

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 16-01-2013

Mødedato Onsdag d. 16. januar 2013 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dispensation fra lokalplan nr. 31 til opførelse af et enfamiliehus i 2 etager på Drachmannsvej 9 i Bæ	3
Beslutning.....	6
Drøftelse af trafikomlægningsprojektet i Tranebjerg.....	7
Beslutning.....	8
Orientering vedrørende ophævelse af vedtagelsen af de statslige vandplaner, TU, ØU, KB.....	9
Beslutning.....	11
Efterretning om Vindmøller i Århus bugt v HÅB A/S, TU, ØU og KB.....	12
Beslutning.....	14
Formanden orienterer - 16.01.2013.....	15
Beslutning.....	16
Efterretningssager - TU 16.01.2013.....	17
Beslutning.....	18
Eventuelt - 16.01.2013.....	19
Beslutning.....	20

Punkt 282: Dispensation fra lokalplan nr. 31 til opførelse af et enfamiliehus i 2 etager på Drachmannsvej 9 i Ballen - TU - ØU - KB

Dispensation fra lokalplan nr. 31 til opførelse af et enfamiliehus i 2 etager på Drachmannsvej 9 i Ballen - TU - ØU - KB

282. Dispensation fra lokalplan nr. 31 til opførelse af et enfamiliehus i 2 etager på Drachmannsvej 9 i Ballen - TU - ØU - KB

Sagsnr.: 741-2012-8156

Dok.nr.: 741-2013-61

Sagsbeh.: SS

Åbent

Problemstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af et enfamiliehus i 2 etager på Drachmannsvej nr. 9 i Ballen. Lokalplanen nr. 31 har en bestemmelse om at bygninger højst må opføres som 1½ etage. En godkendelse forudsætter en dispensation fra lokalplanen.

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune har sendt ansøgningen i høring hos lokalplanområdets brugere og interessenter. Der er kommet tre indsigelser til et byggeri i 2 etager.

Lokalplan nr. 31 har følgende bestemmelser vedr. byggeri:

1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for opførelse et antal parcelhuse.

7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom udstykket fra matr. nr. 5at, 5n og 5al, må ikke overstige 25.

Bebyggelsesprocenten på ejendomme udstykket fra matr. nr. 5d må ikke overstige 35.

Bygninger må ikke opføres i mere end 1,5 etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Uddrag fra Håndbog for bygningsmyndigheder vedr. etage antal er vedlagt til orientering.

Indsigelserne går hovedsageligt på to forhold.

At lokalplanens bestemmelser fastlægger, at byggerier ikke må opføres i mere end 1½ etager, samt at et byggeri i 2 etager vil "ødelægge" udsigtsforholdene.

Én klager anfører, at der tidligere har været ansøgt om tilladelse til et to etagers byggeri.

Samsø Kommune har tidligere meddelt afslag på en ansøgning om et byggeri i 2 etager i lokalplanområdet.

Afslaget var begrundet i, at der var ansøgt om et byggeri med flere boligenheder. Dermed stred dette byggeri mod lokalplanens formål om etablering af parcelhuse, udover bestemmelsen om to etager.

Én klager anfører at byggeriet på Drachmannsvej nr. 3 er kendt ulovligt af Ombudsmanden.

Det er korrekt, men byggeriet er efterfølgende retsligt lovliggjort af Samsø Kommune, hvilket Naturklagenævnet har stadfæstet.

Lovgrundlag:

Planloven, Byggeloven.

Høring/partshøring:

Bruger og interessenter af lokalplanområdet er blevet hørt i forbindelse med ansøgningen om dispensation fra lokalplanen til et byggeri i to etager.

Historik:

Naturklagenævnet har ved brev af 2. maj 2002 afgjort en klagesag i lokalplanområdet. På nabogrunden, Drachmannsvej 3 er en dispensation fra lokalplanen til at opføre et byggeri i 2 etager blevet godkendt af Naturklagenævnet.

Løsningsmuligheder:

1. At der gives dispensation fra lokalplan nr. 31 bestemmelse om etageantal. Og at byggeriet godkendes til 2 etager.

2. At der meddeles et afslag på ansøgningen om byggeri i 2 etager med udgangspunkt i Lokalplan nr. 31 bestemmelse om etageantal.

Faglige overvejelser:

Ad 1.) Der er i en tidligere sag meddelt tilladelse til byggeri i 2 etager. En afgørelse som Naturklagenævnet stadfæster. Begrundelsen er, at dispensationen ikke strider mod lokalplanens formål.

Det er Teknisk afdelings vurdering, at det ansøgte byggeri i 2 etager ikke vil give flere udsigtsgener, end et tilsvarende byggeri med høj rejsning. Lokalplanen muliggør byggeri i 1½ etage med høj rejsning til 8,5 meter. Der kan således uden dispensation opføres byggerier der tager langt mere af udsigten. Det ansøgte byggeri er 7m højt.

