

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 16-03-2009

Mødedato Mandag d. 16. marts 2009 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Kompetenceplan for Teknik og Miljø - ØU - KB.....	3
Forslag til Lokalplan nr. 68 Holms Bakke - Lavenergibyggeri i Tranebjerg - ØU - KB.....	5
Udvidelse af kiosk, Onsbjerg mark 13 - Nordgården.....	6
Udvidelse af Dagli' Brugsen i Ballen.....	8
Ansøgning om landzonetilladelse, Holmsborg 11.....	11
Spildevandstilslutningsbidrag til erhvervsejendomme.....	13
Formanden orienterer.....	15
Efterretningssager.....	16
Eventuelt.....	17
Lukket: Efterretningslister fra Naturafdelingen.....	18

Punkt 407: Kompetenceplan for Teknik og Miljø - ØU - KB

Kompetenceplan for Teknik og Miljø - ØU - KB

407. Kompetenceplan for Teknik & Miljø - ØU - KB

J.nr.: □ Init.: JT ÅBEN SAG

Problemfremstilling:

Med godkendelse af kompetencefordelingsplaner december 2005 blev besluttet 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. Sagsfremstilling:

Kommunalreformen og det hermed forbundne nedlæggelse af Århus Amt og oprettelse af Statens Miljøcenter m.v. samt det forpligtigende samarbejde med Århus Kommune har sammen med oprettelse af Naturafdelingen og sammenlægning af de to tidligere afdelinger på teknik og miljøområdet til Teknisk afdeling medført et behov for en egentlig revision og ajourføring af kompetencefordelingsplanen for teknik- og miljøområdet.

Som et tillæg til aftale mellem Århus og Samsø kommuner om de opgaver som skal varetages af Århus Kommune, er der indgået aftale om andre opgaver, specielt på landbrugs og miljøområdet, som tidligere blev udført af det nu nedlagte Miljøcenter Østjylland.

Kompetencefordelingsplan Teknik og miljø – Maj 2008, der hermed fremlægges til godkendelse, er tilvejebragt i et samarbejde mellem Århus Kommune - Natur & Miljø, Naturafdelingen og Teknisk afdeling på grundlag af den tidligere plan, gældende lovgivning og indhøstede erfaringer.

Lovgrundlag:

Lov om forpligtigende kommunale samarbejder (Lov nr. 541 af 24. juni 2005).

Historik:

Ingen bemærkninger

Løsningsmuligheder:

Godkendelse af den fremlagte kompetencefordelingsplan, evt. med ændringer eller tilføjelser.

Faglige overvejelser:

Fordeling af opgaver med kompetence til de forskellige afdelinger er, ud over lovbundne opgaver i det forpligtigende samarbejde, sket ud fra en vurdering af, hvor disse bedst forvaltes på grundlag af forhåndenværende resurser og ekspertise. Ressourcefordeling mellem Naturafdelingen, Natur & Miljø Århus samt Teknisk afdeling skal løbende vurderes og tilpasses. I den forbindelse skal såvel serviceniveau, prioritering af opgaver samt personalenormering vurderes.

Relation til den lokale målsætning:

En målsætning for fordeling af opgaver mellem afdelinger er at fastholde flest mulige opgaver løst på Samsø, når den fornødne ekspertise er tilstede.

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller i samarbejde med Naturafdelingen *Kompetencefordelingsplan Teknik og miljø – Maj 2008* til godkendelse. Det forudsættes, at der sker en løbende vurdering og tilpasning af serviceniveau, prioritering af opgaver, ressourcefordelingen og personalenormering.

Direktionen anbefaler indstillingen

Bilag

KOMPETENCEPLAN 2009-03.10

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2009:

De aftalte rettelselser indarbejdes, og den tilrettede nye udgave behandles på næste tu-møde, hvorefter sagen går videre til ØU og KB.

