

REFERAT Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 2018 - 2021 d. 13-11-2018

Mødedato Tirsdag d. 13. november 2018 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 2

Indholdsfortegnelse

Temamøde om BNBO - BoringsNære BeskyttelsesOmråder.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Godkendelse af forslag til dagsorden.....	6
Højdeportaler Rude Havvej - ansøgning om anlægsbevilling.....	7
Revision af gældende tømningsregulativ for bundfældningstanke i Odder.....	8
Terrænregulering og støttemur i skel - genoptagelse af sag - Præstevænget 16.....	10
Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer.....	13
Ejerpolitik for Renosyd.....	15
Forslag til lokalplan nr. 3034 for et område til ferie- og fritidsformål ved Saksild Strand.....	17
Dialogmøde mellem Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget og Handicaprådet.....	20

Punkt 1: Temamøde om BNBO - BoringsNære BeskyttelsesOmråder

Sagsfremstilling

1. Temamøde om BNBO - BoringsNære BeskyttelsesOmråder

Doknr.: 727-2018-137592

Sagsnr.: 727-2018-16450

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Temamøde for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget om BNBO –
BoringsNære BeskyttelsesOmråder i overensstemmelse med tidligere beslutning.

Baggrund for sagen

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget besluttede på sit møde d. 27. februar 2018 at afholde en række temamøder.

Formålet med temamøder, dialogmøder og studietur er at introducere udvalgets medlemmer for faglige problemstillinger inden for specifikke temaer. Det kan være på områder, hvor kommunen står overfor specifikke udfordringer og / eller skal igangsætte konkret arbejde. Gennem diskussion og dialog vil udvalget samtidig sætte nogle retningsanvisninger for forvaltningens konkrete opgaveløsning inden for emneområderne.

Forvaltningens bemærkninger

Ingen yderligere bemærkninger

Sagens gang

· Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 13. november

Forvaltningen indstiller

At Udvalget diskuterer emnet

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 13. november 2018:

Afbud: Kresten Toksvig Bjerre

Taget til efterretning

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

Sagsfremstilling

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

Doknr.: 727-2017-159428

Sagsnr.: 727-2017-20895

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 13. november 2018:

Afbud: Kresten Toksvig Bjerre

Asfaltarbejder og funktionsudbud
Kystbeskyttelse
Status på klimaarbejdet
Status på kollektiv trafikbesparelse
Konference om Kystkultur
Algeforekomst i Hou
Grønt Råd
Træffetid
Højmarken
Vandrådet

Punkt 3: Efterretningsliste

Sagsfremstilling

3. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2017-159430

Sagsnr.: 727-2017-20895

Åbent

Fmd. init.:

Region Midtjyllands udkast til aktivitetsliste for 2019

Bilag

følgebreve til Region Midtjyllands aktivitetsliste for 2019 727-2018-133652

Region 727-2018-133653

Odder Kommune 727-2018-133654

Udkast til aktivitetsliste 2019 727-2018-133655

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 13. november 2018:

Afbud: Kresten Toksvig Bjerre

Taget til efterretning

Bilag

følgebreve til Region Midtjyllands aktivitetsliste for 2019

Region

Odder Kommune

Udkast til aktivitetsliste 2019

Punkt 4: Godkendelse af forslag til dagsorden

Sagsfremstilling

4. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2017-159427

Sagsnr.: 727-2017-20895

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 13. november 2018:

Afbud: Kresten Toksvig Bjerre

Godkendt

Rykket op som punkt 1

Punkt 5: Højdeportaler Rude Havvej - ansøgning om anlægsbevilling

Sagsfremstilling

5. Højdeportaler Rude Havvej - ansøgning om anlægsbevilling

Doknr.: 727-2018-131048

Sagsnr.: 727-2018-15870

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen ansøger Byrådet om en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb på 380.000 kr. til højdeportaler ved jernbaneoverskæringen på Rude Havvej.

