

REFERAT Miljø- og Teknikudvalg 2012 - 2017 d. 07-03-2017

Mødedato Tirsdag d. 07. marts 2017 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Genbevilling af rådighedsbeløb 2016 til 2017 Miljø- & Teknikudvalget.....	6
Renovering samt tilbagekøb af eksisterende gadebelysning.....	8
Tillæg til affaldsplan 2014-18 - Endelig godkendelse.....	10
Kollektiv trafik - Kontrakter om lokalruter og bybus.....	12
Lukket.....	14
Ansøgning fra Bowlingcenteret Kuglen & Keglen om anlæg til udeaktiviteter.....	15
Generel dispensation fra lokalplan nr. 1019 til længerevarende sommerophold i områdets kolonihave.....	18
Ansøgning om dispensation til at etablere kombineret støjskærm/støjvold - Præstelunden lokalplan.....	21
Temamøder i 2017.....	23

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2016-173852

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 7. marts 2017:

Afbud:

Godkendt

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

Sagsfremstilling

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

Doknr.: 727-2016-173853

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Orientering fra forvaltningen om overholdelse af servicemål.

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 7. marts 2017:

Afbud:

Orientering om arbejdet med BNBO. Der er lavet aftale om møde med Odder vand for at drøfte tiltag.

Orientering om henvendelse om parkeringskontrol. Udvalget ønsker ikke at gå videre med at etablere parkeringskontrol.

Der laves en orientering til næste møde om servicemål.

Taget til efterretning

Punkt 3: Efterretningsliste

Sagsfremstilling

3. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2016-173855

Sagsnr.: 727-2014-24005

Åbent

Fmd. init.:

Forsamlingshus Nyt, Januar 2017

Magasinet Teknik & Miljø Nr. 1 Januar 2017 + Februar 2017

Beboerbladet, Februar / Marts 2017

Nyhedsbrev Varmeplan Aarhus, Februar 2017

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 7. marts 2017:

Afbud:

Taget til efterretning

Punkt 4: Genbevilling af rådighedsbeløb 2016 til 2017 Miljø- & Teknikudvalget

Sagsfremstilling

4. Genbevilling af rådighedsbeløb 2016 til 2017 Miljø- & Teknikudvalget

Doknr.: 727-2017-21589

Sagsnr.: 727-2017-3521

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ansøgning om genbevilling af rådighedsbeløb fra 2016 til 2017. Der søges om overførsel af 19.355.000 kr. i uforbrugte rådighedsbeløb fra 2016 til 2017.

Baggrund for sagen

Der er anlægsarbejder, hvortil der er afsat rådighedsbeløb i 2016, der ikke er afsluttede i 2016.

Der ansøges om, at de uforbrugte beløb fra 2016 overføres (genbevilges) til 2017.

Forvaltningens bemærkninger

Der er tale om følgende igangværende anlægsarbejder:

Byggemodninger:	
Byggemodning 10 grund i Gylling	42.400
Rønhøjs Ager	17.700
Langholts Ager og Hørkærs Ager - Færdiggørelse	38.900
Byggemodning 16 grund i Vestbyen - Vesterhåb	33.600
Byggemodning 2 storparceller i Vestbyen	33.600
Byggemodning 42 grunde v. Overskov og Høghus	914.400
42 grunde Færdiggørelse ved Overskov og Høghus	835.000
12 Strandvillagrunde i Hou	18.100
6 grunde v. VitaPark – Projekt og byggemodning	73.100
Byggemodning 28 grunde Høghus	727.900
Byggemodning 4 grunde Kirkevangen, Hundslund	310.100
Rådgivning til tilpasning af rammeområde 1.B.39	58.300
Byggemodning 10 grunde v. Overskov	4.334.900
Byggemodning Færdiggørelsesarbejder - anlægsramme	3.000.000
Byggemodninger i alt	10.438.000

Øvrige anlægsarbejder indenfor udvalgets område	
Modernisering af Handelsfagskolen	17.500
Udskiftning af jernbaneoverskæring Rude Havvej	2.401.300
Grobshulevej	-104.200
Trafikplan Nørregade	472.700
Etablering af sti ml. Østerlunden 14 & 16	197.000
Vej.- og kloakrenovering – Præstevænget	2.225.300
Energigennemgang af kommunale bygninger 2015	84.800
Kommunale bygninger – energiprojekter 2016	1.631.100
Odder Å – realisering af vandprojekter	335.700
Polititorvet – renovering af Rosensgade Øst	202.200
Medfinansering af ”Pulje til landsbyfornyelse”	291.100
Etablering af regnvandsbassin - møllemarken i Hou	1.080.800
Etablering af ny vej- og kloakforsyning, Jernaldervej	81.700
Øvrige anlægsarbejder i alt	8.917.000
Miljø- og Teknikudvalget i alt	19.355.000

Forvaltningen indstiller, at de 3.000.000 kr. der udgør restrådighedsbeløb på Byggemodning - færdiggørelsesarbejder – anlægsramme overføres til anlægsrammen for byggemodninger i 2017, således at denne udgør 15.915.000 kr. i 2017.

