

REFERAT Miljø- og Teknikudvalg 2012 - 2017 d. 25-03-2014

Mødedato Tirsdag d. 25. marts 2014 kl. 14:00

Mødested Mødelokale nr. 2

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	5
Efterretningsliste.....	7
Dansk Oase 2014 - ansøgning om dispensation til indretning af stævnefaciliteter m.m.....	9
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 3031 - Sommerhusområde i Saksild.....	12
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 1113, Odder vest, til ikke at etablere træhus.....	15
Lokalplanlægning - Lokalplan nr. 1127 for 3 punkthus i VitaPark.....	18
Dispensation til etablering af afskærmet miljøstation for bebyggelse ved Klitrosevej i Hov.....	21
Igangsætning af planlægning for vindmølleområde 8.V.3 ved Tendrup Vestermark.....	24
Debatoplæg til indkaldelse af idéer og forslag til den videre planlægning af vindmølleområde 1.V.2	27
Indberetning af tilsyn til Miljøstyrelsen for 2013.....	30
Oprettelse af vandråd for hovedvandoplande i Odder Kommune.....	33
Proces med inddragelse af lodsejere under udarbejdelse af tekniske forundersøgelser i forbindelse n	36
Projekt Boringsnære beskyttelsesområder - forslag til kriterier.....	39
Spongsvej 3 - Dispensation til opførelse af drivhus.....	42
Skovdalsvej 21 - Dispensation til overskridelse af rumfang.....	45
Skiltning ved indfaldsvejene og i midtbyen - Odder By.....	48
Genbevilling af uforbrugte rådighedsbeløb 2013 til 2014 - MTU.....	51

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

Godkendelse af forslag til dagsorden

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2014-34432

Sagsnr.: 727-2014-134

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

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.: 727-2014-34438

Sagsnr.: 727-2014-134

Åbent

Fmd. init.:

Stillingtagen til papirudsendelse af bilag

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Formanden orienterede om hytter på Tunø

Punkt 3: Efterretningsliste

Bilag

Status for landbrugsområdet - MTU d. 25-03-2014

Efterretningsliste

Sagsfremstilling

3. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2014-35784

Sagsnr.: 727-2014-134

Åbent

Fmd. init.:

Orientering på godkendelsesarbejdet med husdyrbrug.

Bilag

Status for landbrugsområdet - MTU d. 25-03-2014

727-2014-34921

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Der blev spurgt til sagsbehandlingstider

Punkt 4: Dansk Oase 2014 - ansøgning om dispensation til indretning af stævnefaciliteter m.m.

Bilag

Ansøgning og luftfoto med påtegninger.pdf

Dansk Oase 2014 - ansøgning om dispensation til indretning af stævnefaciliteter m.m.

Sagsfremstilling

4. Dansk Oase 2014 - ansøgning om dispensation til indretning af stævnefaciliteter m.m.

Doknr.: 727-2014-23293

Sagsnr.: 727-2014-3033

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Dansk Oase søger om tilladelse til at afholde sommerstævne 2014 og indrette campingplads på arealerne omkring Rudehøj Efterskole i uge 28, 29 og 30.

Forvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation som ansøgt.

Baggrund for sagen

Odder Kommune har modtaget en ansøgning fra Dansk Oase om tilladelse til at afholde sommerstævne/bibelcamping i perioden fra den 7. juli – 27. juli 2014. Selve stævnet afvikles i uge 29 fra den 12. – 19. juli. I uge 28 etableres lejren og i uge 30 nedtages den. Campingpladsen vil være åben i alle 3 uger.

Der søges om dispensation fra følgende lokalplaner:

Lokalplan nr. 1037, pkt. 3.3 og 3.5, der omfatter erhvervsområdet ved Jernaldervej nord for Rude Havvej. Området må anvendes til mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder inden for fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel og transport m.m., større virksomheder samt offentlige tekniske anlæg.

Lokalplan nr. 1040, pkt. 3.2, der omfatter det offentlige område ved Rude Havvej (Odder Spildevand). Området må anvendes til offentlige formål så som renseanlæg.

Lokalplan nr. 1077, pkt. 3.1, der omfatter område til offentlige formål ved Rude Havvej (Rudehøj Efterskole). Området må anvendes til offentlige formål samt private institutioner af almennyttig karakter som: efterskole, højskole, aftenskole, erhvervsuddannelse, kursuscenter, idrætsanlæg.

Dansk Oase har på luffoto vist, hvor de ønskede stævneaktiviteter vil foregå.

Dansk Oase oplyser, at der vil komme godt 4.700 stævnedeltagere. Et antal større telte og et stort stævnetelt skal rumme pladsens gæster til musik og sang. Parkering, bad-, toilet- og renovationsforhold indrettes inden for området.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har foretaget naboorientering af områdets virksomheder og nabobeboelser.

Der er ikke indkommet bemærkninger til naboorienteringen ud over et par positive tilkendegivelser.

Der foreligger p.t. ikke konkrete ansøgninger om køb af kommunale erhvervsarealer inden for lokalplanområde nr. 1037, der vil få betydning for indretning af stævneareal.

Forvaltningen finder på baggrund af ovenstående og da der er tale om indretning af stævneplads for en begrænset periode, at det ansøgte kan imødekommes. Det tillægges i den forbindelse tillige vægt, at Dansk Oase forsøger at tilrettelægge arrangementet, så det er til mindst mulig gene for de omkringliggende virksomheder og

nabobebyggelser.

En dispensation bør meddeles på følgende betingelser:

At stævnefaciliteter/campingplads indrettes nord og øst for efterskolens bygninger, efter brandinspektørens retningslinjer og efter aftale med forpagteren af kommunens arealer – Odder Maskinstation. Den del af stævnepladsen, der indrettes på arealer ejet af Odder Spildevand, er aftalt med direktør Michael Lind-Frandsen.

At kun Dansk Oase og Rudehøj Efterskole benytter stævnefaciliteter og campingplads til eget arrangement.

At stævnefaciliteter og campingplads maksimalt er åben i uge 28, 29 og 30 i perioden 7. juli – 27. juli 2014.

At vejadgang sker ad efterskolens eksisterende adgangsvej fra Rude Havvej. Parkering skal etableres internt, så parkering på Rude Havvej undgås.

At parkering ikke finder sted på de asfalterede vejstrækninger i lokalplanområde 1037 og 1040.

At der indgås aftale med Reno Syd om bortskaffelse af renovation.

At politiets forudgående tilladelse indhentes.

Indretningen af stævnefaciliteter på stedet er en tilbagevendende begivenhed. På den baggrund anbefales, at udvalget fremadrettet bemyndiger forvaltningen til at meddele dispensation fra lokalplanerne nr. 1037, 1040 og 1077 til lignende arrangementer, forudsat der ikke fremkommer væsentlige indsigelser i forbindelse med naboorienteringen. Det forudsættes i den forbindelse, at de kommunale erhvervsarealer fortsat ikke er solgt.

Forvaltningen indstiller

At der på ovennævnte betingelser meddeles dispensation fra lokalplan nr. 1037 – pkt. 3.3 og 3.5, lokalplan nr. 1040 – pkt. 3.2 og lokalplan nr. 1077 – pkt. 3.1.

At forvaltningen fremadrettet bemyndiges til at meddele dispensation fra lokalplanerne nr. 1037, 1040 og 1077 til lignende arrangementer, forudsat der ikke fremkommer væsentlige indsigelser i forbindelse med naboorienteringen.