Baggrund for sagen

I forbindelse med elektrificering af Letbanen, har diverse firmaer i specielt erhvervsområdet på Jernaldervej fået problemer. Det har de fordi Letbanen ikke tillader at transporter højere end 5,20m at passere under højspændingskablerne der driver togene. Og det gør de ikke fordi højspænding kan springe fra kabler til køretøjer, bare de er inden for 20-30cm rækkevidde. Og ved så høje læs er det svært at bedømme hvor tæt man er på højspændingskablerne, og derved kan der opstå ekstremt farlige situationer. Derfor er højdeportalerne opsat, således en given transportør kan passere sikkert under. For hvis køretøjet/læsset kan gå under de underkørselsbjælker der nu hænger over vejen på begge sider af banen, ja så ved han at han er fri af den farlige afstand til kablerne.

Baneoverskæringen på Rude Havvej er ejet og driftet af Odder kommune, og Letbanen vil derfor ikke betale for Portalerne

Det er et forholdsvis dyrt projekt, idet portalerne er konstrueret efter vejregler, og de kræver temmelig store fundamenter, der er meget dyre at støbe. Yderlig har vi måtte betale for udskiftning af et gammelt højspændingskabel, der lå i vejen for støbning af en sokkel. Det var så gammelt det var et såkaldt olie-kabel, og et sådant kabel må ikke bare flyttes til siden. Kablet skulle udskiftes på strækningen fra Banen og helt frem til lyskrydset.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen foreslår, anlægsbevillingen på 380.000 kr. til højdeportalen finansieret af anlægsrammen til by- og erhvervsudvikling af området ved Rude Havvej 3, hvor der resterer 4.450.000 kr.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 13. november 2018
- Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 19. november 2018
- Byrådet, den 26. november 2018

Forvaltningen indstiller

- At der ydes en anlægsbevilling på 380.000 kr. til højdeportaler ved jernbaneoverskæringen på Rude Havvej.
- At der ydes et rådighedsbeløb på 380.000 kr. til højdeportalen, finansieret af anlægspuljen til by- og erhvervsudvikling af området, Rude Havvej 3.

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 13. november 2018:

Afbud: Kresten Toksvig Bjerre

Indstilles til godkendelse

Punkt 6: Revision af gældende tømningregulativ for bundfældningstanke i Odder

Sagsfremstilling

6. Revision af gældende tømningregulativ for bundfældningstanke i Odder

Doknr.: 727-2018-135309

Sagsnr.: 727-2018-13092

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Der er udarbejdet forslag til 'Tømningregulativ i Odder Kommune'. Forslaget er udarbejdet på baggrund af det gældende tømningregulativ og er en ajourføring af regulativet som tilpasning til nyt forsyningsselskab, gældende administrationspraksis i kraft af gældende spildevandsplan og øget digitalisering i opgaveløsningen.

Baggrund for sagen

Tømningregulativet er det juridiske grundlag for opkrævning af takster i forbindelse med tømning af bundfældningstanke og fastsætter de praktiske bestemmelser for tømningen i forhold til tankejere.

Det nuværende regulativ for tømning af bundfældningstanke indeholder ikke eksplicit administrationspraksis eller reviderede regler for arbejdsmiljø i tunge løft. Revisionen specificerer gældende administrationspraksis og har sammenhæng til gældende spildevandsplan.

Forvaltningens bemærkninger

Regulativet omfatter alle ejendomme i Odder Kommune, med bundfældningstank, som ikke er beliggende i kloakopland. Tømningordningen er brugerfinansieret og skal hvile i sig selv. Takster i ordningen fastsættes en gang årligt, med udgangspunkt i forsyningens anmodning om godkendelse.

Forslaget til tømningregulativ indeholder en generel opdatering af lovgrundlag, skærpelse omkring adgangsforholdene til-, og vægt af, tankdæksel for bundfældningstanken, samt præcisering af forpligtelser for alle parter.

Forslag til regulativ skal ikke i offentlig høring, men annonceres umiddelbart efter eventuel vedtagelse.

