

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 18-12-2006

Mødedato Mandag d. 18. december 2006 kl. 00:00

Mødested

Innholdsfortegnelse

Budgetrevisjon vedr. havnene - ØU - KB.....	3
Områdefornyelse i Tranebjerg.....	4
Forslag til lokalplan 62 Boligområde og strandpark i den sydlige udkant af Ballen - ØU - KB.....	5
Strandvejen 81, Det gamle skibsværft i Ballen.....	6
Vesterløkken 16, Sølyst.....	7
Orientering om anlæg af markvandingsreservoir på matr. nr. 1a Brattingsborg Hovedgård/Tranebjerg	8
Anlæg af markvandingsreservoir (III-øst) på matr. nr. 1a Brattingsborg/Tranebjerg.....	9
Strandskoven.....	10
Kloaker i Alstrup.....	11
Havforureningsbekæmpelse.....	12
Eventuelt.....	13

Punkt 153: Budgetrevision vedr. havnene - ØU - KB

Budgetrevision vedr. havnene - ØU - KB

153. Budgetrevision vedr. havnene - ØU - KB

J.nr.: 00.01Ø02 Init.: RVR ÅBEN SAG

Sagsfremstilling:

Med baggrund i forbrug pr. 30.11.2006 fremlægges budgetrevision for havnene.

Driften vedr. havnene viser et underskud på 878.000 kr.

Det bemærkes, at der tidligere er givet tilladelse til et årligt driftsunderskud på 400.000 kr.

Direktionen anbefaler, at der i samarbejde med revisionen udfærdiges analyse af regnskab 2006 og budget 2007, således at 5-årsplanen indgår.

./. Budgetrevisionen vedr. driften samt vedr. ny toiletbygning i Ballen vedlægges dagsordenen som bilag.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 18.12.2006:

Fastliggere skal betale efter forbrug vedr. el.

Indstilling tiltrådt. Sagen afsluttet i TU.

Punkt 154: Områdefornyelse i Tranebjerg

Områdefornyelse i Tranebjerg

154. Områdefornyelse i Tranebjerg – ØU - KB

J.nr.: □ Init.: Teknisk Administration, PC ÅBEN SAG

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune besluttede i 2006 at søge et tilskud til områdefornyelse af Tranebjerg, der var åbnet for igennem Socialministeriet. Til at lave ansøgningen valgtes et konsulentfirma, Svend Allan Jensen, arkitekter og planlæggere. Tilskuddet blev bevilget på baggrund af ansøgningen og de egentlige forslag blev herefter udarbejdet med udgangspunkt i et offentligt planværksted d. 13. – 14. og 15. november 2006.

Teknisk afdeling har gennemgået materialet, bestående af to forslag.

Den væsentligste forskel på de to forslag er at forslag 1 arbejder ud fra en ensretning af Langgade og forslag 2 arbejder med dobbeltrettet trafik.

I begge planforslag er Møllebakkevej 2 foreslået til et nyt møde- og udstillingscenter, hvorimod der ikke er foreslået en ny anvendelse for det nuværende rådhus.

Det foreslås, at tung trafik føres syd om Tranebjerg og til industriområdet via Furden, Smedegade, Bryggervej, Østerløkkevej og Besservej.

Forslagene foreligger nu, efter 2 uger i offentlig høring, i revideret form og med økonomi der belyser hvad forslagene vil koste, således at der kan prioriteres herudfra.

Det skal politisk besluttes, om der fortsat skal tages udgangspunkt i begge forslag, som der så kan ”plukkes fra”, eller om man skal bede konsulentfirmaet sammenskrive de to forslag til et. Eventuelle ændringer, besluttet i teknisk udvalg går videre til ØU og KB.

Efter endelig godkendelse på KB færdiggør konsulentfirmaet det materiale, der med henblik på senere frigivelse af tilskud, skal indsendes til Socialministeriet inden 1. februar 2007.

Der fremsendes normalt kun et projekt til ministeriet.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller at der arbejdes videre med begge forslag indtil den endelige godkendelse i Kommunalbestyrelsen, dette for at bevare muligheden for mindre ændringer.

Teknisk afdeling anbefaler at der arbejdes ud fra forslag 2, med dobbeltrettet trafik, og at den tunge trafik føres til industriområdet via Furden, Smedegade og Langgade til Besservej. Endvidere anbefales at møde- og udstillingscentret indrettes i nuværende rådhus.

./. Indkomne bemærkninger vedlægges dagsordenen som bilag.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 18.12.2006:

Sagen behandles på et nyt TU-møde i januar.

