

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 21-02-2005

Mødedato Mandag d. 21. februar 2005 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Lokalplanforslag nr. 55 - Ferie og fritidsboliger ved Besser Kirkevej - ØU - KB.....	3
Udstykning Vestermarksvej, Kolby Kås.....	4
Besser Hovedgade 19.....	5
Holmevej 3, Tanderup.....	6
Nordby Hovedgade 28.....	7
Stauns 11.....	8
Søvej 8, Ballen.....	9
Vesterløkken 16.....	10
Nordby Skolegyde 3 - ØU - KB.....	11
Langgade, Tranebjerg - ØU - KB.....	12
Klage vedr. rørlagt vandløb, Ørby.....	13
Affaldscenter Harpesdal - ØU - KB.....	15
Lukket: Mårup Havn - LUKKET SAG.....	16
Lukket: Drøftelse vedr. tilbud på flydebroer - LUKKET SAG.....	17
Lukket: Eventuelt.....	18

Punkt 558: Lokalplanforslag nr. 55 - Ferie og fritidsboliger ved Besser Kirkevej - ØU - KB

Lokalplanforslag nr. 55 - Ferie og fritidsboliger ved Besser Kirkevej - ØU - KB

558. Lokalplanforslag nr. 55 - Ferie og fritidsboliger ved Besser Kirkevej - ØU - KB

J.nr.: 01.02.05P16 Init.: A. Kjeldmand *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Indstilling:

Lokalplanforslaget indstilles til offentlig fremlæggelse i 8 uger jfr. Planlovens bestemmelser.

Forslaget er tilrettet efter aftale med ansøger Bent Krebs.

Lokalplanforslaget burde have et kommuneplantillæg, som anbefales udarbejdet inden fremlægges til økonomiudvalget.

./. Kopi af lokalplanforslaget vedlægges dagsordenen som bilag.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21. februar 2005:

Anbefaler under forudsætning af, at de nævnte kortbilag 1 og 3 fremsendes, samt et kommuneplantillæg udarbejdes.

Punkt 559: Udstykning Vestermarksvej, Kolby Kås

Udstykning Vestermarksvej, Kolby Kås

559. Udstykning Vestermarksvej, Kolby Kås

J.nr.: 01.04G01 Init.: J.K., Læsø *ÅBENSAG*

Sagsfremstilling:

I forlængelse af en tidligere givet tilladelse til udstykning af 2 parceller ved Vestermarksvej har Landinspektøren ved fremsendelse af udstykningssagen, ansøgt om en ændring af de af udvalget stillede vilkår.

Udvalget vedtog, at bebyggelsen skulle holdes inden for en afstand af 20 meter fra ejendommenes nordskel. Denne grænse søges ændret til 25 meter, for en bedre udnyttelse af grundene.

Det er ikke forvaltningens opfattelse, at den fremtidige bebyggelse ikke vil kunne placeres harmonisk på grundene, og man skal derfor indstille, at den tidligere truffne beslutning fastholdes.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21. februar 2005:

Tiltræder indstillingen.

Punkt 560: Besser Hovedgade 19

Besser Hovedgade 19

560. Besser Hovedgade 19

J.nr.: 02.00G01 Init.: J.K., Læsø *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Fra ejerne af ovennævnte ejendom er der ansøgt om tilladelse til indretning af værelser i stueetagen samt indretning af cafe i den tidligere bagerforretning.

En realisering af det ansøgte kræver en tilladelse efter Planloven.

Der har været afholdt naboorientering, hvilket har medført bemærkninger fra 2 naboer. Bemærkningerne har været sendt til udtalelse hos ansøger, der har kommenteret disse.

./ Der vedlægges kopi af bemærkninger fra naboer og ansøger.

På baggrund af, at det ansøgte næppe vil give større gener end hvad der kan forventes fra en moderne bagerforretning, og at ansøger har tilkendegivet, at der ikke vil blive afholdt musikarrangementer, skal forvaltningen indstille, at der offentliggøres en tilladelse efter Planloven.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21. februar 2005:

Tiltræder indstillingen.

