

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 31-10-2018

Mødedato Onsdag d. 31. oktober 2018 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Foretræde for Brundby Borgerforening vedr. Bøgebjergprojektet - TU.....	3
Beslutning.....	4
Godkendelse af mødedatoer i 2019 for Udvalget for teknik og miljø - TU.....	5
Beslutning.....	6
Godkendelse af budgetopfølgning pr. 30.09.2018, TU-ØU-KB.....	7
Beslutning.....	9
Godkendelse af lokalplan nr. 83 - For sommerhusområderne på Samsø TU-ØU-KB.....	10
Beslutning.....	12
Godkendelse af lokalplan nr. 86 - Boligkvarter Nord for Ålebækken - TU-ØU-KB.....	13
Beslutning.....	15
Drøftelse og beslutning vedr. temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder, TU.....	16
Beslutning.....	18
Anmodning om lokalplanlægning for et stort solcelleanlæg syd for Bisgaard, TU.....	19
Beslutning.....	22
Beslutning om opgradering af affaldssystemet, TU-ØU-KB.....	23
Beslutning.....	27
Beslutning om boligreguleringsloven på Samsø, TU-ØU-KB.....	28
Beslutning.....	31
Drøftelse af Pillemark gl losseplads - forureningsundersøgelser og afværgeforanstaltninger, TU.....	32
Beslutning.....	34
Orientering om etablering af biocover-anlæg på affaldscenterets deponeringsanlæg, TU.....	35
Beslutning.....	37
Orientering om EU projektet DECOMTOOL - genbrug af vindmøller, TU.....	38
Beslutning.....	39
Orientering om cykelstipjektet Mårup - Nordby, TU.....	40
Beslutning.....	41
Orientering om arbejdet med Ballen udviklingsplan, TU.....	42
Beslutning.....	44
Formanden orienterer - TU 31.10.2018.....	45
Beslutning.....	46
Efterretningssager - TU 31.10.2018.....	47
Beslutning.....	48
Øvrige meddelelser - TU 31.10.2018.....	49
Beslutning.....	50

Punkt 102: Foretræde for Brundby Borgerforening vedr. Bøgebjergprojektet - TU

Foretræde for Brundby Borgerforening vedr. Bøgebjergprojektet - TU

102. Foretræde for Brundby Borgerforening vedr. Bøgebjergprojektet - TU

Sagsnr.: 741-2018-4512

Dok.nr.: 741-2018-28975

Sagsbeh.: SPE

Åbent

Problemstilling:

Brundby Borgerforening / Bøgebjerggruppen har anmodet om et foretræde for Udvalget for teknik og miljø, for at drøfte Shelterpladsprojektet på Bøgebjerg.

Sagsfremstilling:

Formålet med foretrædet er, at Brundby Borgerforening kan fremlægge synspunkter og eventuelle forslag til ændringer vedr. Bøgebjergprojektet for Udvalget for teknik og miljø.

Der afsættes 15 minutter til foretræde, hvor man kort kan fremføre synspunkter om en konkret sag. Udvalgets medlemmer har mulighed for at stille spørgsmål, og der kan eventuelt føres en kort dialog om sagen.

Den egentlige politiske behandling af sagen foregår efterfølgende for lukkede døre.

Punkt 102: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Foretræde ved to repræsentanter fra Brundby Borgerforening.

Materiale udleveret til udvalget

Punkt 103: Godkendelse af mødedatoer i 2019 for Udvalget for teknik og miljø - TU

Godkendelse af mødedatoer i 2019 for Udvalget for teknik og miljø - TU

103. Godkendelse af mødedatoer i 2019 for Udvalget for teknik og miljø - TU

Sagsnr.: 741-2018-5838

Dok.nr.: 741-2018-30953

Sagsbeh.: VM

Åbent

Problemstilling:

Fastsættelse af mødedatoer for ordinære møder i 2019 for Udvalget for teknik og miljø.

Indstilling:

Teknisk forvaltningschef indstiller til politisk beslutning.

Bilag

741-2018-30952 Forslag til mødeturnus for TU møder i 2019

741-2018-30949 Samlet mødeturnus for 2019

Bilag

Forslag til mødeturnus for TU møder i 2019

Samlet mødeturnus for 2019

Punkt 103: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø godkender indstillingen.

Punkt 104: Godkendelse af budgetopfølgning pr. 30.09.2018, TU-ØU-KB

Godkendelse af budgetopfølgning pr. 30.09.2018, TU-ØU-KB

104. Godkendelse af budgetopfølgning pr. 30.09.2018, TU-ØU-KB

Sagsnr.: 741-2018-1447

Dok.nr.: 741-2018-32199

Sagsbeh.: NEA

Åbent

Problemstilling:

Resultatet af budgetopfølgningen pr. 30.09.2018 fremlægges hermed til politisk godkendelse.

Sagsfremstilling:

Budgetopfølgningen viser skøn for det forventede regnskab for hele 2018 på driften.

Regering og Folketing har fastsat en ramme for kommunernes serviceudgifter (servicerammen) for 2018. Hvis kommunerne samlet set overskrider servicerammen, medfører det økonomisk straf til kommunerne (betinget bloktilskud). Det er derfor vigtigt, at kommunens samlede forbrug på serviceområdet ikke bliver større end det oprindelige budget for 2018.

Serviceudgifter består f.eks. af dagpasning, skoler, ældre- og store dele af sundhedsområdet, det specialiserede socialområde og administrationen.

De brugerfinansierede områder (f.eks. affaldshåndtering) og overførselsområdet er ikke en del af serviceudgifterne. Overførselsområdet udgøres af f.eks. førtidspension, kontanthjælp, boligsikring, sygedagpenge, løntilskud til personer i fleksjob og dagpenge til forsikrede ledige.

Jf. den politiske organisationsstruktur har TU ansvaret for bevillingsopfølgning for Teknisk Forvaltning. Det er derfor kun områderne under denne forvaltning som er omfattet af budgetopfølgningen for TU. ØU behandler til sidst budgetopfølgning for samtlige forvaltninger / områder. Indstillinger fra fagudvalgene medtages ligeledes til behandling i ØU.

Budgetopfølgningen er udarbejdet af økonomiafdelingen og forvaltningscheferne i fællesskab. Budgetopfølgningen fremlægges af chefgruppen.

I bilaget Tabel, fremgår budgetopfølgningen pr. 30. september for driften i Teknisk Forvaltning, eksklusiv renovationsområdet.

Afvigelserne på de enkelte områder fremgår af bilagene. Ligeledes indgår budgetopfølgning på anlægsprojekter i bilagsmaterialet.

Som følge af kommunalbestyrelsesbeslutning KB 147 af 26. juni 2018 om ”Retningslinjer for projekter med ekstern finansiering i Samsø Kommune”, er budgetopfølgning for projekterne under Teknisk Udvalg vedhæftet som bilag.

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse om kommunens budget- og regnskabsvæsen, revision.

Indstilling:

Teknisk forvaltningschef indstiller budgetopfølgningen godkendt.

Bilag

741-2018-32201 Bilag_Tabel

741-2018-32101 Bilag_1_Drift_TF

741-2018-32100 Bilag_2_Anlæg_TF

741-2018-32102 Bilag_3-Projekter-TA

Bilag

Bilag_Tabel

Bilag_1_Drift_TF

Bilag_2_Anlæg_TF

Bilag_3-Projekter-TA

Punkt 104: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø anbefaler indstillingen.

Punkt 105: Godkendelse af lokalplan nr. 83 - For sommerhusområderne på Samsø TU-ØU-KB

Godkendelse af lokalplan nr. 83 - For sommerhusområderne på Samsø TU-ØU-KB

105. Godkendelse af lokalplan nr. 83 - For sommerhusområderne på Samsø TU-ØU-KB

Sagsnr.: 741-2018-2047

Dok.nr.: 741-2018-30837

Sagsbeh.: BME

Åbent

Problemstilling:

Godkendelse af temalokalplan, der regulerer sommerhusområderne på Samsø.

Sagsfremstilling:

Formålet med planen er at muliggøre udvidelsen af de eksisterende sommerhusområder ved Sælvig Huse, Vesterløkken, Langemark (Egernvej) og Maarup Østerstrand, samt at harmonisere de bebyggelsesregulerende bestemmelser ved nybyggeri og om- og tilbygninger i sommerhusområderne, men under hensyntagen til karakteristika og variationer i den eksisterende bebyggelse.

De indkomne høringssvar er behandlet i hvidbogen for offentlighedsfasen til planforslaget. Disse er begge vedlagt som bilag.

I hvidbogen er også teknik og miljø anbefalinger til hvordan det enkelte høringssvar bør påvirke planforslaget i sin helhed.

