

REFERAT Miljø- og Teknikudvalg 2012 - 2017 d. 21-01-2013

Mødedato Mandag d. 21. januar 2013 kl. 14:00

Mødested Mødelokale nr. 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Efterretningsliste.....	4
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	5
Fjernelse af forurennet jord ved Strand Villagrundene i Hou.....	6
Projektering af byggemodning på 6 grunde ved VitaPark Odder.....	8
Forslag til byomdannelse af del af erhvervsområde ved Ballevej.....	10
Naturvenlig vedligeholdelse i Mølleparken.....	13
Plan for sikring af fortsat rent drikkevand i Odder kommune.....	15
Grønne Partnerskaber.....	17
Navngivning af vejene ved området ved VitaPark.....	19
Snærildvej 96 - godkendelse af pasningsordning i institutionsform.....	21
Bogfinkevej 108 - dispensation afstand til vejskel.....	23
Solcelleanlæg Hundslund Skole.....	25
Håndtering af reklameskilte i Odder by.....	27
Lukket.....	29

Godkendelse af forslag til dagsorden

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2013-5222

Sagsnr.: 727-2012-57916

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Godkendt, dog flyttes pkt. 9 frem til efter pk.t 3.

Efterretningsliste

Sagsfremstilling

2. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2013-5218

Sagsnr.: 727-2012-57916

Åbent

Fmd. init.:

Bladet Boligen – januar 2013

Referat fra Grønt Råds møde den 3.12.2012.

Forslag til supplerende fredningsbestemmelser for arealer ved Rathlousdal

Bilag

Referat af Grønt Råds møde d. 3. december 2012

727-2012-178548

Svar fra dommeren

727-2013-7973

Frafaldelse af fredningsforslag til Fredningsnævnet

727-2012-178655

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Til efterretning.

Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn

Sagsfremstilling

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

Doknr.: 727-2013-5223

Sagsnr.: 727-2012-57916

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Formanden orienterede om kommende møde med Handicaprådet. Næste møde starter med deltagelse af handicaprådet.

Fjernelse af forurennet jord ved Strand Villagrundene i Hou

Sagsfremstilling

4. Fjernelse af forurennet jord ved Strand Villagrundene i Hou

Doknr.: 727-2013-4030

Sagsnr.: 727-2012-5485

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen søger Byrådet om tillæg til anlægsbevilling på 1.210.000 kr. til fjernelse af forurennet jord i forbindelse med byggemodningen af 12 sokkelgrunde ved Strand Villagrundene i Hou, By, Lokalplan nr. 5033.

Baggrund for sagen

Forvaltningen har i efteråret 2012 gennemført en miljøundersøgelse af området ved Strand Villagrundene i Hou by, lokalplan nr. 5033.

Der blev fundet lettere forurennet jord i ca. halvdelen af udstykningsområdet, samt et afgrænset område mod sydvest som indeholder stærkt forurennet jord.

Omfanget af jordforureningen kan ses på vedlagt situationsplan.
Situationsplanen vedlægges i papir udgave.

Forvaltningens bemærkninger

Den stærkt forurenede jord er afgrænset til en lokal olieforurening, som formodes at stamme fra et oplag/optankningssted med fritstående dieselolie tønder. Tønderne blev fjernet under nedbrydningen af en gl. limtræshal i efteråret 2012.

Den lettere forurenede jord i udstykningsområdet består primært af rester af metaller f.eks. bly og cadmium, samt tjæreprodukter og er konstateret i en variabel dybde fra 0-0,6 meter. Den lettere forurenede jord kan henledes til områdets tidligere benyttelse.

Lettere forurennet jord i vejarealerne ved Øster Allé og den off. parkeringsplads forventes at blive liggende, og fjernes kun i det omfang at det bliver nødvendigt for etableringen af kloakforsyningen.

I udstykningsområdet har der tidligere været en møbelproduktion, oplagring og reparation af lystbåde, parkeringsarealer samt et rensningsanlæg.

Region Midtjylland har den 24.05.12 meddelt Odder Kommune, at arealer ved Hou Havn, inkl. matr. nr. 23a1, Halling By, Halling registreres som en V1-kortlagt grund med mulig forurening. Den nordlige del af matr. nr. 23a1, Halling By, Halling er omfattet af byggemodningen. I forbindelse med en udmatrikulering vil en V1-kortlægning blive overført til de kommende matrikler.

Ved ændring af arealanvendelse fra industri- til beboelsesområde skal det sikres at de øverste 50 cm jord på ubebyggede arealer er forureningsfri jf. jordforureningsloven §72b.

For at kunne dokumentere overfor kommende køber, at arealerne indeholder rent jord og for at ophæve V1-kortlægningen fra udstykningsområdet, vil forvaltningen søge Byrådet om en tillægsbevilling til at fjerne jordforureningen.

Det forventes, at der skal afgraves ca. 3.100 ton forurenede jord, og der skal tilkøres tilsvarende mængde rent erstatningsjord i udstykningsområdet.

I forbindelse med udgravning af det forurenede jord foretages et miljøtilsyn af kommunens rådgiver. Miljøtilsynet udtager løbende jordanalyser i udgravningen for at sikre at jordforureningen fjernes. Udskiftningen af det forurenede jord med rent erstatningsjord forventes at vare ca. 1 måned.

Omkostningen til fjernelse af jordforureningen ved Strand Villagrundene antager 1.510.000,- kr.

Byrådet har den 10. september 2012 givet en anlægsbevilling på 6.550.000 kr. til byggemodning og færdiggørelsesarbejde af 12 sokkelgrunde ved Strand Villagrundene. I anlægsbevillingen er afsat 300.000,- til fjernelse af lettere forurenede jord, hvor de 300.000,- kr. fratrækkes i tillægsbevillingen til fjernelse af jordforureningen.

