

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 09-02-2009

Mødedato Mandag d. 09. februar 2009 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Aflysning af lokalplan nr. 65, et boligområde ved Mårup - ØU - KB.....	3
Landzonetilladelse til udstykning af landbrugsejendom, Høneballevej 24.....	4
Ændring af status fra sommerhus til helårsbeboelse, Kanhave 12.....	6
Nedlæggelse af bolig Aavej 11, Ballen - ØU - KB Landzonetilladelse til ændret anvendelse.....	7
Samsø Flyveplads - Landingstakster.....	9
Ballen-Brundby Fjernvarme Amba. Takststigning - ØU.....	10
Efterretningssager.....	11
Formanden orienterer.....	12
Eventuelt.....	13
Lukket: Skitse til beslutning om der skal arbejdes videre med ideen - SKU - TU - ØU - KB.....	14

Punkt 394: Aflysning af lokalplan nr. 65, et boligområde ved Mårup - ØU - KB

Aflysning af lokalplan nr. 65, et boligområde ved Mårup - ØU - KB

394. Aflysning af lokalplan nr. 65, et boligområde ved Mårup - ØU - KB

J.nr.: 741-2008-2559 Init.: ss ÅBEN SAG

Problemstilling:

Lokalplanforslag nr. 65, et bolig område ved Mårup, aflyses da der ikke er taget højde for indvirkningerne fra transformatorstationen på naboarealet. Sagsfremstilling:

Lokalplan forslaget var i offentlig høring februar marts 2008. Høringen afslørede, at der ikke var taget højde for den nærliggende transformatorstation i lokalplanforslaget. Der blev i høringssvar udtrykt bekymring for elektromagnetisk stråling fra stationen.

Teknisk afdeling har rettet henvendelse til NRGi, som ejer stationen, for at få oplyst om afstandskrav til lignende transformatorstationer. NRGi oplyser, at der af hensyn til støjgener stilles krav om minimum 50 meter fra stationer af den størrelse, til arealer med følsom anvendelse (beboelse, rekreativt, institution mv.).

I afstandszonen på 50 meter er der ikke taget stilling til spørgsmålet omkring elektromagnetisk stråling. Der er internationale undersøgelser som indikerer at stråling fra højspændingsanlæg kan indvirke på menneskers helbred. Det er miljøstyrelsen i Danmark, som udarbejder de retningslinjer og vejledninger som kommuner skal arbejde efter mht. afstandskrav, grænseværdier og lignende. Miljøstyrelsen har pt. ikke nogen vejledning for området, men anbefaler, at nye boliger og nye institutioner, hvor børn opholder sig, ikke bør opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg.

I løbet af høringsperioden skiftede arealet ejer. Teknisk afdeling har rettet henvendelse til den nye ejer og bedt om en redegørelse for, hvorledes lokalplanen kan tage højde for påvirkningerne fra transformatorstationen. F.eks. ved etablering af støjværn.

Den nye ejer har ikke redegjort herfor, men har tilkendegivet at han ønsker at bevare mulighederne, som en lokalplan giver for udstykning mv.

En afstand på 50 meter fra transformatorstationen til beboelse og friarealer vil indskrænke området, der kan udstykkes, i en sådan grad, at der er tale om en væsentlig ændring af lokalplanforslaget. Restarealet giver kun mulighed for 4 ud af oprindeligt 10 udstykninger. I henhold til planloven kræver væsentlige ændringer en ny behandling af lokalplanforslaget. Kommunalbestyrelsen kan også beslutte at aflyse lokalplanforslaget.

Lovgrundlag:

Planloven kapitel 4 og 5.

Fra Sundhedsstyrelsens hjemmeside:

Magnetfelter fra højspændingsanlæg

Bilag

Bilag1_Lokalplan_65_50meterzone

Punkt 395: Landzonetilladelse til udstykning af landbrugsejendom, Høneballevej 24

Landzonetilladelse til udstykning af landbrugsejendom, Høneballevej 24

395. Landzonetilladelse til udstykning af landbrugsejendom, Høneballevej 24

J.nr.: 741-2009-276 Init.: SS ÅBEN SAG

Problemstilling:

Der er søgt om landzonetilladelse til udstykning af landbrugsejendommen Høneballevej 24. Sagsfremstilling: I forbindelse med Samsø Liniens planer om et hotelbyggeri er der indgået aftale med ejeren af Høneballevej 24 om erhvervelse af en del af denne ejendom – del 2 og 3 jf. vedlagte bilag 1.

