

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 28-09-2011

Mødedato Onsdag d. 28. september 2011 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder - TU - ØU - KB.....	3
Gennembrud af dige.....	5
Orientering om afgørelse vedr. ansøgning om opstilling af husstandsvindmølle - TU.....	7
Orientering om afbrænding af erhvervsaffald.....	9
Formanden orienterer.....	10
Efterretningssager - Teknisk Afdeling.....	11
Eventuelt.....	12

Punkt 166: Forslag til lokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder - TU - ØU - KB

Forslag til lokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder - TU - ØU - KB

166. Forslag til lokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder - TU - ØU - KB

J.nr.: 741-2011-5625 Init.: aubme ÅBEN SAG

Problemstilling:

Godkendelse af forslag til lokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder

Sagsfremstilling:
Ved beslutning i Udvalg for teknik og miljø på møde den 20. april 2009 blev følgende besluttet:

Der træffes beslutning om at iværksætte arbejde med at udarbejde en temalokalplan for Samsø med formål at opstramme bygningsreglementets energikrav for helårshuse, således at dette til enhver tid er en klasse bedre (25 %) end hvad bygningsreglementet kræver. Forslaget omfatter byggeri af nye helårshuse. Temalokalplanen skal indeholde mulighed for dispensation i særlige tilfælde, hvilket skal politisk godkendes hver gang.

Med udgangspunkt i ovenstående beslutning er der udarbejdet et forslag til en temalokalplan for lavenergibyggeri.

Formålet med planen er, at bebyggelse i de omfattede områder til boligformål udføres som lavenergibyggeri, dvs. den mest skærpede energiklasse i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Ved lokalplanens ikrafttræden må boligbyggeri således maksimalt have et energiforbrug svarende til energirammen for bygningsreglementets energiklasse 2015, jf. Bygningsreglement 2010. Det er kun energirammen for nybyggeri der berøres af temalokalplanen. Den gældende planlægning for andre forhold ændres således ikke.

Som det fremgår af lokalplanforslaget, er der foretaget miljøscreening jf. *Lov om miljøvurdering af planer og programmer nr. 936 af 24. september 2009.*

Jævnfør screeningen er planforslaget ikke omfattet af lovens bilag 3 eller 4 og det vurderes, at planforslaget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Samlet vurderes det derfor, at planforslaget ikke er omfattet af Miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurdering.

Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

Naturskolen og Samsø Erhvervs- og Turistcenter er blevet hørt i forhold til planforslaget og derudover har Samsø Energiakademi haft forslaget til udtalelse. Hverken Samsø Erhvervs- og Turistcenter eller Naturafdelingen har nogen bemærkninger til forslaget.

Udtalelse fra Samsø Energiakademi er vedhæftet.

Lovgrundlag:

Planloven

Byggeloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Høring/partshøring:

Forslaget vil efter politisk godkendelse sammen med miljøscreeningen blive offentliggjort med en høringsperiode på hhv. 8 og 4 uger.

Historik:

Udvalg for teknik og miljø traf beslutning om igangsætning af lokalplan for lavenergibyggeri den 20. april 2009.

Løsningsmuligheder:

1. Forslag til lokalplan nr. 75 godkendes og forslaget offentliggøres med en høringsperiode på 8 uger.
2. Som løsningsmulighed 1 med ændringer eller tilføjelser der implementeres inden forslaget sendes i offentlig høring.
3. Lokalplanlægning for området annulleres

Faglige overvejelser:

Teknisk Afdeling har vurderet, at det ville være i strid med formålet i de bevarende lokalplaner for Nordby (område 1DO1), Østerby og Langør at inddrage dem i temalokalplanen. Såfremt disse områder blev omfattet af lokalplanen, ville der være mulighed for f.eks. at opsætte solfangere på tagkonstruktionen, derved vil bebyggelsens karakteristika kunne ændres i strid med formålet i de bevarende lokalplaner.

Samsø Energiakademis udtalelse om indbygning af bl.a. solfangere m.v. er indarbejdet i § 8.2.