Anlægsbudget for fjernelse af jordforureningen ved Strand Villagrundene er vedlagt.

På budget 2013 er der afsat en byggemodningsramme på 3 mio. kr. Rammebeløbet er jf. budgetbemærkningerne forbeholdt byggemodning ved Vitapark Odder, hvorfor tillægsbevillingen på 1.210.000,- kr. søges finansieret ved kasseforbrug.

Forvaltningen indstiller

At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 1.210.000 kr. til fjernelse af jordforureningen ved byggemodningen af 12 sokkelgrunde, Strand Villagrundene i Hou By.

At der ydes tillæg til rådighedsbeløb på 1.210.000 kr., finansieres ved kasseforbrug.

Bilag

Anlægsbudget for fjernelse af forurenede jord ved Strand Villagrundene	727-2013-4642
--	---------------

Situationsplan for jordforurening ved Strand Villagrundene i Hou.	727-2013-4665
---	---------------

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Indstilles til godkendelse

Projektering af byggemodning på 6 grunde ved VitaPark Odder

Sagsfremstilling

5. Projektering af byggemodning på 6 grunde ved VitaPark Odder

Doknr.: 727-2013-4723

Sagsnr.: 727-2013-833

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen er klar til, at igangsætte en projektering af en byggemodning på 6 nye grunde i VitaPark Odder. Området er omfattet af forslag til lokalplan nr. 1120.

Forvaltningen indstiller, at der afsættes anlægsmidler til rådgiver til projektering af byggemodningen samt igangsættelse af forundersøgelser.

Baggrund for sagen

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 1120. Det forventes, at planen forlægges Byrådet til endelig godkendt medium marts 2013.

For at kunne udsende projektet i licitation, umiddelbart efter at lokalplanen er endeligt godkendt, foreslår forvaltningen, at der antages en rådgiver til at lave et færdigt projekt til byggemodningen af 6 grunde i VitaPark Odder.

Forvaltningens bemærkninger

Byggemodningen i VitaPark Odder er opfattet af forslag til lokalplan nr. 1120. Byggemodningen skal omfatte en renovering af den eksisterende stamvej inden for lokalplanområdet og anlæggelsen af 2 nye boligveje, samt en intern sti.

Rådgiverprojektet skal indeholde:

- Landinspektøropmålinger og udarbejdelse af stationering af veje og stier.
- Geotekniske borer i vejarealerne.
- Projektering af veje og stier, samt fremføring af nye forsyningsledninger og kabler.
- Dimensionering og beregninger, samt forhandlinger med Odder Spildevand om placeringen og udformningen af regn- og spildevandsforsyningen.

Stamvejen inden for lokalplansområdet forventes udlagt med ny asfaltbelægning. Boligvejene og stien udlægges i grus.

Ved antagelse af et rådgiverfirma forventes et færdigt byggemodningsprojekt, at kunne foreligge senest medium marts 2013.

Byggemodningen forventes påbegyndt i april måned og færdig 1. okt. 2013.

Salg af grunde forventes på den baggrund, at kunne igangsætte sidst i marts måned 2013.

Der søges om en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 210.000 kr. Rådighedsbeløbet søges finansieret af rammen til byggemodninger i 2013 på 3.000.000 kr., der jf. bemærkninger til budget 2013 er afsat til byggemodning af 6 grunde og regnvandsbassin i VitaPark Odder.

Forvaltningen indstiller

At der antages en rådgiver til projektering af byggemodningen af 6 grunde i VitaPark Odder og at forundersøgelser af grundene igangsættes.

At der ydes en anlægsbevilling på 210.000 kr. til rådgivning og projektering af 6 grunde i VitaPark Odder

At der ydes et rådighedsbeløb på 210.000 kr., der finansieres af rammebeløbet på 3 mio. kr. til byggemodninger i 2013.

Bilag

Anlægsbudget til rådgivning, projektering, samt forundersøgelser

727-2013-4781

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Indstilles til godkendelse

Forslag til byomdannelse af del af erhvervsområde ved Ballevej

Sagsfremstilling

6. Forslag til byomdannelse af del af erhvervsområde ved Ballevej

Doknr.: 727-2013-3688

Sagsnr.: 727-2012-55902

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Miljø- og Teknikudvalget mødtes den 17. dec. 2012 med ejere/lejere inden for området afgrænset af Ballevej, Stampmøllevej og Rønhøjvej.

Forvaltningen indstiller, at udvalget til økonomiudvalget indstiller, at en del af området ændres fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde i forslaget til Kommuneplan 2013 – 2025.

Baggrund for sagen

I en af målsætningerne i Kommuneplan 2009 – 2021 hedder det, at Byrådet:

"Vil arbejde for en omdannelse til boligformål af erhvervsområdet afgrænset af Ballevej, Stampmøllevej og Rønhøjvej".

Den 24. september 2012 behandlede udvalget en ansøgning om udstykning af en 750 m² stor grund til opførelse af et parcelhus på adressen Stampmøllevej 50.

Ansøgningen blev indgivet med henvisning til ovenstående mål. Imidlertid er det ansøgte i strid med den gældende planlægning – Kommuneplan 2009 – 2021 og lokalplan 1022.

På den baggrund besluttede udvalget at meddele afslag på det ansøgte og samtidig at undersøge mulighederne for at udlægge hele eller dele af området til byomdannelsesområde i forslaget til Kommuneplan 2013 – 25. Forslaget til Kommuneplan 2013 – 2025 forventes forelagt Økonomiudvalget på førstkomende møde den 28. januar 2013.

