

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 27-10-2010

Mødedato Onsdag d. 27. oktober 2010 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Beslutning om arealoverførsel vedr. Plantagevej 12a og 12b.....	3
Administrationspraksis for drift af kommunale gadekær - ØU - KB.....	5
Formanden orienterer.....	8
Teknisk afdeling - efterretningssager.....	9
Efterretningssager - Naturafdelingen.....	10
Eventuelt.....	11

Punkt 81: Beslutning om arealoverførsel vedr. Plantagevej 12a og 12b

Beslutning om arealoverførsel vedr. Plantagevej 12a og 12b

81. Beslutning om arealoverførsel vedr. Plantagevej 12a og 12b

J.nr.: □ Init.: aujt ÅBEN SAG

Problemstilling:

Beslutning om arealoverførsel af 200 m² til naboejendom. Sagsfremstilling:

Landinspektørfirmaet Bonefeld & Bystrup A/S søger om dispensation fra mindste grundstørrelse i forbindelse med arealoverførsel af 200 m² fra Plantagevej 12a, matr. nr. 116c, til naboejendommen Plantagevej 12b, matr. nr. 116d, begge Onsbjerg by, Onsbjerg

Ejendommene er omfattet af *Lokalplan nr. 28 – Sommerhusområder* der fastsætter en mindste grundstørrelse på 1200 m² i overensstemmelse med tilsvarende krav i bygningsreglementet, BR10 kapitel 2.7.5 stk. 1.

Ejendommen Plantagevej 12a, der omfatter en mindre, tidligere vandværksbygning på ca. 35 m² og et grundareal på 412 m², blev af den nuværende ejer i 2008 erhvervet fra Samsø Kommune med henblik på anvendelse som sommerhus.

Ejendommen Plantagevej 12b er i dag 1200 m² og ubebygget.

Det anføres i ansøgningen, at flere naboejendomme er under det i lokalplan 28 og bygningsreglement fastsatte mindstekrav.

Med en dispensation til arealoverførsel vil Plantagevej 12a blive 612 m² og 12 b blive 1000 m².

Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

Ingen høring

Lovgrundlag:

Planloven, kapitel 5

Bygningsreglement BR10, kapitel 2.7.5 stk. 1.

Kapitel 2.7.5 Grundens størrelse

Stk. 1 Ved udstykning, matrikulering eller arealoverførsel i forbindelse med grunde til fritliggende enfamiliehuse og sommerhuse i sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende ejendomme med en grundstørrelse på:

- 1) Mindst 700 m² ved fritliggende enfamiliehuse.
- 2) Mindst 1200 m² ved sommerhuse i sommerhusområder jf. lov om planlægning.

Høring/partshøring:

Der er ikke foretaget høring af naboer eller organisationer jf. planlovens § 20 stk. 2, idet Teknisk afdeling finder, at orienteringen vil være af underordnet betydning for nævnte parter.

Historik:

Ingen bemærkninger.

Løsningsmuligheder:

1. Beslutning om dispensation fra bestemmelser om mindste grundstørrelse i *Lokalplan 28* og *BR10*, således at der kan arealoverføres 200 m² fra matr. nr. 116c til matr. nr. 116d, Onsbjerg by, Onsbjerg.
2. Afslag på den ansøgte dispensation til arealoverførsel.

Faglige overvejelser:

Formålsparagraffen i *Lokalplan 28* er at fastholde områdernes anvendelse som sommerhusområde.

Teknisk afdeling vurderer, at en grundstørrelse mindre end lokalplanens mindstekrav ikke er i modstrid med formålsparagraffen, hvilket gør en dispensation fra mindstekravet mulig.

En dispensation skal vurderes konkret og kunne begrundes.