Punkt 561: Holmevej 3, Tanderup

Holmevej 3, Tanderup

561. Holmevej 3, Tanderup

J.nr.: 02.00G01 Init.: Rasmussen *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Ejeren af Holmevej 3, Peder Villadsen, søger om tilladelse til at indrette beboelse i eksisterende tagetage og bed and breakfast til ferieformål i tidligere driftsbygning – hønsehus. Boligen får et samlet areal på 375 m², hvoraf bed and breakfast udgør 70 m².

Ejendommen er beliggende i det åbne land - uden for kystnærhedszonen og uden for området, der i kommuneplanen er betegnet "område af særlig landskabelig interesse".

Det ansøgte kræver tilladelse i henhold til Planlovens § 35, hvor det er bestemt, at: 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.

Tilladelse efter § 35 stk. 1 kræves, når husets bruttoetageareal overstiger 250 m², og når der sker ændringer i anvendelsen.

Ansøgningen har været sendt til orientering hos de omkringboende. Der er ikke gjort indsigelse mod det ansøgte.

Århus Amt har haft sagen til udtalelse. Amtet oplyser, at ejendommen ikke er omfattet af regionplanretningslinier af betydning for det ansøgte. Det ansøgte kræver ikke øvrige tilladelser fra amtet.

Teknisk administration indstiller, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21. februar 2005:

Tiltræder indstillingen.

Punkt 562: Nordby Hovedgade 28

Nordby Hovedgade 28

562. Nordby Hovedgade 28

J.nr.: 02.00G01 Init.: A. Kjeldmand *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Naturklagenævnet har anmodet om nye oplysninger.

./ Udkast til svarskrivelse samt bilag vedlægges dagsordenen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21. februar 2005:

Udkast til svarskrivelse godkendt.

Punkt 563: Stauns 11

Stauns 11

563. Stauns 11

J.nr.: 02.00G01 Init.: J.K., Læsø *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Kommunen har modtaget ansøgning om, at boligarealet på ovennævnte ejendom udvides til 350 m². Ejendommen er beliggende inden for byafgrænsningen af Stauns og i landzone. Ifølge Planloven kræver en udvidelse af boligarealet til mere end 250 m², en tilladelse i henhold til dennes § 35.

Ansøgningen har været sendt til naboorientering, og der er indkommet en bemærkning. Denne har været forelagt ansøger, der har fremsendt kommentarer hertil.

./. Bemærkning og kommentarer vedlægges dagsordenen som bilag.

Det er forvaltningens opfattelse, at et boligareal på 250 m² må anses som helt tilstrækkeligt til en rimelig brug af ejendommen. Det skal bemærkes, at der ikke er givet eller søgt tilladelse til indretning af dele af ejendommen til ferielejligheder.

På den baggrund skal det derfor indstilles, at der ikke gives den ansøgte tilladelse.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21. februar 2005:

Tiltræder indstillingen.

Punkt 564: Søvej 8, Ballen

Søvej 8, Ballen

564. Søvej 8, Ballen

J.nr.: 02.00G01 Init.: A. Kjeldmand *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Der er modtaget nye reviderede tegninger for opførelse af enfamiliehus på ejendommen Søvej 8, Ballen. Der har været foretaget 2 nabohøringer, hvoraf den første var negativ bl.a. på grund af bygningens udseende. Der er derfor foretaget fornyet nabohøring.

Indstilling

På vilkår af positiv nabohøring indstilles det, at der meddeles byggetilladelse.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21. februar 2005:

Tiltræder indstillingen.

Punkt 565: Vesterløkken 16

Vesterløkken 16

565. Vesterløkken 16

J.nr.: 02.00G01 Init.: J.K., Læsø *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Ansøgning fra Realvision vedr. aflysning af deklaration vedr. ejendommens anvendelse.

./. Kopi af deklaration fra 1978 samt tilladelse af 1980 fra Århus Amt til at ændre anvendelsen vedlægges dagsordenen som bilag.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21. februar 2005:

Aflysning af deklaration godkendt.

Punkt 566: Nordby Skolegyde 3 - ØU - KB

Nordby Skolegyde 3 - ØU - KB

566. Nordby Skolegyde 3 - ØU - KB

J.nr.: 03.01.05G01 Init.: Teknisk forv. *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Ejeren af ovennævnte ejendom søger om tilladelse til at nedlægge den ene af 2 boliger på ejendommen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21. februar 2005:

Anbefales.