Som et led i afklaringen af ovenstående inviterede udvalget ejere og lejere inden for Ballevej, Stampmøllevej og Rønhøjvej til møde den 17. dec. 2012. Målet var at afklare holdningen blandt lodsejere m.fl. i området til en evt. ændring af området fra erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde.

Et resume af mødet fremgår af vedlagte notat.

Forvaltningens bemærkninger

Til mødet den 17. dec. 2012 havde forvaltningen udarbejdet et forslag til ændring af den sydøstlige del af området fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde. Forslaget indebærer, at også de 4 ejendomme i den sydøstligste del af området, der i dag ligger inden for rammeområde 1.B.7 (boliger), medtages som en del af det blandede bolig- og erhvervsområde.

Det blandede bolig- og erhvervsområde forslås konkret udlagt til offentlige formål, blandet bolig- og erhvervsformål, kursusvirksomhed og liberale erhverv. Erhvervsformål omfatter mindre værksteds- og lagervirksomheder. Bebyggelse kan opføres i op til 2 ½ etage, dog kan åben-lav bebyggelse kun opføres i én etage med udnyttet tagetage i stil med de eksisterende boliger i det sydøstlige hjørne af området (i dag beliggende i boligområde 1.B.7).

Afgrænsningen af forslaget til bolig- og erhvervsområde er foretaget på baggrund af en undersøgelse af den faktiske anvendelse af de enkelte ejendomme i området.

Generelt har der ikke hidtil været miljøproblemer i området. Virksomheden Ballevej 23 (autolakereri og undervognsbehandling) er lovligt etableret og har ligget i området siden 1992. I virksomheden arbejdes der bl.a. med organiske opløsningsmidler med udledning fra sprøjtekabiner gennem virksomhedens 2 skorstene.

De øvrige virksomheder vurderes med deres nuværende funktion umiddelbart at kunne indpasses i et blandet bolig- og erhvervsområde.

I bekendtgørelse om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder m.v. er der krav om, at der skal være en afstand på min. 100 meter fra aktiviteter med lakering til forureningsfølsomt område (beboelse). På mødet blev derfor præsenteret et kort, der viser en 100 m bufferzone omkring Ballevej 23.

Efter mødet er bufferen korrigeret en smule (centrum i henholdsvis skorsten fra autolakereri samt skorsten fra undervognsbehandling - se kortet i notatet). Den nye bufferzone ændrer imidlertid ikke på afgrænsningen af det område, der umiddelbart vurderes at kunne omdannes til et blandet bolig- og erhvervsområde.

På mødet den 17. dec. 2012 blev i øvrigt efterlyst deltagere fra området øst for Rønhøjvej, da en anvendelsesændring fra erhverv til blandet bolig- og erhverv for ejendommene vest for Rønhøjvej vil kunne medføre skærpede krav til disse, samt Ballevej 15. De pågældende virksomheder har dog i dag en produktion, der umiddelbart vurderes at kunne fortsætte uændret, uanset området vest for vejen ændres til et blandet bolig- og erhvervsområde. Såfremt der arbejdes videre med hel eller delvis byomdannelse af området afgrænset af Ballevej, Stampmøllevej og Rønhøjvej, bør disse dog inddrages i det videre arbejde. Det finder forvaltningen bør ske i forbindelse med offentlighedsfasen for forslaget til Kommuneplan 2013 – 2025.

Generelt udtrykte de fremmødte lodsejere på mødet tilfredshed med en hel eller delvis omdannelse af området fra erhvervs- til blandet bolig- og erhvervsområde.

Forvaltningen finder, at der kun bør ske omdannelse af den sydlige del af området. Derved tages hensyn til den eksisterende virksomhed Ballevej 23 (autolakereri og undervognsbehandling) og forholdet med en bufferzone på 100 m omkring lakeringsskærpede aktiviteter til område med forureningsfølsom anvendelse.

Hvis virksomheden imidlertid indstiller aktiviteterne med lakering eller driften, og aktiviteterne eller driften har været ophørt i mindst 1½ - 3 år – afhængig af omstændighederne – så betragtes aktiviteterne eller driften som ophørt og afstandskravet bortfalder. På det tidspunkt kan en udvidelse af området til blandet bolig- og erhvervsområde i givet fald tages op enten i forbindelse med den ordinære kommuneplanrevision eller ved et kommuneplantillæg.

En omdannelse af hele området Rønhøjvej, Ballevej og Stampmøllevej til blandet bolig- og erhvervsområde vil der ud over kunne skærpe vilkår og betingelser for virksomhederne nord for Ballevej.

Forvaltningen indstiller

At det indstilles til Økonomiudvalget, at forvaltningens forslag til ændring af dele af rammeområderne 1.E.1 og 1.B.7 til et blandet bolig- og erhvervsområde indarbejdes i forslaget til Kommuneplan 2013 – 2025.

Bilag

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Indstilles til godkendelse af et flertal på 4 (Hanne Broe, Niels Rosenberg, Kim Nørgaard, Vera Bruus Jørgensen)

Theis Rubinke Sørensen kan ikke godkende indstillingen og ønsker sagen yderligere belyst - herunder støjgener.

Naturvenlig vedligeholdelse i Mølleparken

Sagsfremstilling

7. Naturvenlig vedligeholdelse i Mølleparken

Doknr.: 727-2013-3255

Sagsnr.: 727-2011-16443

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Grønt Råd har anbefalet at Odder Kommune fortsætter med naturvenlig vedligeholdelse af det offentlige areal, Mølle Parken. Forvaltningen indstiller, at kommunen følger Grønt Råds anbefaling.