Sagens gang

· MTK, 13.11.2018

· ØE, 19.11.2018

· BY, 26.11.2018

Forvaltningen indstiller

At forslag til Tømningregulativ i Odder Kommune godkendes

At regulativet gælder fra 01.01.2019

Bilag

Fra Samn, Endeligt forslag til Tømningregulativ i Odder Kommune 727-2018-135620

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 13. november 2018:

Afbud: Kresten Toksvig Bjerre

Indstilles til godkendelse

Bilag

Fra Samn, Endeligt forslag til Tømningsregulativ i Odder Kommune

Punkt 7: Terrænregulering og støttemur i skel - genoptagelse af sag - Præstevænget 16

Sagsfremstilling

7. Terrænregulering og støttemur i skel - genoptagelse af sag - Præstevænget 16

Doknr.: 727-2018-136187

Sagsnr.: 727-2016-17595

Åbent

Fmd. init.:

Resume

På ejendommen er der foretaget terrænregulering og opsat støttemur næsten i skel langs med stamvejen, hvilket er en overtrædelse af Lokalplan 1120, pkt. 9.5. Samtidig er lokalplanens krav (pkt. 9.3) om to rækker med bøggehæk ud mod stamvejen ikke overholdt.

Sagen er tidligere behandlet af Miljø- og Teknikudvalget 2. maj 2017. Forvaltningen har efterfølgende været i dialog med ejerne om en mulig løsning.

Sagen omhandler Udvalgets stillingtagen til Forvaltningens forslag til lovliggørelse.

Baggrund for sagen

Odder Kommune har konstateret, at Præstevænget 16 har etableret en have-/støttemur og foretaget terrænreguleringer helt ud mod skel langs stamvejen til området.

Muren er opstillet langs hele grundens side ud mod stamvejen og delvis langs skel mod den ene stik-/boligvej. Terrænet er hævet og reguleret helt ud til støttemuren og dermed for tæt på skel. Se vedhæftede bilag med fotos (bilag fra Miljø- og Teknikudvalgets dagsorden 2. maj 2017).

Ifølge Lokalplan 1120, er det ikke tilladt at regulere terrænet nærmere skel end 1 m og eventuelle terrænreguleringer fra 1 m og ind på grunden må ikke stige mere end 1:2 (svarer til ca. 27°) - pkt. 9.5 i lokalplanen. Samtidig er der i lokalplanens pkt. 9.3 krav om, at haverne skal indrammes af levende hegn i 2 rækker ud mod vejareal og 1 række mellem nabo haverne. De levende hegn langs færdselsarealer skal plantes minimum 30 cm inde på egen grund.

Sagen er tidligere behandlet på Miljø- og Teknikudvalgets møde d. 2. maj 2017. Udvalget besluttede på dette møde:

· *At der meddeles dispensation til en mindre del af støttemuren af hensyn til sikring af bygningen og muligheden for at kunne gå langs med husets facade og gavlfacade ud mod stamvejen.*

· *At den tilbageværende del af støttemuren skal rykkes så langt ind på grunden, at der kan etableres 2 rækker levende hegn jævnfør lokalplanens bestemmelser.*

· *At der foretages partshøring af ejere og beboere i lokalplanens område for orientering om, at udvalget er indstillet på at meddele dispensation til en støttemur af begrænset længde og dermed terrænregulering ud mod denne.*

· *At forvaltningen bemyndiges til at træffe afgørelse i sagen såfremt, der ikke i forbindelse med partshøringen kommer nye væsentlige oplysninger i sagen.*

På baggrund af udvalgets beslutning søgte ejer umiddelbart efter om dispensation fra lokalplanens pkt. 9.5 om terrænregulering. Da udvalget havde truffet en beslutning, henviste forvaltningen ejer til klagemulighederne beskrevet i udvalgets brev af 5. maj 2017 med afgørelsen. Denne mulighed udnyttede ejer ikke.

Der har efterfølgende været dialog - både telefonisk og ved møde på ejendommen - med ejer for at få effektueret udvalgets beslutning. Med afsæt i mødet, hvor bl.a. formanden for grundejerforeningen deltog, har ejer indsendt et forslag til lovliggørelse af støttemuren samt den manglende hæk (der skal være to rækker mod vej) – se forslag i bilag.

