

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 24-10-2005

Mødedato Mandag d. 24. oktober 2005 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af kompetenceplaner - ØU - KB.....	3
Revision af Lokalplan nr. 49, for et område ved Ørby Kirke.....	4
Forstanderbolig ved Samsø Efterskole - ØU - KB.....	5
Udstykning, matr. nr. 18b m.fl. Kolby By, Kolby, Maimosevej 9.....	6
Ballen Strandpark (Slagterigrunden).....	7
Besser Kirkevej 4.....	8
Kaasen 51, Bed og Breakfast.....	9
Vadstrup 1771. Anneksbygning - Vadstrup 4.....	10
Eventuelt.....	11

Punkt 688: Godkendelse af kompetenceplaner - ØU - KB

Godkendelse af kompetenceplaner - ØU - KB

688. Godkendelse af kompetenceplaner - ØU - KB

J.nr.: 00.01.00A01 Init.: Intern Service, IL *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen har med godkendelse af budget 2005 besluttet en ændring af den politiske organisationsstruktur, således at socialudvalget og undervisnings- og kulturudvalget pr. 1. januar 2006 sammenlægges til ét udvalg, social- og kulturudvalget.

I den forbindelse fremsendes hermed nye kompetenceplaner for hvert af fagudvalgenes samt økonomiudvalgets områder til godkendelse.

Der har været centrale krav om, at der udarbejdes skriftlige kompetenceplaner på det sociale område, således at man kan se, hvem (politikere eller administration- og hvilket niveau i administration) der har kompetence til at tage hvilke beslutninger på de enkelte områder. Derimod har der ikke i kommunerne været faste traditioner for kompetenceplaner på de andre udvalgs områder.

Kompetenceplaner er imidlertid et godt redskab til at klargøre hvilken adskillelse kommunen ønsker mellem politik og sagsbehandling.

Direktionen har således fundet det formålstjenligt, at der udarbejdes kompetenceplaner for alle fagudvalg og økonomiudvalgets områder, således at både politikere og administration har et klart dagligt arbejdsredskab.

Direktionen indstiller dette første udkast til kompetenceplaner til godkendelse, dog således, at udvalg og administration i de kommende 2 år løbende afprøver og justerer disse, således at de herværende udgaver tilpasses, hvor det er hensigtsmæssigt. Senest efter 2 år fremsendes kompetenceplanerne igen samlet til kommunalbestyrelsens godkendelse.

./. Kompetenceplan vedlægges dagsordenen som bilag.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24. oktober 2005:

Behandles igen på næste møde.

Ændringer i kompetencen begrundes/nævnes.

Punkt 689: Revision af Lokalplan nr. 49, for et område ved Ørby Kirke.

Revision af Lokalplan nr. 49, for et område ved Ørby Kirke.

689. Revision af Lokalplan nr. 49, for et område ved Ørby Kirke.

J.nr.: 01.02.05P16 Init.: Teknisk Administration, PC *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Teknisk administration har modtaget ansøgning om principgodkendelse af en revision af lokalplan nr. 49, For et område ved Ørby Kirke.

Ansøger ønsker at ændre §9.1, under Bebyggelsens ydre fremtræden, hvor det fremgår, at ”Beboelseshusene skal udføres som lænehuse. Ydervægge på husene må kun fremtræde som teglstensmur filtset med hvid tyndpudsmørtel. Husene udføres med helmurede gavle. . Ydervægge skal afsluttes ved tagflader med gesims”.

Ansøger ønsker at ændre denne paragraf til følgende: Beboelseshusene skal udføres som lænehuse. Ydervægge på husene må kun fremtræde som teglstensmur filtset med hvid tyndpudsmørtel, eller som en trækonstruktion malet i en lys farve. Murede huse opføres med helmurede gavle. På murede huse afsluttes Ydervægge ved tagflader med gesims.

Ansøgningen begrundes med et ønske om. ”At udstykningen ikke kommer til at ligne et villakvarter, men i stedet en bebyggelse med et dejligt landsbymiljø, der grænser op til fredede arealer”.

Teknisk Administration indstiller, at Teknisk Udvalg tager en principiel beslutning om det er ønskeligt at ændre lokalplanen.

En ændring af lokalplanen skal udformes som et tillæg. Lokalplantillægget skal godkendes efter samme procedure som en lokalplan.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24. oktober 2005:

Udvalget ønsker ikke at ændre den nuværende lokalplan til det foreslåede.

Punkt 690: Forstanderbolig ved Samsø Efterskole - ØU - KB

Forstanderbolig ved Samsø Efterskole - ØU - KB

690. Forstanderbolig ved Samsø Efterskole - ØU - KB

J.nr.: 01.02.05P16 Init.: Teknisk Administration, JT *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Samsø Efterskole planlægger opførelse af forstanderbolig på parcel af nr. 1h, Besser By, Besser, beliggende ved Besser Kirkevej.

Den pågældende parcel er omfattet af rammebestemmelserne i lokalplan 39, der åbner mulighed for opførelse af boliger, der er nødvendige for skolens drift.

