

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 21-04-2008

Mødedato Mandag d. 21. april 2008 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Budgetrevision - ØU - KB.....	3
Nordby Hovedgade 3 - Låneaftale.....	5
Ballen Strandpark - Ombygning af tidligere slagteribygning.....	7
Stauns 11 - Orientering om sagsbehandling.....	9
Kommunale lånegarantier i forbindelse med tilslutning til offentlig kloak - ØU - KB.....	11
Orientering om bunker af oprenset materiale placeret indenfor strandbeskyttelseslinjen ved Bjælker	13
Efterretningssager.....	14
Eventuelt.....	15
Lukket: Partnering af de kommende etaper i kloakprojektet.....	16

Punkt 328: Budgetrevision - ØU - KB

Budgetrevision - ØU - KB

328. Budgetrevision - ØU - KB

J.nr.: 00.01Ø02 Init.: RVR ÅBEN SAG

Sagsfremstilling:

Med baggrund i forbrug pr. 31. marts 2008 fremlægges budgetrevisioner for afdelinger under det tekniske område:

Teknisk Udvalg	Centrale konti	Decentrale konti	Afdelingsledernes indstillinger
Naturafdelingen		0	Anbefaler budgetrevisionen godkendt.
Teknisk Afdeling	0	0	Anbefaler budgetrevisionen godkendt
Havnene:	0	400	(overskud) Budgetrevisionen indstilles til godkendelse således, at der efter revisionens analyse havnenes udgifter og aktiviteter siden 2003, tages politisk stilling til havnenes samlede afdragsprofil og lånets tilbagebetalingstid.
Samlet overskud / underskud	0	400	(overskud)

Indstilling:

Direktionen indstiller, at man tager budgetrevisionen til efterretning.

./. Budgetrevisionskemaer for de tekniske områder pr. 31.03.2008 .

Bilag

T A anlæg renovation etape 7 budgetrevision

T A anlæg spildevandsplan budgetrevision

T A budgetrevision

T A renovation drift budgetrevision

T A spildevand drift budgetrevision

T A vejvæsen budgetrevision drift

Naturafdelingen Budgetrevisions

Samsø Havne budgetrevision 2008

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21-4-2008:

Anbefaler indstillingen, overskud vedr. havne ændres til 0, da overskud vedr. Sælvig Havn er budgetlagt.

Bilag

Samsø Havne budgetrevision 2008

Naturafdelingen Budgetrevisions

T A vejvæsen budgetrevision drift

T A spildevand drift budgetrevision

T A renovation drift budgetrevision

T A budgetrevision

T A anlæg spildevandsplan budgetrevision

T A anlæg renovation etape 7 budgetrevision

Punkt 329: Nordby Hovedgade 3 - Låneaftale

Nordby Hovedgade 3 - Låneaftale

329. Nordby Hovedgade 3 - Låneaftale

J.nr.: □ Init.: jt ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

Godkendelse af lejekontrakt/låneaftale mellem Nordby Borgerforening og Samsø Kommune vedr. Nordby Hovedgade 3 til anvendelse som fælles byhave.

Sagsfremstilling:
Udvalget for teknik og miljø godkendte på møde 24.09.2007, at Nordby Hovedgade 3 udlånes til Nordby Borgerforening samt et projekt til og betingelser for anlæg af en fælles byhave og at der skal udarbejdes ny kontrakt/låneaftale som skal godkendes af Udvalget.

Teknisk afdeling har i samarbejde med Nordby borgerforening udarbejdet udkast til kontrakt/låneaftale, der fremlægges til udvalgets godkendelse.

Nordby Borgerforening har fremsat ønske om, at låneaftalen skal kunne forlænges ud over den fastsatte løbetid.

Nordby Borgerforening har tilkendegivet at kunne tiltræde den fremlagte låneaftale.

Lovgrundlag:

Ingen bemærkninger

Historik:

Nordby borgerforening har, med virkning fra 1. april 2003 indgået en låneaftale med Samsø Kommune på matriklen.

Låneaftalen er gældende frem til 1. april 2008, med et opsigelsesvarsel fra borgerforeningen på 6 måneder.

Aftalen kan, ifølge tillæg af 2. februar 2005 ikke opsiges af kommunen uden forudgående forhandling med borgerforeningen.

Nordby Borgerforening vil forestå udførelse og finansiering af haveanlæg, beplantning og udsmykning m.v., hvorimod drift og vedligehold af anlægget ønskes forestået af Samsø Kommune.

På møde 27.08.2007 godkendte Udvalget for teknik og miljø et projekt til anlæg af en fælles byhave betinget af, at Nordby Borgerforening udover anlæg af have m.v. også forestår den fremtidige vedligeholdelse. Kommunen vil alene sørge for opstilling og regelmæssig tømning af affaldsstativ samt betale strømforbrug til parkbelysning.