Forvaltningens bemærkninger

Ejers forslag af 11. maj 2018 til lovliggørelse af støttemuren opererer med to alternativer, der begge fastholder den nuværende støttemur – dog fjernes den øverste sten, så muren bliver 13,5 cm lavere. Samtidig hæves terrænet udenfor muren, så muren kun vil være synlig i en højde på 30 cm. Terrænet reguleres så det hæves 30 cm mod støttemuren faldende til nuværende niveau/kote i en afstand af ca. 3 m fra skel. Denne ændring af terræn foretages i det offentlige areal, der i lokalplanen er udlagt til fortov men således, at der stadig er plads til en flisebelægning.

I det ene forslag bevares det nuværende skel mellem ejendommen og det offentlige areal, i det andet forslag køber grundejer den del af det offentlige areal, der er nødvendig for at foretage terrænreguleringen.

Forvaltningen kan ikke anbefale terrænreguleringer uden for grundejerens ejendom, idet dette vil kræve en yderligere dispensation fra lokalplanen (kravet til vejudlæggets bredde og udformning, pkt. 5.1), og samtidig er vejbelægningen og ledningsanlægget hertil placeret i dette areal.

Forslagene forholder sig ikke til det manglende levende hegn (bøgehæk).

Hensigten med lokalplanens krav om det levende hegn i 2 rækker ud mod stamvejen er, at haverne skal fremstå som en naturlig del af parken og en grøn, naturlig ”afslutning” ud mod denne.

Den etablerede have-/støttemur er ikke forenelig med lokalplanens bestemmelser i pkt. 9.3 og 9.5 og skal derfor fjernes og terrænet føres tilbage til det niveau, der var gældende ved overtagelse af ejendommen (dog med de i lokalplanen beskrevne muligheder for reguleringer) for at overholde de to punkter i planen.

Forvaltningen vurderer i lighed med tidligere udvalgsbehandling af sagen, at der er forhold i denne sag, der gør, at det vil være rimeligt at meddele dispensation til en mindre del af den etablerede mur og dermed til terrænændringer tættere på skel end 1 m.

I forbindelse med kommunens byggemodning af området og etablering af stamvejen er der opstået en ny skråning med en niveauforskel på op til 90 cm indenfor 1 m fra skellet mod stamvejen. Denne skråning vurderes ud fra terrænkort over byggemodningen at være ca. 35°. Der er samtidig i lokalplanen er krav til placering af boligen 2,5 m fra skellet ud mod stamvejen.

Hvis det skal være muligt at gå langs med husets facade og gavlfacade ud mod stamvejen er det nødvendigt med en regulering af terræn ud over lokalplanens bestemmelser. På et mindre stykke langs facaden kan denne belægning kun sikres og fastholdes, hvis have-/støttemuren bevares.

Forvaltningen vurderer derfor, at der bør meddeles dispensation til at bibeholde støttemuren på et nærmere defineret stykke langs huset, og at muren ”aftrappes” i begge ender og fjernes helt, hvor den i forhold til det byggemodnede terræn (terrænkort fra landinspektøren) ikke er nødvendig for at sikre mod udskridning.

For at sikre lokalplanens hensigt om at bevare det grønne og ”parklignende” præg i området, vil et krav til ejer om at sløre den tilbageværende del muren være nødvendigt. Dette kræver imidlertid, at der meddeles dispensation til at plante den ene række af hækken helt i skel og ikke mindst 30 cm inde på grunden som nævnt i lokalplanens pkt. 9.3. Muren er placeret ca. 20 cm inde på grunden. Den 2. række hækplanter kan med fordel placeres oven for muren (som det er nu) og hermed de krævede 30 cm inde på grunden. For yderligere sløring af muren – indtil hækken dækker denne - kan muren begrønnes med f.eks. efeu.

Kommunalbestyrelsen kan med hjemmel i Planlovens § 19 stk.1 meddele dispensation fra bestemmelserne i lokalplanen, såfremt dispensationen ikke strider mod formåls- og anvendelsesbestemmelserne. I den aktuelle sag strider en dispensation ikke mod formåls- eller anvendelsesbestemmelserne. En dispensation kræver en forudgående partshøring af alle grundejerne i lokalplanens område.