Der skal indtænkes:

- Dobbeltrettet trafik
- Tung trafik ud af byen, og Tranevej tages også i brug til tung trafik
- Tilstrækkelige p-arealer indtænkes
- Det er Rådhuset, der skal bruges til kulturelle formål
-
-
-
-

Punkt 155: Forslag til lokalplan 62 Boligområde og strandpark i den sydlige udkant af Ballen - ØU - KB

Forslag til lokalplan 62 Boligområde og strandpark i den sydlige udkant af Ballen - ØU - KB

155. Forslag til lokalplan 62 Boligområde og strandpark i den sydlige udkant af Ballen - ØU - KB

J.nr.: 01.02.05P16 Init.: JT ÅBEN SAG

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde 19. september 2006 at fremlægge Forslag til lokalplan 62 – Boligområde og strandpark i den sydlige udkant af Ballen i offentlig høring. Høringsperioden på 8 uger er nu afsluttet.

Århus amt har ved brev af 26. oktober 2006 tilkendegivet, at amtet ikke har indvendinger mod vedtagelse af lokalplanen i henhold til planlovens bestemmelser.

Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite på Samsø har ved brev af 23. november 2006 fremsat indsigelse/oplysning om følgende fejl i lokalplanforslaget:

Side 6: ”Området er udlagt inden for regionsplanens byudviklingsområder med mulighed for overførsel til byzone”, hvilket ikke er korrekt. Området er planlagt overført til byzone.

Lokalplanforslaget er rettet i overensstemmelse hermed.

Side 11: I § 4 stk. 4.1 er anført at ”Der kan kun ske udstykning i lokalplanens delområde A. Der kan maksimalt udstykkes 6 grunde indenfor delområde A”. Evt. udstykninger vil være i strid med kommuneplanens bestemmelser for område 5.D.O.1 der fastlægger, at bebyggelsesprocenten max. må være 35 for den enkelte ejendom. Da den planlagte bebyggelse giver en bebyggelsesprocent på 31 for det samlede lokalplanområde, synes det ikke muligt at overholde kommuneplanens loft for bebyggelsens omfang, hvis der udelukkende udstykkes fra det lille byggefelt (delområde A).

Intentionen med ”udstyknings” var, at der kunne udstykkes sokkeljord indenfor delområde A, men således at bebyggelsesprocenten på 35 for lokalplanområdet (ejendommen) som helhed blev overholdt. Set under en snæver betragtning er dette ikke i overensstemmelse med rammebestemmelsen. Der er derfor sket rettelser i §§§ 4, 6 og 8 i lokalplanforslaget.

Ejer af naboejendommen mod syd, Klintevej 10 har fremsendt indsigelse, der primært rettes mod, at byggeriet er for kompakt, ligger på tæt på skel samt at der anlægges vej langs skel mellem de 2 ejendomme.

Til indsigelsen kan bemærkes, at

den planlagte bebyggelse er mere harmonisk end det nuværende vandrehjem og svarende til nabobebyggelsen på slagterigunden,

den planlagte bebyggelse er i overensstemmelse med kommuneplanens områdebestemmelser.

den planlagte bebyggelsen er højere end det nuværende vandrehjem, men ligger i tilsvarende større afstand fra skel og holder sig under samme højdegrænseplan

der anlægges ikke vej, men et færdselsareal med mulighed for af og pålæsning. Parkering er planlagt på naboområdet omfattet af lokalplan 53. Generelt vurderes at trafikken i området bliver markant reduceret i forhold til trafikken til det nuværende vandrehjem, specielt i sommersæsonen.

Tilkendegivelser, bemærkninger og indsigelser vedlægges dagsordenen som bilag

Det reviderede lokalplanforslag findes i sagen.

Indstilling

Teknisk afdeling indstiller det reviderede Forslag til lokalplan 62 - Boligområde og strandpark i den sydlige udkant af Ballen til endelig godkendelse.

Direktionen anbefaler.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 18.12.2006:

Anbefaler indstillingen.

Punkt 156: Strandvejen 81, Det gamle skibsværft i Ballen.

Strandvejen 81, Det gamle skibsværft i Ballen.

156. Strandvejen 81, Det gamle skibsværft i Ballen.

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

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune har modtaget en ansøgning med forespørgsel vedr. det gamle skibsværft, Strandvejen 81 på Ballen havn.

Den nuværende ejer af bygningerne har tilbudt at sælge disse til ansøger, som har til hensigt at modernisere de nuværende 5 lejligheder og udstykke disse til ejerlejligheder, og måske indrette yderligere 1 – 2 lejligheder.

Der tænkes indrettet butikker i underetagen.

Bygningerne henligger på lejet grund, Samsø Kommune ejer grunden.