Der ansøges nu om landzonetilladelse til udstykningen således, at den oprindelige ejer beholder del 1, del 2 afhændes til anden køber via Samsø Linien og del 3 erhverves af Samsø Linien. Der er indgået bindende aftaler inden hotelplanerne blev opgivet.

Det oplyses i ansøgningen, at den fremtidige anvendelse for del 3 er lager/ukendt.

Anvendes bygningen til andet end landbrugsformål skal der jf planlovens §38 ske anmeldelse til kommunen.

Lovgrundlag:

Planloven §§ 35, 37 og 38

§ 35. 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.

Stk. 5. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 4 og 5 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 4 nævnte myndigheder og naboerne.

Stk. 8. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

Stk. 9. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 10. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

§ 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.

§ 38. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Historik:

Ingen bemærkninger.

Løsningsmuligheder:

- Godkende ansøgningen.
- Afvise ansøgningen.

Faglige overvejelser:

Teknisk afdeling finder ikke at det er hensigtsmæssigt at godkende en ukendt anvendelse i forbindelse med udstykningen. Efter at have drøftet ansøgningen med ansøgers rådgiver fra landboforeningen anbefales, at udstykningen godkendes, men at den nuværende anvendelse til landbrugsformål fastholdes.

Hvis der senere ønskes anden anvendelse end landbrug skal dette forud anmeldes til kommunen.

Relation til den lokale målsætning:

Det er i overensstemmelse med kommuneplanen, at der findes anden relevant anvendelse for overflødiggjorte landbrugsbygninger.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til udstykning af matr. nr. 5a Langemark By, Besser, Høneballevej 24.

I forbindelse med tilladelsen skal præciseres, at anden anvendelse end landbrug skal være i overensstemmelse med Planlovens § 38 og anmeldes til kommunen.

Bilag

Bilag_Ansøgning_LZ_Høneballevej_24

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 9-2-2009:

Indstilling tiltrådt

Bilag

Bilag_Ansøgning_LZ_Høneballevej_24

Punkt 396: Ændring af status fra sommerhus til helårsbeboelse, Kanhave 12

Ændring af status fra sommerhus til helårsbeboelse, Kanhave 12

396. Ændring af status fra sommerhus til helårsbeboelse, Kanhave 12

J.nr.: ☐ Init.: PC ÅBEN SAG

Problemstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til ændring af status fra sommerhus til helårsbeboelse på ejendommen Kanhave 12, matr. nr. 2 i Nordby hede, Nordby. Sagsfremstilling:

Ejendommen er beliggende i landzone og ændret anvendelse fordrer en tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Bebyggelsen er oprindeligt opført i 1940 som landarbejderbolig og har været registreret som helårsbeboelse frem til 1999, hvor status ændredes til sommerhus, begrundet i bopælspligten, der i øvrigt blev ophævet senere i 1999.

Afgørelse citeret fra ”Håndbog for byggemyndigheder”

Punkt 397: Nedlæggelse af bolig Aavej 11, Ballen - ØU - KB Landzonetilladelse til ændret anvendelse

Nedlæggelse af bolig Aavej 11, Ballen - ØU - KB Landzonetilladelse til ændret anvendelse

397. Nedlæggelse af bolig Aavej 11, Ballen - ØU - KB Landzonetilladelse til ændret anvendelse

J.nr.: □ Init.: PC ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

I forbindelse med ejendommen matr. nr. 20 cd Brundby by, Tranebjerg, beliggende Aavej 17, Ballen er der søgt om tilladelse til nedlæggelse af bolig samt landzonetilladelse til ændret anvendelse til erhverv. Sagsfremstilling:

Teknisk afdeling har modtaget en ansøgning om ændring af boligen Aavej 17 til pensionat med 4 værelser og café..