Bilag

KOMPETENCEPLAN 2009-03.10

Punkt 408: Forslag til Lokalplan nr. 68 Holms Bakke - Lavenergibyggeri i Tranebjerg - ØU - KB

Forslag til Lokalplan nr. 68 Holms Bakke - Lavenergibyggeri i Tranebjerg - ØU - KB

408. Forslag til Lokalplan nr. 68 Holms Bakke - Lavenergibyggeri i Tranebjerg - ØU - KB

J.nr.: 741-2009-286 Init.: SS ÅBEN SAG

Problemstilling:

Lokalplan nr. 61 ønskes ændret så det bliver muligt at opføre senioregnede dobbelthuse. Dette kræver en ny lokalplan.

Sagsfremstilling:

Teknisk afdeling har modtaget en ansøgning om ændring af *Lokalplan nr. 61, Lavenergiboliger i Tranebjerg*. Ansøger ønsker at ændre lokalplanen, så det bliver muligt at opføre dobbelthuse egnede som seniorboliger i lokalplanens delområde B. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdets delområde B ønskes fastholdt til 30%, og bygningshøjden og etage antal fastholdes ligeledes til henholdsvis til 5,5 meter og 1,5 etager.

Lokalplan nr. 61 formål er følgende:

Bilag

Ansøgning_om_tillæg_til_Lokalplan_nr._61

Forslag Lokalplan nr 68

Punkt 409: Udvidelse af kiosk, Onsbjerg mark 13 - Nordgården

Udvidelse af kiosk, Onsbjerg mark 13 - Nordgården

409. Udvidelse af kiosk, Onsbjerg mark 13 - Nordgården

J.nr.: □ Init.: PC ÅBEN SAG

Problemstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til udvidelse af igangværende kioskvirksomhed Onsbjerg Mark 13 (Nordgården).

Ejendommen er beliggende i Landzone. Opførelse af ny bebyggelse kræver tilladelse i henhold til Planlovens § 35.

Sagsfremstilling:

Der søges tilladelse til at udvide kiosken med 20 m² spiselokale, så gæster kan sidde inde og spise i dårligt vejr og således at forretningen kan udvide sæsonen.

Der søges endvidere om tilladelse til opførelse af handicapvenligt kundetoilet på 4 m².

Tilbygningen ønskes udført i samme materialer og farve, som eksisterende kioskbygning.

Lovgrundlag:

Planlovens § 35, stk. 1

Hovedreglen er at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Vejledning om Landzoneadministration Særlige emneområder,

2.5.1 Erhvervsvirksomheder

Nyopførelse

Opførelse af nyt byggeri til brug for industri, håndværk, kontor, liberale erhverv, hotel, kroer, restaurationer m.v. i landzone kræver tilladelse efter § 35. Sådanne erhvervsbyggerier bør dog som hovedregel placeres i byzone hvor tilgængelighed, bosætning og service er størst. Derfor bør der kun undtagelsesvis og kun i overensstemmelse med konkrete retningslinjer for lokalisering i region- og kommuneplanlægningen, fx i landsbyer som er afgrænset i kommuneplanen, meddeles landzonetilladelse til opførelse af sådanne erhvervsvirksomheder.

Generelt om senere udvidelser

Generelt gælder at udvidelse af eksisterende mindre virksomheder bør tillades efter § 35, medmindre udvidelsen gør indgreb i landskabeligt værdifulde områder – eller i øvrigt strider imod de hensyn som landzonebestemmelserne skal varetage.

Historik:

26. april 2004.

Samsø kommune har meddelt landzonetilladelse til opførelse af kiosken, betinget af tilladelse efter vejlovens adgangsbestemmelser, og at kiosken fremstår i materialer og farve der er tilpasset det omgivende landskab.

8. juni 2004.

Samsø kommune har meddelt byggetilladelse.

31. januar 2005.

Byggeriet er færdigmeldt.

