

REFERAT Miljø- og Teknikudvalg 2012 - 2017 d. 12-01-2016

Mødedato Tirsdag d. 12. januar 2016 kl. 15:00

Mødested Mødelokale nr. 2

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	5
Efterretningsliste.....	7
Renovering af baneoverskæring Rude Havvej.....	9
Besparelser i 2016 - Miljø- og Teknikudvalget.....	12
Orientering om byggeri Søndergade 19 A i Hou.....	15
Igangsætning af lokalplan nr. 3033 for Østpassagen 9, matr. nr. 4bf, Rude By, Saksild.....	20
Kirkevang, Byggemodning af 4 grunde ved lokalplan 8007.....	24
Lokalplan nr. 1126 - vindmølleområde 1.V.2 ved Præsthøjvej syd for Torrild - endelig vedtagelse....	27
1 MW biomasseværk ved Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk - lokalplanpligt.....	32
Dispensation fra lokalplan for Odder Gymnasium - opstilling af husstandsvindmølle.....	35
Projektforslag for Boulstrup- Hov Kraftvarmeværk - Nedlægning af eksisterende biomassekedel og	39
Ansøgning om udvidelse af husdyrbrug med lugtpåvirkning af omgivelserne.....	43

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

Godkendelse af forslag til dagsorden

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2015-130745

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

Godkendt.

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

Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn

Sagsfremstilling

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

Doknr.: 727-2015-130751

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Udfordringer med regnvand i december måned.

Ansøgning om flytning af buskur i Amstrup.

Status for lokalplan for sommerhusområde ved Alrøvej.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

Taget til efterretning.

Punkt 3: Efterretningsliste

Efterretningsliste

Sagsfremstilling

3. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2015-130754

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Reportagen Aarhus Havn, januar 2016

Byplan Nyt, 13. årgang, december 2015

Varmeplan Aarhus, Nyhedsbrev, december 2015

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

Taget til efterretning.

Punkt 4: Renovering af baneoverskæring Rude Havvej

Renovering af baneoverskæring Rude Havvej

Sagsfremstilling

4. Renovering af baneoverskæring Rude Havvej

Doknr.: 727-2016-4476

Sagsnr.: 727-2016-726

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Vedr. baneoverskæringen på Rude Havvej ansøges om 2.765.000kr til projektering og udskiftning af anlægget med tekniske installationer.

Baggrund for sagen

Baneoverskæringen på Rude Havvej er gammel og utidssvarende, der kan ikke længere sikres reservedele til den, og den opfylder ikke kravet om dobbelt bomme, hvilket vil sige, at fortovene i den ene side i begge retninger, ikke er spærret af bomme.

Denne sag var oprindeligt planlagt og godkendt af direktionen til udførsel i 2012/2013 og prisen var på daværende tidspunkt 2.400.000kr, hvoraf de 1.200.000kr var søgt i 2012 og de resterende 1.200.000kr var søgt i 2013. Prisen dengang var baseret på, at vi var med i et fællesudbud Bane Danmark lavede med udskiftning af ca. 15 anlæg rundt om i landet.

Af forskellige årsager blev projektet udsat, og beløbet til projektet er videre søgt fra år til år. Sagen er så genoptaget i 2015, hvor et forslag til kontrakt med Aarhus Letbane er forhandlet på plads, en kontrakt hvori det fremgår, at Aarhus Letbane står for projektering og udførelse i forbindelse med deres samlede projekt omkring letbanen, mod at Odder kommune betaler 2.765.000kr for arbejdet og anlægget.

De ekstra 365.000kr i forhold til prisen i 2012/2013 skyldtes, at vi nu desværre ikke er omfattet af det fællesudbud, der kørte dengang.

Forvaltningens bemærkninger

Da anlægget allerede var gammelt og utidssvarende i 2012, er det desværre i endnu værre forfatning i dag, er det er rimelig sandsynligt, at vi står over for store og måske uløselige problemer ved et nedbrud, samt vi stadig risikerer kedelige personuheld på de 2 fortove, idet fodgænger bommene mangler der. På det grundlag vurderer forvaltningen, at arbejdet med udskiftningen af anlægget, bør igangsættes.

Forvaltningen indstiller

At der bevilges 2.765.000kr til ovenstående projekt, som gennemføres i samarbejde med Aarhus Letbane, startende ca. september 2016.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

Indstilles til godkendelse.

Punkt 5: Besparelser i 2016 - Miljø- og Teknikudvalget

Bilag

MTU, Detailbeskrivelser

Besparelser i 2016 - Miljø- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

5. Besparelser i 2016 - Miljø- og Teknikudvalget

Doknr.: 727-2016-418

Sagsnr.: 727-2014-20462

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Budget 2016 er vedtaget med en besparelsesramme på 5,0 mio. kr.

Økonomiudvalget besluttede den 9. november 2015, at besparelsesrammen forhøjes til 8 mio. kr. som følge af stigende udgifter til flygtninge.

Miljø- og Teknikudvalgets andel af besparelsesrammen udgør 461.000 kr.

Forvaltningen fremsender forslag til besparelser på 461.000 kr. indenfor Miljø- og Teknikudvalgets budget.

Baggrund for sagen

Ud over en forhøjelse af besparelsesrammen fra 5 til 8 mio. kr., vedtog Økonomiudvalget en fordeling af besparelsesrammen på 8 mio. kr. Fordelingen fremgår af nedenstående tabel.

Udvalg	Budget 2016	Fordeling af besparelse pr. udvalg		I alt	Besparelse i procent
	1.000 kr.				
Miljø- og Teknikudvalget	51.784	288	173	461	0,9 %
Børn-, Unge- og Kulturudvalget	395.873	2.201	1.321	3.522	0,9 %
Social- og Sundhedsudvalget	301.056	1.674	1.005	2.679	0,9 %
Beskæftigelsesudvalget	4.970	28	17	44	0,9 %
Økonomiudvalget	145.417	809	485	1.294	0,9 %
I alt	899.100	5.000	3.000	8.000	0,9 %

Besparelserne behandles på Byrådets møde i januar 2016.

Forvaltningens bemærkninger

Miljø- og Teknikudvalgets besparelsesramme udgør 461.000 kr. Miljø- og Teknikudvalgets budget 2016 fremgår af nedenstående tabel.

Miljø- og Teknikudvalgets Politikområder	Udgifter	Indtægter	Netto	Besparelse
	1.000 kr.			
Udlejning	647	-3.859	-3.212	
Bygningsvedligeholdelse	5.140		5.140	
Øvrige serviceudgifter	36.965	-1.185	35.780	261

Miljø	3.760	-738	3.022	200
Trafik og havne	16.629	-5.575	11.054	
I alt	631.141	-11.357	51.784	461

Forvaltningen foreslår, at besparelsen på 461.000 udmøntes således:

Veje og grønne områder, øvr. Serviceudg., i alt		261.100
1.1	Rengøring af midtby + blå flag, restbeløb fra udbud.	31.100
1.2	Vintertjeneste	200.000
1.3	Slidlag, rep. af slaghuller	30.000
Miljø, i alt		200.000
1.4	Rydning af badestrande	100.000
1.5	Klima- og miljøpuljen, sammenlægning af mindre puljer under MTU reduceres.	100.000

For beskrivelse af de enkelte forslag, henvises til vedhæftede bilag.

Forvaltningen indstiller

At Miljø- og Teknikudvalgets rammebesparelse på 461.100 kr. udmøntes ved, at punkterne 1 – 5 gennemføres som beskrevet.

Bilag

MTU, Detailbeskrivelser

727-2016-464

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

Et flertal i udvalget tiltræder forvaltningens indstilling.

Ditte Marie Thejsen stemmer imod indstillingen.

John Rosenhøj stemmer imod idet han finder at der kan findes større besparelser på Miljø- og Teknikudvalgets budget.

Punkt 6: Orientering om byggeri Søndergade 19 A i Hou

Bilag

Brev om udvalgets beslutning - til ejer - Søndergade 19 A - 201411496

Byggetilladelse - om- og tilbygning boliger - Søndergade 19 A - 201411496

Udsendt afgørelse (korrekt version) [DOK4578423].pdf

afgørelse

Byggeriet Søndergade 19A Hou

SV: til ejerforening vedr. afgørelse

Til ejer - det videre forløb

Orientering om byggeri Søndergade 19 A i Hou

Sagsfremstilling

6. Orientering om byggeri Søndergade 19 A i Hou

Doknr.: 727-2015-164480

Sagsnr.: 727-2015-23794

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Odder Kommune har meddelt dispensation fra lokalplan 5029 til byggeri af boliger Søndergade 19 A. Natur- og Miljøklagenævnet har den 9. november hjemvist denne afgørelse til fornyet behandling.

Herudover har Kommunen meddelt byggetilladelse til byggeriet på Søndergade 19 A. Statsforvaltningen har den 19. november hjemvist denne afgørelse til fornyet behandling.

Såvel byggetilladelse som dispensation fra lokalplan må på den baggrund betragtes som bortfaldet, og det er meddelt bygherre samt klager, at Odder Kommune ikke vil standse byggeriet. Byggeriet vil dog ikke kunne tages i brug som boliger før den nye lokalplan er endeligt vedtaget og der foreligger en ny byggetilladelse.

Baggrund for sagen

Odder kommune modtog den 11. november 2014 en ansøgning om byggetilladelse til om- og tilbygning af ejendommen Søndergade 19 A - herunder dispensationsansøgning fra gældende lokalplan. Projektet blev sendt i høring og efterfølgende ændret og reduceret med baggrund i en række bemærkninger fra naboerne.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 5029 – For et område til centerformål ved Søndergade i Hov By. Lokalplanen har blandt andet til formål til at sikre områdets anvendelse til centerformål, blandet bolig og erhverv samt offentlige formål.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre ny bebyggelse i maksimalt 2½ etage / maks. bygningshøjde på 12,5 m inden for lokalplanens angivne byggefelt og bygherren har således en berettiget forventning om kunne bygge helt til det matrikulære skel ("sluttet bebyggelse").

Det ansøgte byggeri er placeret i lokalplanens delområde II, hvor der umiddelbart kun er givet mulighed for "centerformål" som butikker, dagligvare, offentlige formål, mv. Boliger er der imod ikke nævnt i anvendelsesbestemmelsen, men er nævnt i lokalplanens redegørelsesdel. Forvaltningen anbefalede, ved Byrådets behandling af sagen på møde den 15. juni 2015, at dispensere fra lokalplanen til boliger i området under henvisning til intentionerne i lokalplanen og eksisterende boliger i delområdet.

Ejeren af ejerlejligheden Søndergade 19B 1. tv. påpegede det faktum, at der i gavlen imellem matr. nr. 22h og 22i findes to gavlvinduer i en fælles brandmur og at tilstedeværelsen af disse to vinduer skal respekteres således, at ejeren af ejendommen matr. nr. 22h ikke skal have tilladelse til projektet.

Forvaltningen vurderede, at der intet sted i deklarationen sker en præcis og entydig sikring af tilstedeværelsen af eksisterende gavlvinduer i brandmuren og, at ejeren måtte have haft alle muligheder for at indføre dette i deklarationen. Deklarationen åbner op for, at ejer kan lade udføre til- og påbygninger på muren hvis dette kan tillades efter bygge Lovgivningen.

På Byrådsmødet den 15 juni 2015 vedtager byrådet således:

- At meddele dispensation til en bebyggelsesprocent på 95.
- At meddele dispensation til opførelse af nye boligheder i lokalplanens delområde II (centerformål) under

henvisning til bestemmelsens uhensigtsmæssige formulering og den angivne hensigt i lokalplanens redegørelsesdel.

- At Odder Kommune undlader, at anvende sin påtaleret til den tinglyste deklaration – tinglyst 27. marts 1980.
- At Miljø- og Teknikudvalget opfordrer respektive grundejere til at indgå i en konstruktiv dialog omkring lukning af gavlvinduer.

Odder Kommunes afgørelse af 26. juni 2015 er vedhæftet som bilag.

Med baggrund i Byrådets beslutning meddeler Odder Kommune den 10. juli 2015 byggetilladelse til om- og tilbygningen på søndergade 19 A. Byggetilladelsen er vedlagt som bilag.

Ejeren af Søndergade 19B klager til Statsforvaltningen over kommunens byggetilladelse.

Ejerforeningen Søndergade og Vestergade klager til Natur- og Miljøklagenævnet, over kommunens dispensation fra lokalplanen.

Ingen af klagerne har opsættende virkning, og byggeriet kan derfor gå i gang som ansøgt.

Den 9. november 2015 kommer Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse. Kommunens dispensation fra lokalplan 5029 hjemvises til fornyet behandling. Nævnet finder ikke at kommunen kan dispensere fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser til boliger. Natur- og Miljøklagenævnet skriver i afgørelsen, at en realisering af det ansøgte projekt derfor først kan ske gennem udarbejdelse af en ny lokalplanlægning for området. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er vedlagt som bilag.

Den 19. november 2015 kommer Statsforvaltningens afgørelse. Kommunens byggetilladelse hjemvises til fornyet behandling, idet Statsforvaltningen finder at Kommunen mangler at lave en helhedsvurdering af de punkter der ikke reguleres af lokalplanen – i dette tilfælde lysforhold (skygge) og indblik. Statsforvaltningens afgørelse er vedlagt som bilag.

Disse to afgørelser betyder reelt at såvel dispensation som byggetilladelse er bortfaldet.

Den 20. november modtager Odder Kommune en henvendelse fra talsmanden for ejerforeningen Søndergade og Vestergade, som konstaterer at det retslige grundlag for byggeriet er bortfaldet. På den baggrund forventer ejerforeningen at Odder Kommune snarest vil standse byggeriet, og gør samtidig opmærksom på, at der ved opstilling af stillads er blevet tildækket udluftningskanaler i taget fra 2 af deres lejligheder. Mail fra ejerforeningen er vedhæftet som bilag.

Den 26. november skriver Forvaltningen til Bygherre, og anmoder om at få en redegørelse for status for byggeriet, således at kommunen kan træffe en afgørelse om hvorvidt byggeriet skal standses eller ej. Bygherre oplyses endvidere om at kommunen vil udarbejde en ny lokalplan for området. Odder Kommunes anmodning om en redegørelse fra bygherre er vedhæftet som bilag.

Den 3. december 2015 holder forvaltningen møde med klagerne. Klagerne fik oplyst at kommunen er sindet at retlig lovliggøre byggeriet, ved udarbejdelse af en ny lokalplan. Endvidere blev det oplyst, at kommunen har anmodet bygherre om en redegørelse, og at der bl.a. på den baggrund vil blive taget stilling til om byggeriet skal standses eller ej.

Klagerne vælger den 8. december 2015 at melde Odder Kommune til politiet for ikke at standse byggeriet.

I bygherres redegørelse af 9. december 2015 oplyser bygherre at de sidste tagsten vil blive lagt på plads i uge 50, og stilladset mod Søndergade påbegyndes nedtaget fredag den 11. december 2015. Stillads mod Søndergade 19B påbegyndes nedtaget 14.-15. december 2015. Indvendig færdiggørelse sker i perioden frem til marts 2015. Redegørelsen er vedhæftet som bilag.

På Byrådets møde den 14. december vedtager Byrådet at sende nyt forslag til lokalplan for området i 8 ugers høring, med henblik på at åbne mulighed for etablering af boliger i området. Lokalplanforslaget sendes i høring ultimo december 2015, og det er Kommunens vurdering at der, når lokalplanen er endeligt vedtaget, er grundlag for at meddele bygge tilladelse til projektet.

Ifølge vejledning om håndhævelse af Naturbeskyttelsesloven, Planloven og Byggeloven, kan Kommunen give bygherre en standsningsmeddelelse, som er en meddelelse om, at ejer/bruger omgående skal standse en ulovlig aktivitet, der er under udførelse eller forberedelse, men endnu ikke er fuldført.

Hvis en kommune giver en standsningsmeddelelse uden at der foreligger det fornødne grundlag, kan tilsynsmyndigheden pådrage sig erstatningsansvar. Standsningsmeddelelse bør derfor kun bruges, når der er tale om et så klart ulovligt forhold, at der efter tilsynsmyndighedens opfattelse er grundlag for straks at indgive politianmeldelse.

I dette tilfælde er der tale om et byggeri som lovligt er blevet startet op på baggrund af de, af kommunen, meddelte tilladelser. Byggeriet er nu færdiggjort udvendigt, og Kommunen er indstillet på en retlig lovliggørelse af byggeriet, herunder udarbejdelse af lokalplan. På den baggrund er det Kommunens opfattelse, at standsning af byggeriet, vil være unødvendigt da dette vil forsinke byggeprocessen og bidrage til unødvendigt værdispild.

Den 18. december 2015 meddeler Odder Kommune derfor bygherre, at der ikke vil blive meddelt standsning af byggeriet. Færdiggørelse af byggeriet kan således fortsætte. Byggeriet vil dog ikke kunne tages i brug til boliger inden den endeligt vedtagne lokalplan ligger klar og der foreligger en ny byggetilladelse. Afgørelsen er vedhæftet som bilag.

Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Brev om udvalgets beslutning - til ejer - Søndergade 19 A - 201411496	727-2015-82416
Byggetilladelse - om- og tilbygning boliger - Søndergade 19 A - 201411496	727-2015-80256
Udsendt afgørelse (korrekt version) [DOK4578423].pdf	727-2015-149900
afgørelse	727-2015-153867
Byggeriet Søndergade 19A Hou	727-2015-169160
SV: til ejerforening vedr. afgørelse	727-2015-154700
Til ejer - det videre forløb	727-2015-158022

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

Taget til efterretning.

Punkt 7: Igangsætning af lokalplan nr. 3033 for Østpassagen 9, matr. nr. 4bf, Rude By, Saksild

Bilag

- 1 - Lokalplan nr. 3029.pdf
- 2 - 2014-7-10_Landinspektørfirmaet Bonefeld &Bystrup_Byggefelt rids vedr. 4bf Rude By, Saksild.pdf
- 3 - Forslag til sommerhusbebyggelse på Østpassagen 9 - Lundhilds Tegnestue.PDF
- 4 - Købers forslag til placering og omfang af sommerhusbebyggelse på Østpassagen 9.pdf
- 5 - Sammenlignende boligarealer.pdf

Igangsætning af lokalplan nr. 3033 for Østpassagen 9, matr. nr. 4bf, Rude By, Saksild

Sagsfremstilling

7. Igangsætning af lokalplan nr. 3033 for Østpassagen 9, matr. nr. 4bf, Rude By, Saksild

Doknr.: 727-2015-161430

Sagsnr.: 727-2010-16140

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I lokalplan nr. 3029 er ejendommen Østpassagen 9, matr. nr. 4 bf Rude by, Saksild udlagt til opholds- og friareal. Miljø- og Teknikudvalget har på mødet d. 23.6.2015 indstillet til, at der udarbejdes forslag til lokalplan for Østpassagen 9, som muliggør byggeri af et sommerhus på grunden. Den nye lokalplan nr. 3033 skal afløse del af den gældende lokalplan nr. 3029.

Forvaltningen har d. 26.8.2015 afholdt møde med køber og sælger af ejendommen, samt deres advokater. Køber har senere fremsendt et forslag til sommerhusbebyggelse..

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter omfanget af en sommerhusbebyggelse for den kommende lokalplan nr. 3033 for et sommerhus på Østpassagen 9, ud fra købers forslag.

Baggrund for sagen

Ejendommen matr. nr. 4bf Rude By, Saksild udgør et samlet matrikulært areal på 11.160 m². Af dette areal ligger ca. 2.022 m² landværts strandbeskyttelseslinjen, og heraf er ca. 1.244 m² vejareal.

På møde med forvaltningen d. 26.8.2015 fremviste køber et forslag til sommerhusprojekt på ca. 233 m² samt integreret garage på ca. 47 m². Dette var tegnet på baggrund af det byggefelt, landinspektørfirmaet Bonefeld og Bystrup har skitseret (bilag 2).

Forvaltningen opfordrede køber til at genoverveje projektets omfang, hvor en mindre del af det skitserede byggefelt bebygges. Desuden opfordrede forvaltningen til at supplere tegningsmaterialet med visualiseringer, idet ny planlægning i kystnærhedszonen er underlagt krav om særlig planlægningsmæssig begrundelse, herunder visuel påvirkning af omgivelserne.

Køber har efterfølgende indsendt et revideret forslag på ca. 199,9 m² sommerhus og ca. 47 m² integreret garage til drøftelse i Miljø- og Teknikudvalget (bilag 3).

Forvaltningens bemærkninger

Forslag til sommerhusbebyggelse

Omfanget af det indsendte forslag til sommerhusbebyggelse er på ca. 199,9 m² samt integreret garage på ca. 47 m². Det samlede boligareal er derfor på ca. 211,9 m², idet 35m² af garagens areal ikke tælles med i boligarealet, mens de resterende 12 m² skal tillægges, jf. beregningsreglerne i BR10.

Byggefelt

Det konkrete forslag til en sommerhusbebyggelse er beliggende inden for det areal landværts strandbeskyttelseslinjen, som landinspektørfirmaet Bonefeld og Bystrup har skitseret som muligt byggefelt til placering af et sommerhusprojekt på ejendommen. Bonefeld & Bystrups foreslåede byggefelt har en afstand på 5 m til udlægget af den private fællesvej mod øst, og 5 m til matrikelskel mod nord, mod Østpassagen 5, matr. nr. 2ai.

Byggefeltet har i øvrigt en afstand på 11 m til matrikelskel mod syd, mod Østpassagen 13, matr. nr. 4g, og 5 m til vejudlæg for den private fællesvej mod syd førende til Østpassagen 7, matr. nr. 2h. (se oversigtskort på bilag 5)

Forslag til byggefelt til lokalplan nr. 3033

Vejens faktiske forløb mod syd til Østpassagen 7 følger en hulning i terrænet, og et byggefelt bør tage højde for dette. Terrænet inden for det skitserede byggefelt falder fra kote ca. 15,5 til kote ca. 12,5 fra det nordvestlige hjørne til det sydøstlige hjørne. Terrænregulering skal så vidt muligt undgås og må maksimalt blive +/- 0,5 m landværts strandbeskyttelseslinjen. Strandværts strandbeskyttelseslinjen må terrænregulering ikke forekomme.

Der skal derfor foretages en opmåling af det faktiske terræn landværts strandbeskyttelseslinjen, og på den baggrund fastlægges et byggefelt til placering af sommerhusbebyggelsen.

Bebyggelsens omfang jf. lokalplan nr. 3029

Bestemmelserne i pkt. 7.1 angiver vedr. bebyggelsens omfang:

"Sommerhusgrunde over 400 m² må bebygges med maks. 15 %. Udregning af bebyggelsesprocenten skal ske iht. reglerne i bygningsreglementet BR10."

En sommerhusbebyggelse på 1.674 m² kan derfor tillades for ejendommen ved en bebyggelsesprocent på 15, idet hele ejendommens matrikulære areal på 11.160 m² er grundlag for beregning af bebyggelsesprocenten. Dog er det skitserede byggefelt på ca. 420 m² udtryk for den maksimale fysiske udstrækning af det kommende byggeri, idet strandbeskyttelseslinjen og de 5 m afstandskrav til vejudlæg sætter begrænsninger. På den baggrund kan det fremsendte projekt på ca. 211,9 m² boligareal realiseres inden for rammerne af den eksisterende lokalplan nr. 3029 (bilag 4).

Sammenligning med den omkringliggende bebyggelse

En ny sommerhusbebyggelse bør tilpasses til den omkringliggende bebyggelse, så oplevelsen af et åbent, rekreativt område bibeholdes.

De nærmeste naboejendomme (som vist på bilag 5) er af varierende størrelse fra 37 m² til 128 m² i boligareal. Ejendommen Kystvejen 144 ligger også i nærheden. Denne ejendom har et boligareal på 204 m², og ligger delvist nedgravet i terræn.

Det fremsendte forslag til en sommerhusbebyggelse på ca. 211,9 m² på Østpassagen 9 ligger, i kraft af det skitserede byggefelt, med en afstand på under 10 m til nærmeste sommerhus mod nord, Østpassagen 5, matr. nr. 2ai.

Forslag til tilpasning af bestemmelserne i lokalplan nr. 3033 vedr. boligareal

I den kommende lokalplan nr. 3033 kan Byrådet sikre en tilpasning til den øvrige bebyggelse, således at sommerhusbebyggelsen ikke fremstår som helårsbeboelse, men som en del af et åbent og rekreativt område. Hensyn til bagved liggende ejendomme kan indgå ved fastsættelse af krav til projektets omfang og placering.

Byggemuligheden kan angives i antal kvadratmeter som f.eks. "På grunden må beboelse, carport/garage og udhus til sammen være maks. xxx m²."

Desuden kan Miljø- og Teknikudvalget anvise, at bebyggelsen opføres som delvist nedgravet i terræn, for at en åben karakter i området så vidt muligt bibeholdes.

Forvaltningen indstiller

At sommerhusbebyggelsen placeres inden for et byggefelt, der fastlægges ud fra terrænets hældning og en afstand af 5 m fra det faktiske forløb af den private fællesvej syd for byggefeltet, samt begrænses af strandbyggelinjen.

At Miljø- og Teknikudvalget igangsætter lokalplan nr. 3033 på baggrund af en drøftelse om omfang og placering af en sommerhusbebyggelse på ejendommen Østpassagen 9, matr. nr. 4bf Rude By, Saksild

med udgangspunkt i fremsendte forslag på ca. 199,9 m² sommerhus og ca. 47 m² integreret garage, som udgør ca. 211,9 m² boligareal.

At Miljø- og Teknikudvalget på den baggrund fastsætter et maksimalt antal kvadratmeter der kan anvendes til beboelse, under hensyntagen til områdets åbne karakter.

Bilag

1 - Lokalplan nr. 3029.pdf	727-2015-168813
2 - 2014-7-10_Landinspektørfirmaet Bonefeld & Bystrup_Byggefelt rids vedr. 4bf Rude By, Saksild.pdf	727-2015-168812
3 - Forslag til sommerhusbebyggelse på Østpassagen 9 - Lundhilds Tegnestue.PDF	727-2015-166638
4 - Købers forslag til placering og omfang af sommerhusbebyggelse på Østpassagen 9.pdf	727-2015-166690
5 - Sammenlignende boligarealer.pdf	727-2015-169272

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

Et flertal i udvalget finder at der skal arbejdes videre med det ansøgte projekt.

Elvin Hansen og Ditte Marie Thejsen finder at byggeriet bør fastsættes til ca. 130 m².

Punkt 8: Kirkevang, Byggemodning af 4 grunde ved lokalplan 8007.

Bilag

Anlægsbudget, Byggemodning af 4 grunde ved Kirkevang, Hundslund By

Vejfortegnelse, Oversigtskort, Byggemodning af 4 grunde ved Hundslund By

Kirkevang, Byggemodning af 4 grunde ved lokalplan 8007.

Sagsfremstilling

8. Kirkevang, Byggemodning af 4 grunde ved lokalplan 8007.

Doknr.: 727-2015-167590

Sagsnr.: 727-2014-13096

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen indstiller, at byrådet yder en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb på 2.490.000 kr. til byggemodning samt en anlægsbevilling på 355.000 kr. til færdiggørelsesarbejdet af 4 grunde ved Hundslund by.

Baggrund for sagen

Odder Kommune ønsker at igangsætte en byggemodning af 4 grunde ved Kirkevang i Hundslund by, Lokalplan 8007.

Med etableringen af stamvejen forberedes området til en fremtidig udstykning af yderlige 3 grunde vest for stamvejen.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har udarbejdet et projekt til byggemodning af 4 grunde ved Kirkevang, Hundslund by.

Projektet sendes i udbud i januar måned med licitation i februar, 2016. Byggemodningen forventes igangsat umiddelbart derefter med forventet afslutning til sommeren 2016.

Eksisterende kloakforsyningsanlæg på grundene fjernes og omlægges til kommende vej- og stianlæg.

Alle grunde bliver spildevandskloakeret i henhold til spildevandstillæg nr. 1, hvor grundejer skal nedsive regnvand på grunden.

Vejvand nedsives lokalt i vejanlægget via trug i vejrabatten og via nedsivning i vejassen. Vedligeholdelse af nedsivningssystem til vejvandet overdrages til grundejerforeningen som en del af vejanlægget.

Overskudsjord fra byggemodningen indbygges i en ny støjvold mod Oddervej, jf. lokalplan 8007. Støjvolden udbygges i takt med at hele lokalplan 8007 byggemodnes.

Færdiggørelsesarbejdet med udlægning af slidslag på vejene, etablering af kørbare arealer med belægningssten, samt etablering af vejrabatter og grønne arealer afventer salget af grundene og forventes derfor påbegyndt i 2019.

Når området er færdiggjort overdrages vedligeholdelse af fælles friarealer, beplantning, boligveje og stier til den kommende grundejerforening i henhold til lokalplan nr. 8007.

Stamvej og boligvej søges optaget i kommunens vejfortegnelse som private fælles veje.

Kommende vejadresse til de nye grunde bliver Kirkevang med lige husnummer.

Anlægsudgifterne til byggemodningen af de 4 grunde ved Kirkevang, Hundslund by andrager i alt 2.845.000 kr., heraf vedrører de 355.000 kr. færdiggørelsesarbejdet.

Rådighedsløbet på 2.490.000 kr. til byggemodningen af de 4 grunde, forslås finansieret af rammen til byggemodninger, der i 2016 er på 7.000.000 kr.

Forvaltningen indstiller

At byggemodningen 4 grunde ved Kirkevang, Hundslund By igangsættes.

At der ydes en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb på 2.490.000 kr. til byggemodningen af 4 grunde ved Kirkevang, Hundslund By, rådighedsbeløbet finansieres af byggemodningsrammen for 2016.

At der ydes en anlægsbevilling på 355.000 kr. til færdiggørelsesarbejdet af 4 grunde ved Kirkevang, Hundslund By.

At stamveje A-B optages i kommunens vejfortegnelse som private fælles vej.

At boligvej C-D optages i kommunens vejfortegnelse som private fælles vej.

Bilag

Anlægsbudget, Byggemodning af 4 grunde ved Kirkevang, Hundslund By

727-2015-168936

Vejfortegnelse, Oversigtskort, Byggemodning af 4 grunde ved Hundslund By

727-2015-169008

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

Indstilles til godkendelse.

Punkt 9: Lokalplan nr. 1126 - vindmølleområde 1.V.2 ved Præsthøjvej syd for Torrild - endelig vedtagelse

Bilag

Notat om høringssvar med besvarelser bilag til MTU

Sammenfatning af indsigelser Vindmøller i Torrild - bilag til MTU

Sammenfattende redegørelse Miljøvurdering - bilag til MTU

Udkast til VVM tilladelse - bilag til MTU

Lokalplan nr. 1126 - vindmølleområde 1.V.2 ved Præsthøjvej syd for Torrild - endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

9. Lokalplan nr. 1126 - vindmølleområde 1.V.2 ved Præsthøjvej syd for Torrild - endelig vedtagelse

Doknr.: 727-2015-169732

Sagsnr.: 727-2013-31177

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Lokalplan nr. 1126 med tilhørende Miljørapport har været i offentlig høring fra den 13.5. til den 8.7.2015. Forvaltningen indstiller, at lokalplanen godkendes endeligt.

Baggrund for sagen

Sagen har sidst været behandlet på møde i Byrådet den 20. april 2015, hvor det blev besluttet, at lokalplanforslag nr. 1126 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger sammen med Miljørapporten (VVM-redegørelse og Miljøvurdering).

I forbindelse med offentlighedsfasen blev der afholdt borgermøde den 8 juni 2015 i Torrild Forsamlingshus.

Lovgrundlaget er planloven, Miljøvurderingsloven, VVM-bekendtgørelsen, Bekendtgørelse om støj fra vindmøller, Vindmøllebekendtgørelsen og Kommuneplan 2013-2025

Forvaltningens bemærkninger

Ved indsigelsesfristens udløb var der indkommet 48 indsigelser og bemærkninger fordelt på 11 indsigere, hvor 6 af indsigerne er naboer til vindmølleområdet. Indsigelserne kommer fra:

1. Petersholmsvej 40
2. Præsthøjvej 203
3. Præsthøjvej 105
4. Petersholmsvej 48
5. Engmarksvej 50, 8732 Hovedgård
6. Petersholmsvej 36
7. Præsthøjvej 137
8. Naturstyrelsen
9. Præsthøjvej 283
10. Ecopartner
11. Energi-, Forsynings- og Klimaministeriet.

Indsigelserne vedrører i hovedtræk

- Støj, herunder lavfrekvent støj
- Visuelle forhold og landskab
- Projektforslaget
- Produktion og klima
- Natur og dyr
- Øvrige
- Sundhed

- Skyggekast
- Lokalplan
- Telekæder

Indsigelserne er beskrevet og besvaret i *"Notat med behandling af høringssvar ifm. offentlighedsfase for forslag til tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2013-2025 samt forslag til lokalplan nr. 1126 for et vindmølleområde syd for Torrild med tilhørende Miljørapport"*:

Bemærkningerne i offentlighedsfasen har ikke givet anledning til væsentlige ændringer, da gældende lovgivning for området er overholdt.

Offentlighedsfasen har alene givet anledning til, at der foretages en ændring af ordlyden i lokalplanens § 13.4 vedr. lokalplanens retsvirkninger. Offentlighedsfasen har desuden givet anledning til, at Odder Kommune vil stille krav om at overvågningsperioden af flagermus strækker sig fra 1. maj til 15. oktober imod tidligere 15. juli til 15. oktober.

Miljøvurdering - sammenfattende redegørelse

I henhold til § 9 stk. 2 i "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" skal der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planer, der er udarbejdet en miljøvurdering af, udarbejdes en sammenfattende redegørelse for:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen og hvordan miljørapporten og de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning.
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet.
- Hvorledes myndigheden vil overvåge væsentlig miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

I den efterfølgende overvågning vil Odder Kommune stille krav om:

- At der efter møllernes opstilling inden for 3 måneder gennemføres kontrollerende støjmålinger, da det beregnede støjniveau ligger tæt på støjgrænsen. En kontrollerende støjmåling inkluderer også lavfrekvent støj.
- At der installeres miljøstop på vindmøllerne for at hindre skyggebelastning udover de 10 timer, der er fastlagt i kommuneplanens retningslinjer, da det højest beregnede niveau er 12½ time for en enkelt naboejendom.
- At der udarbejdes et overvågningsprogram for flagermus, hvor overvågningsperioden strækker sig fra 1. maj til 15. juli. Hvis denne overvågning viser, at der er forøget risiko for kollision mellem flagermus og vindmøller også i perioden fra 1. maj – 15. juli, vil der blive stillet vilkår om driftsstop i hele perioden.
- At evt. oppumpet vand kontrolleres for blandt andet okker.
- At der foreligger en beredskabsplan for evt. oliespild inden vindmøllerne opstilles.

VVM-tilladelse

Forvaltningen har udarbejdet udkast til VVM-tilladelse. VVM-tilladelsen skal meddeles bygherre og offentliggøres umiddelbart efter endelig vedtagelse af planen.

Odder Kommune CO₂-neutral i 2030

Andelen af vedvarende energi udgjorde i 2013 25 % af det samlede energiforbrug for Odder Kommune som geografisk enhed. På grundlag af beregninger vurderes det, at de 3 vindmøller tilsammen vil producere 12.100 MWh om året, hvilket svarer til det årlige elforbrug for godt 3.000 husstande.

Med etablering af vindmølleområdet vil der ske en reduktion af CO₂-udledningen på ca. 180.000 ton i vindmøllernes levetid (20 år), hvilket svarer til en reduktion på 8.980 ton pr. år. CO₂-udledningen for Odder Kommune som

geografisk enhed var i 2009 137.000 tons og i 2013 134.000 tons.

Grøn ordning

Det ansøgte vindmølleprojekt giver mulighed for et tilskud på ca. 528.000 kr. Jævnfør Kommuneplan 2013-2025 er det Byrådets hensigt, at puljen anvendes i de lokalsamfund der berøres i forbindelse med etablering af nye vindmøller. Der gives tilskud til anlægsarbejder til styrkelse af landskabelige eller rekreative værdier og til kulturelle og informative aktiviteter med henblik på at fremme accepten af udnyttelsen af vedvarende energikilder.

Virke for reglen

Det bemærkes, at i henhold til Planlovens § 12 stk. 1 skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse. Såfremt lokalplan nr. 1126 ikke vedtages endeligt, skal vindmølleområde 1.V.2 udtages af Kommuneplan 2013-2025. Et evt. erstatningsansvar for kommunen vil kræve, at kommunen har handlet ansvarspådragende, dvs. at kommunen skal have begået en fejl i forløbet.

Evt. afgørelse om ikke at tillade projektet i henhold til VVM-bekendtgørelsen skal offentliggøres med en saglig begrundelse samt meddeles bygherre.

Forvaltningen indstiller

At lokalplan nr. 1126 vedtages endeligt og annonceres efter planlovens bestemmelser.

At indsigelserne besvares i overensstemmelse med "Notat om høringssvar med besvarelser".

At den sammenfattende redegørelse vedtages og annonceres i henhold til Miljøvurderingslovens bestemmelser.

At VVM-tilladelsen godkendes og meddeles bygherre og annonceres i henhold til VVM-bekendtgørelsen.

Bilag

Notat om høringssvar med besvarelser bilag til MTU	727-2016-2374
Sammenfatning af indsigelser Vindmøller i Torrild - bilag til MTU	727-2016-2379
Sammenfattende redegørelse Miljøvurdering - bilag til MTU	727-2016-2419
Udkast til VVM tilladelse - bilag til MTU	727-2016-2746

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

På baggrund af de indkomne høringssvar indstiller et flertal i udvalget, at lokalplan 1126 ikke tiltrædes endeligt, idet udvalget særligt tilgodeser borgernes bekymring omkring støj samt den samlede mængde af tekniske anlæg i området.

Kommuneplanen skal herefter tilrettes således at vindmølleområdet 1.V.2 udtages.

Ditte Marie Thejsen og Ole Lyngby Pedersen stemmer for forvaltningens indstilling.

Punkt 10: 1 MW biomasseværk ved Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk - lokalplanpligt

Bilag

Beskrivelse af projekt for 1 MW halmkedel

Tegninger til biomasseværk.pdf

1 MW biomasseværk ved Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk - lokalplanpligt

Sagsfremstilling

10. 1 MW biomasseværk ved Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk - lokalplanpligt

Doknr.: 727-2015-166011

Sagsnr.: 727-2013-14715

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Med Energiaftalen af marts 2012 har Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk fået mulighed for at etablere en 1 MW biomassefyret kedel. Biomassekedlen foreslås placeret på nabogrundstykket til det eksisterende kraftvarmeværk. Forvaltningen indstiller, at der igangsættes en lokalplanlægning for projektet.

Baggrund for sagen

Rådgiver Ivar Lykke Kristensen as, ansøger for Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk om at igangsætte lokalplanlægning for opførelse af en ny biomassekedel.

Kedelcentralen til kedel samt oplag af halm vil blive opført som en halbygning beklædt med mørke stålplader. Tilkørsel til anlægget sker fra Guldagervej via en forlængelse af den eksisterende adgangsvej til kraftvarmeværket. Bebyggelsen placeres så vogne med halmleverancer kan vende på egen grund. Den årlige halmleverance vil være 150 læs med bigballe fordelt over året med f.eks. 15 læs i januar og 2-3 læs i juli måned. Med den nuværende varmeproduktion kan biomassekedlen helt erstatte brug af naturgas på Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk.

Lovgrundlaget er Planloven og Kommuneplan 2013-2025.

Forvaltningens bemærkninger

Kommuneplan 2013-2025

Det eksisterende kraftvarmeværk er omfattet af kommuneplanens rammeområde 8.E.2. Det foreslåede areal til udvidelse ligger udenfor rammeområdet, hvorfor der skal udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2013-2025. Sag om kommuneplantillæg behandles særskilt på møde i Økonomiudvalget.

Projektet

Den nye biomassekedel foreslås placeret på landbrugsjord øst for det eksisterende kraftvarmeværk, på del af matr. nr. 3n Hundslund By, Hundslund. Arealet er ca. 4500 m² og udgør både plads til bygning samt plads til at vende ved tilkørsel med halm. Adgang skal ske fra Guldagervej forbi det eksisterende kraftvarmeværk. Forvaltningen vurderer, at det ikke vil medføre trafikale gener da kørslen er begrænset til 150 læs årligt. Desuden vurderer forvaltningen, at tilkørsel med halm via Guldagervej er hensigtsmæssig i forhold til at kunne modtage halm fra landbrug beliggende i flere retninger. Bygning til kedel samt opbevaring af halm etableres som en halbygning med en maksimal højde på 9,5 m og med mørke stålplader. Skorstenen etableres med en højde på ca. 30 m.

Lokalplanpligt

Da biomassekedlen foreslås opført på åben landbrugsjord beliggende i landzone umiddelbart op til den afgrænsede by og byzone, er det forvaltningens vurdering, at det er en større ændring af det bestående miljø, hvorfor projektet efter planlovens § 13 stk. 2 er lokalplanpligtigt. Ved udarbejdelse af en lokalplan skal det påses, at der etableres en afskærmende beplantning mod øst.

Forvaltningen anbefaler, at ansøger efter planlovens § 13 stk. 3 skal bistå ved lokalplanlægning.

Varmeplanlægning

Efter varmeforsyningsloven skal der udarbejdes projektforslag for etablering af 1 MW biomassekedlen. Projektforslaget koordineres med planlægningen og behandles sideløbende.

Det ansøgte projekt er i overensstemmelse med rapport om "*Vurdering af fjernvarmescenarier for Odder Kommune*", hvor det klart fremgår, at det er samfundsøkonomisk mest fordelagtigt, at Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk fortsætter som et selvstændigt værk.

Miljøgodkendelse

Forvaltningen vurderer, at etablering af biomasseanlæg vil være en udvidelse af eksisterende kraftvarmeanlæg, og etableringen vil derfor være godkendelsespligtig under Godkendelsesbekendtgørelsens listepunkt G202.

Forvaltningen indstiller

At der igangsættes en lokalplanlægning for projektet som beskrevet under forvaltningens bemærkninger under forudsætning af, at Økonomiudvalget beslutter at igangsætte en kommuneplanlægning for området.

At ansøger bistår ved lokalplanlægningen efter planlovens § 13 stk. 3.

Bilag

Beskrivelse af projekt for 1 MW halmkedel	727-2015-166013
Tegninger til biomasseværk.pdf	727-2016-890

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

Indstilling godkendt, idet udvalget finder at det i forbindelse med lokalplanlægningen bør ses på muligheder for alternativ vejadgang.

Punkt 11: Dispensation fra lokalplan for Odder Gymnasium - opstilling af husstandsvindmølle.

Bilag

Bilag i naboorientering. Luftfoto med mølleplacering indtegnet. 201511518

Bilag i naaborientering - produktblad_hswind. 201511518

Bilag til MTU - afsætning af 95 m radii på baggrund af støjmåling. 201511518

Naboorientering - dispensation fra lokalplan. 20151518

Dispensation fra lokalplan for Odder Gymnasium - opstilling af husstandsvindmølle.

Sagsfremstilling

11. Dispensation fra lokalplan for Odder Gymnasium - opstilling af husstandsvindmølle.

Doknr.: 727-2015-168539

Sagsnr.: 727-2015-22316

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Odder Gymnasium har søgt om opstilling af en 24,5 m høj husstandsvindmølle bl.a. til brug i undervisningen. Maksimal bygningshøjde i lokalplanområdet er 11 m henholdsvis 8,5 m i to udlagte byggefeltet.

Forvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation til den søgte bygning/konstruktion.

Baggrund for sagen

Odder Gymnasium søgte d. 28. august 2014 om opstilling af en 25 kW husstandsvindmølle til opstilling på gymnasiets grund og indenfor lokal-plan 1013's område. Møllen, der er med rørtårn, har en navhøjde (centrum af vingekassen) på 18 m og en totalhøjde på 24,5 m (vingediameteren er 13 m).

I ansøgningen skriver gymnasiet bl.a., at formålet med møllen er, at den kan anvendes i undervisningen af eleverne på gymnasiet. Eleverne skal i undervisningen anvende de data, der kan trækkes ud af møllen til forståelse af begreber som bæredygtighed og ressourceforbrug. Ydermere har producenten indvilget i at åbne for sine produktionsfaciliteter i både Odder, hvor møllevingerne produceres, og Randers, så eleverne kan se, hvordan der arbejdes med vedvarende energi. Samarbejdet med producenten vil have stor betydning på skolens videreudvikling af undervisningen på Odder Gymnasium.

Forvaltningens bemærkninger

For området gælder Lokalplan 1013 – For et område til offentlige formål ved Østermarksvej i Odder by - vedtaget af byrådet 14. januar 1980.

Indenfor lokalplanens område ligger Odder Gymnasium med hallen, sports- og parkeringsareal samt kolonihaverne (fjerkræforeningen) langs afgrænsningen ud mod den planlagte østlige omfartsvej.

Siden modtagelsen af ansøgningen har der været en dialog med ansøger om de krav, der skal opfyldes – med fokus på den VVM-screening, der i medfør af "VVM-bekendtgørelsen" er blevet udarbejdet. I relation hertil er det støjkravene, der har været en begrænsende faktor for møllens placering indenfor gymnasiets ejendom.

Som en konsekvens af støjkravene er størrelsen på møllens effekt blevet ændret til en 10 kW mølle af samme fabrikat, og placeringen er rykket ca. 100 m væk fra skel mod nærmeste nabobeboelse og tættere på gymnasiets bygninger – se vedhæftede bilag. Møllen er en Viking VS10 fra HSWind Aps i Randers. Vingerne produceres af Olsen Wings her i Odder.

Møllen placeres i kanten af eller lige udenfor det byggefelt, der i lokalplanens bilag 2 er benævnt "A" og iflg. pkt. 7.3 er den maksimale bygningshøjde i dette felt maks. 8,5 m. Møllens farver vurderes til at svare til de i lokalplanens pkt. 8.1 nævnte.

Vindmølleproducenten har på forvaltningens anmodning fået udarbejdet en støjmåling af en DANAK-akkrediteret virksomhed på en af HSWinds opstillede VS10-møller. Rapporten ligger til grund for den i VVM-screeningen angivne mindste afstand til nabobeboelser på mindst 95 m.

Projektet er ikke i strid med lokalplanens principper i formålsbestemmelserne og jf. Planlovens § 19, er det derfor muligt at dispensere fra Lokalplan 1102. Samlet set vurderer forvaltningen, at der kan bevilges dispensation fra lokalplanen til den søgte højde på 24,5 m. Til sammen-ligning er skorstenshøjden på varmeværkets bygning på Østermarksvej 19 ca. 32 m.

Naboorientering med bilag - luftfoto over møllens placering i forhold til gymnasiets bygninger og datablad på møllen – er udsendt 11. december med 2 ugers frist til at komme med bemærkninger jf. planlovens § 20 stk. 1.

Naboorienteringen er sendt ud til de nærmeste naboer, ejerforeninger og lejere omkring lokalplanområdet.

Der er indkommet 9 indsigelser/bemærkninger fra enkeltpersoner, fra Beboerforeningen Østermarken, fra en gruppe på 18 personer, fra lederen af Stenslund og fra afdelingsbestyrelsen afd. 13 ved DOMI Bolig (Højvænget 40-82 og Pilevænget 301-387) ved naboorienteringen.

Indsigelserne fordeler sig på:

Generelle støjgener, skyggegener og refleksion, lavfrekvent støj, lovligheden af en dispensation fra lokalplanen, manglende borgerinddragelse / høringsperioden /høringsberettigede og nødvendigheden i undervisningsøjemed.

Forvaltningens bemærkninger til indsigelserne er følgende:

Møllens placering er valgt ud fra den prøvningsrapport en DANAK-akkrediteret virksomhed har udarbejdet. For støjfølsom arealanvendelse (som i dette tilfælde boligområderne herunder kolonihaverne) skal afstanden fra møllen til boliger være mindst 95 m. Mindste afstand til lejeboligerne er ca. 100 m og villaområdet syd for Østermarksvej ca. 160 m og Stenslund ca. 200 m. Støjpåvirkningen fra møllen er altså ved Stenslund væsentligt under grænseværdierne. Lavfrekvent støj fra en husstandsvindmølle er minimal (i relation til de store vindmøller) og uden betydning på disse afstande. Skyggegener er ikke forekommende på de ovenfor nævnte afstande med møllens maksimale højde til vingspids på 24,5 m.

Forvaltningen har vurderet, at der kan meddeles dispensation til de 24,5 m, da højdekravene ikke vedrører lokalplanens formåls- eller anvendelsesbestemmelser. Høringsperioden er i medfør af § 20 i planloven 2 uger, hvor forvaltningen pga. julen har medtaget bemærkninger modtaget mellem jul og nytår (3 uger). Udvalgsbeslutningen vil af de hørte naboer kunne påklages til Natur- og Miljøklagenævnet jf. gældende regler i lighed med afgørelsen af VVM-screeningen.

Ved en dispensation fra en lokalplans bestemmelser høres normalt de nærmeste naboer alternativt alle indenfor lokalplanens område. I den konkrete sag har forvaltningen valgt at høre de nærmeste naboer udenfor lokalplanens område, da næsten hele det areal, der ligger indenfor lokalplanens område tilhører Odder Gymnasium. Det er de ejendomme/matrikler, der grænser op til lokalplanens område, der er blevet orienteret om den modtagne ansøgning. Syd for lokalplanens område er det dog Østermarksvej, der er nærmeste "nabo", men kommunen har valgt at høre de 7 ejendomme, der her grænser op til Østermarksvej. Samme gør sig gældende mod Højvænget, hvor en offentlig sti er "nabo".

Relevans i undervisningsøjemed er en subjektiv vurdering og forvaltningen kan alene forholde sig til gymnasiets oplysninger om vigtigheden heraf i relation til profileringen generelt og specielt til de tekniske studieretninger.

Forvaltningen indstiller

At der meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser om en maksimal bygningshøjde på 8,5 m til opstilling af en 24,5 m høj husstandsvindmølle med rørtårn.

Bilag

Bilag i naaborientering - produktblad_hswind.
201511518

727-2015-165214

Bilag til MTU - afsætning af 95 m radii på
baggrund af støjmåling. 201511518

727-2015-169731

Naboorientering - dispensation fra lokalplan.
20151518

727-2015-164300

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

Et flertal i udvalget finder ikke at der kan meddeles dispensation til opstillingen af vindmøllen.
Ditte Marie Thejsen stemmer for forvaltningens indstilling.

Punkt 12: Projektforslag for Boulstrup- Hov Kraftvarmeværk - Nedlægning af eksisterende biomassekedel og opførelse af ny 2 MW halmkedel

Bilag

Høringssvar - etablering af 2 MW halmkedel ved Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk

HØRINGSSVAR med ønske om ekstra scenarie

Høringssvar fra Odder Varmeværk

Bmærkninger fra rådgiver til høringssvar fra Odder Varmeværk

Dispensation fra Energistyrelsen vedr. 2MW halmke -bilag til MTU

HØRINGSSVAR fra Miljøstyrelsen - bilag til MTU

SAMLET_TILLÆG

Projektforslag for Boulstrup- Hov Kraftvarmeværk - Nedlægning af eksisterende biomassekedel og opførelse af ny 2 MW halmkedel

Sagsfremstilling

12. Projektforslag for Boulstrup- Hov Kraftvarmeværk - Nedlægning af eksisterende biomassekedel og opførelse af ny 2 MW halmkedel

Doknr.: 727-2015-167979

Sagsnr.: 727-2015-11267

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Projektforslaget har nu været i 4 ugers høring hos høringsberettigede efter varmemforsyningsloven. Der er i perioden indkommet høringssvar fra HMN Naturgas I/S, Odder Varmeværk og Miljøstyrelsen. Forvaltningen indstiller

Baggrund for sagen

Sagen har sidst været behandlet på møde i Byrådet den 16. november 2015. Her blev det besluttet, at projektforslaget sendes i høring med indsigelsesfrist efter varmemforsyningslovens bestemmelser.

