

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 22-05-2006

Mødedato Mandag d. 22. maj 2006 kl. 00:00

Mødested

Godkendelse af forkontrakter / dialogmøder.....	3
Budgetrevision.....	4
Fremstilling af lokalplaner.....	5
Udstykning af parcelhusgrunde.....	6
Brundby Hovedgade 31, ændret anvendelse.....	7
Trolleborgvej 17, husstandsvindmølle.....	8
Østervej 1, Kolby.....	9
Trafik Ballen Havneområde.....	10
Nyt Plejeboligcenter - Valg af udbudsmodel.....	11
Plangrundlag for nyt plejeboligcenter i Tranebjerg.....	16
Eventuelt.....	17

Punkt 60: Godkendelse af forkontrakter / dialogmøder

Godkendelse af forkontrakter / dialogmøder

60. Godkendelse af forkontrakter / dialogmøder

J.nr.: 00.01K09. Init.: Dir. AS *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Samsø kommune nærmer sig egentlig kontraktstyring, d.v.s. en egentlig gensidigt forpligtende kontrakt mellem kommunalbestyrelsen og afdelingerne.

Forkontrakten er bl. a. grund- og styringsmateriale ved den kommende budgetlægning.

Kommunalbestyrelsens mål og ønsker til afdelingen er nedfældet i forkontrakten og afdelingerne melder tilbage om, hvordan de har nået målene.

Forkontrakten beskæftiger sig med 3 år.

Det nuværende år: 2006: Hvilket mål ER opstillet og hvordan VIL MAN arbejde med dem

Det foregående år: 2005: Hvilket mål VAR opstillet og hvordan ER de opfyldt.

Det kommende år: 2007: Andre vigtige oplysninger til kommunalbestyrelsen i forbindelse med det kommende budget.

Desuden indeholder forkontrakten en række baggrundsoplysninger, som giver et overblik over området:

Pkt. A. En række objektive oplysninger om budget, nøgletal og afdelingens aktivitetsniveau.

Pkt. B. Alle målsætninger for området både de centrale og kommunalbestyrelsens lokale langsigtede målsætninger.

Samsø kommunens definition på forkontrakt.

Samsø Kommune arbejder efter styringsmodellen **BUM modellen**:

Bestillere (politikere), Udførerne, (afdelingerne) og Modtagerne (borgerne).

*Forkontrakten afspejler kommunalbestyrelsens **bestilling: Mål- og servicekrav til afdelingerne, og hvordan afdelingerne udfører/ opfylder målene.***

*Forkontrakten er **styringsredskab** for såvel kommunalbestyrelsen, direktion som for afdelingslederen internt.*

Forkontrakten er et redskab til **dialog** mellem afdelingerne og det politiske led om afdelingernes arbejde med at opfylde de politiske mål. Forkontrakten er ligeledes et væsentligt dialogredskab mellem direktion og afdelingsleder og mellem afdelingsleder og personalet.

*Forkontrakten danner udgangspunkt for de løbende **lederudviklingssamtaler** mellem afdelingsleder og driftsdirektør.*

*Forkontrakten indgår som et **centralt omdrejningspunkt** i mål- og økonomistyringen henover året samt de kommende år, og anvendes både i budget, regnskab og i de løbende budgetrevisioner.*

Forkontrakten skal godkendes i kommunalbestyrelsen. I henhold til styremodellen er de administrative mål til orientering.

*Forkontrakten danner **baggrund for den kommende budgetlægning** og de deraf følgende nye politiske indsatsmål.*

*Forkontrakten **adskiller sig** fra den virksomhedsplan, som afdelingerne laver som informationsmateriale til brugerne.*

*Forkontrakten er **kortfattet**, men der kan vedlægges bilag.*

Forkontrakten er **en forløber for en egentlig kontrakt** mellem institutionen og kommunalbestyrelsen.

Forkontrakten skal således godkendes af det faglige udvalg på baggrund af en dialog med afdelingen og endelig

godkendes af kommunalbestyrelsen. De administrative mål er afdelingens egne for at nå de politiske mål og er således til orientering

Som sidste år vil forkontrakten efter en evaluering i lederforum og kommunalbestyrelsen evt. igen blive justeret m.h.p. forbedringer til næste forkontrakt/ kontrakt.

