

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 16-03-2011

Mødedato Onsdag d. 16. marts 2011 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Beslutning om landzonetilladelse til indretning af boligdel i erhvervsbygning - Besser Kirkevej 6 -	3
Beslutning om lokalplanlægning for ejendommen Strandvejen 12 (Strandlyst) - TU.....	4
Høringssvar til regionsrådets debatoplæg om revision af Råstofplan 2008 - TU - ØU - KB.....	6
Formanden orienterer.....	8
Efterretningssager.....	9
Eventuelt.....	10

Punkt 117: Beslutning om landzonetilladelse til indretning af boligdel i erhvervsbygning - Besser Kirkevej 6 - TU

Beslutning om landzonetilladelse til indretning af boligdel i erhvervsbygning - Besser Kirkevej 6 - TU

117. Beslutning om landzonetilladelse til indretning af boligdel i erhvervsbygning - Besser Kirkevej 6 - TU

J.nr.: 741-2011-932 Init.: aubme ÅBEN SAG

Problemstilling:

Samsø Kommune har modtaget ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse af ejendommen Besser Kirkevej 6, matr. Nr. 8o, Besser By, Besser. Sagsfremstilling:

Der ansøges om at ændre den nuværende anvendelsesstatus som erhvervsbygning, til status som kombineret bolig og erhverv.

Ejendommen er beliggende i landzone, og der kræves således tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1.

I BBR-registret er bygningens 172 m² godkendt til erhvervsformål. Anvendelsen ønskes ændret således, at andelen af bygningens udnyttelse til erhverv i fremtiden vil udgøre 66 m² og at boligdelen, som følge heraf vil udgøre 106 m².

Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

Ingen høring

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 foretaget nabohøring jf. Planlovens § 35, stk. 4, i perioden fra den 13. – 28. januar. Samsø Kommune har ikke modtaget nogen indsigelser i høringsperioden.

Historik:

Bygningen er en tidligere landbrugsbygning, som er blevet bygget om til liberalt erhverv, eks. tegnestue, udstilling og lager.

Løsningsmuligheder:

1. Tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til ændring i bygningens anvendelse fra erhverv til kombineret bolig og erhverv.
2. Afslag på ansøgning om landzonetilladelse.

Faglige overvejelser:

Ingen bemærkninger.

Relation til den lokale målsætning, herunder kommunens sundhedspolitik:

Ingen bemærkninger.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at der meddeles:

- Tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til ændring i bygningens anvendelse fra erhverv til kombineret bolig og erhverv.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2011:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 118: Beslutning om lokalplanlægning for ejendommen Strandvejen 12 (Strandlyst) - TU

Beslutning om lokalplanlægning for ejendommen Strandvejen 12 (Strandlyst) - TU

118. Beslutning om lokalplanlægning for ejendommen Strandvejen 12 (Strandlyst) - TU

J.nr.: 741-2011-884 Init.: aubme ÅBEN SAG

Problemstilling:

Metropol ApS har anmodet om lokalplanlægning for ejendommen Strandvejen 12 som grundlag for den videre drift af hotel- og restaurationsvirksomhed på ejendommen. Sagsfremstilling:

Metropol ApS driver hotel- og restaurationsvirksomhed fra adressen Strandvejen 12, matr. nr. 43s, Tranebjerg By, Tranebjerg.

Samsø Kommune har siden 2008 bemærket, en ændring i de aktiviteter der foregår på ejendommen. Denne ændrede anvendelse er baggrunden for ønsket om at få udarbejdet en lokalplan for området.

Hotellet kan huse 23 sovende gæster og restauranten har plads til 25 spisende gæster. Metropol ApS har oplyst, at hotel og restaurant har åbent fra påske og frem til oktober, hvori højsæsonen betragtes som perioden fra 22. juni-16. august.

I forbindelse med hoteldriften afholdes årligt 4-5 bryllupper og 2-3 salgsarrangementer, alle uden for højsæsonen. Disse arrangementer finder sted udendørs i telt, uden afspilning af musik. Evt. musik i forbindelse med arrangementerne vil foregå indendørs. En undtagelse herfra er uge 29, hvor virksomheden i forbindelse med Samsø Musikfestival ønsker mulighed for at afholde mindre arrangementer med live-musik.

Ejendommen er beliggende i landzone, og området er i kommuneplanen udlagt til blandet boligområde med begrænset mulighed for detailhandel. Teknisk afdeling vurderer, at den ønskede anvendelse vil være i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

Grundarealet er 2995 m², hvoraf 730 m² er vejareal.

I BBR er ejendommen registreret som 300 m² blandet bolig og erhverv, fordelt med 150 m² til bolig og tilsvarende til erhverv. Endvidere rummer ejendommen et anneks på 140 m², der er registreret som en bygning til hotel og restaurationsvirksomhed.

Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af områder med særlig landskabsinteresser og ligger i kystnærhedszonen. Ved udarbejdelse af en lokalplan skal planen screenes i overensstemmelse af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen vil afgøre, om der er så væsentlige miljøforhold, som påvirkes af planen, at det udløser en egentlig miljøvurdering.

Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

Udtalelser fra andre afdelinger/instanser bliver indhentet, når der foreligger et lokalplanforslag.

Lovgrundlag:

Planloven

Høring/partshøring:

Der er ikke foretaget høring. Evt. efterfølgende lokalplanforslag skal efter politisk godkendelse i offentlig høring jf.

Planlovens § 24.

Historik:

Metropol ApS har overtaget ejendommen 1. juli 2006. Efter overtagelsen af ejendommen er der i flere omgange blevet renoveret og udbygget. Samsø Kommune har i efterfølgende periode modtaget flere mundtlige klager fra naboer og genboer i forbindelse med afholdte arrangementer på adressen. Der er dog ingen verserende klagesager angående den pågældende ejendom.

Faglige overvejelser:

Idet Metropol ApS også ejer naboejendommen, Strandvejen 10b og anvender denne direkte i forbindelse med hotel- og restaurationsdriften på Strandvejen 12, bør begge ejendomme indgå i det ansøgte lokalplanområde.

Løsningsmuligheder:

1. I samarbejde mellem ansøger og Teknisk Afdeling udarbejdes forslag til lokalplan for anvendelsen af ejendommene Strandvejen 10b og 12 med henblik på anvendelse til hotel- og restaurationsvirksomhed, som ansøgt evt. med supplerende eller andre bestemmelser for hotel- og restaurationsdriften.

2. I samarbejde mellem ansøger og Teknisk Afdeling udarbejdes forslag til lokalplan for anvendelsen af den nordlige del af eller hele Strandvejen med delområder og rammebestemmelser for hhv. det aktuelle område, Strandvejen 10b og 12

(Strandlyst) og Strandvejen 25-27 (Walthers Venner)

Relation til den lokale målsætning, herunder kommunens sundhedspolitik:

I Kommuneplan 2009-2021 er der anført følgende omkring hoteller på Samsø:

”I forhold til øens størrelse findes der mange ferie- og fritidsaktiviteter på øen.

Det er kommunalbestyrelsens mål, at udnytte de knappe arealer og resurser bedst muligt. Derfor skal der fokuseres på at ferie- og fritidsaktiviteter kan benyttes af og tiltrække både turister og fastboende.

Retningslinje for ferie- og fritid:

Stk. 1. Ferie- og fritidsanlæg kan kun placeres inden for kystnærhedszonen, hvis det sker ud fra sammenhængende turistpolitiske overvejelser.

Retningslinje for hoteller, feriebyer og anden overnatning:

Stk. 1. Etablering af hoteller, feriebyer og anden overnatning skal altid ske med respekt for naturen, landbruget, øvrig bebyggelse.

Stk. 6. Mindre hoteller, wellnesscentre og ferieanlæg op til 50 sengepladser kan efter nærmere planlægning udlægges i direkte tilknytning til landsbyer og byer. Det er dog vigtigt, at et sådant hotel eller anlæg placeres med respekt for naturen, afgrænsning mod det åbne land, landbruget og øvrig bebyggelse på øen, samt at der ved planlægningen tages højde for den trafikale belastning, et sådant overnatningssted vil kunne påføre lokalområdet .

Økonomi:

Ansøger bidrager til udfærdigelsen af forslag til lokalplan. Øvrige udgifter til f.eks. annoncering afholdes af Teknisk afdelings budget.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Teknisk Afdeling indstiller:

1. I samarbejde mellem ansøger og Teknisk Afdeling udarbejdes forslag til lokalplan for anvendelsen af ejendommene Strandvejen 10b og 12 med henblik på anvendelse til hotel- og restaurationsvirksomhed som ansøgt evt. med supplerende eller andre bestemmelser for hotel- og restaurationsdriften.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2011:

Indstilling tiltrådt.

TU er opmærksomme på henvendelse fra naboer om støjgener. Udvalget gør opmærksom på, at ”Strandlyst” skal tage grundigt hensyn til naboerne og overholde gældende regler herunder støjkrav.

