

REFERAT Miljø- og Teknikudvalg 2012 - 2017 d. 08-08-2017

Mødedato Tirsdag d. 08. august 2017 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Forslag til lokalplan 1137 for boliger og institutioner ved Kildegade og Aaholmsgade i Odder.....	6
Lokalplan nr. 1119 - Planlovsændringer giver mulighed for dispensation til ændret anvendelse af le	9
Byggesag - Strandagervej 19 : Dispensation fra lokalplan - hævet terrasse. 201703159.....	11
Kollektiv trafik - Midttrafik - Budget og regnskab - 2018.....	13
CO2-regnskab 2016.....	14

Godkendelse af forslag til dagsorden

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2016-173875

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 8. august 2017:

Afbud: Ditte Marie Thejsen, Mette Klougart

Godkendt

Sagsfremstilling

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

Doknr.: 727-2016-173882

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 8. august 2017:

Afbud: Ditte Marie Thejsen, Mette Klougart

Forslag om møde med lokalrådet i Ørting - fremtidig samarbejde drøftes på næste udvalgmøde.

Toiletforhold på banegården.

Høring om midttrafiks rutetilpasninger kommer på næste møde.

Drøftelse af færdsel med store landbrugsmaskiner på Grobshulevej.

Taget til efterretning.

Efterretningsliste

Sagsfremstilling

3. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2016-173883

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Forhåndsinvitation til Urban Lab konference om fremtidens byudvikling

Magasiner:

Reportagen, Juli 2017

Varmeplan Aarhus, Juni 2017

Ny Stemme, Juni 2017

By & Land, Juni 2017

Byplan Nyt, Juni 2017

Teknik & Miljø, Juni/Juli 2017

Bilag

Urban Lab_Konference_Fremtidens byrum - Gentænk løsningerne

727-2017-92408

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 8. august 2017:

Afbud: Ditte Marie Thejsen, Mette Klougart

Taget til efterretning

Forslag til lokalplan 1137 for boliger og institutioner ved Kildegade og Aaholmsgade i Odder

Sagsfremstilling

4. Forslag til lokalplan 1137 for boliger og institutioner ved Kildegade og Aaholmsgade i Odder

Doknr.: 727-2017-90412

Sagsnr.: 727-2017-9133

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Lokalplan nr. 1137 er udarbejdet for at kunne opføre små, billige lejeboliger med støtte fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet.

Det indstilles, at forslag til lokalplan nr. 1137 godkendes til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger.

Baggrund for sagen

Odder Kommune ansøgte i juni 2016 om midler til opførelse af boligbebyggelse fra en pulje på 640 mio. kr. under Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet og fik tildelt 3,8 mio. kr. til hel eller delvis dækning af grundkapitalen. En lokalplan for et byggeprojekt skal være endelig godkendt og offentligt bekendtgjort inden den 31. december 2017 for at udnytte tilskuddet.

Den 28. april 2017 er der afholdt møde med DOMEA's konsulenter med henblik på udarbejdelse af et boligprojekt på den sydlige del af ejendommen matr. nr. 26aa, Odder by, Odder, som ejes af kommunen og ikke længere lejes af beredskabet. Arealet er på ca. 2.680 m² og der forudsættes nedrivning af eksisterende bebyggelse på den pågældende del af ejendommen.

Odder Kommune har et behov for små, billige lejeboliger til f.eks. flygtninge- og indvandrere, unge, enlige og folkepensionister. Med udgangspunkt i tildelingen af de 3,8 mio. kr. ønskes derfor opført ca. 43 lejeboliger på ca. 35-55 m² eller med et samlet areal på ca. 1.800 m² bruttoetageareal med tilhørende parkeringspladser og andre nødvendige faciliteter, hvilket vurderes at være lokalplanpligtigt.

Økonomiudvalget godkendte på sit møde den 15. maj 2017 de økonomiske forudsætninger for projektet.