Relation til den lokale målsætning, herunder kommunens sundhedspolitik:

I gældende kommuneplan udtrykkes ønske om at VEØ-tankegangen videreføres til nybyggeri.

Økonomi:

Udgifter i forbindelse med lokalplanen afholdes af afdelingens budget.

Indstilling:

Teknisk Afdeling indstiller til Udvalget for teknik og miljø at:

1. Forslag til lokalplan nr. 75 godkendes, og forslaget offentliggøres med en høringsperiode på 8 uger.

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\lokalplan_75_forslag.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\LP 75 Screening.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\LP 75 Energiakademiets udtalelse.pdf

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 28-9-2011:

Lokalplanforslaget tilrettes med det den 28.9.2011 udsendte bilag.

Lokalplanforslag nr. 75 blev sendt til afstemning. For stemte 3: Per Urban, Inge-Dorthe Larsen og Anja Madsen. Imod stemte 2: Erling Sundstrøm og Per Søgaard

Bilag

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\LP 75 Energiakademiets udtalelse.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\LP 75 Screening.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\lokalplan_75_forslag.pdf

Punkt 167: Gennembrud af dige

Gennembrud af dige

167. Beslutning vedr. ansøgning om digegennembrud

TU

J.nr.: □ Init.: auspe ÅBEN SAG

Problemstilling:

I forbindelse med frasalg af jord fra ejendommen "Fredensdal", Vestermarksvej, er der ansøgt om ny adgangsvej til den pågældende jord. Det ansøgte kræver tilladelse til terrænregulering efter planloven - og dispensation fra museumsloven til gennembrud af beskyttet dige. Sagsfremstilling:

Økomuseum Samsø har frasolgt en del af jorden tilhørende besøgsstedet "Fredensdal". Den nye ejer ønsker, at etablere en ny markvej med adgang til Vestermarksvej længere mod nord. Markvejen forløber fra Vestermarksvej mod vest ca. 300 meter, herefter mod syd ca. 100 meter. Her skal vejen krydse et beskyttet dige, der samtidig markerer en terrænforskel på ca. 1½ meter fra matr. nr. 119a – til den frasolgte matrikel. Kort med angivelse af vejens forløb og digets placering er vedlagt som bilag.

Det pågældende dige fremgår af den elektroniske registrering på Miljøportalens arealinformation og på 4 cm – kort fra matrikelstyrelsen og er således omfattet af museumslovens § 29a. Af loven fremgår det at: "*der må ikke foretages ændringer i tilstanden af sten- og jorddiger og lignende*". Sager vedr. sten- og jorddiger behandles iht.

kompetenceplanen af udvalget for Teknik og Miljø. Endvidere er det tidligere politisk besluttet, at terrænreguleringer (+/- ½ meter) kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (ændret arealanvendelse). Herunder er det besluttet, at hvis reguleringen overstiger +/- 1 meter, kræves der politisk behandling af sagen.

Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

Teknisk afdeling skal meddele evt. tilladelse til terrænregulering efter planlovens bestemmelser. Teknisk Afdeling udtaler, at der vil kunne gives landzonetilladelse til det ansøgte.

Økomuseum Samsø er interessant - både som ejer af besøgsstedet "Fredensdal" og iht. museumsloven. Kommunen har derfor bedt museet om en vurdering af digets kulturhistoriske betydning og af en evt. adgangsvej direkte til Vestermarksvej og dens betydning for den daglige drift af besøgsstedet "Fredensdal".

Økomuseum Samsø udtaler: Intet modtaget endnu. Naturafdelingen forventer, at Økomuseet fremsender en udtalelse, inden dagsordenen udsendes.

Lovgrundlag:

Lov om planlægning (LBK nr. 937 af 24/09/2009)

Museumsloven (LBK nr. 1505 af 14/12/2006)

Høring/partshøring:

Ingen bemærkninger

Historik:

Ingen bemærkninger.

Løsningsmuligheder:

Løsning 1: Der meddeles tilladelse til den ansøgte adgangsvej efter Museumsloven og Planloven.

