

# **REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 08-02-2010**

**Mødedato** Mandag d. 08. februar 2010 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Bestyrelsespost i varmeværket Ballen- Brundby.....	3
Bestyrelsespost i varmeværket Onsbjerg.....	4
Landzonetilladelse til udstykning af grund til traktormuseum i Ørby.....	5
Bro over havneløbet i Ballen, ØU.....	7
Orientering vedr. Vand -og Naturplaner.....	10
Temalokalplan.....	11
Formanden orienterer.....	12
Efterretningssager fra teknisk afdeling.....	13
Eventuelt.....	14
Lukket: Skelberigtigelse og arealoverførsel - ØU.....	15
Lukket: Opkøb af ejendom.....	16

## **Punkt 12: Bestyrelsespost i varmeværket Ballen- Brundby**

### **Bestyrelsespost i varmeværket Ballen- Brundby**

#### **12. Bestyrelsespost i varmeværket Ballen- Brundby**

J.nr.: 00.01A23. Init.: RVR ÅBEN SAG

Sagsfremstilling:

Valg af et medlem til bestyrelsespost i varmeværket Ballen-Brundby.

Beslutning i Konstituerende møde i Kommunalbestyrelsen den 14. december 2009:

Til udvalget for teknik og miljø.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 11-1-2010:

Udsættes til næste møde.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 8-2-2010:

Inge-Dorthe Larsen blev valgt.

## **Punkt 13: Bestyrelsespost i varmeværket Onsbjerg**

### **Bestyrelsespost i varmeværket Onsbjerg**

#### **13. Bestyrelsespost i varmeværket Onsbjerg**

J.nr.: 00.01A23. Init.: RVR ÅBEN SAG

Sagsfremstilling:

Valg af et medlem til bestyrelsespost i varmeværket Onsbjerg.

Beslutning i Konstituerende møde i Kommunalbestyrelsen den 14. december 2009:

Til udvalget for teknik og miljø.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 11-1-2010:

Udsættes til næste møde.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 8-2-2010:

Erling Sundstrøm blev valgt.

# Punkt 14: Landzonetilladelse til udstykning af grund til traktormuseum i Ørby

## Landzonetilladelse til udstykning af grund til traktormuseum i Ørby

### 14. Landzonetilladelse til udstykning af grund til traktormuseum i Ørby

J.nr.: 741-2010-94 Init.: ss ÅBEN SAG

#### Problemstilling:

Der er søgt om landzonetilladelse til udstykning af en grund i Ørby, beliggende ved Vestergade. Grunden ønskes anvendt til traktor museum.

#### Sagsfremstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til udstykning af matrikel nr. 21 y, Ørby By, Tranebjerg – beliggende ved Vestergade. Efter udstykningen ønsker ansøger at indrette et museum på den udstykkede matrikel.

Ejendommen, der ønskes udstykket, er delvist beliggende udenfor landsbyafgrænsningen i Ørby og anvendes i dag hovedsageligt til landbrugsformål.

Udstykninger og ændret arealanvendelse i landzonen kræver en landzonetilladelse fra kommunen i henhold til planlovens § 35 stk. 1.

I den forbindelse skal væsentlige interessenter og naboer orienteres om ansøgningen.

Sagen har været sendt til naboorientering og der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

Indenfor landsbyafgrænsningen kan ejendommene anvendes til boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv (butik, klinik, kontor, service, trykkeri, mindre transportvirksomhed og værksteder) samt landbrug.

Planlovens landzonebestemmelser har som udgangspunkt formålet at friholde det åbne land for uplanlagt byggeri. Der kan dog tillades huludfyldninger i tilknytning til eksisterende landsbyer.

Naturklagenævnet udtaler i NKO nr. 421: ” *Tilladelse gives ud fra et huludfyldningssynspunkt, hvis bebyggelsen ikke bryder afgrænsningen mod det åbne land, og såfremt situationen i øvrigt er den, at der ikke findes flere lignende byggemuligheder, som i givet fald ville have krav på tilladelse ud fra et lighedshensyn.* ”

#### Lovgrundlag:

Planloven

Historik:

Ingen bemærkninger.

Løsningsmuligheder:

- 1) Der gives tilladelse til udstykning og en ændret anvendelse af den tiloversblevende landbrugsbygning til traktormuseum på følgende vilkår:
  - a) Arealet udenfor huludfyldningslinien må ikke anvendes til byggeri, udstillingsaktiviteter eller gæsterelaterede aktiviteter som parkering.
  - 2) Der gives afslag på udstykning, da arealet ligger udenfor landsbyafgrænsningen i det åbne land.

