

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 19-12-2005

Mødedato Mandag d. 19. december 2005 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Kommuneplan 2005-17 - ØU - KB.....	3
Udstykning Nylandsvej, Ballen.....	4
Etablering af vandhul på ejendommen Fjordvejen 15.....	5
Etablering af vandhul på ejendommen Højvangsvej 11.....	6
Strandkrogen 6, Sælvig. Tilladelse til helårsbeboelse.....	7
Besser Smedegade 7.....	8
Kaasen 69.....	9
Kaasen 71.....	10
Stenskov 1.....	11
Mårup Havn.....	12
Nyt plejecenter.....	13
Eventuelt.....	14

Punkt 709: Kommuneplan 2005-17 - ØU - KB

Kommuneplan 2005-17 - ØU - KB

709. Kommuneplan 2005-17 - ØU - KB

J.nr.: 01.02.03P15 Init.: Teknisk Administration, JT *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Forslag til Kommuneplan 2005-17 har efter godkendelse i Kommunalbestyrelsen været fremlagt til offentlig høring i 8 uger. Ved høringsperiodens afslutning 12. december 2005 var der indkommet i alt 31 høringssvar/indsigelser, bl.a. også fra Århus Amt.

Udover indsigelse fra Århus Amt fordeler høringssvarene i det væsentlige på følgende emner: Bopælspligt (10), byafgrænsninger og rammeområder (10), Mårup Landsby (9) rammebestemmelser (7). Jf. vedlagte oversigt er der herudover emner som kirkeindsigt, strandbeskyttelse, "Stride Strømme", Erhverv Nordby m.v. Høringssvarenes fulde ordlyd kan findes på kommunens hjemmeside.

Allerede i 2007 skal der vedtages en planstrategi for næste revision af kommuneplanen.

I forbindelse med det aktuelle forslag til kommuneplan er det uheldigt, at der har været en uhensigtsmæssig lang periode mellem planstrategi og planforslag, idet forslagsfasen og debatperioden primært bør være i forbindelse med planstrategien.

For at undgå en gentagelse finder teknisk administration, at der, som alternativ til en længere debat og forhandlingsperiode på nuværende tidspunkt, bør ske en tilretning af det aktuelle forslag til kommuneplan på grundlag af høringssvarene, og således at amtets indsigelser kan frafalde og planforslaget godkendes.

På grundlag af høringssvarene bør i samme forbindelse ske en evt. revurdering og endelig politisk beslutning omkring bopælspligt.

En sådan tilretning af planforslaget vil udover flere ændringer eller tilføjelser til rammebestemmelser o.l. bl.a. også indebære, at punkter som Mårup Landsby, områder indenfor strandbeskyttelseslinien samt flere reguleringer af landsbyafgrænsninger udgår af planforslaget, ligesom flere forslag til ændringer eller tilføjelser til planen ikke vil kunne imødekommes.

Sådanne forslag der ikke kan imødekommes vil, sammen med de øvrige høringssvar, kunne danne et godt grundlag for og indgå i debatten om den forestående planstrategi i 2007, eller om muligt gennemføres som et kommuneplantillæg.

Vedtagelse af det nuværende planforslag vil, hvad angår bopælspligt, indebære at bopælspligten bortfalder med undtagelse af Tranebjerg. Flere høringssvar drejer sig om bopælspligten. På dette grundlag bør foretages en revurdering og politisk beslutning om bopælspligten skal fastholdes i andre byer, f.eks. Onsbjerg eller om der skal indføres bopælspligt for ny bebyggelse generelt, eller i nyudlagte områder. Administrativt foretrækker teknisk administration bopælspligten begrænset mest muligt.

Teknisk administration indstiller, at der på grundlag af bl.a. høringssvar og forhandling med Århus Amt samt politisk beslutning om bopælspligt udarbejdes forslag til en rettelsesliste og at forslag til Kommuneplan 2005-17 indstilles til Kommunalbestyrelsens endelige godkendelse med de i rettelseslisten anførte ændringer, betinget af, at Århus Amt på dette grundlag frafalder alle indsigelser.

