

REFERAT Miljø- og Teknikudvalg 2012 - 2017 d. 22-04-2013

Mødedato Mandag d. 22. april 2013 kl. 14:00

Mødested Mødelokale nr. 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Følgegruppen for trafiksikkerhed.....	7
Opgradering af Grobshulevej.....	10
Akseltryk på gyllekøretøjer mm.....	12
Narhøj Flugtskydebane.....	14
Grønt Partnerskab på Tunø.....	17
Rønhøjs Ager 15 - godkendelse af pasningsordning.....	19
Principiel stillingtagen til dispensation til terrænregulering mv. - Overskov - lokalplan 1113.....	21
Overskov 40 - dispensation fra byggefeltet.....	24
Lillegade 1 : Dispensation niveaufri adgang.....	26
Lundevej 1 : tilbygning af varegård.....	28

Godkendelse af forslag til dagsorden

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2013-48039

Sagsnr.: 727-2012-57916

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Doknr.: 727-2013-48041

Sagsnr.: 727-2012-57916

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Niels Rosenberg orienterede om, at Udvalget for Kulturarvmiljø ønsker et møde med Miljø- og Teknikudvalget.

Formanden oplyste, at forvaltningen skal udarbejde retningslinjer for håndtering af kulturarvmiljøerne

Formanden orienterede om, at hun ønsker en drøftelse i udvalget om Odder Kommunes brug af byfornyelsesmidler

Udvalget ønsker et møde med Biogasgruppen. Forvaltningen fremsender forslag til mødedato - den 29. april 2013 kl. 15.00 -- mødet foregår i Hundslund

Miljø- og Teknikudvalgets møde den 17. juni 2013 foregår på Tunø

Efterretningsliste

Sagsfremstilling

3. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2013-48042

Sagsnr.: 727-2012-57916

Åbent

Fmd. init.:

Jydsk Marinehjemmeværnstidende – april 2013

Omgørelse af landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus m.m. inden for rammeområde udlagt i Kommuneplanen

Natur- og Miljøklagenævnet har omgjort en tilladelse til opførelse af en helårsbolig og udhus/garage i Gylling til et afslag. Ejendommen ligger inden for et område, der i kommuneplanen er udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde. Begrundelsen for at omgøre kommunens tilladelse til et afslag er:

"Natur- og Miljøankenævnets praksis hviler på, at nyt boligbyggeri i landsbyer bør baseres på planlægning, hvorigennem beboerne inddrages i en samlet vurdering af områdets kvaliteter og muligheder, herunder placeringen af ny bebyggelse og ikke ved enkeltstående tilladelser"

For kommunens fremtidige administration indebærer afgørelsen, at områder i landzone, der er rammebelagt i kommuneplanen, som udgangspunkt kun kan udbygges på grundlag af en lokalplanlægning, der overfører området til byzone. Denne tolkning er bekræftet af nævnet ved telefonisk henvendelse den 4. april 2013.

Afgørelse om bevilling af tilskud til BNBO

Se bilag: 727-2013-50991 vedhæftet

Status for landbrugsområdet

Se bilag: 727-2013-52130

Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet (NMKN) i sag om Odder Kommunes afslag på dispensation til 2 småbygninger på Pouli Nielsensvej 135.

Se bilag: 727-2013-50884

Bilag

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse i sag om landzonetilladelse til opførelse af af helårsbolig og udhus/garage, Aastedet 4 727-2013-48070

Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet vedr. afslag på dispensation til 2 småbygninger. 201109519 727-2013-50884

Afgørelse om tilskud 727-2013-50991

Status for landbrugsområdet - MTU d. 22-04-2013 727-2013-52130

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Til efterretning.

Følgegruppen for trafiksikkerhed

Sagsfremstilling

4. Følgegruppen for trafiksikkerhed

Doknr.: 727-2013-43862

Sagsnr.: 727-2012-57096

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen har opstillet forslag til ny samarbejdsform mellem følgegruppen for trafiksikkerhed og kommunen, som indstilles til godkendelse.

Baggrund for sagen

Miljø- og Teknikudvalget blev på møde den 10. juni 2009 præsenteret for et forslag til en trafiksikkerhedsplan. Her blev konceptet for en følgegruppe fremlagt:

Efter det budget forvaltningen har til rådighed, skal der hvert år udarbejdes en prioriteringsliste over aktiviteter der skal udføres. Til dette arbejde tilknyttes en følgegruppe, som sammen med forvaltningen og politiet udarbejder forslag til prioriteringsliste, der efterfølgende behandles i Miljø- og Teknikudvalget.

Følgegruppen etableres den 22. september 2009, hvor repræsentanter fra forskellige foreninger, skoler, køreskoler m.m. inviteres til et møde, hvor der sker en udpegning af 10-15 personer der er interesseret i at deltage i det fremtidige trafiksikkerhedsarbejde.

Byrådet godkendte forslag til trafiksikkerhedsplan på møde den 7. september 2009. Her blev det blandt andet besluttet at invitere en række foreninger m.m. til møde i Pakhuset i Odder den 22. september 2009 med henblik på oprettelse af en følgegruppe. Listen over forslag til foreninger, der skulle inviteres, blev godkendt på samme møde.

På mødet den 22. september 2009 blev der udpeget en følgegruppe blandt de fremmødte. Denne følgegruppe er stadig den samme, dog er 2 repræsentanter siden blevet udskiftet.

Den 14. december 2009 blev Trafiksikkerhedsplanen endelig godkendt.

Der inviteres til følgegruppemøder en gang årligt. Invitationen bliver sendt af sted i december måned, og mødet afholdes en aften sidst i januar måned

Dagsordenen på sidste møde var følgende:

- Velkomst
- Tiltag udført i 2012
- Revision af Trafiksikkerhedsplanen – kommer fremover på planportal
- Hvad gør vi i 2013
- Afslutning

På sidste følgegruppemøde mødte 2 repræsentanter. På mødet i 2012 mødte 4. Der er i alt 16 medlemmer, incl. politi, Vej & Park samt forvaltningen. Se vedlagte medlemsliste.