Punkt 119: Høringssvar til regionsrådets debatoplæg om revision af Råstofplan 2008 - TU - ØU - KB

Høringssvar til regionsrådets debatoplæg om revision af Råstofplan 2008 - TU - ØU - KB

119. Beslutning om Høringssvar til regionsrådets debatoplæg om revision af Råstofplan 2008 - TU - ØU - KB

J.nr.: 741-2011-968 Init.: aubme ÅBEN SAG

Problemstilling:

I forbindelse med revision af Råstofplan 2008 har regionsrådet sendt et debatoplæg i høring i kommunerne i Region Midtjylland. Der ønskes forslag og bemærkninger til råstofredegørelsen samt debatoplægget og forslagene til eventuelle fremtidige råstofgrave. Sagsfremstilling:

Regionsrådet ønsker en vurdering af, om Råstofplan 2008 lever op til det mål, der blev sat, og om der er behov for en revision. Regionsrådet har udarbejdet en råstofredegørelse, som beskriver den nuværende indvinding og forsyning med råstoffer (sten og grus) i Region Midtjylland.

Redegørelsen er sendt i offentlig høring med spørgsmålet om, hvorvidt der er behov for en revision af Råstofplan 2008. I samme forbindelse har regionsrådet sendt et debatoplæg i høring for at indkalde idéer og forslag. Desuden foreligger der en indledende miljøvurdering af en række forslag til eventuelle fremtidige råstofgraveområder til indvinding af sten og grus, som regionskommunerne kan kommentere på.

Teknisk Afdeling har udarbejdet følgende tekstudkast til et høringssvar fra Samsø Kommune:

”Samsø Kommune har 19. januar 2011 modtaget høringsbrev fra Region Midtjylland i anledning af råstofplanens revision.

Samsø Kommune prioriterer en lokal forsyning råstoffer som sten og grus højt. Ifølge regionsrådets debatoplæg, koster det ca. 1,50 kr./km/tons at transportere råstoffer. Udgiften til transport af råstoffer fordyres imidlertid væsentlig, når de udover at skulle fragtes på vej også skal fragtes med skib, som er tilfældet er, når en bestemt kvalitet, ikke kan leveres lokalt på Samsø eller af konkurrencemæssige årsager.

Gennem de seneste år har der i forbindelse med flere bygge og anlægsprojekter vist sig behov for at få tilsejlet sten og grusmaterialer udefra idet de ønskede kvaliteter ikke kunne skaffes lokalt på Samsø.

Konsekvensen af ikke at kunne levere råstofmaterialer som sten og grus i de ønskede kvaliteter og mængder lokalt, øger anlægsomkostningerne i forbindelse med bygge- og anlægsprojekter på Samsø.

Samsø Kommune opfordrer derfor Region Midtjylland til at undersøge mulighederne for udlægning af nye områder til råstofgravning på Samsø, i forbindelse med revisionen af den gældende råstofplan.”

Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:

Ingen bemærkninger

Lovgrundlag:

Råstofloven

Høring/partshøring:

Høringsperioden for debatoplægget løber frem til den 23. marts 2011.

Historik:

Regionsrådet vedtog den 21. maj 2008 den gældende Råstofplan 2008.

Der er heri udlagt et område i *Trekanten* og et mindre område ved *Onsbjerg Vestermark* samt indvinding fra kysten ved *Sælvig*.

Løsningsmuligheder:

1. Tekstudkast til høringssvar godkendes som grundlag for endeligt høringssvar evt. med tilføjelser eller ændringer som følge af nye oplysninger.
2. Der udarbejdes nyt tekstudkast.
3. Der afgives ikke høringssvar

Faglige overvejelser:

Der er Teknisk Afdelings vurdering, at der både af forsyningsmæssige og konkurrencemæssige årsager er behov for alternative muligheder for råstofforsyning, og at mulighederne for at udlægge yderligere råstofgrave på Samsø derfor bør undersøges.

Relation til den lokale målsætning, herunder kommunens sundhedspolitik:

Ingen bemærkninger

Økonomi:

Mulighed for lokal leverance af råstoffer som sten og grus vil generelt billiggøre bygge og anlægsprojekter på Samsø.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller at:

- Tekstudkast til hørings svar godkendes som grundlag for endeligt hørings svar evt. med tilføjelser eller ændringer som følge af nye oplysninger.

Direktionen anbefaler indstillingen.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2011:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 120: Formanden orienterer

Formanden orienterer

120. Formanden orienterer

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2011\2011-03-16\Bilag\Formanden orienterer.pdf

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2011:
Til efterretning. Oversigt vedlægges.

Bilag

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2011\2011-03-16\Bilag\Formanden orienterer.pdf

Punkt 121: Efterretningssager

Efterretningssager

121. Efterretningssager

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Bilag:

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2011\2011-03-16\Bilag\Efterretningsliste.pdf

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2011:
Til efterretning.

Bilag

\\samfil201d\Afdeling\DagsordenFremstiller\Teknisk Udvalg\2011\2011-03-16\Bilag\Efterretningsliste.pdf

Punkt 122: Eventuelt

Eventuelt

122. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 16-3-2011:

Intet