Faglige overvejelser:

Teknisk afdeling betragter ansøgningen, som en huludfyldning, i og med at landsbyafgrænsningen for Ørby på den pågældende ejendom ikke følger den ellers udlagte grænse mod det åbne land. Se evt. bilag.

Arealet udenfor en ”naturlig” afgrænsning mod det åbne land kan ikke anvendes til byggeri, eller til oplag eller udstilling af traktorer og andre effekter, hvis kriterierne for huludfyldning skal opretholdes.

Det er derfor afgørende, at arealet, som ønskes anvendt, ikke strækker sig ud over den naturlige afgrænsning, som dannes af de to naboarealers udstrækning.

Teknisk afdeling antager, at arealet ikke er medtaget indenfor landsbyafgrænsningen, da der har været drevet landbrug fra ejendommen.

Teknisk afdeling vurderer, at et traktormuseum på lokaliteten kan indpasses i de øvrige aktiviteter i landsbyen og forventer ikke, at et øget antal gæster til et museum vil skabe trafikale problemer.

Relation til den lokale målsætning:

Anvendelsen af eksisterende tiloversblevende landbrugsbygninger til erhvervsformål/museum er i overensstemmelse med kommuneplanens målsætninger om at tomme landbrugsbygninger mv. skal danne rammen om nye aktiviteter i landområdet.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at Udvalg for teknik og miljø beslutter løsningsforslag nr. 1:

1) Der gives tilladelse til udstykning og en ændret anvendelse af den tiloversblevne landbrugsbygning til traktormuseum på følgende vilkår:

a) Arealet udenfor huludfyldningslinien må ikke anvendes til byggeri, udstillingsaktiviteter eller gæsterelaterede aktiviteter som parkering.

Direktionen anbefaler indstillingen

Bilag til landzonetilladelse til udstykning til traktormuseum i Ørby

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 8-2-2010:

Indstilling tiltrådt.

-  
-  
-

## **Bilag**

Bilag til landzonetilladelse til udstykning til traktormuseum i Ørby

# Punkt 15: Bro over havneløbet i Ballen, ØU

## Bro over havneløbet i Ballen, ØU

### 15. Bro over havneløbet i Ballen, ØU

J.nr.: □ Init.: ss ÅBEN SAG

#### Problemstilling:

De kommunale havne har indhentet tilbud på etablering af en bro over havneløbet ved Ålebækkens udløb. Der skal tages stilling til

- a. Tilretning (negativ) af anlægsbevilling til renoveringsarbejder på Ballen Havn
- b. Yderligere tilretning af anlægsbevilling til etablering af bro.

#### Sagsfremstilling:

Etableringen af en bro over havneløbet er del af projektet med frilægning og stensætning af det tidligere rørlagte udløb af Ålebækken til Ballen Havn.

Efter frilægningen fremstår udløbet nu som en del af inderhavnen.

Ved færdsel til fods mellem det nordlige og sydlige havneområde er man tvunget til at benytte gaderummet, hvilket kan virke utrygt.

Etableringen af en bro vil forbedre fremkommeligheden for gående mellem havneområderne og vil adskille gående og kørende trafik.

Broen har været behandlet på TU den 26. oktober 2010.

Det blev her besluttet at der skulle indhentes alternative tilbud i såkaldte vedligeholdelsesfrie træsorter.

Der er afgivet tilbud fra 2 leverandører.

A. Gangbro udført i "Tysk Eg", oliebehandlet i naturfarve. Illustration som bilag 1. Pris 349.000 kr.

B. Gangbro udført i sibirisk lærketræ - konstruktionslimtræ, behandlet i nøddefarvet olieimprægnering. Flere udformninger muligt uden merpris, vist i bilag 2. Pris 138.950 kr.

Begge tilbud er baseret på anvendelse af certificerede træsorter til broplanker.

Der skal påregnes afsat yderligere 60.000 kr. til tilslutningsarbejder m.v. og uforudseelige udgifter.

#### Lovgrundlag:

Ingen bemærkninger.

#### Historik:

Det blev tidligere konstateret at vandet fra Ålebækkens udløb underminerede en del af vejen og bolværket. I den forbindelse blev det besluttet frilægge den sidste del af Ålebækkens udløb som en forlængelse af inderhavnen. Den forlængede del af inderhavnen er blevet belagt med kampesten. I forlængelse heraf er der rammet ny spuns ved den nordlige mole.