Miljø- og teknikudvalget principgodkendte den 30. maj 2017 at der skulle lokalplanlægges for projektet som herunder beskrevet.

Forvaltningens bemærkninger

Der anvendes en mindre del af Ålykkecentrets grund – matr. nr. 1a, odder by, Odder, som ejes af Odder Kommune, til den ny etageboligbebyggelse som forudsætning for, at bebyggelsen kan opføres 2 etager.

Den gældende lokalplan nr. 1014 for Ålykkecentret mv. er fra 1979 og udlægger området til offentlige formål med mulighed for på den nordligste del at opføre beskyttede boliger. Denne plan fastlægger dog en maksimal bebyggelsesprocent på 25 og Ålykkecentrets bebyggelse udnytter allerede 24 % af centrets nuværende grundareal, hvilket betyder, at der i realiteten ikke kan opføres flere beskyttede boliger.

Forvaltningen vurderer, at bebyggelse i 2 etager arkitektonisk kan indpasses fint i bydelen og udgøre en god overgang mellem Ålykkecentret i 1 etage mod syd, enfamiliehusene i 1-1½ etage mod øst og etageboligbebyggelserne i 2 og 3 etager nord for lokalplanens område.

Desuden forventes der ikke at kunne opstå skyggevirkninger, indbliksgener og vindturbulens for enfamiliehusene mod øst – se bilag 1.

Det vurderes endvidere, at det skitseprojekt til den nye boligbebyggelse i 2 etager, som er udarbejdet af LUPLAU I POULSEN Arkitekter som baggrund for planlægningen, viser boliger med rigtig gode planløsninger og meget fine lysindfald, hvor der kan opnås en god bokvalitet til en overkommelig husleje – se bilag 4.

Lokalplan nr. 1137 skal på baggrund af skitseprojektet muliggøre opførelse af boligbebyggelse i 2 etager og 7,0 m højde på den sydlige del af matr. nr. 26aa og den nordligste del af matr. nr. 1a. Samtidig er det nødvendigt at lokalplanlægge for en forøgelse af bebyggelsesprocenten for hovedparten af Ålykkecentrets areal, som ikke inddrages til etageboligbebyggelsen.

Området omfattet af lokalplan nr. 1137 opdeles i delområde I og delområde II. Delområde I udlægges til den nye boligbebyggelse og delområde II til offentlige formål; Ålykkecentret.

Lokalplanen sikrer ved pålæg af byggelinjer, at der fastholdes en passende afstand fra bebyggelse inden for lokalplanens område til nabo- og vejskel og til jernbanen. Derudover sikres banestiens fortsættelse fra delområde II ind i delområde I samt anlæg af tilstrækkelige parkerings- og udeopholdsarealer i forhold til bebyggelsernes anvendelse – forslag til lokalplan nr. 1137 er vedlagt som bilag 2.

Delområde I skal anvendes til etageboligbebyggelse og der fastlægges en bebyggelsesprocent på maksimalt 50. Bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager og 7,0 m højde med fladt tag og facader i lyse eller rødlige tegl, der kan brydes og varieres med lette facadepartier i andre materialer. Vejadgang skal ske fra Kildegade, og der skal etableres ½ p-plads til hver boligenhed + 5 gæsteparkeringspladser, hvilket vurderes tilstrækkeligt i forhold til boligernes størrelse og forventede anvendelse /brugere – se projektskitzen på bilag 4.

Delområde II skal omfatte resten af Ålykkecentrets grundareal og udlægges til institutionsformål med tilhørende boliger. Der fastholdes vejadgang fra torvedannelsen foran Ålykkecentret og fra Aaholmvej. Der fastlægges en bebyggelsesprocent på maksimalt 35 og derudover viderefører lokalplanens bestemmelser for delområde II i en mere nutidig form de gode intentioner og mulighederne i den hidtil gældende lokalplan nr. 1014.