Bilag

Ansøgning og luftfoto med påtegninger.pdf

727-2014-34604

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Indstilling godkendt

Punkt 5: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 3031 - Sommerhusområde i Saksild.

Bilag

Notat om indsigelser og bemærkninger

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 3031 - Sommerhusområde i Saksild.

Sagsfremstilling

5. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 3031 - Sommerhusområde i Saksild.

Doknr.: 727-2014-32121

Sagsnr.: 727-2012-6598

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Lokalplan nr. 3031 er udarbejdet på baggrund af ændringer til lokalplan nr. 3028. Lokalplanen har været i offentlighøring, og der er indkommet 8 høringssvar.

Forvaltningen indstiller, at lokalplan nr. 3031 vedtages endeligt, uden der foretages ændringer.

Baggrund for sagen

Forslag til lokalplan 3031 blev behandlet på byrådsmøde den 9. december 2013. Lokalplanforslaget har efterfølgende været fremlagt i en 8 ugers offentlig høringsperiode fra den 18. december 2013 til og med 12. februar 2014.

Lovgrundlaget er planloven, miljøvurderingsloven og Kommuneplan 2013 – 2025, rammeområde 3.S.2.

Forvaltningens bemærkninger

Ved indsigelsesfristens udløb var der indkommet 8 høringssvar.

Indsigelserne er beskrevet og besvaret i "Notat om indsigelser og bemærkninger", dok nr. 727-2014-1569, som er bilagt dagsordenen.

Lokalplanens hovedformål er, at sikre områdets kvaliteter og grønne karakter samt at fastsætte ensartede bestemmelser for placering af sommerhuse, carporte og udhuse.

Forvaltningen vurderer at høringssvarene ikke giver anledning til at ændringer i lokalplanen.

Forvaltningen indstiller

At lokalplan nr. 3031 vedtages endeligt, uden der foretages ændringer.

At alle der har fremsendt høringssvar i forbindelse med lokalplanforslagets offentliggørelse tilsendes svar bilagt dokumentet notat om indsigelser og bemærkninger.

At lokalplanens vedtagelse annonceres i Odder Avis og på Oddernettet efter planlovens regler.

Bilag

Notat om indsigelser og bemærkninger

727-2014-1569

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Indstilles til godkendelse med følgende tilføjelser – i *kursiv*

7.2 Sommerhus inkl. integreret carport/garage og udhus skal opføres minimum 5 m fra skel. ***Det gælder dog ikke huse opført på grunde under 400 m², hvor skelafstand til vej og sti kan reduceres til 2,5 m.***

Fritstående carport/garage og udhus skal opføres minimum 2,5 m fra skel.

Placering af bebyggelse skal overholde bygningsreglementet BR 10's højdegrænseplan.

8.2 Tage skal beklædes med sort eller mørk grå tagpap evt. med liste dækning, sorte eller røde uglaserede eller ikke skinnende tagsten, sort skifer, græs- eller naturtage, ***eternit og stålplader***

9.4 ***Faste hegn i naboskel og i skel mod Kystvejen skal begrønnes på begge sider.***

9.5 ***Der må ikke etableres faste hegn mod vej, sti og friareal.***

Levende hegn mod vej, sti og friareal skal etableres på egen grund i en afstand af mindst 30 cm fra skel.

Punkt 6: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 1113, Odder vest, til ikke at etablere træhus

Bilag

Ansøgning om dispensation Overskov 10.pdf

Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 1113, Odder vest, til ikke at etablere træhus

Sagsfremstilling

6. Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 1113, Odder vest, til ikke at etablere træhus

Doknr.: 727-2014-31564

Sagsnr.: 727-2010-10890

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Der er søgt om dispensation fra lokalplan 1113, så det bliver muligt **ikke** at opføre et træhus. Forvaltningen indstiller, at området bibeholdes til træhuse.

Baggrund for sagen

Ansøger ønsker at købe grund i Odder vest og er i den forbindelse alene interesseret i at købe én af grundene beliggende Overskov nr. 10 -14. Disse grunde indgår i delområde 3 A i lokalplan nr. 1113 og er udlagt til åben-lav bebyggelse i form af træhuse i mørke farver.

Ansøger ønsker ikke at opføre et træhus, men tilbyder at opføre et hus i mørke farver med garage i træ.

Lovgrundlaget er planloven og lokalplan nr. 1113.

Forvaltningens bemærkninger

Ved udarbejdelse af først strukturplan for rammeområde 1.B.38, samt efterfølgende lokalplanerne 1110 og 1113 har Byrådet lagt vægt på, at træhuse ikke skal optræde som enkeltbebyggelser mellem øvrige murede/pudsede huse, men fremstå som samlede bebyggelser – områder med træhuse. Derved sikres helheden og den visuelle sammenhæng i byudviklingsområdet. Det er forvaltningens indtryk, at flere grundkøbere har lagt vægt på, at dette princip er gældende.

I lokalplanerne 1110 og 1113 er der udlagt i alt 3 områder til træhuse, hvilket svarer til 15 huse ud af i alt 127 åben-lave huse (ca. 11 %). Der er indtil nu solgt og bebygget 3 parceller med træhuse, som alle ligger i Vesterhåb (lokalplan nr. 1110). Der resterer således 12 parceller til træhuse, hvoraf 6 p.t. er til salg og beliggende med 1 i lokalplan 1110 og de resterende 5 i delområde 3A i lokalplan 1113. De sidste 6 ligger i delområde 3 B i lokalplan 1113 og vil blive udbudt til salg i forbindelse med byggemodning af området.

Med den begrænsede efterspørgsel, der hidtil har været på grunde til træhuse er det sandsynligt, at der er en overkapacitet af den type grunde.

Derfor anbefaler forvaltningen, at delområde 3 A i lokalplan 1113, der er til salg nu, fastholdes til træhusbebyggelse, men at der samtidig igangsættes en lokalplanlægning, der konverterer delområde 3 B i lokalplan 1113 til område med murede/pudsede huse. Derved fastholdes princippet om, at delområderne bebygges med ensartede huse og samtidig frigøres der på sigt flere grunde til murede/pudsede huse. Det er forvaltningens vurdering, at konverteringen ikke kan ske ved en generel dispensation.

Forvaltningen indstiller

At delområde 3 A bibeholdes til træhusbebyggelse

At der udarbejdes en ny lokalplan, der konverterer delområde 3 B i lokalplan nr. 1113 til et område med murede/pudsede huse.

Bilag

Ansøgning om dispensation Overskov 10.pdf

727-2014-33264

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Indstilling godkendt

Punkt 7: Lokalplanlægning - Lokalplan nr. 1127 for 3 punkthuse i VitaPark

Bilag

Tegningsmappe_Principskitser.pdf

Lokalplanlægning - Lokalplan nr. 1127 for 3 punkthuse i VitaPark

Sagsfremstilling

7. Lokalplanlægning - Lokalplan nr. 1127 for 3 punkthuse i VitaPark

Doknr.: 727-2014-29726

Sagsnr.: 727-2014-4265

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ginnerup Arkitekter har på vegne af Boligselskabet Domea, Odder afdeling, udarbejdet et udkast til bebyggelsesplan for 3 punkthuse i VitaPark. Forvaltningen indstiller, at den fremsendte bebyggelsesplan danner grundlag for udarbejdelse af en lokalplan.

Baggrund for sagen

Ginnerup Arkitekter har på vegne af Boligselskabet Domea, Odder afdeling, udarbejdet en bebyggelsesplan for en del af VitaPark.