Formanden for Miljø- og Teknikudvalget besluttede derfor i samråd med forvaltningen, at indstille til udvalget for Miljø - og Teknik, at nedlægge følgegruppen.

Til orientering blev alle følgegruppemedlemmer efter følgegruppemødet den 24. januar 2013 orienteret om en mulig nedlæggelse. To medlemmer har efterfølgende bemærket, at de synes det vil være ærgerligt hvis gruppen nedlægges..

På udvalgets møde den 25. februar 2013 blev sagen om følgegruppens fremtid drøftet. På mødet besluttede et enigt udvalg, at følgegruppen skal opretholdes, idet samarbejds- og mødeform skal nytænkes.

Forvaltningens bemærkninger

Indenfor den nuværende ramme til trafiksikkerhed (pt. 324.000 kr. pr. år), er det kun muligt at gennemføre 1 til 2 projekter hvert år. Dette begrænser følgegruppens prioriteringsopgave væsentligt og kan være en af årsagerne til medlemmernes manglende fremmøde til det årlige møde.

Forslag til arbejdsform:

På baggrund af ovenstående foreslås, at det årlige møde med følgegruppen erstattes af en skriftlig orientering af gruppen i form af et elektronisk nyhedsbrev, der udsendes 3 – 4 gange årligt. I nyhedsbrevet orienteres gruppen om, hvad der rører sig i kommunen mht. trafiksikkerhed. En del af nyhedsbrevet tænkes samtidig at indeholde en reminder om muligheden for herudover løbende at følge med i trafiksikkerhedsarbejdet på trafiksikkerhedsplanen.

Som det er udvalget bekendt kan alle borgere i trafiksikkerhedsplanen bl.a. registrere trafiksikkerhedsønsker, ligesom det her er muligt at se, hvilke trafiktiltag, der i øvrigt foretages og meget mere.

Herudover foreslås, at formanden for Miljø- og Trafikudvalget, Vej & Park, politi og Plan hvert år i januar mødes med henblik på at udvælge forslag til trafiksikkerhedstiltag det kommende år. Forslaget behandles efterfølgende i Miljø- og Teknikudvalget, hvorefter de følgegruppemedlemmer, der direkte berøres af forslaget, inddrages i konkretiseringen og gennemførelsen af de udvalgte tiltag.

Forvaltningen indstiller

At den foreslåede inddragelse af følgegruppen godkendes.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 18. marts 2013:

Afbud: Ingen

Sagen udsættes til næste møde.

Forvaltningens bemærkninger forsat

Sagen blev udsat på baggrund af endnu en henvendelse fra ét af følgegruppens medlemmer. Den nye henvendelse giver ikke forvaltningen anledning til at ændre forslaget til fremtidig organisering af trafiksikkerhedsarbejdet. Se vedlagte notat.

Forvaltningen indstiller

At den foreslåede inddragelse af følgegruppen godkendes.

Bilag

Bemærkninger fra Følgegruppemedlem 2

727-2013-20693

Bemærkninger fra Følgegruppemedlem

727-2013-19993

Oversigt_over_ønsker_pr._1.1._2013____MTU.pdf	727-2013-38130
Adresseliste____Følgegruppe____2013.pdf	727-2013-38125
Ny henvendelse fra Følgegruppemedlem	727-2013-42375
Notat til MTU den 22. april 2013	727-2013-43844

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Indstilling godkendt.

Opgradering af Grobshulevej

Sagsfremstilling

5. Opgradering af Grobshulevej

Doknr.: 727-2013-49534

Sagsnr.: 727-2012-55644

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Lodsejere, der bliver berørt i forbindelse med opgradering af Grobshulevej, har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger til skitseprojektet.

Forvaltningen indstiller, at den oprindelige opgradering af Grobshulevej fastholdes.

Baggrund for sagen

Projektet for ombygning og justering af Grobshulevej er i den afsluttende del af skitseprojekteringen. Den 4. marts 2013 blev der holdt orienteringsmøde for de berørte lodsejere, hvor projektets udformning blev gennemgået.

Lodsejerne havde mulighed for at kommentere og stille spørgsmål til projektet. Ligeledes blev lodsejerne i invitationen til mødet og på mødet opfordret til at fremsende bemærkninger til projektet frem til den 2. april 2013.

Der er fremkommet en række forslag og bemærkninger til projektet. Desuden har forvaltningen holdt møde i marken med beboerne Grobshulevej nr. 73, 74 og 348.

Forvaltningens bemærkninger

Se vedlagte notat fra Cowi. Nedenfor er de væsentlige bemærkninger trukket frem.

Overkørsler:

Nogle ønsker deres overkørsler til ejendommene flyttet. Dette imødekommes så vidt muligt.

To lodsejere har bedt om 2 overkørsler til deres ejendomme.

Dette afslår vi normalt af hensyn til trafiksikkerheden. I de to konkrete sager vurderes det imidlertid som en hensigtsmæssig teknisk løsning, som derfor anbefales imødekommet.

Støj:

Der har været henvendelser omkring eventuelle støjgener, ønsker om støjvold og ønsker om støjmåling.

Vejstøj håndteres i overensstemmelse med miljøstyrelsens vejledning, der anbefaler, at der ikke stilles krav om støjreduktion (støjvold m.m.) til max 58dB. Det vurderes at vejstøj på Grobshulevej ikke overstiger de 58dB, men der er endnu ikke foretaget en beregning for det fremtidige støjniveau.

Trafikmængden på Grobshulevej ændres på sigt som følge af en udbygning af Odder Vest. For at en ændring bliver hørbar skal støjen øges med 2-3-dB. Der skal en fordobling af trafikmængden til for at hæve støjen på Grobshulevej med 3dB. Vejen etableres desuden med støjreducerende asfalt, som reducerer vejstøjen med ca. 3dB.

