

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2005-2020 d. 29-09-2008

Mødedato Mandag d. 29. september 2008 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocenten, Bryggervej 1 Tranebjerg.....	3
Efterretningssager.....	5
Eventuelt.....	6
Lukket: Vintervedligeholdelse af offentlige veje.....	7
Lukket: Udbud af tømningsordningen 2009 - 12 TU, ØU, KB.....	8

Punkt 365: Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocenten, Bryggervej 1 Tranebjerg

Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocenten, Bryggervej 1 Tranebjerg

365. Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocenten, Bryggervej 1 Tranebjerg

J.nr.: ☐ Init.: PC ÅBEN SAG

Problemstilling:

Der er søgt om principiel tilladelse til at opføre en tilbygning på Bryggervej 1. En tilbygning overskrider bebyggelsesprocenten og harmonerer ikke med kommuneplanrammens fremtidige anvendelse. Sagsfremstilling: Ole's Auto og Samsø Maskinforetning har bedt Teknisk afdeling om en principiel tilladelse til at opføre en tilbygning i forlængelse af det eksisterende værksted på Bryggervej 1.

Baggrunden for anmodningen er, at en tilbygning skønnes nødvendig for at bibeholde erhvervet på lokaliteten.

Det skitserede projekt, som Teknisk afdeling har modtaget, omfatter en tilbygning opført i gule stålplader på siderne og sorte tagplader i samme højde som den eksisterende bygning. Bygningen forsynes med 2 porte mod vejen, 2 vinduer mod Viemosevej og 2 vinduer mod Apoteker haven. Der ønskes desuden en vaskeplads ved siden af tilbygningen.

Ejendommen er beliggende indenfor rammeområde 4.D.O.6.
Rammeområdet har følgende bestemmelser i relation til det ansøgte.

Fremtidig anvendelse: Blandet bymæssig bebyggelse med boliger, privat og offentlig service, enkelte butikker samt mindre erhvervsfunktioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger for omgivelserne. Kun helårsboliger.

Bebyggelsens art: Bebyggelse skal udformes og placeres, så det harmonerer med nabobebyggelse.

Bebyggelsens omfang: Max. bebyggelsesprocent 35 for den enkelteejendom.
Miljøklasse: 1-3

Bebyggelsens etageantal, højde og placering: Max. 2 etager og højst 8,5 m. I en lokalplan kan om nødvendigt træffes særlige højdebestemmelser for enkelte bygningsdele.

Tilbygningen på ejendommen betyder en forøgelse af bebyggelsesprocenten til 52. Da der ved en evt. tilladelse er tale om en dispensation fra bygningsreglementet er naboerne blevet orienteret om ansøgningen. Der er indkommet firehøringssvar. To af svarene er positive, et tredje retter opmærksomheden på parkeringsforholdene på Bryggervej i dag, og ved en evt. tilbygning.

Den fjerde indsigelse går på, at en tilbygning vil skæmme deres have og evt. forringe grundens værdi. Der udtrykkes ønske om evt. lavere byggeri, grønt levende hegn og om tegninger af projektet.

Teknisk afdeling har ikke modtaget konstruktions- og facadetegninger, da der endnu ikke udarbejdet et myndighedsprojekt.

En byggesagsbehandling af en tilbygning afventer en regulær ansøgning med det fornødne tegningsmateriale. En sådan ansøgning vil skulle sendes til fornyet naboorientering.

Lovgrundlag:

Byggeloven.

BR08.

Historik:

Ingen bemærkninger.

Løsningsmuligheder:

- At ansøgningen imødekommes, og der meddeles principiel tilladelse til tilbygningen, og der dispenseres fra bebyggelsesprocenten.
- At ansøgningen afvises, da det ansøgte overskrider bebyggelsesprocenten, og da en udvidelse af autoværksted og maskinforetning strider mod kommuneplanrammens fremtidige anvendelse.
- At ansøgningen behandles som en byggetilladelse, når der foreligger det nødvendige ansøgningsmateriale i form af bla. tegninger.

Faglige overvejelser:

Virksomheden har opereret på lokaliteten i mange år uden at der har været klaget over væsentlige gener.

På den anden side harmonerer yderligere investeringer og dermed en fastholdelse af virksomheden i området ikke med kommuneplanrammens fremtidige anvendelse.

Det er hensigten med den ansøgte tilbygning at skabe ordnede forhold for de aktiviteter (reparation af maskiner mv.) som i dag allerede finder sted. Det er derfor Teknisk afdelings vurdering, at der kan dispenseres fra bebyggelsesprocenten uden, at det fører til et øgede aktiviteter og dermed øget pres på området – et forhold som bebyggelsesprocenten skal regulere.

Relation til den lokale målsætning:

Se faglige overvejelser vedr. kommuneplanrammen.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Andre konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at Udvalget for teknik og miljø beslutter et af følgende:

At der meddeles principiel tilladelse til opførelse af en tilbygning på Bryggervej 1.

eller

At den principielle ansøgning afvises, da tilbygninger overskrider bebyggelsesprocenten på 35, samt at udbygning af auto- og maskinværksted strider mod kommuneplanrammen.

Direktionen anbefaler teknisk afdelings indstilling.

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 29-9-2008:

Godkender Teknisk afdelings 1. indstilling (principiel tilladelse til opførelse af en tilbygning), ved byggesagsbehandlingen skal der undlades vinduer mod nord (apotekerhaven).

Punkt 366: Efterretningssager

Efterretningssager

366. Efterretningssager

J.nr.: □ Init.: GT ÅBEN SAG

Bilag

Efterretningsliste

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 29-9-2008:
Til efterretning.

Bilag

Efterretningsliste

Punkt 367: Eventuelt

Eventuelt

367. Eventuelt

J.nr.: ☐ Init.: ☐ ÅBEN SAG

Beslutning i Udvalget for teknik og miljø den 29-9-2008:

Fast punkt fremover: ” Formanden orienterer”.

Rykker for punkt til dagsorden: Politik for vejvæsenets område.

Møde med Vandforsyningen samt fra Natur og Miljø, Århus Kommune omkring indkøb af styresystem (43.000 kr.) samt løbende ajourføring 32.000 kr./år i forbindelse med indsatsplanlægningen. Beløb indarbejdes i budget 2010, indtil da afholdes beløbene inden for det samlede budget vedr. Teknisk Udvalgs område.

Punkt 368: Lukket: Vintervedligeholdelse af offentlige veje

Punkt 369: Lukket: Udbud af tømningsordningen 2009 - 12 TU, ØU, KB