På baggrund af ejers forslag til lovliggørelse af terrænregulering/den opstillede støttemur ser forvaltningen to alternativer for udvalget til en beslutning om dispensation:

Forslag 1:

Støttemuren langs boligvejen til Præstevænget 10-14 fjernes helt. Den øverste sten fjernes på hele den tilbageværende støttemur mod stamvejen, som foreslået af ejer. Mod vest skal støttemuren trappe helt ned til terræn og således ikke være synlig. Tilsvarende mod øst mod boligvejen til Præstevænget 16-20 (som eksisterende).

Uagtet at den plantes i skel, skal der umiddelbart på ydersiden af støttemuren mod stamvejen plantes en bøgehæk i støttemurens fulde længde og med en højde minimum svarende til støttemuren.

Forvaltningen bemyndiges til at træffe afgørelse i sagen såfremt, der ikke i forbindelse med partshøringen kommer nye væsentlige oplysninger i sagen.

Forslag 2:

At udvalgets tidligere beslutning af 2. maj 2017 fastholdes.

Sagens gang

· Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 13. november 2018

Forvaltningen indstiller**At Forslag 1 vedtages****Bilag**

Bilag til MTK's dagsorden 13. november 2018 Ejers forslag til lovliggørelse	727-2018-136972
Bilag til MTU's dagsorden 2. maj 2017. Fotos af mur og terrænregulering	727-2017-58604

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 13. november 2018:

Afbud: Kresten Toksvig Bjerre

Indstilling godkendt

Dog således at hækken skal plantes i indeværende år.

Bilag

Bilag til MTK's dagsorden 13. november 2018 Ejers forslag til lovliggørelse

Bilag til MTU's dagsorden 2. maj 2017. Fotos af mur og terrænregulering

Punkt 8: Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer

Sagsfremstilling

8. Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer

Doknr.: 727-2018-136390

Sagsnr.: 727-2018-7750

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Det principielle indhold i udkast til 'Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer' blev godkendt af udvalget 19. juni 2018.

Efterfølgende har udkastet været i høring hos de jægere, som kommunen har aftale med omkring regulering af råger. Der indkom 2 bemærkninger. Bemærkningerne gav ikke anledning til ændringer.

Baggrund for sagen

Rågen er en spændende, fredet fugl. Naboskab til en rågekoloni kan imidlertid være belastende bl.a. på grund af støjgener, men også rågernes ekskrementer i haver og på biler kan være generende. Teknik og Miljø oplever hvert år et betydeligt antal henvendelser om gener fra råger. Odder Kommune har ansvar for regulering af rågebestanden på kommunale arealer. Der er indgået aftale med frivillige jægere om at udføre reguleringen. For at systematisere og effektivisere reguleringen af råger er udarbejdet 'Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer'. Forventningen er en bedre regulering af råger, som tilgodeser såvel borgerne som Rågen, der får plads til at trives i de kommunale områder, hvor den ikke generer.

Forvaltningens bemærkninger

Udkast til 'Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer' har været i høring hos de jægere, som kommunen har indgået aftale med vedr. regulering. Der indkom 2 høringssvar (vedhæftet). Høringssvarene gav ikke anledning til at ændringer. Endelig version 'Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer' er vedhæftet.

Sagens gang

- MTK den 13.november 2018
- ØEU den 19.november 2018
- BY den 26.november 2018

Forvaltningen indstiller

At 'Målsætninger til regulering af råger på kommunale arealer' godkendes

Bilag

høringssvar Poul Sørensen	727-2018-136414
bemærkninger fra Odder jagtforening - efter høringsfrist	727-2018-112803
ENDELIG Målsætninger for regulering af råger på kommunale områder i i Odder Kommune	727-2018-136416

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 13. november 2018:

Afbud: Kresten Toksvig Bjerre

Indstilles til godkendelse

Bilag

høringssvar Poul Sørensen

bemærkninger fra Odder jagtforening - efter høringsfrist

ENDELIG Målsætninger for regulering af råger på kommunale områder i i Odder Kommune

Punkt 9: Ejerpolitik for Renosyd

Sagsfremstilling

9. Ejerpolitik for Renosyd

Doknr.: 727-2018-136398

Sagsnr.: 727-2018-11649

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Renosyd er et kommunalt fællesskab efter styrelseslovens § 60. Renosyd løser den kommunale opgave på affaldsområdet for de to ejerkommuner, Odder og Skanderborg.