Der lægges op til at nedrive de tre sygeplejeboliger ved Præstevænget og i stedet opføre i alt 3 punkthuse fordelt på 2 bygninger i 3 etager syd for Præstevænget og 1 bygning i 4 etager nord for Præstevænget. Bygningerne i 3 etager rummer hver 12 boliger. Bygningen i 4 etager rummer i alt 16 boliger. Bebyggelserne opføres på sokkelgrunde. Se vedlagte bebyggelsesplan og visualisering.

Den samlede bebyggelse er på i alt 3.800 m² brutto etage areal og har et "fodafttryk" – en samlet grundplan – på ca. 1.200 m². Bebyggelsen opføres i rødlige teglsten og med sadeltag. De nederste lejligheder etableres med udgang til terrasse og de øvrige med udgang til altan. Depoter til havemøbler m.m. etableres i tilknytning til altanerne.

Vejadgang sker fra Præstevænget.

Lovgrundlaget er planloven og Kommuneplan 2013 – 2025.

Forvaltningens bemærkninger

Området består af matr. nr. 1 b Odder by, Odder og kan efter kommuneplanens rammeområde 1.BL.7 anvendes til blandet bolig og erhverv.

Det er den overordnede idé at skabe sammenhæng mellem de 3 punkthuse og den eksisterende bygningsmasse i VitaPark. Således videreføres arkitekturen fra det gamle sygehus med rødlige teglstensmurværk og sadeltage i den nye bebyggelse.

Et andet hovedtræk i planen er at sikre, at hele området fortsat fremstår grønt og åbent, således skal den relativ store afstand mellem de to bygninger syd for Præstevænget sikre en sammenhæng mellem parken nord for Præstevænget og de grønne forsat offentligt tilgængelige arealer syd for vejen.

Der etableres i udgangspunktet 1 parkeringsplads pr. bolig – i alt 40 – som lommer langs Præstevænget med mulighed for en udvidelse af parkeringsfaciliteterne, så der fremadrettet kan gøres plads til 60 p-pladser (svarende til 1,5 pr. bolig), såfremt det viser sig at være det reelle behov.

Forvaltningen indstiller

At den fremsendte bebyggelsesplan danner grundlag for udarbejdelse af et forslag til lokalplan for 3 punkthuse i VitaPark

Bilag

Tegningsmappe_Principskitser.pdf

727-2014-30060

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Indstilling godkendt.

Punkt 8: Dispensation til etablering af afskærmet miljøstation for bebyggelse ved Klitrosevej i Hov

Bilag

Skur opstalt.pdf

situationsplan for affaldsafskærmning.pdf

Visualisering med afskærmet miljøstation.jpg

Dispensation til etablering af afskærmet miljøstation for bebyggelse ved Klitrosevej i Hov

Sagsfremstilling

8. Dispensation til etablering af afskærmet miljøstation for bebyggelse ved Klitrosevej i Hov

Doknr.: 727-2014-31562

Sagsnr.: 727-2011-8159

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I forbindelse med byggemodningen af strandvillagrunden beliggende Klitrosevej i Hov søges om dispensation fra lokalplan nr. 5033 punkt 9.9. til etablering af en overjordisk affaldsløsning. Forvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation.

Baggrund for sagen

Lokalplan nr. 5033 blev vedtaget på byrådsmøde den 10. september 2012.

I forbindelse med byggemodningen har det vist sig, at udgiften til driften af en nedgravet affaldsløsning kan påføre de boliger, der etableres først i området, uforholdsmæssige store omkostninger til drift af affaldsløsningen.

Normalt betaler de enkelte ejendomme for tømning af individuelle beholdere, hvilket beløber sig til ca. 2.200 kr. pr. år. Tømning af nedgravede beholdere kræver andet materiel, hvilket ud over de 2.200 kr. pr. husstand afføder en samlet merudgift på i alt ca. 8.000 kr. pr. år, der skal fordeles mellem de til enhver tid etablerede boliger i området. Den samlede merpris er således ens, uanset der er 1 eller 12 boliger, der benytter anlægget. Det kan, indtil området er fuldt udbygget, indebære uforholdsmæssige store udgifter til affaldshåndtering for de første boliger, der etableres i området.

På baggrund af ovenstående søges om dispensation fra lokalplan 5033 punkt 9.9 til etablering af en samlet, afskærmet og indpasset overjordisk affaldsløsning. Placering, som vist i lokalplanen fastholdes.

Lovgrundlaget er planloven og lokalplan nr. 5033.

Forvaltningens bemærkninger

En nedgravet løsning kan, da den skal tages i brug, så snart en bolig er etableret, påføre de første boligejere en u hensigtsmæssigt stor årlig udgift til håndtering af affald, jf. ovenfor.

I stedet foreslås derfor etableret en overjordisk, afskærmet løsning med samme placering, jf. lokalplanen. Løsningen etableres med 2 affaldsbeholdere pr. husstand, én til emballage og én til restaffald. Det er i overensstemmelse med det gældende regulativ for husholdningsaffald. Samtidig sikres plads til yderligere kildesortering, hvilket kan blive et fremtidigt krav.

Der er ved etablering af en afskærmet løsning lagt vægt på, at det er muligt at kigge hen over afskærmningen og ud over havet. Der er ligeledes lagt vægt på et materialevalg, som er tilpasset lokalplanens bestemmelser. Visualisering og tegninger af afskærmet affaldsløsning er vedlagt som bilag.

Forvaltningen indstiller

At der meddeles dispensation til at etablere en overjordisk miljøstation, som beskrevet ovenfor og vist på vedlagte bilag

Bilag

Skur opstalt.pdf	727-2013-87923
situationsplan for affaldsafskærmning.pdf	727-2013-87921
Visualisering med afskærmet miljøstation.jpg	727-2014-32103

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Indstilling godkendt.

Punkt 9: Igangsætning af planlægning for vindmølleområde 8.V.3 ved Tendrup Vestermark

Bilag

Anmeldelse af og projekt for vindmøller ved Tendrup Vestermark.pdf

Igangsætning af planlægning for vindmølleområde 8.V.3 ved Tendrup Vestermark

Sagsfremstilling

9. Igangsætning af planlægning for vindmølleområde 8.V.3 ved Tendrup Vestermark

Doknr.: 727-2014-31566

Sagsnr.: 727-2014-1897

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Lemvigegnens Landboforening har for ejer af matr. nr. 3 Trustrup By, Hundslund fremsendt projekt for opstilling af vindmøller inden for vindmølleområde 8.V.3.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes en planlægning som ansøgt.

Baggrund for sagen

Lemvigegnens Landboforening har for ejer af matr. nr. 3 Trustrup By, Hundslund fremsendt projekt for opstilling af 2 vindmøller med en max. højde på 125 m for vindmølleområde 8.V.3. ved Tendrup Vestermark.

Lovgrundlaget er planloven, vindmøllecirkulære nr. 9295, VE-loven og Kommuneplan 2013-2025.

Forvaltningens bemærkninger

Det fremsendte vindmølleprojekt er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025. Det påhviler derfor kommunen at virke for den videre planlægning af området. "Virke for" reglen giver ikke projektmager sikkerhed for, hverken at planforslaget bliver vedtaget, eller at planen får det af ansøger ønskede indhold.

Såfremt Byrådet ikke ønsker at påbegynde den videre planlægning for området, der muliggør projektet, skal det nedlægge et § 14 forbud efter planloven og igangsættes en planlægning, der udtager vindmølleområdet af kommuneplanen.

Etablering af vedvarende energi i form af vindmøller er i overensstemmelse med Byrådets beslutning om at være en CO2 neutral kommune inden 2030, samt Folketingets energipolitiske aftale af 22. marts 2012 for perioden 2012 - 2020. Aftalen indebærer, at der frem mod 2020 forventes opført nye vindmøller på land med en samlet kapacitet på 1.800 MW. I samme periode forventes nedtaget eksisterende vindmøller svarende til en kapacitet på ca. 1.300 MW.

Bidrag til CO2 neutral kommune

Den årlige el-produktion fra 2 stk. 125 m høje møller (V90-2,0) er beregnet til ca. 10,5 GWh (resultat -10 %), svarende til ca. 2.400 husstandes årlige el-forbrug à 4,3 MWh.

VVM-pligt

Projektet er VVM-pligtigt, da møllehøjden er over 80 m. En ændring af planloven pr. 1. januar 2014 indebærer, at der ikke længere er pligt til at udarbejde kommuneplantillæg i tilknytning til en VVM-redegørelse.

Landskabelig påvirkning

Efter § 2, stk. 5 i bekendtgørelse om planlægning for vindmøller skal den landskabelige påvirkning af et vindmølleprojekt belyses særligt, hvis den indbyrdes afstand mellem nye vindmøller og eksisterende eller planlagte vindmøller er mindre end 28 gange vindmøllens totalhøjde. Det skal godtgøres, at den landskabelige påvirkning af anlæggene under ét anses for ubetænkelig.

Nærværende vindmølleområde 8.V.3 er beliggende ca. 1,7 km fra det planlagte vindmølleområde 8.V.4 og et eksisterende vindmølleområde, der begge ligger syd for Hadrup. Dette er ca. 13 gange vindmøllernes totalhøjde, der i det konkrete projekt er 125 m. Der skal derfor i den videre planlægning foretages en vurdering af landskabets påvirkning af anlæggene under ét.

Lokalplanpligt

Det er forvaltningens vurdering, at projektet vil medføre en væsentlig ændring på det bestående miljø, hvorfor der efter planlovens § 13 stk. 2 skal tilvejebringes en lokalplan.

Endvidere fremgår det af vejledningen om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller, at "vindmøller i dag anses som hovedregel VVM-pligtige og lokalplanpligtige, når der ses bort fra husstandsmøller".

Det er forvaltningens anbefaling, at lokalplanen gives bonusvirkninger efter planlovens § 15 stk. 4. Det vil indebære, at lokalplanen erstatter en landzonetilladelse til projektet efter planlovens § 35.

Borgerinddragelse

Der skal efter VE-loven (lov om fremme af vedvarende energi) afholdes borgermøde i forbindelse med den offentlige høring om lokalplanforslag og forslag til VVM- redegørelse.

Forvaltningen indstiller

At projekt for opstilling af vindmøller inden for vindmølleområde 8.V.3 i Kommuneplan 2013-2025 er lokalplanpligtigt.

At der på baggrund af fremsendte projekt og ud fra forvaltningens bemærkninger igangsættes en planlægning af vindmølleområde 8.V.3. i form af lokalplanforslag og VVM-redegørelse.

At ejer af vindmølleområdet efter planlovens § 13 stk. 3 bistår ved planernes udarbejdelse efter kommunens anvisninger

Bilag

Anmeldelse af og projekt for vindmøller ved
Tendrup Vestermark.pdf

727-2014-33053

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Indstilling godkendt.

Punkt 10: Debatoplæg til indkaldelse af idéer og forslag til den videre planlægning af vindmølleområde 1.V.2 syd for Torrild

Bilag

Debatoplæg til MTU.pdf

Debatoplæg til indkaldelse af idéer og forslag til den videre planlægning af vindmølleområde 1.V.2 syd for Torrild

Sagsfremstilling

10. Debatoplæg til indkaldelse af idéer og forslag til den videre planlægning af vindmølleområde 1.V.2 syd for Torrild

Doknr.: 727-2014-31567

Sagsnr.: 727-2013-31177

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Der er udarbejdet et debatoplæg for vindmølleprojekt beliggende syd for Torrild. Forvaltningen indstiller, at debatoplægget godkendes og sendes i 4 ugers høring hos borgere, interesseorganisationer, foreninger, myndigheder og andre interesserede.

Baggrund for sagen

Sagen blev sidst behandlet på møde i Miljø- og Teknikudvalget den 16. december 2013, hvor det blev besluttet, at det fremsendte projekt er lokalplanpligtigt, og at der på den baggrund igangsættes en lokalplanlægning ud fra forvaltningens bemærkninger. Det blev desuden besluttet, at lokalplanlægningen sker i sammenhæng med udarbejdelse af en VVM-redegørelse.

Der er udarbejdet et debatoplæg. Projektet består af 3 stk. 2 MW vindmøller med en totalhøjde på 100 m. Vindmøllerne forventes at producere op til 13.500 MWh pr. år, hvilket svarer til det årlige elforbrug i ca. 4000 gennemsnitlige husstande.

Lovgrundlaget er planloven, vindmøllecirkulære nr. 9295, VVM -bekendtgørelse nr. 1654, Ve-loven og Kommuneplan 2013-2025.

Forvaltningens bemærkninger

Med offentliggørelse af debatoplægget indbydes borgere, interesseorganisationer, foreninger, myndigheder og andre interesserede til at fremsætte forslag og idéer til den forestående planlægning.

Debatperioden strækker sig over 4 uger. Allerede på nuværende tidspunkt er der indkommet et forslag til en alternativ placering af vindmøllerne. Forslaget vil sammen med evt. andre forslag og ideer, der modtages i debatperioden, danne grundlag for indholdet af den videre planlægning i form af lokalplan og VVM-redegørelse.

Efter VVM-bekendtgørelsen (BEK nr. 1654 af 27.12.2013) § 4 stk. 3 er det tilstrækkeligt, at høring af offentligheden sker på kommunens hjemmeside. Forvaltningen anbefaler derudover, at høringen annonceres i den lokale avis samt at naboer til vindmølleområdet høres direkte.

Med debatoplægget beskrives kort de udfordringer og muligheder, der er ved opsætning af vindmøller i området, herunder miljøforhold, vindmøllernes påvirkning af landskabet, værditabsordning, lokalt medejerskab og grøn ordning.

Som det fremgår af Kommuneplan 2013-2025, er det Byrådets hensigt, at den grønne ordning anvendes i de lokalsamfund, der berøres i forbindelse med etablering af nye vindmølleområder. Derfor opfordres borgerne med debatoplægget til at komme med forslag til projekter i området, der kan finansieres af den grønne ordning. Det ansøgte vindmølleprojekt giver mulighed for et tilskud på ca. 500.000 kr.

Projekter, der kan finansieres er bygge- og anlægsarbejder til styrkelse af landskabelige eller rekreative værdier i kommunen samt kulturelle og informative aktiviteter i lokale foreninger mv. med henblik på at fremme accepten af udnyttelsen af vedvarende energi i kommunen.

Forvaltningen indstiller

At debatoplægget godkendes

At debatoplægget offentliggøres med 4 ugers høring af offentligheden og berørte myndigheder som beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

Bilag

Debatoplæg til MTU.pdf

727-2014-37278

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Indstilling godkendt.