På baggrund af miljørapporter og støjberegninger vedr. støj og vibrationer fra letbanedriften mellem Aarhus og Odder forventes det ikke, at der kan miljøpåvirkninger lokalplanområdets boliger og institutioner, der overskrider miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og vibrationer fra jernbanedrift. Der sikres desuden etablering af fysisk støjafskærmning langs banen, hvis konkrete målinger mod forventning skulle vise, at dette er nødvendigt for at overholde grænseværdierne.

Da lokalplan nr. 1137 udover areal til den nye boligbebyggelse også omfatter Ålykkecentret, vil lokalplan nr. 1014 blive afløst for matr. nr. 1a, Odder by, Odder med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 1137.

Vedtagelse af lokalplan nr. 1137 vil derudover forudsætte, at der sideløbende vedtages et tillæg nr. 3 til kommuneplan 2017, som inddrager den sydlige del af erhvervsområde 1.E.7 og den tilstødende nordligste del af 1.OF.5 i et nyt boligområde 1.B.43, der har samme afgrænsning som lokalplanens delområde I – se bilag 3.

Forvaltningen indstiller

at forslag til lokalplan nr. 1137 godkendes til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger.

Bilag

Bilag 2 - forslag til lokalplan nr. 1137

727-2017-90590

Bilag 3 - planlægningsmæssige forudsætninger

727-2017-90591

Bilag 4 - skitseprojekt for boligbebyggelse ved Kildegade i Odder

727-2017-90592

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 8. august 2017:

Afbud: Ditte Marie Thejsen, Mette Klougart

Indstilles til godkendelse

Lokalplan nr. 1119 - Planlovsændringer giver mulighed for dispensation til ændret anvendelse af lejlighed 1 i stueplan

Sagsfremstilling

5. Lokalplan nr. 1119 - Planlovsændringer giver mulighed for dispensation til ændret anvendelse af lejlighed 1 i stueplan

Doknr.: 727-2017-95779

Sagsnr.: 727-2017-7673

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Miljø- og Teknikudvalget vedtog på mødet d. 2. maj 2017 at igangsætte ny lokalplanlægning til aflysning af del af lokalplan nr. 1119, for at kunne tillade liberale erhverv i stueetagen i lejlighed 1 i ejendommen Rådhusgade 1 (Tinghuset).

Den 15. juni 2017 trådte ændringerne af planloven imidlertid i kraft, hvorved det bliver muligt at dispensere fra anvendelsesbestemmelser i lokalplaner i op til 3 år.

Forvaltningen indstiller, at Miljø- og Teknikudvalget dispenserer fra anvendelsesbestemmelsen i lokalplan nr. 1119, så det i op til 3 år tillades at drive liberale erhverv i stueetagen, lejlighed 1 i ejendommen Rådhusgade 1.

Baggrund for sagen

Byrådet vedtog i april 2012 lokalplan nr. 1119 – Område til centerformål ved Rådhusgade 1 og Polititorvet, Odder.

Anvendelsesbestemmelsens pkt. 3.3 fastlægger, at der skal etableres restaurant og udvalgswarebutik i bebyggelsens kælder og stueetage, og at der ikke må etableres liberale erhverv i stueetagen.

Forvaltningen modtog i foråret 2017 en anmodning om ændring af lokalplanens anvendelsesbestemmelse, idet ansøger ønsker mulighed for at drive liberale erhverv i form af kontorer i lejlighed 1 i stueetagen i Tinghuset, Rådhusgade 1.

Herefter vedtog Miljø- og Teknikudvalget på mødet d. 2. maj 2017 at igangsætte ny lokalplanlægning for ejendommen Rådhusgade 1 for at kunne tillade liberale erhverv i stueetagen i lejlighed 1.