Støj måles ikke, men beregnes på baggrund af en beregningsmetode. De beregninger er som skrevet endnu ikke udført.

Eventuelle støjgener anbefales håndteret i forbindelse med åstedsforretning og ekspropriation.

Vejtrace:

Der er spørgsmål til vejbredde, afvanding, cykelsti, den omgivende natur m.m.

Disse bemærkninger besvares uddybende i notatet med henvisning til Vejreglerne. Dog skal her bemærkes, at

cykelstierne langs vejen er 2 meter brede og placeret umiddelbart uden for kørebanearealet. De adskilles fra vejen af en gennemgående 30 cm bred kantbanestribe. Cykelstierne kan alternativt adskilles fra kørebanen med en rabat. Det vil fordyre projektet og den efterfølgende drift af vejen.

Vej og cykelsti etableres i overensstemmelse med vejreglerne.

En lodsejer ønsker vejen lagt bag om (syd for) Grobshulevej 74-88-108, og en lodsejer ønsker en del af den nye vej flyttet ca. 50 m mod nord ud for nr. 348. Disse løsninger er fordelagtige i forhold til haver, nærhed til indsigernes boliger, støj m.m., men vil fordyre projektet blandt andet pga. længere adgangsveje og øgede erstatningsudgifter. Flyttes Grobshulevej mod syd i den ene ende og eller mod nord i den anden, vil projektet endvidere skifte karakter fra en ombygning og opgradering til et nyanlæg af en vej i åbent land. Det vurderes, at en sådan ændring vil udløse krav om gennemførelse af en VVM- undersøgelse.

Forvaltningen anbefaler, at placeringen og udbygningen af Grobshulevejs fastholdes, som angivet i skitseprojektet.

Erstatninger:

Flere har henvendt sig omkring beplantning langs den eksisterende vej, jordhåndtering, m.m. Dette håndteres i forbindelse med åstedsforretning og ekspropriation

Forvaltningen indstiller

At Grobshulevejs placering, vejtrace og cykelkantbaner fastholdes som angivet i projektet.

At notat fra Cowi godkendes og at lodsejerhenvendelserne besvares i overensstemmelse hermed.

Bilag

Skitseprojekt -Oversigtskort

727-2013-37590

Opsamling på lodsejerhenvendelser

727-2013-50731

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Indstillingen godkendt dog således, at udvalget beyndiger forvaltningen til at arbejde hen imod (med henvisning til notat fra COWI af 21.4.2013), at Grobshulevej kan forlægges op til 10 meter ud for adressen Grobshulevej 348, med henblik på at opnå én overkørsel ved ejendommen.

Akseltryk på gyllekøretøjer mm

Sagsfremstilling

6. Akseltryk på gyllekøretøjer mm

Doknr.: 727-2013-50078

Sagsnr.: 727-2011-8874

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen har modtaget en mail fra Landbrug & Fødevarer samt Danske Maskinstationer og Entreprenører med henblik på at opnå en midlertidig dispensation for kørsel med forhøjet akseltryk på gyllevogne på kommuneveje i foråret 2013.

Forvaltningen indstiller, at udvalget tilbagekaldelse af tidligere meddelt dispensation opretholdes.

Baggrund for sagen

Miljø- og Teknikudvalget tog på møde den 29. oktober 2012 orientering om tilbagetrækning af dispensation til kørsel med forhøjet akseltryk til efterretning, jf. nedenstående.

Trafikstyrelsen har ved brev af 9. marts 2011 meddelt midlertidig dispensation til kørsel med forhøjet akseltryk på gyllekøretøjer med lavtryksdæk på statsvejene. Dispensationen blev givet på en række forskellige vilkår og er gældende, indtil der er udstedt nye regler om akseltryk og lavtryksdæk.

Efterfølgende blev alle kommuner informeret og anmodet om at acceptere en lignende dispensation til kørsel på kommuneveje.

På den baggrund meddelte Odder Kommune en midlertidig dispensation til kørslen bortset fra på kommuneveje med vejbroer.

Efterfølgende har asfaltindustrien, grundet stor bekymring over hvilke konsekvenser dispensationerne vil få for det danske vejnet, bedt firmaet Grontmij om at undersøge forholdene. Der foreligger nu en teknisk rapport, der konkluderer, at kommunerne på de "tyndeste" vejklasser vil opleve, at nedslidningen fordobles. Endvidere vil der i nogle tilfælde være direkte fare for vejkolaps på disse vejklaser.

I Odder Kommune er der i 2006 indgået en funktionskontrakt på asfaltarbejde af 15 års varighed med firmaet Lemminkäinen.

Lemminkäinen har meddelt Vej & Park, at firmaet med baggrund i den tekniske rapport fra Grontmij vil kræve en kompensation for de merudgifter, der måtte komme, forudsat dispensationen til kørsel med forhøjet akseltryk på gyllekøretøjer med lavtryksdæk opretholdes.

Forvaltningen har kontaktet Trafikstyrelsen, der er overrasket over de mulige store konsekvenser af dispensationerne. Styrelsen forventer på den baggrund, at der udstedes nye regler på området snarest. Forslag til nye regler ligger pt. ved Vejdirektoratet, hvorefter de bliver sendt i høring i KL.

Forvaltningens bemærkninger

Som nævnt ovenfor valgte forvaltningen, at trække den midlertidige dispensation tilbage med virkning fra 1. november 2012. Dette blev meddelt Konsulenttjenesten, der formidlede oplysningerne videre til Landbrug &

Fødevarer samt Danske Maskinstationer og Entreprenører. Desuden er Østjyllands Politi orienteret om, at der efter 1. november 2012 ikke længere foreligger en dispensation til kørsel med forhøjet akseltryk på gyllekøretøjer med lavtryksdæk i Odder Kommune.

Forvaltningen har nu modtaget en mail fra Landbrug & Fødevarer samt Danske Maskinstationer og Entreprenører med ansøgning om midlertidig dispensation for kørsel med forhøjet akseltryk på gyllevogne på kommuneveje i foråret 2013. De gør i et notat gældende at kørsel med gyllevogne efter dispensationen er et godt "tilbud" til kommunens veje. Det begrundes i, at en dispensation vil sikre, at der monteres brede lavtryksdæk på vognene, at der anvendes et lavt dæktryk, og at den forøgede kapacitet på de enkelte vognlæs reducerer antallet af kørsler på vejene.

Forespørgslen som har været rettet til flere kommuner har Lemminkäinen reageret på, i brev af 3. april 2013, hvor de meddeler, at oplysninger fra Landbrug & Fødevarer samt Danske Maskinstationer og Entreprenører ikke er korrekte.

Forvaltningen vurderer, at der tydeligvis er stor tvivl om, hvilken skade en dispensation vil forvolde på vejene. Derfor anbefaler forvaltningen, at en evt. dispensation afventer de nye regler på området.

Forvaltningen indstiller

At tilbagekaldelse af dispensation til kørsel med forhøjet akseltryk på gyllekøretøjer med lavtryksdæk på kommuneveje opretholdes.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Et mindretal på 3 (Niels Rosenberg, Per Ringgaard, Niels-Ulrik Bugge) begærer sagen i Byrådet.

Et flertal på 4 (Hanne Broe, Theis Rubinke Sørensen, Vera Bruus Jørgensen, Kim Nørgaard) godkender forvaltningens indstilling.

Narhøj Flugtskydebane

Sagsfremstilling

7. Narhøj Flugtskydebane

Doknr.: 727-2013-47985

Sagsnr.: 727-2009-18482

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I forbindelse med ansøgning om ændret indretning og drift af flugtskydebanen på Narhøj, har forvaltningen udarbejdet et udkast til en revurdering af skydebanens miljøgodkendelse med bl.a. nye skærpede vilkår til støj, svarende til retningslinjer for nye skydebaner.

Forvaltningen indstiller, at udvalget meddeler påbud om ændring af Narhøj flugtskydebane, i henhold til forvaltningens udkast til revurdering.

Baggrund for sagen

Odder Kommune har modtaget et revideret ansøgningsmateriale om ændret indretning og drift af Falling Sogns Jagtforenings flugtskydningsbane på Narhøj ved Amstrup.

Da retsbeskyttelsen for den nuværende miljøgodkendelse er udløbet, skal ansøgningen vurderes efter retningslinjerne for nye skydebaner.

Forvaltningen har på den baggrund udarbejdet et udkast til en revurdering af skydebanens miljøgodkendelse efter retningslinjer for nye skydebaner.

De ansøgte ændringer til indretning og drift omfatter:

- Flytning af en standplads samt udvidelse af antallet af standpladser fra 4 til 5. Antallet af standpladser angiver hvor mange der kan skyde ad gangen.
- Etablering af støjskærme omkring alle standpladser, dette vil dæmpe støjen til ca. 1/8 af det nuværende tilladte støjniveau.
- En væsentlig reducere i tilladt skydetid i forhold til den nuværende godkendelse.

I den nuværende godkendelse er der mulighed for op til 40 dage med skydning: 20 dagsskydninger, 10 aftensskydninger på hverdage, 4 weekend stævner samt yderligere to lørdagsskydninger. Der er ingen begrænsninger i forhold til juli måned og helligdage.

Ifølge ansøgningsmaterialet søges der om 12 aftenskydninger på hverdage og 6 lørdagsskydninger. Der lægges i ansøgningen endvidere op til, at der ikke skydes i juli måned og på helligdage.

Opsætning af støjskærme forudsætter en dispensation fra Åkær-Sondrupfredningen. Miljø- og Teknikudvalget besluttede på mødet den 23. januar 2012 at indstille fredningsnævnet til at meddele dispensation fra fredningen til at opsætte støjskærme. Den 12. december 2012 meddelte fredningsnævnet dispensation til den ændrede indretning med en ny standplads samt opsætning af støjskærme omkring alle standpladser.

Forvaltningens bemærkninger

Flugtskydebanen er anlagt i 1962 og har med enkelte ændringer været i uafbrudt brug lige siden. Skydebanens gældende miljøgodkendelse er fra den 13. marts 1996.

Der har i forbindelse med skydebanens nuværende indretning ikke været nogen form for støjdæmpning og i henhold til godkendelsen måtte støjniveauet i den mest støjbelastende bolig være indtil 80dB A(impuls).

Den 1. juli 2011 modtog Odder Kommune en ansøgning om indretning af en sportingbane på Narhøj, der betød en række ændringer til indretningen bl.a. etablering af en 5. standplads, opsætning af en række nye kastemaskiner til lerduer, samt udvidelse af skydetiden. Af ansøgningen fremgik også ønske om opsætning af støjskærme omkring standpladserne.

Ifølge Miljøstyrelsens vejledende retningslinjer for støjniveau og skydetid er det muligt at udvide skydeaktiviteterne mod til gengæld at etablere støjdæmning. De ansøgte ændringer var således i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledende retningslinjer.

I løbet af sommeren 2011 klager to naboer til skydebanen over gener fra den nuværende drift af skydebane samt gør indsigelser mod den ansøgte udvidelse af aktiviteterne.

I forbindelse med klagerne over skydebanen og den planlagte sportingbane reviderer jagtforeningen deres ansøgningmateriale således at der reelt søges om en væsentligt reduceret skydetid i forhold til den gældende godkendelse

Krav til støjniveau tager udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende retningslinjer for nye skydebaner. Det betyder, at kravet til det maksimalt tilladte støjniveau i den mest støjbelastende bolig reduceres fra 80 dB A(i) til 70 dB A(i). Da oplevelsen af støjniveauet halveres for hver 3 dB vil det reelt medføre en reduktion af støjen til ca. 1/8 del.