En klager anfører, at et byggeri vil forringe deres ejendomsværdi på grund af tab af udsigt. Det indgår ikke i Teknisk afdelings vurdering. En grundejer med tomme parceller ”foran” må forvente at de på et tidspunkt bliver bebygget. Og den ansøgte bygning overholder den maksimale byggehøjde på 8,5 meter og tager ikke mere udsigt end et byggeri på 1½ etage.

Et argument mod et byggeri i 2 etager er risikoen for indbliksgener. Det er dog Teknisk afdelings vurdering, at det ansøgte byggeri ikke vil påføre naboer indbliksgener på grund af placering af vinduer og afstand til naboer.

Samlet er det Teknisk afdelings vurdering, at et byggeri som det ansøgte kan opføres i overensstemmelse med lokalplanens formål om at etablere parcelhuse.

Ad 2.) Det er muligt at forvalte lokalplanens bestemmelser restriktivt med hensyn til etageantal. Og et afslag kan begrundes i lokalplanbestemmelse 7.

Økonomi:

Der er ingen konsekvenser for den kommunale økonomi.

Indstilling:

Chefen for Teknisk afdeling indstiller løsningsforslag nr. 1 til godkendelse

1. At der gives dispensation fra lokalplan nr. 31 bestemmelse om etageantal. Og at byggeriet godkendes til 2 etager.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag

741-2013-1061 1½ etage uddrag fra Håndbog for Bygningsmyndigheder

741-2012-19616 Tegninger

741-2013-1063 Bilag - Indsigelse 1 Drachmannsvej 9.pdf

741-2013-1064 Bilag - Indsigelse 2 Drachmannsvej 9.pdf

741-2013-1065 Bilag - Indsigelse 3 Drachmannsvej 9.pdf

Bilag

Tegninger

Bilag - Indsigelse 1 Drachmannsvej 9.pdf

Bilag - Indsigelse 2 Drachmannsvej 9.pdf

Bilag - Indsigelse 3 Drachmannsvej 9.pdf

1½ etage uddrag fra Håndbog for Bygningsmyndigheder

Punkt 282: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2010 - 2013, den 16. januar 2013:

Fraværende: Ingen

Indstillingen (løsning 1) anbefales.

Vedr. begrundelse henvises til "faglige overvejelser".

Punkt 283: Drøftelse af trafikoplægningsprojektet i Tranebjerg

Drøftelse af trafikoplægningsprojektet i Tranebjerg

283. Drøftelse af trafikoplægningsprojektet i Tranebjerg

Sagsnr.: 741-2011-5101

Dok.nr.: 741-2013-1067

Sagsbeh.: SS

Åbent

Problemstilling:

Områdefornyelsen og trafiksaneringen af Langgade blev gennemført i 2009. Udvalg for teknik og miljø har tidligere fremsat ønske om en evaluering af projektet.

Sagsfremstilling:

På KB mødet den 14. juni 2011 blev der truffet beslutning om trafikoplægning i Tranebjerg.

Baggrunden for beslutningen var dels det gennemførte trafikoplægningsprojekt, og dels en evaluering af trafikafviklingen med et borgermøde og høring af interessenter, herunder Handelstandsforeningen.

Efter dialog med Handelsstandsforeningen blev der før sommeren 2012 foretaget mindre tilpasninger af skiltningen.

På baggrund af det gennemførte projekt med trafikoplægning i Tranebjerg anbefales det, at udvalget evaluerer projektets resultater ved en drøftelse af hvordan Langgade fungerer i dag, samt evt. ønsker til fremtidige tilpasninger.

Historik:

4 marts 2008 – sag nr. 362. Områdefornyelse i Tranebjerg - ØU - KB

<http://polweb.nethotel.dk/Produkt/PolWeb/Sog/ShowFile.asp?p=samsoe&ID=11533>

23. november 2009 – sag nr. 496. Orientering om områdefornyelse og trafikforhold i Langgade

<http://polweb.nethotel.dk/Produkt/PolWeb/Sog/ShowFile.asp?p=samsoe&ID=22327>

14. juni 2011 – sag nr. 292. Beslutning om trafikoplægning i Tranebjerg. TU-ØU-KB

<http://polweb.nethotel.dk/Produkt/PolWeb/Sog/ShowFile.asp?p=samsoe&ID=34642>

Løsningsmuligheder:

Drøftelse i Udvalg for teknik og miljø.

Økonomi:

Der er ingen konsekvenser for den kommunale økonomi.

Indstilling:

Chefen for Teknisk afdeling indstiller sagen til drøftelse i Udvalg for teknik og miljø.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Punkt 283: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2010 - 2013, den 16. januar 2013:

Fraværende: Ingen

Parkeringsadfærden i Langgade er problematisk, og der tages kontakt til politiet.

