

REFERAT Miljø- og Teknikudvalg 2012 - 2017 d. 29-11-2016

Mødedato Tirsdag d. 29. november 2016 kl. 15:00

Mødested Vej & Park, Højmarksvej 10

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Efterretningsliste.....	4
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	6
Trafiksikkerhed - 2017.....	7
Montering af lyd giver ved signalanlæg i krydset ved Nørregade/Aabygade/Thovald Køhlsvej.....	10
Miljø og Teknikudvalget - Pulje 2017.....	11
Godkendelse af takstblad 2017 for Odder Spildevand A/S.....	13
Godkendelse af ændring af betalingsvedtægt for Odder Spildevand A/S.....	16
Fællesregulativ for de private vandværker i Odder Kommune 2016.....	18
Etablering af regnvandsbassin ved Møllemarken, Hou.....	20
Tillæg til affaldsplan 2014-18.....	22
Handlingsplan for bekæmpelse af rotter, 1. revision.....	24
Midlertidig dispensation til helårsbeboelse i lejet sommerhus Granvej 6.....	26
Dispensation for afstand til skel - Bjeragervej 35.....	28
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 1020 til beskæring af beplantning.....	30
Dispensation til terrænregulering og støttemur - Østpassagen 33.....	32
Dispensation til krav om at kunne se ud på omgivelseren og til det fri.....	34
Principiel stillingtagen til dispensation fra bebyggelsesprocenten - lokalplan nr. 1111.....	36
Anmodning om dispensation til ændret vejbelægning ved Præstevænget inden for lokalplanområde	38
Dispensation fra forbud mod elopvarmning ved opførelse af dobbelt vaskehal på Knudsminde 1A...	40
Orientering om lovforslag om ændring af Lov om planlægning 2016/2017.....	42
Forslag til lokalplan nr. 3033 for et sommerhus på Østpassagen 9 ved Rude Strand.....	45
Vejledning om udendørsbelysning.....	47

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2016-19114

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Godkendt

Punkt 2: Efterretningsliste

Sagsfremstilling

2. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2016-19142

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Licitationsresultat, Færdiggørelse af 42 grunde ved Høghus og Overskod Odder Vestby

Pressemeddelelse om vedtaget råstofplan sep 2016

Magasinet Aarhus Havn, november 2016

Nyhedsbrev Varmeplan Aarhus, oktober 2016

Ø-posten, september 2016

Notat vedr. energimidler 2016

Notat BNBO ved Odder Vandværk

Magasinet "Vi Lejere" Medlemsblad, november 2016

Afgørelse fra NMKN vedr. genopførelse af bolig efter brand på Nørreled 11, Hou

Bilag

Licitationsresultat, Færdiggørelse af 42 grunde ved Høghus og Overskov, Odder Vestby	727-2016-149347
--	-----------------

Pressemeddelelse om vedtaget råstofplan sept 2016	727-2016-151315
---	-----------------

Notat til MTU (nov) vedr. energimidler 2016	727-2016-161201
---	-----------------

Notat: BNBO ved Odder Vandværk	727-2016-158482
--------------------------------	-----------------

Afgørelse fra NMKN vedr. genopførelse af bolig efter brand. 201602083	727-2016-165160
---	-----------------

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Taget til efterretning

Bilag

Licitationsresultat, Færdiggørelse af 42 grunde ved Høghus og Overskov, Odder Vestby

Pressemeddelelse om vedtaget råstofplan sept 2016

Notat til MTU (nov) vedr. energimidler 2016

Notat: BNBO ved Odder Vandværk

Afgørelse fra NMKN vedr. genopførelse af bolig efter brand. 201602083

Punkt 3: Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn

Sagsfremstilling

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

Doknr.: 727-2016-19123

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Orientering fra Repræsentantskabsmøde i Vandrådet.

Taget til efterretning.

Punkt 4: Trafiksikkerhed - 2017

Sagsfremstilling

4. Trafiksikkerhed - 2017

Doknr.: 727-2016-157868

Sagsnr.: 727-2016-107

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Byrådet har besluttet at Trafiksikkerhedspuljen spares væk fra 2017. Der er samtidig besluttet at afsætte 200.000 kr. til yderligere trafiksikkerhedsmæssige tiltag på Snærildvej. Forvaltningen foreslår hvorledes fremtidig trafiksikkerhedsarbejde skal udmøntes på baggrund af det godkendte budget 2017.

Baggrund for sagen

Der har hidtil været ca. 360.000 kr. på driftsbudgettet til Trafiksikkerhedsprojekter (Trafiksikkerhedspuljen). Puljen har været anvendt til forskellige trafiksikkerhedsmæssige tiltag som vejbumper, fartmålere o.l. Derudover har trafiksikkerhedspuljen finansieret skolestarts- og fartkampagner samt driftet den digitale trafiksikkerhedsplan og vejklasseplan, og de 2 mobile fartmålere.

I 2017 sker der en sammenlægning af en række puljer, herunder trafiksikkerhedspuljen og Klima- og miljøpuljen. Det er besluttet at Miljø- og Teknikudvalget fremover har 200.000 kr. til rådighed på driftsbudgettet.

Herudover er der i 2017 afsat 200.000 kr. til yderligere trafiksikkerhedsmæssige tiltag på Snærildvej.

Miljø- og Teknikudvalget har på møde den 5. april 2016 besluttet, at tidligere projekt på Snærildvej til ca. 13.420.000 kr. afsluttes, og der i stedet skulle arbejdes videre med hastighedsdæmpende foranstaltninger, hvor overslagsprisen er ca. 440.000 kr.

Forvaltningens bemærkninger

Trafiksikkerhedspuljen har tidligere været delt op i 2 dele, hvoraf der var afsat ca. 30.000 kr. til kampagner m.v. Der var således ca. 330.000 kr. til fysiske tiltag, der blev valgt ud fra ønsker i den digitale trafiksikkerhedsplan, se vedlagte skema over ønsker der pt. er i trafiksikkerhedsplanen.

Trafiksikkerhedsplanen:

Byrådet vedtog den digitale Trafiksikkerhedsplan den 14. december 2009, og den er efterfølgende blevet ajourført januar 2013.

I planen kan borgere blandt andet registrere deres ønsker om trafiksikkerhedstiltag mv. i afsnit omkring indsatssteder, se vedlagte skema over registrerede ønsker frem til og med 2016. Byrådets mål og vision for trafiksikkerhed beskrives, hvilke indsatsområder fokuserer kommunen på beskrives, der orienteres omtrafiksikkerhedsaktiviteter for det kommende år, hvilke aktører der er med på banen nævnes, m.v.

Trafiksikkerhedsplanen kan ses her:

<http://trafiksikkerhedsplan.odder.dk>

Miljø- og Teknikudvalget skal tage stilling til om den digitale Trafiksikkerhedsplan, med borgernes registreringsmodul forsat skal være tilgængelig, nu hvor trafiksikkerhedspuljen er sparet væk.

Forvaltningen foreslår, at Trafiksikkerhedsplanen med registreringsmodulet bibeholdes, og at Miljø- og Teknikudvalget fra 2018 og fremover hvert år søger om midler til større trafiksikkerhedstiltag via Økonomiudvalgets nye vækstpulje på 1.554.000 kr. (kr. i 2017).

Fremadrettet vil der på udvalgmøde først på året blive besluttet, hvilke projekter der skal udføres i det kommende år, ud fra borgernes ønsker i trafiksikkerhedsplanen, og der søges efterfølgende midler via vækstpuljen til udførelsen af de større trafiksikkerhedsprojekter.

Vejklasseplanen:

Vejklasseplanen for Odder Kommune er godkendt af Miljø- og Teknikudvalget den 28. oktober 2016. den indeholder en klassificering af alle kommunens veje og skal afspejle vejenes funktion. Det vil sige, hvordan vejene ønskes anvendt under hensyn til trafikken og omgivelserne. Planen er et planlægningsredskab, der anvendes til en ensartet håndtering af de mange forskellige ønsker der er fra både borgere og kommunen. F.eks. biltrafikkens serviceniveau, planlægning af fysiske tiltag på vejene, adgang til vejnettet, vejvisning m.v.

Vejklasseplanen kan ses her:

<http://planportal.odder.dk/dk/trafik/vejklasseplan/vejklasseplan.htm>

Driften af den digitale Trafiksikkerhedsplan og Vejklasseplanen (opkobling til nettet m.v.) foreslår forvaltningen fremover finansieres af GIS-kontoen.

Snærildvej:

Trafiksikkerhed på Snærildvej mellem Vestermarken og Vennelundsvej.

På baggrund af en del borgerhenvendelser samt trafiktællinger, har Miljø- og Teknikudvalget drøftet forslag til trafiksikkerhedstiltag på møde den 5. april 2016.

Projektet omfatter 6 dobbelte forsætninger og skiltning med 40 km-zone på Snærildvej mellem bytavlen og Vennelundsvej. Overslagsprisen er på 440.000 kr. Der blev på mødet besluttet at forvaltningen skulle arbejde videre med projektet.

Der er afsat 200.000 kr. til yderligere trafiksikkerhedsmæssige tiltag på Snærildvej i budget 2017, og der mangler således 240.000 kr. såfremt der skal arbejdes videre med vedlagte projektforslag.

Seneste trafiktællinger på Snærildvej:

Adresse	Gennemsnitshastighed	Antal over tilladt hastighed
Snærildvej 104	55 km/t	74 %
Snærildvej 47	51 km/t	54 %

Tilladt hastighed er 50 km/t

Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med projektet og de manglende 240.000 kr. finansieres fra kontoen ”Trafikplan for Nørregadeområdet”, hvor der er et restbudget på 440.000 kr.

Kampagner:

Odder kommune har hidtil deltaget i de nationale kampagner på trafiksikkerhedsområdet f.eks. skolestartkampagne, fartkampagne og spritkampagne. Dette sker i samarbejde med rådet for Sikker Trafik (tidligere Færdselssikkerhedsrådet). Kampagnerne indeholder vejantplakater, pressemeddelelser, Facebook indlæg, politikontrol i de kommuner der deltager, reklamespot på tv og radio m.m. Både skolestartkampagnen og fartkampagnen har stor bevågenhed og effekt på trafiksikkerheden. Skolestartkampagnen i Odder Kommune har blandt andet bevirket at der er etableret et samarbejde mellem forvaltningen og færdselssikkerhedslærerne, som er til glæde for alle parter. (rådet for Sikker Trafik vejleder f.eks. skolerne mht. sikre skoleveje, trafikpolitik for skolerne, foredrag til overbygning omkring hastighed og sprit m.v.).

