

REFERAT Miljø- og Teknikudvalg 2012 - 2017 d. 24-11-2015

Mødedato Tirsdag d. 24. november 2015 kl. 15:00

Mødested Havnegade 4b, Hov

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Ansøgning om udvidelse af husdyrbrug med lugtpåvirkning af omgivelserne.....	7
Udkast til Vandforsyningsplan 2016.....	10
Godkendelse af takstblad 2016 for Odder Spildevand A/S.....	14
Spildevandsplantillæg nr. 1, delvis ændring af kloakprincip i opland L5.....	16
Konkretisering af Klimatilpasningsplan for Odder Kommune.....	18
Anmodning om igangsætning af ny lokalplan for Grønjords Ager ved Løkkegårdsvej - erstatning fo	21
Helhedsplan for Hov Havn - Trafikprojekt.....	23
Dispensation fra bygningshøjde i boligområdet ved Skovly.....	25

Godkendelse af forslag til dagsorden

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2015-130736

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 24. november 2015:

Afbud: Jakob Taul

Godkendt

Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn

Sagsfremstilling

2. Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn

Doknr.: 727-2015-130740

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Status på vejvedligehold.

Ændring af vedtægter for Vandoplandsstyregruppen for Randers Fjord.

Klagemuligheder for forbrugerne på spildevandsområdet.

Status for organiseringen på det tekniske område.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 24. november 2015:

Afbud: Jakob Taul

Orientering om ansøgning om etablering af flyveplads ved Hølken.

Orientering om ansøgning om etablering af husstandsvindmølle ved Odder Gymnasium.

Taget til efterretning.

Efterretningsliste

Sagsfremstilling

3. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2015-130741

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Natur og Miljøklagenævnets afgørelse i sag om dispensation til tilbygning på Lyngager 9.

Natur og Miljøklagenævnets afgørelse i sag om dispensation til bebyggelse på § 3 beskyttet eng

Natur og Miljøklagenævnets afgørelse i sag om dispensation om dispensation fra lokalplan til om- og tilbygning af lejligheder.

Brev fra Miljø- og Fødevareminister Eva Kjer Hansen.

Status for landbrugsområdet - MTU

Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet – Sag om dispensation til bebyggelse på § 3 beskyttet eng i Odder Kommune

Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet – Lyngager 9, Saksild

Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet – Sag om dispensation fra lokalplan til om- og tilbygning af lejligheder

Aarhus Havn, Reportagen, November 2015

Bilag

Miljø- og Fødevareminister Eva Kjer Hansens brev til samtlige kommuner og Kommunalbestyrelsesmedlemm.pdf	727-2015-150431
Afgørelse i sag om dispensation til bebyggelse på § 3 beskyttet eng.pdf	727-2015-152844
Afgørelse 2. oktober 2015 fra NMKN - giver kommunen medhold, klage afvises. 201410474	727-2015-146843
Udsendt afgørelse (korrekt version) [DOK4578423].pdf	727-2015-149900

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 24. november 2015:

Afbud: Jakob Taul

Taget til efterretning.

Ansøgning om udvidelse af husdyrbrug med lugtpåvirkning af omgivelserne

Sagsfremstilling

4. Ansøgning om udvidelse af husdyrbrug med lugtpåvirkning af omgivelserne

Doknr.: 727-2015-146958

Sagsnr.: 727-2015-21205

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Husdyrbruget på Spøttrupvej 17 søger om miljøgodkendelse til en udvidelse af dyreholdet med dispensation for lugtgenegrænserne som ikke overholdes (50%-reglen).

50%-reglen giver kommunen råderum til at foretage et lokalt skøn i forbindelse med en ansøgning. Uanset om der gives godkendelse eller afslag skal en afgørelse begrundes i henhold til en konkret vurdering.

Med henvisning til det forelagte og bestemmelsens kommunale råderum fremlægges sagen til en politisk stillingtagen til, om der skal gives godkendelse til den ansøgte udvidelse.

Baggrund for sagen

Odder kommune har modtaget en ansøgning om miljøgodkendelse efter husdyrbrugslovens § 12 fra husdyrbruget på ejendommen Spøttrupvej 17, 8300 Odder. Ansøger ønsker, at udvide dyreholdet indenfor bedriftens eksisterende rammer.

Ansøgningens lugtberegninger viser, at lugtgeneafstandene ikke overholder lugtgenekriteriet for henholdsvis en samlet bebyggelse og for enkelt bolig. Da bedriften ligger bolignært søges der om godkendelse selvom lugtgenegrænserne ikke overholdes (50%-reglen).

Af husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens bilag 3, afsnit B, fremgår, at såfremt den beregnede geneafstand er større end den faktuelle afstand skal der gives afslag. I enkelte tilfælde kan der dog meddeles godkendelse, f.eks. hvis den ansøgte husdyrproduktion medfører uændrede eller færre lugtgener end den eksisterende produktion, samtidig med at afstanden til omboende er længere end 50 % af den beregnede geneafstand.

I Miljøstyrelsen digitale vejledning anføres, at hensigten med bestemmelsen er, at give mulighed for at eksisterende husdyrproduktioner kan foretage *"enkelte produktionsmæssige tilpasninger, hvis lugtgenerne ikke øges"*.

Ansøger har ikke krav på, at kommunen bruger muligheden for at give godkendelse, selvom lugtgenerne ikke forøges. Kommunen skal foretage en konkret vurdering af, om omstændighederne taler for at bruge muligheden for at give godkendelse, selvom geneafstanden ikke overholdes (50 % - reglen).

Bestemmelsen giver således kommunen råderum til at foretage et lokalt skøn. Uanset om der gives godkendelse eller afslag skal en afgørelse begrundes i henhold til en konkret vurdering.

Baggrundsnotat med forvaltningens bemærkninger om lugtkrav og muligheder for godkendelse som vedhæftes som bilag.

Ansøger har i forbindelse med sagsfremstillingen sendt et partindlæg med begrundelser for ansøgningen – kopi af partsindlægget vedhæftes som bilag. I partsindlægget lægges der vægt på følgende:

- Afgangsvægten øges kun som følge af slagteriernes krav.

- Der er færre lugtgener i ansøgt drift end der er i nuværende drift.
- Der er aldrig klaget over lugtgener fra ejendommen.
- Der er i forhøringen ikke indkommet kommentar til Odder kommune.