./. Oversigt vedlægges dagsordenen som bilag.

Det påregnes, at udkast til rettelsesliste vil foreligge ved mødet i Udvalget for Teknik og Miljø.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 19. december 2005:

Anbefaler indstillingen. Vedr. bopælspligten indstilles, at den fastholdes både i Tranebjerg og Onsbjerg.

John Reshaur ønsker protokolført, at han ønskede, at bopælspligten også blev fastholdt i Kolby Kås.

Punkt 710: Udstykning Nylandsvej, Ballen

Udstykning Nylandsvej, Ballen

710. Udstykning Nylandsvej, Ballen

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

Sagsfremstilling:

Teknisk administration har modtaget ansøgning om udstykning af matr. nr. 5 cb, Brundby By, Tranebjerg, således at grundstykket opdeles i 3 parceller og tilhørende adgangsvej.

Ejendommen er beliggende i landzone indenfor rammeområde 5 B.O.2 i Ballen, hvor der normalt kan tillades udstykning efter Planloven.

Ansøgningen har været i nabohøring uden indsigelser.

Teknisk administration indstiller på ovenstående grundlag, at der meddeles landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til den pågældende udstykning.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 19. december 2005:

Tiltræder indstillingen.

Punkt 711: Etablering af vandhul på ejendommen Fjordvejen 15.

Etablering af vandhul på ejendommen Fjordvejen 15.

711. Etablering af vandhul på ejendommen Fjordvejen 15.

J.nr.: 01.05.04G01 Init.: Teknisk Administration, JT *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Kommunen har modtaget en ansøgning om tilladelse til etablering af et vandhul på 300 m² på matr. nr. 2ø Stauns By, Onsbjerg, beliggende på ovenstående adresse.

Arealet hvor vandhullet ønskes anlagt er beliggende i landzone, indenfor fredningen af arealer ved Stauns Fjord samt strandbeskyttelseslinien.

Fredningsnævnet for Århus Amt har ved skrivelse af 14. juni 2005 meddelt tilladelse til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Tilsvarende har Århus Amt ved skrivelse af 14. oktober 2005 dispenseret fra naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinien).

Teknisk administration har sagsbehandlet ansøgningen efter planlovens § 35 og indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på betingelser, som anført i tilladelse og dispensation fra hhv. Fredningsnævnet for Århus Amt og Århus Amt, herunder specielt amtets pjece "Vandhuller – oprensning og nyanlæg".

Det er vurderet, at nabohøring ikke er påkrævet.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 19. december 2005:

Tiltræder indstillingen.

Punkt 712: Etablering af vandhul på ejendommen Højvangsvej 11

Etablering af vandhul på ejendommen Højvangsvej 11

712. Etablering af vandhul på ejendommen Højvangsvej 11

J.nr.: 01.05.04G01 Init.: Teknisk Administration, JT *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Kommunen har gennem Århus Amt modtaget en ansøgning om tilladelse til etablering af et vandhul på 250 m² på matr. nr. 51c Pillemark By, Tranebjerg, beliggende på ovenstående adresse.

Amtet har anbefalet, at vandhullet udføres væsentlig større end det ansøgte, således at hele lavningen, hvor vandhullet ønskes etableret, uddybes og derved få en naturlig vandflade på 5-700 m².

Arealet hvor vandhullet ønskes anlagt er beliggende i landzone, udenfor fredningens eller beskyttelseslinier og ansøgningen skal i overensstemmelse med amtets vurdering alene behandles efter planlovens § 35.

Teknisk administration indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte betinget af, at vandhullet anlægges i overensstemmelse med amtets anbefalinger og vejledninger jf. skrivelse af 26. juli fra Århus Amt til ansøger, herunder specielt amtets pjece "Vandhuller – oprensning og nyanlæg".