Budgetoverskridelse på Grobshulevej på 104.200 kr., hvortil der søges bevilling i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for projektet.

Forvaltningen indstiller

At de 3.000.000 kr. der udgør restrådighedsbeløb på Byggemodning - færdiggørelsesarbejder – anlægsramme overføres til anlægsrammen for byggemodninger i 2017.

At uforbrugte rådighedsbeløb i 2016 på 19.355.000 kr. overføres til 2017.

At rådighedsbeløbet på 19.355.000 kr. finansieres ved kasseforbrug i 2017 under henvisning til et tilsvarende mindreforbrug i 2016.

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 7. marts 2017:
Afbud:**

Indstilles til godkendelse

Punkt 5: Renovering samt tilbagekøb af eksisterende gadebelysning

Sagsfremstilling

5. Renovering samt tilbagekøb af eksisterende gadebelysning

Doknr.: 727-2017-3811

Sagsnr.: 727-2015-21061

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Der er udarbejdet plan for omlægning af Kommunens vejbelysning til LED-belysning, samt beregning af rentabilitet ved tilbagekøb af den eksisterende gadebelysning. Der indstilles at gadebelysningen tilbagekøbes og omlægges til LED.

Baggrund for sagen

I 2007 solgte Odder Kommune sit vejbelysningsanlæg til daværende Odder Elværk – nu AURA energi. Årsagen var, at Kommunen på den måde kunne undgå, at betale visse energifgifter til staten. Denne økonomiske fordel eksisterer ikke længere.

Den samlede gadebelysning i Odder Kommune er gennemgået og der kan opnås væsentlige besparelser i form af mindre energiforbrug ved omlægning af Kommunens gadebelysning til LED-belysning. Herudover vil der ligeledes efterfølgende være mindre vedligeholdelses omkostninger. Den samlede besparelse vil kunne anvendes til tilbagebetaling af investeringen.

Forvaltningens bemærkninger

Odder Kommune vil være i stand til at etablere en mere rentabel finansiering gennem KommuneLeasing.

Den eksisterende gadebelysning kan tilbagekøbes for kr. 3.450.000.

Ved den nuværende finansiering gennem AURA energi, afdrages der årligt med en ydelse på kr. 349.000, og tilbagebetalingstiden er således omkring 16½ år.

Såfremt anlægget købes tilbage med finansiering gennem KommuneLeasing, vil tilbagebetalingstiden med uændret årlig ydelse på kr. 349.000 kunne tilbagebetales i løbet af ca. 10 år. En samlet besparelse der vil udgøre 6 årlige ydelser a kr. 349.00, svarende til kr. 2.094.000.

En omlægning til LED-belysning vil kræve en samlet investering på kr. 3.100.000. Denne investering kan, på samme måde som tilbagekøb af gadebelysning, finansieres gennem KommuneLeasing.

Det er Aura der står for vedligehold af vejbelysningsanlægget, en årlig udgift for kommunen på kr. 440.000. Ved en omlægning til LED-belysning vil denne udgift kunne reduceres til kr. 250.000.

Omlægning til LED-belysning samt indgåelse af forbedret indkøbsaftale på EL-indkøb giver en årlig besparelse på kr. 480.000. Hertil kommer reducerede udgifter til vedligeholdelse på kr. 190.000 pr. år. Den samlede årlige besparelse på kr. 670.000 anvendes til afdrag på leasingaftalen, således at tilbagebetalingstiden kan nedbringes til ca. 5 år.

Levetiden på det renoverede anlæg anslås til ca. 25 år.

Det reducerede energiforbrug vil endvidere kunne medføre en årlig reduktion af CO2 udledningen på ca. 95 tons, og reduktionen på i kWh-forbruget vil kunne afhændes for et engangsbeløb i størrelsesordenen 70 – 80.000 kr.