Forvaltningens bemærkninger

Husdyrbruget på Spøttrupvej 17 har en miljøgodkendelse fra 2004 til en produktion bestående af 8.975 (30-100 kg) slagtesvin svarende til i alt 205,7 dyreenheder – et oversigtskort kan ses i bilagsdelen.

Der søges om en udvidelse af produktionen til 9.300 (30-107 kg) slagtesvin svarende til 242,0 dyreenheder. Udvidelsen svarer til 36,3 dyreenheder eller ca. 17,5 %.

For bedriftens bestående produktion på 8.975 slagtesvin svarer den ændrede afgangsvægt på 7 kg til en udvidelse på 27,9 dyreenheder, mens den resterende udvidelse består af 325 slagtesvin svarende til 8,5 dyreenheder.

Ved anvendelse af virkemidlet "hyppig udslusning i slagtesvinestalde" i en ansøgningssituation kan lugtemissionen fra slagtesvinestalde lugtberegningsmæssigt reduceres med op til 20 %. Ved en reduktion af lugtemissionen fra slagtesvinestalden bliver de beregnede lugtgeneafstande dermed også mindre.

Resultat af lugtberegningen viser, at

- geneafstanden til en samlet bebyggelse falder fra 456,6 m i nudrift til 433,4 m i ansøgt drift. Den vægtede gennemsnitsafstand på 216,8 m er længere end 50 % af den beregnede geneafstand, som er 216,7 m. Der ligger 8 boliger indenfor geneafstanden.
- geneafstanden til en enkelt bolig falder fra 169,1 m i nudrift til 158,9 m i ansøgt drift. Den vægtede gennemsnitsafstand på 149,1 m er længere end 50 % af den beregnede geneafstand, som er 79,5 m. Der ligger to boliger indenfor geneafstanden.
- at genekriteriet for byzone/sommerhusområde overholdes.

Ved annoncering i Odder avis i juni 2015 har ansøgningen har været i 3 ugers forhøring med mulighed for parter i sagen til at se og kommentere ansøgningsmaterialet. Forhøringen gav ikke anledning til bemærkninger fra borgere eller naboer. Det skal dog bemærkes, at en høring af parter og naboer i sagen vil ske igen på et senere tidspunkt såfremt et udkast til en godkendelse udarbejdes.

Med henvisning til bestemmelsen (50 % - reglen for lugt) opstilles en række omstændigheder for den ansøgte udvidelse:

- Ansøgers lugtberegning viser, at geneafstanden ved ansøgt drift ikke er længere end geneafstanden ved nudrift. Ansøgers lugtberegning viser også, at afstanden til omboende er længere end 50 % af den beregnede geneafstand. Betingelser for anvendelse af bestemmelsen (50%-reglen) er således til stede.
- Odder Kommune har ikke registreret klager over gener fra husdyrbruget.
- Ansøger anfører, at der over tid er sket en stigning i effektiviteten som gør at grisenes tilvækst stiger. Derved tager det kortere tid at fæde en gris op.
- Ansøgt udvidelse sker indenfor husdyrbrugets eksisterende bygninger. Miljøstyrelsen anfører, at hvis projektet derimod er et omfattende projekt med store nyinvesteringer, og hvor det bærer præg af, at undtagelsesbestemmelsen (50 % -reglen) anvendes til at fastholde lugtemissionen af hensyn til senere udvidelser (som en "lugtkvote"), taler det imod en godkendelse.
- I Miljøstyrelsens digitale vejledning anføres, at hensigten med bestemmelsen er, at give eksisterende husdyrbrug mulighed for at foretage enkelte produktionsmæssige ændringer som f.eks. hvis ansøger er nødt til at gennemføre ændringer som følge af ny lovgivning om dyrevelfærd, eller hvis ændringen f.eks. består i, at husdyrtypen ændres til en anden type husdyrbrug med færre lugtgener i samme staldanlæg.

· I en udtalelse til Odder Kommune har Miljøstyrelsen anført, at ved "enkelte produktionsmæssige tilpasninger" forstås efter Miljøstyrelsens opfattelse ikke egentlige udvidelser af produktionen. Selve ordlyden af bestemmelsen siger dog ikke noget om, at reglen ikke må anvendes ved udvidelser.

· Miljøstyrelsen bemærker i udtalelsen, at når lugtemissionen og geneafstanden stort set opretholdes ved det ansøgte, kan kommunen vælge at give et afslag ud fra et mere langsigtet hensyn, idet naboerne ikke vil opleve nogen forbedring som følge af det ansøgte, og at placeringen af husdyrbruget kan betragtes som problematisk, fordi geneafstanden i forvejen er overskredet.

· Miljøstyrelsen bemærker i udtalelsen, at selvom det kan tillægges betydning, hvis der ikke tidligere har været klager over lugt fra naboerne, så er dette ikke afgørende for muligheden for at give et afslag. Ved vurderingen af om et husdyrbrugs lokalisering er hensigtsmæssigt og, om det kan drives på stedet uden at påvirke omgivelserne, skal det tages med i betragtning, at der vil ske til- og fraflytning af naboer. Det skal bemærkes, at ved salg eller udlejning af staldanlægget følger produktionstilladelsen ejendommen og ikke ejeren af dyreholdet.

Med henvisning til forelagte og bestemmelsens kommunale råderum ønskes en politisk stillingtagen til om der skal gives godkendelse til den ansøgte udvidelse.

Forvaltningen indstiller

At udvalget tager stilling til, om der skal gives godkendelse eller afslag til den ansøgte udvidelse af dyreholdet.

Bilag

Bilag - Miljøstyrelsens udtalelse (vedr. rammerne for kommunens vurdering af om 50 % - reglen for lugt kan anvendes) til udvalgsmødet, d. 24. nov. 2015	727-2015-149647
Bilag - Oversigtskort til udvalgsmødet, d. 24. nov. 2015	727-2015-149005
Bilag - Ansøgers partsindlæg til udvalgsmødet, d. 24. nov. 2015	727-2015-148438
Bilag - Forvaltningens baggrundsnotat til udvalgsmødet, d. 24. nov. 2015	727-2015-148321

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 24. november 2015:

Afbud: Jakob Taul

Et flertal i udvalget finder at der kan meddeles godkendelse til den ansøgte udvidelse. Et mindretal bestående af Ditte Marie Thejsen finder at der bør meddeles afslag til det ansøgte.