Mødet 22. maj 2006

kl. 15.00 – Dialogmøde med teknisk drift og vejvæsen

kl. 16.00 – Dialogmøde med teknisk administration

kl. 17.00 – Dialogmøde med havnene

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 22. maj 2006:

Teknisk drift: Indstiller forkontrakten godkendt.

Der ønskes klarlagt omkring vedligeholdelse af private fællesveje – hvad er ejernes pligter?

Teknisk administration: Indstiller forkontrakten godkendt. Vedr. de nødvendige ressourcer s. 10 pkt. j3b sagsbehandles frem til budgetseminaret, d.v.s. ikke kun opnormering af sekretær.

Vedr. havnene. Indstiller forkontrakten godkendt.

Punkt 61: Budgetrevision

Budgetrevision

61. Budgetrevision

J.nr.: 00.01Ø02 Init.: ☐ *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Budgetrevisioner for afdelinger under det tekniske område.

./ Bemærkninger fra teknisk drift vedlægges dagsordenen som bilag.

Bemærkninger fra teknisk administration og havne eftersendes.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 22. maj 2006:

Teknisk drift: Budgetrevisionen tages til efterretning.

Teknisk administration: Budgetrevisionen tages til efterretning.

Udvalget vil gerne have en gennemgang af regnskabstal for teknisk udvalgs områder på næste TU-møde.

For havnene blev der udleveret et nyt bilag, som viser et samlet underskud på 1,4 mio.kr., der henvises til bilaget. Sagen tages op efter sæsonen, når indtægterne kendes. Tages til efterretning. Anbefaler, at man holder igen på udgifterne.

Punkt 62: Fremstilling af lokalplaner

Fremstilling af lokalplaner

62. Fremstilling af lokalplaner

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

Sagsfremstilling:

Et administrativt kontraktmål for 2005 er oplæg til ændret procedure for lokalplanlægning med fokus på planlægning, helhed og sammenhæng, gerne for et større naturligt afgrænset område.

Der kan opstilles følgende handlemuligheder/forslag:

1. Lokalplanforslag udarbejdes af ansøger/bygherre evt. ved egen rådgiver og i dialog med kommunen. (Som hidtidig praksis)

Fordele: - Ansøger/bygherre betaler fremstilling af planforslaget

Ulemper: - Udarbejdes på ansøger/bygherres præmisser.

- Forskelligt format/skabelon.

- Risiko for dårligt overblik over indhold.

2. Lokalplanforslag udarbejdes af Teknisk administration evt. i dialog med ansøger/bygherre.

Fordele: - Lokalplaner udarbejdes på kommunens præmisser.

- Ens format efter fast skabelon

- Bedre overblik over indhold.

Ulemper: - De nødvendige resurser skal være til stede i afdelingen. Med varierende behov kan dette være u hensigtsmæssigt.

- Kommunen kan ikke kræve betaling for eget arbejde.

- Med det forventede antal lokalplaner kan det ikke påregnes at afdelingen kan have den ønskede ekspertise og løbende opkvalificeret på området.

3. Lokalplanforslag udarbejdes af ansøger/bygherre evt. ved egen rådgiver på grundlag af paradigma fra kommune.

Fordele: - Ansøger/bygherre betaler fremstilling af planforslaget

- Lokalplaner udarbejdes på kommunens præmisser.

- Ens format efter fast skabelon

- Bedre overblik over indhold.

4. Lokalplanforslag udarbejdes af teknisk administration med bistand fra ekstern rådgiver.

Fordele: - Ansøger/bygherre kan pålægges hel eller delvis betaling af konsulent-/rådgiverhonorar.

- Lokalplaner udarbejdes på kommunens præmisser.

- Ens format efter fast skabelon

- Bedre overblik over indhold.