Løsningsmuligheder:

At der meddeles landzonetilladelse til ansøgte byggeri

At der meddeles afslag

Faglige overvejelser:

Ansøgte må betragtes som en naturlig, mindre udvidelse af igangværende virksomhed.

Der er tilstrækkeligt parkeringsareal til virksomheden.

Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller at der meddeles tilladelse efter planlovens § 35 stk. til opførelse af ansøgte tilbygning med spiselokale og hc-toilet.
Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag

Udvidelse af kiosk

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2009:

Indstilling tiltrådt med 3 stemmer for. Niels Lundsager stemte imod.

Karen Poulsen undlod at stemme på grund af manglende krav om vilkår.

Niels Lundsager tilslutter sig den bemærkning.

-
-
-

Bilag

Udvidelse af kiosk

Punkt 410: Udvidelse af Dagli' Brugsen i Ballen

Udvidelse af Dagli' Brugsen i Ballen

410. Udvidelse af Dagli' Brugsen i Ballen

J.nr.: □ Init.: PC ÅBEN SAG

Problemstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til om- og tilbygning af Dagli' Brugsen i Ballen. Ejendommen er beliggende i landzone. Opførelse af ny bebyggelse kræver derfor tilladelse efter planlovens § 35 stk.

1. Sagsfremstilling:

Der ansøges om tilladelse til at udvide salgsarealet ved at inddrage de nuværende lagerfaciliteter, samt tilbygge en ny 200 m² lagerbygning på området vest for eksisterende bygninger som vist på vedlagte kort og tegning.

Bygningen skal, foruden lager, indeholde garderobe, toilet og frokoststue til personalet, samt kontor til forretningens bestyrer.

På området, der ønskes bebygget, er opført en simpel lagerbygning på 81 m². Denne bygning nedrives i forbindelse med opførelse af ny lagerbygning. Den reelle udvidelse af det bebyggede areal bliver herved ca. 120 m².

Af kommuneplanens rammebestemmelser for området fremgår, at der må bygges i 2 etager med en bebyggelsesprocent på 35.

Hvor kommuneplanen har udlagt område til etagebebyggelse giver bygningsreglementet mulighed for en bebyggelsesprocent på 60.

Efter en tilbygning som den ansøgte vil bebyggelsesprocenten på ejendommen være ca. 80.

Tilladelse til det ansøgte vil medføre at der skal dispenseres fra bygningsreglementets krav om en bebyggelsesprocent på 60

Kommuneplanen har en generel rammebestemmelse om etablering af parkeringspladser i forbindelse med byggeri eller ændret anvendelse, hvilket i den aktuelle sag vil udløse krav om 8 ekstra parkeringspladser. Ansøger er dog ikke forpligtiget til at følge kommuneplanens rammebestemmelser før disse er sikret gennem en lokalplan, der overfører rammeområdet helt eller delvist til byzone.

Kommunen skal efter planlovens § 12 *virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen*.

Forretningen har stor betydning for dagligvareforsyning til lokalområdet, der udgør en stor del af Sydøen samt i sæsonen turister, herunder lystbåde, campingplads og festival.

Ansøgningen er sendt til orientering hos nærmeste naboer, og ved høringsperiodens udløb 9. marts 2009. var indkommet følgende indsigelser, der vedlægges som bilag:

Vedr. Havnevej 12 :

- Værdiforringelse i forbindelse med lagerbygning tæt på skel
- Forringede salgsmuligheder i forbindelse med aktuelt salg af ejendommen
- Overskridelse af bebyggelsesprocent
- Parkeringsforhold

Vedr. Havnevej 14:

- Plangrundlag. – Lokalplan mangler
- Uoverensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser
- Det anføres at det ansøgte kan gennemføres uden nybyggeri.
- Gener i forbindelse med skyggevirkning, indblik og under byggeriets udførelse
- Parkeringsforhold og trafikproblemer.