Der kan læses mere om Sikker Trafik her:

<https://www.sikkertrafik.dk/kampagner>

Der har hidtil været afsat ca. 1,32 kr. pr. indbygger på kontoen for trafiksikkerhedspuljen til kampagner, m.v. – der er i 2016 afsat 29.200 kr.

Mobile fartmålere:

Miljø- og Teknikudvalget har tidligere besluttet at indkøbe 2 mobile fartmålere: Disse er der mange borgere der ønsker opsat, og forvaltningen opsætter dem i en kortere eller længere tidsperiode på de offentlige veje.

Der skal hvert år betales 2000 kr. pr. fartmåler til driften (opkobling til nettet mv.), som hidtil har været afholdt over trafiksikkerhedskontoen.

Forvaltningen foreslår, at der fremover afsættes 50.000 kr. pr. år, på den puljekonto på i alt 200.000 kr. der er afsat til Miljø- og Teknikudvalget (fra sammenlægning af alle puljer) møntet på trafiksikkerhedskampagner og fartmålere m.v.

Forvaltningen indstiller

At Trafiksikkerhedsplanen med registreringsmodul bibeholdes og der fremover søges midler til trafiksikkerhedstiltag via Økonomiudvalgets vækstpulje.

At der afsættes 50.000 kr. hvert år til kampagner, fartmålere m.v. på Miljø- og Tekniks puljekonto.

At projekt på Snærildvej gennemføres og finansieres således: 200.000 kr. fra konto ”Trafiksikkerhed på Snærildvej” og 240.000 kr. fra konto ”Trafikplan for Nørregadeområdet”.

Bilag

Nyt forslag til projekt på Snærildvej 727-2016-41037

Samlet liste med forslag til trafiksikkerheds tiltag 727-2016-41517

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Godkendt

Bilag

Nyt forslag til projekt på Snærildvej

Samlet liste med forslag til trafiksikkerheds tiltag

Punkt 5: Montering af lyd giver ved signalanlæg i krydset ved Nørregade/Aabygade/Thovald Køhlsvej

Sagsfremstilling

5. Montering af lyd giver ved signalanlæg i krydset ved Nørregade/Aabygade/Thovald Køhlsvej

Doknr.: 727-2016-165804

Sagsnr.: 727-2016-23202

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Danske Handicaporganisationer i Odder har ansøgt om etablering af lydfyr i krydset ved Nørregade - Aabygade – Torvald Køhlsvej.

Forvaltningen indstiller, at projekt til 90.000 kr. gennemføres.

Baggrund for sagen

Danske Handicaporganisationer i Odder har på baggrund af henvendelse fra Dansk Blindesamfunds afdeling i Odder, søgt om opsætning af flere lydfyr ved signalanlæg i Odder, ønsket gælder i sær ved krydset Nørregade – Aabygade – Torvald Køhlsvej.

Der er tidligere etableret lydfyr ved signalanlægget ved krydset Rådhusgade – Nørregade, og ved krydset Rådhusgade – Tornøegade - Rosensgade.

Forvaltningens bemærkninger

De blinde og svagtseende borgere har mange udfordringer i deres hverdag omkring det, at komme rundt i byen, vi prøver at afhjælpe mange af de problematikker der er i forbindelse med nyanlæg og omlægning af fortove mv. Montering af lydgivere i det her omtalte lyskryds, vi bestemt tilgodese denne borgergruppe, som i forvejen er udfordret på fremkommeligheden.

Forvaltningen får jævnligt henvendelser vedrørende ønske om lydgivere på signalanlægget ved krydset Nørregade – Aabygade – Torvald Køhlsvej og krydset passerer dagligt af rigtig mange biler, cykler, og fodgængere mv. Derfor passerer også rigtig mange blinde og svagtseende fodgængere igennem krydset.

På baggrund af gældende regler på området, er der en lille udfordring i at etablere lydfyr ved krydset.

4 eksisterende master skal enten flyttes og monteres med udstyr eller udskiftes med nye master hvor lydgivere er indbygget.

Uanset hvilken masteløsning der vælges, forventes den totale udgift til arbejdet at bliver 90.000 kr.

Forvaltningen foreslår, at projektet gennemføres, og finansieres fra kontoen ”Trafikplan for Nørregadeområdet”, hvor der er et restbudget på 440.000 kr. – 240.000 kr. (se dagsordenspunkt nr. 727-2016-157868), i alt 200.000 kr.

Forvaltningen indstiller

At projekt med lydfyr i krydset Nørregade – Aabygade – Torvald Køhlsvej gennemføres, og finansieres med 90.000 kr. konto ”Trafikplan for Nørregadeområdet”.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Godkendt

Punkt 6: Miljø og Teknikudvalget - Pulje 2017

Sagsfremstilling

6. Miljø og Teknikudvalget - Pulje 2017

Doknr.: 727-2016-161240

Sagsnr.: 727-2016-22597

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I forbindelse med budget 2017 har Byrådet sammenlagt samtlige puljer i budgettet og fordelt 200.000 kr. til anvendelse under Miljø- og Teknikudvalget.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til puljens anvendelse i 2017.

Baggrund for sagen

I forbindelse med budget 2017 har Byrådet besluttet at sammenlægge en række puljer i det kommunale budget. Puljerne udgjorde i alt 6.395.000 kr. Af dette beløb blev 2.041.000 kr. udlagt til de respektive udvalgs driftsbudget bevilget som varige tiltag, herunder bl.a. 120.000 kr. til skovrejsning, idet midlerne er afsat til Byrådets samarbejdsaftale med Odder Vandværk I/S og Naturstyrelsen om realisering af skovrejsningsområde ved Boulstrup.

De resterende puljemidler er i 2017 reduceret med 2.000.000 kr. og herefter fordelt til de enkelte udvalg, med en fordeling på 200.000 til Miljø- og Teknikudvalget.

Forvaltningens bemærkninger

I 2016 har MTU haft en pulje på 555.000 kr. Midlerne er disponeret på følgende måde:

- Grønne initiativer	110.000
- Klimastrategi	256.000
- Sløjfning af brønde – og boringer	69.000
- Skovrejsning	120.000

Fra 2017 er MTU's pulje på 200.000 kr.

I 2006 besluttede vandværkerne og Odder Kommune at indgå et samarbejde om sløjfning af gamle brønde og boringer. Vandværkerne bidrager med 50.000 kr. og Odder Kommune bidrager med 50.000 kr. til sløjfning af gamle brønde og boringer.

Siden 2006 er der sløjfet 72 brønde og 23 boringer primært i indsatsområde Boulstrup. Der resterer mindre end 100 brønde og boringer. Det vurderes at der bør afsættes 50.000 kr. til arbejdet fra 2017.

Midler til Grønne initiativer er anvendt til natur- og miljøprojekter som stiforløb, oprensning af vandhul, vandløgsprojekt samt til konsulentbistand ved forprojekt og vurderes at medvirke positivt for natur- og miljøprojekter.

Klimaarbejde tager udgangspunkt i Klimatilpasningsplan for Odder Kommune som har udpeget og prioriteret de områder i Odder Kommune med størst risiko for oversvømmelser. Arbejdet med realisering af projekter som opfølgning finansieres som anlægsprojekter. En andel af puljen på 50.000 kr. vil give mulighed for at iværksætte undersøgelser og mindre tiltag.

Den resterende del af puljen foreslås anvendt til arbejde med trafiksikkerhed. Der henvises til særskilt punkt herom på dagsordnen.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at Miljø- og teknikudvalgets pulje på 200.000 som udgangspunkt fordeles på følgende poster:

- Brønde og boringer	50.000
- Grønne initiativer	50.000
- Klima	50.000

- Trafiksikkerhed

50.000

Forvaltningen indstiller

At Miljø- og Teknikudvalgets pulje disponeres som foreslået.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Godkendt

Punkt 7: Godkendelse af takstblad 2017 for Odder Spildevand A/S

Sagsfremstilling

7. Godkendelse af takstblad 2017 for Odder Spildevand A/S

Doknr.: 727-2016-165941

Sagsnr.: 727-2016-23174

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Odder Spildevand A/S har fremsendt ansøgning om godkendelse af takstblad for 2017. Taksterne er ændret i forhold til 2016 med en stigning for både det faste og det variable bidrag. Forvaltningen indstiller Takstblad for 2017 godkendt.

Baggrund for sagen

Bestyrelsen for Odder Spildevand A/S har fremsendt ansøgning om godkendelse af takstblad for 2017. Taksterne er ændret i forhold til 2016 for både det faste og det variable bidrag. Taksterne er justeret væsentligt i forhold til foregående år – både i forhold til den egentlige takst og i forhold til den oprindelige udmeldte takststigning i perioden 2016-2019, hvor der var planlagt en stigning på 1,5 kr./m³ om året.

	2017	2016
Tilslutningsbidrag	56.000	56.000
Fast bidrag pr. stik	781,25	625,00
Variabelt bidrag kr/m ³	35,63	28,75

Figur 1: Tabel med udvalgte takstændringer på kloakbidrag, se Takstblad 2017. Beløb er incl moms.

Odder Spildevand har vedlagt diaspræsentation som har dannet grundlag for bestyrelsens behandling af budgettet og henviser i ansøgningen til diaspræsentationen. Diaspræsentation vedlægges som bilag til dagsordnen og der henvises i nedenstående tekst til figurer i diaspræsentationen.

Odder Spildevand A/S begrundrer ansøgningen om takstændring med følgende hovedårsager.

Ændring i regulering

Reguleringen af vandsektoren er med virkning fra 2017 ændret således, at den økonomiske ramme reguleres hvert år med 2 % på driftsudgifterne samt på anlægsudgifterne med både et generelt og et individuelt effektiviseringskrav. I udkast til prisloft for 2017, er det generelle og det individuelle krav fast til h.h.v. 0,49% og 0,37% - i alt 0,86% af det godkendte investeringstillæg for 2017. Denne reguleringsform er modsat den tidligere regulering, hvor anlægsrammen løbende blev udvidet med investeringerne. Forskellen på de 2 reguleringer fremgår af figuren på dias nr. 5 i vedlagte præsentation.

Som følge af den nye reguleringsform er selskabet forpligtiget til at nedsætte taksten fra 2022, hvor der i den foregående budgetmodel var forudsat en takststigning. Forskellen på de 2 politikker fremgår af figuren på side 9 i præsentationen.

Med den ændrede regulering fra 2017 er der lovgivningsmæssigt ændret således, at selskaberne skal udnytte deres indtægtsramme indenfor reguleringsperioden – ellers er pengene tabt. Med den nuværende takstpolitik udnyttes indtægtsrammen fuldt ud bortset fra 2017 jf. figuren på side 8 i præsentationen.

Ændring i vejbidrag

Odder Kommunes ønske om at ændre vejbidraget fra 8 % til 4 % påvirkning af taksten, hvilket fremgår af skemaet på side 12 i præsentationen.

Fald i vandforbrug

Vandforbruget er løbende faldet over årene. Når budgettet fastlægges, sker det på baggrund af vandforbruget året før således, at budgettet for f.eks. 2017 baseres på vandforbruget i 2015. Den tidligere politik for takststigningen er fra

budgetlægningen for 2015 og vandforbruget er frem til nu faldet med ca. 66.000 m³, hvilket med en takst på 23 kr./m³ svarer til et fald i indtægt på ca. 1,5 mio. kr. Der henvises i ansøgningen til dias nr. 6.

Fastholdelse af egenkapital

Det har været afgørende for bestyrelsen at fastholde egenkapitalen så meget som muligt og dermed tilstræbe, at der investeres svarende til afskrivningerne på selskabets anlægsmasse. Dette sammenholdt med, at man har etableret et 6-årigt samarbejde med en række entreprenører gør, at man fastholder det oprindelige investeringsbudget fra de foregående budgetår.

Odder Spildevand A/S oplyser, at man med den nye takst placerer sig i midten af, hvad andre selskaber opkræver og på niveau med Horsens Vand. Bestyrelsen er klar over, at der er tale om en markant forøgelse af taksten, men der er væsentlige årsager hertil og afspejler de omkostninger, der er forbundet med at håndtere spildevandet fra mange husstande til gavn for alle.

Takst	2 voksne 70m ³ /år	2 voksne og 2 børn 140 m ³ /år
Nuværende takst for 2016	2.637,50	4.650,00
Foreslået takst for 2017	3.275,35	5.769,45

Figur 2: Tabel med beregning af takstændringens betydning for borgere i Odder Kommune. Beløb er incl moms.

Forvaltningens bemærkninger

Takstbladet skal godkendes i henhold til § 3 i ”Lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v., lovbekendtgørelse nr. 281 af 22. marts 2007 med senere ændringer.

De fastsatte takster og bidrag skal overholde det prisloft, der er fastsat for spildevandsforsyningsselskabet i medfør af § 6 i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen v/Forsyningssekretariatet fastsætter prislofter for de vandselskaber, der er omfattet af vandsektorloven. Pris-loftet udmeldes som en samlet m³-pris.

Forsyningssekretariatet fastsætter den økonomiske ramme med hjemmel i vandsektorloven samt bekendtgørelse om økonomiske rammer for vandselskaber.

I Forsyningssekretariatets udkast til afgørelse af 15. november 2016, er den økonomiske ramme for Odder Spildevand fastsat til i alt ca. 34.mio. kr.

Med den fremlagte takst, et opkrævningsgrundlag på ca. 860.000 m³ og øvrige budgetterede indtægter, forventes der en samlet indtægt på ca. 30 mio. kr. Den økonomiske ramme er således overholdt med god margin.

Forvaltningen indstiller

At Takstblad 2017 for Odder Spildevand A/S indstilles til godkendelse

Bilag

Præsentation byråd budget 2017.pdf	727-2016-165821
Ansøgning om takstgodkendelse 2017	727-2016-165351
Betalingsvedtægt for Odder Spildevand A/S	727-2016-165477
Takstblad 2017	727-2016-165352

Baggrundsnotat fra OSPV, udskrift dagsorden -
budget 2016

727-2016-
165360

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Mette Klougart og Ole Lyngby Pedersen stemmer for indstillingen
Elvin J. Hansen, John Rosenhøj, Hans Hammann og Jakob Taul stemmer imod indstillingen, og foreslår at man fastholder den tidligere vedtagne stigning på 1,5 kr på det variable bidrag.

Bilag

Præsentation byråd budget 2017.pdf

Ansøgning om takstgodkendelse 2017

Betalingsvedtægt for Odder Spildevand A/S

Takstblad 2017

Baggrundsnotat fra OSPV, udskrift dagsorden - budget 2016

Punkt 8: Godkendelse af ændring af betalingsvedtægt for Odder Spildevand A/S

Sagsfremstilling

8. Godkendelse af ændring af betalingsvedtægt for Odder Spildevand A/S

Doknr.: 727-2016-165357

Sagsnr.: 727-2016-23175

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Bestyrelsen for Odder Spildevand A/S har fremsendt ansøgning om Byrådets godkendelse af ændring af bidragssatsen for vejbidrag fra 8% til 4% i betalingsvedtægt for Odder Spildevand.

Forvaltningen indstiller ansøgningen til godkendelse.

Baggrund for sagen

Bestyrelsen for Odder Spildevand A/S har på møder den 1. og 17. november 2016 godkendt en ændring af, at betalingsvedtægtens pkt. 4.4.2 – vejafvandingsbidraget ændres fra 8% til 4% og efterfølgende fremsendt ansøgning om Byrådets godkendelse.

Ændringen får virkning fra det tidspunkt byrådet godkender ændringen og dermed for hele 2016.

Det fremgår af det fremsendte referat fra bestyrelsesmøde, at selskabet har foretaget en beregning af grundlaget for vejafvandingsbidraget og på den baggrund finder det hensigtsmæssigt at fastsætte bidraget til 4% indtil en national beregningsmodel foreligger.

Forvaltningens bemærkninger

Der pågår i øjeblikket arbejde med revision af reglerne for vejafvandingsbidrag i betalingsloven for spildevandsselskaber (Bekendtgørelse af lov om betalingsregler for spildevandforsyningsselskaber m.v). Indtil dette arbejde er færdigt er det fortsat en procentsats af de årlige udgifter til anlæg, som kommunen skal betale for afledning af regnvand.

Forvaltningen finder, at en ændring af procentsatsen som ansøgt er i overensstemmelse med udviklingen på området og indstiller anmodningen til godkendelse.

Forvaltningen indstiller

At anmodning om godkendelse af ændring af bidragssats for vejbidrag fra 8% til 4% i betalingsvedtægt for Odder Spildevand A/S indstilles til godkendelse.

Bilag

Betalingsvedtægt for Odder Spildevand A/S 727-2016-165477

Udskrift dagsorden - pkt 6 vedr. vejbidrag 727-2016-165355

Ansøgning 727-2016-165350

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Indstilles til godkendelse

Bilag

Betalingsvedtægt for Odder Spildevand A/S

Udskrift dagsorden - pkt 6 vedr. vejbidrag

Ansøgning

Punkt 9: Fællesregulativ for de private vandværker i Odder Kommune 2016

Sagsfremstilling

9. Fællesregulativ for de private vandværker i Odder Kommune 2016

Doknr.: 727-2016-162518

Sagsnr.: 727-2014-11300

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Vandrådet for vandværkerne i Odder Kommune har revideret Fællesregulativet for de private vandværker i Odder Kommune og ønsker det godkendt.

Forvaltningen indstiller, at forslag til Fællesregulativ for de private vandværker i Odder Kommune, august 2016 godkendes.

Baggrund for sagen

Vandrådet for vandværkerne i Odder Kommune har på vegne af vandværkerne revideret fællesregulativet, idet det eksisterende regulativ ikke er tidssvarende i forhold til lovgivningen m.m. Det eksisterende regulativ – Fællesregulativ for de private vandværker i Odder Kommune er fra 2005.

Vandrådet ønsker regulativet godkendt.

Forvaltningens bemærkninger

Jævnfør § 55 i Vandforsyningsloven, nr. 1584 af 10.12.2016 skal de almene vandforsyningsanlæg udarbejde et regulativ, som skal indeholde nærmere regler om retten til forsyning fra forsyningsledningerne, herunder om forbruget skal måles ved vandmålere, og om grundejernes forpligtelser med hensyn til vandindlæg. Regulativet kan endvidere indeholde andre bestemmelser af almindelig betydning for vandforsyningen.

Regulativet skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Naturstyrelsen har revideret vejledning til Normalregulativ for almene vandforsyninger 2014, som vandværkerne kan tage udgangspunkt i. Vandværkerne har mulighed for at tilpasse reglerne til den enkelte forsyning inden for lovgivningens rammer. De væsentligste ændringer i forhold til den tidligere vejledning er indarbejdelse af de seneste love og bekendtgørelser, samt at der nu kun er et Normalregulativ, hvor der før var et for private vandforsyningsanlæg og et for offentlige vandforsyningsanlæg.

Vandrådet har taget udgangspunkt i Normalregulativet og rettet det til i enkelte afsnit.

Det drejer sig om følgende:

Opdatering til sidst gældende love og bekendtgørelser (fra 2014 til 2016)

Afsnit 3.6: Tilretning omkring udstykninger

Afsnit 9.3: Tilføjelse om placering af afregningsmåler i målerbrønde

Afsnit 15: Klageadgang for forbrugere – ny mulighed fra 2015

Afsnit 18: Nyt afsnit – Tilknyttede love, bekendtgørelser, normer mv.

I forhold til det eksisterende regulativ er der i det nye regulativ ingen bilag for de vandværker, som har haft anden praksis. Disse er indarbejdet i det nye regulativ.

Forvaltningen indstiller

At forslag til Fællesregulativ for de private vandværker i Odder Kommune, august 2016 godkendes

At Fællesregulativ for de private vandværker i Odder Kommune, marts 2005 samtidig ophæves

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. oktober 2016:

Afbud: Ingen

Sagen udsat, idet udvalget ønsker undersøgt, om det er muligt at ændre vandforsynings sikkerheden fra acceptabel til god.

Forvaltningens bemærkninger fortsat

I forvaltningens tidligere bemærkninger står der følgende:

”Regulativet kan endvidere indeholde andre bestemmelser af almindelig betydning for vandforsyningen.”
Det vil sige forhold mellem vandværk og forbruger.

Om et vandværks forsyningssikkerhed skal ændres fra acceptabel til god reguleres i Vandforsyningsplan 2016, som blev godkendt af Byrådet den 30.05.2016. I Vandforsyningsplanen under afsnittet om forsyningssikkerhed står der som retningslinje, at:

”Vandværker, hvor forsyningssikkerheden er vurderet som acceptabel skal foretage foranstaltninger, således at forsyningssikkerheden bliver god indenfor planperioden.”