Der er dog to høringssvar som ikke har tilknyttet en anbefaling, som følge af at de er modstridende. I den sammenhæng er der tre muligheder: Man kan enten følge det ene høringssvar som gerne vil udstykke storparcellerne i delområde B (se kortbilag 3 og høringssvar – Olgas udstykning). Man kan også følge det andet høringssvar hvor det udtrykkes, at man skal overføre bestemmelserne fra den nugældende lokalplan nr. 66 til lokalplan nr. 83 og begrænsningen dermed fastholdes (se høringssvar – Mårup Østerstrand 7). Sidst men ikke mindst kan man lade planforslaget stå uden ændringer på dette punkt.

Lovgrundlag:

Planlovens kapitel 5.

Historik:

Kommunalbestyrelsen godkendte forslaget til lokalplanen til offentlig høring på mødet den 24. april 2018.

Udvalget for teknik og miljø drøftede lokalplanforslaget, på møde den 15. august 2018.

Her blev man enige om, at forlænge høringsperioden som følge af at den oprindelige periode havde ligget henover sommerferien.

De høringsberettigede blev efterfølgende direkte informeret om, den nye frist som løb frem til den 24. september 2018.

Høring/partshøring:

Den offentlige høring af lokalplanforslaget var oprindeligt sat til at vare fra den 25. juni til og med den 20. august 2018. I august blev høringsperioden som nævnt forlænget til den 24. september. Med orienteringen om den forlængede høring, blev der medsendt en revideret version af planforslagets kortbilag nr. 9. Formålet hermed var at tydeliggøre en udtrykt uklarhed i forhold til beliggenheden af den i planen nævnte vejtilslutning fra Landevejen Nord for Maarup, og til den nye udstykning der er vist på kortbilag nr. 9.

Løsningsmuligheder:

1. Lokalplan nr. 83 godkendes endeligt med de i hvidbogen anbefalede ændringer.
2. Som løsningsmulighed 1 med yderligere specificerede ændringer eller tilføjelser.
3. Forslaget sendes retur til forvaltningen til yderligere behandling.

Faglige overvejelser:

Se hvidbogens behandling af høringssvarene.

Relation til lokale målsætninger, herunder kommunens sundhedspolitik:

Kommuneplanen 2017 er plangrundlag for lokalplanens gennemførelse.

Økonomi:

Lokalplanens gennemførelse hører under teknisk forvaltnings budget.

Andre konsekvenser:

Med den endelige godkendelse af temalokalplanen for sommerhusområderne vil det blive muligt, at udstykke de fire ovenævnte delområder der har baggrund i et landsplandirektiv fra 2010. Endvidere ændres den generelle bebyggelsesprocent for sommerhusområderne på Samsø fra 10 til 15%.

Indstilling:

Chefgruppen anbefaler løsning nr. 1 til beslutning at:

Lokalplan nr. 83 godkendes endeligt med de i hvidbogen anbefalede ændringer.

Bilag

741-2018-31722 lokalplan_83_forslag

741-2018-31942 Hvidbog_samlet

Bilag

lokalplan_83_forslag

Hvidbog_samlet

Punkt 105: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø anbefaler løsning nr. 1 til beslutning

Udvalg for teknik og miljø anbefaler, at lokalplanens bestemmelser om storparceller fastholdes.

Udvalg for teknik og miljø har følgende rettelser.

Vesterløkken sikres vejadgang via Valmuevej

Side 12 | lokalplanen omfatter alle sommerhusområder

Side 22 | teknisk forsyning, Egernvej området er i kloakforsyningen, Anemonevej i Vesterløkken er også i kloakforsyningen.

Side 31 - §3.2 Markering af rekreativt område i kortbilag 6 tilføjes.

§11 obligatorisk medlemskab af grundejerforening ønskes | undersøges af forvaltningen i fht hjemmel i planloven.

Punkt 106: Godkendelse af lokalplan nr. 86 - Boligkvarter Nord for Ålebækken - TU-ØU-KB

Godkendelse af lokalplan nr. 86 - Boligkvarter Nord for Ålebækken - TU-ØU-KB

106. Godkendelse af lokalplan nr. 86 - Boligkvarter Nord for Ålebækken - TU-ØU-KB

Sagsnr.: 741-2018-2527

Dok.nr.: 741-2018-30841

Sagsbeh.: BME

Åbent

Problemstilling:

Godkendelse af lokalplan for Boligkvarter Nord for Ålebækken, Ballen.

Sagsfremstilling:

Lokalplanområdet omfatter 12,7 ha bebygget og grønt areal i Ballen, nordvest for Ballen Lystbådehavn. Formålet med lokalplanen er at sikre områdets anvendelse til A) boligformål, B) grønne friarealer og C) parkeringsareal, samt at sikre overensstemmelse i den administrative praksis i byggesagsbehandlinger. Lokalplanområdet afgrænses og inddeles i 3 delområder som vist i lokalplanforslaget der er vedlagt som bilag.

Lokalplanen muliggør udstykning af fem grunde fra matr. nr. 58c og fire grunde fra matr. nr. 5b begge Brundby By, Tranebjerg i sammenhæng med det eksisterende boligområde, sikrer et rekreativt grønt areal med plads til etablering af en offentlig sti langs Ålebækken, samt muliggør etableringen af et parkeringsareal.

Lovgrundlag:

Planlovens kapitel 5 (Lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018).

Høring/partshøring:

Planforslaget blev offentliggjort mandag den 30. juli 2018.

Høringen varede fra den 30. juli til og med den 24. september 2018.

Historik:

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 26. juni 2018 forslag til lokalplan nr. 86 – Boligkvarter Nord for Ålebækken, til offentlig høring.

Løsningsmuligheder:

1. Lokalplan nr. 86 godkendes endeligt med de i hvidbogen anbefalede ændringer.
2. Som løsningsmulighed 1 med yderligere specificerede ændringer eller tilføjelser.
3. Forslaget sendes retur til forvaltningen til yderligere behandling.

Relation til lokale målsætninger, herunder kommunens sundhedspolitik:

Kommuneplanen 2017 er plangrundlag for lokalplanens gennemførelse. Lokalplanen vurderes at være i tråd med kommuneplanens målsætning om udvikling af Ballen for fastboende og turister.

Kommunalbestyrelsen vil i planperioden arbejde for:

- at sikre Ballens muligheder for udvikling af turismeerhverv på havnen og i byen
- at åbne for bosætningsmuligheder i Ballen gennem byfortætning

Økonomi:

Udgifter til udarbejdelse af lokalplanen afholdes inden for Teknik & Miljø budget.

Indstilling:

Teknisk forvaltningschef anbefaler løsning nr. 1 til beslutning, at:

1. Forslag til lokalplan nr. 86 godkendes endeligt

Bilag

741-2018-31921 Forslag til lokalplan nr. 86

741-2018-32154 Hvidbog_samlet

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 86

Hvidbog_samlet

Punkt 106: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø anbefaler løsning nr. 1 til beslutning

Forvaltningen formulerer en bestemmelse, hvor følgende er indeholdt. Anbefalet sokkelhøjde med minimums kote på 2,45 fastholdes. Facadehøjden måles fra sokkelhøjden. Maksimal bygningshøjde på 8.5 meter fra terræn fastholdes.

Punkt 107: Drøftelse og beslutning vedr. temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder, TU

Drøftelse og beslutning vedr. temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder, TU 107. Drøftelse og beslutning vedr. temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder, TU

Sagsnr.: 741-2011-5625

Dok.nr.: 741-2018-29165

Sagsbeh.: SPE

Åbent

Problemstilling:

Udvalget for Teknik og miljø har anmodet om en drøftelse af temalokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med drøftelse af en konkret byggetilladelse på udvalgmødet d. 5. september 2018, blev der stillet spørgsmål til forvaltningens administrationspraksis på området, herunder hvornår temalokalplanen træder i kraft.

Af temalokalplanens § 8 fremgår det at:

"Ny bebyggelse skal opføres som lavenergihuse, så den som minimum opfylder bestemmelserne for den aktuelle energiramme for energiforbrug i lavenergibygninger, jf. bygningsreglementets til en hver tid gældende klassifikationer, ved lokalplanens vedtagelse svarende til lavenergiklasse 2015 i BR10."

Lokalplanen forvaltes således at nye enfamiliehuse skal leve op til de skærpede energikrav, mens f.eks. tilbygninger / renoveringer alene skal opfylde krav om varmetabsberegning, der skal sikre at varmetabet i tilbygningen ikke overstiger det eksisterende varmetab i boligen.

Forvaltningens praksis er således, temalokalplanen kun træder i kraft i forbindelse med nyopførelse af enfamiliehuse.

Formålet med denne drøftelse er at afdække om der er eventuelle mangler ved temalokalplanen og at sikre at planen fremadrettet forvaltes i overensstemmelse med planens bestemmelser og de politiske forventninger / hensigten med temalokalplanen.