Punkt 11: Indberetning af tilsyn til Miljøstyrelsen for 2013

Bilag

Tilsynsindberetning 2013, tekst til oddernettet

Tilsynsplan for Odder Kommune 2013-2017

Tekst til Odder Avis

Indberetning af tilsyn til Miljøstyrelsen for 2013

Sagsfremstilling

11. Indberetning af tilsyn til Miljøstyrelsen for 2013

Doknr.: 727-2014-17068

Sagsnr.: 727-2014-2904

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 (Bek. nr. 497 af 15. maj 2013), skal kommunen hvert år indberette, hvordan tilsynet er foregået. Beretningen skal udarbejdes for et kalenderår, indberettes senest den 1. april og efterfølgende offentliggøres.

Beretningerne skal indeholde tilsynsmyndighedens vurdering af, og tilkendegivelser om miljøtilsynet samt oplysninger om indsatsen med antal tilsyn, godkendelser, reaktioner/håndhævelser samt udgifter til fremmede tjenesteydelser

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.

Miljøtilsynsbekendtgørelsen trådte i kraft den 23. maj 2013 og afløste aftale om minimumstilsynsfrekvens mellem KL og staten, som var gældende fra 1. januar 2013 frem til den 22. maj 2013.

Miljøstyrelsen har udmeldt at begge tilsynsregimer skal opfyldes. Det betyder, at alle virksomheds- og husdyrbrugstilsyn underlagt KLs minimumsaftale for 2013 skulle være udført inden 22. maj 2013. Tilsynsindsatsen for KLs minimumsaftale nulstilles herefter ved overgangen til Miljøtilsynsbekendtgørelsen per 23. maj 2013. Det betyder at alle miljøtilsyn udført inden denne dato, ikke kan medtages i den årlige indberetning af tilsynsindsatsen under Miljøtilsynsbekendtgørelsen til Miljøstyrelsen. Med nulstillingen den 23. maj skal kommunen således opfylde begge tilsynsregimers tilsynskvoter indenfor samme kalenderår, hvor den enkelte kvote udgør et fuldt kalenderårs tilsynsindsats.

Planlægningen af miljøtilsynsindsatsen foretages primo kalenderåret og som følge af planlægningens hensyn til virksomheder og husdyrbrug er indsatsen planlagt til udførelse i andet halvår af kalenderåret.

Med Miljøstyrelsens udmelding om at begge tilsynsregimer skal honoreres i fuldt omfang før og efter den 23. maj 2013, betyder det for Odder Kommune, at aftalen mellem KL og staten for minimumsfrekvenser for miljøtilsyn er ikke overholdt for perioden frem til 22. maj 2013.

Tilsynsfrekvensen på landbrugs- og virksomhedskategorierne er overholdt i forhold til Miljøtilsynsbekendtgørelsen for perioden fra 23. maj 2013 til årets udgang.

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

Forvaltningen indstiller

At beretning om miljøtilsynet tages til efterretning.

At tekst til Oddernettet godkendes.

Bilag

Tilsynsindberetning 2013, tekst til oddernettet	727-2014-17094
Tilsynsplan for Odder Kommune 2013-2017	727-2013-79041
Tekst til Odder Avis	727-2014-31904

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Taget til efterretning

Punkt 12: Oprettelse af vandråd for hovedvandoplande i Odder Kommune

Bilag

Vandrådsmedlemmer for hovedvandopland Aarhus Bugt

Vandrådsmedlemmer for hovedvandopland Randers Fjord

Vandrådsmedlemmer for hovedvandopland Horsens Fjord

Oprettelse af vandråd for hovedvandoplande i Odder Kommune

Sagsfremstilling

12. Oprettelse af vandråd for hovedvandoplande i Odder Kommune

Doknr.: 727-2014-35065

Sagsnr.: 727-2014-1479

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Der er oprettet vandråd for hvert af de tre hovedvandoplande Odder Kommune er omfattet af.

Århus Kommune er udpeget til sekretariat for vandrådet for 1.7 Aarhus Bugt. Viborg Kommune er sekretariat for 1.5 Randers Fjord og Hedensted Kommune er sekretariat for 1.9 Horsens Fjord.

Baggrund for sagen

Kommunerne skal under evt. inddragelse af lokale vandråd udarbejde et forslag til indsatsprogram for vandløb, som skal beskrive hvilke tiltag, der skal gennemføres i de enkelte vandløb i 2. vandplanperiode (2015-2021).

For hvert opland udvælges en kommune til at være sekretariat for vandrådet.

Sekretariats kommunerne står for at sammensætte vandrådene blandt de organisationer der har ønsket at deltage. Sammensætningen skal forgå således, at der er ligelig fordeling af medlemmer med erhvervsinteresse og med natur/rekreative interesser. Da der især har været mange lokale landboforeninger der har ønsket at deltage i vandrådene, har det ikke været muligt at tilbyde alle foreningerne en plads i vandrådene.

Forvaltningens bemærkninger

Odder Kommune er ikke direkte medlem af vandrådene, men forvaltningen indgår i en teknikergruppe. Da langt de fleste af kommunens vandløb er beliggende i Horsens Fjord opladet, vil forvaltningen prioritere det meste af sit arbejde i vandrådet for Horsens Fjord.

Sammensætning af de tre vandråd er vedlagt som bilag.

Forvaltningen indstiller

Orienteringen tages til efterretning

Bilag

Vandrådsmedlemmer for hovedvandopland Århus Bugt	727-2014-35078
Vandrådsmedlemmer for hovedvandopland Randers Fjord	727-2014-35182
Vandrådsmedlemmer for hovedvandopland Horsens Fjord	727-2014-35351

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Taget til efterretning

Punkt 13: Proces med inddragelse af lodsejere under udarbejdelse af tekniske forundersøgelser i forbindelse med de statslige vandplaner

Proces med inddragelse af lodsejere under udarbejdelse af tekniske forundersøgelser i forbindelse med de statslige vandplaner

Sagsfremstilling

13. Proces med inddragelse af lodsejere under udarbejdelse af tekniske forundersøgelser i forbindelse med de statslige vandplaner

Doknr.: 727-2014-32676

Sagsnr.: 727-2012-1108

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Jf. EU's vandrammedirektivs målsætning, skal alt vand have en god økologisk tilstand ved udgangen af 2015. Ud fra denne målsætning har staten udpeget en række indsatser i vandløbene i Odder Kommune. Forvaltningen søger, gennem dialog med lodsejere, at udfærdige tekniske forundersøgelser, der har til formål at beskrive en løsning på disse indsatser. Forvaltningen orienterer om processen med inddragelse af lodsejere.

Baggrund for sagen

Forvaltningen orienterede på møde i den 25.02.2014 om status og processen for projektarbejde med statens vandplaner 2010-2015.

Forvaltningen har iværksat flere tekniske forundersøgelser, der har til hensigt at beskrive de tekniske løsningsmuligheder for den specifikke indsats gennem dialog med lodsejer.

Dialogen med lodsejer har til formål, at afdække lodsejers holdning til projektet, herunder ønsker til erstatning eller mindre tekniske tilpasninger af projektet.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen søger fra første færd en løsning i fællesskab med lodsejer, og prøver i videst mulig omfang at imødekomme alle lodsejers ønsker og tilpasninger til projektet. Den tekniske forundersøgelse skal beskrive en teknisk løsning på et biologisk problem, f.eks. manglende målsætning på en vandløbsstrækning, et rørlagt vandløb der skal åbnes, eller en spærring i vandløbet, der skal fjernes.

Ofte vil der være flere måder at løse den specifikke indsats på, men fælles for valgte løsningsmodel er, at den skal godkendes af Naturstyrelsen. Forvaltningen er i dialog med Naturstyrelsen løbende, og vejleder under møder med lodsejer om, hvilke løsningsmodeller der kan forventes accepteret af Naturstyrelsen, og hvilke der ikke forventes accepteret. Hvis en teknisk forundersøgelse afvises af Naturstyrelsen, vil indsatsen ikke være løst, og en ny teknisk forundersøgelse skal iværksættes.