Det er vurderet, at nabohøring ikke er påkrævet.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 19. december 2005:

Tiltræder indstillingen.

Punkt 713: Strandkrogen 6, Sælvig. Tilladelse til helårsbeboelse.

Strandkrogen 6, Sælvig. Tilladelse til helårsbeboelse.

713. Strandkrogen 6, Sælvig. Tilladelse til helårsbeboelse.

J.nr.: 01.07.04G01 Init.: Teknisk Administration, JT *ÅBEN SAG*

Sagsfremstilling:

Ejerne af ejendommen Strandkrogen 6, Sælvig søger om tilladelse til at anvende bygningen til helårsbeboelse. Ejendommen er beliggende i sommerhusområde, og er erhvervet den 1. september 2002.

I henhold til lov om Planlægning, lov nr. 763 af 11.09.2002, kap. 8, § 38a, § 40 stk. 1-5 samt § 41 vedr. sommerhusområder opfylder ansøgerne ikke lovens betingelser for at opnå ret til helårsbeboelse.

I henhold til lovens § 40 stk. 2 kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde dispensere fra forbudet i stk. 1. En dispensation bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse

Udvalget for Teknik og Miljø har tidligere ved møde 26. april 2004 givet afslag på en tilsvarende ansøgning.

Den tidligere ansøgning var begrundet med:

- Familiære tilknytningsforhold
- Samarbejde på Samsø omkring Råvarefestival
- Ønske om at starte kogeskole/-kursus på Samsø

Disse forhold er fortsat gældende. Herudover anfører ansøgere i den ny ansøgning, at begge nu er fyldt 60 år, og ifølge det oplyste oppebærer en udenlandsk pension svarende til efterlønsordningen. Hustruen, der er uddannet sygeplejerske, ønsker at arbejde indenfor hjemmeplejen.

Til støtte for ansøgningen kan Teknisk administration anføre, at sommerhuset er beliggende i tilknytning til og i naturlig forlængelse af rammeområder med helårsbebyggelser langs amtsvejen.

Teknisk administration indstiller til politisk beslutning, om der skal dispenseres fra planlovens betingelser om ejertid (8 år) og pensionistbegrebet evt. begrundet i, at ansøger efter mange år i udlandet har anskaffet huset uden kendskab til de særlige regler, der er for sommerhuse. En evt. dispensation bør være personlig og betinget af, at denne tinglyses på ejendommen. En dispensation kan først meddeles efter nabohearing. Afgørelsen kan påklages til Miljøklagenævnet med en ankefrist på 4 uger. Klageberettigede i denne forbindelse er alene ansøgeren samt enkeltpersoner med væsentlig individuel interesse som f.eks. naboer.

Direktionen følger teknisk administrations indstilling.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 19. december 2005:

Godkender en dispensation fra lovens betingelser om ejertid.

Dispensationen er personlig og betinget af, den tinglyses på ejendommen.

Punkt 714: Besser Smedegade 7

Besser Smedegade 7

714. Besser Smedegade 7

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

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opstille en 32 m høj telemast med tilhørende teknikkabine ved foden af masten, på ejendommen Besser Smedegade 7, matr. nr. 111L Besser by, Besser.

Ansøgte er beliggende i landzone og kræver derfor en landzonetilladelse.

Ansøgte kræver ligeledes dispensation fra byggelovens § 6c.

Teledækningen i dette område er meget dårlig, og det har længe været et ønske fra beboere i området at få udvidet denne.

Til opsætning af antenner forsøges altid at benytte eksisterende høje konstruktioner for at undgå rejsning af flere nye master end nødvendigt.

Da der ikke findes høje konstruktioner inden for området, ønsker ansøger at etablere et anlæg på ovenstående adresse.