Løsning 2: Der meddeles afslag til den ansøgte adgangsvej efter Museumsloven og Planloven.

Faglige overvejelser:

Løsning 1: Der meddeles tilladelse til den ansøgte adgangsvej efter Museumsloven og Planloven.

Administrationen af museumsloven varetages restriktivt. Det er således kun i særlige tilfælde, at der gives dispensation til ændringer i tilstanden på sten- og jorddiger. I vejledning til loven fremgår det, at: "*Det er ikke en tilstrækkelig begrundelse for et indgreb, at der kan påvises en væsentlig jordbrugs – eller anden økonomisk eller rekreativ interesse heri*". Administrationspraksis har dog vist, at der skelnes mellem gennembrud af diger, og diger der fjernes helt – idet der ofte gives dispensation til gennembrud af diger, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at kunne passere. Af ansøgningen fremgår det endvidere, at en alternativ vej langs skellet vil være "*til væsentlig gene for den daglige drift af besøgsstedet "Fredensdal"*". Det ansøgte vejforløb kan derimod etableres uden umiddelbare gener for besøgsstedet "Fredensdal" og andre naboer.

Løsning 2: Der meddeles afslag til den ansøgte adgangsvej efter Museumsloven og Planloven.

Biologisk fungerer sten – og jorddiger som levesteder og spredningskorridorer for vilde dyr og planter. Hvis der laves et gennembrud i et dige, eller det fjernes helt, vil det altid have en negativ indvirkning på dyrenes og planternes spredningsmuligheder i landskabet. Det pågældende jorddige fremstår markant i landskabet og markerer en betydelig niveau-forskel mellem to matrikler. Ved etablering af en vejadgang vil digets tydelige markering blive sløret væsentligt og

umiddelbart virke forstyrrende for det visuelle indtryk af landskabet. De beskyttede diger har også en betydning rent kulturhistorisk, idet de markerer tidligere tiders arealudnyttelse og ejendomsforhold. Der kan således argumenteres mod en ændring af digets tilstand – særligt pga. placeringen tæt på et besøgssted, der netop har fokus på formidling af kulturlandskabet.

Relation til den lokale målsætning, herunder kommunens sundhedspolitik:

Af kommuneplan 2009-2021 fremgår det på side 11 at: *”Kommunalbestyrelsen vil indenfor planperioden arbejde for, at udvikling i det åbne land, sker med respekt for natur, landskab og bevaringsværdier”*. På side 12 fremgår det endvidere at: *”Ved udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af arealer og bygninger skal der tages særligt hensyn til de jordbrugsmæssige interesser”* og *”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 jordbrugsdriften”*.

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Naturafdelingen indstiller til politisk beslutning

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\BilagKortDige gennembrud.pdf

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\Bilag dige gennembrud Museum.pdf

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 28-9-2011:

Udtalelse fra Økomuseum Samsø blev uddelt på mødet.

Sagen udsat til næste møde.

Per Søgaard deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\BilagKortDige gennembrud.pdf

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\Bilag dige gennembrud Museum.pdf

Punkt 168: Orientering om afgørelse vedr. ansøgning om opstilling af husstandsvindmølle - TU

Orientering om afgørelse vedr. ansøgning om opstilling af husstandsvindmølle - TU

168. Orientering om afgørelse vedr. ansøgning om opstilling af husstandsvindmølle - TU

J.nr.: 741-2011-4687 Init.: aubme ÅBEN SAG

Problemstilling:

Samsø Kommune har meddelt afslag til ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af en husstandsvindmølle på ejendommen Besser Hovedgade 53. Sagsfremstilling:

Samsø Kommune har, fra firmaet Ecowind A/S, modtaget og behandlet ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af en husstandsvindmølle på matr. nr. 11a, Besser By, Besser. Ecowind ansøger på vegne af grundejeren.