Efter tilsagn fra Nordby Borgerforening om vedligeholdelse m.v. blev projektet endelig godkendt af Udvalget 24.09.2007.

Udvalget for teknik og miljø har tidligere behandlet andre forslag, som senere er trukket tilbage.

Løsningsmuligheder:

Godkendelse af det fremlagte udkast til låneaftale, evt. med ændringer eller tilføjelser.

Faglige overvejelser:

Det har været anbefalet af Teknisk afdeling, at der blev fastsat bestemmelser med mulighed for kommunen til at opsiges ved evt. misligholdelse, således at det vil være muligt at foretage afhjælpning af evt. misligholdelse inden en ny sommersæson.

Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger

Økonomi:

Samsø Kommune pålægges en lille udgift til belysning, samt opstilling og tømning af affaldsstativ, som foreslås afholdt fra konto til fritidsområder.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller den fremlagte låneaftale til godkendelse.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag

Låneaftale Nordby Hovedgade 3 20080325

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21-4-2008:

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Låneaftale Nordby Hovedgade 3 20080325

Punkt 330: Ballen Strandpark - Ombygning af tidligere slagteribygning

Ballen Strandpark - Ombygning af tidligere slagteribygning

330. Ballen Strandpark - Ombygning af tidligere slagteribygning

J.nr.: □ Init.: jt ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

Teknisk afdeling har modtaget skitseprojekt til ombygning af den tidligere administrationsbygning på "slagterigrunden" i Ballen (Ballen Strandpark) med anmodning om principgodkendelse før detailprojektering. Sagsfremstilling: Af lokalplan 53 - Etablering af nyt boligområde i Ballens sydlige udkant – fremgår, at den til det tidligere slagteri hørende administrationsbygning ønskes bevaret som et markant element i den nye bebyggelse. Der er nu fremlagt skitseprojekt til en ombygning af administrationsbygningen.

Bygningen er beliggende i lokalplanens rammeområde C. Af rammebestemmelserne for området fremgår:

Bebyggelsesprocenten for delområde C må ikke overstige 50 %.

Eksisterende ældre administrationsbygning må bibeholdes. Ændringer af denne bygning skal ske uden væsentlige gener for de øvrige områder og skal godkendes

af kommunalbestyrelsen. Herudover er der ikke tilknyttet særlige bestemmelser i forbindelse med ombygningen af administrationsbygningen.

I det fremsendte projektmateriale er beregnet et bruttoetageareal på 640 m² og en bebyggelsesprocent på 48,1.

Lovgrundlag:

Ingen bemærkninger

Historik:

Bebyggelsesplan for området som helhed blev senest behandlet og godkendt ved møde i kommunalbestyrelsen 17. november 2005.

Løsningsmuligheder:

1. Principiel godkendelse af det fremlagte skitseprojekt
2. Principiel godkendelse af det fremlagte skitseprojekt med tilknyttede betingelser, f.eks. en yderligere begrænsning af indsigtsmuligheder til naboområder.
3. Afslag på det fremlagte skitseprojekt. Et sandsynligt alternativ vil være, at bygningen fjernes og erstattes af ny boliger i overensstemmelse med rammebestemmelserne og svarende til den øvrige bebyggelse i Ballen Strandpark.

Faglige overvejelser:

Ved realisering af det fremlagte skitseprojekt, vil der blive tilført Ballen et antal spændende attraktive boliger af varierende størrelse. Et aktiv for boligerne er forholdsvis store terrasser og altaner. Altanerne er primært orienteret mod øst, vest og syd og vil i nogen grad medføre indblik gener for nabobebyggelser, primært boliger på lokalplanområdet og i mindre grad bebyggelser mod nord ved Klintevej.

Relation til den lokale målsætning:

Ved lokalplanlægning for området var det en intention at bevare den tidligere administrationsbygning som et markant skulpturelt "vartegn" for bebyggelsen og Ballen.

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller til politisk beslutning principiel godkendelse af det fremlagte skitseprojekt evt. med tilknyttede betingelser.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag

Ballen Strandpark - Ansøgning

Ballen Strandpark - Tegninger

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21-4-2008:

Indstilling tiltrådt med den betingelse at der sker afskærmning mod nord vedr. indsigtmuligheder fra altaner.

Bilag

Ballen Strandpark - Ansøgning

Ballen Strandpark - Tegninger

Punkt 331: Stauns 11 - Orientering om sagsbehandling

Stauns 11 - Orientering om sagsbehandling

331. Stauns 11 - Orientering om sagsbehandling

J.nr.: □ Init.: jt ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

Teknisk afdeling har modtaget en skrivelse af 05.02.2008 stilet til Udvalget for teknik og miljø og formanden med klage og spørgsmål vedr. byggeattest. Sagsfremstilling:

Sagen blev kort berørt i forbindelse med gennemgang af efterretningslisten ved møde i Udvalget for teknik og miljø 26. november 2007, hvor der under punkt 9 er noteret byggetilladelse til indretning af atelier i del af bygningen.