Baggrund for sagen

I 2010 anbefalede Grønt Råd, at Odder Kommune skulle udføre en mere naturvenlig vedligeholdelse af de offentlige arealer. Arealet omkring Mølleparken og langs Odder Å, blev vurderet egnet som et forsøgsområde.

Fra foråret 2011 blev der udlagt en del arealer i området hvor vegetationen fik lov til at vokse frit både langs vandløbet og på de åbne grønne arealer.

Gennem forsøgsperioden på to år har der været flere tilbagemeldinger fra lokale borgere. Der er ultimo 2012 fremsendt en underskriftindsamling hvor flere end et hundrede lokale beboere opfordrede kommunen til at genoptage traditionel vedligeholdelse af Mølleparken. Der har dog også været positive tilbagemeldinger.

De væsentligste argumenter imod projektet har været:

- Det ser grimt ud.
- Frøspredning, hvor især frø fra mælkebøtter, brændenælder og tidsler flyver ind i de private haver.
- Man kan ikke se/nyde åen og Mølledammen.

På baggrund af reaktionerne fra de lokale har forvaltningen bedt Grønt Råd om en anbefaling til projektet med naturvenlig vedligeholdelse i Mølleparken. På møde den 3. dec. 2012 anbefalede Grønt Råd, at projektet bør fortsætte på det nuværende reducerede niveau, men med forbedring af informationen om projektet. Notat til Grønt Råd forud for deres behandling er vedlagt som bilag.

Forvaltningens bemærkninger

Der er ikke lavet undersøgelser af den biologiske mangfoldighed hverken før eller efter forsøgsperioden. Det er dog kendt viden, at en større variation i levesteder giver større mangfoldighed af liv. I den sammenhæng vil mindre områder med høj utæmmet vegetation i et område med ellers ensformigt veltrimmet græs bidrage til et øget biologisk mangfoldighed. F.eks er brændenælder en vigtig fødeplante for mange sommerfugles larver.

Odder Å er på strækningen igennem Mølleparken et rigtigt godt opvækstområde for ørredyngel. Da ørreder er meget territorielle er mængden af naturlige skjul helt afgørende for hvor mange fisk der kan være i vandløbet – bogstaveligt talt kan der max være én fisk per skjul i vandløbet. Ved en elektrobefiskning i maj 2012 blev der talt op til 20 stk. ørredyngler per meter vandløb hvilket er en meget tæt bestand. Her vurderes den udhængende vegetation, at være et væsentligt parameter til den meget tætte bestand.

Forvaltningen indstiller

At kommunen følger Grønt Råds anbefaling om at fortsætte projektet på det nuværende reducerede niveau, men

med forbedring af informationen.

Bilag

Notat vedr. naturvenlig vedligeholdelse i Mølleparken

727-2012-163582

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Indstilling godkendt.

Udvalget ønsker en evaluering af gældende vedligeholdelsespraksis primo 2014.

Plan for sikring af fortsat rent drikkevand i Odder kommune

Sagsfremstilling

8. Plan for sikring af fortsat rent drikkevand i Odder kommune

Doknr.: 727-2013-3949

Sagsnr.: 727-2012-5484

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Byrådet har besluttet, at Miljø- og Teknikudvalget iværksætter arbejde med henblik på en bindende plan for at sikre fortsat rent drikkevand i Odder Kommune.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til "Plan for rent drikkevand" som fremlægges til drøftelse i Miljø- og Teknikudvalget.

Baggrund for sagen

Byrådet i Odder Kommune vil sikre rent drikkevand i hele kommunen. Byrådet besluttede på møde d. 12. marts 2012, at Miljø- og Teknikudvalget snarest behandler en bindende plan for, hvordan kommunen offensivt tager konkrete skridt hertil. Samarbejde og dialog med borgere, lodsejere, landbrug og vandværker vægtes højt og skal lede til konkrete politiske beslutninger.

Miljø- og teknikudvalget har på møde d. 26. marts 2012 drøftet forventningerne til planens indhold, og forvaltningen har på den baggrund udarbejdet et forslag til en samlet plan, som beskriver de planlagte og allerede igangsatte tiltag, som vil medvirke til at sikre fortsat rent drikkevand i Odder Kommune.

Tiltagene beskrives kort med den effekt de har for grundvandsbeskyttelsen, hvordan interessenter inddrages samt tidsplan for gennemførelse af initiativet.

Forslaget fremlægges for Miljø- og Teknikudvalget med henblik på en drøftelse. Eventuelle bemærkninger og forslag til ændringer vil efterfølgende blive indarbejdet og forslaget vil derefter blive fremlagt til endelig godkendelse i Miljø- og Teknikudvalget og Byrådet.

Forvaltningens bemærkninger

Der foregår en lang række tiltag, som alle sammen har til formål, at medvirke til beskyttelse af grundvandet. En del af disse er lovpligtige som f.eks. udarbejdelse af indsatsplaner, og andre er initieret lokalt som f.eks. projektet med sløjfning af brønde og borer.

Planen indeholder et samlet overblik over det arbejde, der foregår i Odder Kommune med henblik på grundvandsbeskyttelse og sikring af rent drikkevand.

Det er målsætningen, at planen skal være dynamisk i forhold til at optage nye initiativer eller forslag til initiativer herunder give mulighed for politisk prioritering. Det foreslås derfor, at planen fremover blive forelagt Miljø- og Teknikudvalget for en statusorientering hvert halve år.

Vandrådet i Odder kommune samt Grønt Råd er blevet orienteret om Byrådets beslutning og planens forventede indhold.

