

# **REFERAT Miljø- og Teknikudvalg 2012 - 2017 d. 03-03-2015**

**Mødedato** Tirsdag d. 03. marts 2015 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale nr. 2

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	5
Efterretningsliste.....	7
Dialogmøde med Handicaprådet.....	9
Trafiksikkerhed - 2015.....	11
Kollektiv trafik - Udvidelse af Teletaxa.....	14
Projektforslag for udnyttelse af CO2-neutral fjernvarme i Odder, Boulstrup-Hov og omegn.....	17
Indberetning af kommunens miljøtilsynsindsats for 2014 til Miljøstyrelsen.....	21
Renovering af Krogstrupvej.....	24
Opførelse af fælleshus - Møllegaarden - Nørregade 33A.....	27
Nedrivning af enfamiliehus og opførelse af nyt i område med "kulturmiljø", Sondrupvej 102.....	30
Ansøgning om dispensation til etageantallet ved enfamiliehus - Hou Strandpark 69.....	34
Anmodning om behandling af ansøgning om genoptagelse af brændstofsalg ved Rådhusgade 79.....	38
Gebyrvedtægt for byggesagsgebyr.....	42
Earth Hour 2015.....	45
Genbevilling af udforbrugte rådighedsbeløb 2014 til 2015 - MTU.....	48
Anlægsregnskab - Udgravning v. Moesgaard Museum af rammeområde 1B 39, Vestbyen.....	51

## **Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden**

# Godkendelse af forslag til dagsorden

## Sagsfremstilling

### 1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2015-21176

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Punkt 7 - tages af dagsordenen - Projektforslag for udnyttelse af CO2 - neutral fjernvarme

Godkendt

## **Punkt 2: Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn**

# Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn

## Sagsfremstilling

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

Doknr.: 727-2015-21186

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Taget til efterretning

## **Punkt 3: Efterretningsliste**

### **Bilag**

Dombog.pdf

Retsbog.pdf

Afsagt domkendelse.pdf

Følg brev div myndigheder og organisationer 5 febr 2015.pdf

Status for landbrugsområdet - MTU d. 03-03-2015

# Efterretningsliste

## Sagsfremstilling

### 3. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2015-21191

Sagsnr.: 727-2014-24005

**Åbent**

**Fmd. init.:**

Der afholdes **Byplanmøde 2015, Den regionale by** - i Vordingborg/Lolland/Guldborgsund – 1. – 2. oktober 2015.

Nyhedsbrev – februar – Varmeplan, Aarhus

Bladet Boligen – Danmarks Almene Boliger – nr. 2

Vedr. retssag om erstatningskrav fra Gylling Vandværk

Følgrebrev diverse myndigheder og organisationer 5. febr.

Status for landbrugsområdet

## Bilag

Dombog.pdf	727-2015-21752
Retsbog.pdf	727-2015-21751
Afsagt domkendelse.pdf	727-2015-21750
Følgrebrev div myndigheder og organisationer 5 febr 2015.pdf	727-2015-25681
Status for landbrugsområdet - MTU d. 03-03-2015	727-2015-24667

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Taget til efterretning

## **Punkt 4: Dialogmøde med Handicaprådet**

# Dialogmøde med Handicaprådet

## Sagsfremstilling

### 4. Dialogmøde med Handicaprådet

Doknr.: 727-2014-133298

Sagsnr.: 727-2013-31056

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Miljø- og Teknikudvalget holder dialogmøde med Handicaprådet kl. 14.00.

#### Baggrund for sagen

Det fremgår af vedtægterne for Odder Kommunes Handicapråd at alle politiske udvalg holder dialogmøde med Handicaprådet i løbet af en byrådsperiode.

#### Forvaltningens bemærkninger

Følgende dagsorden er aftalt mellem Handicaprådet og Miljø- og Teknikudvalget:

1. Handicaprådet anmoder Miljø- og Teknikudvalget om at redegøre for kommunens tilgængelighedsstrategi.
2. Handicaprådet ønsker at kende Miljø- og Teknikudvalgets principielle holdning til at give tilgængelighedsdispensation? Har der været dispensationsansøgninger og er der givet dispensation indenfor gældende byrådsperiode?
3. Handicaprådet ønsker at vide i hvilket omfang lejlighederne i de planlagte punkthuse i VitaPark vil blive gjort handicapegnede?
4. Handicaprådet beder Miljø- og Teknikudvalget redegøre for hvilke krav der skal være opfyldte, for at en bolig kan betragtes som handicapegnet?
5. Formanden for Miljø- og Teknikudvalget orienterer om hvordan tilgængelighed er tænkt ind i henholdsvis stiprojekt i Hou og udviklingsprojekt på Tunø – projekter der begge tager afsæt i grønne partnerskaber.

#### Forvaltningen indstiller

**At Miljø- og Teknikudvalget tager dialogen med Handicaprådet til efterretning**

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Taget til efterretning

## **Punkt 5: Trafiksikkerhed - 2015**

### **Bilag**

Oversigtskort - UTM

Tilbud på fartvisere - UTM

Fartvisere i Fillerup - UTM

Dobbelt forsætning i Bjerager - UTM

# Trafiksikkerhed - 2015

## Sagsfremstilling

### 5. Trafiksikkerhed - 2015

Doknr.: 727-2015-10674

Sagsnr.: 727-2015-128

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Forvaltningen har opstillet et forslag til trafiksikkerhedsmæssige aktiviteter i 2015, som indstilles til godkendelse.

#### Baggrund for sagen

På baggrund af trafiksikkerhedsplanens liste over ønsker om trafiksikkerhedsmæssige aktiviteter har forvaltningen udarbejdet et forslag til aktiviteter for 2015 omfattende:

- a. 4 dobbelte forsætninger samt 40 km-zone i Bjerager.
- b. Indkøb og opstilling af 2 faste fartvisere i Fillerup.

#### Forvaltningens bemærkninger

Der er i 2015 afsat i alt 359.400 kr. til trafiksikkerhedsforanstaltninger, hvoraf 29.200 kr. er afsat til kampagner m.v.

##### *4 dobbelte forsætninger på Bjeragervej i Bjerager*

Forvaltningen har modtaget en underskriftindsamling fra borgerne i Bjerager, samt haft flere henvendelser vedrørende trafikken i Bjerager. Der er foretaget trafiktællinger i byen i september 2012, der viser en gennemsnitshastighed på 43 km/t og en årsdøgntrafik på 838 køretøjer pr. døgn.

Som følge af blandt andet stigende trafik til "Fru Møllers Mølleri" og en del tung trafik (trafiktællingen viser, at 17 % af trafikken gennem byen er tung trafik) foreslås, at der etableres trafiksikkerhedsdæmpende foranstaltninger gennem byen.

Der foreslås etableret 4 dobbeltforsætninger (flytbare sideheller) på Bjeragervej samt etablering af 40 km-zone i byen, se vedlagte bilag. Overslagspris er 160.000 kr. excl. moms.

Vej & Park vil samtidig renovere vejafvandingen i Bjerager by.

##### *Opstilling af 2 faste fartvisere "Din Fart" i Fillerup*

Forvaltningen har indhentet pris på indkøb af 2 faste fartvisere til opstilling i Fillerup. Tilbud og kortbilag er vedlagt dagsordnen.

Forvaltning har modtaget flere henvendelser om hastigheden i Fillerup på den tidligere amtsvej Kongshusvej, herunder ønsker om opstilling af fartvisere, derudover er der i trafiksikkerhedsplanen ønske om tiltag gennem Fillerup.

Ifølge vejdirektoratet er der flere undersøgelser, der viser, at opstilling af fartvisere har en positiv effekt på trafiksikkerheden, idet gennemsnitshastigheden sænkes med 6 – 9 km/t. Samtidig påvirker de trafikanternes opmærksomhed og er ikke til gene for trafikanter (herunder busser m.m.).

Forvaltningen har foretaget trafiktællinger på Kongshusvej ved nr. 147, der understøtter Vejdirektoratets udmelding.