Med henblik på normal finansiering ved realkreditbelåning ønsker skolen, at der åbnes mulighed for, at den pågældende parcel ved bebyggelse frigøres af rammebestemmelsen om tilhørsforholdet til efterskolen.

I henhold til tidligere sagsbehandling i efteråret 2004 er dette reelt kun muligt ved at vedtage et tillæg til lokalplanen, der muliggør salg af den nævnte ejendom i fri handel til 3. mand. Det er tidligere ved brev af 21.10.2004 overfor skolen tilkendegivet, at udvalget vil være indstillet på at godkende et sådant tillæg.

Teknisk administration indstiller på grundlag af den tidligere sagsbehandling vedlagte lokalplantillæg til godkendelse. En betingelse for godkendelsen vil være, at rammebestemmelserne i den ny kommuneplan vil åbne mulighed for lokalplansændringen.

./. Forslag til tillæg vedlægges dagsordenen som bilag.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24. oktober 2005:

Per Urban deltog ikke i sagens behandling.

Tiltræder teknisk administrations indstilling.

Punkt 691: Udstykning, matr. nr. 18b m.fl. Kolby By, Kolby, Maimosevej 9

Udstykning, matr. nr. 18b m.fl. Kolby By, Kolby, Maimosevej 9

691. Udstykning, matr. nr. 18b m.fl. Kolby By, Kolby, Maimosevej 9

J.nr.: 01.04G01 Init.: Teknisk Administration, JT *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Teknisk administration har modtaget ansøgning om udstykning af en parcel fra ovennævnte ejendom med henblik på at kunne fraskille en grund, der kan bebygges med et enfamilieshus samt sikre en fornuftig grund omkring den eksisterende bolig.

Ejendommen er beliggende indenfor landsbyafgrænsningen for Kolby, hvor der normalt kan tillades udstykning efter Planloven.

Ansøgningen har været i nabohearing. Indenfor høringsperioden er gjort indsigelse over vejforhold og bebyggelse.

Udstykningen ændrer ikke på vejforhold, og forhold i forbindelse med evt. bebyggelse vil blive behandlet i forbindelse med den hermed forbundne byggesagsbehandling og evt. zonetilladelse til byggeriet.

Teknisk administration indstiller på ovenstående grundlag, at der meddeles landzonetilladelse til den pågældende udstykning.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24. oktober 2005:

Per Urban deltog ikke i sagens behandling.

Tiltræder teknisk administrations indstilling.

Punkt 692: Ballen Strandpark (Slagterigrunden)

Ballen Strandpark (Slagterigrunden)

692. Ballen Strandpark (Slagterigrunden)

J.nr.: 02.00G01 Init.: Teknisk Administration, JT *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Teknisk administration har modtaget ansøgning om principgodkendelse af en samlet boligbebyggelse på området omfattet af lokalplan 53 samt arealet med det nuværende vandrehjem og en parcel ved Klintevej.

Ansøgningen er ledsaget af et gennemarbejdet tegningsmateriale og visualisering som et godt grundlag for en principgodkendelse.

Bebyggelsen er opdelt i 5 delområder benævnt A, B, C, P og V. Delområde A, B og C er omfattet af lokalplan 53 og delområde P og V af kommuneplanens rammeområde 5.D.O.1.

Ansøgningen redegør for bebyggelse m.v. af de enkelte delområder.

Der er vedlagt særskilte ansøgninger om landzonetilladelse for bebyggelse på hhv. delområde P og V.

Teknisk administration vurderer, at bebyggelsen vil kunne rummes indenfor rammerne i lokalplan 53 og kommuneplanen, ligesom lokalplanens intentioner anses opfyldt på en fin måde. Det ses også som en stor gevinst for området, at vandrehjemsgrunden tilknyttes lokalplanområdet, således at bebyggelsen kan udføres som en helhed med tilknyttet parkområde og strand.

Den ønskede bebyggelse på område P kan medføre en mindre overskridelse af bebyggelsesprocenten for området, men det vurderes, at der kan dispenseres fra dette i forbindelse med byggetilladelsen, idet bebyggelsesprocenten for område P og V under et vil være overholdt.

I ansøgningen om principgodkendelse indgår også ansøgning om tilladelse til at navngive bebyggelsen med Ballen Strandpark som vej/gadenavn.

Det kan være et problem, at bebyggelsen på område P og V har adgang fra Klintevej!

I forbindelse med bebyggelse af "Slagterigrunden" bør også ske en ændring af vejnavn på Slagterivej.