#### **Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 26-10-2009:**

*Direktionen bemærker, at det er en politisk beslutning, om en del af overskuddet (\* vedr. projektet skal finansiere en bro, samt at en evt. godkendelse fremsendes til godkendelse i ØU.*

*Sagen udsættes med henblik på at undersøge mulighed for andre træsorter, som ikke skal vedligeholdes.*

*\*) Det skal bemærkes at der i forhold til anlægsbevillingen er tale om et underskud som følge af ekstraarbejder i forbindelse med Ålebækkens udløb.*

#### Løsningsmuligheder:

1. Tilbud A godkendes med en anlægssum på i alt ca. kr. 410.000 og arbejdet igangsættes. Projektet finansieres ved nyt rådighedsbeløb som beskrevet under *Økonomi*.
2. Tilbud B godkendes med en anlægssum på i alt ca. kr. 200.000 og arbejdet igangsættes. Projektet finansieres ved nyt rådighedsbeløb som beskrevet under *Økonomi*.
3. Tilbuddene forkastes og projektet skrinlægges.
4. Der udarbejdes nyt forslag.

#### Faglige overvejelser:

Det fremlagte tilbud løser opgaven med at give adgang for gående over havneløbet.

Sejlads under broen er ikke ønskelig, da der ikke skal ligge både på det relativt lave og smalle løb fra Ålebækken. Frihøjden under broen tillader kun sejlads med mindre joller o.l.

De kommunale havne anbefaler tilbud B, udformning 1, da der er tale om det billigste tilbud og da broens let buede konstruktion passer godt ind i havnemiljøet.

Teknisk afdeling finder, at brokonstruktionen nok er den bedst mulige økonomisk set, men den kan måske komme til at fremtræde lidt "tung" og måske mere passende for et å løb i et parkanlæg. Et alternativ, men sikker også dyrere, kan være

en let konstruktion (også buet) af galvaniseret stål med broplanker af ædeltræ. En sådan vil fremtræde mere tidstypisk (moderne) og af "maritim karakter" tilpasset havnemiljøet.

Teknisk afdeling er enig i, at broen bør have en buet konstruktion, men man skal være opmærksom på hældningsgraden, da træplanker uanset sort ofte kan blive meget glatte.

Såfremt der ikke etableres broforbindelses skal træffes andre foranstaltninger til sikring af den gående trafik i området.

Relation til den lokale målsætning:

Etableringen af broen harmonerer med kommuneplanrammen som udlægger området til attraktivt havneformål.

Økonomi:

Kommunalbestyrelsen har på sag nr. 490 godkendt anlægsbevilling og rådighedsbeløb til renoveringsarbejder i Ballen havn på 2.140.000 kr.

Der er i forbindelse med ombygningen af havnen opstået ekstraomkostninger til støbning af rør og flytning af vej.

Der er ansøgt om og modtaget tilsagn om midler fra LAG 1.072.500 kr. og fra §19a 804.375 kr.

På det grundlag søges om (negativ) tilretning af anlægsbevilling:

Tilretning af anlægsbevilling

#### Problemstilling A. (Underskud)

Anlægsbevilling jf. KB sag nr. 490	2.140.000
Havnerenoveringsarbejder i 2009 vedr. moler og Ålebækkens udløb	2.388.000
Tilskud fra LAG	-1.072.500
Tilskud § 19 a	-804.375
Ny tilrettet anlægsbevilling (Budgetoverskridelse samt manglende tilskud)	511.125

#### Problemstilling B. Ny bro

	Løsning 1	Løsning 2
Ny brokonstruktion (tilbud B, løsningsmulighed 2)	349.000	138.950
Tilslutningsarbejder (overslag)	60.000	60.000
Ny brokonstruktion i alt	409.000	198.950
Yderligere tilrettet anlægsbevilling	410.000	200.000
Havnerenoveringsarbejder i 2009 vedr. moler og Ålebækkens udløb	2.388.000	2.388.000
Anlæg i alt inkl. ny bro ekskl. tilskud	2.788.000	2.588.000
Tilskudsmidler i alt	-1.876.875	-1.876.875
Ny tilrettet anlægsbevilling inkl. bro	<u>921.125</u>	710.075

#### Samlet lånebehov

	Løsning 1	Løsning 2
Samlet lånebehov ved afslutning af broprojekt ca.	<u>920.000</u>	<u>710.000</u>

Renter og afdrag til lånefinansiering af bro (obligationslån 25 år) pr. år ca.	<u>20.000</u>	<u>10.000</u>
---	---------------	---------------

Andre konsekvenser:

Såfremt der ikke etableres broforbindelse skal træffes andre foranstaltninger til sikring af den gående trafik i området.