Lovgrundlag:

[Lov om planlægning \(LBK nr. 287 af 16/04/2018\)](#)

[Lokalplan nr. 75 for lavenergibyggeri i boligområder](#)

Historik:

[Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 12. maj 2009:](#)

Iværksættelse af temalokalplan (afstemning)

[Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 11. oktober 2011:](#)

Lokalplanforslag nr. 75 vedtaget (afstemning)

[Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 8. maj 2012:](#)

Lokalplan nr. 75 endelig vedtaget (afstemning)

Løsningsmuligheder:

1. Forvaltningens administrationspraksis godkendes på baggrund af drøftelsen.
2. Forvaltningen udarbejder ny sagsfremstilling med henblik på at ændre administrationspraksis ud fra den gældende temalokalplan.
3. Forvaltningen iværksætter arbejdet med at revidere / ændre i temalokalplanens bestemmelser. Arbejdet prioriteres iht. igangværende lokalplanarbejde.

Faglige overvejelser:

Forvaltningens praksis på området er baseret på en faglig vurdering af at de skærpede energikrav først og fremmest er realisérbart i forbindelse med nyopførelse af enfamiliehuse, hvilket også var udgangspunktet for den oprindelige KB beslutning i 2009. Her blev det besluttet, at iværksætte arbejdet med at udarbejde en temalokalplan for Samsø med det formål at opstramme bygningsreglementets energikrav for helårshuse, således at dette til enhver tid er en klasse bedre (25 %) end hvad bygningsreglementet kræver. På baggrund af et ændringsforslag endte forslaget med kun at omfatte *byggeri af nye helårshuse*.

Relation til lokale målsætninger, herunder kommunens sundhedspolitik:

Målsætning i kommuneplanen:

- At arbejde for væsentlige varmebesparelser.
- At arbejde for væsentlige besparelser på forbruget af el.

Indstilling:

Teknisk forvaltningschef indstiller til politisk drøftelse og beslutning.

Punkt 107: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø beslutter løsning nr. 1.

Udvalg for teknik og miljø bemærker, at temalokalplanen bliver uaktuel med implementeringen af BR20. Derefter træffes evt. politisk beslutning om ophævelse af lokalplanen.

Punkt 108: Anmodning om lokalplanlægning for et stort solcelleanlæg syd for Bisgaard, TU

Anmodning om lokalplanlægning for et stort solcelleanlæg syd for Bisgaard, TU

108. Anmodning om lokalplanlægning for et stort solcelleanlæg syd for Bisgaard, TU

Sagsnr.: 741-2018-6613

Dok.nr.: 741-2018-31675

Sagsbeh.: SS

Åbent

Problemstilling:

Teknisk og Miljø har modtaget anmodning om påbegyndelse af planlægning for et stort solcelleanlæg i åbent land syd for Bisgård, vest for Østerby og nord for Vadstrup 1771.

Sagsfremstilling:

Ansøger oplyser følgende:

Brattingsborg Gods ønsker at etablere et jordbaseret solcelleanlæg på arealer syd for Bisgaard, og vil i den anledning anmode Samsø Kommune om igangsættelse af udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for projektet.

Projektområdet omfatter dele af følgende matrikler:

- *1a Bisgård Hgd., Onsbjerg*
- *1ac Vadstrup By, Onsbjerg*

Solcelleanlægget kan fylde op til 100 hektar og producere 60 MW peak.

Området er beliggende i landzone, i kystnærhedszonen som resten af Samsø.

Herudover er området omfattet af kommuneplanens retningslinje om særlige landskabsinteresser.

Ansøger oplyser, at højspændingsmasterne på Samsø som følge af et projekt skal erstattes med en ny jordledning.

Den landskabelige visuelle påvirkning af landskabet vil efter Teknik- og Miljø's vurdering udgøre den væsentligste miljøpåvirkning.

Hertil kommer at et relativt stort område vil udgå af almindelig landbrugsdrift i en periode på formodentligt mindst 20 år. En indledende screening af området viser, at der er forskellige retningslinjer og målsætninger i kommuneplanen, som skal indgå i en vurdering af om det er muligt at opføre et anlæg på lokaliteten, hvis det besluttes at imødekomme ansøgningen.

Der er derudover mindre dele af det ansøgte bruttoareal, som er omfattet af beskyttet §3 natur.

Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

En potentiel nabo til anlægget har sendt et brev til Samsø Kommune som vedlægges indstillingen til orientering.

Teknik og Miljø har indledningsvis haft en dialog med Erhvervsstyrelsen ifht store solcelle anlæg. De er kommet med følgende generelle udtalelse;

Inden for kystnærhedszonen uden for udviklingsområder gælder, at landets kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed. Placering af solcelleanlæg i det åbne land inden for kystnærhedszonen kræver derfor en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, hvor udgangspunktet vil være, at placeringen skal ske i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bagved eksisterende bebyggelse

Der gælder umiddelbart de samme regler uafhængigt af hvor store anlæggene er. Det kan være sværere at tilpasse anlægget ind i landskabet jo større størrelse anlægget har og som en del af den planlægningsmæssige begrundelse vil anlæggets størrelse naturligt også indgå.

Lovgrundlag:

Planlovens kap. 4 & 5 om henholdsvis kommune- og lokalplanlægning.

Høring/partshøring:

Hvis der igangsættes en planlægningsproces vil der som minimum skulle foretages en offentlig høring af et forslag til lokalplan.

Løsningsmuligheder:

1. Anmodning om lokalplanlægning godkendes.
2. Afgørelse på anmodning om lokalplanlægning udsættes, til ansøgningen er yderligere belyst.
3. Anmodning afslås begrundet i specifikke retningslinjer i kommuneplanen

Faglige overvejelser:

Der er for området ikke udlagt en kommuneplanramme, hvilket er en betingelse for lokalplanlægning ift. planhierakiet. Hvis anlægget skal realiseres forudsættes der en kommuneplanramme.

Hertil kommer, at anlægget har en størrelse for Teknik- og Miljø vurderer kræver en screening i forhold til om der er VVM pligt på anlægget.

Hele Samsø er omfattet af kystnærhedszonen. Ansøger har oplyst, at en planlægningsmæssig begrundelse for anlæggets placering er tilknytningen til transformatorstationen ved Vadstrup, hvilket teknisk og økonomisk gør anlægget muligt.

Relation til lokale målsætninger, herunder kommunens sundhedspolitik:

Retningslinjer og målsætninger i den gældende Kommuneplan

Fossilfri Ø

Fleksibel energiforsyning

Mål: At vedligeholde og udbygge et decentralt og fleksibelt energisystem til vedvarende energiproduktion

Eksempler på handlinger

Etablering af biogasanlæg

Nye vindmøller

Udbygning af fjernvarmenet

Mere solenergi

Øget biomasseudnyttelse

Udfasning af oliefyre

Mere transport på el og gas

Retningslinje for særlige landskabelige interesser:

Stk. 1. Områder af særlig landskabelig interesse fremgår af kortbilag 3 "Landskab, kulturhistorie og ferie- og fritidsanlæg". Inddragelse af areal til formål, der kan skæmme landskabet, skal så vidt muligt undgås.

Stk. 2. Inden for områder af særlig landskabelig interesse skal landskabshensyn tillægges særlig stor vægt.

Stk. 3. I områder af særlig landskabelig interesse skal byggeri, herunder byggeri der ikke er nødvendig for landbrugets drift, større veje og større tekniske anlæg så vidt muligt undgås.

Retningslinje for kystnærhedszonen:

Der er kystnærhedszone på hele Samsø.

Stk. 1. Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse. Der må ikke udføres byggeri eller anlægsarbejder, der kan forringe kystens naturmæssige, landskabelige eller rekreative værdi.

Stk. 2. Der kan kun i konkrete tilfælde og efter særlig redegørelse med belysning af alternative lokaliseringmuligheder inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Planlægningen skal sikre offentlighedens adgang til kysten.

Stk. 3. Der kan kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. Undtaget er trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastruktur anlæg.

Retningslinje for forsyning og tekniske anlæg:

Stk. 1. Der skal sikres mulighed for etablering af de tekniske anlæg, der er samfundsmæssigt nødvendige. Tekniske anlæg i det åbne land skal placeres og udformes under vidtgående hensyn til miljøet, naturen og landskabet.

Højspændingsledninger

Infrastruktur til energiforsyning og kommunikation sætter tydelige spor i landskabet på Samsø. Det er Kommunalbestyrelsens mål, at fremtidige tekniske anlæg placeres og udbygges under størst mulig hensyntagen til landskabet og med færrest mulige gener for omgivelserne. Ligeledes er det på længere sigt målet, at de allerede etablerede anlæg som f.eks. højspændingsmaster m.v. graves ned eller fjernes.

Samsø Kommune vil derfor i planperioden drøfte en saneringsplan med de relevante parter med det mål at få 60 kV-luftledningen mellem Vadstrup, Mårup og kysten gravet ned.

Økonomi:

Teknik og Miljø forestår lokalplanlægningen med bistand fra ansøger.

Hertil kommer, at en miljøscreening i henhold VVM reglerne gennemføres af Aarhus kommune i henhold til aftale om forpligtende kommunale samarbejder.