Eventuelle bemærkninger fra Miljø- og Teknikudvalget vil blive indarbejdet i det endelige forslag til "Plan for sikring af

rent drikkevand" som derefter vil blive fremlagt til godkendelse.

Forvaltningen indstiller

At Miljø- og Teknikudvalget drøfter forslag til "Plan for rent drikkevand"

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg 2012 den 17. december 2012:

Afbud: Ingen

Sagen udsat.

Genoptagelse af sagen:

Bilag

Forslag til Plan for drikkevand

727-2012-50049

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Udvalget drøftede planen.

Udvalget har særlig opmærksomhed på, at der indarbejdes andre metoder end skovrejsning til beskyttelse af vandressourserne. Endvidere fokus på muligheden for at reducere de private havebrugs anvendelse af pesticider, og at der udarbejdes et idékatalog i lighed med klimastrategiens idékatalog.

Niels Rosenberg ønsker ikke skovrejsning på attraktiv landbrugsjord og ønsker ikke ekspropriation.

Grønne Partnerskaber

Sagsfremstilling

9. Grønne Partnerskaber

Doknr.: 727-2013-5106

Sagsnr.: 727-2013-860

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Odder Kommune deltager i flere Grønne Partnerskaber. På mødet gives en introduktion til samarbejdsformen samt muligheder ved kommende projekter.

Baggrund for sagen

Odder Kommune deltager i øjeblikket i samarbejder om Grønne Partnerskaber på projekter på bl.a. Tunø og ved Hou Kyststi.

Samarbejdsformen bygger på et ligeværdigt samarbejde, hvor deltagende organisationers og foreningers frivillige gratis arbejdstimer indgår som et væsentligt aspekt ved prioriteringen af projekttilskud, ligesom andre bidrag, f.eks. brug af arealer og bygninger, også indgår i den samlede vurdering af projektet.

Et Grønt Partnerskab skal indeholde et eller flere af følgende projektmuligheder:

- Forbedring af naturen

F.eks. gennem græsning, rydning af opvækst samt mindre naturgenopretningsprojekter

- Forbedring af mulighederne for friluftsliv

F.eks. bedre adgang til naturen, nye faciliteter for friluftslivet, nye målgrupper

- Styrkelse af oplevelser og viden om natur

F.eks. arrangementer om friluftsliv og sundhed

Samarbejdsformen giver mulighed for at involvere mange af de interessenter der er omkring et muligt projekt, herunder lokale foreninger, beboere og lodsejere, hvilket kan bidrage til at skabe god forståelse for projektet og sikre lokal forankring.

Forvaltningens bemærkninger

På mødet vil Landskabsarkitekt Bendt Nielsen give en kort introduktion til Grønne Partnerskaber samt fremlægge muligheder for samarbejdsform for det planlagte projekt med etablering af stiforløb til Norsminde.

Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Taget til efterretning.

Navngivning af vejene ved området ved VitaPark

Sagsfremstilling

10. Navngivning af vejene ved området ved VitaPark

Doknr.: 727-2013-2971

Sagsnr.: 727-2013-488

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Navngivning af området omkring VitaPark til VitaPark Øst, VitaPark Vest, Vitavænget og Præstevænget.

Baggrund for sagen

Eftersom VitaPark bliver lejet ud til mange forskelligartet erhvervsvirksomheder, er behovet for differentiering og præcisering af adresser opstået.

Det er et ønske, at navngivningen af vejene ligger så tæt op ad navnet VitaPark, da det er sådan området omtales. Samtidig skal der også tages højde for, at der løbende kan laves om på adresserne i takt med at lejere flytter ud og ind. Der er også flere direkte adgangsveje til området, som ikke er øjensynligt sammenhængende, hvorfor det bliver nødvendigt med to vejnavne til selve VitaPark.

I samme forbindelse vil de fire privatejet rækkehuse også skulle ændre navn, da det ikke er hensigtsmæssigt, at de skal have samme adresse, som VitaPark.

Og for fremtidig planlægning skal der også indtænkes et vejnavn til de seks nye udstykninger.

Forvaltningens bemærkninger

For at fremtidssikre adresseringen af VitaPark forslår forvaltningen, at dele området ved VitaPark op med to vejnavne, VitaPark Øst og VitaPark Vest og opdele nummereringen således, at VitaPark Øst løber fra nummer 1 – 50 og VitaPark Vest løber fra 51 – 999. Det er et ønske, at den samme talrække ikke forekommer på begge sider af hensyn til forveksling.

Det foreslås, at de fire rækkehuse adresseres til Vitavænget, som viser et tilhørsforhold, eftersom man skal ind af VitaPark Øst for at komme til husene, men som også skiller sig helt ud, ved at have sig eget vejnavn.

Det forslås desuden at Præstevænget føres igennem i forbindelse med udstykning af de seks nye grunde, således at de nye udstykninger bliver adresseret til Præstevænget.

Forvaltningen indstiller

At Randlevvej 2 ændres til VitaPark Øst 1 – 50, VitaPark Vest 51 -999 og Vitavænget 1 – 999.

Samt at Præstevænget føres igennem til Randlevvej.

Bilag

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Indstillingen kan ikke igodkendes.

Udvalget beslutter at afprøve en facebook event om emnet.

Snærildvej 96 - godkendelse af pasningsordning i institutionsform

Sagsfremstilling

11. Snærildvej 96 - godkendelse af pasningsordning i institutionsform

Doknr.: 727-2013-3808

Sagsnr.: 727-2012-56864

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ejer af ejendommen driver i dag en privat pasningsordning i dagplejeform i forbindelse med sin bolig, men skal nu godkendes som "privat pasningsordning i institutionsform". Ejendommen er beliggende i et boligområde og hvor etablering af visse former for virksomhed; er betinget af kommunens særskilte godkendelse iht. gældende lokalplan.