Udkast til Vandforsyningsplan 2016

Sagsfremstilling

5. Udkast til Vandforsyningsplan 2016

Doknr.: 727-2015-147305

Sagsnr.: 727-2013-12294

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til Vandforsyningsplan 2016, der er opdateret i henhold til krav opstillet i vandforsyningslovgivning og miljølovgivning, og i forhold til ændret forsyningsstruktur og vandværksdata.

Bemærkninger fra høring er så vidt muligt indarbejdet.

Forvaltningen indstiller:

At Gylling Vandværk, Boulstrup Vandværk og Dyngby Strands Vandværk forbliver i det fremtidige interesseområde A, hvor Odder Vandværk er udpeget som områdevandværk.

At rammeområde 1B 39 og det planlagte perspektivområde nord for rammeområdet forbliver under Odder Vandværks forsyningsområde.

At der i stedet for krav om etablering af nødforbindelser/ringforbindelser stilles krav til de enkelte vandværker om forbedring af forsynings sikkerheden.

At der stilles krav til Gylling Vandværk om at forbedre forsynings sikkerheden.

At der ikke stilles krav til, hvornår et vandværk skal nedlægges /bevares. Det skal vurderes i det konkrete tilfælde.

At udkast til Vandforsyningsplan 2016 godkendes og sendes i høring i 8 uger.

Baggrund for sagen

Kommunen skal ifølge Vandforsyningslovens § 14 udarbejde og ajourføre en sektorplan for, hvorledes vandforsyningen skal tilrettelægges, herunder hvilke anlæg forsyningen skal bygge på og hvilke forsyningsområder de enkelte anlæg skal have.

Kommunalbestyrelsen skal ajourføre planen for forsyningsstrukturen i kommunen, og herunder forsynings sikkerhed, når der sker ændringer i forudsætningerne for planen. Kommunens gældende plan omfatter planperioden 2004 til 2010.

Den gældende vandforsyningsplan er ikke opdateret med de seneste ændringer i lovgivningen og forsyningsstrukturen. Under hensyn til den lovpligtige revidering af vandforsyningsplanen har forvaltningen udarbejdet et udkast til ny vandforsyningsplan.

Konsulentfirmaet Orbicon har bistået forvaltningen ved udarbejdelse af udkastet.

I forbindelse med revision af vandforsyningsplanen skal der tages stilling til følgende emner:

I den gældende plan er det et krav, at Gylling Vandværk skal have vand fra Odder Vandværk. På grund af Vestre Landsret dom af 23.05.2013 skal dette revurderes. Orbicon har udarbejdet et notat.

Det skal afklares, hvorledes der kan etableres forsynings sikkerhed mellem vandværkerne ved f.eks. ringledninger.

Orbicon har udarbejdet et notat.

Det skal afklares under hvilke forudsætninger, at et vandværk skal nedlægges / bestå.

Vandværkernes forsyningsområder skal revurderes, blandt andet forsyningsområdet mellem Balle Vandværk og Odder Vandværk.

Det skal afklares om Dyngby Strands Vandværk skal være hovedvandværk / områdevandværk for eget samt Boulstrup Vandværks forsyningsområde.

Forvaltningens bemærkninger

Formålet med vandforsyningsplanen er at sikre at kommunens borgere og erhvervsliv fortsat er sikret en tilstrækkelig og kvalitetsmæssig tilfredsstillende vandforsyning, baseret på rent grundvand. Det er desuden et mål at forsyningsstrukturen tilgodeser en høj forsyningsikkerhed til en rimelig pris, uanset om forbrugeren er bosat på landet eller i byen.

Vandforsyningsplanen skal endvidere sikre, at indvindingen af drikkevand planlægges således, at indvindingen ikke påvirker vandløb, søer og naturområder negativt i områder, hvor plante- og dyrelivet er afhængig af grundvand.

Vandforsyningsplanen skal udarbejdes i henhold til krav opstillet i vandforsyningslovgivning og miljølovgivning. Desuden vil en vandforsyningsplan være omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. Derfor skal der som minimum gennemføres en screening for at afklare, om vandforsyningsplanen indebærer væsentlige miljøpåvirkninger. Screeningen vil blive gennemført efter godkendelse af udkast til Vandforsyningsplan 2016. Vandforsyningsplanen vurderes ikke at indebære væsentlige miljøpåvirkninger.

Ved opstart af revidering af vandforsyningsplanen er der nedsat en styregruppe bestående af repræsentanter fra vandværkerne, projektleder fra konsulent og repræsentanter fra Odder Kommune.

Vandforsyningsplanen skal redegøre for de fremtidige almene vandforsyningsanlæg og forsyningsområder – herunder forbindelsesledninger mellem anlæggene.

Det er vigtigt for udmøntningen af vandforsyningsplanen, at det er en dynamisk plan, og et administrativt håndterbart redskab, hvis indhold og aktiviteter er synlige for de berørte parter - vandværker og miljømyndighed. Det betyder blandt andet, at vandforsyningsplanen vil blive udarbejdet i tæt samarbejde med vandværkerne. Der har derfor været afholdt møder med vandværkerne, dels i mindre grupper.

Planen ligger på kommunens hjemmeside i samme medie som kommuneplanen, spildevandsplan og Indsatsplan Boulstrup. Planen kan ses her: http://odder-sp.cowi.webhouse.dk/dk/vand/vandforsyningsplan_2016/

Forslag til vandforsyningsplan skal offentliggøres (kan ske udelukkende på kommunens hjemmeside) med oplysning om, at der inden for en frist på mindst 8 uger efter offentliggørelsen er adgang til at kommentere det fremlagte forslag.

Orbicon har udarbejdet et notat om forbindelsesledninger / ringforbindelse. I stedet for at beskrive hvor og hvem, der skal etablere forbindelsesledninger anbefales det, at der i stedet er fokus på forsyningsikkerheden. Det er det enkelte vandværk, som skal planlægge den eller de tiltag, som kan øge forsyningsikkerheden.

Orbicon har desuden udarbejdet et notat om Gylling Vandværk. Siden 2012 har Gylling Vandværk overholdt drikkevandskravet for BAM. Udfordringen er dog en generelt dårlig råvandskvalitet med højt indhold af nitrat samt påvisning af BAM og DEIA. Det anbefales, at det er op til Gylling Vandværk at øge forsyningsikkerheden. Jævnfør Odder Kommunes Vandforsyningsplan 2004 – 2010 er Odder Vandværk udpeget som hovedvandværk / områdevandværk for det fremtidige interesseområde A, som omfatter Gylling Vandværks forsyningsområde. Hvis Gylling Vandværk ikke kan / vil fortsætte, anbefales det, at vandværket forbliver i interesseområde A, da Odder Vandværk har kapaciteten til at kunne levere vand til Gylling Vandværk. Hverken Vandværket "Skovkilde" eller de 3 vandværker Fensten, Gosmer-Halling og Over Randlev Vandværker har umiddelbart kapacitet til at kunne forsyne Gylling Vandværk.