Punkt 567: Langgade, Tranebjerg - ØU - KB

Langgade, Tranebjerg - ØU - KB

567. Langgade, Tranebjerg - ØU - KB

J.nr.: 05.00P07 Init.: Arne Liltorp *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Drøftelse af mulig ændring eller sanering af Langgade i Tranebjerg.

I forbindelse med aftale mellem Samsø kommune og Århus Amt om kommunal overtagelse af Langgade og Smedegade i Tranebjerg samt amtslig overtagelse af kommunevejen Furden ønskes en drøftelse af mulige ændring af trafikforholdene på Langgade og Smedegade.

Indstilling:

Teknisk Drift indstiller sagen til drøftelse og evt. optaget som fokuspunkt i tilknytning til budget for 2006.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21. februar 2005:

Anbefaler, at sagen optages som fokuspunkt til budget 2006.

Punkt 568: Klage vedr. rørlagt vandløb, Ørby

Klage vedr. rørlagt vandløb, Ørby

568. Klage vedr. rørlagt vandløb, Ørby

J.nr.: 06.02.11G01 Init.: J.S. Cowi *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Indledning.

Samsø Kommune har bedt COWI om at vurdere en verserende vandløbssag, hvor en lodsejer har indbragt en sag om vedligeholdelse af en rørledning.

Baggrund for sagen:

Der verserer en vandløbssag i Samsø Kommune, hvor en lodsejer Jens Kremmer Jensen har indbragt en sag om vedligeholdelse af en rørledning.

Sagen har været indbragt for Skov- og Naturstyrelsen, og der foreligger en afgørelse herfra dateret den 9. november 2004. I denne afgørelse findes endvidere en nærmere beskrivelse af sagen.

Skov- og Naturstyrelsens afgørelse af 9. november 2004 stadfæster Samsø Kommunes tidligere afgørelse af, at det rørlagte vandløb er et vandløb i vandløbslovens forstand jfr. lovens §2 dvs. at vandløbslovens bestemmelser finder anvendelse.

Skov- og Naturstyrelsen hjemviser imidlertid sagen til fornyet behandling i kommunen med henblik på, at vandløbsmyndigheden skal tage stilling til, om der er grundlag for at tage vandløbslovens § 68, stk. 2 i anvendelse.

Vandløbslovens § 68 stk. 2

Vandløbslovens § 68 stk. 2 har følgende ordlyd:

"Tilføres der et vandløb spildevand, der i nævneværdig grad forøger arbejdet ved vandløbets oprensning, kan vandløbsmyndigheden pålægge ejerne af de ejendomme, hvorfra ulemperne hidrører, at yde bidrag til vandløbets regulering og vedligeholdelse."

I sagen er der to konkrete forhold, som eventuelt kunne udløse bidrag til vandløbets vedligeholdelse:

1. Nødoverløb fra en kommunal pumpestation.

En kommunal pumpestation, som pumper spildevand fra 25 husstande op til hovednettet for Ørby er forsynet med et nødoverløb. Ved pumpevigt af længere varighed kan dette nødoverløb træde i funktion, hvorved der ledes spildevand til det omtalte rørlagte vandløb.

Hvis der var tale om en permanent udledning af spildevand til vandløbet ville der blive tale om en forøgelse af arbejdet med vandløbets oprensning jfr. vandløbslovens § 68 stk. 2. Driftspersonalet - som har tilsynet med pumpestationen - oplyser imidlertid, at pumpen ikke har været ude af funktion siden 1997 hvor den blev etableret og at nødoverløbet således ikke har været i funktion.

Der vil derfor ikke være tale om en forøgelse af vedligeholdelsen som følge af udledning af spildevand fra pumpestationen.

2. Tidligere udledninger af spildevand

Ledningssystemet, som det rørlagte vandløb er en del af, er meget gammelt og har frem til 1997 i 85 år modtaget spildevand fra 35 husstande i Ørby.

I den pågældende periode varetog Ørby Nordlige Kloakselskab vedligeholdelsesforpligtelsen.

Der er udført en TV-inspektion af rørledningen i 2001. Denne inspektion viser, at rørledningen er i en dårlig forfatning.

I relation til vandløbslovens § 68 stk. 2 er spørgsmålet, om den mangeårige udledning af spildevand kan have bidraget til rørledningens nuværende dårlige forfatning.