Teknisk administration indstiller, at lokalplaner fremover udarbejdes efter model 3 eller 4 efter ansøger/bygherres valg, samt:

- at der ved ekstern konsulent og efter behov udarbejdes paradigma for typiske lokalplantyper, f.eks. lokalplan for
 - udstykningsområde
 - ny bebyggelse
 - byområde
 - sommerhusområde
 - område i landzone
 - bevarende for landsby o.l.

med detaljerede specifikationer for det ønskede indhold.

- at der ved ekstern konsulent indhentes fast pris typiske lokalplaner som kan tilbydes ansøger/bygherre.

- at der anvendes ekstern konsulent til kvalitetssikring af lokalplaner, herunder skrening og evt. miljøvurdering.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 22. maj 2006:

Godkender teknisk administrations indstilling.

Punkt 63: Udstykning af parcelhusgrunde

Udstykning af parcelhusgrunde

63. Udstykning af parcelhusgrunde

J.nr.: 01.04G04 Init.: Teknisk Administration, JT *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

På et område, sydøst for Besservej i Tranebjerg, ønskes udstykket 23 parcelhusgrunde.

Området, der er en del af matr. 9a, Tranebjerg By, Tranebjerg, indgår i rammeområde 4.D.O.3, der i Kommuneplan 2005-17 er udlagt til blandet bymæssig bebyggelse med bl.a. boliger.

Bebyggelsen får adgang fra Besservej. Herudover kan skabes vejadgang ved forlængelse af Løkkebjergvej over kommunens areal, matr. nr. 10m, nord for de almene boliger ved Løkkebjergvej. Denne vejforlængelse indgår i de oprindelige planer for området.

Grundstørrelser varierer fra 705 m² til 1039 m².

Da området er beliggende på et nordvendt skrånende areal, anser teknisk administration, at der generelt bør tilstræbes større grundstørrelser for at give bedre muligheder for placering af bebyggelse og i forbindelse hermed tilgodese forhold omkring lys og indblik m.v.

Teknisk administration indstiller, at det pålægges ansøger i samarbejde med forvaltningen at udarbejde lokalplanforslag på ovenstående grundlag og om muligt på grundlag af et af kommunen udarbejdet paradigma.

./. Udstykningsplan vedlægges dagsordenen som bilag.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 22. maj 2006:

Tiltræder teknisk administrations indstilling. Man ønsker, der også etableres et fællesareal.

Punkt 64: Brundby Hovedgade 31, ændret anvendelse.

Brundby Hovedgade 31, ændret anvendelse.

64. Brundby Hovedgade 31, ændret anvendelse.

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

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til, efter planlovens § 35, at ombygge og inddrage eksisterende udhus til beboelse. Udhuset er sammenbygget med eksisterende stuehus. Ejendommen søges opdelt i 4 lejligheder

Ligeledes kræves der tilladelse efter planloven til, på en ejendom, at indrette større beboelsesareal end 250 m².

Teknisk Administration indstiller, at der meddeles tilladelse til det ansøgte, da ombygningen udføres indenfor eksisterende bygnings rammer.

Tilladelsen er betinget af, at kun husets brugere kører ind til ejendommen ad den private fællesvej fra skolebakken, samt at den gamle brand- og nødvejs forløb hen over ejendommen respekteres.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 22. maj 2006:

Tiltræder teknisk administrations indstilling.

Punkt 65: Trolleborgvej 17, husstandsvindmølle.

Trolleborgvej 17, husstandsvindmølle.

65. Trolleborgvej 17, husstandsvindmølle.

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

Sagsfremstilling:

Ansøger ønsker at opstille en husstandsvindmølle på matrikel nr. 10q, Hårdmark by, Kolby, beliggende på ovennævnte adresse.

Møllen er 3- vinget, producerer max. 25 kWh og opstilles på en rør mast. Mast og mølle vil få en max. højde på 25 m. I henhold til cirkulære om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller kan en husstandsvindmølle opstilles uden forudgående planlægning.

Samsø Kommune har i kommuneplantillæg nr. 3, defineret krav til husstandsvindmøller.

Her er beskrevet at disse skal placeres i umiddelbar tilknytning til en fritliggende ejendom, at højden ikke må overstige 25 m, og at max. effekt er 25 kWh.

