

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 26-05-2008

Mødedato Mandag d. 26. maj 2008 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Planlægning for ny Netto-forretning i Tranebjerg ØU - KB.....	3
Trafikoplægning i Tranebjerg.....	6
Etablering af markvandingsreservoir, Pillemark.....	8
Efterretningssager.....	10
Eventuelt.....	11
Lukket: Skorstensfejning.....	12

Punkt 337: Planlægning for ny Netto-forretning i Tranebjerg ØU - KB

Planlægning for ny Netto-forretning i Tranebjerg ØU - KB

337. Planlægning for ny Netto-forretning i Tranebjerg ØU - KB

J.nr.: □ Init.: JT ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

Gennem teknisk rådgiver har Dansk Supermarked A/S anmodet om gennemførelse af den nødvendige planlægning for opførelse af en Netto-forretning ved Furden i Tranebjerg, samt fremsendt forslag til lokalplan. Sagsfremstilling: Dansk Supermarked A/S har haft flere forhandlinger med kommunen om forskellige muligheder for placering af en ny Netto-forretning som alternativ til den nuværende i Langgade, der er fundet for lille og med utilfredsstillende forhold for parkering og tilkørsel af vareleverancer.

Netto har nu erhvervet et areal ved Furden/Brundbyvej til en ny forretning. Arealet omfatter matr. nr. 1hø og 1ll Tranebjerg By, Tranebjerg og er i dag bebygget med autoværksted og tilhørende privat beboelse.

Området er beliggende indenfor Kommuneplanens rammeområde 4.D.O.6 med følgende rammebestemmelser for fremtidig anvendelse:

Blandet bymæssig bebyggelse med boliger, privat og offentlig service, enkelte butikker samt mindre erhvervsfunktioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger for omgivelserne. Kun helårsboliger.

Det fremlagte *Forslag til Lokalplan nr. 67 – Netto ved Furden i Tranebjerg* åbner mulighed for etablering anlæg til butikksformål/detailhandel på op til 1100 m² og hensigtsmæssige tilkørselsforhold for kunder og vareforsyning.

Der vil blive foretaget en screening af lokalplanens miljøpåvirkninger. Denne vil foreligge inden lokalplanforslaget fremlægges til kommunalbestyrelsens godkendelse.

Den foreløbige vurdering er at screeningen ikke vil gøre en egentlig miljøvurdering af planen påkrævet. Dette bl.a. på grundlag af:

- Det faktum at lokalplanen omhandler et mindre område på lokalt plan og at de i planen tilladte anlæg ikke er omfattet af de i lovens bilag 3 og 4 nævnte.
- Den ny anvendelse af lokalplanenområdet til butikksformål erstatter den nuværende mere miljøbelastende anvendelse til autovirksomhed
- En forventning om, at den evt. øgede trafikbelastning vil være uvæsentlig, ikke mindst set i sammenhæng med den med "Områdefornyelse i Tranebjerg" planlagte trafikomlægning.
- Flytning af den nuværende Netto-forretning til Furden vil fjerne meget trafik fra Langgade, herunder også tung varetransport. Dette dog under forudsætning af den nuværende butik i Langgade ikke erstattes af en tilsvarende.

Lovgrundlag:

Planloven, specielt kapitel 5 om lokalplanlægning

Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer af 21. juni 2004, specielt §§ 3 og 4, aamt lovens bilag 2:

§ 3. Når en myndighed i medfør af lovgivningen tilvejebringer følgende planer og programmer eller foretager ændringer deri, skal der udarbejdes en miljøvurdering:

- 1) Planer og programmer, som tilvejebringes inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse, og som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 3 og 4.
- 2) Andre planer og programmer, som kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.
- 3) Andre planer og programmer, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som myndigheden vurderer kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Stk. 2. Hvis planer og programmer som nævnt i stk. 1, nr. 1, fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer eller programmer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Stk. 3. Stk. 1 gælder ikke for:

- 1) Planer og programmer, som alene tjener et nationalt forsvarsformål eller et civilt beredskabsformål.
- 2) Finansielle- og budgetmæssige planer og programmer.
- 3) Samfinansierede planer og programmer, som er omfattet af de respektive programmeringsperioder for Rådets forordning (EF) nr. 1260/1999 om vedtagelse af generelle bestemmelser for strukturfondene (EF-Tidende 1999 nr. L 161,

side 1) og Rådets forordning (EF) nr. 1257/1999 om støtte til udvikling af landdistrikterne fra Den Europæiske Udviklings- og Garantifond for Landbruget (EUGFL) og ændring og ophævelse af visse forordninger (EF-Tidende 1999 nr. L 160, side 80).