Forvaltningen indstiller, at der gives en tilladelse til en "privat pasningsordning i institutionsform" med antal af maks. 10 børn i dagtimerne iht. lokalplanens bestemmelser.

Baggrund for sagen

Der drives i dag fire godkendt privat pasningsordning i dagplejeform, på samme adresse hvoraf en af dagplejerne bebor og ejer ejendommen. Måden hvorpå man ønsker at drive og organiserer pasningsordningen, vil dog ikke kunne holdes inden for begrebet "dagplejeform" iht. Dagtilbudsloven, hvorfor tilsynsmyndigheden (Odder Kommune) har givet de nuværende private passere, valget imellem en "pasningsordning i dagplejeform" eller "pasningsordning i institutionsform".

For at kunne godkendes som pasningsordning i institutionsform (stadig til maksimalt 10 børn), kræves det er pasningsordningen har en ibrugtagningstilladelse til lokalerne. Endvidere har forvaltningen vurderet, at begrebet "institutionsform" vil være betinget af en særlig tilladelse iht. lokalplanens formulering omkring godkendelse af erhverv.

Der sker ingen ydre fysiske ændringer af ejendomme og der skal fortsat passes det samme antal børn i dagtimerne (maks. 10 børn), som i den nuværende pasningsordning ("privat pasningsordning i dagplejeform") og hvor pasningsordningen, fortsat drives af den der beboer ejendommen og hvor der vil samme antal voksne (ansatte) til at passe børnene.

Forvaltningens bemærkninger

Området er reguleret af Lokalplan nr. 1081 – For et område til boligformål ved Snærildvej i Odder By. Området må kun anvendes til boligformål.

Men kommunen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder (revisor, arkitekt, frisør og lignende liberale erhverv) under forudsætning af:

- At virksomheden drives af den, der beboer den pågældende ejendom,
- At ejendommen ikke ved skiltning eller lignende ændrer karakter af beboelsesejendom og at områdets karakter af boligområde ikke brydes.
- At virksomheden ikke medfører ulempe for de omliggende.
- At virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- Ejendommen må herudover ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Forvaltningen har vurderet, at etableringen af "pasningsordning i institutionsform" kan ske i overensstemmelse med

forudsætningerne i lokalplanens § 3.5 og at pasningsordningen kan sidestilles med begrebet "liberalt erhverv – dagpleje / stordagpleje". Forvaltningen har også vurderet, at pasningsordningen ikke vil medføre større gener, end hvad der måtte forekomme i dag og at der fortsat er mulighed for parkering på grunden, uden gener for de omliggende grunde.

Der er gennemført en høring af de tre nærmeste naboer og der er i den forbindelse kun fremkommet positive bemærkninger fra en nabo.

Forvaltningen indstiller:

At udvalget godkender etablering af en privat pasningsordning i institutionsform i dagtimerne med maksimalt 10 børn.

Bilag

Bilag - luftfoto - Snærildvej 96 - 201211608

727-2013-3977

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Indstilling godkendt.

Bogfinkevej 108 - dispensation afstand til vejskel

Sagsfremstilling

12. Bogfinkevej 108 - dispensation afstand til vejskel

Doknr.: 727-2013-4390

Sagsnr.: 727-2012-56562

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ejer af ejendommen ønsker at opføre et nyt sommerhus og søger dispensation fra lokalplanens afstandsbestemmelser i forhold til vejskel. Dette gælder både selve sommerhuset og et sammenbygget udhus. Placeringen i forhold til vejskel, er valgt under henvisning til grundens smalle bredde og størrelse, samt hensynet til omliggende naboer.

Forvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation til placeringen af selve sommerhuset i forhold til vejskel, men at der meddeles afslag til placeringen af udhuset.

Baggrund for sagen

Ejer påtænker, at opføre et nyt sommerhus, men ønsker forinden en afklare husets placering på grunden, som har et matrikulært areal på 399 m² og er omgivet af veje på 2 sider. Grundens brede er ca. 13,80 m og længden er omtrentlig 28,5 m (gennemsnitlig).

Sommerhus gives en traditionel udformning med et boligareal på maks. 60 m² og et mindre udhus. Huset vil erstatte et sommerhus fra 1952, som allerede har en placering tæt på vej- og naboskel; henholdsvis 2,5 m og 1 m.

Det nye hus gives en placering ca. 3,05 m vejskel mod Bogfinkevej og det tilhørende sammenbyggede udhus, gives en placering ca. 1,39 m fra vejskel. Huset gives en placering på mindst 5,0 m fra naboskel mod Bogfinkevej nr. 107 og Plantagevej 121.

Ejer angiver som begrundelse for dispensation, at der kun vanskeligt kan placeres et tidssvarende og funktionsdueligt hus på denne vanskelige grund; hvis alle lokalplanens afstandsbestemmelser skal følges (5 m til skel) kan det nye hus kun gives en udvendig husbredde på ca. 3,80 m. Herfra skal så fratrækkes tykkelsen på muren; i alt ca. 0,60 – 0,80 m, hvilket kun kan en indvendig bredde på lidt over 3 meter.

Forvaltningens bemærkninger

Området er reguleret af Lokalplan nr. 3008 – For et område til sommerhusbebyggelse mellem Kysing Næs og Dyngby Strand. Der foreligger også et endnu ikke vedtaget lokalplanforslag nr. 3028 for et sommerhusområde ved Saksild. I nugældende lokalplan er fastlagt bestemmelser om, at sommerhuse – herunder også udhuse mv. - ikke må placeres nærmere nabo- og vejskel end 5,0 m.