Desuden skal møllen have 3 vinger, udført af refleksfrit materiale.

Ansøgning er sendt i naboorientering.

På baggrund af, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen, indstiller teknisk administration til, at der meddeles tilladelse, betinget af at der ikke kommer væsentlige indsigelser.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 22. maj 2006:

Tiltræder teknisk administrations indstilling.

Punkt 66: Østervej 1, Kolby

Østervej 1, Kolby

66. Østervej 1, Kolby

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

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune har i ovennævnte sag, omhandlende indretning af et socialpædagogisk opholdssted for piger fra 12 år, med sociale og faglige vanskeligheder, d. 27 marts 2006, meddelt tilladelse efter planlovens § 35, til ændret anvendelse af tiloversblevne landbrugsbygninger, beliggende på ovennævnte adresse.

Zonetilladelsen var betinget af, at der ikke indkom væsentlige naboindsigelser.

Ansøgningen blev sendt i nabohøring, til 3 nærmeste naboer, 2 af naboerne har indsigelser mod det ansøgte projekt.

Begge indsigelser fokuserer på, at etablering af et socialt opholdssted som ansøgte vil give problemer med støj, øget trafik og uro i området.

Ansøger har fået de indkomne indsigelser, og i et brev til Samsø Kommune kommenteret disse.

Institutionen vil max. have 6 beboere, der vil være under opsyn hele døgnet, og som jo netop opholder sig på stedet for at lære at tilpasse sig det omgivende samfund, og lære at tage hensyn. Målgruppen er ikke kriminelle piger da disse behandles i andet regi.

Ansøger opfordrer til dialog med beboerne i Koldby, for at få et positivt naboskab, og eliminere evt. misforståelser.

Endvidere bemærkes, at evt. øget trafik højst kan være de par gange om året hvor forældre og andre indbydes til samarbejdsamtaler.

Teknisk administration indstiller, at tidligere afgørelse stadfæstes betinget af, at institutionen ikke rummer mere end de anførte 6 beboere ad gangen.

./. Kopi af indsigelser, svarskrivelse fra ansøger samt kortbilag vedlægges dagsordenen som bilag.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 22. maj 2006:

Tiltræder teknisk administrations indstilling.

Punkt 67: Trafik Ballen Havneområde

Trafik Ballen Havneområde

67. Trafik Ballen Havneområde

J.nr.: 05.00P07 Init.: Frederiksen *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Trafikændring på Ballen Havn (forsøgsordning)

Teknisk Drift er blevet anmodet om at vurdere en evt. ensretning eller anden form for trafikløsning på Havnevej i Ballen i en prøveperiode fra 1. juni – 31. august 2006.

Som det fremgår af vedhæftede bilag er følgende parter hørt i sagen:

Daglí Brugsen

Skipperly

Ejeren af Havnevej 8

Ballen Badehotel

Ballen Borgerforening

Teknisk Drift vurderer, at en ensretning i prøveperioden ikke er hensigtsmæssig, idet det kræver alt for mange skilte, som vil være bekostelig og kan være svær at skaffe inden 1. juni. Ydermere er de hørte parter heller ikke enige om i, hvilken retning ensretningen skal være.

En tidsbegrænset parkering på skråparkeringen er hensigtsmæssig for kunder til Daglí Brugsen, men da politiet ikke har mandskab til at håndhæve en tidsbegrænsning, er det formålsløst at opstille skilte.

I stedet for en ensretning indstiller Teknisk Drift, at man i nærværende prøveperiode laver parkeringsforbud på hele strækningen fra Åvej til Daglí Brugsen i den vestlige side af Havnevej.

./. Notat vedlægges dagsordenen som bilag.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 22. maj 2006:

Tiltræder teknisk drifts indstilling.

Der opsættes 3 skilte vedr. tidsbegrænset (skråparkering) parkering i sommerperioden (kl. 9.00 – 19.00 i juni, juli og august).

Punkt 68: Nyt Plejeboligcenter - Valg af udbudsmodel

Nyt Plejeboligcenter - Valg af udbudsmodel

68. Nyt Plejeboligcenter - Valg af udbudsmodel

J.nr.: 16.07.00G01 Init.: Teknisk Administration, JT *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Fra kommunens konsulentfirma Kjeld Anker Nielsen er modtaget forslag til udbudsmodel med tilhørende tids- og handleplan.