Kommunen har i brev af 28. juni 2004 fremført, at det er kommunens opfattelse, at slitagen af rørledningen primært stammer fra dræningen af det ca. 50 ha store topografiske opland og altså ikke fra udledning af spildevand.

I Skov- og Naturstyrelsens bemærkninger i afgørelsen af 9. november 2004 anføres det, at spildevand er kendt for at være meget aggressivt korroderende og at det derfor med stor sandsynlighed må formodes, at rørledningens tilstand må tilskrives spildevand og ikke drænvand.

COWI har gennemgået skemaerne fra TV-inspektionen i 2001. I skemaerne er der oplyst en række observationer som kan sammenfattes i, at der i ledningen er mange brud på rørene (langsgående revner), der er en del forskudte og åbne samlinger og der er indtrængende rødder på en ca. 13 meter lang strækning. Der er endvidere observeret korrosion to steder.

Nævnte observationer viser skader, som generelt set ikke kan tilskrives korrosivt spildevand. Hvis der havde været tale om korrosivt spildevand ville der have været korrosion på større strækninger. Det er endvidere usandsynligt, at drænvand iblandet spildevand ville være korrosivt i en rørledning, hvor der til stadighed har været tilgang af rigelige mængder ilt fra gennemstrømmende luft.

Ved en inspektion foretaget af COWI den 24. januar 2005 i to gennemløbsbrønde på rørledningen kunne der ikke konstateres korrosion i brøndene. Hvis der havde været tale om korrosivt spildevand ville dette have sat sig tydelige spor i brøndvæggene. Den foretagne inspektion understøtter konklusionen om, at der ikke har været større angreb af korrosion i rørledningen.

Ved inspektionen blev det endvidere observeret, at rørledningen på en del af strækningen ligger tæt på nogle større træer, som givetvis har rødder inde i ledningen.

Ud fra ovennævnte betragtninger må det afvises, at tilledning af spildevand er årsag til ledningens dårlige forfatning. Den dårlige forfatning tilskrives derimod rørledningens alder og indtrængende rødder samt almindelig slitage og ælde.

Konklusion:

Ud fra ovenstående betragtninger findes der ikke grundlag for at bringe vandløbslovens § 68 stk. 2 i anvendelse, det vil sige, at Samsø Kommunes Kloakforsyningen ikke skal bidrage til rørledningens vedligeholdelse.

Udgiftsfordelingen:

Samsø kommune har tidligere vurderet, at vedligeholdelsen af dette vandløb ikke adskiller sig fra øvrige rørlagte vandløb på Samsø. Vedligeholdelsen påhviler bredejereren efter vandløbslovens § 35.

Skov- og naturstyrelsen bemærker i afgørelsen af 9. november 2005, at styrelsen ikke finder anledning til at tilsidesætte Samsø Kommunes vurdering af, at det rørlagte vandløb i henhold til vandløbsloven er et privat vandløb hvis vedligeholdelse, jfr. § 35 påhviler bredejereren.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21. februar 2005:

Udvalget tiltræder konklusionen herunder bemærkninger vedr. udgiftsfordelingen.

Punkt 569: Affaldscenter Harpesdal - ØU - KB

Affaldscenter Harpesdal - ØU - KB

569. Affaldscenter Harpesdal - ØU - KB

J.nr.: 07.03Ø05 Init.: Arne Liltorp *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Ansøgning om rådighedsbeløb til etablering af ny etape på den kontrollerede losseplads på Affaldscenter Harpesdal. Der var på budget 2004 afsat et rådighedsbeløb på 1.000.000 kr. til etablering af ny etape på den kontrollerede losseplads på Affaldscenteret Harpesdal.

Det lykkedes ikke at få det omhandlede anlægsarbejde udført i 2004, så rådighedsbeløbet ansøges hermed overført til anvendelse i 2005.

Indstilling:

Teknisk drift indstiller rådighedsbeløbet frigivet til anvendelse i 2005.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21. februar 2005:

Indstiller, at man genbevilger et rådighedsbeløb på 1.000.000 kr.

Finansieres af kassebeholdningen.

Punkt 570: Lukket: Mårup Havn - LUKKET SAG

Punkt 571: Lukket: Drøftelse vedr. tilbud på flydebroer - LUKKET SAG

Punkt 572: Lukket: Eventuelt