Forvaltningen indstiller

At forslag til Fællesregulativ for de private vandværker i Odder Kommune, august 2016 godkendes

At Fællesregulativ for de private vandværker i Odder Kommune, marts 2005 samtidig ophæves.

Bilag

Forslag til regulativ - august 2016

727-2016-30416

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Indstilles til godkendelse

Bilag

Forslag til regulativ - august 2016

Punkt 10: Etablering af regnvandsbassin ved Møllemarken, Hou.

Sagsfremstilling

10. Etablering af regnvandsbassin ved Møllemarken, Hou.

Doknr.: 727-2016-160774

Sagsnr.: 727-2015-5782

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen søger byrådet om en tillægsbevilling og et tillæg til rådighedsbeløb på 300.000 kr. til afholdelse af ekstra omkostninger ved etableringen af et regnvandsbassin ved Møllemarken i Hou.

Der er tidligere ydet en anlægsbevilling på 850.000 kr. Den samlede anlægsbevilling udgør herefter 1.150.000 kr.

Baggrund for sagen

Byrådet har den 18. maj 2015 afsat en anlægsbevilling på 850.000 kr. til etablering af et regnvandsbassin, samt gennemføre en regn- og spildevandstilslutning af Møllemarken 12 til den offentlige kloakforsyning.

Forvaltningen har fået udarbejdet et projekt til etablering af et regnvandsbassin inkl. en tilslutning af regn- og spildevandsforsyning ved Møllemarken 12. Projektet har været i udbud og det billigste tilbud fra entreprenøren lød på 864.795,- kr.

Forvaltningens bemærkninger

På baggrund af indhentet tilbud på rådgivning, udførelse, udmatrikulering af og opmåling af regnvandsbassinet inkl. ny kloakforsyning kan forvaltningen fremlægge følgende revideret anlægsbudget.

Revideret anlægsbudget:

Afholdt anlægsomkostning:		
1,5% administrativ gebyr	3.000	kr.
Arkæologiske forundersøgelser	37.000	kr.
Frilægning af privat kloakstik	2.700	kr.
Geotekniske undersøgelser	7.000	kr.
Rådgiver omkostninger - projektering	65.000	kr.
Forventet anlægsomkostning: tilbudspriser, 2016.		
Rådgiver omkostninger - tilsyn	40.000	kr.
Entreprenør omkostninger	865.000	kr.
Opmåling af kloakforsyningen inkl. matrikulær udskilning af regnvandsbassinet til Odder Spildevand A/S	30.000	kr.
Uforudsete omkostning, 12% af entreprenør omkostning	100.000	kr.
Forventet anlægsomkostninger i alt	1.150.000	kr.

Der er indgået kontrakt med entreprenøren på udførelsen af kloakeringen, og der er antaget en rådgiver til at hjælpe med tilsynet på projektet.

Anlægsarbejdet er igangsat sidst i november 2016, og forventes afsluttet i starten af 2017.

Det indstilles, at den resterende byggemodningsramme i 2016 på 215.000 kr. anvendes til formålet.

Der er i budget 2017 en byggemodningsramme på 13.000.000 kr. Det foreslås, at det resterende rådighedsbeløb på 85.000 kr. finansieres af denne.

Forvaltningen indstiller

At der søges tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 300.000 kr. til etablering af et regnvandsbassin ved Møllemarken, Hou.

At tillæg til rådighedsbeløb på 300.000 kr. finansieres af rest byggemodningsrammen for 2016 på 215.000 kr.

At det resterende rådighedsbeløb på 85.000 kr. finansieres af rammen til byggemodninger for 2017, hvor der er afsat 13,0 mio. kr.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Indstilles til godkendelse

Punkt 11: Tillæg til affaldsplan 2014-18

Sagsfremstilling

11. Tillæg til affaldsplan 2014-18

Doknr.: 727-2016-145038

Sagsnr.: 727-2016-20239

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Bestyrelsen for Renosyd I/S har fremsendt tillæg til Affaldsplan 2014-18 til godkendelse hos interessentkommunerne.

Tillægget medfører, at aktiviteterne i den resterende del af affaldsperioden (2017-2018) vil være optimering af eksisterende ordninger indenfor rammerne af den gældende affaldsplan.

Forvaltningen indstiller udkast til tillæg til Affaldsplan godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Baggrund for sagen

Bestyrelsen for Renosyd I/S har på møde den 30. august 2016 godkendt et tillæg til Affaldsplan 2014-18.

Tillægget omfatter en revideret oversigt over aktiviteter i årene 2017-2019.

Forvaltningens bemærkninger

Byrådet vedtog den 8. december 2014 Affaldsplan for Odder Kommune Kommune 2014-2018. Planen beskriver hvilke aktiviteter, der igangsættes i perioden 2014-16. Planen har udgangspunkt i den nationale affaldshåndteringsplan "Danmark uden affald", og i Affaldsplan 2014 – 2018 fastlægges målsætningerne for Odder og Skanderborg Kommuner affaldshåndtering i planperioden. Hvordan målene skal indfries, er beskrevet i Affaldsplanens syv temaer.

Affaldsplan for Odder kommune kan ses her: [http://oddernet.dk/site.aspx?](http://oddernet.dk/site.aspx?MenuID=141&Langref=75&Area=&topID=&ArticleID=4546&expandID=1374&moduleID=&ParentID=4447)

[MenuID=141&Langref=75&Area=&topID=&ArticleID=4546&expandID=1374&moduleID=&ParentID=4447](http://oddernet.dk/site.aspx?MenuID=141&Langref=75&Area=&topID=&ArticleID=4546&expandID=1374&moduleID=&ParentID=4447)

Renosyds bestyrelse godkendte på møde den 30. august 2016 "Tillæg til Affaldsplan 2014-2018" i form af en revideret oversigt over aktiviteter i planårene 2017–18.

I vedhæftede statusnotat fra august 2016 lægger Renosyd op til en intensivering af arbejdet med bedre udsortering af genanvendelige materialer på genbrugspladserne, iværksættelse af aktiviteter på batterier/småelektronik, farligt affald og affaldsforebyggelse samt fortsatte undersøgelser af den optimale udnyttelse af det organiske husholdningsaffald.

Tiltagene er samlet set vurderet til at kunne bringe genanvendelsen af de 7 fokusfraktioner over 40 procent, beregnet efter en særlig formel i den nationale affaldshåndteringsplan. For at nå op på 50 procent vurderes det, at det vil være nødvendigt at iværksætte en separat indsamling af organisk husholdningsaffald. Derfor er der også foreslået aktiviteter, der skal belyse mulighederne for og konsekvenserne af at iværksætte en sådan indsamling.

I forslag til tillæg arbejdes der med følgende temaer:

- Tema 1: Energiressourcen i affaldet
- Tema 2: Organisk husholdningsaffald
- Tema 3: Problemaffald
- Tema 4: Øget indsamling af tørre fraktioner til genanvendelse
- Tema 5: Storskrald fra boligselskaber
- Tema 6: Erhverv på genbrugspladserne
- Tema 7: Affaldsforebyggelse
- Tværgående initiativer.

Temaerne er beskrevet i vedhæftede bilag - "Tillæg til affaldsplan 2014-2018, tillæg 2016 - aktivitetsoversigt".

Forvaltningen indstiller

· At tillæg til Affaldsplan 2014-18 indstilles til godkendelse og sendes i 8 ugers offentlig høring

Bilag

Referat bestyrelsesmøde 30082016 Tillæg 17_19 727-2016-145040

Affaldsplantillæg 2017_2018_ Aktivitetsoversigt 727-2016-145039

Statusnotat: Affaldsplan 2014_2018_august2016 727-2016-163926

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Indstilles til godkendelse

Bilag

Referat bestyrelsesmøde 30082016 Tillæg 17_19

Affaldsplantillæg 2017_2018_ Aktivitetsoversigt

Statusnotat: Affaldsplan 2014_2018_august2016

Punkt 12: Handlingsplan for bekæmpelse af rotter, 1. revision

Sagsfremstilling

12. Handlingsplan for bekæmpelse af rotter, 1. revision

Doknr.: 727-2016-160485

Sagsnr.: 727-2016-21567

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til revision af Handlingsplan for bekæmpelse af rotter i Odder Kommune. Det indstilles at forslaget til planen godkendes.

Baggrund for sagen

I henhold til rottebekendtgørelsen - Bekendtgørelse nr. 913 af 27/06/2016 - skal kommunerne udarbejde og vedligeholde (revideres hvert 3. år) en gældende handlingsplan mod rotter, som redegør for følgende minimumskrav:

- Overordnede mål for rottebekæmpelsen i kommunen
- Tildelte ressourcer til rottebekæmpelsen
- Målelige succeskriterier for rottebekæmpelsen
- Konkret beskrivelse af tiltag til opnåelse af beskrevne mål.

Forvaltningen har udarbejdet forslaget på baggrund af krav i gældende bekendtgørelse.

Forvaltningens bemærkninger

Handlingsplanen udarbejdes for at give overblik og sammenhæng i indsatsen. Gældende plan er vedtaget i 2012, og er derfor underlagt krav om evaluering og revidering.

Gældende bekendtgørelse for bekæmpelse af rotter stiller ud over krav om handlingsplan fortsat krav til bl.a.:

- Minimering af anvendelse af kemiske midler til fordel for forebyggelse og mekanisk bekæmpelse, herunder anvendelse af svageste aktivstof først, for forebyggelse af resistens og bioakkumulering
- Tilsyn senest 8 dage efter modtagelse af anmeldelse om udendørs forekomst af rotter; i beboelse, snarest muligt
- Etablering af rottespærre på kloakledninger til nye og eksisterende, kommunale skoler, plejehjem og daginstitutioner, hvor det er teknisk muligt; desuden i forbindelse med byggemodning af kommunale byggegrunde.

Odder Kommunes handleplan har indeholdt tiltag til minimering af giftforbrug og denne reducere fortsætter med den reviderede plan. Frist for reaktion på anmeldelser følger overordnet bekendtgørelsens bestemmelser, og der er konstateret generel tilfredshed med ordningen. Etablering af rottespærre til kommunale institutioner er som et nyt tiltag finansieret via takst for rottebekæmpelse.

Forvaltningen indstiller

At handlingsplan for bekæmpelse af rotter godkendes.