Afdelingens kommentarer til de enkelte punkter:

- Værdiforringelse som følge af byggeri tæt på skel indgår ikke i vurderingen når Bygningsreglementets bestemmelser om højde og afstandsforhold er overholdt.
- Forringede salgsmuligheder indgår ikke i vurderingen når kommuneplanens rammebestemmelser hvad angår anvendelse og butiksstørrelse er overholdt.
- Bebyggelsesprocenten er overskredet som anført ovenfor
- Der mangler parkeringspladser på ejendommen jf. kommuneplanens generelle bestemmelser som anført ovenfor.
- Umiddelbart anses udvidelsen af butikken ikke af en størrelse, der udløser lokalplanspligt, men det er en mulighed der bør overvejes
- Med undtagelse af bebyggelsesprocenten anses de ansøgte bygnings- og anvendelsesmæssige ændringer at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse for området.

g. Det ansøgte kan i sagens natur ikke gennemføres uden nybyggeri, men det kan vurderes om der ikke med en anden disponering kunne tilvejebringes tilfredsstillende salgsareal og lagerfaciliteter inden for et etageareal som det nuværende (uændret bebyggelsesprocent)

h. Skyggevirkning og gener under opførelse af byggeri indgår ikke i vurderingen når Bygningsreglementets bestemmelser om højde og afstandsforhold er overholdt. Forhold om indblik er ikke aktuel i den konkrete sag.

i. Der mangler parkeringspladser på ejendommen jf. kommuneplanens generelle bestemmelser som anført ovenfor.
Lovgrundlag:

Planlovens § 35 stk. 1. I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Planlovens § 12. Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen, jf. dog §§ 19 og 40.

Historik:

Ingen bemærkninger

Løsningsmuligheder:

1. Der meddeles landzonetilladelse efter planlovens §35 til ansøgte byggeri. Dette indebærer at der skal dispenseres fra bygningsreglementets bebyggelsesprocent for en overskridelse fra 60 til 80.

2. Som 1.), men betinget af at der anlægges eller på anden måde tilvejebringes parkeringspladser i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

3. Der meddeles landzonetilladelse efter planlovens §35 til om- og tilbygning af eksisterende bygning med salgslokale og lager indenfor et etageareal som det nuværende. I forbindelse med byggeriet anlægges areal nord for bygningen til parkering og mindre oplag indhegnet med tæt hegn.

4. Der gennemføres lokalplanlægning for den pågældende ejendom eller alternativt det samlede "centerområde" i Ballen.

5. Der meddeles afslag på det ansøgte begrundet i den høje bebyggelsesprocent samt trafikale forhold, herunder parkering.

Faglige overvejelser:

Generelt er "centerområdet" i Ballen overbebygget, dvs. bebyggelsesprocenten er højere, end den i kommuneplanen fastsatte på 35 for rammeområdet. I forbindelse med det igangværende arbejde med forslag til ny kommuneplan, påregnes "center-området" derfor udskilt som et selvstændigt rammeområde med en bebyggelsesprocent på min. 60. Sammenholdt med kommuneplanens intentioner om at fastholde og udbygge en velfungerende dagligvareforsyning, taler dette for at meddele den for byggeriet nødvendige dispensation.

Parkeringsforholdene er generelt problematiske i Ballen, specielt i den centrale del indenfor Aavej / Havnevej. Derfor bør fastsættes krav om yderligere parkeringsmuligheder.

Det skal sikres, at vareleverancer til forretningen efter udvidelsen kan ske uden gene for trafikken på Havnevej.

Med baggrund i indkomne indsigelser i forbindelse med nabo-orientering kan et godt og realistisk alternativ være, i forbindelse med en anden disponering af arealer at gennemføre en indholdsmæssig tilsvarende om- og tilbygning med salgsløst areal og lagerfaciliteter indenfor samme etageareal. Herved kunne frigøres areal nord for bygningen til parkering og mindre oplag, hvilket vil imødekomme flere indsigelser omkring skelforhold og parkering jf. løsningsmulighed 3.