Ansøger redegør for, at projektet kan gennemføres under henvisning til ejerlejlighedsloven.

Ansøger ønsker en tilkendegivelse fra Samsø Kommune, om man er indstillet på at støtte en gennemførelse af et sådant projekt.

Hvis ovennævnte skal realiseres, skal Samsø Kommune genudleje grunden til ansøger.

Lejeaftalen findes i sagen.

De eksisterende bygninger er beliggende inden for et område i kommuneplan 2005-2017 benævnet som ”byomdannelsesområde”. Det anføres her, at disse områder i kystbyerne kunne anvendes til boliger eller en blanding af bolig, detailhandel, restaurant, café og lignende.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at udvalget ser positivt på den indkomne forespørgsel, og at der ved evt. realitetsforhandlinger med ansøger, med en lokalplan sikres, at bygningen ved en ombygning i videst muligt omfang fremstår i sit oprindelige udtryk.

Det forudsættes, at der i samme forbindelse sker enten en genforhandling af lejeaftalen, eller at grundarealet købes af kommunen på markedslignende vilkår.

Direktionen anbefaler.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 18.12.2006:

Rettelse: ”Grundarealet sælges af kommunen på markedslignende vilkår.

Anbefaler indstillingen med rettelsen.

Sagen skal behandles i udvalget igen, inden sagen går videre til ØU og KB.

Punkt 157: Vesterløkken 16, Sølyst

Vesterløkken 16, Sølyst

157. Vesterløkken 16, Sølyst

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

Sagsfremstilling:

Samsø Kommune er blevet bedt om en udtalelse vedr. udarbejdelse af en strategi for udvikling af Sølyst Ferie- & Kursuscenter på ejendommen Vesterløkken 16.

Ejeren af ejendommen har fra EU's regionalfond fået bevilget et tilskud til at få udarbejdet en undersøgelse der viser, hvilke muligheder bygningsmassen og den tilhørende jord giver, og har derfor brug for en tilkendegivelse af Samsø Kommunes holdning til projektet.

Ejendommen drives som og har status af motel, feriekoloni, vandrehjem o.l.

Ejeren ønsker at nedrive eksisterende bebyggelse og opføre nye bygninger på grunden til samme formål som nu.

Teknik afdeling har som en forespørgsel til Århus Amt videresendt skitser til placering og opførelse af nye bygninger, samt en redegørelse fra ejeren om fremtidige ønsker.

Århus Amt har fremsendt en forhåndsudtalelse, der på betingelser åbner mulighed for, at ejeren arbejder videre med planerne med at udarbejde et egentligt prospekt samt efterfølgende lokalplanforslag.

Århus Amt foreslår, at ejeren i projektfasen har en tæt dialog med det statslige miljøcenter i Århus.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at udvalget ser positivt på forespørgslen og anbefaler projektet, hvis der kan opnås enighed herom med det statslige miljøcenter i Århus.

Direktionen anbefaler.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 18.12.2006:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 158: Orientering om anlæg af markvandingsreservoir på matr. nr. 1a Brattingsborg Hovedgård/Tranebjerg

Orientering om anlæg af markvandingsreservoir på matr. nr. 1a Brattingsborg Hovedgård/Tranebjerg

158. Orientering om anlæg af markvandingsreservoir på matr. nr. 1a Brattingsborg Hovedgård/Tranebjerg

J.nr.: 06.10.03G01 Init.: JT ÅBEN SAG

Sagsfremstilling:

Udvalget for teknik og miljø besluttede på møde 25.09.2006 at bemyndige Teknisk afdeling til at meddele tilladelse til etablering nyt markvandingsreservoir jf. ansøgning af 30.08.2006 i samarbejde med Århus Amt.

Det ansøgte omhandler anlæg af et ca. 20.000 m² stort markvandingsreservoir med et volumen på ca. 66.000m³ ved foden af et L-formet sydvendt bakkeareal delvis nedgravet og afgrænset af bakken mod nord og dæmningsopbygning mod syd udført således, at dæmningen glider naturligt ind i arealet.

Arealet, hvor reservoiret ønskes anlagt, er beliggende i landzone og for en mindre del indenfor en fortidsmindebeskyttelseszone. Ud over tilladelse efter planlovens § 35 skal ansøgningen også behandles efter naturbeskyttelseslovens § 18.

Herudover er der på arealet et vandhul, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, men ikke registreret i amtets arealinformation for landzoneadministration.

Reservoiret skal anvendes til opsamling af drænvand, der i dag pumpes til havet.