Indstilling:

Teknisk forvaltningschef anbefaler indstillingen til politisk drøftelse og beslutning.

Bilag

741-2018-30416 Anmodning om igangsætning af planlægning_Brattingsborg_15-10-2018

741-2018-31674 Brev til Kommunen- solfangere

Bilag

Anmodning om igangsætning af planlægning_Brattingsborg_15-10-2018

Brev til Kommunen- solfangere

Punkt 108: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø beslutter løsning nr. 1

Udvalg for teknik og miljø anbefaler ansøgeren, at der i projektet sikres en mulighed for lokalt medejerskab.

Punkt 109: Beslutning om opgradering af affaldssystemet, TU-ØU-KB

Beslutning om opgradering af affaldssystemet, TU-ØU-KB

109. Beslutning om opgradering af affaldssystemet, TU-ØU-KB

Sagsnr.: 741-2016-4930

Dok.nr.: 741-2018-26990

Sagsbeh.: SS

Åbent

Problemstilling:

Der skal træffes beslutning om opgradering af det eksisterende kommunale affaldssystem på Samsø.

Sagsfremstilling:

I Ressourceplan 2015 – 2024 er der besluttet målsætninger for øget genanvendelse.

Samsø Kommune skal opfylde de nationale mål på 50 % genanvendelse af husholdningsaffaldet (dagrenovation, haveaffald og storskrald), som var gældende på planens udarbejdningstidspunkt.

Der er siden ressourceplanens vedtagelse kommet nye- og fremtidige nationale- og EU-krav til øget genanvendelse, som bevirker, at Samsø Kommunes affaldsindsamling må udvides.

Materialer, som har tilknyttet direkte materialespecifikke genanvendelsesmål, omfatter hhv. bioaffald (madaffald), plast-, træ-, metal-, aluminiums-, glas- og papir- og papemballage.

Kildeopdeling af dagrenovationen har til formål at rykke så stor en del af affaldsmaterialerne mindst 1 trin op i affaldshierarkiet fra trinnet *forbrænding* til trinnet *genanvendelse*. Derved opnås at kommunens genanvendelsesprocent øges. Der er forskellige metoder at kildeopdele dagrenovation, hvilket man kan se ved kigge på via andre kommuners løsninger.

I ressourceplanen er det kortlagt, at Samsø Kommune hurtigst kan komme op i nærheden af de 50 %, er ved at udsortere fraktionen bioaffald (både rå og tilberedte madrester). De animalske og tilberedte madrester må normalt ikke hjemmekomposteres, da det tiltrækker skadedyr.

Tre andre materialer, der har direkte materialespecifikke genanvendelsesmål, er udsorteret og kildeopdelt emballageaffald bestående af hård plast, metal (inkl. aluminium) og glas. I de sidste 4-5 år er der udviklet indsamlingsløsninger for blandet emballageaffald.

Andre kommuner har udrullet indsamlingsordninger for denne affaldsfraktion i fuld-skala. Samsø kommune kan følge med i denne udvikling.

Forvaltningen har været i kontakt med Randers Kommune, som råder over eget sorteringsanlæg til emballageaffald bestående af glas, hård plast og metal. Det er muligt at afsætte emballageaffald dertil, men andre afsætningssteder findes også i Danmark.

I nogle kommuner har man også valgt at fokusere på kildeopdelt papir og pap der også har materialespecifikke genanvendelsesmål.

Samsø kommune har allerede en bringeordning for hhv. papir og pap til bobler/kuber placeret hensigtsmæssigt rundt om på Samsø samt genbrugspladsen på Affaldscenter Harpesdal.

Det sidste materiale med direkte materialespecifikke genanvendelsesmål er træ, som indsamles på Affaldscenter Harpesdal.

Valget af kildeopdeling kan anskues fra forskellige parametre, herunder hvor meget plads en husstands udendørs opsamlingsudstyr må fylde (hvor mange enheder/beholdere/stativer der skal stå ved hver husstand) og hvilke boligtyper systemet kan benyttes til samt tilkørselsforholdenes standard til disse boligtyper.

Teknisk forvaltning anbefaler, at udvide husstandsindsamlingen således, at der indsamles bioaffald, emballageaffald (hård plast, metal og glas) og restaffald.

Som det fremgår af vedlagte Notat fra Cowi (bilag 1), varsler EU og dermed staten yderligere krav til udsorteringen af f.eks. husholdningsaffald.

Det er således nødvendigt at overveje udstyrets fleksibilitet, når et fremtidigt indsamlingssystem udvælges. På denne baggrund har Teknisk Forvaltning i bilag 1 samlet de faglige krav, der skal efterleves.

Bilaget beskriver også tre scenarier for husstandsindsamling, der forventes at kunne efterleve de kendte krav for øget udsortering ved husstandsindsamlingen.

Til hvert scenarie er der udarbejdet et groft estimat på isolerede omkostninger for de forskellige indsamlingsscenarier.

Håndtering af kommunalt indsamlet haveaffald

På nuværende tidspunkt er det politisk besluttet, at kommunen skal etablere et komposteringsanlæg og to opsamlingspladser til haveaffald (ét på nordøen og ét på sydøen). Der er gennemført sonderinger af lokaliteter, og der er identificeret egnede pladser for så vidt angår tilkørsels- og pladsforhold samt placering ift. affaldsproducenterne.

Mht. opsamlingspladserne forestår nu drøftelser med de berørte lodsejere om brugsmulighederne.

Mht. selve komposteringsanlægget er den mest oplagte placering på affaldscenteret. Her er dog på nuværende tidspunkt ikke plads nok til at etablere et komposteringsanlæg med en kapacitet, der kan håndtere den mængde haveaffald, der

forventes indsamlet, når indsamlingssystemet udvides med to opsamlingspladser (ca. 1.100 tons/ år mod nu ca. 650 tons/ år).

For at få plads til komposteringsanlægget, er det nødvendigt at reorganisere affaldscenterets indretning.

De eksisterende og utidssvarende bygninger rives ned.

Den frigjorte plads kan, udover komposteringsanlægget, også give plads til de forbehandlingsanlæg, som udsorteringen af yderligere affaldsfraktioner afstedkommer og bedre plads til selve genbrugspladsens aktiviteter.

Det øgede pladsbehov og den deraf følgende nedrivning af de gamle ”gårdbygninger” på Harpesdal betyder også, at de aktiviteter med fx sortering af pap og andre typer affald skal flyttes til nye lokaler.

En placering af nye lokaler umiddelbart nord for Harpesdal, på en del af Harpeshøj grunden, kan være den rigtige løsning. Dette forudsætter imidlertid videre planlægning og en dialog med skydebanen. Skydebanens aktiviteter kan fortsættes uanfægtet.

Samlet set vil en sådan reorganisering vil kræve udarbejdelse af en ny lokalplan, miljøansøgning til Miljøstyrelsen angående komposteringspladsen mv.

En tids- og aktivitetsplan for etablering af de nye indsamlingsordninger og deres drift samt gennemførelse af de relaterede bygge- og anlægsarbejder, så indsamlingsordningerne kan fungere efter hensigten er vedlagt som bilag 2.

Planen angiver bl.a., hvor der skal foretages politiske behandlinger, indgås kontrakter med lodsejere, udbydes materialeindkøb hhv. anlægsarbejder samt angiver forventede idriftsættelser af indsamlingsordningerne.

En kombination af et valg af den teknologisk mest raffinerede indsamlingsløsning og en gennemgribende reorganisering af Affaldscenter Harpesdal vil betyde, at de nye indsamlingsløsninger for de udvalgte affaldsfraktioner med deres relaterede forbehandlingsanlæg før ankomst til fraktionernes behandlingssted først vil kunne fungere efter hensigten medio 2020.

Det skal bemærkes, at behandlingen af en lokalplan for de aktiviteter, der skal foregå i nye lokaler på ejendommen Harpeshøj, vil tage omkring et halvt år afhængigt af lokalplanforslagets udformning.

Miljøstyrelsen har ofte en sagsbehandlingstid på ca. et halvt år ved behandling af ansøgninger om godkendelse af f.eks. et komposteringsanlæg.

Lovgrundlag:

Planloven, Miljøloven, Deponeringsbekendtgørelsen, Affaldsbekendtgørelsen.