Tidligere har ejendommen fungeret som beboelse i tagetage og bed and breakfast med café i stueetage.

I henhold til boligreguleringslovens § 46 kan boliger kun nedlægges med kommunalbestyrelsens samtykke.

Formålet med bestemmelsen i boligreguleringsloven er, at kommunalbestyrelsen kan nægte nedlæggelse af boliger af hensyn til boligsøgende i kommunen.

Den efterfølgende ibrugtagning er betinget af bygningsmyndighedens godkendelse af de nødvendige bygningsmæssige ændringer, spec. brandforhold.

Ejendommen er beliggende i landzone og det ansøgte fordrer derfor en tilladelse, efter § 35 i planloven, til ændret anvendelse.

Det har ikke, efter Teknisk afdelings skøn, været nødvendigt at gennemføre en naboorientering, da anvendelsen som pension ikke adskiller sig væsentligt fra anvendelsen som bed and breakfast.

Lovgrundlag:

Boligreguleringslovens § 46. *Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse. Hvad der er fastsat i 1. og 2. pkt., gælder tilsvarende for enkeltværelser, der hidtil har været benyttet til beboelse, når værelserne ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.*

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bortset fra de i stk. 1, sidste punktum, omhandlede enkeltværelser ikke nægte samtykke efter stk. 1 til sammenlægning af boliger, når følgende betingelser er opfyldt:

a) ingen af de boliger, der tilvejebringes, må have et bruttoetageareal på mere end 130 m²,

b) boligerne skal være ledige, uden at dette skyldes opsigelse fra udlejers side, efter lejelovens § 82 eller § 83, litra a-b,

c) boligerne, hvis areal forøges, er ledige som anført under b eller beboet af brugere, der ønsker at overtage den udvidede bolig.

Planlovens § 35 stk. 1

1.2 Krav om landzonetilladelse - § 35

Planlovens § 35,stk.1 § 35. 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.

Historik:

Ingen.

Løsningsmuligheder:

1. Godkendelse af at boligen nedlægges samt at der meddeles landzonetilladelse til indretning af pension med café.

2. Afslag på det ansøgte

Faglige overvejelser:

Det er Teknisk afdelings vurdering, at der pt. ikke er boligmangel på Samsø.

Der skal i forbindelse med byggetilladelse fastsættes krav om parkeringspladser i henhold til kommuneplanens bestemmelser.

Relation til den lokale målsætning:

Etablering af overnatningsmuligheder, café m.v. er i overensstemmelse med intentioner for Ballen i Kommuneplan 2005-2017.

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at Udvalg for teknik og miljø beslutter

- At der gives samtykke til nedlæggelse af en bolig på Aavej 17, Ballen.
- At der gives landzonetilladelse til anvendelse af ejendommen som pension med 4 værelser og café.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 9.2.2009:

Anbefaler indstillingen.

Punkt 398: Samsø Flyveplads - Landingstakster

Samsø Flyveplads - Landingstakster

398. Samsø Flyveplads - Landingstakster

J.nr.: □ Init.: JT ÅBEN SAG

Problemstilling:

Som forpagter af Samsø Flyveplads har Rune Balle søgt om godkendelse af en takstregulering for landing og ophold på flyvepladsen. Sagsfremstilling:

I henhold til aftale om drift af Samsø Flyveplads skal landingstakster m.v. godkendes af kommunen.

De nuværende takster på kr. 75,- pr. landing og kr. 25,- pr. døgnophold har været gældende siden 2004, hvor aftalen om drift af flyvepladsen blev indgået.

Der er ikke i aftalen fastsat bestemmelser om indeksregulering eller lignende. Taksterne ønskes derfor hævet til kr. 85,- pr. landing og kr. 30,- pr. døgnophold.