Relation til den lokale målsætning:

Udvidelse af forretningen vil være i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner om at fastholde og udbygge en velfungerende dagligvareforsyning.

Økonomi:

Generelt ingen bemærkninger. Evt. lokalplan for "centerområdet" i Ballen vil medføre en udgift til ekstern konsulent m.v. på kr. 40-50.000

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller til politisk beslutning om der skal:

1. Meddeles landzonetilladelse efter planlovens §35 til ansøgte byggeri. Dette indebærer, at der skal dispenseres fra bygningsreglementets bebyggelsesprocent for en overskridelse fra 60 til 80.

2. Som 1.), men betinget af at der anlægges eller på anden måde tilvejebringes parkeringspladser i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

3. Der meddeles landzonetilladelse efter planlovens §35 til om- og tilbygning af eksisterende bygning med salgsløst areal og lager indenfor et etageareal som det nuværende. I forbindelse med byggeriet anlægges areal nord for bygningen til parkering og mindre oplag indhegnet med tæt hegn.

4. Gennemføres lokalplanlægning for den pågældende ejendom eller alternativt det samlede "centerområde" i Ballen.

5. Meddeles afslag på det ansøgte begrundet i den høje bebyggelsesprocent samt trafikale forhold, herunder parkering.

Direktionen anbefaler indstillingen

Bilag

dagli'brugsen i Ballen

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2009:
Løsningsmulighed 2 blev godkendt.

Bilag

dagli'brugsen i Ballen

Punkt 411: Ansøgning om landzonetilladelse, Holmsborg 11

Ansøgning om landzonetilladelse, Holmsborg 11

411. Ansøgning om landzonetilladelse, Holmsborg 11

J.nr.: □ Init.: PC ÅBEN SAG

Problemstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre enfamiliehus på matr. nr. 10 d Langemark by, Besser.Sagsfremstilling:

Ejendommen er beliggende i landzone og opførelse af ny bebyggelse kræver tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1. Ansøger har 24. maj 2002, fået tilladelse af Århus Amt til opførelse af ca. 115 m² beboelse og 25 m² garagebygning. Boligen skulle opføres som erstatning for tidligere enfamiliehus beliggende på ejendommen.

Der er i tilladelsen lagt vægt på, at bygningerne skal udformes, så de tilpasser sig omkringliggende bebyggelse, samt at bygningerne placeres samlet og lavt i terrænet, så beboelsesbygningen og garagebygningen indpasses bedst muligt i landskabet.

Amtets tilladelse er forældet efter 3 år, altså 24. maj 2005. Samsø Kommune har 17. maj 2005 givet en fristforlængelse til påbegyndelse af det tilladte byggeri på 1 år, betinget af at *bebyggelsen placeres indenfor den sydlige halvdel af den samlede grund efter arealoverførsel.*

Ansøger har af økonomiske grunde samt problemer med at få udført det nødvendige projektmateriale til udførelsen ikke haft mulighed for at påbegynde et byggeri indenfor landzonetilladelsens frist.

Ansøger har derfor valgt at søge en ny landzonetilladelse med udgangspunkt i tidligere tilladelse.

Lovgrundlag:

Planlovens § 35 stk 1. *I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.*

Historik:

24. maj 2002.

Århus Amt giver tilladelse til opførelse af ca. 115 m² beboelse og 25 m² garagebygning.

Boligen skulle opføres som erstatning for tidligere enfamiliehus beliggende på ejendommen.

17. maj 2005.

Samsø Kommune meddeler fristforlængelse på et år regnet fra 1. juni 2005, under forudsætning af at byggeriet placeres indenfor den sydøstlige halvdel af matr nr. 10 d Langemark by, Besser.