Historik:

09-02-2018 drøftelse af renovationsgebyrets størrelse efter implementering af kildesortering vs. ugetømning

29-11-2017 beslutning om indsamlingsordning for bioaffald, glas plast og metal samt restaffald

29-11-2017 beslutning om kommunalt komposteringsanlæg

29-11-2017 beslutning om indsamling af haveaffald

26-01-2016 vedtagelse af Ressourceplan 2015-2024

Løsningsmuligheder:

Teknisk Forvaltning er nået frem til følgende løsningsmuligheder:

1. 3-delt dagrenovationsindsamling i 3 separate enheder, nuværende 1-kammerbiler kan bruges.
2. 3- eller 4-delt dagrenovationsindsamling i én samlet enhed (enheden omfatter 4 adskilte beholdere). Der skal anskaffes en specialbil til tømning af 4-kammer beholdere.
3. 3- eller 4-delt dagrenovationsindsamling i 2 enheder (begge enheder er 2-kammerbeholdere, hvor den ene skillevæg ikke benyttes i første omgang).
Der skal anskaffes en specialbil til tømning af 2-kammer beholdere.
4. Haveaffaldsløsning med to opsamlingspladser og et komposteringsanlæg på affaldscenteret samt et reorganiseret affaldscenter hvor nuværende aktiviteter flyttes til ny bygning på Harpeshøj.
5. Dagrenovationsindsamlingen skal være ens for alle boligtyper, det vil sige helårsboliger og sommerhusområder får afhentet ens som det sker i dag.
6. Dagrenovationsindsamlingen ændres, så sommerhusområder får etableret fælles dagrenovationscentraler. Dermed er den enkelte ejer/bruger ansvarlig for selv aflevere kildesorteret dagrenovation i decentrale fælles enheder.
7. At ejendomme med private adgangsveje, eller private fællesveje der ikke lever op til bredde og tilstand skal aflevere deres dagrenovation ved offentlig vej (på linje med posten)
8. Sagen returneres til Teknisk Forvaltning med henblik på yderligere behandling.

Faglige overvejelser:

Ved beslutning om tidspunkt for opstart af de nye indsamlingssystemer skal opmærksomheden henledes på, at den nuværende kontrakt vedr. indsamling affald og drift af Affaldscenter Harpesdal udløber 31. december 2021.

Der er ingen hindringer for at idriftsætte nye systemer før denne dato, men det er vanskeligt at indarbejde de påtænkte forandringer, hvor man går fra det nuværende 1-strengede indsamlingssystem til et system, hvor der evt. skal indsamles 3

eller 4 fraktioner.

Dette skifte vil ændrede indsamlingsfrekvenser for én eller flere affaldsfraktioner.

De nye udsorterede fraktioner skal sandsynligvis kontrolleres og forbehandles, så de kan leve op til de modtagekrav, som de valgte behandlingsanlæg stiller.

Da vi pt. ikke ved, hvilke behandlingsanlæg kommunen vil indgå aftale med, kender vi således ikke omfanget af de nødvendige forbehandlinger.

I forhold til det nuværende system, hvor bioaffald, emballageaffald og evt. papir/pap er sammenblandet med restaffaldet, vil der komme en ny aktivitet i den alm. Arbejdsgang til kontrol og evt. forbehandling.

Der bør gennemføres en test af manøvreduktigheden af en 2-kammervogn hhv. en 4-kammervogn under samske forhold, før der træffes endelig beslutning om det teknologiske system specielt ift. til indsamlingen ved boliger i sommerhusområder og ved private grusveje.

Disse veje kan være så smalle og bugtede, så tungt materiel kan have meget svært ved at komme frem.

Relation til lokale målsætninger, herunder kommunens sundhedspolitik:

Den forbedrede udsortering af husholdningsaffaldet vil dels medføre, at målene i den vedtagne Ressourceplan 2015 – 2024 vil kunne imødekommes.

Endvidere vil der blive en situation, ”det bliver på øen” kan understøttes da lokalt indsamlede ressourcer som fx plast, evt. kan benyttes af lokale initiativtagere til produktion af forskellige produkter.

Økonomi:

Investering

Som det vil fremgå af bilag 3 skønnes omkostningerne til dels materielindkøb (opsamlingsudstyr og indsamlingsvogne) og dels bygninger og anlæg at beløbe sig til 15 – 17 mio. kr. ekskl. moms, hvis den teknologisk mest raffinerede indsamlingsløsning og en gennemgribende reorganisering af Affaldscenter Harpesdal gennemføres. Her er det endvidere forudsat, at kommunen investere i de to indsamlingsvogne (en 2-kammervogn alternativt en 4-kammervogn), som en privat renovatør ikke har mulighed for at forrente på fornuftig vis, da den udbudte tjenesteydelse på Samsø er for lille. Det kommunen så vil købe hos en renovatør vil så være selve chauffør- og tømningssydelsen.

Driftsomkostninger (skal omregnes til renovationsgebyrer og modtagetakster)

På nuværende tidspunkt er der for mange parametre med ukendte økonomistørrelser i luften, til at der kan foretages et fornuftigt bud på, hvad renovationsgebyrerne hhv. modtagetaksterne for de enkelte affaldsfraktioner på Affaldscenter Harpesdal kan ende på. Det er dog muligt at oplyse, at overførelsen af affaldsmængder fra hhv. forbrænding og deponering til genanvendelse vil reducere behandlingsomkostningerne med hhv. 330 kr./ ton og 475 kr./ton, hvilket svarer til de statsafgifter, som skal betales, når man afleverer affald til disse lavt rangerende behandlingsmetoder. Disse midler kan så bruges til at dække en transport- eller behandlingsomkostning i stedet.

Renovationsvæsenet har akkumuleret ca. 5,7 mio. kr. som kan anvendes til at finansiere forbedringer af affaldssystemet. De resterende midler er alle låneberettigede, og skal betales af over indsamlingsgebyret efter ”Hvile i sig selv princippet”. Dermed skal brugerne af affaldssystemet betaler renter og afdrag for ca. 10 mio kr. Det giver en årlig ydelse på ca. 600.000 kr., hvilket er ca.170 kr. om året per husstand (3.500 husstande).

Indstilling:

Teknisk forvaltningschef anbefaler indstilling til politisk drøftelse og beslutning.

Bilag

741-2018-31930 bilag_1_COWI Memo

741-2018-31929 bilag_3__Økonomi

741-2018-31928 bilag_2__Tid_og_aktivitet

Bilag

bilag_1_COWI Memo

bilag_3__Økonomi

bilag_2__Tid_og_aktivitet

Punkt 109: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø anbefaler følgende løsninger til beslutning

Løsning nr. 3

Løsning nr. 4 forvaltningen undersøger mere centrale placering til genbrugsplads og op-sortering, forelægges til politisk behandling

Løsning nr. 6

Løsning nr. 7

Punkt 110: Beslutning om boligreguleringsloven på Samsø, TU-ØU-KB

Beslutning om boligreguleringsloven på Samsø, TU-ØU-KB

110. Beslutning om boligreguleringsloven på Samsø, TU-ØU-KB

Sagsnr.: 741-2018-5846

Dok.nr.: 741-2018-30145

Sagsbeh.: SS

Åbent

Problemstilling:

Der ønskes en beslutning omkring boligreguleringslovens anvendelse på Samsø.

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 18. september 2018, at Boligreguleringslovens anvendelse på Samsø sendes til behandling i Udvalg for teknik og miljø.

Boligreguleringsloven regulerer udlejningsregler, huslejefastsættelse, regler for sammenlægning eller nedlæggelser af boliger samt benyttelsen af boliger til fx helårsbolig (bopælspligten).

Boligreguleringslovens Kapitel II-V omkring udlejningsregler og husleje fastsættelse omfatter automatisk alle kommuner der i 1979 havde over 20.000 indbyggere.

Andre kommuner skal hvert 4 år beslutte, hvilke bestemmelser som gælder i netop deres kommune.

Det er muligt at fravælge en visse af bestemmelserne, eksempelvis beskrives det i § 46, følgende ”*Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis.*”. Der er altså her mulighed for, at man i den enkelte kommune selv beslutter om denne bestemmelse skal være gældende eller ej.

Det skal understreges, at det jf boligreguleringsloven § 2 ikke er muligt at tilvælge kap. II til V om huslejeregulering uden at dele af kap. VII følger med, herunder bestemmelserne omkring bopælspligt.

Det betyder, at i fald man som kommune vælger at tiltræde kap. II-V vil bopælspligten skulle genindføres.

”Overordnet beskrives kommuner som har hele eller dele af boligreguleringsloven som *regulerede kommuner*, mens kommuner som ikke har besluttet at loven gælder kaldes *uregulerede kommuner*.

Følgende kommuner er uregulerede (pr. 1/1/2016): Billund, Fanø, Fredensborg, Greve, Herning, Ikast-Brande, Læsø, Mariagerfjord, Rebild, Ringkøbing-Skjern, Samsø, Solrød, Struer, Thisted, Tønder, Varde, Vesthimmerland og Ærø. Resten af landets kommuner har tiltrådt boligreguleringsloven.

Samsø Kommune har ikke aktivt truffet beslutning om tilvalg af Bolig reguleringsloven.

For Samsø gælder det pt. at der ikke er bopælspligt (Boligreguleringslovens Kap VII).

I forbindelse med Kommuneplan 2009 blev det besluttet at ophæve bopælspligten endeligt på Samsø.