I udkast til ny vandforsyningsplan er der, som i den eksisterende vandforsyningsplan, udpeget hovedvandværker / områdevandværker med hver deres fremtidigt interesseområde. I vandforsyningsplanen benyttes betegnelsen "områdevandværk" fremadrettet. Et hovedvandværk / områdevandværk skal kunne forsyne de øvrige vandværker med vand, hvis der opstår forhold, som gør at et vandværk ikke kan levere vand til deres forbrugere.

I udkastet til ny vandforsyningsplan anbefales det, at der ikke står, hvornår vandværker skal nedlægges / bevares. Det skal vurderes i det konkrete tilfælde, og vil blive forelagt til politisk stillingtagen. Kan / vil et vandværk ikke fortsætte, anbefales det, at vandværket tilknyttes det vandværk i interesseområdet, som det er mest økonomisk ansvarligt at foretage tilkobling til, under samtidig hensyn til den fremtidige forsyningssikkerhed.

I forbindelse med udarbejdelse af strukturplan for rammeområde 1B 39- vest for Odder by med 460 boliger, søgte Balle Vandværk i 2011 om etablering af ny boring og om tilladelse til øget vandindvinding. Miljø- og Teknikudvalget besluttede på møde den 28.09.2011 at give afslag til Balle Vandværk og tildelte området til Odder Vandværk. Balle Vandværk påklagede afgørelsen, og i 2014 stadfæstede Natur- og Miljøklagenævnet Odder Kommunes afgørelse. I 2015 har Balle igen søgt om ny boring, øget vandindvindingstilladelse samt at Balle Vandværks tidligere østlige forsyningsområde føres tilbage til vandværket. I forbindelse med et møde med Balle Vandværk kom der ikke nye oplysninger, som giver anledning til at ændre Miljø- og Teknikudvalgets beslutning den 28.09.2011. Det anbefales derfor, at området fortsat hører under Odder Vandværk.

Dyngby Strands Vandværk har søgt om sammenlægning med Boulstrup Vandværk, og om at blive hovedvandværk / områdevandværk for eget og Boulstrup Vandværks forsyningsområde. På Miljø- og Teknikudvalgsmøde den 27.10.2015 blev det besluttet, at ansøgning om at Dyngby Strands Vandværk bliver nyt hovedvandværk / områdevandværk vil blive medtaget i forbindelse med vedtagelse af ny vandforsyningsplan.

Odder Vandværk er i Vandforsyningsplan 2004 – 2010 udpeget som hovedvandværk / områdevandværk i det fremtidige interesseområde A, som omfatter Boulstrup og Dyngby Strands Vandværkers forsyningsområder. I forbindelse med Dyngby Strands Vandværks ansøgning om sammenlægning med Boulstrup Vandværk og om at blive hovedvandværk / områdevandværk for eget og Boulstrup Vandværks forsyningsområde, har Odder Vandværk givet et høringssvar, hvor de bla. skriver:

- Odder Vandværk har allerede en forbindelsesledning til begge vandværker.
- Odder Vandværk har allerede kapacitet til at kunne forsyne begge vandværker.
- Der bør lægges vægt på at sikre, at samfundets ressourcer udnyttes bedst muligt, og at allerede eksisterende kapacitet udnyttes.
- Der skal ikke foretages nye investeringer i forøget vandindvinding.

Forvaltningen anbefaler, at Boulstrup og Dyngby Strands Vandværker forbliver i interesseområde A, hvor Odder Vandværk er udpeget som hovedvandværk / områdevandværk.

Udkast til Vandforsyningsplan 2016 har været i forhøring hos vandværkerne, hvor der blandt andet indkom følgende bemærkninger:

"Hovedvandværk" ønskes ændret til "Områdevandværk".

Dyngby Strands Vandværk ønsker at blive områdevandværk for sit eget område og Boulstrup Vandværks forsyningsområde.

Ønsker samarbejde om drikkevandsforsyningen

Ønsker decentral vandforsyning

Gylling Vandværk ønsker at have mulighed for at kunne indgå samarbejde med enten Vandværket "Skovkilde" eller Fensten, Gosmer-Halling og Over Randlev Vandværker.

De enkelte vandværker ønsker selv at vælge hvilket vandværk de vil samarbejde med.

Det skal være tilladt at etablere en erstatningsboring inden for 5 m fra eksisterende boring.

Forskellige rettelser til stamdata, herunder til forsyningssikkerhed og rentvandskvalitet.

Der er udarbejdet et notat med høringsbemærkninger og forvaltningens bemærkninger.

Forvaltningen indstiller

At Gylling Vandværk, Boulstrup Vandværk og Dyngby Strands Vandværk forbliver i det fremtidige interesseområde A, hvor Odder Vandværk er udpeget som områdevandværk.

At rammeområde 1B 39 og det planlagte perspektivområde nord for rammeområdet forbliver under Odder Vandværks forsyningsområde.

At der i stedet for krav om etablering af nødforbindelser / ringforbindelser stilles krav til de enkelte vandværker om forbedring af forsyningssikkerheden.

At der stilles krav til Gylling Vandværk om at forbedre forsyningssikkerheden.

At der ikke stilles krav til, hvornår et vandværk skal nedlægges /bevares. Det skal vurderes i det konkrete tilfælde.

At Udkast til Vandforsyningsplan 2016 indstilles godkendt og sendes i høring i 8 uger.

At vandforsyningsplanen screenes i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Bilag

Notat til udkast af ny vandforsyningsplan	727-2015-148031
Referat fra møde afholdt d. 22.06.2015	727-2015-81082
Notat Forsyningssikkerhed- Ring og nødforbindelser pdf	727-2015-152857
Notat Gylling Vandværk.pdf	727-2014-40905
Bemærkninger til høring af Udkast til Vandforsyningsplan	727-2015-72721

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 24. november 2015:

Afbud: Jakob Taul

Indstilles til godkendelse.