Det blev ligeledes besluttet, at Miljø- og Teknikudvalget bemyndiges til at vedtage projektforslaget endeligt, såfremt der efter 4 ugers høring ikke er indkommet væsentlige indsigelser mod projektforslaget.

Lovgrundlaget er varmemforsyningsloven og bekendtgørelse for godkendelse af projekter for kollektive varmemforsyningsanlæg, bekendtgørelse nr. 1124 af 23.9.2015.

Forvaltningens bemærkninger

Der er i høringsperioden indkommet svar fra HMN Naturgas I/S og Odder Varmeværk. Miljøstyrelsen har svaret, at de ikke har bemærkninger til varmeprojektforslaget.

Der har ligeledes i perioden været dialog med Energistyrelsen, der pr. mail har givet dispensation til, at der kan etableres en samlet 2 MW-biomassekedel i stedet for den eksisterende 1 MW biomassekedel og en ny 1 MW biomassekedel. Dog under forudsætning af, at den årlige varmeproduktion ikke stiger med mere end 8000 MWh. Uanset dispensation skal varmeprojektforslaget fortsat behandles og godkendes af kommunen.

På baggrund af høringssvar fra HMN Naturgas I/S har der ligeledes været en løbende dialog med HMN Naturgas I/S, der har bevirket, at der er udarbejdet et tillæg til varmeprojektforslaget. HMN Naturgas I/S har accepteret tillægget og har efterfølgende ingen bemærkninger.

Tillægget indeholder et scenarie for det eksisterende naturgasfyrede anlæg inkl. drift og vedligehold af den gamle halmkedel plus etablering og drift af den nye 1MW halmkedel. Dette scenarie er medtaget, da varmeprojektforslaget efter projektbekendtgørelsen også skal indeholde beregninger på nedlæggelse af produktionsanlæg. Beregningerne viser, at der er bedre samfundsøkonomi ved at etablere en ny 2 MW biomassekedel.

Høringssvar fra Odder Varmeværk.

Som nævnt er der også indkommet høringssvar fra Odder Varmeværk. Odder Varmeværks bestyrelse ser gerne en mere sammenhængende kollektiv varmemforsyning i Odder Kommune. Odder Varmeværk mener, at med en fælles varmemforsyning fra Varmeplan Aarhus vil forbrugerne være bedre sikret mod udsving i varmepriserne og kommende afgiftspolitikker fra Folketingets side.

Odder Varmeværk bemærker, at det såkaldte "Standby-beløb" bortfalder efter 2018. Efter Rambølls rapport om

"Vurdering af fjernvarmescenarier i Odder Kommune" forventes bortfald af tilskuddet at medføre en gennemsnitlig årlig prisstigning på ca. 4.000 kr. til fjernvarmekunderne i de decentrale naturgasfyrede fjernvarmeområder. Denne risiko kan fjernes ved at indgå i et større fællesskab med varmeforsyningsvirksomhederne.

Odder Varmeværk mener desuden, at rapporten viser, at selskabsøkonomien ligger så tæt at det er svært at drage en konklusion.

Odder Varmeværk har netop indgået en ny leveringsaftale med Varmeplan Aarhus, hvori der er indsat en bestemmelse om, at fjernvarmeområder uden for Odder By afregnes til en kostægte takst, der er lavere end den pris som Odder Varmeværk betaler samlet. Bestemmelsen blev forhandlet på plads ud fra en forventning om, at en sammenlægning af værkerne kunne ske inden 31. december 2019. Under forhandlingerne tilkendegav Varmeplan Aarhus desuden, at de muligvis vil være interesseret i at deltage i opførelsen af et større værk på egnen.

Odder Varmeværk konkluderer at hvis Boulstrup-Hov kraftvarmeværk får tilladelse til at opføre den ansøgte biomassekedel vil Odder Kommune på lang sigt få en løsning der ikke er optimal for kommunen.

Boulstrup-Hov Kraftvarmeværk har haft Odder Varmeværks hørings svar til udtalelse. De skriver at der i januar 2015 blev afholdt et Temamøde på Egmonthøjskolen hvor de forskellige muligheder blev fremlagt af Cowi, Odder Varmeværk og Linka Energi. Konklusionen blev at Boulstrup-Hov valgte at fortsætte selvstændig.

Boulstrup-Hov Kraftvarmeværk anfægter desuden, at varmeprisen vil stige med 4000 kr. pr. forbruger, hvis "Stand-by" tilskuddet falder bort. Eksemplet er udregnet efter Energistyrelsens standardværdier, hvor et standardhus på 130 m² bruger 18,1 MWh pr. år. I Boulstrup-Hov Kraftvarmeværks forsyningsområde bruger et gennemsnitshus 11 MWh pr. år. Desuden har Boulstrup-Hov indregnet en fortjeneste på elproduktionen, hvilket gør at udgiften til fjernvarme kun vil stige 626 kr. pr. år.

Boulstrup-Hov Kraftvarmeværk har ingen bemærkninger til det holdningsmæssige i hørings svaret og ønsker at fortsætte som et selvstændigt værk.

Rapport om vurdering af fjernvarmescenarier

Rapport om "Vurdering af fjernvarmescenarier i Odder Kommune" belyser bl.a. et scenarie, der omhandler en sammenkobling mellem fjernvarmeområderne i Odder, Boulstrup-Hov og Gylling-Ørting-Falling, samt etablering af en biomassekedel på 6 MW til det udvidede fjernvarmebehov. Desuden belyses et scenarie, hvor der ikke sker en sammenkobling mellem fjernvarmeområderne, og hvor de 3 kraftvarmeværker hver etablerer én 1 MW biomassekedel.

Rapporten konkluderer, at de store investeringer, der skal foretages for at koble værkerne sammen, ikke kan opvejes af de brændsels- og miljømæssige besparelser. Den største samfundsøkonomiske besparelse opnås, hvor Odder Varmeværks forsyningsområde udvides til Saksild, Rørth, Over og Neder Randlev, og hvor alle 3 kraftvarmeværker hver etablerer 1 MW biomassekedel.

Miljømæssigt vil der være en begrænset fordel ved at gennemføre en sammenkobling i forhold til at værkerne fortsætter hver for sig, ligesom der vil være en fordel forsyningssikkerhedsmæssigt. Imidlertid vægter varmeforsyningsloven samfundsøkonomien højt. Det er således forvaltningens vurdering, at der ikke er hjemmel i varmeforsyningsloven til at afvise det ansøgte varmeprojektforslag og Odder Kommune kan ikke gennemtvinge en sammenlægning af hensyn til forsyningssikkerheden.

Det er forvaltningens vurdering af hørings svaret fra Odder Varmeværk er betydende, hvorfor sagen indstilles endeligt behandlet i Byrådet.

Forvaltningen indstiller

At sagen indstilles behandlet i Byrådet

At projektforslag om nedlægning af eksisterende biomassekedel og opførelse af ny 2 MW biomassekedel godkendes endeligt og afgørelse herom meddeles efter varmemforsyningslovens bestemmelser.

Bilag

Høringssvar - etablering af 2 MW halmkedel ved Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk	727-2015-169720
HØRINGSSVAR med ønske om ekstra scenarie	727-2015-169726
Høringssvar fra Odder Varmeværk	727-2015-169382
Bmærkninger fra rådgiver til høringssvar fra Odder Varmeværk	727-2016-1363
Dispensation fra Energistyrelsen vedr. 2MW halmke -bilag til MTU	727-2016-2123
HØRINGSSVAR fra Miljøstyrelsen - bilag til MTU	727-2016-2119
SAMLET_TILLÆG	727-2016-2968

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

Indstilles til godkendelse.

Elvin Hansen deltog ikke i behandlingen af sagen.

Punkt 13: Ansøgning om udvidelse af husdyrbrug med lugtpåvirkning af omgivelserne

Bilag

Bilag - Ansøgers partsindlæg til udvalgets mødet, d. 12. jan. 2016

Bilag - Oversigtskort med lugtgeneafstande til udvalgs mødet, d. 12. jan. 2016

Bilag - Forvaltningens baggrundsnotat til udvalgs mødet, d. 12. jan. 2016

Bilag - Miljøstyrelsens udtalelse (vedr. rammerne for kommunens vurdering af om 50 % - reglen for lugt kan anvendes) til udvalgs mødet, d. 12. jan. 2016

Ansøgning om udvidelse af husdyrbrug med lugtpåvirkning af omgivelserne

Sagsfremstilling

13. Ansøgning om udvidelse af husdyrbrug med lugtpåvirkning af omgivelserne

Doknr.: 727-2015-164742

Sagsnr.: 727-2015-23628

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Husdyrbruget på Rørthvej 185 søger om tillæg til miljøgodkendelsen til en udvidelse af dyreholdet med dispensation for lugtgenegrænserne som ikke overholdes (50%-reglen).