Udbudsmodel – totalentreprise

Den arkitektfaglige konsulent Lars Børjeson anbefaler, at det nye plejecenter udbydes i totalentreprise, dette ud fra flere forskellige forhold:

1. Denne entrepriseform vil være den hurtigste måde at gennemføre byggeriet på.
2. Relativt tidligt i forløbet opnås pris- og tidssikkerhed.
3. For bygherren vil der være enkle kommunikationslinier og generel stor sikkerhed omkring den igangværende proces.
4. Denne entrepriseform vil fremme den lokale arbejdskraft bedst, alene af konkurrencemæssige forhold.
5. Det forventes, at lokale entreprenører får stor mulighed for enten, at danne et entreprisekonsortium, eller at deltage som underentreprenører i andre sammenhænge.
6. Ligeledes anbefales det, at den arkitektfaglige konsulent udarbejder dispositionsforslag før afholdelse af totalentreprisekonkurrence.
7. Dette har den fordel, at kommunen som bygherre kan følge arbejdet meget og, at den vigtige kommunikation er et direkte forhold mellem bygherre og rådgiver.
8. Alle væsentlige, afgørende og planlagte punkter bliver således indeholdt i projektet for totalentreprisekonkurrencen.

Tids- og handleplan – udbud på dispositionsforslag

I forslaget til beslutningsgrundlaget og funktionsprogrammet for det nye plejecenter af 22. marts 2006, side 44 er tidsplanen revideret. Tidsplanen er rykket bl.a. med hensyn til EU-udbud og licitation.

Tidligst kan en lokalplan vedrørende det nye plejecenter behandles på Kommunalbestyrelsen den 12. december 2006. På det samme møde kan skema A behandles såfremt plangrundlaget godkendes.

Indberetningen af projektet til BOSSINF skal ske dagen efter via kommunens terminaladgang.

Tids- og handleplanen:

Godkendelse af beslutningsgrundlag – kommunalbestyrelsen	16. maj 2006
Lokalplan - opstart	ultimo maj
Tilretning af projektgrundlaget – herunder teknisk bearbejdelse. Godkendelse af byggeudvalg	maj-juni 2006
Godkendelse af lokalplanforslag – kommunalbestyrelsen	22. august 2006
Dispositionsforslag udarbejdes	august-september 2006

Afsendelse af bekendtgørelse om deltagelse i EU-udbud	september 2006
Kommunalbestyrelse godkender dispositionsforslaget	oktober 2006
Anmodning om deltagelse i totalentreprisekonkurrencen	oktober 2006
Svar på deltagelse i totalentreprisekonkurrencen Udvalgte 5 entreprenører godkendes af byggeudvalg	november 2006
Udbudsgrundlag til totalentreprisekonkurrencen. Godkendelse af byggeudvalg	november 2006
Endelig godkendelse af lokalplan – kommunalbestyrelsen	12. december 2006
Godkendelse af skema A – kommunalbestyrelsen	12. december 2006
Totalentreprisekonkurrence	december 2006/februar 2007
Byggeudvalg godkender entreprenørvalg og anlægsbudget	marts 2007
Skema B godkendelse – kommunalbestyrelsen	april 2007
Totalentreprisekontrakt indgås	april 2007
Projektering for- og hovedprojekt	april-juni 2007
Byggeriet påbegyndes	juni 2007
Byggeriet afleveres	oktober 2008

Forslaget har baggrund i *Beslutningsforslag og Funktionsprogram for Det nye Plejeboligcenter* af 22. marts 2006. Heri er anført 3 modeller:

- Totalrådgivning udført i fagentreprise
- Totalrådgivning udført i hovedentreprise
- Totalentreprise

Tids- og handleplan er i beslutningsforslaget alene belyst for totalentreprise-modellen samt for et alternativ til denne, totalentreprise udbudt på dispositionsforslag.