I den aktuelle sag finder Teknisk afdeling, at følgende taler for en dispensation:

- Areal af mulig bebyggelse på de 2 ejendomme vil samlet set ikke blive øget.
- Der skabes en mere hensigtsmæssig arealfordeling mellem de 2 ejendomme.
- Forholdsvis store vejarealer både øst og vest for ejendommene skaber større frirum end normalt ved andre bebyggelser i området eller generelt.

Relation til den lokale målsætning, herunder kommunens sundhedspolitik:

Ingen bemærkninger.

Økonomi:

Ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der meddeles dispensation fra bestemmelser om mindste grundstørrelse i *Lokalplan 28* og *BR10*, således at der kan arealoverføres 200 m² fra matr. nr. 116c til matr. nr. 116d, Onsbjerg by, Onsbjerg.
(Løsningsmulighed 1)

Driftdirektøren anbefaler indstillingen.

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2010\2010-10-27\Bilag\Arealoverførsel Plantagevej 12A og 12B.pdf

Beslutning i Udvalget for Teknik og Miljø den 27-10-2010:

For indstillingen stemte 4. Imod stemte Inge-Dorthe Larsen, som begærede sagen i kommunalbestyrelsen.

Bilag

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2010\2010-10-27\Bilag\Arealoverførsel Plantagevej 12A og 12B.pdf

Punkt 82: Administrationspraksis for drift af kommunale gadekær - ØU - KB

Administrationspraksis for drift af kommunale gadekær - ØU - KB

82. Administrationspraksis for drift af kommunale gadekær - ØU - KB

J.nr.: □ Init.: auspe ÅBEN SAG

Problemstilling:

På udvalgmøde d. 21. juni 2010 vedr. sag om oprensning af Onsbjerg Kirkedam blev det besluttet, at Naturafdelingen skulle udarbejde forslag til generel administrationspraksis for den fremtidige drift af de kommunale gadekær:

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 21-6-2010:

Der udarbejdes målsætning og administrationspraksis for området – senest oktober mødet i TU. Sagsfremstilling: Samsø Kommune ejer pt. 20 gadekær fordelt på 15 landsbyer. Gadekærene er ofte vigtige kulturhistoriske elementer i landsbysamfundet. Mange gadekær har i dag en rekreativ værdi, idet de benyttes til ophold og socialt samvær. Samtidig har flere af gadekærene en stor biologisk værdi, da de bl.a. rummer ynglende bestande af flere fredede paddearter. Afdelingen får jævnligt henvendelser vedr. gadekærenes tilstand, og det er derfor hensigtsmæssigt, at der vedtages nogle politiske retningslinjer, der kan administreres efter.

Forslag til administrationspraksis for drift af kommunale gadekær samt katalog over gadekærene er vedlagt som bilag. Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

Teknisk afdeling

Teknisk afdeling har generelt ingen bemærkninger til fremlagte Administration for drift af kommunale gadekær. Materialet giver et godt overblik over gadekærenes placering, størrelse og tilstand og vil være et godt grundlag for den videre drift.

Teknisk afdeling udfører i dag ikke egentlig pleje af arealer omkring gadekærene og har kun akut afhjulpet problemer med evt. væltede træer eller sikring af vejarealer o.lign.

I 2008-09 har vejafdelingen bistået ved oprensning af enkelte gadekær ved bortkørsel af oprenset materiale o.lign. Vejafdelingens bistand ved egentlig pleje og vedligeholdelse af arealer omkring gadekærene vil bero på de fremtidige målsætninger og den deraf følgende fremtidige kapacitet og struktur i afdelingen

Samsø Spildevand A/S

Gadekærene ligger uden for spildevandsselskabets driftsområde. Samsø Spildevand har ingen intentioner om at overtage forpligtigelse hverken som drift, vedligeholdelse eller som en decideret udmatrikulering til selskabet.

Der gøres opmærksom på, at der for de fleste gadekær er etableret et overløb til kloakledningerne, og at der foran dette udløb er etableret en rist, som skal imødegå en tilstopning af overløbet med grene, blade m.m.. For sikre denne funktion bør der regelmæssigt foretages en rensning af denne rist.