Efter besigtigelse af området med ansøger og amtets sagsbehandler, blev fundet en alternativ mulighed for placering af reservoiret, der ikke er i konflikt med naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinier eller § 3 -områder. Den alternative placering er beliggende på et område vest for det ansøgte, umiddelbart øst for et i 2004 anlagt reservoir ved Vesborgvej. Reservoiret vil her blive udført delvis nedgravet. Afgravet jord anvendes til opbygning over nuværende terræn med svagt skrånende sider udført på en måde der falder naturligt ind i landskabet. Tilsvarende udføres reservoirets indvendige sider/breder med anlæg i overensstemmelse med amtets vejledning for udførelse af vandhuller.

På trods af, at den alternative placering vil medføre længere rørledninger til vandingsarealer, finder ansøger placering og løsning acceptabel.

Amtet sagsbehandler anbefaler placering og udformning, men da der ikke er beskyttelsesinteresser efter naturbeskyttelsesloven, er det alene Samsø Kommune, der skal behandle ansøgningen efter planlovens § 35 (Landzonetilladelse).

Teknisk afdeling har vurderet, at nabohøring ikke er påkrævet.

På grundlag af den tidligere bemyndigelse, er Teknisk afdeling indstillet på at meddele den nødvendige tilladelse efter planlovens § 35 på nærmere angivne vilkår i overensstemmelse med amtets vejledning for udførelse af vandhuller.

./. Kort samt luftfoto vedlægges dagsordenen som bilag.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 18.12.2006:

Til orientering.

Punkt 159: Anlæg af markvandingsreservoir (III-øst) på matr. nr. 1a Brattingsborg/Tranebjerg

Anlæg af markvandingsreservoir (III-øst) på matr. nr. 1a Brattingsborg/Tranebjerg

159. Anlæg af markvandingsreservoir (III-øst) på matr. nr. 1a Brattingsborg/Tranebjerg

J.nr.: 06.10.03G01 Init.: JT ÅBEN SAG

Sagsfremstilling:

Kommunen har modtaget en ansøgning om anlæg af et ca. 10.000 m² stort markvandingsreservoir med et volumen på ca. 40.000m³.

Reservoiret skal anvendes til opsamling af drænvand, der i dag pumpes til havet.

Reservoiret anlægges i et bakkeområde øst for Hjalmarsgaard delvis nedgravet og afgrænset af bakke mod hhv. øst og vest og mod syd og nord af dæmninger opbygget med svagt skrånende anlæg som glider naturligt ind i bakkelandskabet. Området, hvor reservoiret ønskes anlagt, er beliggende i landzone.

Området er besigtiget sammen med ansøger og sagsbehandler fra Århus Amt.

Amtet sagsbehandler anbefaler placering og udformning, men da der ikke er beskyttelsesinteresser efter naturbeskyttelsesloven, er det alene Samsø Kommune, der skal give tilladelse efter planlovens § 35 (Landzonetilladelse).

Teknisk afdeling har vurderet, at nabohøring ikke er påkrævet.

Indstilling

Teknisk afdeling indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det pågældende markvandingsreservoir efter planlovens § 35 på nærmere angivne vilkår i overensstemmelse med amtets vejledning for etablering af vandhuller.

Direktionen anbefaler.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 18.12.2006:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 160: Strandskoven

Strandskoven

160. Strandskoven

J.nr.: 05.02.02G01 Init.: KF ORIENTERINGSSAG

Sagsfremstilling:

Orientering om Strandskoven.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 18.12.2006:

Kurt Frederiksen orienterede om situationen p.t., herunder omkring et ønske om kystsikring.

Punkt 161: Kloaker i Alstrup

Kloaker i Alstrup

161. Kloaker i Alstrup

J.nr.: 06.01.01P07 Init.: KF ORIENTERINGSSAG

Sagsfremstilling:

Orientering vedr. kloaker i Alstrup.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 18.12.2006:

Kurt Frederiksen udleverede et notat lavet af Sten Kisum Nielsen omkring kloaksanering / septictanke.

Spildevandsplanens etape 2 vedr. bl.a. Alstrup.

Punkt 162: Havforureningsbekæmpelse

Havforureningsbekæmpelse

162. Havforureningsbekæmpelse

J.nr.: 09.05.00G01 Init.: CDT ORIENTERINGSSAG

Sagsfremstilling:

Orientering om havforureningsbekæmpelse

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 18.12.2006:

Der blev udleveret et notat udarbejdet af Claus Dahl Thomsen.

Der udarbejdes et brev til Forsvarsministeriet.

Punkt 163: Eventuelt

Eventuelt

163. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Sagsfremstilling:

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 18.12.2006:

Claus Dahl Thomsen orienterede om en ansøgning til en pulje.

Per Urban orienterede omkring mødet med konsulenten vedr. boligspørgsmål.