Den 15. juni 2017 trådte ændringerne af planloven imidlertid i kraft. Herefter er det nu muligt at dispensere fra anvendelsesbestemmelser i lokalplaner i op til 3 år. Se bilag 1, dok. nr. 727-2017-96170.

Forvaltningens bemærkninger

De administrative ændringer af planloven giver kommunerne mulighed for at fastlægge kortere høringsfrister for planforslag og for at meddele dispensation fra gældende lokalplaners principper til midlertidige aktiviteter i op til 3 år. Derved er det muligt at dispensere fra anvendelsesbestemmelser i lokalplaner i op til 3 år og i op til 10 år for studieboliger.

Mulighederne for dispensation er møntet på anvendelse af eksisterende anlæg/arealer og forudsætter, at der ikke skal ske bygge- og anlægsarbejder, som i sig selv er lokalplanpligtige jf. lovens § 13 – dvs. at bygge- og anlægsarbejderne ikke medfører en væsentlig ændring af det bestående miljø.

Etablering af liberale erhverv i lejlighed 1 i Rådhusgade 1 vil ikke medføre lokalplanpligtige bygge- og

anlægsarbejder, og derfor er det muligt at dispensere i op til 3 år fra anvendelsesbestemmelsens pkt. 3.3.

Hvis Miljø- og Teknikudvalget benytter muligheden i planlovsændringerne og dispenserer fra anvendelsesbestemmelsens pkt. 3.3 i op til 3 år vil det umiddelbart efter afgørelsen være muligt at etablere liberalt erhverv i stueetagen i lejlighed 1.

Sideløbende udarbejdes forslag til ny lokalplan for ejendommen jf. Miljø- og Teknikudvalgets beslutning på mødet d. 2. maj 2017, så tilladelse til at drive liberale erhverv kan gøres permanent.

Forvaltningen indstiller

at Miljø- og Teknikudvalget dispenserer fra anvendelsesbestemmelsens pkt. 3.3 i lokalplan nr. 1119, så det i op til 3 år tillades at drive liberale erhverv i stueetagen, lejlighed 1 i ejendommen Rådhusgade 1.

Bilag

Bilag 1_Moderniseret planlov - Udvidet dispensationsadgang

727-2017-96170

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 8. august 2017:

Afbud: Ditte Marie Thejsen, Mette Klougart

John Rosenhøj foreslår at sagen udsættes til næste møde, således at der kan foretages en forhandling med ejer omkring p-pladser.

Et flertal i udvalget stemmer imod, John Rosenhøj stemmer for forslaget.

John Rosenhøj ønsker sagen løftet til Byrådet.

Byggesag - Strandagervej 19 : Dispensation fra lokalplan - hævet terrasse. 201703159

Sagsfremstilling

6. Byggesag - Strandagervej 19 : Dispensation fra lokalplan - hævet terrasse. 201703159

Doknr.: 727-2017-90876

Sagsnr.: 727-2017-7164

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Der søges om dispensation fra lokalplanens bestemmelser vedr. højde af hævet terrasse i umiddelbar tilknytning til sommerhus.

Overordnet vurderer forvaltningen, med baggrund i ejendommens ujævne beskaffenhed samt grundens beliggenhed, og dermed risiko for oversvømmelser pga. havvandstigninger, at anmodning om dispensation til det ansøgte niveau for terrassen bør imødekommes.

Baggrund for sagen

Sagen omhandler ejendommen beliggende Strandagervej 19 ved Dyngby strand(bilag 1).

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 3030.

Forvaltningen har ved udstedelse af byggetilladelse til nyt sommerhus fastlagt et niveauplan for sommerhuset på kote 1.65 DVR90(1 meter og 65 cm. over havets normale vandstand). Sommerhusets maksimale tilladte højde udregnes fra niveauplanet.

Gulvkote i sommerhuset er dermed 2.00 DVR90.

Ved fastlæggelse af niveauplanet har forvaltningen taget hensyn til risikoen for oversvømmelse i forbindelse med havvandsstigninger.

Ejer ønsker at terrasse udføres med gulv i kote 1,95 DVR, altså 5 cm under gulvkote i sommerhus.

Jf. lokalplan nr. 3030 § 7.7 kan terrasser i umiddelbar tilknytning til sommerhuset udføres maks. 30 cm. over naturligt terræn.

Da grunden er ujævn, vil dette, i det konkrete tilfælde, betyde at terrasse skal udføres maks. i kote 1.45 DVR90 og altså 55 cm under gulvkote i sommerhuset.

Forvaltningens bemærkninger

Såfremt terrasse udføres i kote 1.45 DVR90, vil dette medføre at der skal udføres trappetrin fra sommerhuset til terrasse.

Der er i sommerhuse, jf. bygningsreglementet, ikke krav om at yderdøre skal udføres med "niveaufri adgang", men bygherrer og rådgivere opfordres i lokalplanens redegørelsesdel til at tænke tilgængelighed ind i projekter og i øvrigt gå videre end lovgivningen ift. dette.

Det er forvaltningens vurdering, at tilgængeligheden ved det pågældende sommerhus bliver væsentligt forbedret såfremt der meddeles dispensation til, at terrasse kan udføres som ansøgt.

Forvaltningen vurderer desuden, at det vil være hensigtsmæssigt at også terrasser udføres med hensyntagen til oversvømmelse så unødigt værditab så vidt muligt undgås.

Terrassen er placeret min. 5 meter fra skel mod nabo, og på den baggrund vurderes det, at der fra terrassen, ikke er indbliksgener udover hvad der er forventeligt i sommerhusområdet.

I forhold til den ønskede terrasses orientering (primært mod vejarealer) og orientering/placering af naboers primære udendørs opholdsarealer, vurderes det, at indbliksgenerne er begrænsede.

Det bemærkes at den del af terrassen, som er markeret med rødt på tegningsmateriale(bilag 2 side 2) udelukkende er gangareal. Disse skal jf. håndbog for bygningsmyndigheder ikke sidestilles med hævede opholdsarealer og må derfor placeres nærmere skel end 5 meter.

Forvaltningen foreslår, at der foretages naboorientering/partshøring, hvor naboerne orienteres om, at udvalget er indstillet på at meddele dispensation til terrassen. Forvaltningen bemyndiges til at træffe de nødvendige afgørelser medmindre der ved partshøringen indkommer helt nye oplysninger, som forvaltningen ikke har været bekendt med.

Forvaltningen indstiller

At der foretages naboorientering/partshøring af nærmeste naboer samt Dyngby Lyngs Vej- og Grundejerforening.

At forvaltningen bemyndiges til at træffe afgørelse i sagen såfremt der ikke i forbindelse med naboorientering/partshøring kommer nye væsentlige oplysninger i sagen.

At forvaltningen fremadrettet i lignende sager indenfor områderne omfattet af lokalplanerne 3027, 3029, 3030 og 3031, hvor niveauplan fastlægges med hensyntagen til risikoen for oversvømmelse ved havvandstigninger, får kompetence til, efter naboorientering/partshøring, at meddele dispensation..

Bilag

Bilag 1 til MTU - Luftfoto

727-2017-91112

Bilag 2 til MTU - Tegningsmateriale

727-2017-90693

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 8. august 2017:

Afbud: Ditte Marie Thejsen, Mette Klougart

Indstilling godkendt, idet udvalget fremover ønsker at blive orienteret om de afgørelser forvaltningen træffer.

Kollektiv trafik - Midttrafik - Budget og regnskab - 2018

Sagsfremstilling

7. Kollektiv trafik - Midttrafik - Budget og regnskab - 2018

Doknr.: 727-2017-90913

Sagsnr.: 727-2017-10377

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Midttrafik har sendt budgetoplæg for 2018 i høring med frist frem til den 23. august 2017. Forvaltningen indstiller, at budgettet tages til efterretning.