En omlægning til LED-belysning vil endvidere åbne op for langt bedre og mere fleksible muligheder for detailstyring af gadebelysningen.

Forvaltningen indstiller

At udvalget godkender tilbagekøb af gadebelysningen

At udvalget godkender omlægning af den kommunale gadebelysning til LED-belysning

At finansiering af tilbagekøb samt omlægning til LED foretages gennem KommuneLeasing

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 7. marts 2017:

Afbud:

Indstilles til godkendelse

Punkt 6: Tillæg til affaldsplan 2014-18 - Endelig godkendelse

Sagsfremstilling

6. Tillæg til affaldsplan 2014-18 - Endelig godkendelse

Doknr.: 727-2017-24061

Sagsnr.: 727-2016-20239

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Tillæg til Affaldsplan 2014-18 har været i 8 ugers offentlig høring. Der er ikke indkommet bemærkninger i høringsperioden og forvaltningen indstiller tillægget godkendt.

Baggrund for sagen

Byrådet godkendte på møde den 19. december 2016 forslag til Tillæg til Affaldsplan 2014-2018.

Der er efterfølgende gennemført en 8 ugers offentlig høring af tillægget.

Der er ikke modtaget bemærkninger til tillægget i høringsfasen og forvaltningen indstiller på den baggrund, at tillægget godkendes endeligt.

Forvaltningens bemærkninger

Renosyd intensiverer med tillægget 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.

I tillæg til Affaldsplan 2014-18 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".

Forvaltningens indstiller

At tillæg til Affaldsplan 2014-18 indstilles til endelig godkendelse

Bilag

Affaldsplantillæg 2017_2018_ Aktivitetsoversigt 727-2016-145039

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 7. marts 2017:
Afbud:

Indstilles til godkendelse

Bilag

Affaldsplantillæg 2017_2018_ Aktivitetsoversigt

Punkt 7: Kollektiv trafik - Kontrakter om lokalruter og bybus

Sagsfremstilling

7. Kollektiv trafik - Kontrakter om lokalruter og bybus

Doknr.: 727-2017-18224

Sagsnr.: 727-2010-6956

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Midttrafiks kontrakt med Malling Turistbusser om kørsel med lokalbusser og bybus udløber medio 2018. Forvaltningen indstiller til en treårig forlængelse af kontrakterne.

Baggrund for sagen

På vegne af Odder Kommune administrerer Midttrafik to kontrakter om offentlig rutetrafik:

- Bybussen i Odder
- Lokale ruter i Odder Kommune

En oversigt over omfanget af begge kontrakter fremgår af bilag 1.

Busselskabet Malling Turistbusser vandt kontrakter efter gennemførelsen af Midttrafiks 32. udbud. Selskabet vandt et kombinationsbud på begge kontrakter efter laveste pris. Kontrakterne trådte i kraft i juni 2012. De har begge en ordinær løbetid på seks år, og udløber således ved udgangen af juni 2018. Kontrakterne kan herudover forlænges i op til tre år efter gensidig aftale mellem Midttrafik og busselskabet, til udløb medio 2021.

Forvaltningens bemærkninger

Det er både forvaltningens og Midttrafiks vurdering, at Malling Turistbusser leverer en stabil drift (få udgående ture og høj rettidighed), samt at selskabets busser er godt vedligeholdte. Det skal i den forbindelse påpeges, at selskabets busser er mellem 3,5 - 4,5 år gamle, mens kontrakten stiller et alderskrav på maksimalt 15 år. Det vil således være muligt for selskabet at forsætte med den eksisterende buspark i hele forlængelsesperioden.

Malling Turistbusser benytter samme busser til udførelse af svømmekørsel for skolerne i Odder Kommune. Svømmekørslen koordineres direkte mellem busselskabet og Odder Kommune, uden om Midttrafik. Afregning for svømmekørslen foregår gennem Midttrafik.

Det er Midttrafiks vurdering, at et genudbud af kørslen kan medføre en prisstigning i forhold til den aktuelle kontraktbetaling til Malling Turistbusser. Dette skyldes dels den generelle prisudvikling efter genudbud, dels at et genudbud af lokalruterne vil medføre skærpede kontraktkrav til de busser, der benyttes til kørslen. Dette som følge af, at Odder Kommune i 2015 konverterede kørslen fra skolekørsel (B-kontrakt) til lokalrute kørsel (A-kontrakt). Midttrafiks standardkrav til A-kontraktbusser er højere end til B-kontraktbusser.