Mobil fartmåler	Hastighed fra Odder siden	Hastighed fra Torrild siden	Gennemsnitsfart begge retninger	Tidspunkt for måling
Nej	59,3 km/t	59,6 km/t	59,4 km/t	14-21 08 2013
Mod Odder	51,6 km/t	53,9 km/t	52,7 km/	1-8 10 2014
Mod Torrild	53,0 km/t	53,6 km/t	53,3 km/t	22-29 10 14
Nej	58,4	54,2	56,3	26-11-3-12 14

Overslagsprisen er 116.200 kr. for 2 fartvisere på radar inkl. montering og materialer, tilslutning til eksisterende elskabe og kablegravning (ca. 100 meter) m.m.

På sigt kunne der ligeledes opstilles fartvisere i Torrild, Rørth, og Saksild på de tidligere amtsveje.

Projekter for etape 2 – Nørregade området forventes udført i foråret 2015. Derefter opgøres det endelige anlægsforbrug. Eventuelt overskud på projektet og forslag til yderligere tiltag vil herefter blive drøftet med Miljø- og Teknikudvalget. Det kan f.eks. være etablering af chikaner på den resterende del af Lundevej (nr. 50 – 68) eller på Østermarksvej. Begge steder er gennemsnitshastigheden over de tilladte 40 km/t.

### Forvaltningen indstiller

**At ovennævnte projekter i Bjerager og Fillerup udføres i 2015.**

### Bilag

Oversigtskort - UTM	727-2015-10982
Tilbud på fartvisere - UTM	727-2015-10964
Fartvisere i Fillerup - UTM	727-2015-11004
Dobbelt forsætning i Bjerager - UTM	727-2015-11007

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt, dog opsættes 1 mobil fartmåler i Fillerup nu og 1 fast fartmåler i Torrild på Nygaardsvej

## **Punkt 6: Kollektiv trafik - Udvidelse af Teletaxa**

### **Bilag**

Gylling Teletaxa\_2014\_08\_print\_A4.pdf

Kort over Amstrup til UTM

Kort over Alrø til UTM

# Kollektiv trafik - Udvidelse af Teletaxa

## Sagsfremstilling

### 6. Kollektiv trafik - Udvidelse af Teletaxa

Doknr.: 727-2015-13925

Sagsnr.: 727-2013-26507

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

I 2015 er budgettet tilført 67.000 kr. til dækning af yderligere områder uden busdækning med teletaxa. Forvaltningen indstiller, at eksisterende teletaxaordning for Gylling by udvides til at omfatte Alrø og Amstrup.

#### Baggrund for sagen

Byrådet har i forbindelse med udarbejdelse af budget 2015 besluttet, at tilføre budgettet for teletaxa yderligere 67.000 kr. til områder uden busdækning.

I dag er der områdebetjent teletaxa for Gylling by. Ordningen dækker kørsel mellem Odder Station og Gylling by (inden for bytavlerne).

Områdebetjent teletaxa er kørsel mellem en given adresse i et område og stationen i Odder indenfor nogle forudbestemte tidsrum.

Eksisterende tidsrum:

**Hverdage:**

06.00-07.00, 09.00-11.30, 16.30-21.30

**Lørdage, samt søn- og helligdage:**

10.00-12.00, 15.00-17.00

Se desuden vedlagte folder for Gylling.

Prisen for at køre med teletaxa er den samme, som for en kontantbillet i bussen. Derudover kan buskort med billedlegitimation og stamkortnummer (periodekort, uddannelseskort, skolekort m.v.) benyttes.

#### Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen foreslår, at Alrø og Amstrup by indgår i teletaxaordningen for Gylling med områdebetjent teletaxa inden for samme tidsrum som i dag. Se vedlagte kortbilag.

Derudover kan lokalbus nr. 1007 benyttes på hverdage.

Midttrafik har skønnet udgiften til betjening af Amstrup og Alrø med teletaxa. Beregningen skal tages med forbehold, da der er usikkerhed omkring efterspørgslen og egenbetaling.

Beregningen er baseret på følgende erfaringstal fra Gylling: 318 husstande; 859 kørte ture i 2014 og ca. 10 % selvfinansiering.

Samlet er der 111 husstande i Amstrup og på Alrø, hvilket svarer til 1/3 af Gylling, dvs. 286 ture om året.

Pris pr. tur:

· Alrø: 244,29 i gennemsnit

· Amstrup: 219,71 i gennemsnit

I beregningen er taget udgangspunkt i den højeste pris på 244,29 kr. pr. tur.

286 ture á 244,29 kr. = 69.867

Passagerindtægter (10% skøn) = - 6.986

Netto = 62.881 kr.

Hertil skal lægges et administrationsgebyr til callcentret. En udgift der skønnes til ca. 3000 kr./år.

Midttrafik udarbejder en folder med information om ordningen.

Det forslås, at ordningen træder i kraft fra mandag den 4. maj 2015.

### **Forvaltningen indstiller**

**At udvide eksisterende teletaxaordning til at omfatte Amstrup by og Alrø**

**At den udvidede teletaxaordning træder i kraft den 4. maj 2015.**

### **Bilag**

Gylling Teletaxa_2014_08_print_A4.pdf	727-2014-77353
Kort over Amstrup til UTM	727-2015-14795
Kort over Alrø til UTM	727-2015-14794

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt. Ordningen udvides til at omfatte området mellem Amstrup by og Alrø.

## **Punkt 7: Projektforslag for udnyttelse af CO2-neutral fjernvarme i Odder, Boulstrup-Hov og omegn**

### **Bilag**

Revideret projektforslag for udnyttelse af CO2-neutral fjernvarme i Odder, Boulstrup-Hou og Odder omegn.pdf

# Projektforslag for udnyttelse af CO<sub>2</sub>-neutral fjernvarme i Odder, Boulstrup-Hov og omegn

## Sagsfremstilling

### 7. Projektforslag for udnyttelse af CO<sub>2</sub>-neutral fjernvarme i Odder, Boulstrup-Hov og omegn

Doknr.: 727-2015-23357

Sagsnr.: 727-2014-23447

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

På vegne af Odder Varmeværk A.m.b.a. og Boulstrup-Hov Kraftvarmeværk A.m.b.a. fremsender Aaen A/S projektforslag for udnyttelse af CO<sub>2</sub>-neutral fjernvarme i Odder, Boulstrup-Hov og omegn.

Forvaltningen anbefaler at projektforslaget sendes i 4 ugers høring hos høringsberettigede efter varmforsyningsloven.

## Baggrund for sagen

### *Forsyningsledning*

Projektforslaget omfatter etablering af en forsyningsledning mellem Odder Varmeværk og Boulstrup-Hov Kraftvarmeværk. Projektforslaget er betinget af, at der i løbet af perioden etableres et driftssamarbejde eller en fusion mellem de to værker.

### *Udvidelse af forsyningsområdet*

Odder Varmeværks forsyningsområde udvides ved at etablere et distributionsnet i Rørt, Saksild, Neder Randlev og over Randlev. Derudover vil enkeltejendomme beliggende langs nettet også få mulighed for at koble sig til fjernvarmen. Desuden konverteres individuelt forsynede forbrugere i en del af det eksisterende erhvervsområde i Odder.

### *Ny spidslastkapacitet*

Odder Varmeværk får i dag varmebehovet dækket fra AffaldVarme Aarhus. AffaldVarme Aarhus har planlagt en kapacitetsomlægning fra fossile brændsler til CO<sub>2</sub>-neutrale brændsler, men der er ikke taget højde for udvidelse af Odder Varmeværks forsyningsområde. Udvidelsen skal derfor forsynes gennem egen kapacitetsudvidelse hos Odder Varmeværk. Projektforslaget viser, at der er behov for at etablere en ny spidslastkapacitet på 10,2MW. Spidslastkapaciteten etableres som et halmkedelanlæg.

Loven er varmforsyningsloven, LBK nr. 1307 af 24.11.2014. Projektforslaget er udarbejdet efter bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg, BEK nr. 566 af 2.6.2014.

## Forvaltningens bemærkninger

Varmeforsyningslovens formål er at fremme den mest samfundsøkonomiske, herunder miljøvenlige anvendelse af energi til opvarmning og forsyning med varmt vand og inden for disse rammer formindske energiforsynings afhængighed af fossile brændsler.

### *Samfundsøkonomi*

Projektforslaget viser, at gennemførelsen af projektet giver en besparelse over en 20-års periode på 144,1 mio. kr., hvilket svarer til 47,6 % i forhold til referencen (nuværende opvarmningsform).