Naturafdelingens bemærkning til udtalelsen:

I dag renses omtalte riste efter behov af naboer til gadekærene eller af Vejafdelingen.

Beredskabschefen

Beredskabschefen udtaler, at visse gadekær muligvis fortsat kan have en funktion som branddamme, men han er ikke sikker. Et gadekærs fortsatte anvendelse som branddam er dog ikke i et modsætningsforhold til en eventuel oprensning og restaurering – snarere tværtimod, da et velholdt gadekær også er velegnet som branddam.

Beredskabschefen foreslår, at beredskabskommissionen forholder sig til spørgsmålet om gadekærenes status på kommissionens kommende møde i februar 2011.

Lovgrundlag:

Naturbeskyttelseslovens § 3: De fleste af gadekærene er registreret som § 3 – vandhuller, hvilket betyder, at det ikke er tilladt at ændre på naturtilstanden uden forudgående dispensation.

Naturbeskyttelseslovens § 29a: Mange af gadekærene fungerer som vigtige yngle- og rasteplasser for Grønbroget Tudse, der figurerer på EU's habitatdirektiv, bilag IV, over strengt beskyttede arter. Det er ikke tilladt at ødelægge eller beskadige artens yngle- og rasteplasser.

Høring/partshøring:

Ingen bemærkninger

Historik:

Gadekærene har tidligere opfyldt to vigtige behov - dels som vandingssted for landsbyens kreaturer dels som vandreservoir i forbindelse med brandslukning. Navnet "Branddam" benyttes da også fortsat om flere af gadekærene. Den tidligere anvendelse gjorde det nødvendigt at vedligeholde gadekærene. Da gadekærene ikke længere har samme praktiske anvendelse, er vedligeholdelsen ophørt, hvilket har ført til en øget tilgroning i mange gadekær. (Der henvises dog til udtalelse fra beredskabschefen ovenfor).

Løsningsmuligheder:

Løsning 1: Vedlagte forslag til administrationspraksis vedtages,

Løsning 2: Vedlagte forslag til administrationspraksis vedtages med mindre rettelser.

Løsning 3: Forslaget vedtages ikke.

Faglige overvejelser:

På Samsø findes et stort antal gadekær i forhold til kommunens størrelse. Gadekærene er privatejede eller ejet af kommunen. Kommunen må siges at have et særligt ansvar for at beskytte og forbedre gadekærmiljøet i de kommunale gadekær.

Naturafdelingen har på den baggrund udarbejdet en oversigt, der indeholder de 20 kommunalt ejede gadekær i et katalog i vedlagte forslag til administrationspraksis. Kataloget beskriver den aktuelle status for de enkelte gadekær, og kan dermed danne grundlag for fremtidige prioriteringer af renoverings – og vedligeholdelsesopgaver.

I kataloget er de enkelte gadekær værdisat ud fra deres *biologiske*, *kulturelle* og *rekreative* værdi. Den samlede vurdering og værdisætning er således udtryk for alle 3 værdier betraget som helhed. Værdisætningen udtrykkes på en skala fra 1 – 5.

Af vedlagte forslag til administrationspraksis fremgår det endvidere, at kompetencen til at træffe beslutninger vedr. driften af gadekærene placeres i Naturafdelingen, og at der herefter arbejdes ud fra følgende 3 overordnede retningslinjer:

1. Kommunalt ejede gadekær målsættes til en værdi på minimum 3,0 jf. kataloget.
2. Kommunale foranstaltninger prioriteres højst ved gadekær, hvor:
 - der kan opnås en særlig gunstig effekt for det naturlige plante- og dyreliv
 - der kan opnås aftaler med lokale borgerforeninger om løbende vedligeholdelse, græsslåning mm.
 - der kan opnås aftale om hensigtsmæssig brug (ingen fodring, ingen udsætning af dyr/planter mm.)
3. Gadekær, der er udmatrikulerede og / eller ikke har et særligt rekreativt potentiale eller et særligt plante- og dyreliv kan søges overdraget til lokale grupper, borgerforeninger el. lign.
Eventuelle arealoverdragelser skal indstilles til politisk godkendelse.
Relation til den lokale målsætning, herunder kommunens sundhedspolitik:
Af kommuneplan for Samsø Kommune 2009 – 2021, fremgår det at kommunalbestyrelsen indenfor planperioden vil arbejde for:

ü At fremme biologisk mangfoldighed,... [side 8](#)

ü At mængden af levende hegn og småbiotoper af værdi for det vilde dyre –og planteliv bør opretholdes og nye etableres..., [side 12](#)

ü At sikre at hensynet til den grønbrogede tudse og øvrige Bilag IV arter implementeres i kommunens planlægning..., [side 14](#)

ü At den grønne struktur i – og omkring landsbyerne udvikles,... [side 25](#).

ü At sikre de rekreative udfoldelsesmuligheder for beboere og turister på Samsø, [side 35](#).

Økonomi:

Kommunen har ikke på nuværende tidspunkt afsat midler i budgettet til løbende drift og vedligeholdelse af de kommunale gadekær. Det vurderes dog, at mindre foranstaltninger kan afholdes indenfor nuværende budget midler til naturpleje og vandløbsvedligeholdelse.

Konto nr. 651 730 45-04 (Naturpleje)

Konto nr. 071 005 45-09 (Vandløbsvedligeholdelse)

Ved større genopretningsprojekter, restaureringer, oprensninger m.m. vil det være nødvendigt at afsætte midler ved budgetlægning - alternativt søge midler gennem ansøgninger til fonde mv.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Naturafdelingen indstiller Løsningsforslag 1: At vedlagte administrationspraksis vedtages.

Driftsdirektøren anbefaler indstillingen.

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2010\2010-10-27\Bilag\administrationspraksis gadekær.pdf

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2010\2010-10-27\Bilag\Kommunale gadekær.pdf

Beslutning i Udvalget for Teknik og Miljø den 27-10-2010:

Anbefales, idet det bemærkes, at der forventes en afklaring vedr. kravet om branddamme på Samsø i februar 2011.

Bilag

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2010\2010-10-27\Bilag\administrationspraksis gadekær.pdf

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2010\2010-10-27\Bilag\Kommunale gadekær.pdf

Punkt 83: Formanden orienterer

Formanden orienterer

83. Formanden orienterer

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2010\2010-10-27\Bilag\Orientering fra formanden.pdf

Beslutning i Udvalget for Teknik og Miljø den 27-10-2010:
Jvf. bilag uddelt på mødet.

Bilag

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2010\2010-10-27\Bilag\Orientering fra formanden.pdf

Punkt 84: Teknisk afdeling - efterretningssager

Teknisk afdeling - efterretningssager

84. Teknisk afdeling - efterretningssager

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2010\2010-10-27\Bilag\Teknisk afdeling, efterretningssager.pdf

Beslutning i Udvalget for Teknik og Miljø den 27-10-2010:
Til efterretning.

Bilag

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2010\2010-10-27\Bilag\Teknisk afdeling, efterretningssager.pdf

Punkt 85: Efterretningssager - Naturafdelingen

Efterretningssager - Naturafdelingen

85. Efterretningssager - Naturafdelingen

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2010\2010-10-27\Bilag\Naturafd. efterretningssager.pdf

Beslutning i Udvalget for Teknik og Miljø den 27-10-2010:
Til Efterretning.

Bilag

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2010\2010-10-27\Bilag\Naturafd. efterretningssager.pdf

Punkt 86: Eventuelt

Eventuelt

86. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for Teknik og Miljø den 27-10-2010:
Drøftelse af Skoleparken.