mellem køber af Bakken 12 og kommunen i perioden 2002-03. Aftalen er alene indgået i forbindelse med denne handel, men vedrører i princippet også ejendommene 2, 4, 6, 8 og 10.

Aftalen er aldrig tinglyst, og der har ikke været kendskab til denne i Teknisk afdeling, bl.a. pga. stor personaleudskiftning i den efterfølgende periode. Aftalen eksisterer alene som et bilag i sagen om salg af Bakken 12.

Af sagsbehandlingen i 2002-03 fremgår, at fældning af poppelhegnet sker for at tilgodese beboere på Bakken, hvorimod anlæg af plantebæltet er indsat som en forudsætning for dette af hensyn til landbrugsdriften på naboarealet. Plantebæltet er aldrig plantet. Det er usikkert om beboere på Bakken retsligt kan påberåbe sig at plantebæltet etableres og om der er et reelt ønske om dette.

Udvalget for teknik og miljø besluttede på møde den 27.08.2007 behandling af sagen udsat, til der var afholdt møde med lodsejere på Bakken.

06.09.2007 blev afholdt møde med lodsejere fra Bakken 2-12 med henblik på afklaring af spørgsmål i forbindelse med allonge til købsaftale. Det blev her aftalt, at Teknisk afdeling skal besøge de enkelte ejendomme (Bakken 2-12) for en

vurdering af udsigtsforholdene, med henblik på, om muligt, at tilgodese disse i bebyggelsesplanen, ud over de allerede indarbejdede "udsigtskorridorer".

Besigtigelse vil være gennemført og et heraf resulterende ændringsforslag vil forelægges inden mødet.

Teknisk afdeling har konstateret, at lokalplanforslagets tekst på side 6, om kommuneplanens bestemmelser for varmforsyning har givet anledning til misforståelser. Det bør derfor i den endelige lokalplan tydeliggøres, at området med vedtagelse af kommuneplantillægget ændrer status til område uden fjernvarmeforsyning.

Lovgrundlag:

Planloven kapitel 4 og 5

Historik:

I forbindelse med godkendelse af budget for 2007 har kommunalbestyrelsen besluttet, at der skal erhverves arealer og gennemføres planlægning, udstykning og byggemodning af nye byggegrunde.

Økonomiudvalget besluttede på møde den 10.10.2006, at der skal udføres forslag til bebyggelsesplan og gennemføres lokalplanlægning for lokalplanområdet.

Kommunen ejer matr. nr. 10m og har efterfølgende indgået aftale om køb (betinget skøde) af den resterende del af lokalplanområdet samt et område syd for Østerløkkevej med henblik på udstykning, byggemodning og salg af byggegrunde jf. kommunalbestyrelsens beslutning af 03.04.2007.

I samarbejde med COWI har Teknisk afdeling udarbejdet bebyggelsesforslag samt forslag til en lokalplan 63 for et område omfattende det kommunalt ejede areal ved Løkkebjergvej (matr. nr. 10m) samt et areal nord og øst for Bakken ved Østerløkkevej.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 3,9 ha, der i lokalplanforslaget er udlagt med ca. 25 byggegrunde og fællesarealer.

Løsningsmuligheder:

Lokalplanforslaget godkendes med følgende forslag til ændringer/tilføjelser:

1. Det tydeliggøres at området med lokalplanens vedtagelse er uden fjernvarmeforsyning.
2. Intentionen om at bevare de beskyttede diger tydeliggøres i lokalplanforslaget.
3. I rammeområde 1 ændres etageantallet fra 1½ til 1 etage (gerne forskudt) og bygningshøjden fra maks. 8,5 til maks. 6,5m.

For yderligere at imødekomme indsigelser kan herudover forslås følgende alternative ændringer/tilføjelser:

4. I rammeområde 3 ændres den maksimale bygningshøjde fra 6,5m til 5 m.
5. I rammeområde 3 tilføjes en byggelinie på 8m mod "Bakkenudstyknings" jf. bilag 1. Herudover åbnes mulighed for, at der kan anlægges en beplantning på dette område indtil en afstand på 4m fra skel, dvs. fra 4-8m fra skel og således at denne respekterer de indsatte udsigtszoner og i videst mulige omfang ønske fra den enkelte lodsejer på Bakken 2-12 for beplantning på området ud for dennes ejendom.
6. Delområde 3 reduceres fra 8 til 7 parceller der inddeles således, at skel forløber i samme linie som naboparceller i "Bakkenudstyknings". (Se bilag 1)
7. Som pkt. 5 suppleret med yderligere "udsigtskorridorer" indlagt efter besigtigelse på ejendommene Bakken 2-12. (Se bilag)
8. Området udlægges med punkthuse svarende til delområde 2, dvs. boliger med tilhørende minimalt haveareal placeret i fælles grønt område og placeret således at udsigtsforhold fra "Bakkenudstyknings" tilgodeses. (Se bilag 2)  
Ved sagsbehandling af nedenstående løsningsmuligheder er der efter samtaler med beboere på Bakken 2-12 set bort fra den i indsigelser nævnte allonge til købsaftale.