### *Miljø*

Ved konvertering af de individuelt forsynede forbrugere i Odder omegn samt et driftssamarbejde/fusion mellem Odder Varmeværk og Boulstrup-Hov Kraftvarmeværk opnås en reduktion i den samlede CO<sub>2</sub> med 66.618 tons over 20 år. Dette svarer til 85,9% i forhold til nuværende opvarmningsform.

I forbindelse med fusion eller driftssamarbejde mellem Odder Varmeværk og Boulstrup-Hov Kraftvarmeværk er udregnet et udligningsbidrag for forbrugerne i Boulstrup-Hov forsyningsområde. Beløbet er fastlagt til 230,1 kr/m<sup>2</sup> ekskl. moms. Hvis forbrugerne udbetaler hele udligningsbidraget med det samme opnås en årlig besparelse på 6.212 kr. inkl. moms. Dette svarer til en simpel tilbagebetalingstid på ca. 6 år.

### *Miljøvurdering*

Der er foretaget en screening af projektforslaget efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen viser, at det ikke er sandsynligt, at projektforslaget vil have en væsentlig indvirkning på miljøet.

### *VVM*

Der er foretaget en screening af projektforslaget efter VVM bekendtgørelsen. Screeningen giver ikke anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt og projektet er derfor ikke VVM-pligtigt. Afgørelse om ikke VVM-pligt skal offentliggøres efter VVM-bekendtgørelsens § 3 stk. 2.

### *Politisk behandling*

Projektforslaget behandles på møde i Økonomiudvalget den 2.3.2015 og efterfølgende i MTU den 3.3.2015.

### **Forvaltningen indstiller**

**At projektforslag for udnyttelse af CO<sub>2</sub>-neutral fjernvarme i Odder, Boulstrup-Hov og omegn offentliggøres med indsigelsesfrist efter varfeforsyningslovens bestemmelser.**

**At afgørelse om ikke at gennemføre en egentlig miljøvurdering af lokalplanforslaget offentliggøres.**

**At afgørelse om, at der ikke er VVM-pligt offentliggøres i henhold til VVM-bekendtgørelsen § 3 stk. 2.**

### **Bilag**

Revideret projektforslag for udnyttelse af CO<sub>2</sub>-neutral fjernvarme i Odder, Boulstrup-Hov og Odder omegn.pdf

727-2015-24645

### **Beslutning fra Økonomiudvalget den 2. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Udgår jfr. pkt. 1 på dagsordenen

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Punktet taget af dagsordenen jfr. pkt. 1 på dagsordenen.



## **Punkt 8: Indberetning af kommunens miljøtilsynsindsats for 2014 til Miljøstyrelsen**

### **Bilag**

Tilsynsindberetning 2014, tekst til oddernettet

# Indberetning af kommunens miljøtilsynsindsats for 2014 til Miljøstyrelsen

## Sagsfremstilling

### 8. Indberetning af kommunens miljøtilsynsindsats for 2014 til Miljøstyrelsen

Doknr.: 727-2015-15963

Sagsnr.: 727-2015-2928

**Åbent**

**Fmd. init.:**

#### **Resume**

Forvaltningen skal hvert år udarbejde en redegørelse for kommunens miljøarbejde til Miljøstyrelsen. Redegørelsen skal offentliggøres.

Forvaltningen indstiller, at redegørelsen tages til efterretning og bilag til offentliggørelse godkendes.

#### **Baggrund for sagen**

Ifølge Miljøtilsynsbekendtgørelsen, skal kommunen hvert år indberette, hvordan tilsynet er foregået. Beretningen skal udarbejdes for et kalenderår. Beretningen skal indberettes senest den 1. april og efterfølgende offentliggøres.

Beretningen skal bl.a. indeholde oplysninger om indsatsen med antal tilsyn, godkendelser, reaktioner/håndhævelser samt udgifter til fremmede tjenesteydelser

Kommunen skal gennemføre to tilsynskampanjer om året. Følgende år skal der ske digital offentliggørelse af konklusionen på tilsynskampanjerne, herunder mål og effekter.

Beretningen offentliggøres i Odder Avis med en mindre annonce og på OdderNettet offentliggøres et sammendrag.

#### **Forvaltningens bemærkninger**

Indberetning sker digitalt til Miljøstyrelsen på et skema udarbejdet af Miljøstyrelsen.

Tilsynsfrekvensen på landbrugs- og virksomhedskategorierne vurderes overholdt i forhold til Miljøtilsynsbekendtgørelsen for perioden fra 1. januar 2014 til 31. december 2014.

Der opkræves brugerbetaling for kommunens tilsyn og sagsbehandling i forbindelse med tilsynet, samt for en andel af de udgifter kommunen har til konsulentydelse i forbindelse med tilsyn og miljøgodkendelser på virksomheder og landbrug.

#### **Forvaltningen indstiller**

**At indberetning om miljøtilsynet tages til efterretning.**

**At tekst til Oddernettet godkendes.**

#### **Bilag**

Tilsynsindberetning 2014, tekst til oddernettet

727-2015-15996

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 9: Renovering af Krogstrupvej**

### **Bilag**

Bemærkninger af 19. oktober 2014

Borgerhenvendelse af 19. januar 2015

# Renovering af Krogstrupvej

## Sagsfremstilling

### 9. Renovering af Krogstrupvej

Doknr.: 727-2015-18136

Sagsnr.: 727-2014-9704

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

På baggrund af stærkt stigende trafik på Krogstrupvej med store vedligeholdelsesarbejder til følge, indstiller forvaltningen, at Krogstrupvej udmatrikuleres og kantforstærkes i sin samlede længde.

Arbejdet foreslås finansieret via restbeløb på 519.000 kr. fra MTU konto til energiforbedringer, samt 111.000 kr. fra Vej & Parks Asfaltkonto.

Sag vedrørende kantforstærkning af Krogstrupvej har været på Miljø- og Teknikudvalget den 23. september 2014, hvor sagen blev udsat.

#### Baggrund for sagen

Krogstrupvej er en meget smal vej (kun 3,7m), set i forhold til den trafikmængde der kører på den. Igennem årene har der været mange problemer af opgavemæssig og trafikikkerhedsmæssig karakter, fordi kanter/rabatter hele tiden køres i stykker, på grund af den stigende trafik på vejen. Dette har medført behov for megen vedligeholdelse af vej og rabat ved både asfalleverandøren og forvaltningen.

Til trods for dette vedligeholdelsesarbejde giver vejens beskaffenhed til stadighed grundlag for mange klager og forsikringsager.

Rent trafikikkerhedsmæssigt giver de meget dårlige kanter også udfordringer, idet trafikanterne, på trods af de ringe rabatter kører stærkt på vejen. Dette forårsager mange situationer, hvor trafikanterne kører meget tæt forbi hinanden, og undviger ud i rabatten – med mange huller, der kan få føreren til at miste herredømmet over køretøjet, ligesom de bløde trafikanter cyklister/gående befinder sig et stykke inde på vejen, for at undgå de mange huller og beskadigede kanter i vejsiden.

#### Forvaltningens bemærkninger

Krogstrupvej er ikke udmatrikuleret, hvilket Odder kommune bør få gjort samtidig med kanterne forstærkes.

Den største del af Krogstrupvej (udenfor Torrild) er med i det funktionsudbud Odder kommune har med asfaltfirmaet Lemminkäinen A/S, og det er dette firma, der har pligt til at reparere asfaltkanter og lappe huller i rabatten. Det er forvaltningens opfattelse, at det ikke er en forsømmelse af denne forpligtigelse/opgave der giver problemerne. Lemminkäinen A/S kan dokumentere, at de meget tit er på strækningen for at udføre dette arbejde, men det synes som en svær opgave med en så smal vej til så stor en trafikmængde.

Derfor er Lemminkäinen A/S også indstillet på, at være med til at betale en del af udgifterne i forbindelse med kantforstærkningen på Krogstrupvej. De vil afholde udgifterne til fræsning og komprimering mv. af rabatterne på hele den berørte strækning, såfremt Odder kommune betaler for den nødvendige nye mængde asfalt samt den nødvendige udmatrikulering.