Forslag til ejerpolitik for Renosyd, som er udarbejdet i et samarbejde mellem byrådene i Odder og i Skanderborg, indstilles til godkendelse.

Baggrund for sagen

De to ejerkommuners indflydelse på driften og udviklingen af det fælles affaldsselskab er beskrevet i vedtægterne for Renosyd. Det fremgår bl.a., at de to byråd øver indflydelse gennem deres repræsentation i Renosyds bestyrelse.

I tråd med, at byrådene i stigende omfang påvirker udviklingen i lokalsamfundene og i de kommunale organisationer ved at formulere politikker, har de to byråd i december 2017 besluttet, at de sammen vil formulere en ejerpolitik for Renosyd.

Byrådene følger med ejerpolitikken anbefalingerne i ”KODEKS for god selskabsledelse i kommunale forsyningsselskaber” om at udøve aktivt ejerskab og fastlægge retningslinier for kommunikation og samspil mellem ejer, bestyrelse og direktion. Med ejerpolitikken får Renosyd en tydelig melding fra sine ejere om retningen for udviklingen.

Både den udvikling, der har direkte med kerneopgaven at gøre, og de bidrag, som Renosyd kan yde i forhold til de to byråds ambitioner i forhold til f.eks. bæredygtighed, cirkulær økonomi, erhvervs politik og borgerinvolvering mm.

Første udkast til ejerpolitikken blev udviklet på en workshop den 29. maj 2018, hvor deltagerne var formænd og næstformænd i de to kommuners økonomiudvalg, formand og næstformand i Skanderborg kommunes miljø- og planudvalg, formand og næstformand i Odder kommunes miljø, teknik – og klimaudvalg, formand og næstformand i Renosyds bestyrelsen samt direktører og nøglemedarbejdere.

Efterfølgende har de to byråd på temamøder i Skanderborg og Odder i august 2018 drøftet udkastet til ejerpolitik.

Med udgangspunkt i drøftelserne på temamøderne fremlægges hermed et forslag til Ejerpolitik for Renosyd, samt en visuel fremstilling af ejerpolitikken.

Forvaltningens bemærkninger

Ejerpolitikken indeholder byrådenes vision i forhold til Renosyd, samt tre strategispor og en række overordnede mål, som udtrykker byrådenes ønsker til Renosyd for denne byrådsperiode. Ejerpolitikken tager dels udgangspunkt i Renosyds vision, strategi og forretningsmodel, og samtidig knytter an til FN's 17 verdensmål for bæredygtig udvikling og den cirkulære værdikæde.

Kommunernes fælles ”Affaldsplan 2019 – 2022”, som er under udarbejdelse, udmønter ejerpolitikken visioner, strategiske spor og mål.

Ejerpolitikken gælder for byrådsperioden 2018 – 2021, hvorefter ejerpolitikken tages op til revision af de siddende byråd forud for Kommunalvalget i 2021.

Sagens gang

- Miljø, Teknik og Klimaudvalget d. 13. november 2018
- Økonomi og Erhvervsudvalget d. 19. november 2018
- Byrådet d. 26. november 2018

Forvaltningen indstiller

At forslag til ”Ejerpolitik for Renosyd” indstilles til godkendelse

Bilag

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 13. november 2018:

Afbud: Kresten Toksvig Bjerre

Indstilles til godkendelse

Bilag

Renosyd ejerpolitik - til godkendelse

Renosyd ejerpolitik_A3 planche_november 2018

Punkt 10: Forslag til lokalplan nr. 3034 for et område til ferie- og fritidsformål ved Saksild Strand

Sagsfremstilling

10. Forslag til lokalplan nr. 3034 for et område til ferie- og fritidsformål ved Saksild Strand

Doknr.: 727-2018-136545

Sagsnr.: 727-2018-14440

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ruth og Jens Uth Toldstrup har købt ejendommen Kystvejen 6 ved Saksild Strand (det nuværende "Brødhuset") med henblik på at nedrive eksisterende bebyggelse på ejendommen og i stedet for opføre et hostel med ca. 12 overnatningsenheder.