Godkendelse af takstblad 2016 for Odder Spildevand A/S

Sagsfremstilling

6. Godkendelse af takstblad 2016 for Odder Spildevand A/S

Doknr.: 727-2015-139145

Sagsnr.: 727-2015-20240

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Odder Spildevand A/S anmoder om godkendelse af takster for 2016 i henhold til "Lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v., lovbekendtgørelse nr. 281 af 22. marts 2007 med senere ændringer, § 3 stk. 1 og 3, idet anmodningen omfatter både vandafledningsbidrag og bidrag til tømningsordning.

Taksterne er ændret i forhold til 2015 for så vidt angår det variable bidrag og fremgår af vedlagte takstblad, hvoraf ligeledes fremgår diverse administrative gebyrer. I forhold til de 2 foregående år, er takstbladet med virkning fra 2016 tilpasset således, at takst 2 og takst 3 jf. betalingsvedtægtens § 4.2.1 fremgår direkte.

Forvaltningen indstiller Takstblad 2016 godkendt.

Baggrund for sagen

Den reviderede investeringsplan er vedlagt – dels som dokumentation for, at projekter, som er indarbejdet i kommunens spildevandsplan er indeholdt i selskabets investeringsplan og dels som dokumentation for, at overholdelse af spildevandsplanen de næste 5 år udgør godt halvdelen af selskabets samlede anlægsinvesteringer, idet udgiften til overholdelse af spildevandsplanens krav i perioden 2016 – 2020 udgør ca. 53 mio. kr.

Med den foreliggende investeringsplan vil der med udgangen af 2016 være 2 renseanlæg tilbage i Odder Kommune - i Odder by og i Søndenom på Tunø. Sidstnævnte fornyes i 2016.

Antallet af renseanlæg reduceres således fra 8 til 2 i perioden 2012 – 2016.

Investeringsplanen er i forhold til sidste år korrigeret for tidsmæssige forskydninger. Af nye aktiviteter er der kun 2 projekter:

1. en udvidelse af udløbsledning fra det gamle renseanlæg i Saksild til vandkanten. Udvidelsen er begrundet i et kapacitetsproblem på den pågældende strækning.
2. Eventuel etablering af solcelleanlæg på Rude Havvej med henblik på dels, at reducere udledningen af CO₂ fra selskabets aktiviteter og dels for at nedbringe driftsomkostninger til elforbruget.

Investeringsplanen dækker 10 år for dels at få et bedre grundlag for en langsigtet beregning af taksten og dels er selskabet indgået i en række partneringsaftaler for de kommende 6 år i samarbejde med Aarhus Vand og Favrskov Forsyning.

Med det beregnede udgiftsniveau til gennemførelse af spildevandsplanen sammen med egne renoveringsopgaver (igangværende og fremtidige) annonceredes sidste år en takststigning på maksimalt 1,50 kr. hvert år i 2016 – 2019 således, at taksten gradvist er stigende til 27,50 kr./m³ excl. moms i 2019 (34,38 kr. incl. moms).

Da forudsætningerne ikke har ændret sig siden sidste år, har bestyrelsen vedtaget at hæve det variable bidrag med 1,50 kr. excl. moms for 2016 således, at det variable bidrag er 23,00 kr. excl. moms (28,75 incl. moms). Øvrige takster er uændrede.

Driftsudgifterne i prisloftet for 2016 er af Forsyningssekretariatet fastsat til 12.188.000 kr. og Odder Spildevands driftsbudget er 11.586.000 kr., så prisloftet forventes overholdt med god margin - ca. 600.000 kr. under prisloftet.

Indtægtsrammen er i Prisloft 2016 fastsat til 33,68 kr./m³ excl. moms, hvor den omregnede takst for Odder Spildevands budgetterede indtægter er ca. 30,50 kr./m³.

Odder Spildevand overholder således prisloftet med god margin på begge reguleringspunkter.

Bestyrelsen for Odder Spildevand har på møde den 19. oktober 2015 godkendt budget, investeringsplan og takstblad for 2016. Dagsorden vedlagt som bilag.

Forvaltningens bemærkninger

Er der behov for at redegøre nærmere for investeringsplanen i forbindelse med den politiske behandling, stiller selskabet sig til rådighed.

Forvaltningen indstiller

At Takstblad 2016 indstilles godkendt

Bilag

Takstblad for 2016.pdf	727-2015-139142
Investeringsbudget 2016.pdf	727-2015-139140
Følgrebrev: Fremsendelse af takster for 2016 til godkendelse.pdf	727-2015-139139
Referat: Bestyrelsesmøde Odder Spildevand 19.10.2015 - sag om takster.pdf	727-2015-152770

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 24. november 2015:

Afbud: Jakob Taul

Indstilles til godkendelse.

Spildevandsplantillæg nr. 1, delvis ændring af kloakprincip i opland L5

Sagsfremstilling

7. Spildevandsplantillæg nr. 1, delvis ændring af kloakprincip i opland L5

Doknr.: 727-2015-147315

Sagsnr.: 727-2015-1417

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen er i færd med opstart af byggemodning af et område i Hundslund. Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2015 for Odder Kommune er udarbejdet med henblik på, at kloakere lokalplanområde 8007 efter princippet om lokal håndtering af regnvand.

Forvaltningen indstiller forslag til tillæg 1 til godkendelse og at det sendes i 8 ugers offentlig høring.

Baggrund for sagen

Spildevandsplan 2015 medtager kloakprincippet fra Spildevandsplan 2001-2008 for Lokalplan 8007. Det betyder, at der skal etableres separatkloak.

For at imødekomme Odder Spildevands kloakeringsprojekt i Hundslund, med lokal håndtering af regnvand, er der foretaget forundersøgelser af jordbundsforhold og grundvandsforhold indenfor området for at afklare mulighederne for lokal håndtering af regnvand.

Tillæg nr. 1 til spildevandsplanen håndterer regnvand, som det fremgår af kortbilaget, på to måder. Størstedelen af matriklerne spildevandskloakeres, hvor grundejere håndterer alt regnvand og nedsiver på egen grund. På baggrund af forundersøgelser, vurderes forholdene at muliggøre nedsivning af regnvand.

En matrikel og dele af vejarealet regnvandskloakeres, hvor en ny regnvandsledning fremføres og tilsluttes eksisterende regnvandskloak. Undtagelsen sker på baggrund af forundersøgelserne, som viser at nedsivning ikke forventes mulig på de specifikke arealer.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget en screening af tillæggets indvirkning på miljøet.

På baggrund af screeningen er det vurderet, at tillægget til spildevandsplanen ikke omfatter forhold, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet. På baggrund heraf kan Odder Kommune beslutte, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2015 for Odder Kommune.