Der er ansøgt om en placering ca. 110 meter fra den eksisterende bygningsmasse. Ansøger begrundede denne placering med, "et ønske om at bevare skovbevoksningen i læbæltet mod vest". En mere bygningsnær placering vil være til gene for indblæsningen og således nødvendiggøre en fældning af størstedelen af den nævnte bevoksning.

Formålet med landzoneadministrationen er at sikre, at landzonen som udgangspunkt friholdes fra anlæg og byggeri så den overordnede planlægning ikke udvandes. Når en ansøgning om landzonetilladelse vurderes, er tilknytning til eksisterende byggeri derfor en væsentlig faktor i afgørelsen.

I medfør af *Cirk. 9295 af 22-05-2009 om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller*, § 5, stk. 2, kan der kun meddeles landzonetilladelse så længe opstillingen er i overensstemmelse med kommuneplan eller lokalplan der udpeger området til opstilling af vindmøller. I cirkulærets § 5, stk. 3, undtages husstandsvindmøller på op til 25 m. fra kravet i stk. 2, hvis de placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende byggeri.

Teknisk Afdeling har været på besigtigelse i området og foretaget en konkret vurdering af hvordan møllen vil komme til at fremtræde i landskabet. Baggrunden for afgørelsen om, afslag til det ansøgte, skal findes i ovenstående samt at placeringen af husstandsvindmøllen ca. 110 m fra hovedhusets nordvestlige hjørne, ikke betragtes som en placering i umiddelbar tilknytning til eksisterende byggeri. Samsø Kommune finder ikke, i begrundelsen for den ansøgte placering, væsentlig begrundelse for at fravige bestemmelserne i landzoneadministrationen. Alternative placeringer har ikke været på tale, da ansøger stod fast på den ansøgte placering.

Grundejeren har på baggrund af afgørelsen skrevet til udvalget for at beklage afgørelsen. Det fremføres, at forvaltningen ikke har foretaget en individuel vurdering af sagen. Efter modtagelsen af brevet fra grundejeren har Teknisk Afdeling været i dialog med ham og været på besøg for at drøfte alternative placingsmuligheder.

Nabohøring:

Teknisk Afdeling har foretaget nabohøring og modtaget 3 hørings svar imod opstilling af en husstandsvindmølle på den ansøgte placering.

Lovgrundlag:

Planloven

Faglige overvejelser:

Samsø Kommune er en kommune domineret af naturen og det åbne landskab. Teknisk Afdeling er af den opfattelse, at hvad der er givet tilladelse til på dette område i andre kommuner, ikke kan sammenlignes med hvad der kan eller bør gives tilladelse til på Samsø. I stedet bør det som i denne sag, i hvert enkelt tilfælde vurderes om forholdene lokalt muliggør den ansøgte placering.

Indstilling:

Til orientering

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\Brev fra Besser Hovedgade 53.pdf

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 28-9-2011:
Til efterretning.

Forvaltningen meddeler ansøger, at teknisk udvalg er enige i det administrative afslag.

Bilag

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\Brev fra Besser Hovedgade 53.pdf

Punkt 169: Orientering om afbrænding af erhvervsaffald

Orientering om afbrænding af erhvervsaffald

169. Orientering om afbrænding af erhvervsaffald

J.nr.: □ Init.: aucdt ÅBEN SAG

Problemstilling:

På mødet i beredskabskommissionen den 20. september 2011 blev der efterspurgt en orientering om de handlemuligheder, som kommunen har i relation til afbrænding af erhvervsaffald. Sagsfremstilling:

Gennem årene har der været flere tilfælde af afbrænding af erhvervsaffald (byggeaffald), foretaget af såvel private som erhvervsvirksomheder. Dette er typisk foregået på afsides beliggende lokaliteter i landzonen, hvor affaldsmyndigheden har haft svært ved at nå frem, så afbrændingen kunne standses tidligst muligt.

Kommunens handlemuligheder i relation til afbrænding af erhvervsaffald er bestemmelser i henholdsvis Miljøbeskyttelsesloven og Affaldsbekendtgørelsen.

