

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 29-09-2010

Mødedato Onsdag d. 29. september 2010 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Ny lokalplan for 12 passivhuse på område Viemosevej i Tranebjerg.....	3
Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af matrikel fra ejendommen Vestergade 4A.....	5
Arealoverførsel fra matr. nr. 8a Hårdmark by, Kolby til matr. nr. 8d smst.....	7
Formanden orienterer.....	9
Efterretningssager.....	10
Eventuelt.....	11

Punkt 75: Ny lokalplan for 12 passivhuse på område Viemosevej i Tranebjerg

Ny lokalplan for 12 passivhuse på område Viemosevej i Tranebjerg

75. Ny lokalplan for 12 passivhuse på område Viemosevej i Tranebjerg

J.nr.: □ Init.: aujt ÅBEN SAG

Problemstilling:

Boligkontoret Danmark har ansøgt om lokalplanlægning for 12 almene familieboliger opført som passivhuse på et areal mellem Østerlækkevej og Viemosevej. Sagsfremstilling:

Boligkontoret Danmark / Midtjysk Boligselskab ønsker at overtage det kommunalt ejede areal mellem Viemosevej og Østerlækkevej med henblik på opførelse af 12 almene familieboliger. Som forudsætning herfor ønskes igangsat lokalplanlægning for området. Boligerne ønskes opført som passivhuse, dvs. huse med lille energiforbrug.

Boligselskabet oplyser, at der pt. generelt er venteliste til almene boliger på Samsø og specielt efterspørgsel på nyere familieboliger/store boliger også fra flere, der påtænker at flytte til øen.

Det nødvendige arealbehov, til opførelse af de ønskede boliger, er endnu ikke endelig fastlagt, men skønnes til 4-5.000 m².

Arealet udgør en del af kommunens ejendom matr. nr. 10m, Tranebjerg by, Tranebjerg. Området er i Kommuneplan 2009-21, indenfor rammeområde 79-1140, udlagt til blandet boligområde, hvilket er i overensstemmelse med den ønskede anvendelse.

Der er mellem boligselskabet, boligselskabets rådgiver og Teknisk afdeling aftalt følgende handleplan for kommunal godkendelse af lokalplan og grundkøb m.v.:

Igangsætning af lokalplanlægning	TU	29.09.2010
Forslag til lokalplan	TU	24.11.2010
-	ØU	07.12.2010
-	KB	14.12.2010
Købsaftale/skøde og driftherreansøgning	ØU	02.11.2010
-	KB	09.11.2010
Skema A (Almene boliger)	ØU	07.12.2010
-	KB	14.12.2010

Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

Ingen bemærkninger

Lovgrundlag:

Planloven

Høring/partshøring:

Ingen høring

Historik:

Kommunen erhvervede arealet i 2007 som en del af landbrugsejendommen Viemosevej 34.

Løsningsmuligheder:

1. I et samarbejde mellem ansøger og Teknisk afdeling igangsættes lokalplanlægning for et område på ca. 10.000 m², som vist på vedlagte bilag. Et delområde på ca. 4-5.000 m² udlægges til 12 almene familieboliger, opført som passivhuse. Det resterende område udlægges med bestemmelser, der muliggør en videreførelse af projektet med passivhuse, men også anden alternativ boligbebyggelse.
2. Der meddeles afslag på lokalplanlægning. Dette kan kun ske i forbindelse med afslag på salg af arealet.

Faglige overvejelser:

Teknisk afdeling finder området ved Viemosevej velegnet til opførelse af almene boliger.

I forbindelse med byggeriet kan øens håndværkere få mulighed for at gøre erfaring med principperne for udførelse af passivhusbyggeri.

Relation til den lokale målsætning, herunder kommunens sundhedspolitik:

Passivhuse er i overensstemmelse med kommunens ønske - fremgår af Kommuneplan 2009-2021 - om at fremme lavenergibyggeri.

Økonomi:

Udgifter til planlægningsarbejdet afholdes af boligselskabet og Teknisk afdeling (indenfor eget budget).

Et salg af området vil ikke bibringe kommunen en indtægt, da kommunen er forpligtet til at dække 7 % af byggeudgifterne, når udstykningen gælder almene boligformål. Bygge-omkostningerne forventes at svare til salgsindtægten.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at:

1. I et samarbejde mellem ansøger og Teknisk afdeling igangsættes lokalplanlægning for et område på ca. 10.000 m², som vist på vedlagte bilag. Et delområde på ca. 4-5.000 m² udlægges til 12 almene familieboliger opført som passivhuse. Det resterende område udlægges med bestemmelser, der muliggør en videreførelse af projektet med passivhuse, men også anden alternativ boligbebyggelse.

Driftdirektøren anbefaler indstillingen.

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2010\2010-09-29\Bilag\Kortbilag
LP Viemosevej.pdf

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2010\2010-09-
29\Bilag\Igangsætning af lokalplanarbejde.pdf

Beslutning i Udvalget for Teknik og Miljø den 29-9-2010:
Indstillingen godkendt.

Bilag

Kortbilag LP Viemosevej.pdf

Igangsætning af lokalplanarbejde.pdf

Punkt 76: Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af matrikel fra ejendommen Vestergade 4A

Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af matrikel fra ejendommen Vestergade 4A

76. Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af matrikel fra ejendommen Vestergade 4A

J.nr.: 741-2010-1708 Init.: aubme ÅBEN SAG

Problemstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af matr. Nr. 1b, Ørby by, Tranebjerg. Ejendommen er beliggende i landzone, og der kræves således tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1. Sagsfremstilling: Der ansøges af Aakjær Landinspektører, der på vegne af Elisabeth Bager søger om at udstykke matr. Nr. 1b, Ørby by, Tranebjerg, fra ejendommen Vestergade 4A. På matriklen er der i dag opstillet en vindmølle, berettiget af lokalplan nr. 37 som tillader vindmøller, der ikke har et større grundareal end 25 m² pr. mølle.

Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

Ingen bemærkninger.

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.”

Høring/partshøring:

Teknisk Afdeling har ikke foretaget nabohøring, da det ansøgte jf. Planlovens § 35, stk. 5 jf. stk. 4, skønnes at være af underordnet betydning for naboerne. Dette begrundes med, at der alene er tale om en skelforretning, og at anvendelse til vindmølleformål, ikke ændres.

Historik:

Lokalplan nr. 37, (Vindmøller på Brundby Mark) vedtaget endeligt af kommunalbestyrelsen den 2. november 1999.

Kommuneplanramme 24 (Brundby – Vindmøller) vedtaget den 15. december 2009.

Løsningsmuligheder:

- Afslag til ansøgning
- Tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til udstykning af selvstændig matrikel til vindmølleformål.

Faglige overvejelser:

Teknisk Afdeling vurderer, at en landzonetilladelse til udstykning af det konkrete område, hvorpå vindmøllen er opført, ikke strider mod nogen interesser i det åbne land.

Det skal bemærkes, at der ikke kan opsættes flere møller, eller møller der strider mod bestemmelserne i lokalplan nr. 37.

Relation til den lokale målsætning, herunder kommunens sundhedspolitik:

Ingen bemærkninger.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller at Udvalg for teknik og miljø godkender:

- At der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, til udstykning af selvstændig matrikel til vindmølleformål.

Driftdirektøren anbefaler indstillingen.

Bilag

Vestergade 4A, matrikel 1b, Ørby by, Tranebjerg

Skematisk redegørelse-Vestergade 4A

Beslutning i Udvalget for Teknik og Miljø den 29-9-2010:
Indstillingen godkendt.

Bilag

Skematisk redegørelse-Vestergade 4A

Vestergade 4A, matrikel 1b, Ørby by, Tranbjerg

Punkt 77: Arealoverførsel fra matr. nr. 8a Hårdmark by, Kolby til matr. nr. 8d smst.

Arealoverførsel fra matr. nr. 8a Hårdmark by, Kolby til matr. nr. 8d smst.

77. Arealoverførsel fra matr. nr. 8a Hårdmark by, Kolby til matr. nr. 8d smst.

J.nr.: 741-2010-1718 Init.: aubme ÅBEN SAG

Problemstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til arealoverførsel fra matr. Nr. 8a Hårdmark by, Kolby til matr. Nr. 8d Hårdmark by, Kolby. Ejendommen er beliggende i landzone, og der kræves således tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1. Sagsfremstilling:

Aakjær Landinspektør søger på vegne af Samsø Konservesfabrik A/S om landzonetilladelse til arealoverførsel af matr. Nr. 8a Hårdmark by, Kolby til matr. Nr. 8d Hårdmark by, Kolby. Samsø Konservesfabrik A/S har i sinde at erhverve jorden med henblik på i fremtiden at kunne udvide fabrikken med øget lagerkapacitet, produktionsfaciliteter og forbedrede kørselsforhold for lastbiltrafikken.

Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

Ingen bemærkninger.

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.”

Høring/partshøring:

Teknisk Afdeling har ikke foretaget nabohøring, da det ansøgte jf. Planlovens § 35, stk. 5 jf. stk. 4, skønnes at være af underordnet betydning for naboerne. Dette begrundes med, at der alene er tale om en skelforretning, og at det udover Samsø Kommune som ejer af Trolleborgvej, kun er parterne i sagen, der er høringsberettigede.

Historik:

Ingen bemærkninger

Løsningsmuligheder:

- Afslag til ansøgning
- Tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til arealoverførsel af matr.nr. 8a Hårdmark by, Kolby til matr.nr. 8d Hårdmark by, Kolby.

Faglige overvejelser:

Teknisk Afdeling vurderer, at en landzonetilladelse til arealoverførsel af det pågældende område, ikke strider mod nogen interesser i det åbne land. Såfremt de i sagsfremstillingen nævnte udvidelsesplaner skal realiseres, kræves der ligeledes landzonetilladelse hertil.

Relation til den lokale målsætning, herunder kommunens sundhedspolitik:

Ingen bemærkninger.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller at Udvalg for teknik og miljø godkender:

- At der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til arealoverførsel af matr. Nr. 8a Hårdmark by, Kolby til matr. Nr. 8d Hårdmark by, Kolby.

Driftdirektøren anbefaler indstillingen.

Bilag

Beslutning i Udvalget for Teknik og Miljø den 29-9-2010:
Indstillingen godkendt.

Bilag

Ændringskort vedr. arealoverførsel fra Byvejen 25

Punkt 78: Formanden orienterer

Formanden orienterer

78. Formanden orienterer

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag:

\\samfil201d\TEKNISK\Scanning\S45C-210093007450.pdf

Beslutning i Udvalget for Teknik og Miljø den 29-9-2010:
Bilag udleveret.

Bilag

\\samfil201d\TEKNISK\Scanning\S45C-210093013380.pdf

Punkt 79: Efterretningssager

Efterretningssager

79. Efterretningssager

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\Udvalg_sager\Teknisk Udvalg\2010\2010-09-29\Bilag\Efterretningsliste.pdf

Beslutning i Udvalget for Teknik og Miljø den 29-9-2010:
Til efterretning.

Bilag

Efterretningsliste.pdf

Punkt 80: Eventuelt

Eventuelt

80. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for Teknik og Miljø den 29-9-2010:
Mulighed for administrativ hjælp til hegnssyn drøftet.