Den totale pris for kantforstærkning på hele strækningen beløber sig samlet til ca. 880.000 kr.

Dette fordeles med ca. 250.000 kr. til fræsning, komprimering og klargøring til asfalt, som Lemminkäinen A/S tilbyder at betale. Pris for asfaltering er ca. 580.000 kr. og udmatrikulering er ca. 50.000 kr. i alt 630.000 kr. som Odder kommune skal finansiere.

Derudover kan der komme ekstra pris på udmatrikulering, idet det muligvis kan blive nødvendigt at tilkøbe jord. Det vurderer forvaltningen dog, at der kun er en begrænset risiko for. I givet fald vil det dreje sig om et forholdsvis lille areal.

Forvaltningen har modtaget en borgerhenvendelse den 19. januar 2015 vedrørende det påtænkte arbejde på Krogstrupvej, denne er vedlagt dagsordnen.

Der gøres gældende, at kommunen i stedet for at bruge penge på forbedringer af Krogstrupvej, skal bruge sit budget på noget hvor det gavner byens børn og unge. Eventuelt benytte alternative løsninger, som f.eks. lukning af Krogstrupvej eller andre foranstaltninger så vejen ikke bliver brugt som gennemkørselsvej.

En forbedring af kanterne/rabatterne på Krogstrupvej, vil efter forvaltningens mening løse en meget stor del af problematikken, og give en bedre trafiksikkerhedsmæssig afvikling af trafikken på Krogstrupvej. Dog vil denne forbedring af Krogstrupvej sandsynligvis give en øget trafikmængde, da der vil blive mere attraktivt at benytte strækningen for trafikken der skal mod Horsens, i stedet for at benytte landevejen gennem Torrild (ca. 2 km kortere).

Der er desuden kommet bemærkninger af 19. oktober 2014, der vedlægges som bilag. Der forslås heri, at rabatterne på Krogstrupvej forstærkes med græsarmeringssten.

Forvaltningen vurderer ikke, at forstærkning af rabatten med græsarmeringssten i siderne vil mindske hastigheden, dette har samme effekt som en kantforstærkning med asfalt. Og en forstærkning med asfalt er vejteknisk væsentlig bedre, og prisen er stort set den samme uanset om der vælges græsarmeringssten eller asfalt til kantforstærkelsen. Der forslås endvidere, at der udarbejdes en helhedsplan for trafikafviklingen i Torrild området.

P.t. er der ikke planer om, ud over hvad der fremgår af kommuneplanen, at udarbejde helhedsplaner for trafikken eller planlægningen i øvrigt, hverken for udvalgte områder som Torrild eller kommunen som helhed.

Derudover er der bemærkninger vedrørende omfartsvej syd om Torrild. En principiel linjeføring i Odder Kommune for 'Ny Krogstrupvej' fremgår af den gældende kommuneplan. Evt. ændringer heri på baggrund af det konkrete forslag til ny linjeføring vil blive vurderet i forbindelse med den forestående kommuneplanrevision.

## **Forvaltningen indstiller**

**At Krogstrupvej udmatrikuleres og kantforstærkes.**

**At beløbet på 630.000 kr. finansieres af restbeløb fra MTU pulje til energiforbedringer på 519.000 kr. og Vej & Parks konto til slidlagsarbejder på 111.000 kr.**

## **Bilag**

Bemærkninger af 19. oktober 2014

727-2015-18620

Borgerhenvendelse af 19. januar 2015

727-2015-18619

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt idet det præciseres, at der ikke er tale om en udvidelse men en kantforstærkning.

Der opsættes et skilt ved sportsplads i Torrild med undertekst

## **Punkt 10: Opførelse af fælleshus - Møllegaarden - Nørregade 33A**

### **Bilag**

Bilag - situationsplan - Nørregade 33 A

Tegninger ifbm. ansøgning - 201410470

Bilag - notat indsigelser f. nabohøring - Nørregade 33 A - 201410470.docx

# Opførelse af fælleshus - Møllegaarden - Nørregade 33A

## Sagsfremstilling

### 10. Opførelse af fælleshus - Møllegaarden - Nørregade 33A

Doknr.: 727-2015-21041

Sagsnr.: 727-2014-19849

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Ejer af ejendommen søger om tilladelse til opførelse af et fælleshus til brug for beboerne i boligbebyggelsen "Møllegaarden", Nørregade 3, Odder. Placeringen og udformningen mv. vil være betinget af udvalgets særskilte tilladelse og to dispensationer fra området lokalplan.

Forvaltningen indstiller til godkendelse og dispensationen.

#### Baggrund for sagen

Beboelsesejendommen består af 20 særskilte ejerlejligheder, som alle ejes af samme firma og som nu gøres til genstand for privat udlejning. Ejer søger om byggetilladelse til opførelse af et fritliggende fælleshus med et areal på ca. 90 m<sup>2</sup> indeholdende et fællesrum med tilhørende toiletfunktion og to gæsteværelser.

Det oplyses, at ejeren, fra flere beboer, har fået forespørgsler på et fælleshus. Ejeren har tilbudt at finansiere et fælleshus, uden at de enkelte lejere pålægges øgede omkostninger (huslejeforhøjelse).

Det ansøgte fælleshus påtænkes opført som en let trækonstruktion, beklædt med træbeklædning svarende til de øvrige småhuse på fællesarealet. Taget dækkes med vingetegl.

#### Forvaltningens bemærkninger

Området reguleres af lokalplan nr. 1054 – "For et område til boligformål ved Nørregade i Odder By", vedtaget af Odder Byråd i 1993. Lokalplanen har til formål at sikre området til boligbebyggelse. Lokalplanen indeholder en række bestemmelser om placering og udformning af bygninger.

Lokalplanen indeholder en generel bestemmelse om, at bygningens placering og udformning skal godkendes af Byrådet (Miljø- og Teknikudvalget) og derfor forelægges projektet til udvalgets godkendelse.

Projektet er også betinget af to dispensationer fra lokalplanens bestemmelser herunder, at bebyggelsesprocenten for området ikke må overstige 50. Ejendommen har i dag en bebyggelsesprocent på ca. 55 godkendt den 31-08-93 af daværende udvalg. Projektet vil forøge denne til ca. 58,1. Endvidere er projektets taghældning – ansøgt med 20 grader – betinget af en dispensation fra lokalplanens bestemmelse om, at taghældningen overalt skal være mellem 40 – 55 grader.

Forvaltningen har med baggrund i det konkrete projekt og lokalplanens øvrige bestemmelser tolket, at den ansøgte bygning kan placeres uden for de angivne byggefelter til beboelsesbygninger og kan udføres med træbeklædning i stedet for tegl. Forvaltningen har konkret vurderet, at en træbeklædning på fælleshuset vil fremstå mere harmonisk og med en god arkitektonisk sammenhæng med de øvrige småbygninger på grunden. Udformning og placering kræver fortsat udvalgets samlede godkendelse.

Med baggrund i projektets placering og anvendelse – herunder de fornødne dispensationer – har forvaltningen gennemført en naboorientering / partshøring af alle ejendommens lejere – i alt 20. I den forbindelse er der indkommet 4 bemærkninger fra lejerne. Generelt gives der udtryk for, at der ikke er et behov for et fælleshus og, at

man er kede af bebyggelse i det område der opfattes som den sidste grøn oase i bebyggelsen. Indsigelserne er samlet i et bilag til denne dagsorden.

Forvaltningen har vurderet, at det ansøgte projekt – herunder placering og udformning – ikke strider mod lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Udvalget har således mulighed for at godkende det ansøgte projekt – herunder de nødvendige dispensationer uden, at der opstår utilsigtet præcedens.

Forvaltningen har samlet vurderet – trods bemærkninger fra 20 pct. af lejerne – at det ansøgte fælleshus vil bibringe ejendommen en væsentlig kvalitet til gavn for alle beboerne. Det er forvaltningens opfattelse, at der stadig vil være et rimeligt grønt friareal tilbage på grunden.