Punkt 284: Orientering vedrørende ophævelse af vedtagelsen af de statslige vandplaner, TU, ØU, KB

Orientering vedrørende ophævelse af vedtagelsen af de statslige vandplaner, TU, ØU, KB

284. Orientering vedrørende ophævelse af vedtagelsen af de statslige vandplaner, TU, ØU, KB

Sagsnr.: 741-2012-5498

Dok.nr.: 741-2012-25769

Sagsbeh.: SS

Åbent

Problemstilling:

Natur- og Miljøklagenævnet har ophævet de statslige vandplaner på grund af en for kort høringsfrist. Som konsekvens er kommunernes vandhandleplaner også ophævede, indtil de statslige Vandplaner er godkendt på ny.

Sagsfremstilling:

Natur- og Miljøklagenævnet ophævede den 6. december 2012 de statslige vandplaner med begrundelsen, at høringsperioden på 8 dage er væsentligt for kort.

De statslige vandplaner danner grundlag for de kommunale vand- og naturhandleplaner. Derfor er Samsø Kommunes vandhandleplan, godkendt af kommunalbestyrelsen den 9. oktober 2012, også ophævet.

Staten skal nu gennemføre en ny høring af vandplanerne.

Kommunerne skal på baggrund af de godkendte vandplaner evt. revidere deres vandhandleplaner. De reviderede forslag til vandhandleplaner skal behandles politisk, og derefter sendes i offentlig høring.

Efter høringen skal vandplanerne igen godkendes politisk og derefter annonceres.

Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

Naturstyrelsen har den 12. december udsendt en orientering til alle kommuner. Orienteringen er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag:

Lov om forpligtende kommunale samarbejder og Miljømålsloven.

Høring/partshøring:

Der skal ikke foretages en høring før kommunens vandhandleplan skal offentligøres som forslag på ny..

Historik:

Forslag til vand- og naturhandleplaner blev godkendt den 12-6-2012 på KB sag nr. 514. Forslag til vand- og naturhandleplaner for Samsø Kommune.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen, den 9. oktober 2012:

Vand- og naturhandleplaner 2013-2015 for Samsø Kommune godkendes med de foreslåede ændringer og offentliggøres. Godkendt.

Løsningsmuligheder:

Til orientering.

Indstilling:

Chefen for teknisk afdeling indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag

741-2012-
25768

Orientering til kommunerne vedr ophævelse af statslige vandplaner.pdf

Bilag

Orientering til kommunerne vedr ophævelse af statslige vandplaner.pdf

Punkt 284: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2010 - 2013, den 16. januar 2013:

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales.

Punkt 285: Efterretning om Vindmøller i Århus bugt v HÅB A/S, TU, ØU og KB

Efterretning om Vindmøller i Århus bugt v HÅB A/S, TU, ØU og KB

285. Efterretning om Vindmøller i Århus bugt v HÅB A/S, TU, ØU og KB

Sagsnr.: 741-2012-27

Dok.nr.: 741-2013-750

Sagsbeh.: SS

Åbent

Problemstilling:

Samsø Kommune er inviteret til et møde med HÅB A/S omkring VVM for projektet og muligheden for kommunalt medejerskab i projektet.

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune er sammen med de andre kommuner omkring Aarhus bugt inviteret til møde med Havvind Århus Bugt (HÅB) i starten af februar (mødedatoer er endnu ikke fastlagt).

Jørn C. Nissen orienterede om henvendelsen på den ekstraordinære KB møde den 7-1-2013.

Samsø Kommune har tidligere sendt kommentarer ifht miljøforhold til VVM'en til Energistyrelsen.

Samsø Kommune har ikke fået feedback på de indsendte bemærkninger og indsigelser.

Der er således heller ikke givet en melding om bemærkningerne har fået konsekvenser for projektudformningen. F.eks. ved ændring af placering af møller, størrelsen på møllerne samt en socioøkonomisk vurdering af turisme mv.

Høringssvaret er vedlagt til orientering.

De væsentligste pointer fra høringssvaret er:

- Afstanden til Samsø – der er ikke reelt undersøgt muligheder for en placering længere fra øen. Placeringer længere fra Samsø ønskes.
- Størrelsen på møllerne – en begrænsning på størrelsen af møllerne i relation til Samsøs kystlandskab.
- Socioøkonomiske effekter – møllernes påvirkning af turisterhvervet på Samsø er ikke undersøgt.

Kommunerne omkring Aarhus bugt bliver inviteret til et fælleskommunalt ejerskab.

Formålet kan være, at skabe en form for accept, men også at dele den økonomiske risiko i projektet.

Det er uklart hvor økonomisk bæredygtigt projektet er, med de nuværende forudsætninger. Bla. er afregningsprisen ikke på plads med staten.