Ansøgning er sendt til naboorientering samt til udtalelse hos Århus Amt.

Teknisk Administration indstiller, at ansøgningen imødekommes, betinget af positiv nabohøring, og at Århus Amt godkender det ansøgte.

Det er ligeledes en betingelse, at andre udbydere får mulighed for at benytte den ansøgte telemast.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 19. december 2005:

Tiltræder indstillingen.

Punkt 715: Kaasen 69

Kaasen 69

715. Kaasen 69

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

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til ombygning af udhus til hotelværelser. Ejendommen er beliggende i landzone, det ansøgte kræver derfor en tilladelse til ændret anvendelse ifølge Planlovens § 35.

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboer.

En nabo har gjort gældende at der på den pågældende ejendom er tinglyst en færdselsret op langs det udhus der ønskes ombygget, og at denne ombygning ville være i modstrid med den tinglyste servitut.

Projektet er nu ændret for at sikre denne færdselsret.

Ansøgte er beliggende i område 6.D.O.1, hvori der er åbnet mulighed for boliger, håndværks- og servicevirksomheder, restauration m.v.

Teknisk Administration indstiller, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 19. december 2005:

Tiltræder indstillingen.

Punkt 716: Kaasen 71

Kaasen 71

716. Kaasen 71

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

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til om- og tilbygning af Fægekroen beliggende på ovennævnte adresse.

Ejendommen er beliggende i landzone og den ansøgte tilbygning kræver derfor tilladelse ifølge planlovens § 35.

Ansøgning har været sendt til orientering hos naboer.

En nabo har gjort indsigelser over tilbygningsens længde, som ville bevirke en forringelse af udsigten fra dennes ejendom.

Der var ved udsendelse af materialet til naboorientering vedlagt en tegning af den nye facade. Denne tegning var ikke korrekt og facaden var blevet vist for lang.

Tegningen er herefter blevet rettet, så den viser facaden i den rigtige størrelse, og således godtgør at udsigten fra naboejendommen ikke forringes i væsentlig grad.

Ansøgte er beliggende i område 6.D.O.2, hvori der er åbnet mulighed for boliger, håndværks- og servicevirksomheder, restauration m.v.

Teknisk Administration indstiller, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 19. december 2005:

Tiltræder indstillingen.

Punkt 717: Stenskov 1

Stenskov 1

717. Stenskov 1

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

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at indrette eksisterende ældre udhus og stald til feriebolig. Ejendommen er beliggende i landzone og skal derfor behandles efter planlovens § 35. Endvidere er ansøgte omfattet af Stauns Fjord fredningen og beliggende indenfor strandfredningslinien.

Der er fra Fredningsnævnet for Århus amt en tilladelse fra 2003 til at anvende den på grunden beliggende bygning til feriehus, på vilkår af at der ikke foretages bygningsmæssige ændringer eller ændringer af udenoms arealerne uden fredningsnævnets eventuelle forudgående tilladelse.

Teknisk administration indstiller, at der meddeles zonetilladelse til det ansøgte betinget af at fredningsnævnet godkender den ønskede ombygning.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 19. december 2005:

Tiltræder indstillingen.

Punkt 718: Mårup Havn

Mårup Havn

718. Mårup Havn

J.nr.: 08.03.02G01 Init.: R.V.R. **ORIENTERINGSSAG**

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune har modtaget en rapport fra Poul Kjeldahl, Snaptun, Horsens omkring hans bemærkninger til havneudvidelsen i Mårup Havn, som hermed videresendes til teknisk udvalgs medlemmer.

./. Bilag vedlægges dagsordenen.

Beslutning i Tillægsdagsorden til Udvalget for teknik og miljø den 21. november 2005:

Til orientering.

Udvalget forventer, at rapporten fremsendes til kommunens rådgivende ingeniør vedr. Mårup Havn til bemærkninger, som udvalget kan få på næste møde.

Genbehandling af sagen.