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan nr. 3034, vedtages til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger.

Baggrund for sagen

Der har den 31. maj 2018 været afholdt et møde mellem forvaltningen og Ruth og Jens Uth Toldstrup, hvor parrets planer for etablering af et vandrerhjem blev drøftet. På mødet er ansøgerne blevet orienteret om, at deres planer ikke vil kunne realiseres på baggrund af det nu gældende plangrundlag, som er lokalplan nr. 3031.

I den gældende lokalplan nr. 3031 ligger ejendommen inden for delområde 3; "serviceområde", men delområde 3 er specifikt udlagt til "nærbutik, ishus og restaurant". For ejendomme i delområde 3 er fastlagt en bebyggelsesprocent på maksimalt 35 og at bebyggelse må opføres i maksimalt 1 etage med udnyttelig tagetage og 7,0 m højde.

I Kommuneplan 2017-2029 er hele område 3.S.2 udlagt til sommerhusområde, og uden hensyn til planlovens muligheder for anden ferie- og fritidsanvendelse i sommerhusområder, er der fastlagt et etageantal på maksimalt 1, en bebyggelsesprocent på maksimalt 15 og en bygningshøjde på maksimalt 5,0 m.

Miljø-, Teknik og Klimaudvalget har på sit møde den 19. juni 2018 principgodkendt, at der lokalplanlægges for et hostel ved Saksild Strand.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at såvel placering som adgangsforhold er velegnede til et hostel, der på positiv vis kan supplere de samlede ferie- og fritidsfaciliteter tæt på en af Østjyllands bedste offentlige strande. Lokalplanlægningen skal derfor muliggøre denne anvendelse, men samtidig fastholde muligheden for butiksanvendelse og derudover muliggøre et lidt bredere spekter af anvendelse til ferie- og fritidsformål for at fremtidssikre planens anvendelighed – planforslaget er vedlagt som bilag 2.

Lokalplanområdet omfatter ejendommen matr. nr. 23t, Saksild by, Saksild, beliggende Kystvejen 6, Saksild Str., 9300 Odder - et areal på 1.567 m². Desuden indgår det nord for beliggende kommunalt ejede fælles adgangs- og parkeringsareal; litra 7000k i lokalplanens område. Dette skal give mulighed for regulering af parkeringen i forhold til en bredere anvendelse til forskellige ferie- og fritidsformål og end den hidtil gældende lokalplan nr. 3031.

Lokalplanforslaget opdeler lokalplanområdet i 2 delområder D1 og D2, som vist på bilag 1.

For delområde D1 fastlægges en bebyggelsesprocent på 40, og at ny bebyggelse kan opføres i maksimalt 2 etager, men kun med en højde, som ikke overstiger de 7,0 m, som allerede er fastlagt for delområde 3 og dermed for ejendommen Kystvejen 6 i den hidtil gældende lokalplan nr. 3031. Lokalplan nr. 3034 fastlægger desuden bestemmelser for bebyggelsens placering og fremtræden under hensyn til den eksponerede beliggenhed og en god tilpasning til omgivelserne.

Lokalplanens område D2 skal uændret fungere som et fælles adgangs- og parkeringsareal og vil ikke kunne bebygges. Der er i alt 13 reelle parkeringspladser til rådighed inden for dette fælles adgangs- og parkeringsareal og derudover 1 befæstet areal til parkering, som ikke har tilstrækkelig bredde overalt. Disse parkeringspladser er aldrig registreret som offentlig parkeringsplads, men anlagt for at servicere adgangsområdet ved den tidligere bagerbutik og Restaurant Bondehuset.

Da ca. halvdelen af disse parkeringspladser har udgjort parkeringsmuligheden for den tidligere bagerbutik, kan kommunen kun stille krav om etablering af nye parkeringspladser, hvis den eksisterende bebyggelse tilbygges med yderligere areal eller nedrives til fordel for opførelse af ny bebyggelse.