Forvaltningen har ikke planlagt at gennemføre større ændringer af rutekørslen inden 2021, hvilket i modsatfald ville kunne argumentere for et genudbud af kontrakterne.

Malling Turistbusser er blevet spurgt til, hvorvidt selskabet kan bakke op om en kontraktforlængelse. Selskabet oplyser, at det gerne fortsætter i en forlængelsesperiode på tre år.

Forvaltningen indstiller

At Midttrafik meddeles, at kontrakterne med Malling Turistbusser efter Midttrafiks 32. udbud forlænges tre år til udløb medio 2021.

Bilag

Bilag 1 - oversigt

727-2017-18236

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 7. marts 2017:
Afbud:

Indstilling godkendt

Bilag

Bilag 1 - oversigt

Punkt 8: Lukket

Punkt 9: Ansøgning fra Bowlingcenteret Kuglen & Keglen om anlæg til udeaktiviteter

Sagsfremstilling

9. Ansøgning fra Bowlingcenteret Kuglen & Keglen om anlæg til udeaktiviteter

Doknr.: 727-2016-174799

Sagsnr.: 727-2016-24433

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Bowlingcenteret Kuglen & Keglen, Ballevej 2, 8300 Odder ansøger om tilladelse til etablering af anlæg til udeaktiviteter langs Århusvej samt en svævebane og en portal med skilt ved overkørslen til Ballevej.

Forvaltningen indstiller at en evt. dispensation til anlæg til udeaktiviteter langs Århusvej gøres afhængig af, at der etableres beplantning langs vejen.

Baggrund for sagen

Odder Kommune har den 2. november 2016 modtaget ansøgning fra Kuglen & Keglen om tilladelse til etablering af anlæg til udeaktiviteter mellem bebyggelsen og Århusvej samt en svævebane og skilteportal mod Ballevej. Virksomheden vil afgrænse aktiviteterne fra vejene med et ca. 1 m højt trådhegn, således at anlæggene og aktiviteterne oplevelsesmæssigt vil fremstå helt uafskærmede – ansøgningen er vedlagt som bilag 1.

I kommuneplanens retningslinjer har byrådet fastlagt som sit mål for byudvikling, at man vil forskønne og forbedre ankomsten til byer og bydele ved bl.a. plantning af vejtræer og andre grønne elementer langs vejene.

Da der den 28. oktober 1992 blev givet tilladelse til, at bowlingcentret blev etableret i en bebyggelse, som oprindeligt er opført til en elektronikvirksomhed, var et af vilkårene i tilladelsen, at der skulle etableres et beplantningsbælte mod Århusvej – se evt. tilladelsen i bilag 4.

Den gældende lokalplan nr. 1022 udlægger areal til beplantningsbælte mod Århusvej og fastlægger, at beplantningen ikke må fjernes uden byrådets særlige tilladelse. Trods dette forekommer der ikke i dag nogen beplantning udover klippet græs indenfor beplantningsbæltet.

Der er den 13. februar 2017 afholdt møde mellem direktør for Kuglen & Keglen; Torben Schmidt Hansen og forvaltningen, hvor arealet blev besigtiget og de ønskede anlægsarbejder gennemgået. Det blev blandt andet afklaret, at anlæggene til udeaktiviteter langs med Århusvej forudsættes etableret i tilnærmelsesvis samme niveau som vejen og derfor gravet ind som lommer i terrænet, der stiger op mod bebyggelsen.

Det blev endvidere aftalt, at der på strækningen langs Århusvej vil blive etableret beplantning.

Desuden aftaltes det, at udskyde en evt. behandling af ansøgningen om svævebanen, som udover dispensation også forudsætter byggetilladelse, indtil svævebanen er mere indgående beskrevet eller projekteret – se evt. referat af dialogmødet med ansøger på bilag 3.

Forvaltningens bemærkninger

Da tilladelsen til anvendelse til bowlingcenter blev givet allerede i 1992, og de ansøgte anlæg til udeaktiviteter langs Århusvej skal placeres på eller under eksisterende terræn, forudsættes der til disse anlæg kun dispensation fra de vejbyggelinjer som er fastlagt dels ved deklaration og dels i lokalplan nr. 1022, pkt. 5.5. Det betyder, at en evt. dispensation skal gives på baggrund af såvel vejloven som planloven.