Baggrund for sagen

Midttrafiks bestyrelse godkendte den 22. juni 2017 budgetforslag for 2018.

Efterfølgende har Midttrafik ved mail af 23. juni 2017 sendt budgetforslag for 2018 i politisk høring.

Oplægget viser, at Odder Kommune i 2017 må påregne en samlet udgift til Midttrafik på i alt ca. 6,9 mio. kr. fordelt med 4,7 mio. kr. til busdrift, 0,9 mio. kr. til handicapkørsel, 0,3 mio. til teletaxa og flextur, og 0,8 mio. kr. til drift af trafikskabet samt 0,1 mio. til rejsekortet og 0,01 mio. til diverse. De 0,8 mio. kr. til trafikskabet er fordelt med 0,5 mio. kr. til busdrift og 0,3 mio. kr. til handicapkørsel. Derudover er der afsat 0,04 mio. kr. til letbanen under Økonomiudvalget.

Forvaltningens bemærkninger

På kommunens budget for 2018 er der afsat ca. 7,2 mio. kr. til den kollektive trafik, inklusiv letbanen og excl. udgifter til køb af skolekort.

Midttrafik vurderer/tilpasser løbende budgettet i budgetåret. På baggrund af det hidtidige udgiftsniveau vurderer forvaltningen, at Midttrafiks budgetforslag kan tages til efterretning.

Forvaltningen indstiller

At det meddeles Midttrafik, at budget 2018 tages til efterretning.

Bilag

Budget 2018 til MTU

727-2017-91119

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 8. august 2017:

Afbud: Ditte Marie Thejsen, Mette Klougart

Indstilling godkendt

CO2-regnskab 2016

Sagsfremstilling

8. CO2-regnskab 2016

Doknr.: 727-2017-93727

Sagsnr.: 727-2017-4026

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I denne sag gives der en orientering om CO₂ regnskab 2016 for Odder Kommune.

Baggrund for sagen

Odder Kommune indgik i 2012 en samarbejdsaftale "klimakommune" med Danmarks Naturfredningsforening. I aftalen forpligter Odder Kommune sig til at arbejde for en årlig reduktion på 2 % om året frem til 2015. Aftalen er blevet fornyet i 2016 og gælder nu frem til 2020.

Som et led i aftalen har Odder Kommune forpligtet sig til årligt at udarbejde et regnskab for den kommunale udledning af CO₂.

Forvaltningen har udarbejdet regnskab for 2016. Odder Kommune levede i 2016 ikke sin forpligtelse på 2 % reduktion i udledningen af CO₂. Regnskabet viser at Odder Kommune har forøget udledningen med 2,9 % i forhold til 2015. Det årlige mål er dermed ikke opfyldt.

I 2015 opnåede Odder Kommune en reduktion på 0,5 %.

Forvaltningens bemærkninger

Det ligger udenfor rapportens område at fastlægge de nøjagtige årsager til hvorfor reduktionen ikke er opnået. Der kan dog umiddelbart identificeres følgende faktorer, der har haft betydning for resultat:

- Vejret var koldere i 2016 end i 2015 med øget energiforbrug til følge
- Prioriteringen af andre mere presserende anlægsopgaver har betydet at energioptimering af bygninger er blevet udskudt

Forvaltningen vil i 2017 iværksætte tiltag i overensstemmelse med energihandleplanen, for eksempel:

- Lysstyring og udskiftning af lyskilder
- Optimering af varmeanlæg
- Optimering af automatikstyring og udbygning af CTS anlæg
- Fuld implementering af DBD energistyrings-program

Forvaltningen indstiller

- At orienteringen tages til efterretning

Bilag

Rapport, CO2-regnskab 2016

727-2017-25173

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 8. august 2017:

Afbud: Ditte Marie Thejsen, Mette Klougart

Indstilling godkendt