Energistyrelsen har i en pressemeddelelse den 26. november 2012 om den nationale ” Model for kystnære havmøller” skrevet følgende omkring Mejl Flak projektet (egen understregning).

”Projekterne ved Nissum Bredning og Mejl Flak er blevet tilbudt at områderne udbydes.

Hvis aktørerne bag projekterne er interesserede i dette, afholdes en opbakkingshøring med kommunerne med kyststrækning til projekterne. Herefter afgør forligskredsene, om området/ områderne indgår i udbud”

Det er på baggrund af det fremsendte uklart hvorledes mødet indgår i denne sammenhæng.

Anbefalinger

I. Det anbefales, at der administrativt udfærdiges et brev til HÅB hvor de tidligere fremsendte høringssvar genfremsendes, og hvor der bedes om en besvarelse af indsigelserne og kommentarer.

II. Det anbefales endvidere at HÅB redegør for hvorledes opbakkingshøringen med kommunerne er planlagt.

III. Hvis Kommunalbestyrelsen ønsker, at give deres politiske stillingtagen til projektet tilkendende kan det også fremsendes inden mødet.

Efter en drøftelse på KB mødet den 7-1-2013 bakker Kommunalbestyrelsen borgmesteren op i en fortsat kritik af projektet i Århus bugt i den nuværende udformning.

Samsø Kommune deltager i mødet indkaldt af HÅB repræsenteret ved Chef for teknisk afdeling. Samsø Kommunes holdning til projektet fremlægges på mødet.

- Der har ikke været en tilstrækkelig inddragelse af borgere og kommunen i udformningen af projektet.
- Projektet har ikke imødekommet Samsø Kommunes udtalte ønske om, at finde placeringer længere fra Samsø.

- VVM undersøgelsen har ikke belyst projektets socioøkonomiske effekt på Samsøs turisme. Påvirkningen af turismen bør belyses.
- Størrelsen af projektets møller bør begrænses af hensyn til det følsomme landskab og deres kystnære placering i et beskyttet og rekreativt område.
- Samsø Kommune kan ikke bakke op om projektet i dets nuværende udformning og agter at påklage en VVM afgørelse hvis ikke kommunens indsigelser bliver imødekommet.

 Lovgrundlag:

Planloven, VVM bekendtgørelsen.

 Indstilling:

Chefen for Teknisk afdeling indstiller, at sagen tages til efterretning.

Direktionen anbefaler indstillingen.

 Bilag

741-2013-95 Notat vedr. havmøller for århus bugt

741-2012-18123 Høringssvar til Energistyrelsen om Havmøller i Århus Bugt - godkendt af KB

 Bilag

Notat vedr. havmøller for århus bugt

Høringssvar til Energistyrelsen om Havmøller i Århus Bugt - godkendt af KB

Punkt 285: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2010 - 2013, den 16. januar 2013:

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales.

Punkt 286: Formanden orienterer - 16.01.2013

Formanden orienterer - 16.01.2013

286. Formanden orienterer - 16.01.2013

Sagsnr.: 741-2012-5503

Dok.nr.: 741-2013-1365

Sagsbeh.: GT

Åbent

Bilag

741-2013-1368 Kommuneplan 2013 proces

Bilag

Kommuneplan 2013 proces

Punkt 286: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2010 - 2013, den 16. januar 2013:

Fraværende: Ingen

- 1: Orientering om div. Hverremosevejen 23 af Peter C. b. la. med baggrund i spørgsmål stillet af Inge Dorthe.
- 2: Orientering vej sag Præstemarksvej af Søren S.(fremsendt pr. mail til TU d. 2. dec. 2012).
- 3: Orientering vedr. mageskifte mellem Kommunen og TIF (behandlet på TU i november måned 2012 sag nr. 269).
Til efterretning.

Punkt 287: Efterretningssager - TU 16.01.2013

Efterretningssager - TU 16.01.2013

287. Efterretningssager - TU 16.01.2013

Sagsnr.: 741-2012-5504

Dok.nr.: 741-2013-1354

Sagsbeh.: GT

Åbent

Bilag

741-2013-1051 Efterretningsliste til møde i tu den 16.1.2013

Bilag

Efterretningsliste til møde i tu den 16.1.2013

Punkt 287: Beslutning

Â

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, 2010 - 2013, Â den 16. januar 2013:

FravÂ|rende:Â Ingen

Â

Til efterretning.

Punkt 288: Eventuelt - 16.01.2013

Eventuelt - 16.01.2013

288. Eventuelt - 16.01.2013

Sagsnr.: 741-2012-5502

Dok.nr.: 741-2013-1364

Sagsbeh.: GT

Ábent

Punkt 288: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø 2010 - 2013, den 16. januar 2013:

Fraværende: Ingen

Intet