Løsningsmuligheder:

1. Tilladelse til opførelse af ansøgte bygninger.
2. Principiel tilladelse til opførelse af ansøgte bygninger. Tilladelsen er betinget af, at bygningerne placeres indenfor grundens sydøstlige halvdel, lavt i terrænet i tilknytning til nabobebyggelsen og at endeligt projekt forelægges Udvalget for teknik og miljø til endelig godkendelse.
3. Afslag på ansøgning.

Faglige overvejelser:

Bygninger bør placeres indenfor den sydøstlige halvdel af grunden for at ligge så tæt ved anden bebyggelse som muligt og for ikke at dominere landskabet.

Det fremgår af amtets tilladelse fra 2002, at amtets retningslinie for administration af planloven er, *at der normalt meddeles tilladelse til genopførelse af boliger der har været beboet indenfor de senere år, medmindre den eksisterende bolig har karakter af en værdiløs ruin* og at dette er lagt til grund for tilladelsen. Af sagsmaterialet fremgår, at der på ansøgningstidspunktet i 2001 kun resterede en sokkel fra den oprindelige bebyggelse.

At der nu ikke gennem de seneste 10 år eller mere har været bebyggelse med mulighed for beboelse på ejendommen taler pga. planlovens bestemmelser imod en tilladelse til opførelse af ny bolig.

På ejendommen er der efter amtets tilladelse i 2002 opført et "havehus". Huset er forvaltningsmæssigt opfattet som værende til brug under opførelse af den påtænkte bolig.

I forbindelse med sagsbehandlingen bør stilles krav om, at den pågældende bygning fjernes.

Relation til den lokale målsætning:

Retningslinier for det åbne land i den tidligere regionplan, nu landsplansdirektiv skal indarbejdes i den kommende kommuneplan. Heraf fremgår bl.a.: I områder af særlig landskabelig interesse skal byggeri og anlæg placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet. Ikke-landbrugsmæssigt byggeri, større veje og større tekniske anlæg skal så vidt muligt undgås.

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller til politisk beslutning, om der skal meddeles:

1. Tilladelse efter planlovens § 35 til opførelse af ansøgte bygninger.
2. Principiel tilladelse efter planlovens § 35 til opførelse af ansøgte bygninger betinget af, at bygningerne placeres indenfor grundens sydøstlige halvdel, lavt i terrænet i tilknytning til nabobebyggelsen og at endeligt projekt forelægges Udvalget for teknik og miljø til endelig godkendelse.
3. Afslag på ansøgning.
4. Påbud efter planlovens § 35 med krav om at eksisterende bygning på ejendommen fjernes.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Bilag

Holmsborg 11

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2009:

Sagen udgår efter ønske fra ansøger.

Bilag

Holmsborg 11

Punkt 412: Spildevandstilslutningsbidrag til erhvervsejendomme

Spildevandstilslutningsbidrag til erhvervsejendomme

412. Spildevandstilslutningsbidrag til erhvervsejendomme

J.nr.: □ Init.: KF ÅBEN SAG

Problemstilling:

Teknisk afdeling og Kloakforsyningen har i øjeblikket et antal sager om tilslutningsbidrag for erhvervsejendomme hvor der er forespurgt om dispensation fra standardreglerne for tilslutningsbidrag. Sagsfremstilling:

Hovedreglen for tilslutningsbidrag er at erhvervsejendomme i byzone skal betale et tilslutningsbidrag for hver påbegyndt 800 m² grundareal.

I landzone skal der betales et tilslutningsbidrag for hver påbegyndt 800 m² grundareal, i det det tillagte grundareals størrelse beregnes efter det bebyggede areals størrelse, hvorfra der afledes spildevand.

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra ovenstående. I spildevandsvedtægterne beskrives dispensationsreglen således:

"I særlige tilfælde fastsættes tilslutningsbidragets størrelse af kommunalbestyrelsen idet udgangspunktet er at en skønnet årlig spildevandsafledning på 170 m³ svarer til et tilslutningsbidrag."