Samsø Kommune har i en periode frem til 2009 behandlet ansøgninger omkring nedlæggelse og sammenlægning af boliger i henhold til bestemmelserne i Boligreguleringsloven. Det skal dog bemærkes, at der ikke har været truffet beslutning omkring tilvalg af Boligreguleringslovens bestemmelser, hvilket i princippet har betydet, at afgørelserne omkring nedlæggelse af boliger ikke har haft den specifikke lovhjemmel.

Ligeledes er lovens Kap II-V omkring udlejningsregler og huslejefastsættelse ikke gældende. Omkring anvendelsen af Kap II-V så har det ikke været til politisk beslutning, hvorvidt udlejningsregler og huslejefastsættelse skulle reguleres ud over hvad der generelt er gældende i Lejeloven.

Det skal bemærkes, at reglerne i Kap II-V alene gælder privat udlejning, dermed er fx almene boliger ikke omfattet. Yderligere gælder reglerne ikke i mindre lejemål hvor der fx udlejes enkelt værelser som er en del af en anden bolig eller andet erhverv.

Der er som bilag 1 vedlagt en sammenfatning fra LLO omkring forskellene med henholdsvis regulerede og uregulerede kommuner ift. udlejningsregler og huslejefastsættelse.

Som bilag 2 vedlægges udskrift fra Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen omkring huslejefastsættelse i regulerede kommuner.

Hvis der træffes politisk beslutning om, at Boligreguleringslovens kapitel II-V skal gælde på Samsø vil det have en effekt for de lejere, der vil være omfattet af loven, hvilket fremgår af Bilag 1.

Det er ikke muligt at vurdere hvor mange konkrete lejemål som vil kunne få medhold i evt. sager omkring husleje nedsættelse,

I dag har Samsø Kommune en aftale med Skanderborg, om at de behandler sager omkring huslejeklager. Huslejenævnet i Skanderborg afgør i klagesager, om de lejemæssige vilkår er i overensstemmelse med lejelovens og boligreguleringslovens bestemmelser.

Der behandles som gennemsnit mellem 2-3 huslejeklager per år.

Hvis der træffes beslutning omkring Boligreguleringslovens Kap II-V vil den konkrete behandling af klagesager kunne fortsætte uændret i Skanderborg, som i øvrigt selv er en reguleret kommune.

Ved en ændret praksis om at Boligreguleringslovens Kap II-V skal gælde, er det op til de enkelte lejere at rejse en husleje klagesag. Som efter en evt. ændring af praksis vil blive afgjort i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser.

Forvaltningen har forespurgt Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen fortolkningen af Boligreguleringslovens §2. Det bekræftes at en beslutning om at blive en reguleret kommune medfører at bestemmelserne i Kapitel VII også medfølger. Styrelsen tilføjer dog også, ”at en stor del af bestemmelserne i boligreguleringslovens kap. VII er afhængig af kommunalbestyrelsens samtykke. Der er intet til hindre for, at kommunen anlægger en praksis, hvor kommunalbestyrelsen generelt giver samtykker efter bestemmelserne.”

I praksis vil tilvalget af Kap II-V som en reguleret kommune betyde, at bopælspligten genindføres. Og at boligejere som ikke kan eller vil bebo deres boliger i en sammenhængende periode på over 6 uger skal anmode om samtykke fra kommunalbestyrelsen til ikke at opretholde bopælspligten, at kommunalbestyrelsen skal give samtykke til nedlæggelse og sammenlægning af boliger, samt at kommunalbestyrelsen kan anvise lejere til boligen.

Det kan overvejes om der ved en beslutning om at blive en reguleret kommune skal gives generelt samtykke til følgende bestemmelser i *Kapitel VII, Benyttelse af Boliger*:

- I. Nedlæggelse af en bolig helt eller delvis § 46, stk. 1.
- II. Benyttelse af mere end en beboelseslejlighed til bolig for personer, der tilhører samme husstand §47, stk. 1
- III. Udlejning af en beboelseslejlighed som enkeltværelser §47, stk. 2
- IV. Ibrugtagning af en bolig til sommerbeboelse el. lign., § 50, stk. 1
- V. Bygningsforandringer el. lign. med henblik på sammenlægning af boliger eller på omdannelse af boliger til andet end beboelse, § 52,

Lovgrundlag:

Boligreguleringsloven

Historik:

I sager om godkendelse af nedlæggelse af boliger fra 2005 refereres til en kommunalbestyrelsesbeslutning fra 1999 med følgende;

Kommunalbestyrelsen vedtog den 26. januar 1999,

At ejere af midlertidigt tomme huse (ejere på plejehjem) meddeles en midlertidig dispensation i 3 år

At ejere af boliger, der ønskes anvendt som helårshuse senere, meddeles dispensation i 3 år

At ejere af landhuse, der ønskes anvendt som sommerhuse, meddeles tilladelse af forvaltningen jfr. Planlovens § 36

At ejere af ejendomme i byområder skal søge om samtykke, såfremt boligerne har været anvendt som helårsboliger indenfor de sidste 5 år.

Det er umiddelbart ikke muligt at finde historiske beslutninger omkring tilvalg af Boligreguleringsloven.

Løsningsmuligheder:

1. At Samsø Kommune forbliver en ureguleret kommune, således at Boligreguleringslovens bestemmelser ikke finder anvendelse.
2. At Samsø Kommune bliver en reguleret kommune, således at hele Boligreguleringsloven træder i kraft. Dermed genindføres også bestemmelserne i lovens Kapitel VII om bopælspligten og krav om samtykke ved nedlæggelse og sammenlægning af boliger.
3. At Samsø Kommune bliver en reguleret kommune, således at hele Boligreguleringsloven træder i kraft. Der træffes politisk beslutning hvilke dele af Kapitel VII's bestemmelser om *Benyttelse af boliger* hvor Kommunalbestyrelsen giver et generelt samtykke.
4. At sagen sendes til fornyet behandling i forvaltningen.

Økonomi:

Ad 1. Har ikke indvirkning på kommunens økonomi

Ad 2. Der må i en overgangsperiode forventes et øget antal huslejeklager som følge af et øget fokus på udlejninger i offentligheden. Forvaltningen anslår øgede omkostninger i 2018 og 2019 på ca. 20.000 kr. per år til Huslejenævnet i Skanderborg. Evt. forøgede omkostninger anbefales afholdt af Risikopuljen.

Hertil kommer øgede ressourcer til at håndhæve bestemmelserne i Kapitel VII med bla. bopælspligten, hvilket forvaltningen anslår til ca. et 1/12 årsværk.

Ad 3. Som punkt 2, selvom der besluttes et generelt samtykke for én eller flere af bestemmelserne skal boligejere fortsat anmode om samtykker, hvilket skal behandles administrativt.

Andre konsekvenser:

Hvis løsningsmulighed 2 eller 3 besluttes, og bopælspligten dermed genindføres henleder forvaltningen opmærksomheden på, at der ikke er ressourcer i forvaltningen til opfølgning, og håndhævelse af reglerne omkring bopælspligt mv.

En genindførelse af bopælspligten må forventes, at påvirke boligmarkedet på øen, således at tidligere tiders tilstande med en forøget andel af faldefærdige boliger i landsbyerne og i åbent land.

Indstilling:

Teknisk forvaltningschef anbefaler indstillingen til politisk drøftelse og beslutning.

Bilag

741-2018-31693 Bilag 1 Boligreguleringsloven

Bilag

Bilag 1 Boligreguleringsloven

Punkt 110: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø anbefaler løsning nr. 1 til beslutning

Punkt 111: Drøftelse af Pillemark gl losseplads - forureningsundersøgelser og afværgeforanstaltninger, TU

Drøftelse af Pillemark gl losseplads - forureningsundersøgelser og afværgeforanstaltninger, TU

111. Drøftelse af Pillemark gl losseplads - forureningsundersøgelser og afværgeforanstaltninger, TU

Sagsnr.: 741-2018-6765

Dok.nr.: 741-2018-31703

Sagsbeh.: SS

Åbent

Problemstilling:

Region Midtjylland har udarbejdet en undersøgelsesrapport for Pillemark gl Losseplads. Der ønskes en drøftelse af rapportens konklusioner, og den videre proces.

Sagsfremstilling:

Region Midtjylland udsendte den 1. oktober en undersøgelsesrapport for Pillemark gl losseplads. Samme dag udsendte de en pressemeddelelse.

Region Midtjylland har til rapporten skrevet en orientering om rapportens konklusioner, hvor de også inviterer Samsø Kommune til et møde om det videre forløb.

Rapporten, Orienteringen og pressemeddelelsen er vedlagt som bilag.

Teknisk forvaltningen har i øvrigt ikke været involveret i rapporten eller dens konklusioner.

Som orienteringsbrevet nævner, var Teknisk forvaltning til et møde den 6. februar 2017. Her blev det drøftet om det var muligt på forsvarlig vis at genanvende perkolatvandet til fx dyrkning og høst af energipil, efter principperne om *Samsø som ø-kredsløb – Det bliver på Samsø*. Forvaltningen har ikke siden fået flere oplysninger om muligheder og evt. risici ved en mere lokal anvendelse af perkolatvandet frem for at pumpe det til Ballen Renseanlæg.