Faglige overvejelser:

Ingen bemærkninger.

Relation til den lokale målsætning:

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 4.B.O.4 og 4.B.O.5 med åben-lav og tæt-lav bebyggelse samt landbrugsområde.

En del af området (matr. nr. 10m) er omfattet af lokalplan 8, som ophæves inden for lokalplanområdet ved vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 63.

Bebyggelse i området skal tilsluttes offentligt spildevandsanlæg og vand fra Tranebjerg Vandværk.

I overensstemmelse med kommuneplanens vision om VEØ-tanken og "bæredygtig bebyggelse" udføres området uden fjernvarmeforsyning, idet der i lokalplanen forudsættes, at boliger opføres min. som lavenergiklasse 2, hvilket svarer til, at boligerne højst må have et energiforbrug svarende til 75% af energirammen for et standard hus (jf. BRS 98 tillæg 9).

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser vedrørende fjernvarme samt etageantal. Der er derfor i lokalplanen indsat et forslag til kommuneplantillæg nr. 1 med nødvendig tilretning af rammebestemmelser.

Som en forebyggende grundvandsforanstaltning er der i Kommuneplan 2005 fastlagt, at der i alle fremtidige kommunale boligudstykningsområder skal være forbud mod anvendelse af pesticider. Dette skal sikres med en tinglyst erklæring på den enkelte byggegrund/ejendom.

Økonomi:

Udgift til bebyggelsesplan og lokalplan finansieres af overførte midler fra salg af byggegrunde i 2006 indenfor en beløbsramme på 100.000,-

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller *Forslag til lokalplan 63 – Boligområde Tranebjerg Øst med tilhørende tillæg 1 til Kommuneplan 2005* til endelig godkendelse med følgende ændringer og tilføjelser jf. *Løsningsmuligheder* pkt. 1-7:

- Det tydeliggøres at området med lokalplanens vedtagelse er uden fjernvarmeforsyning.
- Intentionen om at bevare de beskyttede diger tydeliggøres i lokalplanforslaget.
- I rammeområde 1 ændres etageantallet fra 1½ til 1 (gerne forskudt) og bygningshøjden fra maks. 8,5 til maks. 6,5m.
- Delområde 3:

Området reduceres fra 8 til 7 parceller, der indeles således at skel forløber i samme linie som naboparceller i "Bakkenudstykningsen". (Se bilag 1)

Etagehøjden ændres til maks. 5 m

Der lægges en byggelinie på 8 m fra "Bakkenudstykningsen"

Der indarbejdes oversigtslinier jf. bilag 1.

Direktionen anbefaler afdelingens indstilling.

bilag 1, lokalplan 63

bilag 2, lokalplan 63

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24-9-2007:

Anbefaler indstillingen, bygningshøjden fastholdes på 6,5 m i område 3.

Underskrevet aftale vedr. aflysning af allonge vedr. Bakken 2, 4, 6, 8, 10 og 12 foreligger inden endelig vedtagelse i KB.

For indstillingen stemte 4, Niels Lundsager stemte imod og ønsker protokolført:

Foreslår lokalplanen begrænset ved at den østlige del fraskæres og områdets østgrænse kommer til at flugte med Bakkens østgrænse. Det begrundes med det store antal ubebyggede byggemodnede grunde i Tranebjerg.

## **Bilag**

bilag 1, lokalplan 63

bilag 2, lokalplan 63

## Punkt 259: Nordby hovedgade - Fælles byhave

### Nordby hovedgade - Fælles byhave

#### 259. Nordby hovedgade - Fælles byhave

J.nr.: □ Init.: PC ÅBEN SAG

##### Problemfremstilling:

Genbehandling af sag om etablering af Byhave på Nordby Hovedgade 3, matr. nr. 100a Nordby by og sogn, efter ansøgning fra Nordby Sogns Borgerforening.