### **Forvaltningen indstiller**

**At udvalget godkender fælleshusets placering, udformning og materialevalg**

**At der gives dispensation til en bebyggelsesprocent på 58,1**

**At der gives dispensation til en taghældning på 20 grader**

**At det som vilkår stilles, at fælleshuset og øvrige småbygninger på grunden gives et fælles ensartet farvevalg.**

### **Bilag**

Bilag - situationsplan - Nørregade 33 A	727-2015-21424
Tegninger ifbm. ansøgning - 201410470	727-2014-123734
Bilag - notat indsigelser f. nabohøring - Nørregade 33 A - 201410470.docx	727-2015-21436

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 11: Nedrivning af enfamiliehus og opførelse af nyt i område med "kulturmiljø", Sondrupvej 102**

### **Bilag**

Bilag til MTU. Revideret projektmappe, komprimeret. 201407323

Notat. Foto fra ejer indgået med ansøgningen juli 2014. 201407323

Notat. Fotos fra ejer, november 2014. 20140713569

Notat. Foto, forvaltningens besigtigelse 21. januar 2015. 201407323

Notat. Luftfoto 2014 - Sondrup Strand. 201407323

# Nedrivning af enfamiliehus og opførelse af nyt i område med "kulturmiljø", Sondrupvej 102

## Sagsfremstilling

### 11. Nedrivning af enfamiliehus og opførelse af nyt i område med "kulturmiljø", Sondrupvej 102

Doknr.: 727-2015-21102

Sagsnr.: 727-2014-13569

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Ejeren af Sondrupvej 102 har søgt om at nedrive eksisterende ældre enfamiliehus og opføre et nyt samme sted. Huset ligger i "Sondrupfredningen" og i området "Fiskerlejet Sondrup Strand", der er udpeget som kulturmiljø i kommuneplanen

Forvaltningen indstiller, at der meddeles accept af nedrivningen og opførelsen af nyt hus.

## Baggrund for sagen

Odder Kommune har via Fredningsnævnet modtaget en ansøgning fra ejeren af Sondrupvej 102 om opførelse af en ny bolig til erstatning for det eksisterende hus, der er i meget ringe stand.

Ejer, der købte huset i december 2012, skriver, at huset har stået tom siden foråret 2012, og inden da ikke har været vedligeholdt i adskillige år, hvilket det bærer tydeligt præg af. Der er betydelige sætningsskader over alle vinduer, store revner i kældergulvet og vægge og tag er mærket af flere årtiers begroning med efeu, der har fået lov til at gennembore murene og taget.

Det gamle muremesterhus, der er fra 1931 ønskes erstattet af et moderne og enkelt træhus. Huset er tænkt placeret som i dag med samme omfang og højde, men med taget vendt 90 grader, så husets gavl vender mod fjorden, og der opnås et enkelt udtryk fri for udhæng og kviste. Huset ønskes opført i ubehandlet cedertræ med lodret beklædning. Når cedertræ patinerer, får det et sølvgråt look, som vil matche en sort tagpapbeklædning og vinduer og døre i entracitgrå metal.

Placering, udformning, størrelse og valgte materialer er sket under hensyntagen til, at området er udnævnt som kulturmiljø.

## Forvaltningens bemærkninger

Ejendommen ligger som en af de sidste helt ud til fjorden umiddelbart øst (til venstre) for ophalerpladsen ved Sondrup Strand. Huset er af mange kendt som "Efeuhuset" idet, huset gennem mange år har været begroet med efeu, der har dækket store dele af vindskærmen (store dele af tagfladen, hele den sydvendte facade og dele af de to gavle), hvilket har været stærkt medvirkende til husets meget dårlige stand. Både tag og facader er flere steder gennembrudt af planternes grene ligesom den bærende tagkonstruktion (bjælker og hanebånd på loftet) er fuldstændig omsluttet af årgamle grene.

Forvaltningen har besigtiget huset efter facader og tag er frilagt for grene, og det kunne konstateres, at partier af ydervæggene flere steder er trykket ind, og der er sætningsskader på sokkel og facader. Se bilag med fotos fra ejer og forvaltningen.

Sondrup Stand, som ejendommen er en del af, er i Kommuneplan 2013-2025 udpeget som et kulturmiljø –

Fiskerlejet Sondrup Strand. Det er området som helhed med den historie, det har haft, der har medført udpegningen som kulturmiljø. Odder Museum er i den forbindelse blevet orienteret om ansøgningen og haft projektforslaget (dateret 20. juni 2014) til gennemsyn. Som svar herpå skriver museet bl.a. følgende:

"Bebyggelsen i Sondrup Strand er i dag af meget blandet karakter, som der også står i udpegningen: "En del huse er væsentligt ombygget og ændret, mens andre stadig har deres oprindelige karakter af fiskerhuse eller andre huse med bestemte funktioner i det lille fiskerleje." Der er ingen tvivl om, at Sondrupvej 102 tilhører den sidste kategori – et af de autentiske huse i fiskerlejet.

Denne vurdering forstærkes af husets placering helt ned til vandet og lige ved siden af ophalerpladsen og det areal hvor man i sin tid tjærede garn.

I den forstand – og alene ud fra dette historiske perspektiv – vil det efter vores vurdering være et tab for kulturmiljøet at nedrive huset. Uagtet at det nye hus er arkitektonisk gennemtænkt og ikke dominerer mere end den eksisterende bebyggelse, så vil det signalere noget moderne – og anderledes end stedets historie som fiskerleje.

I forhold til harmonien i den nærmeste omkringliggende bebyggelse er der ikke noget større tab, da denne allerede (som nævnt) er af meget blandet karakter. Tabet ligger alene i, at dette er et af de få autentiske fiskerhuse i Sondrup Strand".

Da ejendommen ligger i "Sondrupfredningen" – område, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 8. juli 1977 om fredning af arealer ved Sondrup og Åkjær i Odder Kommune, Århus Amt har Fredningsnævnet besigtiget ejendommen. Endelig afgørelse foreligger ikke i skrivende stund.

Samlet set vurderer forvaltningen, at en nedrivning af ejendommen og opførelse af en ny bolig samme sted og i princippet efter de tegninger, dateret 12. november 2014 ikke bør hindres.

Hvis kommunen ønsker, at fastholde ejendommens samlede kulturhistoriske og bygningsmæssige værdi for området som helhed, kan det kun ske ved at udstede et "§ 14 forbud" og ved efterfølgende, at udarbejde af en bevarende lokalplan. Derved vil det være sandsynligt, at kommunen ender med at skulle overtage ejendommen og de økonomiske forpligtigelser forbundet hermed – uden at der findes et bygningsmæssigt rentabelt behov for nærværende.

Forvaltningen har vurderet, at ejendommens udpegning i "40 kulturmiljøer i Odder Kommune"; ikke forpligter udvalget til at nedlægge forbud mod nedrivning, men at udvalget kan stå frit i hver enkelt sag.

## **Forvaltningen indstiller**

**At man tager ejers ønske om nedrivning af enfamiliehuset til efterretning således, at forvaltningen kan meddele nedrivningstilladelse og efterfølgende byggetilladelse til ny bolig samme sted.**

## **Bilag**

Bilag til MTU. Revideret projektmappe, komprimeret. 201407323 727-2015-22276

Notat. Foto fra ejer indgået med ansøgningen juli 2014. 201407323 727-2015-10163

Notat. Fotos fra ejer, november 2014. 20140713569 727-2015-10209

Notat. Foto, forvaltningens besigtigelse 21. januar 2015. 201407323 727-2015-10241

Notat. Luftfoto 2014 - Sondrup Strand. 201407323 727-2015-10244

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 12: Ansøgning om dispensation til etageantallet ved enfamiliehus - Hou Strandpark 69**

### **Bilag**

Bilag - situationsplan - Hou Strandpark 69 - 201410476

Rev. tegning ifbm. ansøgning Facader - Hou Strandpark 69 - 201410476

Bemærkninger fra rådgiver - Hou Strandpark 69 - 201410476

Notat - billede nr. 2 - Hou Strandpark 69 - 201410476

Notat - nabobemærkninger til dispensation - Hou Strandpark 69 - 201410476

Ansøgers kommentarer til nabobemærkninger - Hou Strandpark 69 - 201410476

# Ansøgning om dispensation til etageantallet ved enfamiliehus - Hou Strandpark 69

## Sagsfremstilling

### 12. Ansøgning om dispensation til etageantallet ved enfamiliehus - Hou Strandpark 69

Doknr.: 727-2015-21987

Sagsnr.: 727-2014-20784

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

En kommende køber af den ubebyggede grund søger om dispensation til opførelse af et enfamiliehus i 2 etager. Ejendommens etageantal i 2 etager vil være betinget af en dispensation fra gældende lokalplan.