Det er en gammel sag om lovliggørelse efter påtale. Det påtalte forhold vedrører indretning af et areal til beboelse uden tilladelse i en overflødiggjort landbrugsbygning. Der er tilladelse til en bolig på ca. 250 m². Der er meddelt afslag på indretning af boligareal ud over 250 m². Denne afgørelse er senere påklaget til Naturklagenævnet og stadfæstet af nævnet i 2006.

Det forudgående sagsforløb fremgår af Naturklagenævnets afgørelse, der vedlægges som bilag.

Efterfølgende har Teknisk afdeling besigtiget ejendommen og opgjort det godkendte boligareal til ca. 220 m². Herudover er der et ulovligt indrettet areal i stueetage og tagetage på i alt ca. 110 m².

Dette areal har ejeren, der er kunstmaler, ansøgt om at anvende erhvervsmæssigt til atelier.

Efter planloven kan arealer i overflødiggjorte landbrugsbygninger anvendes til erhvervsformål uden landzonetilladelse. På dette grundlag er der meddelt tilladelse til det nævnte formål. I tilladelsen er udtrykkeligt præciseret, at de pågældende lokaler ikke må anvendes til beboelse.

Det er denne afgørelse, der nu påklages til Udvalget for teknik og miljø.

Herudover stilles spørgsmål om "turistudlejning" og vejforhold.

Ifølge BBR er der på ejendommen udover det nu godkendte atelier 1 fritidsbolig. Denne kan udlejes helt eller evt. delvis i forbindelse med, at ejeren selv anvender en del af boligen. Boligen kan også udlejes samlet til f.eks. flere familier, par eller grupper.

Hvad angår de interne vejrettigheder på den opdeltede ejendom, må evt. uenigheder om anvendelse m.v. henvises til privatretslig afgørelse. Kommunen kan som vejmyndighed alene medvirke i sager om vejvedligeholdelse (Vejsyn).

Lovgrundlag:

Planloven, specielt:

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og

2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Stk. 2. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 3. Er der flere tidligere landbrugsbygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 i én af disse bygninger.

Stk. 4. Der kan ikke efter stk. 1 indrettes mindre butikker og en bolig i tidligere landbrugsbygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Historik:

Fremgår af sagsfremstilling.

Løsningsmuligheder:

Sagsbehandlingen tages til efterretning og referat med sagsfremstilling tilsendes klager.

Alternativt skal sagen genoptagestil fornyet sagsbehandling.

Faglige overvejelser:

Ingen bemærkninger

Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at sagsfremstillingen tages til efterretning og at dette meddeles klager.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag

Stauns 11 - Naturklagenævnets afgørelse

Stauns 11 brev af 5.2.08

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21-4-2008:

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Stauns 11 brev af 5.2.08

Stauns 11 - Naturklagenævnets afgørelse

Punkt 332: Kommunale lånegarantier i forbindelse med tilslutning til offentlig kloak - ØU - KB

Kommunale lånegarantier i forbindelse med tilslutning til offentlig kloak - ØU - KB

332. Kommunale lånegarantier i forbindelse med tilslutning til offentlig kloak - ØU - KB

J.nr.: □ Init.: KF ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

Samsø Kommune har vedtaget en spildevandsplan, der medfører investeringer på 80- 100 mio. kr. I den forbindelse pålægges en række husejere at betale bidrag til renovering af tilslutning til spildevandsledningen. Efter det oplyste påtænker flere husejere at optage banklån til betaling af dette bidrag. Spørgsmålet er om kommunen kan eller er forpligtet til at afgive garantier til sådanne lån?

Sagsfremstilling:
Deloitte har efter anmodning fra Teknisk afdeling foretaget en vurdering af lovgrundlaget for ydelse af kommunegaranti, til lån optaget af forbrugere, til betaling af tilslutningsbidrag, til den kommunale kloakforsyning – samt vurderet hvorvidt garantistillelsen vil påvirke kommunens låneramme.

Ifølge den såkaldte Betalingslov (Lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v.) er der ikke stillet krav om, at kommuner skal afgive sådanne garantier.

Ifølge Samsø Kommunes betalingsvedtægt er det i hovedafsnit 5.0, ”Optagelser af enkeltliggende ejendomme i det åbne land”, om standardtilslutningsbidrag for ejere, som ønsker medlemskab i kloakforsyningen, i punkt 5.2 fastsat, at ”Tilslutningsbidraget kan finansieres i form af kommunegaranteret lån i pengeinstitut med løbetid max 10 år.” (egen understregning)

Der er i betalingsvedtægten alene regler for garantier til dækning af tilslutningsbidraget i forbindelse med indtræden i kloakforsyningen.

Der er ikke regler om kommunale garantier for arbejder på egen grund i forbindelse med hverken indtræden i kloakforsyningen eller ved tilslutning ved kloaksanering når man allerede er tilsluttet kloakforsyningen.

Det følger af lånebekendtgørelsens § 3, stk. 1, nr. 5, at sådanne afgivne garantier henregnes til den kommunale låneoptagelse.

Det er Deloitte's vurdering, at det er op til kommunalbestyrelsen at vurdere og beslutte, om kommunen vil afgive sådanne garantier i forbindelse med låneoptagelse til betaling af bidraget.

Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter at afgive sådanne garantier, vil de afgivne garantier belaste kommunens låneramme – og dermed kan kommunen ikke fuldt ud lånefinansiere spildevandsplanen.

Lovgrundlag:

- Betalingsloven (Lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v., LBK nr 281 af 22/03/2007).
- Lånebekendtgørelsen (Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v., BEK nr 1372 af 12/12/2006).
- Samsø Kommunes Betalingsvedtægt for kloakforsyning 2001.

Historik:

Ingen bemærkninger.

Løsningsmuligheder:

- At fortsætte som hidtil efter reglerne i betalingsvedtægterne. Dette betyder at kommunegaranterede lån optaget til at betale tilslutningsbidrag belaster kommunens låneramme og dermed finansieringen af spildevandsplanen.
- At der ikke ydes kommunegaranterede lån til tilslutningsbidrag og arbejder på egen grund, indtil spildevandsplanen er gennemført.

Faglige overvejelser:

Deloitte har vurderet, at stillelsen af kommunale garantier vil belaste kommunens låneramme og dermed også reducere den samlede økonomiske ramme for spildevandsplanen. En forringet ramme vil betyde at omfanget af kloaksaneringen vil blive reduceret tilsvarende. Af hensyn til miljø og kloakforsyningens driftsøkonomi bør så meget af spildevandsplanen realiseres som overhoved muligt.

Relation til den lokale målsætning:

Spildevandsplan 2005.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller til beslutning:

- om Samsø kommune skal yde kommunegaranterede lån til kloakarbejder på egen grund.
- om Samsø Kommune skal yder kommunegaranterede lån til tilslutningsbidrag før spildevandsplanen er realiseret.

Direktionen anbefaler teknisk afdelings indstilling.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21-4-2008:

Udsættes, m.h.p. at undersøge om man kan give garantier i konkrete tilfælde efter sociale kriterier.

Punkt 333: Orientering om bunker af oprenset materiale placeret indenfor strandbeskyttelseslinjen ved Bjælkerendens udløb

Orientering om bunker af oprenset materiale placeret indenfor strandbeskyttelseslinjen ved Bjælkerendens udløb

333. Orientering om bunker af oprenset materiale placeret indenfor strandbeskyttelseslinjen ved Bjælkerendens udløb

J.nr.: □ Init.: Sune Petersen ORIENTERINGSSAG

Sagsfremstilling:

Der er på tidligere møde i Teknisk Udvalg rejst spørgsmål omkring de bunker af oprenset materiale, der hober sig op langs Bjælkerendens udløb. De pågældende bunker er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen og består primært af sand, sten og tang.

Ifølge Statens Miljøcenter er det Samsø Kommune, der er ansvarlig for placeringen af det opsamlede materiale, da det fremkommer i forbindelse med oprensningen af Bjælkerenden. Miljøcentret understreger samtidig, at de pågældende bunker som de fremstår nu, ikke er lovligt placeret, jf. naturbeskyttelseslovens § 15.

Det skal på den baggrund indskræpes overfor entreprenør, vejevæsen og evt. andre der renser materiale op det pågældende sted, at det oprensede materiale fremover skal bortskaffes. Ligeledes skal de bunker, der allerede ligger der, bortskaffes. Rent materiale kan evt. genanvendes, ellers må det placeres på Affaldscenter Harpesdal.
Sune Petersen, Naturafdelingen

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21-4-2008:
Til orientering.

Punkt 334: Efterretningssager

Efterretningssager

334. Efterretningssager

J.nr.: □ Init.: GT ÅBEN SAG

Bilag

Efterretningsliste til udvalget for teknik og miljø

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21-4-2008:
Til orientering.

Bilag

Efterretningsliste til udvalget for teknik og miljø

Punkt 335: Eventuelt

Eventuelt

335. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21-4-2008:

Spørgsmål om "Strandskovsagen".

Kort over Tranebjerg med forslag om hvordan trafikken kan afvikles, fremlægges på næste møde.

Punkt 336: Lukket: Partnering af de kommende etaper i kloakprojektet