Forvaltningen kan ikke søge om nye midler til en ny forundersøgelse, da der allerede er udbetalt midler til en forundersøgelse. En evt. ny forundersøgelse vil i så fald skulle finansieres af Odder Kommune.

Såfremt lodsejer ikke ønsker at indgå i dialog om en løsning, eller har ønsker til projekteringen, som forvaltningen på baggrund af dialog med Naturstyrelsen på forhånd ved, vil blive afvist af Naturstyrelsen, vil forvaltningen forsøge at inddrage lodsejers interesser i videst mulig omfang. Forundersøgelsen vil blive gennemført på en sådan måde, at den vil kunne godkendes af Naturstyrelsen.

Da der er ikke mulighed for at genansøge om midler til en ny forundersøgelse vil forvaltningen arbejde med en alternativ løsning i forundersøgelsen. I denne vil forvaltningen projektere en alternativ løsning, der biologisk set vil være mindre optimal end den primære løsning, men som vil kunne opfylde kravet om løsning af indsatsen, som kan godkendes af Naturstyrelsen, og som muligvis vil være nemmere at acceptere for lodsejeren. En alternativ løsning er kun aktuel hvor der ikke kan findes en løsning i fællesskab med lodsejer.

Når den tekniske forundersøgelse er færdig og godkendt hos Naturstyrelsen, vil der være mulighed for at søge om at realisere den projekterede løsning. Beslutning om hvilken løsningsmodel i den tekniske forundersøgelser, der skal ansøges om at realisere vil blive forelagt Miljø- og Teknikudvalget. Forvaltningen anbefaler, at denne beslutning afventer, at de statslige vandplaner godkendes, og at der forligger en gyldig vandhandleplan fra Odder Kommune.

Når vandplanerne vedtages, er kommunerne bundet af miljømålslovens § 3, og såfremt vandplansindsatser ikke gennemføres vil det være en sag for statsforvaltningen, som kommunal tilsynsmyndighed, at pålægge kommunen at overholde dens forpligtigelser.

Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Taget til efterretning

Punkt 14: Projekt Boringsnære beskyttelsesområder - forslag til kriterier

Bilag

Udkast til kriterier for BNBO

Administrationspraksis: Restriktioner og retningslinjer for beskyttelse af grundvandet inden for BNBO

Forslag til prioritering af BNBO

Notat: Høringsbemærkninger til udkast

Projekt Boringsnære beskyttelsesområder - forslag til kriterier

Sagsfremstilling

14. Projekt Boringsnære beskyttelsesområder - forslag til kriterier

Doknr.: 727-2014-31980

Sagsnr.: 727-2012-17200

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Odder Kommune har fået tilskud fra Naturstyrelsen til gennemførelse af projekt med Boringsnære beskyttelsesområder, BNBO. Konsulentfirmaet Orbicon har udarbejdet udkast til BNBO og sammen med forvaltningen udarbejdet et forslag til kriterier for BNBO.

Baggrund for sagen

I 2012 og 2013 kunne kommunerne søge om tilskud hos Naturstyrelsen til gennemførelse af BNBO. Odder Kommune søgte om tilskud i 2012, men fik afslag. Ansøgningen blev genfremsendt i 2013, hvor der blev meddelt tilsagn..

BNBO er et af virkemidlerne til at beskytte grundvandet. Rundt om en vandindvindingsboring kan der opstå en såkaldt "tragteffekt". Ved tragteffekten forstås, at stoffer i form af f.eks. pesticider og gødning, der sprøjtes på jorden lige rundt om en boring, kan blive suget ned mod det grundvand, der pumpes op i boringen.

Kommunen kan udlægge BNBO på baggrund af konkrete vurderinger af forureningstrusler mod vandforsyningen. Størrelsen af BNBO-arealet har varierende størrelse afhængigt af indvindingens størrelse samt de geologiske og hydrogeologiske forhold omkring boringen.

Forvaltningens bemærkninger

Projekt med BNBO er et af de tiltag som er beskrevet i "Plan for rent drikkevand" vedtaget af Byrådet 11.03.2013. Planen skal sikre, at der sker et målrettet arbejde i Odder Kommune med henblik på at sikre fortsat rent drikkevand.

BNBO projektet gennemføres med konsulentbistand fra Orbicon, der har udarbejdet udkast til handleplaner for følgende vandværker:

Alrø Vandværk, Amstrup Ege Vandværk, Balle Vandværk, Boulstrup Vandværk, Dyngby Strands Vandværk, Fensten Vandværk, Gosmer-Halling Vandværk, Gylling Vandværk, Hadrup Vandværk, Hundslund Vandværk, Odder Vandværk, Oldrup Vandværk, Over Randlev Vandværk, Stenkalvens Vandværk, og vandværket Skovkilde.

Projektet med BNBO omfatter en undersøgelse af vandværkernes nærmeste indvindingsområder.

Forvaltningen har sammen med Orbicon udarbejdet udkast til kriterier for BNBO, da det ikke vurderes aktuelt at gennemføre BNBO ved alle vandværkers boringer.

Vandværkerne foreslås inddelt i 3 kategorier efter kriterier om vandværket er hoved vandværk i vandforsyningsplanen, vandværkets størrelse, grundvandsmagasinet sårbarhed og vandværkets beliggenhed. De 3 kategorier er: BNBO skal effektueres, BNBO afventer og BNBO effektueres ikke. Udkast til BNBO kriterier samt der af følgende forslag til prioritering af vandværkerne er vedlagt som bilag.

Der har været afholdt møder med Vandrådet i Odder Kommune, vandværkerne og landbrugsorganisationerne om udkast til handleplanerne, hvor der er indkommet høringsbemærkninger.

Efterfølgende er der afholdt møder med Vandrådet om de nævnte kriterier og prioritering af vandværkerne.

Høringsbemærkningerne har overordnet omhandlet faktuelle fejl, kommentarer til risikovurderingen og effektivering af BNBO, skiltning af BNBO-areale, spørgsmål til beregning af BNBO samt vurdering af vandkvaliteten. En gennemgang af høringsbrevene er vedlagt som bilag.

Miljø- og Teknikudvalget har på møde den 23.09.2013 vedtaget "Restriktioner og retningslinjer for beskyttelse af grundvandet indenfor BNBO som beskriver de tiltag der skal ske på arealer med krav om BNBO.

Forvaltningen indstiller

At forslag til kriterier for BNBO godkendes

Bilag

Udkast til kriterier for BNBO	727-2014-15745
Administrationspraksis: Restriktioner og retningslinjer for beskyttelse af grundvandet inden for BNBO	727-2013-122640
Forslag til prioritering af BNBO	727-2014-37046
Notat: Høringsbemærkninger til udkast	727-2014-31514

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Indstillingen afvises.

Udvalget modtog en orientering, og sagen optages å udvalgets dagsorden på et senere tidspunkt.

Punkt 15: Spongsvej 3 - Dispensation til opførelse af drivhus

Bilag

Bilag dagsorden - luftfoto - Spongsvej 3 - 201401017

Bilag dagsorden - facader - Spongsvej 3 - 201401017

Spongsvej 3 - Dispensation til opførelse af drivhus

Sagsfremstilling

15. Spongsvej 3 - Dispensation til opførelse af drivhus

Doknr.: 727-2014-28291

Sagsnr.: 727-2014-765

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ejeren af ejendommen søger på egne vegne om tilladelse til opsætning af et mindre drivhus delvist sammenbygget med eksisterende sommerhus på grunden.

I den forbindelse søges der om dispensation til overskridelse af ejendommens samlede bebyggelsesprocent fastlagt i områdets lokalplan (maks. 15 pct.).

Forvaltningen indstiller til dispensation.

Baggrund for sagen

Ejer ønsker at opstille et mindre drivhus – med et areal på ca. 11 m² - på sin grund og delvist sammenbygget med et eksisterende sommerhus, men med en placering mindst 2,5 m fra naboskel. Den ønskede placering skyldes en række formelle regler og praktiske hensyn.

Ejendommen har et matrikulært areal på 704 m² og en eksisterende bebyggelsesprocent på 13. Der er på ejendommen allerede opført en carport / udhus med et areal på 35 kvm, hvorfor det ansøgte drivhus – sammenbygget og med et areal på over 10 kvm – skal medregnes i ejendommens bebyggelsesprocent. Dette vil betyde en bebyggelsesprocent på 15,5 svarende til en overskridelse på 3,5 m².

Forvaltningens bemærkninger

Ejendommen er omfattet Lokalplan nr. 3030 – Sommerhusområde ved Dyngby Strand – vedtaget d. 9. december 2013. Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at ved sommerhusgrunde over 400 m², må bebyggelsesprocenten være maks. 15.

Det bagvedliggende hensyn for bestemmelser er, at sikre en åben sommerhusbebyggelse og hindre en fortætning af området.

Placeringsmulighederne for et fritliggende drivhus på den aktuelle grund er begrænset af en række årsager:

- 1) strandbyggelinje lige øst for det eksisterende sommerhus
- 2) nabo mod syd er en institution med boldbane op til skel

Hvis drivhuset skal modtage tilstrækkeligt sollys, kan drivhuset kun placeres på husets vestlige side..

Forvaltningen har gennemført en naboorientering af den stedlige grundejerforening som grundejer af nabogrunden beliggende øst og vest for Spongsvej 3. Grunden henligger som et grønt fællesareal. Grundejerforeningen har intet imod den ansøgte dispensation eller det viste drivhus.

Forvaltningen har i den konkrete sammenhæng vurderet, at en dispensation kan gives under henvisning til de særlige forhold gældende for denne grund og at det faktisk; at nabogrunden er et fælles friareal ejet af grundejerforeningen. Endvidere er overskridelsen meget begrænset.

Forvaltningen har også vurderet, at en dispensation i denne sag; ikke vil danne præcedens idet der er helt særlige begrænsninger ved den omhandlede ejendom.

Forvaltningen indstiller:

At der meddeles dispensation til en bebyggelsesprocent på 15,5 i den konkrete sammenhæng.

Bilag

Bilag dagsorden - luftfoto - Spongsvej 3 -
201401017

727-2014-28428

Bilag dagsorden - facader - Spongsvej 3 -
201401017

727-2014-28431

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Indstilling godkendt

Punkt 16: Skovdalsvej 21 - Dispensation til overskridelse af rumfang

Skovdalsvej 21 - Dispensation til overskridelse af rumfang

Sagsfremstilling

16. Skovdalsvej 21 - Dispensation til overskridelse af rumfang

Doknr.: 727-2014-32371

Sagsnr.: 727-2014-2616

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Der ønskes opført tilbygning til montagehal. Bygningens rumfang vil blive overskredet med ca. 8 % ift. gældende lokalplan.

Forvaltningen indstiller til dispensation.

Baggrund for sagen

System TM A/S ønsker at opføre en tilbygning til eksisterende hal, på Skovdalsvej 31. Tilbygningen forventes at blive på ca. 2.800m².

Bygningen skal anvendes til montage af træbearbejdningsmaskiner.

Montagen/produktionen er afhængig af at rummene har en stor lofthøjde, da montagen bl.a. sker ved hjælp af portalkraner monteret i loftet – rækkende fra væg til væg.

Ovennævnte medfører, at den samlede bebyggelse på matriklen kommer til at overskride det maksimalt tilladte antal kubikmeter iht. gældende lokalplan for området. Af den grund søges der om dispensation. Rumfanget/kubikmeter overskrives med ca. 3.413m³, svarede til ca. 8 % ift. den samlede bebyggelse på matriklen, der består af flere bygninger.

Den maksimale bebyggelsesprocent bliver ikke overskredet – der er forsat mulighed for at bebygge arealet med 840m².

Forvaltningens bemærkninger

Sagen har været sendt i høring ved de nærmeste naboer – der er ikke indkommet bemærkninger.

Matriklen er omfattet af Lokalplan 1022 område 2. For dette område gælder iht. pkr. 7.5 at:

Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overskride 50 % af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene mm.

Formuleringen i den gældende lokalplan vedr. maksimalt rumfang, bliver ikke anvendt længere i de nye lokalplaner. I dag er praksis kun at regulere med maksimal bebyggelsesprocent og højde.

I den gældende lokalplan er der også en maksimal højde på byggeriet på 12,5 meter. Skitseforslaget af det ansøgte byggeri, er en bygning med saddeltag med en samlet bygningshøjde på ca. 12 meter.

Forvaltningen vurderer, at områdets karakter ikke ændres ved opførelse af det ansøgte.

Forvaltningen indstiller

At der meddeles dispensation til en overskridelse af rumfanget for den ansøgte bygning med ca. 8 %.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Indstilling godkendt.

Punkt 17: Skiltning ved indfaldsvejene og i midtbyen - Odder By

Skiltning ved indfaldsvejene og i midtbyen - Odder By

Sagsfremstilling

17. Skiltning ved indfaldsvejene og i midtbyen - Odder By

Doknr.: 727-2014-32454

Sagsnr.: 727-2012-58932

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen modtog ultimo 2012 en henvendelse fra Odderegnes Forening for bygnings- og landskabskultur om det voksende antal reklameskilte i bybilledet i Odder.

Forvaltningen har afholdt et dialogmøde med foreningen, hvor forventninger til sagens forløb blev afstemt. Men som tidligere oplyst og til efterretning for daværende Miljø- og teknikudvalg – efterretningslisten MTU 28-10-2013 – har omfanget af henvendelsen været langt større end først antaget.

Forvaltningen vil dog allerede nu rejse sagen i udvalget med henblik på en mere generel drøftelse om en fremadrettet skiltepolitik i Odder Kommune – herunder et mere klart og ens regelgrundlag. Dette vil betyde at virksomhederne gives ens rammevilkår, samt et kvalitetsløft med hensyn til at forskønne og forbedre ankomsten til byen.

Baggrund for sagen

Odderegnes Forening for bygnings- og landskabskultur har i deres henvendelse peget på ca. 50 ejendomme/positioner – hvor der efter deres opfattelse - er opsat uheldig og skæmmede skiltning, flagning, mv.

Der er for størstedelen tale om skiltning langs Aarhusvej – Rådhusgade – Banegårdsgade, samt området omkring de store detailhandelsbutikker.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har igangsat en overordnet gennemgang af de angivne ejendomme/positioner. På den baggrund kan de skilte der er opsat uden en godkendelse og som er i strid med plangrundlaget, udpeges med henblik på en retlig eller fysisk lovliggørelse.

I mange tilfælde vil Forvaltningen ikke have mulighed for at gribe ind over de opsatte skilte, idet det lovmæssige grundlag ikke er til stede. Det er forvaltningens skøn, at dette gør sig gældende i ca. halvdelen af de nævnte positioner. Selv om skiltningen ikke er i strid med plan- og byggelovgivningen, kan den opleves som meget uens og tilfældig, hvilket også er påpeget af foreningen. Ofte vil opsætningen af nye skilte blive tilsvarende større blot for af fremhæve egen forretning eller produkt.

Den skiltning, som ikke er omfattet af et plangrundlag; men som kan opleves som uens og tilfældig; kan kun fremadrettet ændres igennem en klar opstramning af plangrundlaget og ved en tæt dialog med bygnings- og butiksejerne. Opmærksomheden skal dog henledes på, at ved en eventuel tilvejebringelse af en skitelokalplan, vil den ikke have retsvirkninger med tilbagevirkende kraft. Man kan således ikke krævede eksisterende skilte nedtaget. Men fremadrettet vil en sådan lokalplan skabe et mere ensartet kvalitet i skiltningen.

Der er tidligere i Odder Kommune udarbejdet en vejledning om skilte og facader fra juni 1995. Denne vejledning er primært rettet mod midtbyen dvs. gågaden i Odder. Der er alene tale om vejledning, men som dog anviser konkrete muligheder for de enkelte ejendomme. Vejledningen kan findes på dette link:

http://www.oddernettet.dk/dokumenter/skilte_facader.pdf

I kommuneplanen er angivet, at man som mål for byudvikling vil forskønne og forbedre ankomsten til byer og bydele ved bl.a. plantning af vejtræer og andre grønne elementer langs vejene. For erhvervsudvikling er angivet et mål om, at styrke den arkitektoniske kvalitet i såvel eksisterende og som nye erhvervsområder og at man vil understøtte og udbygge dialogen, det gode samarbejde og netværksdannelser om fælles projekt.

I nyere lokalplaner er der i forskellig grad optaget bestemmelser om størrelsen og udformningen på skiltningen, samt kompetence-bestemmelse om; at skiltning først kan ske efter forudgående godkendelse fra kommunen.

Hvis man fremadrettet ønsker en mere harmonisk og afbalanceret skiltning, bør dette ske i tæt samarbejde med relevante parter og handelsstandsforeningen mv. og f.eks. ved tilvejebringelsen af en skiltelokalplan for midtbyen og for indfaldsvejene til Odder. Ved tilvejebringelsen af en eller flere lokalplaner; vil der blive skabt en positiv borgerinddragelse og hvor alle berørte parter vil kunne bidrage med deres viden og ønsker.

I andre kommuner har man udarbejdet og anvendt en samlet lokalplan der regulerer skiltning og facader i midtbyen og ved indfaldsvejene.

Her kan eksempelvis nævnes "Forslag til Lokalplan 150-2013 Horsens By" til afløsning af en tilsvarende ældre lokalplan. Lokalplanforslaget kan ses på dette link:

<http://www.horsenskom.dk/~media/Publikationer/TeknikOgMiljoe/PlanBygOgVej/Planlaegning/Lokalplaner/Lokalplaner%202013/ForslagtilLokalplan150inddpdf.ashx>

Forvaltningen anbefaler, at man fremadrettet indleder en proces – der i lighed med andre omliggende byer – skaber mulighed for kvalitetsløft af byrummet og indfaldsvejene – og således styrker indtrykket af Odder, som såvel en attraktiv handelsby og bosætningskommune.

Forvaltningen indstiller:

At udvalget drøfter en fremadrettet strategi for skiltepolitik i Odder By og herunder særligt ved indfaldsvejene.

At udvalget drøfter konsekvenserne ved ens vilkår for skiltning – f.eks. ved tilvejebringelsen af en skiltelokalplan.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Indstilling godkendt.

Punkt 18: Genbevilling af uforbrugte rådighedsbeløb 2013 til 2014 - MTU

Bilag

Skema til genbevilling af rådighedsbeløb MTU

Genbevilling af uforbrugte rådighedsbeløb 2013 til 2014 - MTU

Sagsfremstilling

18. Genbevilling af uforbrugte rådighedsbeløb 2013 til 2014 - MTU

Doknr.: 727-2014-30445

Sagsnr.: 727-2014-4863

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ansøgning om genbevilling af rådighedsbeløb fra 2013 til 2014. Der ansøges om overførsel af 19.896.100 kr. i uforbrugte rådighedsbeløb fra 2013 til 2014.

Baggrund for sagen

En række anlægsarbejder, hvortil der er afsat rådighedsbeløb i 2013, er ikke afsluttet og disse ønskes derfor videreført til 2014.

Der ansøges om, at de uforbrugte beløb fra 2013 overføres (genbevilges) til 2014.

Forvaltningens bemærkninger

De uforbrugte rådighedsbeløb, som ønskes genbevilget i 2014, vedrører hovedsagelig byggemodninger, der endnu ikke af afsluttet.

Rådighedsbeløbene som ønskes genbevilget i 2014, vedrører:

12 strandvillagrunde i Hou	2.624.100
Byggemodning af 6 gr. Præstevænget	750.000
Byg.modn. 2 storparceller+dagligvarebutik, Vestby	124.800
Byggemodning 42 grunde v. Overskov og Høghus	1.576.100
Byggemodning 10 grunde i Gylling	71.700
Byggemodning 16 grunde – Vesterhåb	122.900
Byggemodning 28 grunde – Vesterhåb	41.400
Energihandleplan, ramme til energibesparelser	1.259.400
Energihandleplaner for kommunens bygninger	347.600
Færdiggørelse 2 storparceller+dagligvarebutik	1.251.600
Færdiggørelse 2 erhvervsgrunde i Hou	563.000
Færdiggørelse 8 grunde, Smedegade	683.100
Færdiggørelse 10 grunde i Gylling	492.500
Færdiggørelse 16 grunde, Vesterhåb	945.200
Færdiggørelse 28 grunde, Vesterhåb	1.528.800
Grobshulevej	873.200
Klimastrategi, vedv. Energikilder på komm.bygn.	500.000
Færdiggørelse Langholts Ager og Hørkærs Ager	88.300
Polititorvet	984.200
Rønshøj Ager	4.000
Byggemodning 13 grunde, Smedegade	837.300
Byggemodning 7 grunde, Torupvej	574.800
Trafikplan for Nørregade	1.237.800
Trafiksikkerhedsplan, Saksild	95.400
Udgravn. v.Moesgård museum, rammeområde 1B39	1.291.000

Udskiftning af jernbaneoverkørsel v. Rude Havvej 1.027.900

-
I alt 19.896.100

Der er i 2013 afsluttet et anlægsarbejde, hvor der er et overskydende rådighedsbeløb.

Forundersøgelser lokalplanområde 5033, Hou 421.700

Der er i 2013 et anlægsarbejde, hvor der er afholdt mindre udgifter end budgetteret.

12 Strandvillagrunde i Hou 900.000

-
I alt tilgået kassebeholdningen i 2013 1.321.700

Forklaringer på mindre forbruget på i alt 1.321.700 kr. vil fremgå i henholdsvis anlægsregnskaberne (anlægsprojekter over 2 mio.) samt i Odder Kommunes endelige regnskab for 2013.

Forvaltningen indstiller

At uforbrugte rådighedsbeløb i 2013 på 19.896.100 kr. overføres til 2014

At rådighedsbeløb på 19.896.100 kr. finansieres af kasseforbrug under henvisning til det uforbrugte rådighedsbeløb i 2013

Bilag

Skema til genbevilling af rådighedsbeløb MTU

727-2014-30455

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. marts 2014:

Afbud: Jens Erik Buur

Indstilles til godkendelse