Af lovens § 43 fremgår det, at ”enhver, der frembringer, opbevarer, sorterer og håndterer affald, er ansvarlig for, at der ikke opstår uhygiejniske forhold eller sker forurening af luft, vand eller jord.” Endvidere fremgår det af lovens § 46, at ”kommunalbestyrelsen fører generelt tilsyn med, at loven og de regler, der er fastlagt med hjemmel i loven, overholdes.”

Af Affaldsbekendtgørelsens § 46 fremgår det, at ”forbrænding af forbrændingsegnet affald er kun tilladt på dertil godkendt anlæg.” I det gældende erhvervsaffaldsregulativ er forbrændingsegnet affald defineret som ”affald med en positiv brændværdi, men som ikke kan genanvendes.”

Afbrænding af forbrændingsegnet erhvervsaffald i landzonen er således ulovlig og skal derfor standses hurtigt, så forurening af luft og jord begrænses mest muligt. Kommunens indgreb har hjemmel i lovens § 69, hvoraf det fremgår, at

- afbrændingen (det ulovlige forhold) kan forbydes,
- den ansvarlige skal genoprette den hidtidige tilstand
- og at manglende opfyldelse af ovennævnte forhold kan medføre, at myndigheden lader genoprettelsen udføre for den ansvarliges regning.

Forbuddet kan, hvis der foreligger særlige forhold, fremsættes som et straksforbud jf. lovens § 78. Hvis dette ikke efterkommes, kan kommunen tilkalde Redningskorpset til slukning af bålet.

Genoprettelsen kan afhængigt af omstændighederne bestå i opsamling af resterne af det afbrændte affald og aflevering på et dertil godkendt behandlings-/ deponeringsanlæg.

Afhængigt af den opståede miljøskades omfang, kan den ansvarlige straffes med bøde. I særligt grelle situationer vil strafudmålingen kunne skærpes, hvis afbrændingen er begået forsætligt med henblik på opnåelse af økonomisk fordel.

Lovgrundlag:

Bek. nr. 879 af Lov om Miljøbeskyttelse, dateret 26/06/2010 (Miljøbeskyttelsesloven)

Bek. nr. 224 om affald dateret 07/03/2011 (Affaldsbekendtgørelsen)

Faglige overvejelser:

Forebyggelse af ulovlig afbrænding af erhvervsaffald kan ske gennem:

- håndhævelse af byggetilladelsens krav til bygherren om at oplyse den forventede affaldsmængde fra dennes byggeri, så det bliver muligt at kontrollere, om affaldsmængden fra byggeriet svarer til det affald, der leveres på affaldscenteret/ andre behandlingsanlæg.
- udlevering af vejledning til entreprenørerne om deres forpligtelse til – som minimum - at sortere det frembragte affald i genanvendeligt affald, forbrændingsegnet affald, deponeringsegnet affald samt farligt affald (definitionerne findes i gældende erhvervsaffaldsregulativ)
- bekendtgørelse af regler for bortskaffelse af erhvervsaffald herunder bygge-/ anlægsaffald

Indstilling:

Til orientering.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 28-9-2011:

Til efterretning.

Forvaltningen orienterer beredskabschefen.

Punkt 170: Formanden orienterer

Formanden orienterer

170. Formanden orienterer

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\Formandsorientering.pdf

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 28-9-2011:
Formandsorientering vedlagt.

Bilag

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\Formandsorientering.pdf

Punkt 171: Efterretningssager - Teknisk Afdeling

Efterretningssager - Teknisk Afdeling

171. Efterretningssager - Teknisk Afdeling

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\Efterretningssager.pdf

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 28-9-2011:
Til efterretning.

Bilag

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2011\2011-09-28\Bilag\Efterretningssager.pdf

Punkt 172: Eventuelt

Eventuelt

172. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 28-9-2011:

Til næste års budgetlægning forelægges alle gebyrer på det tekniske område for TU, inden ØU udarbejder budgetforslag.
Tids- og handleplan for planstrategi forelægges for TU på næste møde den 26. oktober 2011.