4) Planer og programmer, der tilvejebringes i medfør af anden lovgivning, der indeholder samme eller mere omfattende krav til miljøvurdering m.v. end denne lov.

§ 4. Afgørelse af, om en plan eller program er omfattet af § 3, træffes af den myndighed, der er ansvarlig for tilvejebringelsen af planen eller programmet.

Stk. 2. Ved afgørelse efter stk. 1 af, om en plan eller et program efter bestemmelserne i § 3, stk. 1, nr. 3, og stk. 2, må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der tages hensyn til kriterierne i bilag 2.

Stk. 3. Myndigheden skal høre andre myndigheder, hvis område berøres af forslaget til plan eller program, før der træffes afgørelse efter stk. 2, jf. også § 12.

Stk. 4. Hvis myndigheden træffer afgørelse om, at der ikke vil blive gennemført en miljøvurdering, skal myndigheden snarest muligt og før den endelige godkendelse eller vedtagelse af planen eller programmet offentligt bekendtgøre denne afgørelse og begrundelsen herfor. Bekendtgørelsen skal indeholde oplysning om, i hvilket omfang afgørelsen kan påklages og fristen herfor.

Bilag 2

Kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af den indvirkning på miljøet, der er omhandlet i § 4, stk. 2.

1. Planernes karakteristika, idet der navnlig tages hensyn til:

- i hvilket omfang planen eller programmet kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler,
- i hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki,
- planens eller programmets relevans for integreringen af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling,
- miljøproblemer af relevans for planen eller programmet og
- planens eller programmets relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning (f.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).

2. Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt, idet der navnlig tages hensyn til:

- indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet
- indvirkningens kumulative karakter
- indvirkningens grænseoverskridende karakter
- faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)
- indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)
- værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt, som følge af:
 - særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv
 - overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier og
 - intensiv arealudnyttelse og
- indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.

Historik:

Ingen bemærkninger

Løsningsmuligheder:

Godkendelse af at der udarbejdes plangrundlag for anlæg af dagligvarebutik på arealet omfattende matr. nr. 1hø og 1ll Tranebjerg By, Tranebjerg samt af det fremlagte *Forslag til Lokalplan nr. 67 – Netto ved Furden i Tranebjerg* til offentliggørelse og fremlæggelse i en 8 ugers høringsperiode fra den 21. juni 2008 til 18. august 2008.

Endelig godkendelse vil herefter kunne påregnes ved møde i Kommunalbestyrelsen 16. september 2008.

Faglige overvejelser:

Ud fra den kendsgerning, at der ikke har været muligt at anvise en egnet placering indenfor detailhandelsområdet i Tranebjerg, finder Teknisk afdeling den ønskede placering af en Netto-forretning på hjørnegrunden mellem Furden og Brundbyvej valgt. Dette specielt hvad angår tilkørselsforhold for kunder og vareleverancer og et godt alternativ til den nuværende anvendelse af området til autoværksted.

Relation til den lokale målsætning:

Det er i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner at fastholde og styrke dagligvarehandlen i Tranebjerg, men uheldigt at denne fjernes fra det udlagte detailhandelsområde omkring Langgade. Det er positivt, at en "udflytning" af Netto-forretningen kan medvirke til at trafikbelastningen af Langgade mindskes.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Ansøger afholder udgifter til at udarbejde selve lokalplanforslaget.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller *Forslag til Lokalplan nr. 67 – Netto ved Furden i Tranebjerg* til godkendelse og offentliggørelse med en høringsperiode på 8 uger.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 67 Detailhandel ved Furden i Tranebjerg

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 26-5-2008:

Ændringer: 7.3 Tage skal være symmetriske saddeltage.

Side 5 Forsyningsforhold fjernes ordet ”kommunale” vandforsyning, erstattes af Tranebjerg Vandværk.

Vedr. § 11 undersøges aflysning af servitutter.