Miljøstyrelsens vejledning "Betalingsregler for spildevandsanlæg" har følgende tekst om dispensations fra fuld tilslutningsbidrag.

3.7.1 Forudsætninger for at anvende dispensationsbestemmelsen

Kravet om opkrævning af standardtilslutningsbidraget kan fraviges i de situationer, hvor anvendelsen af reglerne om standardtilslutningsbidrag vil føre til tilslutningsbidrag, der er helt ude af proportioner med de faktiske omkostninger ved kloakeringen og den faktiske afledning.

Anvendelsen af dispensationsadgangen forudsætter, at kommunalbestyrelsen foretager en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Som eksempler på situationer, hvor dispensationsadgangen kan anvendes, kan nævnes ejendomme med mange boligenheder, f.eks. store etageejendomme, og erhvervsejendomme i byzone med et stort grundareal i forhold til den afledte spildevandsmængde. I disse tilfælde kan det i det konkrete tilfælde være rimeligt, at kommunalbestyrelsen fraviger reglerne om standardtilslutningsbidrag, fordi disse ville føre til urimeligt store bidrag set i forhold til den faktiske afledning og de faktiske omkostninger ved en detailkloakering.

Kommunalbestyrelsen skal i den forbindelse tage i betragtning, at en ejendom, der er tilsluttet eller har betalt (eller er pålagt) tilslutningsbidrag, ikke kan opkræves yderligere tilslutningsbidrag, jf. lovens § 2, stk. 1, og at kommunalbestyrelsen er forpligtet til at aftage alt det spildevand, ejendommen er tilsluttet for, uanset om størrelsen af spildevandsmængden ændres. En erhvervsejendom, der har et stort grundareal, men en lille afledning, kan overgå til en anden produktion, der medfører større spildevandsmængder, hvilket må tages i betragtning, når rimeligheden i tilslutningsbidragets størrelse vurderes.

Da kommunalbestyrelsen i det enkelte tilfælde skal vurdere rimeligheden i bidragets størrelse, kan der ikke fastsættes generelle administrative regler for anvendelsen af dispensationsbestemmelsen. Der kan således ikke i kommunens betalingsvedtægt fastsættes en bestemmelse om, at der f.eks. betales en fast procentdel af standardtilslutningsbidraget for hver boligenhed ud over den første, hvis der opføres flere boligenheder på en ejendom.

Kommunalbestyrelsen skal dog - selvom der skal foretages en konkret vurdering i det enkelte tilfælde - sikre en ensartet anvendelse af den undtagelsesvise dispensationsmulighed i overensstemmelse med den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning. Dette skal forstås således, at sammenlignelige tilfælde, dvs. ejendomme hvor henholdsvis kloakeringsomkostninger og spildevandsafledning er sammenlignelige, skal behandles ens.

Reglerne for tilslutningsbidrag for erhvervsejendomme og dispensationsmulighederne kan opsummeres således.

- Der skal for erhvervsejendomme betales et standardtilslutningsbidrag per påbegyndt 800 m².
- Beregningsgrundlaget for en erhvervsejendom i byzone er ejendommens matrikulære areal.

- Beregningsgrundlaget for en erhvervsejendom i landzone er ejendommens bebyggede areal hvorfra der afledes spildevand.
- Kommunalbestyrelsen kan i **særlige tilfælde** fastsætte tilslutningsbidraget lavere end standardtilslutningsbidraget, dog aldrig lavere end de faktisk afholdte udgifter til detailedningsanlægget.
- **Kommunalbestyrelsen må ikke tage et for kloakforsyningen uvedkommende hensyn, f.eks. til en virksomheds økonomi.**

Nedenfor redegøres for én af sagerne om tilslutningsbidrag for erhvervsejendomme med forsyningens indstilling.