Lokalplan 1022 fastlægger ingen begrænsninger for skiltning i delområde 2, hvor bowlingcentret ligger. Den ansøgte skilteportal forudsætter derfor byggetilladelse, men ingen dispensation, når den placeres udenfor vejbyggelinje mod Ballevej, sådan som vist på situationsplanen til ansøgningen – se evt. bilag 1.

Forvaltningen vurderer, at anlæggene til udeaktiviteter kalder på en mere visuelt tydelig grænse mellem virksomheden og offentlige veje end et trådhegn. Det vurderes samtidig, at en beplantning ikke vil hindre virksomhedens synlighed for forbipasserende, men væsentligt vil øge den oplevelsesmæssige værdi for både anlæggets brugere og forbipasserende trafikanter.

Forvaltningen har derudover ingen bemærkninger til ansøgningen udover, at en evt. tilladelse til anlæggene til udeaktiviteter skal gives på det vilkår, at anlæggene skal fjernes uden udgift for kommunen, hvis ændringer af vejforhold eller hensyn til færdslen nødvendiggør det.

Fordi anlæggene til udeaktiviteter forudsætter en dispensation, er der samtidig mulighed for at stille vilkår om beplantning og derved fremme byrådets målsætning i kommuneplanen om plantning af vejtræer og andre grønne elementer langs vejene.

Forvaltningen foreslår derfor, at en evt. tilladelse til de ansøgte anlæg til udeaktiviteter langs Århusvej gøres afhængig af følgende vilkår:

- Trådhegn i ca. 1 m højde skal opstilles langs Århusvej på matr. nr. 10n Odder by, Odder.
- Inden for matr. nr. 10n Odder by, Odder skal trådhegnet begrønnes med efeu eller alternativt med en hæk mod offentlig vej i mindst samme højde som hegnet.
- Begrønningen af trådhegnet skal suppleres med en ensartet række træer jf. det af ansøger godkendte referat af dialogmøde den 13. februar 2017 / dok. nr. 727-2017-23873 og i overensstemmelse med vilkårene i tilladelsen fra 1992 til at anvende erhvervsbebyggelsen til bowlingcenter samt bestemmelserne i lokalplan nr. 1022.
- Trådhegn og anlæg til udeaktiviteter mv. kan forlanges fjernet uden udgift for kommunen, hvis ændringer af vejforholdene eller hensynet til færdselens tarv i øvrigt gør det nødvendigt.
- Tilladelsen bortfalder inden for to år efter, den er fremsendt til virksomheden, hvis der ikke inden da er etableret trådhegn og den ovenfor omtalte beplantning eller en udnyttelse af tilladelsen i øvrigt ikke er påbegyndt.

En dispensation kan desuden tidligst meddeles virksomheden efter en 14 dages naboorientering og en partshøring af politimyndigheden og beredskabet.

Forvaltningen indstiller

at der på de ovenfor angivne vilkår dispenseres fra vejbyggelinjerne til de ansøgte anlæg langs Århusvej, hvis naboorientering og partshøring ikke indbringer væsentlige argumenter imod det.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning - udeaktiviteter ved Kuglen & Keglen	727-2017-28000
--	----------------

Bilag 2 - ortofoto2016 af Ballevej 2 med vejbyggelinjer mv	727-2017-28001
--	----------------

Bilag 3 - Notat om møde vedrørende ansøgning fra Kuglen og keglen, Ballevej 2, 8300 Odder	727-2017-23873
---	----------------

Bilag 4 - Tilladelse på nærmere vilkår til ombygning til bowlingcenter	727-2017-28002
--	----------------

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 7. marts 2017: Afbud:

Indstilling godkendt. Udvalget ønsker, at der stilles krav om at hegnet langs Århusvej bliver på 1,6 m.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning - udeaktiviteter ved Kuglen & Keglen

Bilag 2 - ortofoto2016 af Ballevej 2 med vejbyggelinjer mv

Bilag 3 - Notat om møde vedrørende ansøgning fra Kuglen og keglen, Ballevej 2, 8300 Odder

Bilag 4 - Tilladelse på nærmere vilkår til ombygning til bowlingcenter

Punkt 10: Generel dispensation fra lokalplan nr. 1019 til længerevarende sommerophold i områdets kolonihaver

Sagsfremstilling

10. Generel dispensation fra lokalplan nr. 1019 til længerevarende sommerophold i områdets kolonihaver

Doknr.: 727-2017-12758

Sagsnr.: 727-2016-15681

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Haveforeningen Engparken ønsker dispensation fra lokalplan nr. 1019 til ubrudt natophold i haveforeningen fra 1. april til 1. oktober.