Ny § 5.3 Der skal være plads til vejareal på ”Nettojorden”.

Med de nævnte ændringer anbefales indstillingen med 4 stemmer for.

Niels Lundsager stemte imod og ønsker protokolført, at han ønsker en redegørelse for detailhandelsstrukturen og dennes konsekvenser for bl.a. bymiljøet.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 67 Detailhandel ved Furden i Tranebjerg

Punkt 338: Trafikoplægning i Tranebjerg

Trafikoplægning i Tranebjerg

338. Trafikoplægning i Tranebjerg

J.nr.: □ Init.: JT ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

På møde i Udvalget for teknik og miljø de 21. april 2008 blev besluttet, at der skal udarbejdes kort med forslag til oplægning af trafikforholdene i Tranebjerg. Sagsfremstilling:

Som led i *Områdefornyelse i Tranebjerg* har Kommunalbestyrelsen på møde 4. marts 2008 blev med relation til trafikforhold besluttet:

- a. Tung trafik på strækningen Skægsholm - Besservej bør forbeholdes varetransport til området samt offentlig bustrafik.
- b. Det bør undersøges om tung varetransport og bustrafik (jf. a) med fordel kan ske ensrettet f.eks. fra nord mod syd. Dette vil mindske gener ved passage og man vil kunne "nøjes" med 1 busholdeplads f.eks. ved parkeringspladsen ved det gl. dommerkontor. Løsningen vil medføre, at bussen fra syd mod nord skal køre "i ring" over Søtofte, men det bør ikke være et problem.
- c. Skægsholm og Tranevej er uegnet til tung trafik, og denne bør derfor begrænses til lokalområdet. Tung trafik fra nord til industriområdet bør derfor ledes over Søtofte, Furden, Smedegade og Langgade til Besservej. Der vedlægges som bilag kort over Tranebjerg med den skitserede trafikoplægning for tung trafik indtegnet.

Lovgrundlag:

Ingen bemærkninger

Historik:

Ingen bemærkninger

Løsningsmuligheder:

Drøftes på mødet.

Faglige overvejelser:

Teknisk afdeling anbefaler den tidligere beslutning, som anført i sagsfremstillingen.

Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller at Udvalget for teknik og miljø træffer beslutning om trafikmønstret for den "tunge trafik" i Tranebjerg som en anbefaling til styregruppen for *Områdefornyelse i Tranebjerg*.

Bilag

Foto Tranebjerg

Kort Tranebjerg

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 26-5-2008:

Problemerne skal drøftes på et kommende borgermøde vedr. byfornyelsen.

Der rettes henvendelse til Økomuseum omkring afskæring af hjørnet.

Vedr. kort over tung trafik: sådan at tung trafik generelt tilladt krydset Industrivej / Tranevej til Danske Bank

Bilag

Kort Tranebjerg

Foto Tranebjerg

Punkt 339: Etablering af markvandingsreservoir, Pillemark

Etablering af markvandingsreservoir, Pillemark

339. Etablering af markvandingsreservoir, Pillemark

J.nr.: 741-2008-1466 Init.: AUSPE ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

Naturafdelingen har behandlet en ansøgning om etablering af vandingsreservoir i det åbne land. Det pågældende kræver en landzonetilladelse efter planlovens § 35 vedr. ændret arealanvendelse. Desuden skal Århus Kommune give tilladelse til vandindvinding fra reservoiret. Sagsfremstilling:

Ansøger ønsker at etablere et vandingsreservoir på matr. nr. 2a, Pillemark By, Kolby. Reservoirets størrelse er i ansøgningen angivet til 4050 m³ (90x30x1,5), og skal betragtes som supplement til anden indvinding i området.

Naturafdelingen har, sammen med ansøger, besøgt arealet d. 28. marts 2008, og kunne konstatere at reservoiret skal etableres på braklagt landbrugsjord. Arealet ligger helt åbent i landskabet, men vest for reservoiret forløber et dige, der er beskyttet efter museumslovens § 29a.

Ved besigtigelsen blev ansøger forelagt muligheden for at ændre en smule på reservoirets oprindelige udformning, således at det etableres med mere naturlige snoninger samt fladere brinker mod syd og nord. Ansøger var indforstået med disse ændringer. Reservoirret etableres ifølge ansøger uden volde og med begrænset dybde.