./. Bemærkninger fra kommunens rådgivende ingeniør, Claus Peter Nielsen, vedlægges dagsordenen som bilag.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 19. december 2005:

Den rådgivende ingeniør inviteres til det første møde i det nye udvalg.

Punkt 719: Nyt plejecenter

Nyt plejecenter

719. Nyt plejecenter

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

Sagsfremstilling:

Teknisk Administration er anmodet om en teknisk vurdering af 3 mulige placeringer for et nyt plejecenter med 48 boliger opført som leve- bo miljøer med tilknyttede serviceareal.

1. "Sportspladsen"
2. "Engen" en mark umiddelbart syd for ældreboliger i skolevænget.
3. "Jobgården" Et område afgrænset af Smedegade, Bryggervej, Østerlækkevej og Besservej.

Sportspladsen er umiddelbart velegnet til bebyggelse, og det er muligt at udarbejde en fornuftig bebyggelsesplan, der tilgodeser lys og udsigt til de enkelte bo-miljøer. Der er ikke specielle forhold i forbindelse med tilslutning til varme-, kloak- eller vandforsyning. Der vurderes ikke at være specielle trafikale konsekvenser.

Sportspladsen ejes af Tranebjerg idrætsforening, som ligeledes har opført et klubhus på grunden.

Området vil i øvrigt kunne udnyttes til aktiviteter for dagplejen samt andre bypark relaterede aktiviteter.

Der vil kunne etableres adgang til Langgade fra området.

Engen

Bebyggelse af dette område er også umiddelbart muligt uden væsentlige økonomiske konsekvenser.

Der er foretaget en jordbundsanalyse i et område, der kunne rumme den ønskede bebyggelse, og konklusionen af undersøgelsen viser, at der er en enkelt boring, der viser en bund, der vil kræve en lidt dybere almindelig fundering, dette vurderes ikke at være nævneværdigt fordyrende for projektet. Der er ikke specielle forhold i forbindelse med tilslutning til varme-, kloak- eller vandforsyning. Der vurderes ikke at være specielle trafikale konsekvenser.

Området er imidlertid forholdsvis lavt beliggende i forhold til omkringliggende terræn og Sygehusvej / Højvangsvej, så en terrænregulering for at hæve plejecenterets bygninger vil være ønskelig.

Det er muligt at udarbejde en fornuftig bebyggelsesplan, der tilgodeser lys og udsigt til de enkelte bo miljøer.

Der er umiddelbar tilknytning til de 24 eksisterende ældreboliger i Skolevænget.

Området er smukt beliggende, men det fornemmes, at placeringen her vender ryggen til Tranebjerg og er lidt "udenfor byen".

Det pågældende grundareal er privatejet landbrugsjord.

Jobgården / apotekerhaven

Bebyggelse af dette område er væsentlig anderledes end de 2 ovenstående, dette betyder ikke, at det er et mindre interessant alternativ, måske tværtimod. Det er en mere bunden opgave på en vanskelig grund med store terrænmæssige spring. Dette kunne dog udnyttes på spændende vis.

Der er ikke specielle forhold i forbindelse med tilslutning til varme-, kloak- eller vandforsyning. Der vurderes ikke at være specielle trafikale konsekvenser.

Udover det af kommunen ejede areal med Jobgården skal yderligere erhverves et areal der bl.a. udgøres af den nuværende Apotekerhave.

./. Vedlagte kort skal ikke ses som et forslag til bebyggelsesplaner, men som en ca. angivelse af omfanget for det ønskede plejecenter.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 19. december 2005:

Fremsender alle 3 placeringsmuligheder. De er alle teknisk mulige.

Punkt 720: Eventuelt

Eventuelt

720. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ *ÅBENSAG*

Sagsfremstilling:

Per Søgaard
Per Urban Olsen
John Reshaur Enevoldsen
Erling Sundstrøm
Tim Laugesen