Teknisk forvaltning har anmodet regionen om at deltage i TU mødet den 31. oktober for at de kan fremlægge rapportens konklusioner. Det har imidlertid ikke været muligt. Regionen har givet et foreløbigt tilsagn om at kunne deltage i TU den 28. november 2018.

Teknisk forvaltning har endvidere sendt rapporten til Aarhus Natur- og miljø, men henblik på at få deres ekspertise omkring grundvandsbeskyttelse til en videre vurdering af rapportens konklusioner.

Historik:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 9. oktober, at sagen behandles på Udvalg for teknik og miljø.

Løsningsmuligheder:

1. At indstillingen drøftes politisk.
2. At Region Midtjylland inviteres til det næste møde i Udvalg for teknik og miljø den 28-11-2018.
3. At indstillingen sendes til yderligere behandling i forvaltningen.

Faglige overvejelser:

Teknisk forvaltning i Samsø Kommune har ikke den fornødne specialistviden til at gennemgå undersøgelsesrapporten på et forsvarligt fagligt niveau. Forvaltningen har anmodet Aarhus Natur- og miljø om assistance. Men der foreligger i skrivende stund ikke en udtalelse fra dem i sagen.

Økonomi:

Sagen påvirker ikke direkte kommunens økonomi.

Regionen oplyser, at de i dag bruger ca. 450.000 på at drive afværgeforanstaltningerne. Størstedelen af disse ressourcer går til at betale Samsø Spildevand et særbidrag for afledning af perkolatvandet til Ballen Renseanlæg.

Indstilling:

Teknisk forvaltningschef anbefaler indstillingen til politisk drøftelse og beslutning.

Bilag

741-2018-31721 Orientering omkring DTU Undersøgelsesrapport

741-2018-31702 Region Midtjylland_Pressemeddelelse 1_10_2018

Bilag

Orientering omkring DTU Undersøgelsesrapport

Region Midtjylland_Pressemedelelse 1_10_2018

Samlet-Pillemark rapport-17-09-2018_final

Punkt 111: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø beslutter løsning nr. 2 til beslutning

Punkt 112: Orientering om etablering af biocover-anlæg på affaldscenterets deponeringsanlæg, TU

Orientering om etablering af biocover-anlæg på affaldscenterets deponeringsanlæg, TU

112. Orientering om etablering af biocover-anlæg på affaldscenterets deponeringsanlæg, TU

Sagsnr.: 741-2018-748

Dok.nr.: 741-2018-31029

Sagsbeh.: CDT

Åbent

Problemstilling:

Orientering om projektet biocover-etablering på Affaldscenter Harpesdal som reducerer udslippet af metan til atmosfæren.

Sagsfremstilling:

Teknisk Forvaltning har i 2017 ansøgt om et tilskud til etablering af et biocover-anlæg til håndtering af den losseplads, der siver ud af deponiet. Lossepladsgassen opstår i forbindelse med den langsomme omdannelse af bioaffald af alle arter, der er deponeret i lossepladsdelen af affaldscenteret. Ansøgningen er foretaget på baggrund af tekniske undersøgelser, udført af COWI (rådgivende ingeniører) i 2016-2017.

Miljøstyrelsen har i oktober 2018 meddelt, at Samsø Kommune er blevet tildelt et nettobeløb på kr. 3,575 mio. kr. ekskl. moms. Beløbet skal bruges til at detailprojektere de 5 biocover-anlæg, som ansøgningen har lagt op til for at kunne håndtere den gasmængde, der skabes af affaldet i lossepladsen. Desuden skal de bruges til at etablere anlæggene, og til at kontrollere deres effekt over en periode på 1,5 år.

De 5 anlæg udgør et samlet areal på ca. 4.500 m². Anlæggene er opbygget som en slags kummer i lossepladsens slutafdækningsjord, hvor der i bunden af hullerne udlægges et 30 cm tykt lag nedknust tegl- og betonmateriale, og oven på dette tegl- og betonlag lægges der et 1 m tykt lag kompost, der er sigtet, så partikelstørrelsen vil være 0 – 22 mm. I tegl- og betonlægget udlægges der et rørsystem, så den indsamlede lossepladsgas kan fordeles mest muligt under kompostlaget. Kompostens overflade skal fange så meget af det metan, som losseplads-gassen indeholder. Metan er en drivhusgas som er 25 gange højere påvirkning af drivhuseffekten end CO₂. I biocover anlæggene omsættes metangassen mikrobiologisk til CO₂.

Det anførte areal til biocover-anlæg og anlæggenes dybde angiver, at kommunen ikke råder over den nødvendige kompostmængde. Derfor skal der indkøbes og indskibes en hel del kompost fra fastlandet. Transporten til og fra affaldscenteret vil derfor været betydeligt større end normalt i løbet af foråret. Denne transport vil som tidligere ske ad Nørreskiftevej fra Ballen-siden.

Det kan oplyses, at etableringen af biocover-anlæggene i slutafdækningslaget i praksis ændrer på det miljøgodkendte deponeringsanlæg. Derfor kan etableringen af biocover-anlæg-gene ikke sættes i gang, før Miljøstyrelsen har godkendt ændringen. Da mange andre kommuner og affaldsselskaber også har fået tilskud, har Miljøstyrelsen oprettet en lille task-force, der kan sikre en hurtig sagsbehandling af disse tilladelser.

Det forventes, at anlægsarbejderne kan igangsættes i marts 2019. Afhængigt af tidspunktet for modtagelse af tillægsgodkendelse og vinteren kan arbejdet eventuelt startes tidligere.

Lovgrundlag:

Deponeringsbekendtgørelsen.

Historik:

09 – 02-2018 Orientering om ansøgning om tilskud til etablering af biocover på deponeringsdelen af Affaldscenter Harpesdal.

Løsningsmuligheder:

1. Orienteringen tages til efterretning.
2. Sagen sendes tilbage til Teknisk Afdeling med henblik på yderligere belysning.

Faglige overvejelser:

Anlægsarbejdet kommer til at ligge på det rigtige tidspunkt ift. de anlægsarbejder, der kan opstå i forbindelse med den mulige reorganisering af affaldscenteret. I henhold til den tidsplan, der ligger til grund for Miljøstyrelsens tilskudstilsagn, kan arbejderne starte i marts 2019 og afsluttes 2 – 3 måneder senere. Reorganiseringen af centeret kan tidligst starte i det sene efteråret 2019, da der skal indhentes en lokalplangodkendelse og en landzonetilladelse på dette arbejde.

Økonomi:

Der er bevilliget et tilskud på 3,575 mio. kr. ekskl. moms. Der er i tilskuddet ikke lagt op til, at kommunen skal levere medfinansiering til anlægsarbejderne. Dette kan dog komme på tale, hvis kommunen ændrer væsentligt på deponeringsanlæggets nuværende opbygning.

Indstilling:

Teknisk forvaltningschef anbefaler indstillingen.

Bilag

741-2018-31923 Projektforklæde_Biocover på Affaldscenter Harpesdal

Bilag

Projektforklæde_Biocover på Affaldscenter Harpesdal

Punkt 112: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø tager orienteringen til efterretning.

Punkt 113: Orientering om EU projektet DECOMTOOL - genbrug af vindmøller, TU

Orientering om EU projektet DECOMTOOL - genbrug af vindmøller, TU

113. Orientering om EU projektet DECOMTOOL - genbrug af vindmøller, TU

Sagsnr.: 741-2018-6809

Dok.nr.: 741-2018-31905

Sagsbeh.: SS

Åbent

Problemstilling:

Der orienteres om et EU Interreg projekt om genbrug af vindmøller, som Teknisk forvaltning er deltager i.

Sagsfremstilling:

Projektet handler om at undersøge mere miljømæssige måder at afskaffe og genbruge udtjente vindmøller på.

Projektet er et "skrivebordsprojekt" som ved at samle viden og knowhow fra forskellige partnere håber på, at kunne udvikle anbefalinger til hvordan vindmøller der ikke længere er rentable, eller som af andre grunde skal tages ned, kan genanvendes helt eller delvist.

Projektet blev ansøgt den 5. marts 2018, og dermed før den politiske beslutning omkring godkendelser af projekter med ekstern finansiering.

Teknisk forvaltning har udfyldt et projekt "forklæde" som er vedlagt som bilag, samt vedlagt projektets egen 1 sides forklaring, på engelsk.

Projektet strækker sig over de næste fire år, og involverer ca. 1/3 del årsværk i Teknisk forvaltning per år.

Løsningsmuligheder:

1. At orienteringen tages til efterretning
2. At orienteringen sendes til yderligere behandling i forvaltningen

Økonomi:

Projektet er finansieret med 50% af EU Interreg.