Dispensationen har tidligere været behandlet på Miljø- og Teknikudvalgets møde d. 27. januar 2015 (sag nr. 6). Et flertal på 4 var sindet, at meddele dispensation, hvis en forhøring ikke gav anledning til indsigelser. Det forudsættes, at projektet ikke omfatter en tagterrasse.

Forvaltningen har sendt en naboorientering til områdets grundejerforening og alle grundejere i delområde 2. Der er indkommet bemærkninger fra grundejerforeningen, samt to grundejere. Derfor forelægges sagen atter for udvalget til endelig afgørelse.

Forvaltningen indstiller fortsat til afslag.

#### Baggrund for sagen

Ved den indledende dialog med forvaltningen, har ansøger oplyst; at huset påtænkes udført med ensidig taghældning og med en trempelkonstruktion på 1,25 m i husets ene side og med en taghældning på ca. 15 grader. Herved vil huset kunne anvendes som og fremstå i 2 etager og dette gælder også den viste tagterrasse (32 m<sup>2</sup>).

Ansøger fremfører som begrundelse for en dispensation, at der er tale om deres "drømmehus" og henviser til grundens tætte beliggenhed til et delområde udlagt til boliger i 2 etager – samt efter ansøgers opfattelse – tvetydige bestemmelser i lokalplanen for delområdet udlagt til bolig i 2 etager. Endvidere henvises til - en for bygherren væsentlig prisforskel - imellem den aktuelle grund og de grunde, hvorpå man kan opføre huse i 2 etager iht. lokalplanen.

Ansøger har dog tilkendegivet, at man er indstillet på at undlade opførelsen af den viste tagterrasse, hvis man opnår udvalgets dispensation til selve huset. Ansøgers rådgiver har supplerende fremsendt begrundelse og redegørelse for den valgte bygningsform. Redegørelsen er vedlagt som bilag til denne dagsorden.

#### Forvaltningens bemærkninger

Området er reguleret af Lokalplan nr. 5025b – For et område til boligformål ved Spøttrup Strandvej i Hov – vedtaget af Odder Byråd i 2008. Lokalplanen er udarbejdet ud fra private grundejeres ønske om, at udstykke arealet til boliger.

Lokalplanområdet ligger i "kystnærhedszonen", hvilket betyder; at lokalplanområdet er omfattet af planlovens bestemmelser om beskyttelse af kystområder. I lokalplanen er derfor indarbejdet en række hensyn til områdets kystnære placering.

Lokalplanen angiver for delområde II) at bebyggelsen må opføres i max. 1½ etage; dog skal boligbebyggelsen på

de 8 vestligst beliggende parceller (se kort nr. 3) opføres i 2 etager. Lokalplanen indeholder således mulighed for, at opføre boliger med 2 fulde etager længst væk fra kysten.

Det bagvedliggende hensyn bag bestemmelse om etageantal - er dels intentionen om at skabe en klart defineret bebyggelse og dels det lovpligtige hensyn til etablering af bebyggelse inden for "kystnærhedszonen". Det har ved tilvejebringelsen af lokalplanen været et væsentligt hensyn at tilpasse bebyggelsens beliggenhed og udformning i forhold til den eksisterende bebyggelse og placeringen inden for "kystnærhedszonen".

Det er forvaltningens opfattelse, at det er en kvalitet og hensigtsmæssige placering af – henholdsvis 1½ og 2 etage bebyggelse – som er tilvejebragt i lokalplanen. Her er bebyggelsen i 2 etager placeret længst tilbage i området og samtidig er der skabt en klar og defineret afgrænsning imellem de to typer bebyggelse ved indlæggelse af klare og forudsigelige byggefelt til bebyggelse med forskelligt antal etager.

Det er forvaltningens vurdering – at en tidligere meddelt dispensation – til etablering af en tagterrasse på naboejendommen – ikke kan danne præcedens eller begrundelse for en mere vidtgående dispensation, som det ansøgte projekt. Dispensation til tagterrassen har været behandlet af Miljø- og Teknikudvalget, som på mødet den 1. december 2010 besluttede følgende:

*At meddeles sindet dispensation fra lokalplanens bestemmelser om etageantal til at der kan udføres tagterrasse som ansøgt. Sagen skal udsendes i nabohøring og såfremt der ikke modtages væsentlige indsigelser, kan der meddeles endelige dispensation. Afgørelsen er truffen efter en konkret vurdering og med hjemmel i planlovens § 19.*

*Der er ved beslutningen lagt vægt på, at der er tale om at et hjørne af tagkonstruktionen "fjernes" for at tilvejebringe tagterrassen. Endvidere har det haft betydning, at tagetagen er trukket ind i tagkonstruktionen og at ophold på terrassen stort set ikke vil kunne ses fra naboejendommen. Sluttelig vurderes det at huset som en beboelse i 1½ plan og dermed i overensstemmelse med lokalplanens intentioner".*

Det er forvaltningens opfattelse, at der ved dispensation til det ansøgte vil være tale om en klar præcedens skabende dispensation, som kan ændre bebyggelsens nuværende og fremtidige karakter og, at dette ikke lever op til lokalplanens bestemmelser og intentioner. Endvidere må det naboretlige hensyn - hvad angår indbliksmuligheder og øvrige grundejers forventning til lokalplanens realisering – indgå i denne afvejning. Der er som nævnt mulighed for - inden for lokalplanens område – at bygge i to etager.

Forvaltningen kan ikke lade hensyn til salgsbetingelser og divergerende priser mv. indgå som i en begrundelse for en dispensation.

Med baggrund udvalgets beslutning, har forvaltningen nu gennemført en høring af områdets grundejerforening (Grundejerforeningen Hou Strandpark) og alle grundejere i lokalplanens delområde 2 (11 grundejere og udstykkeren).

Der er indkommet bemærkninger fra grundejerforeningen samt to grundejere.

En af grundejerne er positiv over for projektet som helhed og en anden grundejer har heller ikke noget imod det konkrete projekt, men tilkendegiver dog bekymring over for en manglende håndhævelse af lokalplanens øvrige bestemmelser.

Grundejerforeningen understreger, at foreningen skal varetage alle medlemmernes interesser. Men grundejerforeningen tilkendegiver samtidigt stor bekymring for fremtidig præcedens – både omkring bestemmelsen om etageantal og lokalplanens øvrige bestemmelser. Lokalplanens bestemmelser opleves af grundejerforeningen som meningsfyldte og sikrer en optimal helhed i området. Grundejerforeningen kan som helhed ikke støtte en dispensation.

Forvaltningen har samlet vurderet, at der ikke er fremkommet oplysninger eller synspunkter der kan tale for en

dispensation og forventer – i lighed med områdets grundejerforening – at en dispensation til etageantallet kan danne utilsigtet præcedens for området som helhed.

## Forvaltningen indstiller

**At der meddeles afslag til dispensation til enfamiliehus i to etager.**

## Bilag

Bilag - situationsplan - Hou Strandpark 69 - 201410476	727-2015-5620
Rev. tegning ifbm. ansøgning Facader - Hou Strandpark 69 - 201410476	727-2015-5550
Bemærkninger fra rådgiver - Hou Strandpark 69 - 201410476	727-2015-8036
Notat - billede nr. 2 - Hou Strandpark 69 - 201410476	727-2015-3980
Notat - nabobemærkninger til dispensation - Hou Strandpark 69 - 201410476	727-2015-22165
Ansøgers kommentarer til nabobemærkninger - Hou Strandpark 69 - 201410476	727-2015-24689

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Et flertal på 5 (John Rosenhøj, Ditte Marie Thejsen, Ole Lyngby Pedersen, Elvin J. Hansen, Hans Hammann) følger indstillingen på baggrund af modtaget bemærkning

Et mindretal på 2 (Mette Klougart og Jakkob Taul) er sindet af meddele dispensation

## **Punkt 13: Anmodning om behandling af ansøgning om genoptagelse af brændstofsalg ved Rådhusgade 79**

### **Bilag**

Ansøgning Dispensation til brændstofsalg - 201412530

Afslag på sagsbehandling af dispensationsansøgning. 201412530

# Anmodning om behandling af ansøgning om genoptagelse af brændstofsalg ved Rådhusgade 79

## Sagsfremstilling

### 13. Anmodning om behandling af ansøgning om genoptagelse af brændstofsalg ved Rådhusgade 79

Doknr.: 727-2015-22317

Sagsnr.: 727-2014-23679

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Ejer af Unokiosken søger om dispensation til at genåbne benzinanlægget for salg af brændstof på Rådhusgade 79. Genåbning af benzinanlægget kræver i medfør af planloven udarbejdelse af ny lokalplan for området.