Den arkitektfaglige konsulent anbefaler den sidste model, totalentreprise på grundlag af dispositionsforslag og det er denne, der danner grundlag for konsulentens indstilling.

Konsulentens anbefaling begrundes bl.a. i ovenstående punkter 1-5.

De nævnte "fordele" kan også anføres for flere andre løsningsmodeller.

En fordel ved en "regulær" totalentreprise (u. disp.forslag) er, at man kan påregne at arbejde med et samarbejdet team af rådgivere og entreprenører, der har udført tilsvarende projekter og med reference til sådanne.

Modsat står man som bygherre svagere i forbindelse med totalentrepriser hvad angår handlemuligheder, såfremt de økonomiske rammer overskrides ved licitationen, idet man ikke er ejer af projektet (tegninger, beregninger og beskrivelser).

Teknisk administration finder at totalentrepriseudbud på grundlag af dispositionsforslag er den mindst egnede til det aktuelle projekt, ikke mindst set i lyset af de specielle forhold for udførelse af større byggearbejde på Samsø og generelt uheldige erfaringer med totalentrepriser, hvor den overordnede/evt. totale styring sker fra fastlandet.

Andre løsningsmodeller kan give mulighed for:

- at kommunen bedre kan "medvirke", "følge med" og /eller "gribe ind" undervejs i projekterings- og byggeprocessen.
- at det projekterende rådgiverteam ikke skal arbejde videre på anden rådgivers forarbejde (dispositionsforslag) med risiko for ansvarsforflygtigelse.
- at behovet for den i forbindelse med totalentreprise nødvendige bygherrerådgivning bortfalder, således at dette "ekstra" rådgiverniveau kan undgås.

Teknisk administration anser umiddelbart som 1. prioritet et udbud i totalrådgivning og efterfølgende i hovedentreprise(r) som bedste løsning og som 2. prioritet en "regulær" totalentreprise, men vil her være mere betænkelig ved økonomien.

For at belyse udbudsmodel med udbud i totalrådgivning og hovedentrepriser har teknisk administration udarbejdet følgende tids- og handleplan.

Tid- og handleplan for udbud i totalrådgivning og hovedentrepriser.

Godkendelse af beslutningsgrundlag – kommunalbestyrelsen	16. maj 2006
Lokalplan – opstart	medio maj
Byggeprogram -Tilretning af projektgrundlaget – herunder teknisk bearbejdelse. Godkendelse af byggeudvalg	maj-juni 2006
Afsendelse af bekendtgørelse om deltagelse i EU-udbud	juni 2006
Godkendelse af lokalplanforslag – kommunalbestyrelsen	13. juni 2006

Anmodning om deltagelse i totalentrepris konkurrencen	juli 2006
Svar på deltagelse i totalrådgivningskonkurrencen/licitation Udvalgte 4-5 rådgivere godkendes af byggeudvalg	august 2006
Udbudsgrundlag til totalrådgivningskonkurrencen. Godkendelse af byggeudvalg	august 2006
Endelig godkendelse af lokalplan – kommunalbestyrelsen	19. september 2006
Godkendelse af skema A – kommunalbestyrelsen	19. september 2006
Byggeudvalg godkender rådgivervalg	oktober 2006
Totalrådgiveraftale indgås	oktober 2006
Projektering	november 2006 – april 2007
Udbud – licitation	april 2007 – maj 2007
Økonomivurdering, kontrakter	juni 2007
Skema B godkendelse – kommunalbestyrelsen	juni 2007
Byggeriet påbegyndes	juli 2007
Byggeriet afleveres	november 2008

Ibrugtagning	december 2008

Teknisk administration indstiller på ovenstående grundlag, at det ny plejeboligcenter udbydes i hovedentrepriser på grundlag af projekt udført af totalrådgiver valgt i konkurrence blandt 4-5 prækvalificerede rådgiverteams.

15.05.2006/JT

rev. 16.05.2006

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 22. maj 2006:

Direktionen indstiller:

Ud fra afdelingslederens argumentation anbefales teknisk administrations indstilling.

TU: Sagen fremsendes uden indstilling til ØU og KB.