På grunde under 600 m² er det tilladt at bygge med op til 60 m², uanset bestemmelsen om en maksimal bebyggelsesprocent på 10 og det ansøgte projekt på nr. 108, kan således opføres inden for bestemmelserne.

Langt de fleste grunde langs Bogfinkevej (10 stk.) har en gennemsnitbredde på ca. 22 – 25 m og et gennemsnits areal på ca. 563 m². Der kan således forholdsvis nemt, placeres et sædvanligt sommerhus inden for gældende bestemmelser. Den aktuelle grund fremtræder således atypisk fra de øvrige grunde og dette kan – sammenholdt med de begrænsede byggemuligheder - begrunde en dispensation i den konkrete sammenhæng og således også

på en måde; hvorved lighedsgrundsætningen ikke er tilsidesat. Der kan henvises til udvalgets beslutning i sagerne på Samsøvej 1, 15 og 17.

Der har været udsendt en naboorientering til alle grundejere på Bogfinkevej og til Plantagevej 121. Der er indkommet en negativ bemærkning fra ejeren af Bogfinkevej 102.

Ejeren af nr. 102 mener, at der må være en forventning om, at kommunen behandler ens og efter samme principper og kan derfor ikke se hvorfor der kan gives dispensation til projektet på nr. 108. Der er i bemærkningerne ikke angivet konkrete gener som følge af en dispensation, men der henvises til afgørelse truffen af Miljø- og Teknikudvalget på mødet den 23. januar 2012 vedr. afslag til dispensation til vejskel og bebyggelsesprocent på Bogfinkevej nr. 102.

I behandlingen af sagen på nr. 102, er der ved afgørelsen lagt vægt på, at der indenfor bestemmelserne i lokalplanen kan opføres endnu 8 m² uden at det vil kræve dispensation. En sådan tilbygning vil medføre en bebyggelsesprocent på 13, hvilket er vurderet som en høj procent på en relativ lille grund. Endvidere havde det betydning, at en tilbygning mod vej (Præsteager) nærmere 5 m ikke vil understøtte det element i lokalplanen der tilsigter at give området et præg med "grønne" åbne veje. Sluttelig ses der mulighed for, at sommerhuset kan udvides ved at inddrage en eksist. overdækning. Det bør bemærkes, at nr. 102 har et grundareal på 469 m² og bredde / længde på ca. 24 / 19 m og således fremstår som en typisk grund på Bogfinkevej med rimelige byggemuligheder.

Forvaltningen har vurderet, at hvis udvalget meddeler en dispensation til placering af et sommerhus som ansøgt; vil dette ikke tilsidesætte lighedsgrundsætningen, når der som her er tale om to væsentlig forskellige ejendomme. Forvaltningen har samlet set vurderet, at der kan gives dispensation i den konkrete sag under henvisning til grundens smalle bredde. Men der er mulighed for en anden placering af et udhus på grunden iht. lokalplanforslaget (mindst 2,5 m fra skel), hvorfor der ikke bør gives dispensation til udhuset placering.

Forvaltningen indstiller

At udvalget meddeler dispensation til sommerhusets placering 3,05 m fra vejskel mod Bogfinkevej, samt en tilsvarende placering af udhuset.

At udvalget meddeler afslag til udhusets placering 1,39 m fra vejskel mod Bogfinkevej.

Bilag

Bilag - luftfoto - Bogfinkevej 108 - 201211602

727-2013-4709

Bilag - tegninger - Bogfinkevej 108 - 201211602

727-2013-4710

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Indstilling godkendt.

Solcelleanlæg Hundslund Skole

Sagsfremstilling

13. Solcelleanlæg Hundslund Skole

Doknr.: 727-2013-3304

Sagsnr.: 727-2013-392

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Etablering af solcelleanlæg på Hundslund Skole.

Baggrund for sagen

Efter anmodning har forvaltningen foretaget screening af kommunens bygninger ift. egnede placeringer af solcelleanlæg, og har anbefalet at der etableres solcelleanlæg på Hundslund Skole.

Forvaltningens bemærkninger

Frist for tilmelding af solcelleanlæg til energiselskabet efter nettomålerordning var 20. dec. 2012 (30 dg. efter lovforslagets vedtagelse).

Forvaltningen har på basis af notat fra screening af egnede kommunale bygninger, tilmeldt et 40 Kw solcelleanlæg til Hundslund Skole, med idriftsættelse 1. april 2013. Tilmeldingen er med forbehold af Byrådets godkendelse af projektet.

Med nettomålerordningen opgøres produceret strøm og forbrugt strøm på årsbasis og afregnes med samme pris pr. Kwh, i modsætning til de nye regler hvor der opgøres på timebasis og mindre sats for overskudsstrøm.

Årlig strømforbrug på Hundslund Skole udgør 48.000 KWh i 2011 og 42.400 KWh i 2012. Solcelleanlægget forventes at producere 38.000 KWh årligt, der med en strømpris på kr. 1,57 pr. Kwh ekskl. moms giver en forventet tilbagebetalingstid på ca. 14 år. (830.000/59.000)

Den årlige besparelse forventes at udgøre ca. 59.000 kr.

Til formidling af "grøn energi" fra solcelleanlæg opsættes infoskærm på skoletorvet, til synliggørelse af aktuel el-produktion fra solcelleanlægget.