Forvaltningen indstiller til afslag.

## Baggrund for sagen

Udvalgsformanden ønsker sagen sat på dagsordenen på baggrund af en henvendelse fra et medlem af udvalget.

Firmaet Go'on skriver d. 11. november 2014 til Odder Kommune på vegne af ejerne af Unokiosken en "orientering om mærkeskifte på eksisterende benzinanlæg".

Iflg. orienteringen omfatter mærkeskiftet, at der skiftes fra Uno-X til Go'on, at eksisterende overdækning bibeholdes men ny faciakant opsættes med deres logo, at standerudstyr og betalingsudstyr udskiftes og placeres på alu ø samme sted. Eksisterende tre nedgravede tanke vil blive inspiceret og tæthedsprøvet inden ibrugtagning.

## Forvaltningens bemærkninger

Da der ikke har været brændstofsalg fra ejendommen i mere end 3 år (se bilag), betragter forvaltningen ansøgers orientering som en ansøgning om byggetilladelse iht. byggelovens § 16 stk. 1 og i medfør af § 2 stk. 1 og 2.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen skal kommunen iht. gældende bygningsreglement, BR10 kap. 1.10 påse, at det søgte ikke vil være i strid med de øvrige bestemmelser, der er gældende for ejendommen, herunder planlovens bestemmelser.

Forvaltningen meddeler i brev af 2. december 2014 afslag på byggeansøgningen (opstilling af standere og pylon er omfattet af byggeloven), idet etableringen af et anlæg til salg af brændstof er i strid med gældende lokalplans (lokalplan 1114) principper. Efter formålsbestemmelserne er området udlagt til detailhandelsformål og området kan anvendes til én dagligvareforretning på maks. 1000 m<sup>2</sup> m tilhørende parkeringsareal.

Afslaget gives under henvisning til lokalplanens §§ 1 og 3.2 samt 14.3 og planlovens § 56 stk. 1 og 2.

Lokalplan 1114 "Dagligvarebutik ved Rådhusgade i Odder" er udarbejdet efter anmodning fra ejer af Rådhusgade 79, idet ejer ønskede mulighed for at opføre en dagligvarebutik til lokal forsyning. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget var det ligeledes nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, der ændrede området fra erhvervsområde til boligområde. Det blev ligeledes sandsynliggjort, at der var tilstrækkeligt grundlag til at etablere en dagligvarebutik til lokal forsyning.

Lokalplan nr. 1114 og tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2009-2021 blev vedtaget endeligt af Byrådet d. 16. maj 2011.

Det eksisterende anlæg for brændstofsalg (Uno-X) er ved udgangen af april 2010 taget ud af drift. Dermed er der i en periode på mere end 3 år ikke sket lignende aktiviteter. Tilladelsen til salg af brændstof er i medfør af planlovens § 56 bortfaldet, hvorfor en genoptagelse af brændstofsalg vil kræve ansøgning om etablering i medfør af bygge- og planlovens bestemmelser.

I brev af 11. december 2014 søger ejerne af Unokiosken "om dispensation fra lokalplan 1114 til at genåbne benzinanlægget", og anmoder samtidig om, at ansøgningen behandles af Miljø- og Teknikudvalget.

I deres brev skriver de, at det er forkert at betragte åbningen af anlægget som en nyetablering, da der har foregået brændstofsalg fra ejendommen i årevis.

De skriver afslutningsvis og med henvisning til Lokalplan 1114 § 14.2, der angiver, at den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil, at de "betragter benzinsalg som en del af den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen, uagtet at anlægget har været lukket ned i en periode."

Forvaltningen svarer i brev af 19. december 2014 ejerne på deres ansøgning om dispensation, at det med henvisning til lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser ikke er muligt at etablere et brændstofsalg indenfor lokalplanens område.

Hvis der på ny skal etableres brændstofsalg på ejendommen, kan dette kun ske ved at tilvejebringe en ny lokalplan, idet der i medfør af planlovens § 19 ikke kan dispenseres fra en lokalplans principper. Derudover skal området tilbageføres til erhvervsområde ved tilvejebringelse af et kommuneplantillæg, idet der ikke kan etableres tankanlæg i et boligområde.

Forvaltningen orienterer ejerne om, at en ny lokalplan og kommuneplantillæg forudsætter Byrådets behandling og endelige godkendelse. Samtidig gøres de opmærksom på, at for at Miljø- og Teknikudvalget kan behandle og eventuelt bevilge en dispensation, må den søgte dispensation ikke relatere sig til planens principper som f.eks. er formåls- og anvendelsesbestemmelserne.

Forvaltningen gør ejerne opmærksom på, at der i forhold til de tidligere fremsendte oplysninger fra benzinselskabet Go'on ikke er nye oplysninger, der kan give udvalget mulighed for og hjemmel til behandling af en dispensation, og at deres anmodning derfor ikke vil blive forelagt MTU. Kommunen må derfor afvise deres ansøgning om dispensation.

Afgørelsen er ikke blevet påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Ejernes brev inkl. bilag med anmodning om politisk behandling samt forvaltningens svar herpå har været forelagt formanden for MTU.

## **Forvaltningen indstiller**

**At gældende lokalplan nr. 1114 fastholdes, og at der ikke kan bevilges dispensation til ansøgte projekt.**

## **Bilag**

Ansøgning Dispensation til brændstofsalg -  
201412530

727-2014-150548

Afslag på sagsbehandling af  
dispensationsansøgning. 201412530

727-2014-157473

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 14: Gebyrvedtægt for byggesagsgebyr**

### **Bilag**

Gebyrvedtægt 2015

# Gebyrvedtægt for byggesagsgebyr

## Sagsfremstilling

### 14. Gebyrvedtægt for byggesagsgebyr

Doknr.: 727-2015-23013

Sagsnr.: 727-2013-33120

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

I forlængelse af vedtagelsen af timebaseret gebyropkrævning ved sagsbehandling af byggesager, skal der vedtages en tilhørende gebyrvedtægt og træffes beslutning om opkrævningen af byggesagsgebyr skal foregå i én eller to rater.

Forvaltningen indstiller til at byggesagsgebyr opkræves i to rater godkendes og at forslag til Gebyrvedtægt for 2015 godkendes.

#### Baggrund for sagen

Odder Byråd har på mødet den 8. december 2014 besluttet, at der fra 1. januar 2015 opkræves timebaseret byggesagsgebyrer for hovedparten af byggesager. Undtaget er sager vedr. mindre bygninger, herunder carporte, garager, udhuse, drivhuse mv. når de opfylder specifikke krav der er beskrevet i Bygningsreglementet. Kommunen skal udarbejde en intern instruks, der beskriver hvordan gebyrordningen håndteres. Forvaltningen har udarbejdet forslag til "Gebyrvedtægt for byggesagsgebyr". Denne skal efterfølgende danne baggrund for udarbejdelsen af den interne instruks.

Med den nye lov, gældende fra 1. januar 2015, betales byggesagsgebyr efter tidsforbrug, gebyret forfalder til betaling, når byggeriet endeligt kan tages i brug.

Kommunalbestyrelsen kan dog beslutte, at gebyret skal forfalde til betaling i to rater. Første rate vil således skulle betales, når byggetilladelsen eller dispensationen meddeles og anden rate vil forfalde, når bygningen endeligt kan tages i brug – BR10 kap. 1.12 stk. 7.

#### Forvaltningens bemærkninger

Gebyrvedtægten beskriver lovgrundlaget samt i hvilke sager der betales fast gebyr og hvilke der betales efter medgået tid. Desuden redegøres for tidsregistreringen, samt hvilke ydelser/sagsbehandling der bliver opkrævet gebyr for og baggrund for udregning af gebyrer.