Lovgrundlag:

Planloven

Kommunen skal give landzonetilladelse til ændret arealanvendelse efter planlovens § 35.

Vandforsyningsloven

Århus Kommune skal give tilladelse til vandindvinding.

Naturbeskyttelsesloven

Reservoirret må forventes på sigt at blive omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder at fremtidige ændringer i reservoirets tilstand ikke kan foretages uden dispensation (vandindvinding undtaget).

Historik:

Normalt etableres markboringer til brug ved markvandning. På Samsø har der dog været givet en række tilladelser til vandindvinding fra åbne bassiner, primært bestående af overfladevand, da det kan være med til at nedbringe presset på grundvandsressourcerne. Samtidig kan disse reservoirs, sammen med andre vandhuller, udgøre et vigtigt element i det danske landskab. De fungerer som leve – og ynglesteder for vilde dyr, samtidig med at de kan bidrage med landskabelig og botanisk variation. Vandhuller er i stort omfang blevet opfyldt og nedlagt det sidste århundrede.

Løsningsmuligheder:

Løsning 1: Der gives landzonetilladelse efter planlovens § 35, med de opstillede betingelser for projektet.

Løsning 2: Der meddeles afslag på ansøgningen.

Faglige overvejelser:

Vandingsreservoirs etableres som udgangspunkt til opsamling af overfladevand til markvandning. Det medfører, at de ofte etableres med stor dybde, lille vandflade og stejle bredder, for at give mest vand på mindst muligt areal. Samtidig etableres de ofte med en vold af overskudsjord omkring anlægget, for at hæve vandspejlet yderligere. Udover at være opsamlingssted til vand fungerer et vandingsreservoir også som en vigtig naturtype, der giver plads til vilde dyr og planter, samtidig med at det bidrager til variation i landskabet. Der bør derfor tages hensyn til dette ved etableringen. Naturafdelingen vurderer på baggrund af de faglige overvejelser at landzonetilladelsen kan gives under nedenstående vilkår:

- At der ikke etableres øer i reservoiret.
- At det opgravede materiale bortkøres eller udlægges i et lag på højst 30 cm på omkringliggende arealer, der ikke er omfattet af naturbeskyttelsesloven.
- At hældningen af reservoirets bund og bredder ikke bliver større end 1:5 mod syd og nord.
- At der ikke udsættes planter, fisk, krebsdyr eller fugle.
- At der ikke må fodres i og ved reservoiret.
- At evt. beplantning kun foretages nord og vest for vandhullet i en afstand af mindst 10 m.
- At tilstanden på det beskyttede dige vest for reservoiret ikke ændres,
- At der rettes henvendelse til kommunen, når reservoiret er etableret.

Med de opstillede betingelser for etableringen vurderes det, at der er taget behørigt hensyn til vandings – såvel som naturinteresser i området.

Relation til den lokale målsætning:

Af kommuneplan for Samsø Kommune 2005 – 2017 fremgår det på s. 34:

”Mængden af levende hegn og småbiotoper af værdi for det vilde dyre – og planteliv bør opretholdes og nye etableres, hvor det kan ske uden væsentlig gene for landbrugsdriften.”

Af samme side fremgår det:

”Næsten hele Samsø – undtagen den centrale del af sydøen – er udpeget som områder med særlig landskabelig interesse. I områderne skal landskabshensyn tillægges særlig stor vægt. Inddragelse af areal til formål, der kan skæmme landskabet, skal så vidt muligt undgås.”

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Naturafdelingen indstiller løsningsforslag 1, at der meddeles landzonetilladelse til etablering af et markvandingsreservoir, med de under faglige overvejelser opstillede betingelser for projektet. Tilladelsen gives under forudsætning af at der meddeles tilladelse til vandindvinding fra Århus Kommune.

Bilag

Etablering af markvandingsreservoir luftfoto

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 26-5-2008:

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Etablering af markvandingsreservoir luftfoto

Punkt 340: Efterretningssager

Efterretningssager

340. Efterretningssager

J.nr.: □ Init.: GT ÅBEN SAG

Bilag

Efterretningsliste 26.5.08

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 26-5-2008:

Bilag

Efterretningsliste 26.5.08

Punkt 341: Eventuelt

Eventuelt

341. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 26-5-2008:

Punkt 342: Lukket: Skorstensfejning