Forvaltningen foreslår at der igangsættes naboorientering samt partshøring af berørte forsyningsselskaber forud for Miljø- og Teknikudvalgets afgørelse vedrørende muligheden for dispensation.

Baggrund for sagen

Anvendelsen af de 3 kolonihaveområder i Odder reguleres af 3 forskellige plandokumenter:

- Haveforeningen Højvænget, hvor der ifølge Byplanvedtægt nr. 15 ikke må forekomme natophold.
- Fjerkrækolonien Østermarken, hvor der ifølge lokalplan nr. 1030 ikke fastlægges nogen begrænsninger for natophold.
- Haveforeningen Engparken, hvor helårsbeboelse ikke er tilladt ifølge lokalplan nr. 1019, men hvor natophold er tilladt i forbindelse med weekender i perioden 1. april til 1. oktober.

De 3 haveforeninger har desuden forskellig status. Den 27. juni 2002 bekræftede Miljøministeriet således Odder Kommunes indmelding af Haveforeningen Højvænget og Fjerkrækolonien Østermarken som ”ikke varige kolonihaveområder”. Haveforeningen Engparken er derfor i dag kommunens eneste ”varige kolonihaveområde”. De varige kolonihaveområder må ifølge Lov om kolonihaver kun sløjfes i særlige tilfælde, hvis arealet skal tjene væsentlige samfundsmæssige hensyn, og i så tilfælde kun mod etablering af erstatningshaver – se evt. bilag 2.

Trods kolonihavernes forskellige status besluttede Teknisk Udvalg den 8. januar 2003 at give afslag på en ansøgning fra Haveforeningen Engparken om ubrudt natophold fra 1. april til 1. oktober, med følgende 2 begrundelser:

1. at overnatning udover weekends heller ikke var tilladt i de to øvrige haveforeninger, og
 2. at området ikke var kloakeret eller planlagt kloakeret og derfor ikke var velegnet til overnatning.
- se evt. bilag 3.

Teknisk Udvalg besluttede på sit møde den 8. juni 2005 at give Haveforeningen Engparken tilladelse til tilslutning til offentlig kloak af en fælles udslagskumme for campingtoiletter og fritagelse for betaling af tilslutningsafgift og vandafldningsafgift for vandforbrug ved kummen – se evt. bilag 4.

Hidtil har lejekontrakterne for alle Odders 3 kolonihaveforeninger ensartet stipuleret, at ”opførte fritidshuse må ikke benyttes til overnatning, bortset fra weekendophold”. Odder Kommune har dog den 26. april 2016 forlænget HF Engparkens lejekontrakt frem til 1. januar 2025 med en særlig mulighed for en genforhandling af kontraktens pkt. 5. om ”Bebyggelse af fritidshaverne” (herunder regler for natophold i bebyggelsen) og pkt. 8. om ”Fastsættelse af leje”, dersom fremtidig planlægning stiller krav om håndtering af regn- og eller spildevand fra området – se evt. bilag 5.

Kolonihaveforbundet v/ Direktør og Cand. Jur. Ditte Jensen har den 1. august 2016 på vegne af HF Engparken igen ansøgt om dispensation fra eller ændring af lokalplan nr. 1019 til ubrudt natophold i perioden fra 1. april til 1. oktober – se evt. bilag 1.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at forudsætningerne for behandlingen af ansøgningen om ubrudt natophold fra 1. april til 1. oktober i Haveforeningen Engparken er ændret i forhold til grundlaget for det tidligere afslag i Teknisk Udvalg af 8. januar 2003.

Det fremgår desværre ikke af dagsordnen, om det dengang er indgået i udvalgets overvejelser vedr. den tidligere afgørelse af 8. januar 2003, at der er forskel på kolonihavernes status i Odder Kommune.

Ikke varige kolonihaveområder som Fjerkrækolonien Østermarken og Haveforeningen Højvænget vil kunne nedlægges – f.eks. i forbindelse med anlæg af den omfartsvej, hvis arealreservation de ligger opad.

Haveforeningen Engparken derimod må i realiteten betragtes som en permanent eller ”fredet” haveforening, selvom den er etableret på et lejet areal, da dens status er ”varigt kolonihaveområde”.

Siden den tidligere afgørelse i Teknisk Udvalg af 8. januar 2003 er der desuden etableret en fælles udslagskumme for campingtoiletter med tilslutning til kloaknettet. Udslagskummen bruges ifølge haveforeningens formand af hovedparten af medlemmerne, i det der dog er etableret enkelte multitoiletter. Dette betyder, at det ikke længere er særlig sandsynligt, at en øget overnatningsfrekvens kan øge risikoen for forurening af grundvand eller nært beliggende vandløb.

Det kan til sammenligning oplyses, at ubrudt natophold i sommerperioden er tilladt i de fleste varige kolonihaveområder i Danmark. Aarhus Kommune har i øvrigt netop udvidet perioden for ubrudt natophold til at være fra 1. marts til 1. november, men har samtidig har pålagt haveforeningerne at blive kloakerede for egen regning.

En imødekommelse af ansøgningen ville konkret forudsætte:

1. En dispensation fra lokalplan nr. 1019.
2. En ændring af lejekontrakten for Haveforeningen Engparken.

Ad 1.: Byrådet kan dispensere fra en lokalplan, hvis det ikke er i strid med planens principper ifølge Lov om planlægning § 19, stk. 1. Forvaltningen vurderer, at byrådet i dette tilfælde har mulighed for at dispensere fra ”Natophold er tilladt i forbindelse med weekender” i perioden fra 1. april til 1. oktober. Vurderingens grundlag er den kommenterede udgave af planloven (Helle Tegner Anker: ”Planloven med kommentarer” fra i 2013) – se evt. bilag 6 for en uddybende planjuridisk redegørelse.

Ad 2.: I den seneste forlængelse af lejekontrakten for Haveforeningen Engparken, er der tilføjet en mulighed for genforhandling af bl.a. pkt. 5, som begrænser natopholdet i havernes bebyggelse til weekender.

Det vurderes således, at der hverken er væsentlige planlægningsmæssige eller miljømæssige interesser, som taler imod, at udvalget genovervejer en dispensation, fordi Haveforeningen Engparken, i modsætning til Odders øvrige kolonihaver, er en varig kolonihave, og det oplyses, at de fleste medlemmer af haveforeningen i dag håndterer deres spildevand ved afledning til offentlig kloak.

Da der – udover fritagelsen for vandaflædningsafgift – kan være andre aftaler indgået med forsyningsselskaber på baggrund af en begrænset mulighed for natophold, bør dispensation fra lokalplanens og genforhandling af lejekontrakten som minimum forudsætte:

1. Naboorientering af omkringboende
2. Partshøring af berørte forsyningsselskaber
3. Genforhandling af lejekontrakten med henblik på tilladelse til ubrudt natophold fra 1. april til 1. oktober samt muligvis krav til spildevandshåndteringen.

Forvaltningen anbefaler, at Miljø- og Teknikudvalgets endelige afgørelse vedr. dispensation og genforhandling af lejekontrakten samt evt. nye krav til spildevandshåndteringen afventer udfaldet af høringerne.

Forvaltningen indstiller

At Miljø- og teknikudvalget

igangsætter nabororientering og partshøring forud for sin endelige stillingtagen til ubrudt natophold i Haveforeningen Engparken i perioden fra 1. april til 1. oktober.

Bilag

Bilag 1 - aktuel ansøgning om mulighed for ubrudt natophold fra 1-4 til 1-10	727-2017-13108
--	----------------

Bilag 2 - Miljøministeriets bekræftelse af kommunens indmeldning af kolonihavernes status	727-2017-13107
---	----------------

Bilag 3 - Tidligere afslag på ansøgning om ubrudt natophold fra 1-4 til 1-10	727-2017-13106
Bilag 4 - HF Engparkens fritagelse for tilslutnings- og vandafledningsafgift	727-2017-13105
Bilag 5 - HF Engparkens lejekontrakt med allonger o.a.	727-2017-13104
Bilag 6 - Uddybende planjuridisk redegørelse	727-2017-18117

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 7. marts 2017:
Afbud:**

Indstilling godkendt

Bilag

Bilag 1 - aktuel ansøgning om mulighed for ubrudt natophold fra 1-4 til 1-10

Bilag 2 - Miljøministeriets bekræftelse af kommunens indmeldning af kolonihavernes status

Bilag 3 - Tidligere afslag på ansøgning om ubrudt natophold fra 1-4 til 1-10

Bilag 4 - HF Engparkens fritagelse for tilslutnings- og vandafledningsafgift

Bilag 5 - HF Engparkens lejekontrakt med allonger o.a.