Forvaltningens bemærkninger

Tillægget vurderes at være i overensstemmelse med klimaplanlægningen. Redegørelse og forudsætninger for klimatilpasning vil fremgå af den reviderede spildevandsplan.

Den offentlige høring af tillægget i otte uger annonceres i Odder Avis og på Oddernettet.

Forvaltningen indstiller

At forslag til tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2015 indstilles godkendt og efterfølgende sendes i 8 ugers offentlig høring.

At beslutning om ikke at gennemføre miljøvurdering offentliggøres.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. august 2015:

Afbud: Ingen

Indstilles til godkendelse

Beslutning fra Økonomiudvalget den 31. august 2015:

Afbud: Ingen

Indstilles til godkendelse

Beslutning fra Byrådet den 7. september 2015:

Afbud: Hanne Appel, Lone Jakobi

Indstilling godkendt

Forvaltningens bemærkninger fortsat

Forslag til tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2015 er efter Byråds godkendelse sendt i 8 ugers offentlig høring som udløber den 19. november 2015. Den offentlige høring af tillægget er annonceret i Odder Avis og på Oddernettet. Der er i skrivende stund (d. 17. november 2015) ikke modtaget bemærkninger til høringsudkastet.

Eventuelt indkomne bemærkninger modtaget efterfølgende og indenfor fristen, vil blive tilsendt udvalgets medlemmer således, at de kan indgå i udvalgets behandling af sagen.

Forvaltningen indstiller

At udvalget tager stilling til eventuelt indkomne bemærkninger

At tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2015 indstilles godkendt.

Bilag

Kloakeringsprincipper, Opland nr 9 - Torup.pdf

727-2015-97301

Spildevandsplan 2015, tillæg nr. 1, ændring af
kloakprincip i L5

727-2015-147323

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 24. november 2015:

Afbud: Jakob Taul

Indstilles til godkendelse.

Konkretisering af Klimatilpasningsplan for Odder Kommune

Sagsfremstilling

8. Konkretisering af Klimatilpasningsplan for Odder Kommune

Doknr.: 727-2015-147422

Sagsnr.: 727-2012-20558

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Byrådet vedtog den 12. maj 2014 en klimatilpasningsplan for Odder Kommune, som indeholder fem indsatsområder. Konsulentfirmaet Grontmij har foretaget en opfølgning på klimatilpasningsplanen med analyse og konkretisering af problemstillingerne i de fem indsatsområder.

Forvaltningen indstiller at der arbejdes videre med klimatilpasningsløsninger med udgangspunkt i Grontmij's anbefalinger. Der udarbejdes detailprojekter med tilhørende budget og finansieringsmuligheder.

Baggrund for sagen

Kommunens klimatilpasningsplan indeholdte en risikoscreening af hele Odder Kommune. På baggrund af screening blev der udpeget 27 risikoområder. Af disse 27 blev der udpeget fem indsatsområder.

Kompleksiteten i hvert enkelt indsatsområde er stor da der er mange forskellige årsager der kan lede til oversvømmelser, som alle påvirker hinanden. Det rådgivende firma Grontmij har på vegne af Odder Kommune gennemført en detaljeret modelberegning for hvert af de fem indsatsområder.

I modelberegningen har man koblet tre programmer - MIKE 11 (vandløbsmodel), MIKE Urban (afløbsmodel) og MIKE 21 (overflademodel). Herved har det været muligt at undersøge hvorledes både vandløb, kloaker og terrænmæssige oversvømmelser gensidigt påvirker hinanden, og dermed fået en meget detaljeret og grundig forudsætning for at kortlægge problemstillinger og løsningsmuligheder.

Der er lavet tekniske notater for hvert indsatsområde 1-5 samt en hovedrapport med konklusioner og anbefalinger som er vedlagt som bilag.

Der er uarbejdet skitseforslag med løsningsmuligheder med tilhørende økonomiske overslag for indsatsområderne 1 og 2 som er vurderet som de mest kritiske.

Forvaltningen har lavet et notat med indeholder uddrag fra Grontmij's hovedrapport vedr. indsatsområder som er vedlagt som bilag, samt kortbilag vedr. indsatsområde 1

Budget for klimatilpasning 2016

Der er i budget år 2016 afsat 655.000,- til en samlet Klima- og Miljøpuljen.

Muligheder for ekstern finansiering

Afhængig af et evt. klimaprojekts karakter kan det være muligt at opnå en medfinansiering af hele eller dele af et projekt. Grontmij har lavet et notat over mulige

Forvaltningens bemærkninger

Grontmij's analyse og anbefalinger stemmer overensstemmelse med de erfaringer kommunen har i forbindelse med kraftige afstrømninger.

De samlede anslående anlægsomkostninger for problemstillinger, hvor Grontmij har peget på løsningsforslag beløber sig til over 11 mio.

Før der kan søge ekstern finansiering, skal der laves detailprojekter. Det påregnes at detailprojektering udgør 10-15% af anlægsudgifter. Dvs. ca. 1-1½ mio. alene for projektering af projekterne.

Forvaltningen indstiller derfor at der prioriteres mellem problemstillingerne, og at forholdende langs Stampmølle bæk / Rådhusgade og Torvald Køhlsvej vælges ud som første prioritet. Netop dette område er særligt aktuelt efter oversvømmelsen i september, hvor der var store oversvømmelseskader.

Forvaltningen indstiller at der i forbindelse med budget år 2016 fremsættes forslag om budget til finansiering af en detailprojektering af en fremtidssikre løsning på de beskrevende problemstillinger langs Stampmølle bækken som fremgår af Grontmij rapport.

På baggrund af detailprojekt søges at opnå størst muligt ekstern finansiering suppleret med et ansøgning om anlægsbevilling.

Det skal bemærkes at der efter seneste oversvømmelse ved Handelsfagskolen er etableret et alarmsystem der varsler hvis vandstanden i bækken stiger hurtigt, fx hvis der skabes en prop ved risten ved Rådhusgade.

For de øvrige fire indsatsområder udarbejdes en prioriteret investeringsplan.

Forvaltningen indstiller

At der på baggrund af Grontmij's analyse iværksættes en detailprojektering for klimatilpasning af de vandløbsrelateret oversvømmelser langs Stampmøllebæk samt på finansieret via budget for klimatilpasning.