De øvrige vilkår i udkast til revurdering af miljøgodkendelsen tager udgangspunkt i godkendelsesbekendtgørelsens standardvilkår for udendørsskydebaner.

Dette indebærer en række yderligere skærper i forhold til den nuværende godkendelse bl.a.: Der må kun anvendes miljøvenlige lerduer og krav til driftsjournal hvor der registres antal og type af anvendte lerduer, dato for rengøring af arealer og mængde af omsamlet lerduemateriale. Ændringer af sæsonplan skal offentliggøres i den lokale ugepresse.

I forhold til offentliggørelse af sæsonplan har forvaltningen vurderet, at støjpåvirkningen af de omkringboende berettiger et krav til skydebanen om, at de nærmeste naboer skal orienteres direkte om sæsonplan og ændringer i denne. Dette er en skærpe i forhold til standardvilkår.

Det skal endvidere bemærkes, at de to naboer stadig er utilfredse med fortsat drift af skydebanen på Narhøj. Det er samlet forvaltningens vurdering, at skydebaneanlægget, ved at overholde lovgivningen og de skærpede vilkår, kan drives på stedet uden at ville påføre omgivelserne væsentlig forurening. Revurderingen meddeles som et påbud efter Miljøbeskyttelseslovens § 41b

Forvaltningen indstiller

at der meddeles påbud om ændring af Narhøj flugtskydebane, i henhold til forvaltningens udkast til revurdering.

Bilag

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Indstilling godkendt.

Grønt Partnerskab på Tunø

Sagsfremstilling

8. Grønt Partnerskab på Tunø

Doknr.: 727-2013-48172

Sagsnr.: 727-2012-6534

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Odder kommune deltager som partner i et Grønt Partnerskab omkring formidling, faciliteter og tilgængelighed på Tunø. Projektet søges finansieret via puljer og fonde.

Forvaltningen indstiller, at Odder Kommune foretager udlæg for de udgifter der i forbindelse med etableringen er givet tilsagn om støtte til.

Baggrund for sagen

En initiativgruppe bestående af Tunø Beboerforening, Naturstyrelsen og Odder Kommune har sammen med en række lokale foreninger og institutioner etableret et Grønt Partnerskab.

Projektet omfatter en lang række initiativer som tilsammen har til hensigt at opkvalificere og nyudvikle Tunøs tilbud til øens natur- og friluftsgæster. Projektbeskrivelsen rummer en række nye tiltag til etablering af formidling, faciliteter og tilgængelighed.

Den samlede budgetramme for realisering af projektet er ca. 3,2 millioner kroner. Finansieringen vil ske ved hjælp af tilskud fra fonde og puljer.

Projektet har allerede opnået tilsagn om støtte til gennemførelse af projektet fra Naturstyrelsen, Friluftsrådet, Småøernes LAG samt LAG.

Byrådet besluttede på møde d. 15. april 2013, at tildele partnerskabet 150.000,- kr. fra Odder Kommunes landdistriktspulje.

Forvaltningens bemærkninger

Projektbeskrivelsen indeholder en lang række tiltag til fremme af oplevelsesmuligheder for øens gæster. De foreslåede tiltag omfatter opstilling af borde og bænke, shelters, grillhytte, naturlegeplads, udsigtstårn, campinghytter ved teltpladsen, bedre toiletforhold m.m.

Grønt Råd har på møde den 3. december 2012 udtalt, at man bakker op om det Grønne Partnerskab på Tunø.

I forbindelse med selve etableringen af stiforløbet vil der være behov for at foretage udlæg til afholdelse af udgifter. Udgifterne vil efterfølgende blive dækket via de søgte puljer og fonde. Forvaltningen foreslår at Odder kommune foretager udlæg til dækning af de løbende udgifter under realiseringen af projektet. Der foretages kun udlæg for udgifter der er meddelt tilsagn til dækning af fra puljer og fonde.

Forvaltningen indstiller

At såfremt der gives tilsagn fra puljer og fonde om midler til projektet, er Byrådet indstillet på at yde de fornødne bevillinger til udlæg for realisering.

Bilag

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Indstilles til godkendelse

Rønhøjs Ager 15 - godkendelse af pasningsordning

Sagsfremstilling

9. Rønhøjs Ager 15 - godkendelse af pasningsordning

Doknr.: 727-2013-49424

Sagsnr.: 727-2012-51729

Åbent

Fmd. init.:

Resume

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

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

Baggrund for sagen

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

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

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

Forvaltningens bemærkninger

Området er reguleret af Lokalplan nr. 1090 – For et område til boligformål ved Snærildvej / Vestermarken i Odder By. Området må kun anvendes til boligformål.

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

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

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

forudsætningerne i lokalplanens § 3.3 og at pasningsordningen kan sidestilles med begrebet "liberalt erhverv – dagpleje / stordagpleje". Forvaltningen har også vurderet, at pasningsordningen ikke vil medføre større gener, end hvad der måtte forekomme i dag og at der fortsat er mulighed for parkering på grunden, uden gener for de omliggende grunde.

Der er gennemført en høring af de femten nærmeste naboer og der er i den forbindelse kun fremkommet bemærkninger fra en naboejendom (nr. 44). Ejerne er især bekymret for forøget trafik, forøgede omkostninger til vedligehold af den private fællesvej, støj og uvished over eventuelle yderlige ændringer af pasningsordningen.

Det er forvaltningens skøn, at der i praksis i ikke sker ændring hvad angår støj og trafik til og fra ejendommen, i det børnetallet er uændret (10 børn). Ansøger har til partshøringen anført, at ca. halvdelen af forældrene bor i nærområdet og kommer gående eller cyklende med deres børn.

Efter privatvejloven påhviler det ejerne af de ejendomme, der grænser op til en privat fællesvej, at holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsens art og omfang. Hvorledes udgifterne dertil skal fordeles, er i første omgang op til grundejerne. Hvis der ikke opnås enighed omkring f.eks. udgiftsfordelingen, kan kommunen efter anmodning, træffe afgørelse iht. privatvejsloven, f.eks. om fordeling af udgifter til vedligehold. Det vil således være op til en fremtidig vurdering, om ejeren af ejendommen, hvor der drives institution, evt. skal bidrage med en større andel af udgifterne til vedligehold.

Det er forvaltningens opfattelse, at indstillingen følger samme praksis som godkendelse af en tilsvarende pasningsordning på Snærrildvej 96, behandlet af udvalget på mødet d. 21. januar 2013.

Forvaltningen indstiller

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

Bilag

Bemærkninger f. nabo til partshøring - pasningsordning - Rønshøjs Ager 15 - 727-2013-46688
201210502

Bilag - luftfoto 2012 - pasningsordning - Rønshøjs Ager 15 - 201210502 727-2013-49604

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Indstilling godkendt.

Principiel stillingtagen til dispensation til terrænregulering mv. - Overskov - lokalplan 1113

Sagsfremstilling

10. Principiel stillingtagen til dispensation til terrænregulering mv. - Overskov - lokalplan 1113

Doknr.: 727-2013-51286

Sagsnr.: 727-2013-10314

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Grunde beliggende Overskov mellem nr. 26 og 40 i Lokalplan 1113 område, giver nogle udfordringer mht. terrænregulering ift. lokalplanens bestemmelser.

Forvaltningen ønsker kompetence til, efter individuel konkret vurdering, at meddele dispensation, til 3 specifikke bestemmelser i lokalplanen, således byggesagsbehandlingen ikke forsinkes af at Miljø- og Teknikudvalget evt. skal træffe beslutning en konkret sag vedr. terrænregulering og støttemure.

Baggrund for sagen

I forbindelse med forhåndsdialoger med kommende ejere/bygherre til grunde beliggende Overskov mellem nr. 26 og 40, er forvaltningen blevet opmærksom på nogle udfordringer ifm. anlæggelse af indkørsel og carport/garage til de enkelte grunde.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplan 1113 omfatter området Vestermarken. Grundene med adresserne Overskov 26 – 40, er beliggende nord for vejen, ned mod å-dalen.

Området - delområde 2A - er meget kuperet, og ved anlæggelse af veje er der fremkommet skrænter fra adgangsvej og ned på grundene på mellem 0,6 og 1,2 meter – se bilag med fotos.

Det medfører, at det ved anlæggelse af indkørsel til grundene, bliver nødvendigt at terrænregulere relativt meget. Dette er i overensstemmelse med den bestemmelse i den gældende lokalplan, der fastsætter at indkørsler til grundene kan etableres i niveau med vejmidte ud for indkørslerne. Dog står der fortsat i lokalplanen, at der kun må foretages terrænreguleringer på +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende byggemodnede terræn.

Lokalplanen stiller krav om at boligerne skal placeres inden for et fastlagt byggefelt og at carport/garage skal opføres i sammenhæng med boligen, men gerne uden for byggefeltet.

Da både grund og adgangsvej falder relativt meget, hhv. mod nord og øst, vil det medføre terrænreguleringer over de tilladte 0,5 m ved byggeri af garage/carport i de enkelte byggesager.

Pga. grundenes orientering ift. solen og begrænsninger i udnyttelse af mellem 1/2 delen til 2/3 af grunden iht. lokalplanens bestemmelser, vil de primære udeopholdsarealer sandsynligvis blive etableret på den øvre vestlige del af grunden. Derfor er forvaltningen specielt opmærksomme på at få tilpasset garage/carport, således den kommer til at genere nabomatriklen mindst muligt.

Placeringen af byggefelterne til boligerne, medfører at garager/carporte, med stor sandsynlighed kommer til at ligge tæt på naboskel (min. 1 m's afstand). Forvaltningen forventer, at det kan medføre terrænreguleringer ud over de tilladte +/- 0,5 m og med relative store skråningsanlæg og evt. støttemure mod naboskel.

For at byggesagsbehandlingen af byggerier på omhandlende matrikler ikke skal forsinkes enkeltvis, af at skulle forelægges Miljø- og Teknikudvalget, ønsker forvaltningen kompetence til, at meddele dispensation til den fremhævede tekst i lokalplanens pkt. 8.13, 9.17 og 9.18 efter enkeltvis konkrete vurderinger.

Pkt. 8.13 - Udvendige bygningssider skal fremtræde i blank teglstensmurværk. Mindre partier kan udføres i andet materiale, når det indgår i en samlet arkitektonisk løsning.

Støttemure omkring indkørsel og terrasser på terræn skal etableres i materialer som facader. Støttemuren kan etableres op til

1,25 m over terræn og derved udgøre værn omkring indkørsel og terrasser. Der må ikke etableres andet værn omkring indkørsler og terrasser på terræn med undtagelse af levende hegn i bøg.

Pkt. 9.17 - Ud mod adgangsvejen til de enkelte parceller kan der ske en terrænregulering så indkørsel til parkering, carport eller garager sker i niveau med vejmidte ved adgangsvej. **Derudover må der kun foretages terrænreguleringer på +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende byggemodnede terræn.**

Pkt. 9.18 - **Terrænreguleringer må anlægges i max. 1:2 og må ikke foretages nærmere skel end 1 m.**

En del af forvaltningens konkrete vurdering vil indeholde krav om arkitektonisk og landskabeligbearbejdning af de enkelte projekter. Ligesom der i en forhåndsdialog vil blive forsøgt opnået enighed om fastsættelse af niveauplan, terrænkoter og bygningshøjder. Skulle forvaltningen mod forventning ikke nå til enighed med bygherren, vil sådanne sager blive forelagt udvalget til beslutning.