Industrivej 25 Brandstationen – erhvervsejendom i byzone

Matr. nr. 5u: 6004 m²

Bebygget areal: 1295m² (bebyggelses% 21,6)

Befæstiget areal: 500 m²

Tag + befæstiget areal: ca 1800 m² (ca 30%)

Der er udført spildevands og regnvandsstik frem til grundgrænsen pris: kr + 300.000

Forsyningens indstilling er, at denne ejendom ikke kvalificerer for dispensation og bør betale 8 standardbidrag. Et standard tilslutningsbidrag er i 2009 på 39.380 kr. + moms.

I den aktuelle sag er tilslutningsbidraget på i alt 315.040 kr. +moms.

Lovgrundlag:

Lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v. (LBK nr 281 af 22/03/2007)

Betalingsvedtægt for kloakforsyning 2001.

Historik:

Ingen bemærkninger.

Løsningsmuligheder:

- At forsyningen anvender standardreglerne og opkræver 8 bidrag i den aktuelle sag.
- At kommunalbestyrelsen beslutter at der dispenseres fra betalingsreglerne. Ved en dispensation skal tilslutningsbidraget bestemmes ud fra reglerne i betalingsvedtægterne, dog skal kloakforsyningens udgifter til detailkloakering som minimum dækkes.

Faglige overvejelser:

Hvis en erhvervsejendom først har betalt tilslutningsbidrag kan forsyningen ikke bagefter opkræve yderligere bidrag. Selvom en erhvervsejendom på tilslutningstidspunktet har en bestemt anvendelse og befæstningsgrad kan disse forhold godt ændre sig.

Der kan komme en ny type virksomhed, eller befæstelsesgraden kan blive øget.

Selvom ændringer vil betyde en øget belastning af spildevandssystemet kan forsyningen ikke efterfølgende opkræve bidrag til at dække sådanne udgifter.

Det er baggrunden for at hovedreglen for tilslutningsbidrag i byzone er på et bidrag pr. 800 kvadratmeter, uanset den konkrete anvendelse. Forsyningen har forespurgt om praksis i Århus og Odder. Her opkræver man tilslutningsbidrag for erhvervsarealer efter hovedreglen.

Hvis en tilslutning af en ejendom ikke dækkes af tilslutningsbidraget er det kloakfællesskabet dvs. forbrugerne, som betaler differencen.

Relation til den lokale målsætning:

Ingen bemærkninger,

Økonomi:

En praksis med dispensationer for tilslutningsbidrag kan på sigt medvirke til at udhule kloakforsyningen økonomi.

Andre konsekvenser:

En dispensationsordning bør kun anvendes i sjældne tilfælde. Hvis der dispenseres fra hver erhvervstilslutning, kan erhvervslivet få en forventning om at der også fremover dispenseres i alle sager

Indstilling:

Kloakforsyningen og Teknisk afdeling indstiller følgende til beslutning i Udvalg for Teknik og Miljø.:

- At der i sagen om Industrivej 25 Brandstationen – erhvervsejendom i byzone opkræves tilslutningsbidrag efter standardreglerne, dvs. 1 bidrag pr. påbegyndt 800 m² grundareal.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2009:

Sagen udsættes.

Punkt 413: Formanden orienterer

Formanden orienterer

413. Formanden orienterer

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2009:

Der blev udleveret en liste vedr. åbne sager samt en liste vedr. lukkede sager.

Punkt 414: Efterretningssager

Efterretningssager

414. Efterretningssager

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag

Efterretningsliste teknisk afdeling

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2009:
Til orientering

Bilag

Efterretningsliste teknisk afdeling

Punkt 415: Eventuelt

Eventuelt

415. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2009:
Opfølgning vedr. politik på vejområdet tages op på næste tu-møde.
Fortov ved det nye Netto og ved skolen.

Punkt 416: Lukket: Efterretningslister fra Naturafdelingen