Bilag

Notat vedr. finansiering	727-2015-149751
Konkretisering af Odder Kommunes Klimatilpasningsplan - Hovedrapport.docx	727-2015-147408
Teknisk Notat - Indsatsområde 5 Assedrup	727-2015-149294
Teknisk Notat - Indsatsområde 1	727-2015-149262
Teknisk Notat - Indsatsområde 4 Hov	727-2015-149292
Teknisk Notat - Indsatsområde 2	727-2015-149287
Teknisk Notat - Indsatsområde 3 Rævs Å	727-2015-149289
Bilag 1_Tegning 100-1_Status_Stampmølle Bæk.pdf	727-2015-147409
Bilag 2_Tegning 100-2_Plan_Stampmølle Bæk.pdf	727-2015-147411
Bilag 3_Tegning 100-3 Tiltag_Stampmølle Bæk.pdf	727-2015-147412

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 24. november 2015:

Afbud: Jakob Taul

Indstilling godkendt.

Anmodning om igangsætning af ny lokalplan for Grønjords Ager ved Løkkegårdsvej - erstatning for del af lokalplan nr. 1123

Sagsfremstilling

9. Anmodning om igangsætning af ny lokalplan for Grønjords Ager ved Løkkegårdsvej - erstatning for del af lokalplan nr. 1123

Doknr.: 727-2015-148482

Sagsnr.: 727-2015-11393

Åbent

Fmd. init.:

Resume

KPC anmoder om udarbejdelse af ny lokalplan for et boligområde ved Løkkegårdsvej - matr. nr. 53hs Odder By, Odder.

Arkitektfirmaet Årstiderne Arkitekter har på vegne af KPC udarbejdet en bebyggelsesplan for en tæt-lav bebyggelse på Grønjords Ager ved Løkkegårdsvej.

Forvaltningen indstiller, at anmodningen imødekommes, samt det fremsendte projekt danner grundlag for udarbejdelse af lokalplanen.

Baggrund for sagen

KPC har anmodet om, at der bliver igangsat en lokalplanlægning, som muliggør en tæt-lav bebyggelse i form af mindre rækkehuse frem for åben-lav bebyggelse, i delområde 2 i lokalplan nr. 1123, matr. nr. 53 hs Odder By, Odder. Der er tale om en lokalplan, der skal afløse del af den gældende lokalplan 1123.

Lokalplanområdet er på knap 14.200 m² og omfatter matr. nr. 53 hs Odder By, Odder.

Området ligger inden for rammeområde 1.B.33 og er udlagt til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i 2 ½ etage og med en maksimal højde på 10,5 m. Den maksimale bebyggelsesprocent for området er 40.

Lovgrundlaget er planloven og Kommuneplan 2013-2025.

Forvaltningens bemærkninger

Der har været en række drøftelser om den konkrete bebyggelsesplan mellem KPC som ejer grunden, Domea som skal overtage den endelige bebyggelse til alment boligbyggeri og forvaltningen. Disse drøftelser har ført til vedlagte bebyggelsesplan, udarbejdet af Arkitektfirmaet Årstiderne Arkitekter. Området indrettes til tæt-lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30. I området kan der indrettes op til 35 boliger af ca. 95 – 110 m².

Boligerne disponeres som små rækkehuse i én etage, underopdelt i flere mindre rækker, hhv. orienteret parallelt med Løkkegårdsvej og orienteret omkring udsigtskiler ud mod det grønne område mod øst, hvor der opstår en grøn fælled på tværs af denne matrikel og nabomatriklerne.

De mindre rækker af huse disponeres med forskudte bygningskroppe, hvorved de små forskydninger skaber varieret bebyggelse.

Materialeholdningen tager udgangspunkt i blank tegl, i lyse nuancer fra gul til grå, evt. tilsat mindre partier i gråtoner. Døre og vinduer udføres med overflader i gråtoner. Tage på boliger udføres i sort tagpap, med hældning og tagudhæng.

Der etableres ét skur til den enkelte bolig med sort pladebeklædning, sort tagpap og uden væsentlig taghældning.

Vejadgang sker fra fordelingsvejen Løkkegårdsvej, og via boligvejen Grønjords Ager er der flere steder adgang til det offentlige stisystem. Der er et krav på 1 ½ parkeringsplads pr. bolig.

Forvaltningen indstiller

At anmodningen om udarbejdelse af ny lokalplan imødekommes.

At nærværende bebyggelsesplan danner grundlag for udarbejdelse af forslag til lokalplan 1131.

Bilag

Situationsplan for Grønjords Ager - Årstidende
Arkitekter

727-2015-149803

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 24. november 2015:

Afbud: Jakob Taul

Indstilles til godkendelse.

Helhedsplan for Hov Havn - Trafikprojekt

Sagsfremstilling

10. Helhedsplan for Hov Havn - Trafikprojekt

Doknr.: 727-2015-148778

Sagsnr.: 727-2014-16677

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen har i samarbejde med Cowi udarbejdet et trafikprojekt for Hov Havn. Forvaltningen indstiller, at trafikprojektet principgodkendes, og at forvaltningen afholder dialogmøde med Hov Fællesforum. Eventuelle bemærkninger fra Hov Fællesforum fremlægges herefter til politisk behandling.

Baggrund for sagen

Helhedsplan for Hov Havn er behandlet på møde i Byrådet den 16. juni 2014, hvor det bl.a. blev besluttet at der udarbejdes et selvstændigt projekt for trafikafvikling til havneområderne.

Trafikprojektet er udarbejdet under hensyntagen til de intentioner og principper, der er beskrevet i helhedsplanen. Udformning af krydset Houvej/Strandgade som et shared space harmonerer imidlertid ikke med Houvej som adgangsvej til færgehavnen. Det er derfor foreslået at opretholde vejforbindelsen mellem Houvej og færgehavnen.

Havnepladsen etableres som et shared space med adgang fra Strandgade. Det betyder at en del af Havnepladsen indrettes som opholds- og legearealer. Denne del vil gennem områdets indretning fungere som en "bilfri" zone og er etableret som et hævet areal.

Det eksisterende tankanlæg bevares og området er indrettet under hensyntagen til at et sættevognstog, kan køre til og fra tankanlægget uden at bakke. Indretningen giver mulighed for, at der kan etableres 6 parkeringspladser på Havnepladsen. I forbindelse med festivalerne på Samsø og Tunø kan Havnepladsen lukkes for almindelig færdsel og omdannes til parkeringsplads. Herved vil det være muligt at etablere midlertidig parkering til 51 køretøjer. Der har i forbindelse med udarbejdelse af trafikprojektet været afholdt møde med Hou Lystbådehavn.

Lovgrundlaget er vejlovgivningen og Kommuneplan 2013-2025.

Forvaltningens bemærkninger

To-spor fra færgehavnen

Samsøfærgen har under udarbejdelse af trafikprojektet forespurgt, om det er muligt at udvide en to-sporet til- og frakørsel til færgen. Trafikprojektet muliggør, at der etableres to spor til og fra færgerne på færgehavnens område. Det har været undersøgt om en to-sporet til og frakørsel kunne flyttes ud på Houvej. Det vil imidlertid medføre at forholdene forringes for lette trafikanter, der skal krydse vejen, da krydsningsafstanden øges.

Ligeledes vil den beplantede skillerabat mellem Houvej og Havnegade blive indsnævret. Alternativt skal skillerabatten flyttes mod øst, hvilket indebærer, at der skal eksproprieres ejendomme langs Havnegade. På strækningen nord for Nørreled vil etablering af to spor mod Odder medføre, at der skal eksproprieres ejendomme. Det er forvaltningens vurdering at det foreliggende projekt tilstrækkeligt kan opfylde den reelle kapacitet ved til- og frakørsel til færgehavnen.

Særtransporter til Havnepladsen

Større lystbåde bliver i dag søsat via Havnepladsen. De bliver transporteret på særtransporter, der er op til 25 m

lange og 6 m brede. Det er i forbindelse med omdannelsen af Havnepladsen besluttet, at disse større lystbåde fremover skal søsættes via havnebassinet ved Færgehavnen, da der ellers ikke vil være plads til lege- og opholdsarealer på Havnepladsen.

Den videre proces

Forvaltningen anbefaler, at nærværende projekt drøftes med Hou Fællesforum. Eventuelle bemærkninger fra Hou Fællesforum forelægges efterfølgende til politisk behandling, hvorefter der tages stilling til at igangsætte udarbejdelse af projektforslag, der kan danne grundlag for en etapevis udmøntning af trafikprojektet.

Forvaltningen indstiller

At nærværende trafikprojekt principgodkendes hvorefter forvaltningen inviterer Hou Fællesforum til dialog om projektet. Herefter genoptages sagen som beskrevet under forvaltningens bemærkninger om den videre proces.

Beslutning fra Økonomiudvalget den 9. november 2015:

Afbud: Niels Rosenberg

Økonomiudvalget tilslutter sig indstillingen og beslutter at oversende sagen til videre sagsbehandling i Miljø og Teknikudvalget.

Bilag

Projektbeskrivelse til ØK	727-2015-116491
Vejplan	727-2015-107477
Belægningsplan	727-2015-107472

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 24. november 2015:

Afbud: Jakob Taul

Indstilling godkendt.

Dispensation fra bygningshøjde i boligområdet ved Skovly

Sagsfremstilling

11. Dispensation fra bygningshøjde i boligområdet ved Skovly

Doknr.: 727-2015-130400

Sagsnr.: 727-2014-23539

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Grundejerforeningen Skovly er omfattet af deklaration, der bl.a. indeholder bestemmelse om en max. bygningshøjde på 4 m. Grundejerforeningen anmoder om dispensation fra bygningshøjden med mulighed for at bygge op til 5,5 m. Forvaltningen indstiller, at anmodningen efterkommes.

Baggrund for sagen

Boligområdet ved Skovly, der ligger i den sydvestlige del af Odder by, er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 1.B.18 i Kommuneplan 2013-2025. Bestemmelserne giver mulighed for en bygningshøjde op til 8,5 m.

Herudover er hovedparten af ejendommene omfattet af deklaration påtegnet den 26. september 1968. Deklarationen indeholder bl.a. bestemmelse om en max. bygningshøjde på 4 m.

Ejendommene har generelt en lav taghældning for at kunne overholde deklarationens bestemmelse om bygningshøjden på max. 4 m. Grundejerforeningen Skovly ønsker nu mulighed for at foretage en gennemgribende tagrenovering, hvor både isolering og taghældning kan øges. Grundejerforeningen har derfor forespurgt forskellige byggefirmaer om højden på et tidssvarende standard etplanshus. Ud fra denne tilbagemelding kan bygningshøjden holdes under 5,5 m.

Forvaltningens bemærkninger

Den deklarerede bygningshøjde er bestemt af Fredningsankenævnet for Jyllands amter i 1964. Inden området blev udnyttet til helårsbeboelse, blev det fra år 1943/44 brugt til haveforeningsparceller med tilhørende mindre havehuse.

Da bebyggelsen ligger tættere på Vejlskoven end 300 m bestemte Fredningsankenævnet i 1964, at der kunne gives tilladelse til helårsbeboelse under forudsætning af, at bebyggelsen havde en maksimal højde på op til 4 m. Fredningsankenævnet vurderede dermed, at indkigget til skovbrynet fra Søndervej og delvis Horsens Landevej var bevaret. Fredningsankenævnet besluttede desuden, at husene skulle etableres ensartede i størrelse, form, farve og udseende.

Fredningsnævnet er hørt i nærværende sag og har svaret, at kompetencen er overgået til kommunen i lighed med sager om byggelinjer.

Det er forvaltningens vurdering, at der fortsat vil være indkig til skovbrynet, selvom bygningshøjden hæves til max. 5,5 m. Forvaltningen anbefaler derfor, at der gives dispensation til en max. bygningshøjde på 5,5 m målt fra terræn til tagkip forudsat, at bebyggelsen fortsat fremstår ensartet med gavltrekanter og ikke etableres med valmede tage.

Forvaltningen anbefaler desuden, at der hvad angår den maksimale bygningshøjde skabes overensstemmelse mellem nærværende dispensation og bestemmelserne for rammeområde 1.B.18 i forbindelse med Kommuneplan 2016-2028.

Forvaltningen indstiller

Der gives dispensation til en maks. bygningshøjde på 5,5 m målt fra terræn til tagkip.

At bebyggelsen fortsat skal fremstå ensartet med gavltrekanter uden valmede tage.

At der skabes overensstemmelse mellem nærværende dispensation og bestemmelserne for rammeområde 1.B. 18 i Kommuneplan 2016-2028.

Bilag

Deklaration vedr. Skovly	727-2014-149730
--------------------------	-----------------

Anmodning om dispensation fra bygningshøjden - grundejerforeningen Skovly	727-2015-149684
--	-----------------

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 24. november 2015:

Afbud: Jakob Taul

Indstilling godkendt.