Lokalplanen fastlægger derfor, at der skal udlægges 1 ny parkeringsplads pr. 100 m² påbegyndt ny bebyggelse i lokalplanens delområde D1. Heraf kan bygherre højst etablere 3 parkeringspladser inden for det fælles adgangs- og parkeringsareal i delområde D2 - i princippet som angivet på lokalplanens kort 3. Yderligere parkeringspladser skal etableres på egen grund i lokalplanens delområde D1.

Lokalplanen muliggør desuden etablering af fysisk støjafskærmning af fremtidige aktiviteter i delområde D1, hvis det mod forventning skulle vise sig, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj ikke kan overholdes i skel mod naboejendomme med en mere følsom anvendelse som f.eks. sommerhuse eller på de til ny bebyggelse krævede udeopholdsarealer i lokalplanens delområde D1.

Lokalplanens delområde D1 ligger i område 3.S.2 i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. I område 3.S.2 er der uden hensyn til planlovens muligheder for anden ferie- og fritidsanvendelse i sommerhusområder, fastlagt anvendelse til sommerhuse, et etageantal på maksimalt 1, en bebyggelsesprocent på maksimalt 15 og en bygningshøjde på maksimalt 5,0 m.

Sideløbende med lokalplan nr. 3024 er der derfor udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 9, som udlægger et nyt rammeområde 3.S.6 og for dette område forøger anvendelses- og byggemulighederne for 2 ejendomme, som aldrig har været planlagt eller anvendt til sommerhusbebyggelse, men i stedet i en længere årrække har været anvendt til butik, ishus og restaurant.

Byrådets forudgående vedtagelse af tillæg nr. 9 til kommuneplan 2017-2029 vil være en forudsætning for Byrådets endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3034.

Lokalplanens delområde D2 er beliggende i rammeområde 3.OF.8, og lokalplanens bestemmelser for dette delområde er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Med den offentlige bekendtgørelse af Byrådets endelige vedtagelse af lokalplan nr. 3034 vil lokalplan nr. 3031 og lokalplan nr. 3006 blive afløst inden for det område, der er omfattet af lokalplan nr. 3034.

Der er i henhold til miljøvurderingsloven foretaget en screening af forslag til lokalplan nr. 3034 og kommuneplantillæg nr. 9, som ikke giver anledning til at antage, at en realisering af planerne vil kunne medføre så væsentlige miljøpåvirkninger, at planlægningen skal miljøvurderes. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag 3.

Lovgrundlag:

Lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16/04/2018).

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25/10/2018).

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 13. november 2018.
- Byrådet, den 26. november 2018.

Forvaltningen indstiller

- At forslag til lokalplan nr. 3034 vedtages til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger, og
- At der træffes afgørelse om, at forslag til lokalplan nr. 3034 og kommuneplantillæg nr. 9 ikke skal miljøvurderes.

Bilag

Bilag 1 - Beliggenhed og planforhold 727-2018-137220

Bilag 2 - forslag til lokalplan nr. 3034 727-2018-137219

BILAG 3 - Miljøscreening 727-2018-131438

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 13. november 2018:

Afbud: Kresten Toksvig Bjerre

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag 1 - Beliggenhed og planforhold

Bilag 2 - forslag til lokalplan nr. 3034

BILAG 3 - Miljøscreening

Punkt 11: Dialogmøde mellem Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget og Handicaprådet

Sagsfremstilling

11. Dialogmøde mellem Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget og Handicaprådet

Doknr.: 727-2018-137753

Sagsnr.: 727-2018-16455

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Dialogmøde mellem Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget og Handicaprådet

Baggrund for sagen

Det faste årlige dialogmøde mellem Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget og Handicaprådet.

Dagsorden fremsendes separat.

Forvaltningens bemærkninger

Ingen yderligere bemærkninger

Sagens gang

· Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 13. november 2018

Forvaltningen indstiller

-

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 13. november 2018:

Afbud: Kresten Toksvig Bjerre

Taget til efterretning