Forvaltningen indstiller

At forvaltningen gives kompetence til at meddele dispensation, ud fra en individuel konkret vurdering, til en del af bestemmelserne i lokalplan 1113 som følger;

pkt. 8.13:

Støttemure omkring indkørsel og terrasser på terræn skal etableres i materialer som facader. Støttemuren kan etableres op til

1,25 m over terræn og derved udgøre værn omkring indkørsel og terrasser.

pkt. 9.17:

Derudover må der kun foretages terrænreguleringer på +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende byggemodnede terræn.

pkt. 9.18:

Terrænreguleringer må anlægges i max. 1:2 og må ikke foretages nærmere skel end 1 m.

Bilag

P1020521.JPG

727-2013-51217

P1020531.JPG

727-2013-51227

Grunde med markering af garage og ophold

727-2013-51926

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Indstilles til godkendelse

Overskov 40 - dispensation fra byggefeltet

Sagsfremstilling

11. Overskov 40 - dispensation fra byggefeltet

Doknr.: 727-2013-49644

Sagsnr.: 727-2013-1542

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I forbindelse med et påtænkte enfamiliehus, søges der om dispensation til overskridelse af indlagt byggefelt iht. områdets lokalplan. Dispensationsansøgningen er indsendt forinden færdiggørelse af selve detailprojekteringen.

Forvaltningen indstiller, at der ikke meddeles dispensation.

Baggrund for sagen

Ansøger har udarbejdet et skitseprojekt for opførelse af et nyt enfamiliehus, på en af de skrående grunde i den nye udstykning – Overskov. Områdets lokalplan og den pågældende grund, giver mulighed for at bygge et hus i delvis 2 etager.

Skitseprojektet har gennemgået en arkitektonisk bearbejdning og fremstår velproportioneret.

Overskridelsen af byggefeltet er oplyst til ca. 3,5 x 6 m og vil medføre en samlet facadelængde i 2 fulde etager på ca. 13,5 m.

Området er udstykket og byggemodnet i 2012 / 2013 (Vestermarken i Odder – 3. etape) og der er solgt enkelte grunde, men der endnu ikke givet byggetilladelse til nye huse i området.

Forvaltningens bemærkninger

Området er reguleret af 1113 – For et område til boligformål for Vestermarken i Odder – 3. etape.

I området – Overskov – er der på en række grunde indlagt byggefelter. Byggefelterne er indlagt på grundene mod Stampemøllebækken for at sikre, at områdets naturlige terræn opretholdes og således de landskabelige hovedtræk understreges. Byggefelterne er i lokalplanen fastlagt til 10 x 20 m – og med en nærmere placering angivet på lokalplanens kortbilag. Byggefelterne kan efter ansøgers eget valg, flyttes rundt på grunden, dog maksimalt 1 m fra afstandsangivelserne på planens kortbilag.

Det bagvedliggende hensyn ved indlæggelse af lokalplanens byggefelter, er at indpasse bebyggelsen med respekt for områdets terræn- og landskabsmæssige kvaliteter. Delområde 2A – beliggende mod Stampemøllebækken – er et område af særlig landskabelig interesse. Der er disponeret med åbne villagrunde og for at opretholde områdets naturlige terræn, skal bebyggelsen indpasses, indenfor de angivne byggefelter. Derved minimeres terrænreguleringer og de landskabelige hovedtræk bevares og understreges. Det har også været vigtigt at skabe en naturlig overgang til boligområderne med de private, grønne arealer til åbne landskab omkring Stampemøllebækken.

Forvaltningen har samlet set vurderet, at grunden og det indlagte byggefelt for den pågældende grund, ikke afviger væsentlig fra områdets øvrige skråede grund. Forvaltningen har vurderet, at den væsentlig større facade mod Stampemøllebækken, vil kunne opleves som anderledes end tilsigtet med de nævnte hensyn i lokalplanen og konkret for det hensyn at give en markant adskillelse af bebyggelsen på skråningen mod Stampemøllebækken. Lokalplanen giver mulighed for en facadelængde på 10 m og med to fulde etager og ved den ansøgte overskridelse

af byggefeltet, gives mulighed for en facadelængde på 13,5 m og med to fulde etager.

Forvaltningen har også vurderet, at den ansøgte dispensation, kan danne præcedens for tilsvarende bebyggelser i på grundene i Overskov.

Udvalget har tidligere behandlet tilsvarende ansøger om overskridelse af tilsvarende byggefelter på Vesterhåb 81 (lokalplan nr. 1110) behandlet af udvalget på mødet d. 31. august og 28. september 2012. Her meddelte udvalget dispensation til en mindre overskridelse af et indlagt byggefelt i form af en mindre karnap og under henvisning en række konkrete og atypiske forhold. Udvalget meddelte dog afslag til en større overskridelse af byggefeltet på nr. 81.

Såfremt udvalget ønsker, at meddele dispensation i denne sag, skal der foretages naboorientering og fremkommer der herved væsentlige bemærkninger; skal sagen atter behandles af udvalget.

Forvaltningen indstiller

At udvalget meddeler afslag til dispensation til den ansøgte overskridelse af byggefeltet, idet der er tale om en væsentlig afvigelse af lokalplanens bestemmelser.

Bilag

Bilag - skitseprojekt - Overskov 40 - 201301023

727-2013-51170

CASA BERENTZEN ARGUMENTATION - Overskov 40 - 201301023

727-2013-51168

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Indstilling godkendt

Lillegade 1 : Dispensation niveaufri adgang

Sagsfremstilling

12. Lillegade 1 : Dispensation niveaufri adgang

Doknr.: 727-2013-50805

Sagsnr.: 727-2013-10330

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ejer ønsker at ændre anvendelse af ejendommens erhvervsareal til boliger, hvilket medfører at bygningsreglementets krav vedr. tilgængelighed skal overholdes.