Bilag

Revision, Handlingsplan for bekæmpelse af rotter i Odder Kommune 727-2014-150063

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Indstilles til godkendelse

Bilag

Revision, Handlingsplan for bekæmpelse af rotter i Odder Kommune

Punkt 13: Midlertidig dispensation til helårsbeboelse i lejet sommerhus Granvej 6

Sagsfremstilling

13. Midlertidig dispensation til helårsbeboelse i lejet sommerhus Granvej 6

Doknr.: 727-2016-154338

Sagsnr.: 727-2016-21283

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ægteparret Winnie Prang Hermansen og Johan Hermansen anmoder om dispensation til helårsbeboelse i et lejet sommerhus Granvej 6, Rude, 8300, frem til sommeren 2017, fordi deres helårsboligsbolig er midlertidigt ubeboelig efter en brand og skal istandsættes.

Forvaltningen indstiller, at ægteparret meddeles midlertidig dispensation til helårsbeboelse i det lejede sommerhus frem til 1. april 2017.

Baggrund for sagen

Midt i oktober 2016 var der brand i Winnie Prang Hermansen og Johan Hermansens helårsbolig Vingetoften 16, 8462 Harlev J. og ejendommen er på nuværende tidspunkt ubeboelig på grund af brand- og vandskader.

Parret har derfor lejet sommerhuset Granvej 6, Rude, 8300 for at afhjælpe deres akutte behov for et sted at bo. Parrets søn Kim Prang Hermansen anmoder på sine forældres vegne om dispensation til deres midlertidige helårsbeboelse i sommerhuset frem til 1. april 2017.

Forvaltningens bemærkninger

Ifølge den vedtagne uddelegering af kompetence i sager om helårsbeboelse i sommerhusområder, har forvaltningen kun mulighed for at meddele en forlænget flyttefrist på op til 2½ måned, når det handler om midlertidig helårsbeboelse i et lejet sommerhus.

Kim Prang Hermansen oplyser, at det ikke er realistisk at få de omfattende skader på Winnie Prang Hermansen og Johan Hermansens helårsbolig takseret og at få boligen gjort beboelig igen indenfor 2½ måned.

Forvaltningen vurderer, at de særlige og ubehagelige omstændigheder kan begrunde op til 6 måneders dispensation til midlertidig helårsbeboelse i et lejet sommerhus, mens Winnie Prang Hermansen og Johan Hermansen hjem bliver renoveret og gjort beboeligt igen.

Forvaltningen indstiller

At Winnie Prang Hermansen og Johan Hermansen meddeles midlertidig dispensation til helårsbeboelse i sommerhuset Granvej 6, Rude, 8300 indtil 1. april 2017.

Bilag

Anmodning om dispensation til midlertidig helårsbeboelse på Granvej 6, Rude, 8300 Odder	727-2016-154326
---	-----------------

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Godkendt

Bilag

Anmodning om dispensation til midlertidig helårsbeboelse på Granvej 6, Rude, 8300 Odder

Punkt 14: Dispensation for afstand til skel - Bjeragervej 35

Sagsfremstilling

14. Dispensation for afstand til skel - Bjeragervej 35

Doknr.: 727-2016-167213

Sagsnr.: 727-2016-22031

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I forbindelse med ansøgning om godkendelse af husdyrbrug søges der om dispensation fra afstandskrav til skel ved placering af en ny stald. Inden sagsbehandlingen påbegyndes forelægges sagen for udvalget til principiel beslutning.

Miljø- og Teknikudvalget behandlede på møde den 3. november 2010 et tidligere projekt med opførelse af en ny stald på omtrent samme placering, som ligeledes forudsatte dispensation for afstand til skel. Dette projekt blev ikke gennemført. Udvalget besluttede dengang, at der kunne arbejdes videre ud fra en dispensationsmulighed.

Baggrund for sagen

Ejeren af Bjeragervej 35 har søgt om tilladelse til en udvidelse/ændring af husdyrbruget i forhold til den §10-tilladelse, der blev meddelt den 29. april 2015 i henhold til Lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug.

Af ansøgningsmaterialet fremgår, at der ønskes opført en ny stald til slagtesvin og ungdyr. Afstanden fra den nye stald til naboskel mod vest (Bjeragervej 41) er 23 meter. Placeringen fremgår af bilag. Placering af den nye stald er optimal i forhold til den daglige drift.

Den ansøgte placering af nyt staldanlæg kræver dispensation fra Husdyrlovens §8 med afstandskrav på 30 meter til skel.

Inden en egentlig sagsbehandling af ansøgningen startes op, forelægges sagen til principiel beslutning om der kan meddeles dispensation til placering af stald.

Forvaltningens bemærkninger

Der søges om udvidelse af dyreholdet fra nuværende tilladte produktion på 47,1 DE til 75 DE. Produktionen ønskes stadig at være en blanding af slagtesvin, ungdyr til slagtning, får og høns.

Afstanden fra den planlagte stald til stuehuset på Bjeragervej 41 er ca. 223 meter. Nærmeste beboelse uden landbrugspligt, som ikke er ejet af ansøger, er Bjeragervej 43. Afstanden hertil fra den planlagte stald er ca. 276 meter. Fra stuehuset på Rørth Ellevej 51 vil der være ca. 242 meter til den planlagte stald.

Den planlagte stald overholder lugtgenegrænserne med god margin for hhv. enkelte beboelse, samlet bebyggelse og byzone.

Der er tale om en hensigtsmæssig placering i forhold til evt. lugtpåvirkning af omgivelserne.

Ved den ansøgte placering vil den nye staldbygning i høj grad blive afskærmet af eksisterende høje træer/skov og af eksisterende bygninger. Der kan evt. stilles supplerende krav til valg af bygningsmateriale og afskærmende beplantning.

I henhold til kommuneplanen er området ikke udpeget som værende af særlig landskabelig værdi.

Forvaltningen vurderer, at placeringen af den nye stald som ansøgt kan ske hensigtsmæssig i tilknytning til eksisterende bygninger.

Forvaltningen indstiller

At der arbejdes videre med sagen ud fra muligheden for at meddele en dispensation.

Bilag

Tegning ifbm. ansøgning situationsplan -
201609424

727-2016-
132155

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:
Afbud: Ditte Marie Thejsen

Godkendt

Bilag

Tegning ifbm. ansøgning situationsplan - 201609424

Punkt 15: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 1020 til beskæring af beplantning

Sagsfremstilling

15. Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 1020 til beskæring af beplantning

Doknr.: 727-2016-156933

Sagsnr.: 727-2016-17577

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Grundejerforeningen Saloparken søger om dispensation fra Lokalplan nr. 1020 til beskæring af bevaringsværdig beplantning.

Forvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation som ansøgt.

Baggrund for sagen

Odder Kommune har den 8. september 2016 modtaget ansøgning fra grundejerforeningen Saloparken om tilladelse til beskæring af bevaringsværdig beplantning.

Der søges om dispensation fra Lokalplan nr. 1020:

Pkt. 10.2 Der omfatter ubebyggede arealer.

Den på kort nr. 4 med særlig signatur viste beplantning skal i videst mulig omfang bevares og delvis fjernelse må kun ske med byrådets tilladelse. (se bilag med dok. nr. 727-2016-157013)

Lovgrundlaget er planloven, miljøvurderingsloven og Kommuneplan 2013-2025 1.B.9.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har besigtiget stien og beplantningen, og vurderer at beplantningen bør beskæres.

Beplantningen har mod nord bredt sig ud mod stien, så gadebelysningen ikke længere står fri, og dermed skygger for oplysningen af stien. Mod syd har beplantningen bredt sig med grene ind over skel til grundejerne.

Beplantningen er et bevaringsværdigt markhegn, der i stiens vestlige del begynder med et karakteristisk gammelt egetræ. Efter egetræet følger en række af hassel, der synes at have tegnet markhegnet gennem tiden. Omkring haslen findes selvsåede fulglekirsebær, pil, hylde og ahorn. I stiens østlige del er beplantningen mere blandet med selvsået arter som nævnt, og hassel er ikke repræsenteret. (se bilag med dok. nr. 727-2016-157029)

En dispensation bør meddeles på følgende betingelser:

At lokalplanens pkt. 1 overholdes

At sikre, at eksisterende beplantning, herunder markhegn i videst mulig udstrækning bevares.

At egetræet beskæres så døde grene fjernes, og der opnås en frihøjde mellem grene og vej på 4,5 meter.

At strækket med hassel beskæres, så alle selvsåede arter fjernes med rod, så kun haslen står tilbage.

At beplantningen i stiens østlige del, beskæres så 1 meter står fri bag gadebelysningen og alt beplantning, der rager ind over skel til grundejerne, ligeledes beskæres.

Forvaltningen indstiller

At der på ovennævnte betingelser meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 1020.

Bilag

Ansøgning til dispensation fra lokalplan nr. 1020 727-2016-157010

Lokalplan nr. 1020 727-2016-157013

Beplantning langs sti i Saloparken 727-2016-157029

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Godkendt

Bilag

Ansøgning til dispensation fra lokalplan nr. 1020

Lokalplan nr. 1020

Beplantning langs sti i Saloparken

Punkt 16: Dispensation til terrænregulering og støttemur - Østpassagen 33

Sagsfremstilling

16. Dispensation til terrænregulering og støttemur - Østpassagen 33

Doknr.: 727-2016-163175

Sagsnr.: 727-2016-20847

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ejere af Østpassagen 37, Rude Strand, ønsker at etablere p-plads i forbindelse med deres sommerhus, på skråningen mellem Østpassagen 33 og 37.

Der søges derfor om dispensation til terrænregulering ud over +/- ½ m. samt dispensation til etablering af støttemur på nabomatrikel Østpassagen 33.

Forvaltningen indstiller til at der meddeles dispensation til den ansøgte terrænregulering samt dispensation til etablering af støttemur iht. indsendte tegninger.

Baggrund for sagen

Ejer af Østpassagen 37, har ved fuldmagt fra ejer af Østpassagen 33, søgt om terrænregulering og etablering af støttemur, der ligger ud over hvad lokalplan 3029 § 9.6 giver mulighed for.

Ansøgningen er begrundet i, at kunne etablere parkeringspladser tilhørende Østpassagen 37, samt mulighed for uhindret passage for adgangen til Østpassagen 35.

En forudsætning for at etablere disse p-pladser er, at skråningen flyttes 4 m mod øst. Dvs. der skal fyldes ca. 3 m jord på skråningen - vandret målt.

Ejer har i dag ikke parkeringsmulighed ved sit sommerhus, uden at spærre for bagvedliggende nabos vejadgang.

Forvaltningens bemærkninger

Der er tinglyst en 3,77 meter bred vejadgang tværs over nabomatrikel Østpassagen 33 til ansøgers matrikel samt bagvedliggende matrikel.

Denne vejadgang har ikke en bredde, der muliggør at man kan parkere langs vejen, og der samtidig kan passere en anden bil.

Arealet der ønskes terrænreguleret er stærkt skrånende – fra mellem kote 13.95-12.00 til kote 7.50. Det er ikke muligt, som terrænet er nu, at etablere parkering på grunden. – se bilag

Iht. gældende lokalplan for området nr 3029, skal der på hver matrikel udlægges p-pladser.

Forvaltningen kender ikke årsagen til, at der ifm. udmatrikuleringen i sin tid, ikke er stillet krav om mulighed for parkering på grunden.

Lokalplanen har desuden regel for hvor meget og hvordan der må terrænreguleres, begrundet i ønsket om at bevare oprindelig terræn i området, samt forhindre at de enkelte grunde bliver hævet for at skabe udsigt mm.

Lokalplanens pkt. 9.6: Der må foretages terrænreguleringer på maks. +/- 0,50 m i forhold til det naturlige terræn. Terrænreguleringer må anlægges i max 1:2 og må ikke foretages nærmere end 1,0 m fra skel.

Denne ansøgning er begrundet i et funktionel problem mht. parkering og fremkommelighed til 2 grunde.

Ansøger har mulighed for at erhverve det areal fra nabomatriklen, hvorpå terrænreguleringen skal udføres, såfremt der meddeles dispensation til terrænreguleringen og opførelse af mindre støttemur.

Forvaltningen vurderer, at det indsendte forslag til terrænregulering, er i overensstemmelse med det eksisterende terræn, og på sigt, når den nye beplantning har etableres sig, vil det ikke bemærkes at der er foretaget terrænregulering.

Med hensyn til støttemur, er denne med til at stabilisere skråningen, og mures aftrappes så den følger terrænet.

Der er udført geotekniske undersøgelser hvori det konkluderes: *Med de trufne baggrundsdata, herunder den dybe supplerende boring, vurderes der ikke at være risiko for den overordnede stabilitet af skråningen mellem ejendommene Østpassagen 33 og 37. Dette skyldes, at en påfyldning af jord det pågældende sted vil virke stabiliserende for ejendommen Østpassagen 33, ligesom der ikke er truffet skredfarlige jordarter (meget fedt ler) nogetsteds i området, der kunne virke til ugunst for ejendommen Østpassagen 37.*

Langs nabogrunden og ansøgers grund mod syd, forløber en tinglyst adgangssti til stranden. Det er en forudsætning for en evt. dispensation at denne sti ikke berøres af terrænreguleringen.

Forvaltning har gennem ansøger modtaget accept af projektet fra nabo mod nord.

Forvaltningen vil, såfremt der meddeles dispensation til det ansøgte, gennemføre en naboorientering iht. lovgivningen, inden den endelige tilladelse gives.

Forvaltningen indstiller

At der meddeles dispensation til den ansøgte terrænregulering under forudsætning af at der ikke ændres på terrænet ved den tinglyste sti til stranden

At der meddeles dispensation til den ansøgte støttemur under forudsætning af at støttemur dækkes med beplantning og fremstår grøn

At såfremt der meddeles dispensation til det ansøgte, er det en forudsætning, at naboen Østpassagen 35, ingen indvendinger har ifm. efterfølgende partshøring.

Bilag

Luftfoto Østpassagen 33 - 37	727-2016-163574
Foto skråning	727-2016-163516
Situationsplan m markering af terrænreguleret område	727-2016-163553
Snit m markering af påfyldning	727-2016-163540

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Godkendt

Bilag

Luftfoto Østpassagen 33 - 37

Foto skråning

Situationsplan m markering af terrænreguleret område

Snit m markering af påfyldning

Punkt 17: Dispensation til krav om at kunne se ud på omgivelseren og til det fri

Sagsfremstilling

17. Dispensation til krav om at kunne se ud på omgivelseren og til det fri

Doknr.: 727-2016-163406

Sagsnr.: 727-2016-21418

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Der ansøges om dispensation til krav i bygningsreglementet, om ”at kunne se ud på omgivelserne og til det fri”. Forvaltningen vurderer at nuværende forhold generelt forbedres. Forvaltningen indstiller til dispensation

Baggrund for sagen

Egmont Højskole ønsker bl.a. at udvide deres spisesal. Dette gøres ved at inddrage et gårdrum med bygninger på alle sider. Gårdrummet lukkes med tagkonstruktion som to pyramidetage, der begge har ovenlys mod nord. Dermed afskæres de tilstødende undervisningslokaler for muligheden for udsyn til det fri/omgivelserne.

Forvaltningens bemærkninger

Det er et krav i bygningsreglementet kap. 6.5.2 stk. 2 og 3, om vinduer, skal være anbragt i facaden, så personer kan se ud på omgivelserne.

Udsynet eller udsigten til omgivelserne er en af de vigtigste faktorer for oplevelsen af rummet. Arbejdsrum m.v. og beboelsesrum, der primært belyses via ovenlys, skal altid forsynes med sidevinduer, så der etableres udsyn til omgivelserne.

En af vinduets vigtige funktioner er at skabe udsyn og kontakt til det fri og give mulighed for at følge ændringer i vejr og tid. Tilfredsheden med udsigten er stærkt afhængig af motivet gennem vinduet. Naturlandskab, træer og beplantning eller himmel giver størst tilfredshed.

Der er 5 undervisningslokaler der har facade mod dette gårdrum, og fra lokalerne er der i dag udsigt til omgivelserne og ”det fri”, der består af et flisebelagt areal hvor der i sommerhalvåret er opstillet borde og stole til ophold – der ud over kan man over bygningernes tage se himlen og nogle trætoppe. – se bilag

Ved at lukke gårdrummet med tagkonstruktion, forsvinder udsigten til det fri, til gengæld får man fra klasselokalerne, udsigt til andre omgivelser, gennem nye vinduer fra gulv til loft, til spisesalen, og gennem spisesalens modstående vinduesvæg, udsigt til det fri. – se bilag

Der ud over bliver der etableret ovenlysvinduer i de enkelte klasselokaler, hvor i gennem man kan se/mærke årstiderne og dagslyset.

Ejer oplyser, at undervisningen foregår i korte moduler, med få elever af gangen.

Forvaltningen vurderer, at der ved den fremtidige tagkonstruktion, etablering af store vinduespartier mellem klasselokaler og spisesal, de korte undervisningsmoduler, samt yderlige ovenlys i de enkelte klasselokaler, ikke bliver ringere forhold for personer i rummene ift. hvad der er nu. Dog opfylder konstruktionen ikke hensigten i kravet i bygningsreglementet om at ”kunne se ud på omgivelserne og det fri”, men samlet set vurderes at de fremtidige forhold generelt forbedres ift. nuværende.

Forvaltningen indstiller

At der meddeles dispensation til kravet i BR10 kap. 6.5.2 stk. 2 og 3, om vinduer, der er anbragt i facaden, så personer kan se ud på omgivelserne, såfremt byggeriet udføres iht. indsendt tegninger.

Bilag

Foto fra klasselokale til det fri	727-2016-164132
Foto af nuværende gårdhave	727-2016-157944
Illustrationer af fremtidige forhold	727-2016-138073
Plantegning af fremtidige forhold	727-2016-164242

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Godkendt

Bilag

Foto fra klasselokale til det fri

Foto af nuværende gårdhave

Illustrationer af fremtidige forhold

Plantegning af fremtidige forhold

Punkt 18: Principiel stillingtagen til dispensation fra bebyggelsesprocenten - lokalplan nr. 1111

Sagsfremstilling

18. Principiel stillingtagen til dispensation fra bebyggelsesprocenten - lokalplan nr. 1111

Doknr.: 727-2016-162878

Sagsnr.: 727-2016-22549

Åbent

Fmd. init.:

Resume

DOMI ønsker at fortsætte boligbebyggelsen ved Høghus i Odder Vest. D.A.I. arkitekter og ingeniører har på vegne af DOMI fremsendt en bebyggelsesplan for den sydligste storparcel omfattet af delområde 1 i lokalplan nr. 1111.

DOMI ønsker en bebyggelsesprocent på 31,2, hvilket medfører en overskridelse af bebyggelsesprocenten med 2,2 når de to storparceller inden for delområde 1 sammenlægges. Forvaltningen indstiller, at ønsket imødekommes.

Baggrund for sagen

Domi ønsker, at de to boligbebyggelser Høghus I og Høghus II sammenlægges til én afdeling og én matrikel, hvorefter den samlede storparcel udgør 15.519 m².

Efter lokalplanens punkt 7.2 er der en differentieret bebyggelsesprocent for delområdet. Ved bebyggelse i 2 etager må bebyggelsesprocenten ikke overskride 40 for den enkelte storparcel. Ved bebyggelse i 1 etage må bebyggelsesprocenten ikke overskride 25 for den enkelte storparcel. Ved opførelse af bebyggelse i både 1 og 2 etager beregnes bebyggelsesprocenten ud fra størrelsesforholdet mellem bebyggelse i 1 og 2 etager.

Lovgrundlaget er lokalplan nr. 1111 og Planloven.

Forvaltningens bemærkninger

Det fremgår af lokalplanens punkt 1 (formålsbestemmelserne), at et af formålene er at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering. Normalt kan der ikke dispenseres fra lokalplanens principper (formål og anvendelse), men forvaltningen skønner, at formålet her er så generelt formuleret, at der kan gives dispensation til mindre overskridelser. Det er ikke konkret formuleret, hvad bebyggelsens omfang og placering omfatter.

Det fremsendte projekt overskrider bruttoetagearealet med 368 m² hvilket svarer til en overskridelse af bebyggelsesprocenten på 2,2, når de to storparceller ses som én samlet parcel. Forvaltningen skønner, at der her er tale om en mindre afvigelse i bebyggelsesprocenten, hvorfor forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til overskridelsen.

Forvaltningen indstiller

At den fremsendte bebyggelsesplan principgodkendes.

At der gives dispensation til at overskride bebyggelsesprocenten med 2,2 procent for den sammenlagte storparcel på 15.519 m².

Bilag

Bebyggelsesplan for den sydligste storparcel 727-2016-163136

Plan for eksisterende bebyggelse for den nordligste storparcel 727-2016-163149

727-2010-
163449

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Godkendt

Bilag

Bebyggelsesplan for den sydligste storparcel

Plan for eksisterende bebyggelse for den nordligste storparcel

LOKALPLAN NR. 1111 - ENDELIG.pdf

Punkt 19: Anmodning om dispensation til ændret vejbelægning ved Præstevænget inden for lokalplanområde nr. 1120

Sagsfremstilling

19. Anmodning om dispensation til ændret vejbelægning ved Præstevænget inden for lokalplanområde nr. 1120

Doknr.: 727-2016-160765

Sagsnr.: 727-2016-22521

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Grundejerforeningen Præstevænget 10-20 anmoder om ændring af belægning på boligveje og vendepladser inden for lokalplanområde 1120. Grundejerforeningen anmoder ligeledes om, at der etableres fortov langs sydsiden af Præstevænget.

Forvaltningen indstiller, at anmodning om dispensation til ændring af belægning på boligveje imødekommes såfremt belægningen etableres som asfalt. Forvaltningen indstiller desuden, at anmodning om dispensation til ændring af belægning på vendepladser ikke imødekommes og at anmodning om etablering af fortov ikke imødekommes.

Baggrund for sagen

Lokalplan nr. 1120 blev vedtaget på møde i Byrådet den 15. april 2013. Lokalplanen foreskriver i punkt 5.2, at boligveje etableres i stabilt grus og i punkt 5.9 at vendepladser etableres i græsarmering med betonfliser.

Grundejerforeningen Præstevænget 10-20 ønsker at ændre belægningen på boligvejene fra grus til fast belægning samt ændre belægningen på vendepladser fra græsarmering til fast belægning. Den faste belægning foreslås udført som Coloc belægningssten. Grundejerforeningen lægger bl.a. til grund, at fast belægning er mere handicapvenlig, er lettere at snerydde og at regnvand alligevel ikke kan nedsive nævneværdigt, da lokalplanområdet består af lerjord.

Grundejerforeningen er villig til at afholde den merudgift som ændringen medfører.

Lovgrundlaget er Lokalplan nr. 1120 og Planloven.

Forvaltningens bemærkninger

Efter Planlovens § 19 kan der dispenseres til en ændret belægning, da den ønskede ændring ikke er i strid med principperne (formålet og anvendelsen) i planen.

Lokalplanen foreskriver, at boligveje etableres i grus, og at vendepladser etableres i græsarmering. Der er tale om en mindre bebyggelse, hvor de nævnte belægningstyper er valgt for at bevare parkkarakteren i området. Både boligveje og vendepladser er etableret med traditionel vejafvanding, og når byggemodningen færdiggøres med græsarmeringssten bør der ikke stå vand på vejarealerne.

Materialevalget er fortsat langs Præstevænget inden for lokalplanområde 1127 (etageboliger), hvor parkeringspladser etableres i græsarmering. Der vil således være en helhed i området og et fortsat grønt præg langs Præstevænget.

Det er forvaltningens vurdering, at en ny belægning med Coloc belægningssten vil tilføre området et nyt materiale og dermed forstyrre helhedsindtrykket i Parken. Derimod er det forvaltningens vurdering at, hvis grundejerforeningen ønsker at etablere boligvejene F-E og D-C i asfalt, vil helhedsindtrykket fortsat være bevaret, da fordelingsvejen Præstevænget fremstår i asfalt. Det vil dog medføre en væsentlig merudgift at ændre belægningen fra grus til asfalt, da vejen ikke er opbygget til at bære asfalt. I øjeblikket vedligeholder Odder Kommune vejene, da færdiggørelsesarbejdet og efterfølgende aflevering af området til grundejerforeningen ikke er gennemført. Færdiggørelsesarbejdet forventes igangsat i 2017.

Forvaltningen anbefaler derfor, at Grundejerforeningen selv igangsætter og afholder alle udgifter til en belægningsændring, men at dette først må udføres når Grundejerforeningen har overtaget vejene til vedligeholdelse iht. lokalplan 1127.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er behov for fortov ved Præstevænget. I vejrenoveringsprojektet for Præstevænget 24-28 er der ikke afsat areal til etablering af fortov. Forvaltningen vurderer, at der ikke er trafikikkerhedsmæssige problemer ved at gående og kørende færdes sammen på Præstevænget, idet der er taget højde for at sikre lav hastighed i området.

Præstevænget ligger inden for en 40 km/t-zone. Med færdiggørelsesarbejdet ved Præstevænget nr. 10-20, og afslutning af vejrenovering af Præstevænget nr. 24-28, etableres der i alt 3 stk. hævet asfaltflader, 2 stk. vejbede som fungerer som vejchikaner, samt en portoverkørsel ved Randlevvej,

Forvaltningen indstiller

At anmodning om dispensation fra lokalplanens punkt 5.2. imødekommes såfremt belægningen på boligveje F-E og D-C etableres i asfalt. Udlægning af asfalt må først etableres, når Grundejerforeningen har overtaget vedligeholdelsen af vejene iht. lokalplan 1127. Alle udgift til udlægning af asfalt på vejene afholdes af grundejerforeningen Præstevænget 10-20.

At anmodning om dispensation fra lokalplanens punkt 5.9 til ændret belægning på vendepladser ikke imødekommes.

At anmodningen om etablering af fortov langs Præstevænget ikke imødekommes.

Bilag

Brev vedr. anmodning om dispensation 727-2016-160840

ENDELIG_LOKALPLAN_1120 24.4.2013.pdf 727-2013-55020

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Godkendt

Bilag

Brev vedr. anmodning om dispensation

ENDELIG_LOKALPLAN_1120 24.4.2013.pdf

Punkt 20: Dispensation fra forbud mod elopvarmning ved opførelse af dobbelt vaskehal på Knudsminde 1A

Sagsfremstilling

20. Dispensation fra forbud mod elopvarmning ved opførelse af dobbelt vaskehal på Knudsminde 1A

Doknr.: 727-2016-164052

Sagsnr.: 727-2016-23004

Åbent

Fmd. init.:

Resume

HFE ejendomme A/S ansøger for OK a.m.b.a. om at opføre dobbelt vaskehal på ejendommen Knudsminde 1A. Området er omfattet af forbud mod elopvarmning. Da bl.a. vandinstallationerne skal frostsikres anmoder ansøger om dispensation fra forbuddet. Forvaltningen indstiller, at anmodningen imødekommes.

Baggrund for sagen

HFE ejendomme A/S har for OK a.m.b.a. indgivet ansøgning om at bygge en dobbelt vaskehal på Knudsminde 1A. Ansøger oplyser, at vaskehal inkl. kunde- og teknikrum ikke forsynes med et egentligt opvarmningsanlæg. Der vil alene ske en frostsikring af vandinstallationerne i vaskemaskine og teknikrum ved opsætning af 9 kW varmeblæsere i hallen og teknikrum. I kunderummets gulv nedlægges et 800 W elvarmekabel til hindring af isdannelser for at undgå faldrisiko. I vinterperioden er portene lukkede, idet de kun åbnes i forbindelse med ind- og udkørsel.

Som kompensation vil OK installere solcelleanlæg til elproduktion på taget af vaskehallen. Solcelleanlægget vil bestå af 36 stk solcellepaneler med en forventet produktion på ca. 8.000 kWh.

Lovgrundlaget er varmforsyningsloven.

Forvaltningens bemærkninger

Byrådet vedtog januar 1989 og august 1994 efter pålæg fra Energiministeriet, at nedlægge forbud mod etablering af elopvarmning i ny og eksisterende bebyggelse inden for varmforsyningsområderne i Odder by. Efter varmforsyningslovens § 14 stk. 3 kan der dispenseres fra forbuddet i særlige tilfælde.

Begrundelse for at give dispensation i nærværende sag er, at der er tale om en kendt byggeteknik for vaskehaller, med frostsikring af de tekniske installationer og gulvvarmen i kunderummet. Gulvvarmen er af et meget begrænset omfang og alene for at sikre, at gulvet ikke bliver glat. Forvaltningen skønner, at der ikke er tale om en egentlig, primær varmekilde. Forvaltningen vurderer, at der her er tale om et særligt tilfælde, hvor der efter varmforsyningslovens § 14 stk. 3 kan gives dispensation.

Forvaltningen indstiller

At der gives dispensation fra forbud mod elopvarmning ved opførelse af dobbelt vaskehal på Knudsminde 1 A på betingelse af, at der etableres solceller som beskrevet under baggrund for sagen.

At forvaltningen fremover tildeles kompetencen, hvor der i særlige tilfælde kan gives dispensation efter varmforsyningslovens § 14 stk. 3 fra forbud mod elopvarmning.

Bilag

Tegning ifbm. ansøgning Facader, dobbelt vaskehal - 727-2016-
201609413 129309

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:
Afbud: Ditte Marie Thejsen

Godkendt

Bilag

Tegning ifbm. ansøgning Facader, dobbelt vaskehal - 201609413

Punkt 21: Orientering om lovforslag om ændring af Lov om planlægning 2016/2017

Sagsfremstilling

21. Orientering om lovforslag om ændring af Lov om planlægning 2016/2017

Doknr.: 727-2016-156508

Sagsnr.: 727-2016-21906

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Der har været fremlagt lovforslag i offentlig høring, som ifølge regeringen vil give kommuner, virksomheder og borgere bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark samtidig med, at der fortsat skal værnes om landets natur og miljø.

Forvaltningen indstiller, at der sker en politisk orientering om samt drøftelse af, hvordan lovændringerne kan gavne kommunens udviklingsmuligheder.

Baggrund for sagen

Baggrunden for lovændringerne er en aftale mellem de fleste af folketingets partier om et ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet”. Ifølge regeringen er begrundelsen for lovændringerne, at kommunerne skal have større frihed og klarere rammer for den fysiske planlægning.

Forlag til ændringer af planloven har desuden nødvendiggjort forslag til justeringer af Lov om naturbeskyttelse (Nye muligheder for visse anlæg og indretninger på klitfredede arealer og inden for strandbeskyttelseslinjen samt inden for sø- og åbeskyttelseslinjen), forslag til Lov om Planklagenævnet og forslag til Lov om etablering af Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Forvaltningens bemærkninger

Vedtagelsen er forsinket, således at ændringerne først forventes at træde i kraft april 2017, og yderligere forsinkelser kan ikke udelukkes, ligesom et evt. regeringsskifte kan påvirke tidspunkt og indhold.

Der redegøres herunder i kortest mulig form om lovforslagenes væsentligste ændringer af kommunens administrationsgrundlag.