##### Matriklen ejes af Samsø Kommune. Sagsfremstilling:

Teknisk afdeling har fra Nordby Borgerforening modtaget et forslag til etablering af en fælles byhave, der ønskes udført på en tom grund, Nordby Hovedgade 3, umiddelbart overfor Nordby kro.

Der har tidligere været en 4-længet gård, der blev nedrevet i 2001. Samsø Kommune står som ejer af grunden.

Der foreligger en låne-/lejeaftale mellem Samsø Kommune og Nordby Borgerforening for arealet jf. efterfølgende under *Historik*.

Nordby Borgerforening vil forestå udførelse og finansiering af haveanlæg, beplantning og udsmykning m.v., hvorimod drift og vedligehold af anlægget ønskes forestået af Samsø Kommune.

På møde 27.08.2007 godkendte Udvalget for teknik og miljø projektet betinget af, at Nordby Borgerforening udover anlæg af have m.v. også forestår den fremtidige vedligeholdelse. Kommunen vil alene sørge for opstilling og regelmæssig tømning af affaldsstativ samt betale strømforbrug til parkbelysning.

Nordby Borgerforening har efterfølgende meddelt, at man har noteret sig beslutningen og ønsker projektet videreført på de nævnte betingelser samt at man, for at sikre investeringen, ønsker den nuværende lejeaftale, der løber til 2008, forlænget med 25 år.

Nærmeste naboer er orienteret om ansøgningen og der er indkommet bemærkninger fra ejeren af Søndebygyde 2 og ejeren af Nordby Hovedgade 5.

Fælles for bemærkningerne er betænkeligheder ved at få en offentlig park som nabo, begrundet i risiko for støjende adfærd m.v. Endvidere nævner ejerne af Søndebygyde 2, at adgang til haven via en rampe samt vandpost placeret i det sydøstlige hjørne af grunden tæt ved deres ejendom, hvilket kan være til gene og forstyrrende bl.a. fordi nabogrunden og dermed haven er meget lille.

Ejeren af Nordby Hovedgade 5 ønsker ikke at det planlagte stendige mellem Byhaven og parkering mod Nordby Hovedgade føres igennem ved den nu af ejeren opsatte afgrænsning der stilles ligeledes spørgsmål til hegn og hækkes placering i forhold til skel.

# Punkt 260: Miljøgodkendelse af Hellemosegård

## Miljøgodkendelse af Hellemosegård

### 260. § 11 - Miljøgodkendelse af Hellemosegård

J.nr.: 741-2007-3080 Init.: CDT ÅBEN SAG

#### Problemfremstilling:

Der er ansøgt om godkendelse til udvidelse og omlægning af dyrehold på bedriften Hellemosegård. Den nuværende kvægbesætning søges omlagt således at denne tilføjes frilandssøer med tilhørende produktion af smågrise.

#### Sagsfremstilling:

Ejer af bedriften Niels Birkmand, Hellemosevej 11 har fremsendt en ansøgning om miljøgodkendelse den 13. marts 2007. Miljøgodkendelsen ønskes at omfatte en udvidelse af dyreholdet fra de nuværende 104,42 dyreenheder til 113,81 dyreenheder. Dette vil ske ved omlægning af det nuværende dyrehold, der omfatter en kvægbesætning, til et dyrehold bestående af kvæg og frilandssøer med tilhørende smågrise.

Placeringen af folde med hytter til frilandssøer og smågrise op til 25 kg vil være efter gældende afstandskrav til bl.a. offentlig vej, søer og naboskel. Den eksisterende ejendom er beliggende indenfor 300 m fra Toftebjerg by.

Udkast til miljøgodkendelse er sendt i partshøring den 29. juni 2007 til de to nærmeste naboer Smedestræde 1 og 2 samt til dem der har anmodet om udkastet. Der er indkommet kommentarer og indsigelser til etablering af en bedrift med frilandssøer fra begge naboer og fra en beboer i Sønderstræde 17. På baggrund heraf er der stillet skærpede afstandskrav til placeringen af hytterne.

Udarbejdelse af udkast til og endelig miljøgodkendelse samt gennemførelse af partshøring er udført af Natur og Miljø, Århus Kommune i medfør af aftalen om ikke-forpligtigende aftale.

#### Lovgrundlag:

Godkendelse af udvidelse og omlægning af besætningen er omfattet af § 11 i Lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug, nr. 1572 af 20. december 2006.