Pga. bygnings beliggenhed, udenomsarealer og konstruktion, indstiller forvaltningen, efter en konkret vurdering, til dispensation fra kravet om niveaufri adgang iht. BR10

Baggrund for sagen

Ejer ønsker at indrette 3 lejligheder i stueetagen, hvor der tidligere har været erhvervslejemål.

Bygningen der er fra 1910 ønskes ombygget til 3 lejligheder i stueetage og samtidig ønsker ejer at facaderenovere bygningen, således den kommer til at fremstå som da den blev opført.

Det omkringliggende terræn ligger ca. 480 mm under stueplans gulvniveau - både mod offentligt fortov og til gårdareal.

Ejer henviser til, at det ikke vil være fysisk muligt, at etabler niveaufri adgang til bygningen på grund af nedennævnte faktiske og konstruktive forhold:

- Gulvet i stueplan ligger ca. 480 mm over det omkringliggende terræn.
- Den lovmæssige maksimale stigning på en rampe er 1: 20, hvilket svarer til en ca. 9,6 m lang rampe.
- Eksisterende trapperum kan ikke opfylde ovennævnte.
- Kældertrappe er placeret i gården, i vinklen på bygningerne, således at det ikke er muligt at skabe adgang til boligerne fra gården uden, at der skal etableres to rampe med en længde hver på ca. 9,6 m samt en altan gang.
- Det er ikke muligt, at etablere en rampe på facaden da området er offentligt areal.
- Konstruktive forhold: hvis rampen etableres i bygningen, vil det ødelægge brugen og adgangen af/til kælderen. Arealet for rampen vil efterlade et min. af areal tilbage til bolig og ramperne vil samtidig ødelægge kældrene, der anvendes til de lovpligtige pulter- og tørrerum.

Forvaltningens bemærkninger

Byggelovens § 22 giver kommunen hjemmel til at meddele dispensation fra byggelovgivningens bestemmelser, hvis dispensationen ikke tilsidesætter de hensyn, som bestemmelserne skal varetage.

Forvaltningen vurderer, efter at have set forholdene på stedet, at ansøgers begrundelser, i den aktuelle sag, er saglige og velbegrundede.

Bygningens beliggenhed, udenomsarealer og konstruktion gør det ikke muligt at etablere niveaufri adgang til boligerne.

Der bliver 3 lejligheder med hver sin indgang. Den ene lejlighed har adgang fra offentligt fortovsareal, via en mindre trappeopgang, hvortil der er 2 trappetrin. Forvaltningen vurderer at der pga. pladsforhold ikke er muligt at etablere rampe, lifte, løfteplatform ol. inden for ejendommens matrikelafgrænsning.

Den anden lejlighed har adgang fra gårdsiden, via en mindre opgang der indeholder trappe til kælder samt trappe til lejlighed. Forvaltningen vurderer, at det pga. pladsforhold ikke er muligt at etablere rampe, lifte, løfteplatform ol.

Den 3. lejlighed har adgang fra offentligt fortovsareal til lejlighedens indgangsareal. Der er ca. ½ m fra fortov til lejlighedens indgangsdør. Forvaltningen vurderer, at det ikke er muligt at etablere niveaufri adgang inden for ejendommens matrikelafgrænsning.

Forvaltningen skønner, at der kan meddeles dispensation fra tilgængelighedsbestemmelserne.

Vælger kommunen at dispensere fra tilgængelighedskravene, har Danske Handicaporganisationer (tidligere kaldet De Samvirkende Invalideorganisationer) inkl. medlemsorganisationer klageadgang, jf. byggelovens § 23, stk. 3.

Forvaltningen indstiller

At der meddeles dispensation fra BR10 kap. 3.2.1 stk. 2, til ikke at udføre niveaufri adgang ved alle yderdøre.

Bilag

Skitse af stueplan	727-2013-51894
Billede af facade	727-2013-51897
Facader.pdf	727-2013-53691

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Indstilling godkendt.

Lundevej 1 : tilbygning af varegård

Sagsfremstilling

13. Lundevej 1 : tilbygning af varegård

Doknr.: 727-2013-50878

Sagsnr.: 727-2013-2187

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Fakta ønsker at udvide varegård med 73 m². Det betyder en mindre overskridelse af bruttoetagearealet iht. lokalplanen.

Forvaltningen indstiller til dispensation.

Baggrund for sagen

Fakta ønsker at tilbygge en varegård på 73m² samt lovliggøre en mindre bygning langs skel. I forbindelse med den oprindelige byggetilladelse, blev der meddelt tilladelse til en åben varegård ved gavlen mod nord. Denne varegård er mellem 2004 og 2006 blevet overdækket, og fremstår som en bygning (lager).

Den nye varegård opføres i forbindelse med øvrige lagerfaciliteter bag butiksbygningen.

Varegården opføres i samme stil som butikken, dvs. rød teglstensmur. Tilbygningen udføres med fladt tag med sort tagpap.

Forvaltningens bemærkninger

Med lovliggørelse af tidligere opført varegård og ny varegård bliver det samlede bruttoetageareal 885m².

Iht. den gældende lokalplan for området kan der opføres 850m² butiksbruttoetageareal. Det medfører en mindre overskridelse på 35m².

Tilbygningen ligger inden for byggefeltet og bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet vil ikke blive overskredet.

Den mindre overskridelse af bruttoetagearealet er ikke i strid med lokalplanens principper.

Forvaltningen har valgt ikke at gennemføre naboorientering, da det skønnes at være af underordnet betydning for de omboende.

Forvaltningen indstiller

At der meddeles dispensation til lokalplan 1064 pkt. 3.3, således at det samlet bruttoetageareal bliver på 885 m²

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 22. april 2013:

Afbud: Ingen

Indstilling godkendt.