Bilag 6 - Uddybende planjuridisk redegørelse

Punkt 11: Ansøgning om dispensation til at etablere kombineret støjskærm/støjvold - Præstelunden lokalplan nr. 1109

Sagsfremstilling

11. Ansøgning om dispensation til at etablere kombineret støjskærm/støjvold - Præstelunden lokalplan nr. 1109

Doknr.: 727-2017-28269

Sagsnr.: 727-2012-53494

Åbent

Fmd. init.:

Resume

NODO arkitekter fremsender for bygherre anmodning om at etablere en kombiløsning af jordvold og støjskærm på 80 m af strækningen mod Houvej.

Forvaltningen indstiller, at anmodningen sendes i 14 dages naboorientering. Såfremt der under naboorienteringen ikke kommer vægtige indsigelser bemyndiges forvaltningen til at give dispensation til, at der kan etableres en kombineret støjskærm/jordvold som vist på vedhæftede tegningsmateriale.

Baggrund for sagen

Området ved Præstelunden er omfattet af lokalplan nr. 1109. Lokalplanens punkt 10.2 foreskriver, at *"der udlægges areal til støjafskærmning som vist på kort nr. 2. Støjafskærmning skal udføres som støjvolde i minimum 2 meters højde."*

Der er med ovenstående bestemmelse ikke taget højde for de store terrænforskelle, der er langs Houvej. Der er ligeledes ikke taget højde for beliggenheden af en vandforsyningsledning til Hov.

Ved at etablere en kombineret støjskærm/støjvold på 80m af strækningen kan vandledningen bevares med den eksisterende position. Støjskærmen forudsættes begrønnet med vedbend og vildvin, hvilket er nærmere beskrevet i vedhæftede materiale.

Lovgivningen er planloven og lokalplan nr. 1109.

Forvaltningens bemærkninger

Da lokalplanens punkt 10.2 ikke er en del af lokalplanens principper, anvendelse eller struktur kan der efter planlovens § 19 gives dispensation til at etablere en kombineret løsning med støjskærm og støjvold.

Forvaltningen vurderer at den ansøgte løsning er tilpasset området og anbefaler, at anmodningen sendes i naboorientering hos grundejere inden for lokalplanområdet. Hvis der under naboorienteringen ikke kommer væsentlige indsigelser bemyndiges forvaltningen til at give dispensationen.

Forvaltningen indstiller

At anmodning om at etablere en kombineret støjskærm/støjvold sendes i 14 dages naboorientering.

At forvaltningen bemyndiges til at give dispensation, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser i høringsperioden.

Bilag

Beskrivelse af kombineret støjvold/skærm

727-2017-28211

Tegningsmateriale for kombineret støjvold/støjskærm

727-2017-28208

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 7. marts 2017:
Afbud:

Indstilling godkendt

Bilag

Beskrivelse af kombineret støjvold/skærm

Tegningsmateriale for kombineret støjvold/støjskærm

Punkt 12: Temamøder i 2017

Sagsfremstilling

12. Temamøder i 2017

Doknr.: 727-2017-29135

Sagsnr.: 727-2017-3905

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forslag til tema-møder for Miljø- og Teknikudvalget i 2017

Baggrund for sagen

Dato	Møde	Bemærkninger
25. – 26. april 2017, Horsens	KL – Teknik og Miljø '17– ”En verden udenfor”	KL's politiske konference for kommunalpolitikere og beslutningstagere på teknik- og miljøområdet i landets kommuner
30. maj 2017	MTU på Tunø – møde med Tunø beboerforening	Årligt møde med beboerforeningen i forbindelse med afholdelse af udvalgsmøde på Tunø.
Juni 2017	Tematur for udvalget	Besigtigelse af udvalgte lokaliteter med mulighed for fagligt input og inspiration.
Juni 2017	Møde hos Renosyd	Fællesmøde mellem Miljø- og Planudvalget, Skanderborg Kommune og Miljø- og Teknikudvalget, Odder.
3. kvartal 2017	Møde med Vandrådet i Odder	Årligt møde med bestyrelsen for Vandrådet i Odder Kommune.
3. kvartal 2017	Møde med Odder Vandværk	Årligt møde med bestyrelsen for Odder Vandværk
3. kvartal 2017	Møde med Grønt Råd	Udvalget mødes med Grønt Råd en gang i hvert byrådsperiode.

Forvaltningens bemærkninger

Ingen yderligere bemærkninger.

Forvaltningen indstiller

At plan for afholdelse af tema-møder tages til efterretning

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 7. marts 2017:
Afbud:

Taget til efterretning