Teknisk administration indstiller,

at der meddeles principiel godkendelse af det fremlagte bebyggelsesforslag som grundlag for det videre projekteringsarbejde.

at der på grundlag af det foreliggende materiale foretages sagsbehandling herunder nabohøring af de fremsendte ansøgninger om landzonetilladelse til bebyggelser på område P og V. En zonetilladelse til bebyggelse på område V skal være betinget af, at der på ejendommen tinglyses en deklARATION, der sikrer parkområde og strandadgang for beboere i den samlede ny bebyggelse og beboere på Klintevej.

at der på grundlag af forprojekt sker successiv separat byggesagsbehandling af hhv. byggemodning af det samlede område og bebyggelse på de enkelte delområder.

at Bebyggelsen navngives Ballen Strandpark, dog således at kun boliger med indkørsel fra Slagterivej får adresse med gadenavn Ballen Strandpark og boliger på område P og V får adresse med gadenavnet Klintevej.

./. Kortbilag vedlægges dagsordenen.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24. oktober 2005:

Anbefaler teknisk administrations indstilling med den tilføjelse, at zonetilladelse vedr. område P og V er betinget af, at byggeriet skal opfylde samme betingelser som i lokalplanområdet, lokalplan nr. 53 herunder § 4 stk. 1 og § 8 stk. 2.

Udvalget anbefaler, at der udarbejdes en lokalplan for hele området efterfølgende.

(Sagen skal behandles af ØU og KB).

Punkt 693: Besser Kirkevej 4

Besser Kirkevej 4

693. Besser Kirkevej 4

J.nr.: 02.00G01 Init.: Teknisk Administration, PC *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Samsø kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til indretning af 5 ferielejligheder i erhvervsdelen i landbrugsbygning, der genopføres Besser Kirkevej 4, 8305 Samsø.

Ejendommen er beliggende i landzone. Det ansøgte kræver derfor en tilladelse til ændret anvendelse ifølge Planlovens § 35.

Planlovens landzonebestemmelser, §§ 34 – 38, åbner i afsnit 2.7 mulighed for dette. I samme afsnit anføres det ligeledes, at kommunen bør imødekomme en sådan ansøgning, medmindre planlægningsmæssige eller andre væsentlige interesser taler afgørende imod.

Teknisk Administration indstiller, at der meddeles tilladelse til ansøgte, på følgende betingelser:

- at der meddeles udlejningstilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen.
- at selve byggesagsbehandlingen med henblik på udstedelse af byggetilladelse først udføres så snart der foreligger et tegningsmateriale, der er afklaret med Århus Stift / Kgl. Bygningsinspektør, og som klart viser hvad det er, der ønskes opført.
- at ansøger har fast bopæl på adressen.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24. oktober 2005:

Tiltræder teknisk administrations indstilling.

Punkt 694: Kaasen 51, Bed og Breakfast

Kaasen 51, Bed og Breakfast

694. Kaasen 51, Bed & Breakfast

J.nr.: 02.00G01 Init.: Teknisk Administration, PC *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at drive en café med 3 værelser som bed & breakfast, i ejendommen Kaasen 51.

Ejendommen har status som helårsbeboelse og er beliggende i landzone.

Det ansøgte kræver derfor en tilladelse til ændret anvendelse ifølge Planlovens §35.

Teknisk Administration indstiller, at ansøgning imødekommes betinget af positiv naboorientering.

Dette begrundet i, at ejendommen er beliggende i område 6.D.O.1, der åbner mulighed for, boliger, håndværks- og servicevirksomheder, restauration m.v. Ligeledes ud fra ønsker om mere aktivitet og flere tilbud til gæster og indbyggere i Kolby Kaas.

Ansøgning er sendt til naboorientering. Eventuelle indsigelser vil være behandlet og fremlagt ved mødet i TU.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24. oktober 2005:

Godkendt på betingelse af, at der etableres 3 p-pladser.

Punkt 695: Vadstrup 1771. Anneksbygning - Vadstrup 4

Vadstrup 1771. Anneksbygning - Vadstrup 4

695. Vadstrup 1771. Anneksbygning - Vadstrup 4

J.nr.: 02.00G01 Init.: Teknisk Administration, JT *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Teknisk administration har modtaget en ansøgning om tilbygning og nyindretning af en eksisterende anneksbygning beliggende i haven ved Vadstrup 1771.

Anneksbygningen ønskes indrettet som bolig for ansatte ved virksomheden, der omfatter pensionat, cafe- og kursuscenter. Ejendommen er beliggende i landzone, og der kræves derfor tilladelse efter planlovens § 35. Der meddeles normalt ikke tilladelse til ny boliger i landzone. Til støtte for ansøgningen kan aktuelt anføres, at den pågældende bolig kan betragtes som en integreret enhed med virksomheden.

Teknisk administration indstiller, at der meddeles landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til indretning af en bolig i den eksisterende anneksbygning, evt. betinget af, at der ikke sker udlejning som bolig til anden side end beskæftigede ved pensionat-, cafe- og kursusvirksomheden.

Teknisk administration har, som følge af bygningens beliggenhed, vurderet, at nabohøring ikke er påkrævet.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 24. oktober 2005:

Tiltræder teknisk administrations indstilling.

Punkt 696: Eventuelt

Eventuelt

696. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ *ÅBENSAG*

Sagsfremstilling:

Per Søgaard
Tim Laugesen
Per Urban Olsen
John Reshaur Enevoldsen