Punkt 69: Plangrundlag for nyt plejeboligcenter i Tranebjerg.

Plangrundlag for nyt plejeboligcenter i Tranebjerg.

69. Plangrundlag for nyt plejeboligcenter i Tranebjerg.

J.nr.: 01.02.03P16 Init.: Teknisk Administration, JT *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

I forbindelse med opførelse af et nyt plejeboligcenter i Tranebjerg skal sikres, at der foreligger eller tilvejebringes det nødvendige plangrundlag, hvad angår kommuneplan og lokalplan.

Kommuneplan.

I forslag til Kommuneplan for Samsø 2005-17 er rammeområde og -bestemmelser for område 4.O.I.6 tilpasset således, at der på et areal ved de Skolevænget kan opføres et plejeboligcenter.

På grundlag af bl.a. forhandling med Århus Amt er der udarbejdet rettelsesliste til planforslaget, hvorefter amtet har frafaldet sine indsigelser betinget af enkelte korrektioner af præciserende karakter.

Det påregnes herefter, at kommunalbestyrelsen på møde 16. maj 2006 meddeler endelig godkendelse af kommuneplanen, således at der herefter foreligger det nødvendige plangrundlag for lokalplanlægning til et plejeboligcenter.

Lokalplan

Teknisk administration har på grundlag af tilbud fra konsulentfirmaet Sv. Allan Jensen A/S på kr. 42.000,- igangsat arbejdet med udarbejdelse af en lokalplan. Der foreligger tidligere tilbud fra anden side på kr. 90.000,- Konsulentonorar for lokalplan afholdes af byggeriet.

Der arbejdes efter følgende tidsplan for udarbejdelse af planforslag, godkendelser og offentliggørelse:

Lokalplanforslag, råtekst	medio uge 22 (dagsorden TU – ØU)
Lokalplanforslag, endelig udgave	6. juni 2006 (udleveres på møder i TU og ØU)
Godkendelse af lokalplanforslag TU:	Ekstraordinært møde 6. juni 2006
Godkendelse af lokalplanforslag ØU:	Møde 6. juni 2006
Godkendelse af lokalplanforslag KB:	Møde 13. juni 2006
Offentliggørelse af lokalplanforslag:	15. juni – 10. august 2006 (8 uger)
Endelig godkendelse TU:	Møde 22. august 2006
Endelig godkendelse ØU:	Møde 12. september 2006
Endelig godkendelse KB:	Møde 19. september 2006

Såfremt der ikke modtages indsigelse mod lokalplanforslaget, vil endelig godkendelse i ØU og KB kunne fremrykkes til hhv. 15. og 22. august 2006. Dette vil forudsætte godkendelse på ekstraordinært møde i TU.

Ovenstående tidsplan er baseret på udarbejdelse af en minimal, ikke restriktiv lokalplan, dvs. med forholds frie rammer, hvad angår udformning, materialer o.l., for opførelse af et plejeboligcenter, i henhold til det godkendte beslutningsgrundlag.

Det kunne være ønskeligt at medtage forhold omkring alternativ energi, lavenergibyggeri o.l., men dette er på grund af beslutningsprocessen, afklaring om økonomi o.l. ikke muligt med den forholdsvis stramme tidsplan. Sådanne forhold kan dog problemfrit medtages i byggeprogrammet for byggeriet.

Teknisk administration indstiller, at plangrundlaget for nyt plejeboligcenter i Tranebjerg tilvejebringes med lokalplan gennemført efter ovenstående tidsplan.

16.05.2006/JT

Direktionen anbefaler indstilling.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 22. maj 2006:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 70: Eventuelt

Eventuelt

70. Eventuelt

Å

J.nr.: Å Init.: Å *...BEN SAG*

Sagsfremstilling:

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 22. maj 2006:

Der arbejdes på at holde et tema, de tirsdag den 13. juni for hele kommunalbestyrelsen vedr. veje. M, det forventes at starte kl. 16.00 i m, delokale I.

Å

Å

Å

Å

Per Urban Olsen

Lisbeth Ditlevsen

Henrik Kjær

Niels Lundsager

Karen Poulsen

Å

Å

Å