I det omfang en uddybning er vurderet relevant, henvises til bilagene for yderligere orientering. Høringsmaterialet fra Erhvervsministeriet er desuden vedlagt som bilag 1.

Kystnærhedszonen – uddybes i bilag 2

Kystnærhedszonen bevares, men parallelt med udpegning af ”Det grønne Danmarkskort” vil kommunerne i kystnærhedszonen kunne udpege ”udviklingsområder” for byvækst og turismefaciliteter, hvor der ikke forekommer særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

På betingelse af kommunernes oprydning i uudnyttede arealudlæg i kystnærhedszonen vil der blive mulighed for en nye forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme. Efter oprydningen vil aftaleparterne bag lovændringerne blive enige om et antal potentielle nye forsøgsprojekter mellem 0 og 15.

Der åbnes desuden mulighed for omplacering / udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen på baggrund af konkrete projektansøgninger fra kommunerne.

Udpegningen af udviklingsområder og projekttilladelser kan forventes at forudsætte udstedelse af statslige landsplandirektiver.

Byvækst

må stadig kun ske som udvidelser indefra og ud fra eksisterende byer.

Statens krav til redegørelse for behov for udlæg af nye arealer til byvækst skærpes, og nyudlæg kan forudsætte, at tilsvarende arealer udgår af kommuneplanens eksisterende rammer for lokalplanlægning. Staten får desuden lovfæstet sin mulighed for at stille krav om, hvilken metode til redegørelse /opgørelse af behov for nyudlæg til byvækst, kommunerne skal bruge.

Derudover skærpes kravene til placering af arealudlæg til produktionsvirksomheder for at undgå miljøkonflikter, der kan hæmme virksomhedernes udviklingsmuligheder.

Detailhandel – uddybes i bilag 3

Størrelsesgrænsen for udvalgsvarebutikker fjernes helt, mens størrelsesgrænsen for dagligvarebutikker i bymidter øges fra 3500 til 5000 m².

Der gives tilsyneladende mulighed for udlæg af og udvidelse af aflastningsområder i hele landet, hvis der kan dokumenteres et tilstrækkeligt kundegrundlag/opland, men kommunen skal redegøre for behovet.

Lovens liste over ”særligt pladskrævende varegrupper”, gøres igen en smule mere åben for kommunens fortolkning af begrebet ”pladskrævende varer”.

Redegørelseskravene ved ændringer af kommunens planlægning for detailhandel bliver anderledes, men ikke nødvendigvis mindre omfattende eller nemmere at opfylde. Erhvervsstyrelsen truer med en ny vejledning i detailhandelsplanlægning, som kommunerne skal følge.

Landzone – uddybes i bilag 4

Hvert fjerde år kan der udpeges og afgrænses to omdannelseslandsbyer, hvor administrationen kan få en mindre restriktiv karakter end normalt. Det giver dog ikke mulighed for egentlig byudvikling, men for en helhedsorienteret og langsigtet planlægning inden for afgrænsningen af landsbyen.

Etablering af erhverv i landzone, der ikke defineres som jordbrugserhverv, kan fremadrettet ske uden zonetilladelse i alle overflødiggjorte bebyggelser og ikke som nu kun i overflødiggjorte landbrugsbygninger.

Muligheden for at udvide eksisterende helårsboliger uden zonetilladelse øges fra 250 til 500 m².

Uudnyttede landzonetilladelser, bortfalder ikke længere efter 3 år, men først efter 5 år.

Anmeldepligten for anvendelse, anlæg og bebyggelse, som ikke kræver zonetilladelse, indskræpes med lovtekst.

Sommerhuses anvendelse – uddybes i bilag 5

Brugsperioden for sommerhuse udvides fra 26 til 34 uger. Pensionisters ret til at anvende deres sommerhus til helårsbeboelse vil også gælde fritidsboliger i landzone, og kravet til det forudgående ejerskabs varighed nedsættes fra 8 år til 1 år.

Administrative ændringer

Kommunerne får mulighed for at fastlægge kortere høringsfrister for planforslag og for at meddele dispensation fra gældende lokalplaners principper til midlertidige aktiviteter i op til 3 år.

Klagenævnene

Det nuværende Natur- og Miljøklagenævn deles op på et Miljø- og fødevarerævn og et Planklagenævn, hvoraf det sidste skal behandle klager over myndighedsafgørelser på grundlag af planloven.

Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Statens udsendte høringsmateriale vedrørende lovforslag om modernisering af planloven 727-2016-157768

Bilag 2 - Lovændringer vedrørende kystnærhedszonen	727-2016-157767
Bilag 3 - Lovændringer vedrørende detailhandel	727-2016-157720
Bilag 4 - Lovændringer vedrørende landzoneadministration	727-2016-157687
Bilag 5 - Lovændringer vedrørende anvendelsen af sommerhuse	727-2016-157670

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Taget til efterretning

Bilag

Bilag 1 - Statens udsendte høringsmateriale vedrørende lovforslag om modernisering af planloven

Bilag 2 - Lovændringer vedrørende kystnærhedszonen

Bilag 3 - Lovændringer vedrørende detailhandel

Bilag 4 - Lovændringer vedrørende landzoneadministration

Bilag 5 - Lovændringer vedrørende anvendelsen af sommerhuse

Punkt 22: Forslag til lokalplan nr. 3033 for et sommerhus på Østpassagen 9 ved Rude Strand

Sagsfremstilling

22. Forslag til lokalplan nr. 3033 for et sommerhus på Østpassagen 9 ved Rude Strand

Doknr.: 727-2016-158316

Sagsnr.: 727-2010-16140

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Miljø- og Teknikudvalget har på møde d. 23. juni 2015 vedtaget, at der udarbejdes et forslag til lokalplan nr. 3033 for et sommerhus på Østpassagen 9, Rude Strand.

I den eksisterende lokalplan nr. 3029 er ejendommen Østpassagen 9 udlagt til opholds- og friareal. Den nye lokalplan nr. 3033 skal afløse del af den gældende lokalplan nr. 3029 for at muliggøre etableringen af en sommerhusbebyggelse på ejendommen Østpassagen 9, matr. nr. 4 bf Rude by, Saksild.

Miljø- og Teknikudvalget har på møde d. 12. januar 2016 besluttet, at fremsendte projekt fra køber skal danne udgangspunkt for lokalplanlægningen.

Forvaltningen indstiller, at udvalget vedtager at sende forslag til lokalplan nr. 3033 for et sommerhus på Østpassagen 9 ved Rude Strand i offentlig høring.

Baggrund for sagen

På Miljø- og Teknikudvalgets møde d. 23. juni 2015 blev det besluttet at udarbejde lokalplan nr. 3033 for at muliggøre etableringen af et sommerhus på ejendommen matr. nr. 4bf Rude By, Saksild, som afløsning for del af lokalplan nr. 3029 for et sommerhusområde ved Rude og del af Saksild Strand.

Igennem lokalplanen kan Byrådet fastsætte de konkrete bestemmelser, der skal gælde for byggeriet. Det omfatter bl.a. jf. Planlovens § 15, stk. 2: bebyggelsens beliggenhed på grunden, herunder den terrænhøjde, hvori bebyggelse skal opføres (litra 6), bebyggelsers omfang og udformning (litra 7) og udformning og anvendelse af ubebyggede arealer, herunder om terrænregulering, hegnsforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt, herunder om beplantningens højde, samt belysning af veje og andre færdselsarealer (litra 9).

Miljø- og Teknikudvalget har på møde d. 12. januar 2016 besluttet, at fremsendte projekt fra køber med et boligareal på maksimalt 211,9 m² samt bebyggelse til garage/carport/skur på maksimalt 35 m² skal danne udgangspunkt for lokalplanlægningen.

Forvaltningens bemærkninger

Forslag til lokalplan nr. 3033 for et sommerhus på Østpassagen 9 ved Rude Strand omfatter 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.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere en sommerbolig på maksimalt 211,9 m² samt bebyggelse til garage/carport/skur på maksimalt 35 m². Derudover må der etableres åben, overdækket terrasse. Al bebyggelse skal etableres inden for byggefeltet.

En ny sommerhusbebyggelse skal tilpasses den omkringliggende bebyggelse, så oplevelsen af et rekreativt område bibeholdes. Der fastlægges 2 niveauplaner i byggefeltet, som skal sikre, at bebyggelsen relaterer sig til det skrånende terræn samt de omkringliggende bygninger.

Siden Miljø- og Teknikudvalgets beslutning om igangsætning af lokalplan nr. 3033, har forvaltningen defineret niveauplaner og byggefelt for bebyggelsen. Bygherre har udarbejdet revideret projektmateriale, bl.a. bestående af landinspektøropmålinger og tegninger. Sammen med det af udvalget fastsatte maksimale boligareal mv., er dette reviderede projektmateriale er udgangspunkt for lokalplanforslagets bestemmelser.

Byrådet og forvaltningen har modtaget flere henvendelser i forløbet. Naboer udtrykker bekymring for ændringer på ejendommen. Henvendelserne handler om naturpleje, offentlighedens adgang til stranden over ejendommen, samt om bebyggelsens placering og omfang.

Det bemærkes hertil, at forslag til lokalplan nr. 3033

- redegør for, at det registrerede biologiske overdrev på del af ejendommen ikke er til hinder for lokalplanen,
- sikrer offentlighedens adgang til stranden via privat fællesvej og sti,
- fastlægger byggefelt, niveauplaner og maksimale højder for bebyggelsen, hvorved ny sommerhusbebyggelse tilpasses til den omkringliggende bebyggelse

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget efter miljøvurderingsloven. Screeningen viser, at det ikke er sandsynligt, at lokalplanen vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er der ikke foretaget miljøvurdering af forslaget.

Forvaltningen indstiller

At forslag til lokalplan nr. 3033 for et sommerhus på Østpassagen 9 ved Rude Strand vedtages og offentliggøres med en indsigelsesfrist på 8 uger efter Planlovens bestemmelser

At afgørelse om ikke at lave en miljøvurdering af lokalplanforslaget offentliggøres efter miljøvurderingsloven samtidig med offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Bilag

Forslag_til_lokalplan_nr	727-2016-
_3033_for_et_sommerhus_på_Østpassagen_9 ved Rude	163294
Strand	

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 29. november 2016:

Afbud: Ditte Marie Thejsen

Et flertal i udvalget indstiller til godkendelse
Elvin J. Hansen stemmer imod forslaget.

Bilag

Forslag_til_lokalplan_nr_3033_for_et_sommerhus_på_Østpassagen_9 ved Rude Strand