Indhentet overslagspris på solcelleanlægget beløber sig til kr. 780.000 incl. Infoskærm. Hertil beløb til uforudseelige kr. 50.000 . Den samlede investering bliver herefter kr. 830.000, som foreslås finansieret af uforbrugte midler afsat til energibesparende arbejder. Dvs. at der flyttes midler fra energihandleplanen til et anlægsprojekt som ikke kan overholde rentabilitetskravet med tilbagebetalingstid på max. 8 år.

Miljø- og Teknikudvalget, økonomiudvalget og Byrådet vedtog i 2010, at 50 % af besparelser i forbindelse med energibesparende tiltag, forbliver på institutionen, mens de resterende 50 % inddrages.

Overslagsmæssigt er udgiften til den årlige drift og vedligehold af anlægget vurderet til at ville koste ca. 15.000 kr. 15.000 kr. svare til 25 % af besparelsen. Derfor og idet den konkrete besparelse ved anvendelse af et solcelleanlæg lettere kan identificeres/måles end besparelsen af fx udskiftning af vinduer, foreslår forvaltningen, at der inddrages 75 % af besparelsen. De resterende 25 % af besparelse foreslås fortsat at tilfalde institutionen, til drift og vedligehold af anlægget.

Fordelingen foreslås anvendt på omhandlende og fremtidige solcelleanlæg som kommunen beslutter at investere i.

Forvaltningen indstiller

At der etableres et 40 Kw solcelleanlæg på Hundslund Skole i 2013.

At der ydes anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 830.000 kr. til solcelleanlæg på Hundslund Skole.

At rådighedsbeløbet på 830.000 kr. finansieres af uforbrugte anlægsmidler afsat til energibesparende foranstaltninger.

At der i forbindelse med fastlæggelse af basisbudgetrammen for 2014 inddrages 75 % af besparelsen på el, svarende til ca. 44.000 kr. De resterende 25 % svarende til ca. 15.000 kr., tilfalder Hundslund skole til vedligeholdelse af anlæg mm.

At der ved investering i fremtidige solcelleanlæg anvendes samme fordeling af besparelsen; 25/75.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Indstillingens 1., 2. og 3. at indstilles til godkendelse.

4. og 5. at afventer Økonomiudvalgets stillingtagen.

Håndtering af reklameskilte i Odder by

Sagsfremstilling

14. Håndtering af reklameskilte i Odder by

Doknr.: 727-2013-5353

Sagsnr.: 727-2012-58932

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Der er modtaget generel klage over reklameskiltning i bybilledet i Odder.

Forvaltningen indstiller, at klagen håndteres ved at klager bliver orienteret om at forvaltningen finder sagen, af så principiel karakter at, der foretages et grundigere sagsforberedende arbejde forinden en egentlig enkeltsagsbehandling.

Baggrund for sagen

Kommunen har modtaget henvendelse/klage fra Odderegns forening for Bygnings- og Landskabskultur vedr. reklameskilte i bybilledet.

Det oplyses i henvendelsen, at foreningen har konstateret, at der gennem en årrække er opsat stadig flere meget store og iøjnefaldende reklameskilte/bannere rundt omkring i byen på husmure og plankeværker.

Der er sammen med henvendelsen/klagen fremsendt 51 billeder og der peges på forhold der vil genererer omkring 30 sager.

Forvaltningens bemærkninger

Den fremsendte klage, peger på konkrete skiltninger og henviser til at der er lokalplaner/byplanvedtægter, nogle steder med og andre steder uden, skiltebestemmelser. Andre steder igen, er det kun kommuneplanens rammebestemmelser der er gældende og disse indeholder ikke skiltebestemmelser.

Lovgivningsmæssigt skal kommunen iht. til såvel bygge- som planlov påse, at bestemmelser fastsat i medfør af de nævnte love overholdes (tilsynspligt) medmindre der er tale om forhold af underordnet betydning.

Forvaltningen vurderer at sagen udløser behov for principiel stillingtagen til hvordan og i hvor høj grad man politisk vil "styre" brugen og udbredelsen af reklameskilte i Odder by. Derfor foreslås det, at klager orienteres om denne håndtering og at udvalget i løbet af foråret forelægges sagen på ny, med en proces-beskrivelse som bl.a. vil indeholde forslag til inddragelse af relevante parter.

Forvaltningen kan oplyse, at der findes flere reklameskilte, der er ophængt uansøgt og i flere tilfælde er ulovlige. Dog skal det siges at skiltene ofte er af midlertidig karakter og dermed udskiftes løbende, både i størrelse og placering. Dette gør dem ikke lovligt men sværere at behandle.

Klagen vil udløse ca. 30 sager. Hver delsag/ejendom skal besigtiges, plangrundlaget undersøges, der skal tilskrives ejere og lejere, det vil givet vis udløse ligeså mange dispensationssager med udvalgsbehandling til følge. Flere af sagerne forudses endvidere at kunne medføre påbudssager om fjernelse/ændring af skiltningen.

Forvaltningen vil af ressourcemæssige årsager, ikke kunne løfte denne opgave med opstart af hver delsag på samme tid uden at tilsidesætte andre byggesager. Forvaltningen finder ikke at de påklagede forhold er til fare for

forbipasserende, brugere eller naboer.

Forvaltningen indstiller

At klagen vil blive behandlet i løbet af foråret 2013

At klager orienteres om udvalgets beslutning

Bilag

Billeder af reklameskilte i Odder by.ppt (bilag til klage)

727-2012-181649

Brev klage over reklameskilte

727-2012-181623

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 21. januar 2013:

Afbud: Niels-Ulrik Bugge, Per Ringgaard

Indstilling godkendt.