50%-reglen giver kommunen råderum til at foretage et lokalt skøn i forbindelse med en ansøgning. Uanset om der gives godkendelse eller afslag skal en afgørelse begrundes i henhold til en konkret vurdering.

Med henvisning til det forelagte og bestemmelsens kommunale råderum fremlægges sagen til en politisk stillingtagen til, om der skal gives godkendelse til den ansøgte udvidelse.

Baggrund for sagen

Odder kommune har modtaget en ansøgning om tillæg til miljøgodkendelsen efter husdyrbrugslovens § 12, stk. 3 fra husdyrbruget på ejendommen Rørthvej 185, 8300 Odder. Ansøger ønsker at udvide dyreholdet indenfor bedriftens eksisterende rammer.

Ansøgningens lugtberegninger viser, at lugtgeneafstandene ikke overholder lugtgenekriteriet for byzonen for Odder by. Da bedriften ligger bolignært søges der om godkendelse selvom lugtgenegrænserne ikke overholdes (50%-reglen).

Af husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens bilag 3, afsnit B, fremgår, at såfremt den beregnede geneafstand er større end den faktuelle afstand skal der gives afslag. I enkelte tilfælde kan der dog meddeles godkendelse, f.eks. hvis den ansøgte husdyrproduktion medfører uændrede eller færre lugtgener end den eksisterende produktion, samtidig med at afstanden til omboende er længere end 50 % af den beregnede geneafstand.

I Miljøstyrelsen digitale vejledning anføres, at hensigten med bestemmelsen er, at give mulighed for at eksisterende husdyrproduktioner kan foretage *"enkelte produktionsmæssige tilpasninger, hvis lugtgenerne ikke øges"*.

Ansøger har ikke krav på, at kommunen bruger muligheden for at give godkendelse, selvom lugtgenerne ikke forøges. Kommunen skal foretage en konkret vurdering af, om omstændighederne taler for at bruge muligheden for at give godkendelse, selvom geneafstanden ikke overholdes (50 % - reglen).

Bestemmelsen giver således kommunen råderum til at foretage et lokalt skøn. Uanset om der gives godkendelse eller afslag skal en afgørelse begrundes i henhold til en konkret vurdering.

Baggrundsnotat med forvaltningens bemærkninger om lugtkrav og muligheder for godkendelse vedhæftes som bilag.

Ansøger har i forbindelse med sagsfremstillingen sendt et partsindlæg med begrundelser for ansøgningen – partsindlægget vedhæftes som bilag. I partsindlægget lægges der vægt på følgende:

- Afgangsvægten øges som følge af slagteriernes krav.

- Der er færre lugtgener i ansøgt drift end der er i nuværende drift.
- Der er aldrig klaget over lugtgener fra ejendommen.

Forvaltningens bemærkninger

Husdyrbruget på Rørthvej 185 har en miljøgodkendelse fra 2010 til en produktion bestående af 13.500 (7,2-30 kg) smågrise og 10.400 (30-102 kg) slagtesvin svarende til i alt 307,3 dyreenheder – et oversigtskort kan ses i bilagsdelen.

Der søges om en udvidelse af produktionen til 11.500 (7,1-31 kg) smågrise og 10.980 (31-112 kg) slagtesvin svarende til 362,7 dyreenheder.

Udvidelsen svarer til 55,4 dyreenheder eller ca. 18 %.

For bedriftens bestående smågriseproduktion svarer det ansøgte til en reduktion på 6,4 dyreenheder. For bedriftens bestående slagtegriseproduktion på 10.400 slagtesvin svarer den øgede afgangsvægt med 9 kg til en udvidelse på 18,1 dyreenheder, mens den resterende udvidelse består af 580 slagtesvin svarende til 16,3 dyreenheder.

Ved anvendelse af virkemidlet "hyppig udslusning i slagtesvinestalde" i en ansøgningssituation kan lugtemissionen fra slagtesvinestalde lugtberegningsmæssigt reduceres med op til 20 %. Ved en reduktion af lugtemissionen fra slagtesvinestalden bliver de beregnede lugtgeneafstande dermed også mindre.

Resultat af lugtberegningen viser, at

- Geneafstanden til Odder byzone falder fra 839,3 m i nudrift til 736,2 m i ansøgt drift. Den vægtede gennemsnitsafstand på 647,0 m er længere end 50 % af den beregnede geneafstand, som er 368,1 m.
- Genekriteriet for enkelt bolig og samlet bebyggelse overholdes.

Indenfor ansøgt geneafstand ligger der 48 boliger i Odder byzone, mens der for den beregnede nudrift-geneafstand ligger 122 boliger i Odder byzone.

En høring af parter og naboer i sagen vil ske på et senere tidspunkt såfremt et udkast til en godkendelse udarbejdes.

Med henvisning til bestemmelsen (50 % - reglen for lugt) opstilles en række omstændigheder for den ansøgte udvidelse:

- Ansøgers lugtberegning for byzone viser, at ansøgt geneafstand er mindre end geneafstanden for nudrift, og at vægtet gennemsnitsafstand er større end 50 % af ansøgt geneafstand. Dermed er lovgivningens anførte betingelser – om at det ansøgte ikke medfører øgede lugtgener i forhold til den eksisterende produktion, og at afstanden til omboende er længere end 50 % af geneafstanden – opfyldte.

- Odder Kommune har ikke registreret skriftlige klager over gener fra husdyrbruget.

- Ansøger anfører, at der over tid er sket en stigning i effektiviteten som gør at grisenes tilvækst stiger. Derved tager det kortere tid at fæde en gris op.

- Ansøgt udvidelse sker indenfor husdyrbrugets eksisterende bygninger. Miljøstyrelsen anfører, at hvis projektet er et omfattende projekt med store nyinvesteringer, og hvor det bærer præg af, at undtagelsesbestemmelsen (50 % - reglen) anvendes til at fastholde lugtemissionen af hensyn til senere udvidelser (som en "lugtkvote"), taler det imod en godkendelse.

- I Miljøstyrelsens digitale vejledning anføres, at hensigten med bestemmelsen er, at give eksisterende husdyrbrug mulighed for at foretage enkelte produktionsmæssige ændringer som f.eks. hvis ansøger er nødt til at gennemføre ændringer som følge af ny lovgivning om dyrevelfærd, eller hvis ændringen f.eks. består i, at husdyrtypen ændres til

en anden type husdyrbrug med færre lugtgener i samme staldanlæg.

· I en udtalelse til Odder Kommune har Miljøstyrelsen anført, at ved "enkelte produktionsmæssige tilpasninger" forstås efter Miljøstyrelsens opfattelse ikke egentlige udvidelser af produktionen. Selve ordlyden af bestemmelsen siger dog ikke noget om, at reglen ikke må anvendes ved udvidelser.

· Miljøstyrelsen bemærker i udtalelsen, at når lugtemissionen og geneafstanden stort set opretholdes ved det ansøgte, kan kommunen vælge at give et afslag ud fra et mere langsigtet hensyn, idet naboerne ikke vil opleve nogen forbedring som følge af det ansøgte, og at placeringen af husdyrbruget kan betragtes som problematisk, fordi geneafstanden i forvejen er overskredet.

· Miljøstyrelsen bemærker i udtalelsen, at selvom det kan tillægges betydning, hvis der ikke tidligere har været klager over lugt fra naboerne, så er dette ikke afgørende for muligheden for at give et afslag. Ved vurderingen af om et husdyrbrugs lokalisering er hensigtsmæssigt og, om det kan drives på stedet uden at påvirke omgivelserne, skal det tages med i betragtning, at der vil ske til- og fraflytning af naboer. Det skal bemærkes, at ved salg eller udlejning af staldanlægget følger produktionstilladelsen ejendommen og ikke ejeren af dyreholdet.

Med henvisning til forelagte og bestemmelsens kommunale råderum ønskes en politisk stillingtagen til om der skal gives godkendelse til den ansøgte udvidelse.

Forvaltningen indstiller

At udvalget tager stilling til, om der skal gives godkendelse eller afslag til den ansøgte udvidelse af dyreholdet.

Bilag

Bilag - Ansøgers partsindlæg til udvalgets mødet, d. 12. jan. 2016	727-2015-167823
Bilag - Oversigtskort med lugtgeneafstande til udvalgs mødet, d. 12. jan. 2016	727-2015-165175
Bilag - Forvaltningens baggrundsnotat til udvalgs mødet, d. 12. jan. 2016	727-2015-164739
Bilag - Miljøstyrelsens udtalelse (vedr. rammerne for kommunens vurdering af om 50 % - reglen for lugt kan anvendes) til udvalgs mødet, d. 12. jan. 2016	727-2015-164737

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 12. januar 2016:

Afbud: Ingen

Et flertal i udvalget godkender indstillingen.

Ditte Marie Thejsen finder ikke der kan meddeles godkendelse til den ansøgte udvidelse.