Indstilling:

Teknisk forvaltningschef anbefaler indstillingen

Bilag

741-2018-31904 One-pager_DecomTools

741-2018-31903 Projektforklæde DECOMTOOL

Bilag

One-pager_DecomTools

Projektforklæde DECOMTOOL

Punkt 113: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø tager orienteringen til efterretning.

Punkt 114: Orientering om cykelstiprojektet Mårup - Nordby, TU

Orientering om cykelstiprojektet Mårup - Nordby, TU

114. Orientering om cykelstiprojektet Mårup - Nordby, TU

Sagsnr.: 741-2016-1706

Dok.nr.: 741-2018-31676

Sagsbeh.: SS

Åbent

Problemstilling:

Der orienteres om status for projektet med etablering af en cykelsti igennem Mårup til Nordby.

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune og Samsø Spildevand har sammen med rådgiveren Envidan udarbejdet et fælles udbud for henholdsvis kloakering- og cykelsti i Mårup.

Der er afholdt licitation på opgaven fredag den 26. oktober.

I skrivende stund kendes vinderen af udbuddet derfor ikke.

Teknisk forvaltningschef vil orientere om udbudsresultatet og den vindende entreprenør på TU mødet den 31. oktober.

Den specifikke tidsplan for cykelstiprojektet er endnu ikke udført, det forudsætter involveringen af den vindende entreprenør.

Der er dog sat en deadline i udbudsmateriale til den 1. juni 2019.

Det er aftalt med Samsø Spildevand, at cykelstitraceet kan anvendes til midlertidig omkørsel i forbindelse med opgravningen af Maarup Hovedgade.

Samsø Kommune og Samsø Spildevand vil i den nærmeste fremtid skrive til alle berørte grundejere i Maarup for at orientere om projektet.

Ligeledes bliver lodsejere som forventes at lægge jord til cykelstiprojektet kontaktet af en landinspektør, med henblik på at indgå frivillige aftaler omkring erstatninger og arealafståelser til projektet.

Lovgrundlag:

Vejloven.

Løsningsmuligheder:

1. At orienteringen tages til efterretning.
2. At orienteringen sendes til yderligere behandling i forvaltningen

Økonomi:

Der oplyses på TU mødet omkring licitationsresultatet og dermed omkring den forventede anlægsøkonomi til cykelstiprojektet.

Indstilling:

Teknisk forvaltningschef anbefaler indstillingen til orientering.

Punkt 114: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø tager orienteringen til efterretning.

Punkt 115: Orientering om arbejdet med Ballen udviklingsplan, TU

Orientering om arbejdet med Ballen udviklingsplan, TU

115. Orientering om arbejdet med Ballen udviklingsplan, TU

Sagsnr.: 741-2018-5030

Dok.nr.: 741-2018-31047

Sagsbeh.: SPE

Åbent

Problemstilling:

Udvalget for Teknik og Miljø er styregruppe for arbejdet med Ballen udviklingsplan og der gives på den baggrund en orientering og en opdateret tidsplan for det foreløbige arbejde.

Sagsfremstilling:

Processen for udarbejdelsen af en udviklingsplan for Ballen startede 1. oktober. Den første måned er sat af til opsøgende kontakt, hvor borgere, foreninger, og erhvervsdrivende kontaktes enten telefonisk eller ved personligt fremmøde på den pågældendes adresse. Sideløbende er der d. 17. oktober udsendt et spørgeskema til alle der har adresse i byen (Bilag 1). Formålet er at kortlægge brugen af de forskellige områder (Havnen, Ballen C, Ballen S, Ballen V, Strandvejen, området omkring byggemarkedet, og festivalen), samt at give alle mulighed for at takke ja til at deltage yderligere i processen.

På baggrund af resultaterne fra spørgeskemaundersøgelsen og den indledende kontakt med borgere, erhvervsdrivende, og foreninger - vil dem der ønsker at deltage blive inddelt i workshop-grupper i november/december. De enkelte workshops vil tage udgangspunkt i et af de specifikke områder, hvor vi vil udvikle konkrete ideer og forslag til forbedringer og nye tiltag. Grupperne vil blive holdt på max. 15 deltagere hvilket betyder, at nogle områder vil have flere workshops og andre områder færre. Målet er, at holde grupperne intime da det er fordrende for kreativiteten, og sikrer at alle bliver hørt.

Desuden indbydes enkelte personer der har en myndighed/igangværende projekter på det specifikke område (eg. havnefogeden), disse vil ligeledes blive holdt til et minimum. Mere konkret vil de forskellige workshops have følgende grundform: Først udlægges rammerne for workshoppen, så orienteres om evt. begrænsninger (eg. igangværende projekter der ikke kan ændres på) og slutteligt opsummeres relevante resultater fra spørgeskemaet. Dernæst inddeles deltagerne i grupper og der laves en kreativ opvarmingsøvelse hvor fokus er på hvad området betyder for deltagerne. Herefter, går vi i gang med den egentlige idegenerering hvor der bruges nogle forskellige værktøjer til brainstorm. Facilitatoren laver her en opsamling og samler ideerne i plenum. Ideerne puljes og kategoriseres, hvorefter der laves nye grupper der arbejder videre med de forskellige kategorier. Slutteligt opsamles der ved at grupperne præsenterer for hinanden og mulige problematikker diskuteres.

Januar måned vil blive brugt på at behandle resultatet af workshopperne. Hvorefter resultatet behandles i de enkelte workshop-grupper. Har der været mange workshops på et område kan disse samles til en gruppe. Her er styregruppen også velkommen til at deltage. Derefter samles de forskellige workshop-grupper og informerer hinanden om hvad de er kommet frem til på deres specifikke områder.

I februar måned afholdes et borgermøde for alle interesserede hvor vi informerer om processen og det foreløbige resultat. Mødet bør kunne streames således, at sommerhusejere og andre interesserede udenøs kan få adgang til informationen. Dermed afsluttes den borgernære proces. Herefter udarbejdes udkast til udviklingsplan frem til Maj. Sagsfremstilling og præsentation af forslaget til udviklingsplan forventes at ske i juni/juli. Den foreløbige kontakt og dialog med borgere, foreninger og erhvervsdrivende har været positiv. Mange udtrykker interesse for projektet og glædelig overraskelse over processen. Den opsøgende kontakt i borgernes eget hjem vækker stor begejstring og motiverer til yderligere involvering. Nogle borgere er begyndt selv at være opsøgende og kontakte projektgruppen for at aftale tid til hjemmebesøg.

Udvalget for Teknik og Miljø er styregruppe for projektet og har på den baggrund mulighed for at spørge ind til projektet og komme med input til det videre arbejde.

Der vedlægges en opdateret tids- og aktivitetsplan for det videre arbejde (Bilag 2).

Historik:

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 15. august 2018:

Udvalg for teknik og miljø godkender løsninger nr. 1 og nr. 2.

1. at projektet samt tids- og aktivitetsplanen godkendes
2. at Udvalg for teknik og miljø er styregruppe for projektet

Indstilling:

Teknisk forvaltningschef anbefaler, at orienteringen tages til efterretning

Bilag

741-2018-31053 Bilag 2 Tidsplan udviklingsplan

741-2018-31052 Bilag 1 Spørgeskemaundersøgelse

Bilag

Bilag 2 Tidsplan udviklingsplan

Bilag 1 Spørgeskemaundersøgelse

Punkt 115: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Udvalg for teknik og miljø tager orienteringen til efterretning.

Punkt 116: Formanden orienterer - TU 31.10.2018

Formanden orienterer - TU 31.10.2018

116. Formanden orienterer - TU 31.10.2018

Sagsnr.: 741-2018-82

Dok.nr.: 741-2018-31255

Sagsbeh.: GT

Ábent

Punkt 116: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

1. Tilgængelighed på fortove - Handicaprådet
2. Sagsbehandlingstid byggesager
3. Invitation til konference for Østjyske kystkommuner. Hvad vil vi med havmiljøet i Østjylland. (Se vedhæftede)
4. Mejlflak

Punkt 117: Efterretningssager - TU 31.10.2018

Efterretningssager - TU 31.10.2018

117. Efterretningssager - TU 31.10.2018

Sagsnr.: 741-2018-83

Dok.nr.: 741-2018-31720

Sagsbeh.: GT

Åbent

Bilag

741-2018-31272 Efterretningssager til TU den 31.10.2018

Bilag

Efterretningssager til TU den 31.10.2018

Punkt 117: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Tages til efterretning.

Punkt 118: Øvrige meddelelser - TU 31.10.2018

Øvrige meddelelser - TU 31.10.2018

118. Øvrige meddelelser - TU 31.10.2018

Sagsnr.: 741-2018-81

Dok.nr.: 741-2018-31256

Sagsbeh.: GT

Åbent

Punkt 118: Beslutning

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:

Fraværende: Ingen

Kort og langtidsparkering

Solblomsten

Vand på færgevejen

Belysning i Ballen

Forureningsager

Besvarelse af Ankestyrelsen om Sørenden til TU