Takster på tilsvarende flyvepladser i regionen spænder fra kr. 50,- til kr. 250,- (Anholt)

Lovgrundlag:

Ingen bemærkninger

Historik:

Ingen bemærkninger

Løsningsmuligheder:

1. Godkendelse af de ønskede takstforhøjelser
2. Fastsætte andre takster
3. Fastholde nuværende takster

Faglige overvejelser:

Det betragtes som væsentligt, at der kan fastholdes et rimeligt indkomstgrundlag for forpagteren, så den nuværende stabile drift af flyvepladsen kan fastholdes.

Lave takster kan medføre uønskede øvelsesflyvninger med starter og landinger uden tilknyttet ophold på Samsø.

Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller i overensstemmelse med det ansøgte, at taksten for landing på Samsø Flyveplads fastsættes til kr. 85,- pr. landing og kr. 30,- pr. døgnophold gældende fra 1. april 2009.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 9-2-2009:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 399: Ballen-Brundby Fjernvarme Amba. Takststigning - ØU

Ballen-Brundby Fjernvarme Amba. Takststigning - ØU

399. Ballen-Brundby Fjernvarme Amba. Takststigning - ØU

J.nr.: □ Init.: jt ÅBEN SAG

Problemstilling:

Ballen Brundby Fjernvarme Amba. har fremsendt ansøgning om takststigning på varmforsyning. Sagsfremstilling:

Begrundet i stigende priser på halmleverancer ønsker varmeværket at hæve forbrugstaksten fra kr. 675,00 til kr. 705,00/MWH og den årlige afgift for beboelses- og sommerhuse fra kr. 2.500,00 til kr. 2.875,00.

Til sammenligning er forbrugstaksten i 2008 for Tranebjerg oplyst til kr. 812,00/Mwh., for Nordby kr. 723,00/Mwh. og for Onsbjerg kr. 695,63/Mwh. Taksten for Onsbjerg er med virkning fra 2009 hævet til kr. 730,41/Mwh.

Alle priser er inkl. moms.

Samsø Kommune skal i henhold til selskabets vedtægter godkende ændring af takster og afgifter.

Selskabet søger derfor godkendelse af de ønskede ændringer.

Der er tidligere fremsendt regnskab / årsrapport for 2007. Teknisk afdeling har ingen bemærkninger til dette.

Lovgrundlag:

Ingen bemærkninger

Historik:

Udvalget for teknik og miljø godkendte på møde den 5. december 2006 under sag nr. 152 de nuværende takster, som har været gældende fra 1. januar 2007

Løsningsmuligheder:

1. Godkendelse af de ønskede takst- og afgiftsstigninger
2. Nærmere vurdering af grundlaget for de ønskede takst- og afgiftsstigninger, herunder priser på halmleverancer samt indhente en udtalelse om regnskabet fra kommunens revisor.
3. Afslag på de ønskede takst- og afgiftsstigninger.

Faglige overvejelser:

Ingen bemærkninger

Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger

Økonomi:

Samsø Kommune kautitionerer for finansiering af varmeselskabets anlægsudgifter og har bl.a. derfor interesse i, at varmeselskabet sikres en forsvarlig økonomisk drift.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at udvalget tiltræder den af varmeværket ønskede takststigning fra kr. 675,00 til kr.

705,00/MWH på forbrug og fra kr. 2.500,00 til kr. 2.875,00. på den årlige afgift for beboelses- og sommerhuse, gældende tilbagevirkende fra 1. januar 2009.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 9-2-2009:

Anbefaler indstillingen.

Punkt 400: Efterretningssager

Efterretningssager

400. Efterretningssager

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag

Efterretningsliste

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 9-2-2009:
Til efterretning

Bilag

Efterretningsliste

Punkt 401: Formanden orienterer

Formanden orienterer

401. Formanden orienterer

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 9-2-2009:
Der blev udleveret liste over åbne sager.

Bilag

Åben formandsorientering

Bilag

Åben formandsorientering

Punkt 402: Eventuelt

Eventuelt

402. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 9-2-2009:

Jørgen Teller orienterede omkring anlægsbevilling vedr. byfornyelsesprojekt.

Materiale vedr. projekt i Ballen Havn blev udleveret og diskuteret.

Punkt 403: Lukket: Skitse til beslutning om der skal arbejdes videre med ideen - SKU - TU - ØU - KB