Indstilling:

De kommunale havne indstiller til politisk beslutning, at:

1. Vedr. problemstilling a. Der bevilges en negativ tilrettet anlægsbevilling til dækning af underskud samt manglende tilskud på kr. 511.125
2. Vedr. problemstilling b. Såfremt der herudover ønskes opsat bro indstilles løsning 2 (200.000 kr.), hvilket medfører en negativ tilrettet anlægsbevilling på i alt kr. 711.125

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 8-2-2010:

Anbefaler indstilling 2, herunder at der gives rådighedsbeløb på 200.000 kr.

-  
-  
-

# Punkt 16: Orientering vedr. Vand -og Naturplaner

## Orientering vedr. Vand -og Naturplaner

### 16. Orientering vedr. Vand -og Naturplaner

J.nr.: □ Init.: auspe ÅBEN SAG

Miljøministeriet (Miljøcenter Århus) har d. 14. januar 2010 offentliggjort de foreløbige udkast til de statslige Vand –og Naturplaner, og ved samme lejlighed sendt dem til forhøring i landets kommuner. Planerne er forsinket ca. 1 år, i forhold til tidligere udmelding fra Miljøministeriet. Planerne findes på By – og Landskabsstyrelsens hjemmeside <http://www.blst.dk/Vandognatur/>

Forhøringen er fra statens side tænkt som en "teknisk" høring. Frem til 11. marts skal kommunen således gennemgå planerne med tekniske øjne for at sikre, at alle tal og forudsætninger i planerne er rigtige og baseret på de nyeste data, som kommunerne ligger inde med. Denne proces forløber rent administrativt i tæt dialog mellem Århus og Samsø Kommune. Efter forhøringen vil Miljøcenter Århus opdatere planerne, så der tages hensyn til kommunernes tekniske indberetninger. Når planerne er opdaterede, sendes de i en egentlig offentlig høring i et halvt år – hvor alle er velkomne til at bidrage og deltage. Det nøjagtige tidspunkt for den offentlige høring er ikke fastlagt endnu, men den forventes at forløbe fra sommeren 2010 og et halvt år frem.

I denne høringsfase skal processen forløbe bredt i kommunen, herunder f.eks. behandling i grønt råd, politisk behandling mm. Der udarbejdes høringssvar fra Kommunen i tæt dialog med Århus Kommune.

Efter høringsperioden på et halvt år udarbejder Staten de endelige planer og sender dem til kommunen. Kommunen skal herefter udarbejde forslag til handleplan for, hvordan vi vil nå de fastsatte mål i Vand –og Naturplanerne. Handleplanen skal vedtages senest 1 år efter Vand –og Naturplanerne er offentliggjort. Herefter skal kommunen implementere handleplanen.

Ifølge kompetenceplanen for det tekniske område, samt loven om forpligtende kommunale samarbejder, skal både forhøring, egentlig høring, handleplaner og implementering i forhold til Vand –og Naturplanerne udarbejdes af Århus Kommune, Natur & Miljø. Det står dog allerede klart, at Samsø Kommunes medarbejdere inddrages i forløbet, særligt med henblik på tekniske fejl, faktuelle opdateringer, igangværende naturpleje mm.

Det vurderes på nuværende tidspunkt, at Vand –og Naturplanerne vil medføre et merforbrug af timer på løsning af opgaver indenfor de tekniske områder, både for medarbejdere i Teknisk afdeling / Naturafdelingen og for medarbejdere i Århus Kommune, Natur & Miljø. Det er på nuværende tidspunkt ikke anslået, hvor stort dette merforbrug vil blive.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 8-2-2010:

Der blev givet en orientering til udvalget.

# **Punkt 17: Temalokalplan**

## **Temalokalplan**

### **17. Temalokalplan**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Energiakademiet v/Søren Hermansen er inviteret til orientering om temalokalplan.  
Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 8-2-2010:  
Aftalt, at Energiakademiet fremsender et oplæg til et samarbejde med kommunen.

## **Punkt 18: Formanden orienterer**

### **Formanden orienterer**

#### **18. Formanden orienterer**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 8-2-2010:  
Formanden udleverede liste over åbne sager.

## **Punkt 19: Efterretningssager fra teknisk afdeling**

### **Efterretningssager fra teknisk afdeling**

#### **19. Efterretningssager fra teknisk afdeling**

J.nr.:    ☐    Init.:    ☐    ÅBEN SAG

Efterretningsliste til udvalget for teknik og miljø

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 8-2-2010:  
Til efterretning.

### **Bilag**

Efterretningsliste til udvalget for teknik og miljø

## **Punkt 20: Eventuelt**

### **Eventuelt**

#### **20. Eventuelt**

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 8-2-2010:

## **Punkt 21: Lukket: Skelberigtigelse og arealoverførsel - ØU**

## **Punkt 22: Lukket: Opkøb af ejendom**