#### Historik:

Bedriften har siden år 2000 været drevet som økologisk landbrug.

#### Løsningsmuligheder:

Der er to mulige løsninger: Den ene løsning omfatter den foreliggende godkendelse, hvori der er indbyggede skærpede krav til afstanden fra de opstillede hytter til frilandssøer og smågrise til naboerne. Den anden løsning omfatter en godkendelse med en reduceret udvidelse af dyreenheder, specielt hvad angår søer og smågrise. Sidstnævnte løsning vil næppe reducere de eventuelle gener, der måtte forekomme ved opdræt af svin på friland.

#### Faglige overvejelser:

Teknisk Afdeling vurderer, at husdyrbruget ved at overholde lovgivningen og de stillede vilkår kan drives på stedet uden at påføre omgivelserne væsentlig forurening. En uddybning af de faglige overvejelser kan findes i miljøgodkendelsens hovedafsnit 3 (side 8).

#### Relation til den lokale målsætning:

Foldene er beliggende udenfor landsbyafgrænsningen gældende for Toftebjerg by.

#### Økonomi:

Ikke relevant.

#### Andre konsekvenser:

En miljøgodkendelse af Hellemosegård vil der ikke stride mod en af hensigterne i kommuneplanen om en rimelig balance mellem byområdets udvikling og landbrugsmæssige interesser.

#### Indstilling:

Teknisk Afdeling indstiller, at der ud fra den miljøtekniske vurdering, gives miljø-godkendelse til den ansøgte udvidelse og ændring af besætningen på Hellemosegård, Hellemosevej 11.

Direktionen anbefaler indstillingen ud fra den miljøtekniske vurdering.

#### Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24-9-2007:

Indstilling tiltrådt med 4 stemmer for, Niels Lundsager stemmer imod begrundet i for få oplysninger samt muligheden for at diskutere med de lokale i området, desuden begæres sagen forelagt i kommunalbestyrelsen.

# Punkt 261: Evaluering af den nye dagsordenskabelon

## Evaluering af den nye dagsordenskabelon

### 261. Evaluering af den nye dagsordenskabelon

J.nr.: □ Init.: ss ÅBEN SAG

**Problemfremstilling:**

Siden juni 2007 har afdelingerne kørt et forsøg med en ny dagsordenskabelon. Efter 3 måneders brug skal forsøget evalueres og skabelonen evt. tilrettes.

**Sagsfremstilling:**

Den 29. maj 2007 besluttede forvaltningen at ændre skabelonen til fremstilling af indstillinger til de politiske udvalg og kommunalbestyrelsen.

Formålet med ændringerne var at give indstillingerne et kvalitetsløft.

De ændrede dagsordner skal evalueres efter 3 måneder.

Teknisk Afdeling vil gerne høre om udvalgets hidtidige erfaringer med den nye dagsordenskabelon og anmoder derfor en drøftelse af emnet.

Bemærkninger og forslag til justeringer fra de politiske udvalg vil, sammen med erfaringerne fra de enkelte afdelinger, danne grundlag for en evaluering af den nye dagsordenskabelon.

Evalueringen vil vise om- og evt. hvilke tilretninger dagsordenskabelonen skal gennemgå.

**Lovgrundlag:**

Ingen.

**Historik:**

Ingen.

**Løsningsmuligheder:**

Ingen.

**Faglige overvejelser:**

Ingen.

**Relation til den lokale målsætning:**

Ingen.

**Økonomi:**

Ingen.

**Andre konsekvenser:**

Ingen.

**Indstilling:**

Teknisk Afdeling anmoder udvalg for teknik- og miljø om en drøftelse af den nye dagsordenskabelon.

Direktionen anbefaler at dagsordenskabelonen fortsætter, således at der evt. kan foretages justeringer efter behov.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24-9-2007:

Tiltræder direktionens indstilling.

## **Punkt 262: Efterretningssager**

### **Efterretningssager**

#### **262. Efterretningssager**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag 1, Efterretningsliste

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24-9-2007:  
Til efterretning.

### **Bilag**

Bilag 1, Efterretningsliste

## **Punkt 263: Eventuelt**

### **Eventuelt**

#### **263. Eventuelt**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Sagsfremstilling:

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24-9-2007:

Der indkaldes til møde med lodsejerne omkring vandløbene.

Bjarne Manstrup inviteres til næste TU-møde vedr. en fremtidig naturpleje.

Bestyrelsen for Ballen Brugs ønsker et møde med udvalget.