Gebyrvedtægten beskriver ligeledes, hvordan sagsbehandlingens tidsforbrug fordeles i to rater.

Indtil 31. december 2014 blev byggesagsgebyr opkrævet som et *engangs* beløb ved udstedelse af byggetilladelsen. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke vedtager at opkræve gebyr i to rater for den del af byggetilladelserne, hvor gebyret udregnes efter medgået tid, vil kommunen skulle vente fra ca. et år fra udstedelsen af byggetilladelse og længere ved byggerier der tager flere år, og nogle byggerier påbegyndes først flere måneder efter meddelt byggetilladelse.

Der bliver også meddelt byggetilladelse til byggerier der aldrig bliver opført. For disse byggetilladelser vil kommunen således ikke modtage betalingen, da byggeriet aldrig bliver færdigmeldt og kan tages i brug.

Derfor vil det være uhensigtsmæssigt ikke at opkræve gebyrerne i 2 rater, da der ellers ville kunne gå flere år inden kommunen modtager betaling for byggesagsbehandlingen.

#### Forvaltningen indstiller

**At byggesagsgebyr opkræves i 2 rater**

**At Gebyrvedtægt for byggesagsgebyr vedtages**

## **Bilag**

Gebyrvedtægt 2015

727-2015-9221

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse

## **Punkt 15: Earth Hour 2015**

### **Bilag**

Sluk Lyset 2015 Odder.docx

# Earth Hour 2015

## Sagsfremstilling

### 15. Earth Hour 2015

Doknr.: 727-2015-8460

Sagsnr.: 727-2015-1295

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

I denne sag skal der tages stilling til kommunens deltagelse i Earth Hour 2015.

## Baggrund for sagen

Odder Kommune har modtaget henvendelse fra WWF Danmark om deltagelse i Earth Hour 2015.

Siden 2007 har der hvert år været afholdt Earth Hour. Formålet er, at skabe opmærksomhed på den menneskeskabte påvirkning af miljøet.

Earth Hour er verdens største klimakampagne, som organiseres af WWF overalt på kloden. En time om året slukker millioner af mennesker og tusindvis af virksomheder og byer kloden rundt lyset, som et symbolsk signal om handling mod klimaforandringerne.

I år afholdes Earth Hour den 28. marts, kl. 20:30-21:30.

## Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen anbefaler, at Odder Kommune støtter op om Earth Hour 2015 ved at gøre opmærksom på arrangementet gennem markedsføringsinitiativer.

Forvaltningen bemærker, at markedsføring af Earth Hour 2015 er i overensstemmelse med Odder Kommunes ambitioner på klimaområdet.

## Forvaltningen indstiller

**At det godkendes at Odder Kommune deltager i Earth Hour 2015 gennem markedsføringsinitiativer**

## Bilag

Sluk Lyset 2015 Odder.docx

727-2015-4961

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt



## **Punkt 16: Genbevilling af udfordrugte rådighedsbeløb 2014 til 2015 - MTU**

# Genbevilling af udfordbrugte rådighedsbeløb 2014 til 2015 - MTU

## Sagsfremstilling

### 16. Genbevilling af udfordbrugte rådighedsbeløb 2014 til 2015 - MTU

Doknr.: 727-2015-16849

Sagsnr.: 727-2015-3091

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Ansøgning om genbevilling af rådighedsbeløb 2014 til 2015. Der ansøges om overførsel af 20.189.200 kr. i udfordbrugte rådighedsbeløb fra 2014 til 2015.

#### Baggrund for sagen

En række anlægsarbejder, hvortil der er afsat rådighedsbeløb i 2014, er ikke afsluttet og disse søges derfor videreført til 2015.

Der ansøges om, at de udfordbrugte beløb fra 2014 overføres (genbevilges) til 2015.

#### Forvaltningens bemærkninger

De udfordbrugte rådighedsbeløb, som ønskes genbevilget i 2015, vedrører hovedsagelig byggemodninger, der endnu ikke af afsluttet og Grobshulevej.

Rådighedsbeløbene som ønskes genbevilget i 2015, vedrører:

12 strandvillagrunde i Hou	977.400
Byggemodning af 6 gr. Præstevænget	501.100
Byg.modn. 2 storparceller+dagligvarebutik, Vestby	124.800
Byggemodning 42 grunde v. Overskov og Høghus	1.364.400
Byggemodning 10 grunde i Gylling	52.700
Byggemodning 16 grunde – Vesterhåb	69.500
Byggemodninger rammebeløb	1.030.000
Energihandleplan, ramme til energibesparelser	-32.800
Energihandleplaner for kommunens bygninger	342.500
Etablering af sti mell. Østerlunden14 og16, Saksild	197.000
Forundersøgelse nedsivn. af regnvand, Hundslund	11.600
Færdiggørelse 2 storparceller+dagligvarebutik	839.800
Færdiggørelse 2 erhvervsgrunde i Hou	560.300
Færdiggørelse 8 grunde, Smedegade	676.400
Færdiggørelse 10 grunde i Gylling	492.500
Færdiggørelse 16 grunde, Vesterhåb	660.400
Færdiggørelse 28 grunde, Vesterhåb	929.600
Grobshulevej	5.481.700
Færdiggørelse Langholts Ager og Hørkærs Ager	88.300
Medfinansiering af "Pulje til landsbyfornyelse"	282.200
Polititorvet – renovering Rosensgade øst	1.616.400
Reparation af sti ved Espelunden, Hou	157.400
Rønshøj Ager	4.000
Byggemodning 13 grunde, Smedegade	823.000
Byggemodning 7 grunde, Torupvej	540.800

Trafikplan for Nørregade	1.370.300
Udskiftning af jernbaneoverkørsel v. Rude Havvej	<u>1.027.900</u>
-	
I alt	<u>20.309.500</u>

Der er i 2014 afsluttet et anlægsarbejde, "Udgravning v/Moesgaard Museum", hvor der er et overskydende rådighedsbeløb på 982.100 kr. Beløbet tilgår kassebeholdningen i 2014.

Forklaring vil fremgå i anlægsregnskabet (anlægsprojekter over 2 mio.) samt i Odder Kommunes årsregnskab for 2014.

### **Forvaltningen indstiller**

**At uforbrugte rådighedsbeløb i 2014 på 20.189.200 kr. overføres til 2015**

**At rådighedsbeløb på 20.189.200 kr. finansieres af kasseforbrug under henvisning til det uforbrugte rådighedsbeløb i 2014**

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse

# **Punkt 17: Anlægsregnskab - Udgravning v. Moesgaard Museum af rammeområde 1B 39, Vestbyen**

## **Bilag**

Regnskab, rammeområde 1B 39

# Anlægsregnskab - Udgravning v. Moesgaard Museum af rammeområde 1B 39, Vestbyen

## Sagsfremstilling

### 17. Anlægsregnskab - Udgravning v. Moesgaard Museum af rammeområde 1B 39, Vestbyen

Doknr.: 727-2015-21892

Sagsnr.: 727-2015-3986

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Der foreligger anlægsregnskab for udgravning v. Moesgaard Museum af rammeområde 1B 39, Vestbyen. Regnskabet udviser et mindre forbrug på 952.080 kr.

## Baggrund for sagen

På Byrådsmødet den 9. september 2013 er der givet en anlægsbevilling på 5.834.000 kr. til udgravning af rammeområde 1B 39 i vestbyen.

Der er afholdt følgende udgifter til projektet:

	Anlægsbevilling	Forbrug	Afvigelse
Administrationsbidrag 1,5 %		345.883	
Moesgaard Museum		4.536.037	
I alt	5.834.000	4.881.920	-952.080

## Forvaltningens bemærkninger

Regnskabet udviser et mindre forbrug på 952.080 kr.

Mindre forbruget skyldes, at der ikke er afholdt udgifter til vinterforanstaltninger. Derudover har der været færre felttimer og færre udgifter til dokumentation og tilgængelighed.

## Forvaltningen indstiller

### At anlægsregnskabet godkendes

## Bilag

Regnskab, rammeområde 1B 39

727-2015-21810

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 3. marts 2015:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse