

REFERAT Miljø- og Planudvalget 2014-2021 d. 03-10-2017

Mødedato Tirsdag d. 03. oktober 2017 kl. 15:00

Mødested Fælleden, Skanderborg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Dialogmøde med Entreprenøraftdelingen.....	5
Lokalplan nr. 1128 - blandet bolig og erhverv, Gl. Virringvej i Gram - Igangsætning.....	6
Lokalplan nr. 1129 - Voerladegaard - Blegsø Banke, revision af boliglokalplan - Igangsætning.....	7
Lokalplan nr. 1119 – Bolig- og erhvervsområde ved Glentevænget - Hørings svar og endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1119 - Stationstorvet og Torvehal i Ry - Status på økonomi for anlægsprojekter.....	9
Trafikbetjening, Stjær, boligområde nordvest for Stjærvej.....	12
Drøftelse af spildevandsplanlægning vedr. ejendomme i det åbne land.....	14
Godkendelse af mulighed for flexibel aflevering af byggeaffald i Østjylland.....	19
Politikkontrol dispensationer fra lokalplaner.....	22
Orientering om ny deklaration for haveforeningen Ryhaven.....	24
Forberedelse af dagsorden til dialogmøde med bestyrelsen for Skanderborg Forsyning.....	26
Ejerpolitik for Skanderborg Forsyning.....	27
Evt.....	29
Tredje budgetopfølgning 2017 til orientering.....	30
Igangsætning af planlægning, liberalt erhverv på Højvangen 4, Skanderborg.....	32

Punkt 186: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A00-25-17

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 187: Meddelelser

00.01.00-A00-25-17

Beslutning

Oversigt over status på igangværende anlægsprojekter rundsendes til udvalget snarest.

Opfølgning på sag fra sidst om evt. lokalplanlægning i Skovby.

Orientering om at der er sendt en ansøgning til national cykelpulje med nr. 2 på forslag til prioriteret liste, der blev oversendt til budgetforhandlingen. Hvis ansøgningen imødekommes tages projektet op i udvalget til et. igangsætning.

Orientering om lokalplanen for Ry bytorv, at der arbejdes med en anden lokalplanafgrænsning for at tilgodese muligheden for at skabe en god sammenhæng for 'bløde trafikanter'.

Punkt 188: Dialogmøde med Entreprenørafdelingen

00.01.00-P35-5-17

Resume

Miljø- og Planudvalget afholder dialogmøde med kontraktholderen for Entreprenørafdelingen.

Sagsfremstilling

Miljø- og Planafdelingen afholder dialogmøde med kontraktholderen for Entreprenørafdelingen, Jens-Erik Dingsøe.

Kontraktholderen vil på mødet give et oplæg om

- status for Entreprenørafdelingen
- udfordringer, herunder økonomi
- udviklingsmuligheder.

Indstilling

Teknisk chef indstiller,

- at dialogmødet afholdes.

Beslutning

Plancher med kontraktholderens oplæg er vedlagt referatet.

Miljø- og Planudvalget afholdt dialogmødet.

Bilag

Plancher til dialogmøde med Entreprenørafdelingen

Punkt 189: Lokalplan nr. 1128 - blandet bolig og erhverv, Gl. Verringvej i Gram - Igangsætning

01.02.05-P00-1-17

Resume

Grundejer på Gl. Verringvej i Gram har anmodet om igangsætning af lokalplanlægning for et blandet bolig- og erhvervsområde i stedet for håndværksevirsomheder med muligheder for bolig.

Der anmodes om stillingtagen til igangsætning af den ansøgte lokalplanlægning.

<https://www.google.dk/maps/place/Gl+Verringvej+23A,+8660+Skanderborg/@56.051812,9.9930003,642m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x464c694cb7e0cb4d:0x57549f773ddcbb0!8m2!>

Sagsfremstilling

Baggrund

Planlægning igangsættes efter anmodning fra grundejer i planområdet, så grunden inden for området kan anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål i stedet for håndværksevirsomheder med dertil hørende bolig for indehaverne.

Formål

Formålet med denne lokalplan er at muliggøre anvendelse af lokalplanområdet til boligformål i sammenhæng med erhvervsformål.

Området ligger nord for Verringvej og øst for Damgårdsvej. Vejadgang sker fra Gl. Verringvej. Planen omfatter matr. nr. 19m, 19n og 19o Gram, Skanderborg Jorder. På nuværende tidspunkt omfattes området af eksisterende lokalplan nr. 012 – Erhvervsområde, som giver mulighed for håndværksevirsomheder med beboelse. Den nye lokalplan vil give mulighed for, at området anvendes til boligformål med muligheder for erhverv.

Forhold til nuværende planlægning for området

Området er omfattet af lokalplan nr. 012 og kommuneplanramme 13.E.04, der udlægger området til erhvervsområde. Den ønskede planlægning er således i overensstemmelse med målsætningerne i kommuneplanen, men vil på grund af den ønskede ændring fra erhvervsområde til blandet bolig og erhverv medføre, at der udarbejdes kommuneplantillæg.

Eksisterende kommuneplanramme, lokalplan samt kort projektbeskrivelse for evt. ny lokalplanlægning vedlægges som bilag.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at kommuneplantillæg og lokalplanarbejdet igangsættes.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning, med den tilføjelse, at det undersøges, om området i stedet skal kommune- og lokalplanlægges til boligområde.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget.

Bilag

kp- rammeområd 13.E.04

Eksisterende lokalplan nr. 012 - til Håndværksevirsomheder med beboelse- øst for Verring i Gram

kort projektbeskrivelse for LP 1128 - Blandet bolig og erhverv i Gram

Punkt 190: Lokalplan nr. 1129 - Voerladegaard - Blegsø Banke, revision af boliglokalplan - Igangsætning

01.02.05-P16-20-16

Resume

Skanderborg Kommune har i samarbejde med en af grundejerne anmodet om igangsætning af revision af eksisterende lokalplan for Blegsø Banke, således at der igangsættes udvikling i landsbyen Voerladegaard. Udvalget anmodes om at tage stilling til igangsætning af den ansøgte lokalplanlægning.

<https://www.google.dk/maps/@56.0224544,9.7270115,520m/data=!3m1!1e3>

Sagsfremstilling

Baggrund

Der er nogle bestemmelser i den nuværende lokalplan, der er meget uhensigtsmæssige, og nogle er ikke mulige at overholde. Eksempelvis er det tilladt at bygge med fladt tag, men det skal være belagt med tegl, hvilket ikke er muligt byggeteknisk. Derudover skal husene placeres på en såkaldt udgangsbyggelinie, men den er buet. Derudover skal alle huse være røde eller lyserøde, hvilket ikke er en anvendt farve i øjeblikket.

Baggrunden for en ny lokalplanlægning er således at muliggøre større parcelhusgrunde, som er efterspurgt på boligmarkedet i landsbyen Voerladegaard. Derudover skal den nye planlægning gøre det lettere at administrere lokalplanen. Der bliver færre parcelhusgrunde i forhold til eksisterende lokalplan og flere grønne arealer samt stiarealer.

Den eksisterende lokalplan er vedlagt.

Formål

Formålet med denne lokalplan vil være at anvende området til åben/lav boligformål med tilhørende fælles grønne friarealer, sti, vej og nedsivningsanlæg.

Forhold til nuværende planlægning for området

Området er omfattet af kommuneplanramme 16.B.10, der udlægger området til boligformål.

Udarbejdelse af lokalplan til det pågældende formål vil derfor være i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme.

Lokalplanproces

Det forventes, at evt. planforslag kan behandles politisk i december med henblik på offentlig høring, samt at der kan ske endelig vedtagelse i marts 2018.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at lokalplanarbejdet igangsættes.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at igangsætte lokalplanarbejdet.

Bilag

Eksisterende lokalplan kortbilag

kortbilag2_1129_med areal

Punkt 191: Lokalplan nr. 1119 – Bolig- og erhvervsområde ved Glentevænget - Høringsvar og endelig vedtagelse

01.02.05-P16-65045-14

Resume

Byråds- og Direktionsekretariatet har anmodet om igangsætning af planlægning for et erhvervsområde, Glentevænget i Herskind. Miljø- og Planudvalget besluttede den 4. april 2017 at sætte planlægningen i gang. Byrådet besluttede den 28. juni 2017 at sende forslag til lokalplan og miljørapport i høring. Høringsfristen er nu udløbet, og da der er kommet væsentlige indsigelser, anmodes Byrådet om at tage stilling til de indkomne høringssvar og til endelig vedtagelse af planen.

<https://www.google.dk/maps/place/Glentev%C3%A6nget,+8464+Galten/@56.1833425,9.9696991,640m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x464c12e0b8fadaf3:0xb35b9d4f245236fa!8m2!3c>

Sagsfremstilling

Projektområdet/baggrund

Området ligger i den østlige del af Herskind, syd for Langelinie, øst for Engvej og nord for Glentevænget. Området er ubebygget. Arealet er udstykket og byggemodnet som 3 parceller på 4-500 m² i overensstemmelse med hidtidige lokalplan nr. 4.BE2-01. Området ligger i byzone og udgør et areal på ca. 13.000 m².

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at muliggøre udstykning og indretning af parcelhuse i sammenhæng med lettere erhverv, med samme type boligbebyggelse som i de eksisterende boligområder i Herskind.

Høringssvar

Der er indkommet to høringssvar. Høringssvar og et samlet høringsnotat med administrationens bemærkninger til høringssvarene er vedlagt.

På baggrund af høringssvarene foreslås, at den fastlagte støjbyggelinje på 38 meter i lokalplanen reduceres til 20 meter ligesom i det gamle parcelhuskvarter på Fuglevænget vest for Glentevænget og Blomsterparken (lokalplan 1067) nord for Glentevænget.

Derudover rettes henvisning til støjbyggelinje i §5.2 til §10.2 i stedet for §10.1.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at forslag til lokalplan nr. 1119 vedtages endeligt med følgende ændring
 - at i §5.2, ordlyden ”jf. §10.1” rettes til ”jf. §10.2”
 - at i §10.2 tilføjes ”at ved etablering af støjvold kan boligbebyggelse placeres i støjbyggelinje.”

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at indstille,

- at forslag til lokalplan nr. 1119 vedtages endeligt med følgende ændringer
 - at i §5.2, ordlyden ”jf. §10.1” rettes til ”jf. §10.2”
 - at der i stedet for støjvold undersøges om hastighedsbegrænsningen kan nedsættes til 50 km/t langs hele lokalplanområdet. Dette undersøges inden Økonomiudvalgets behandling.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Indsigelse 1 til lokalplan 1119

Indsigelse 2 til lokalplan 1119

lokalplan nr 119 - bolig-og erhvervsområde ved Glentevænget i Herskind

Høringsnotat

Punkt 192: Stationstorvet og Torvehal i Ry - Status på økonomi for anlægsprojekter

05.00.00-G00-4780-16

Resume

Under anlæg af Torvehallen på Ry Stationstorv, besluttet af Byrådet den 26. oktober 2016, er der opstået en større uforudset post omkring en delvist nedrevet bunker i forbindelse med funderingsarbejdet, jf. sagen om uforudsete udgifter, behandlet på Miljø- og Planudvalget 12. juni 2017. De uforudsete midler til Torvehallen er nu opbrugt. Byrådet skal tage stilling til, hvorvidt der skal tilføres flere midler til projektet som følge heraf.

Sagsfremstilling

Der opstod en større uforudset post omkring en delvist nedrevet bunker i forbindelse med funderingsarbejdet ved anlæg Torvehallen på Ry Stationstorv. Rådgiverteamet på anlægsprojektet vurderede, at det var nødvendigt at fjerne resterne af bunkeren, herunder brokkerne i den, og lave ekstra funderingstiltag for at sikre bygningsfremtidig stabiliteten. Ved at fjerne de løse brokker vil det desuden minimere risikoen for, at resterne af bunkeren vil kunne bruges af skadedyr som rede.

På denne baggrund anmodede administrationen den 12. juni om tilførsel af ekstra midler til projektet. Miljø- og Planudvalget kvitterede for den rettidige orientering og tilkendegav vilje til at anmode Byrådet om en tillægsbevilling i tilfælde af, at det skulle vise sig nødvendigt på grund af de ekstraordinære udgifter til fjernelse af bunkeren.

Bunkeren stammer fra det tidligere posthus på grunden og er ikke blevet korrekt nedrevet i forbindelse med nedrivningen af posthuset. De ekstra udgifter i forbindelse med bunkeren er nu opgjort, og de beløber sig til 88.700 kr..

Inklusiv de ekstraordinære udgifter til fjernelse af bunker er der pr. 25. september 2017 brugt 144.365 kr. af de afsatte 144.811 kr. til uforudsete udgifter (midler til uforudsete udgifter fraregnet rådgiverudgifter). Opstår der nye, uforudsete udgifter i forbindelse med opstillingen af Torvehallen, vil disse ikke kunne imødekommes uden besparelser. Det er administrationens vurdering, at besparelser på Torvehallen vil påvirke det æstetiske udtryk samt mulighederne for anvendelse til bymæssige aktiviteter som f.eks. leg og ophold.

Administrationen anbefaler derfor, at der gives gives tillægsbevilling til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til Torvehallen på Stationstorvet i Ry på 89.000 kr. i 2017, svarende til de afholdte udgifter til fjernelse af bunker. Det er administrationens vurdering, at råderummet til uforudsete udgifter herefter vil være robust nok til at sikre projektets gennemførelse.

Opstillingen af den åbne Torvehal forventes påbegyndt i uge 40, idet der lægges asfalt på Stationstorvet i uge 39. Torvehallen forventes at stå færdigt i løbet af november måned.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at der gives tillægsbevilling til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til Torvehallen på Stationstorvet i Ry på 89.000 kr. i 2017
- at rådighedsbeløbet finansieres af kassebeholdningen.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Punkt 193: Trafikbetjening, Stjær, boligområde nordvest for Stjærvej

01.02.05-P16-1-16

Resume

Miljø- og Planafdelingen igangsatte den 7. marts 2017 planlægning for boligbebyggelse i den nordvestlige del af Stjær. Den 15. august 2017 behandlede udvalget en status for planlægningen og besluttede bl.a., at både det nye boligområde og evt. Granatvænget vejforsynes via en ny rundkørsel på Stjærvej. Administrationen har nu arbejdet med, hvordan en rundkørsel kan etableres. Miljø- og Planudvalget skal med denne sag drøfte dilemmaerne i forbindelse med etableringen af en rundkørsel ved Granatvænget.

Sagsfremstilling

Administrationen har med baggrund i Miljø- og Planudvalgets beslutning arbejdet med, hvordan der kan skabes adgang til et nyt boligområde nordvest for Stjærvej ved at etablere en rundkørsel i krydset mellem Stjærvej og Granatvænget. Vedlagt denne sag er en skitse over løsningsforslaget.

Etableringen af en rundkørsel vil umiddelbart kræve ekspropriering af dele af ejendommen Granatvænget 1 og i praksis hele ejendommen Granatvænget 2. Det skyldes, at rundkørslen for at sikre funktionalitet og trafiksikkerhed skal ligge midt på Stjærvejs linjeføring. Skal eksproprieringen af (dele af) ejendomme på Granatvænget undgås, skal Stjærvej forlægges mod vest over en længere strækning. Granatvænget 1 har netop fået byggetilladelse. Granatvænget 2 er bebygget.

Omkostninger til etablering af rundkørsel med nuværende linjeføring af Stjærvej vurderes i overslag til at være ca. 1 mio. kr. plus udgifter til ekspropriering af (dele af) ejendomme på Granatvænget. Omkostninger til en løsning med rundkørsel i en forlægning af Stjærvej vurderes i overslag til 2 mio kr. plus udgifter til ekspropriering til arealer til nyt tracé af Stjærvej.

Forlægges Stjærvej mod vest vurderer administrationen, at antallet af boliger i det nye boligområde nordvest for Stjærvej reduceres med mellem 3 og 5 boliger.

Administrationen vurderer, at en rundkørsel ikke er en nødvendig foranstaltning i forbindelse med etablering af udkørsel til det nye boligområde nordvest for Stjærvej. Det er således ikke muligt at pålægge udgiften til en rundkørsel eller forlægning af Stjærvej på udvikler af boligområdet nordvest for Stjærvej.

Udvikler har på baggrund af Miljø- og Planudvalgets beslutning fremsendt et nyt forslag til vejadgang til den nordlige del af det nye boligområde nordvest for Stjærvej, hvor adgangen sammen med den planlagte bygrænsehelle, udvikler har forpligtet sig til at betale, rykkes længere mod syd.

Administrationen vurderer, at en sydligere vejtilslutning på Stjærvej imod vest kombineret med en bygrænsehelle og de trafiksikkerhedstiltag, som Miljø- og Planudvalget besluttede den 7. marts 2017, er tilstrækkeligt til at sikre en trafiksikker løsning.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at der for det nye boligområde nordvest for Stjærvej arbejdes videre med etablering af vejadgang via tilslutning til Stjærvej med et T-kryds
- at der sammen med forslag til lokalplan for et boligområde nordvest for Stjærvej fremsendes en oversigt over den samlede trafikale løsning i forbindelse med udviklingen af boligområdet, herunder de trafiksikkerhedstiltag, som Miljø- og Planudvalget besluttede 7. marts 2017, samt en opgørelse over fordelingen af udgifter hertil mellem kommune og udvikler.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog

- at der for det nye boligområde nordvest for Stjærvej arbejdes videre med etablering af vejadgang via tilslutning til Stjærvej med et T-kryds
- at der sammen med forslag til lokalplan for et boligområde nordvest for Stjærvej fremsendes en oversigt over den samlede trafikale løsning i forbindelse med udviklingen af boligområdet, herunder de trafiksikkerhedstiltag, som Miljø- og Planudvalget besluttede 7. marts 2017, samt en opgørelse over fordelingen af udgifter hertil mellem kommune og udvikler.

Bilag

Indledende skitse, placering af rundkørsel, Stjærvej ved Granatvænget.

Punkt 194: Drøftelse af spildevandsplanlægning vedr. ejendomme i det åbne land

06.00.05-G00-30895-15

Resume

Genoptagelse af sagen fra mødet den 15. august 2017 i Miljø- og Planudvalget. Med denne sagsfremstilling fremlægges en liste over de berørte 84 ejendomme samt et kortbilag, der viser deres placering i kommunen.

I forlængelse af processen med godkendelse af Spildevandsplan 2016-2020, havde Miljø- og Planudvalget den 6. juni 2017 en fordrøftelse om spildevandsrensning ved ejendomme i det åbne land. Der var især fokus på 109 ejendomme i det åbne land, som i forslaget til spildevandsplanen var planlagt tilsluttet offentlig kloak.

I forbindelse med den politiske behandling af spildevandsplanen blev det besluttet, at de 109 ejendomme indtil videre blev taget ud af spildevandsplanen i forhold til krav om tilslutning til offentlig kloak for at sikre tid til en politisk drøftelse af, hvordan spildevandsrensningen ved disse ejendomme skal håndteres.

Fagsekretariatet har foretaget en fornyet gennemgang af de 109 ejendomme i det åbne land og har udtaget de ejendomme, der allerede er kloakeret eller allerede ligger inde i et vedtaget kloakopland, men endnu ikke er koblet på en kloakledning. Ligeledes har kommunen rykket grundejerne for færdigmeldinger. Opdateringen har resulteret i, at den dynamiske liste nu er reduceret fra 109 til 84 ejendomme.

Sagsfremstilling

Status - spildevand fra ejendomme i det åbne land

Fagsekretariatet finder det fortsat mest hensigtsmæssigt at kloakere de omtalte ejendomme i det åbne land. Der er dog 3 geografiske områder, hvor det kan overvejes nærmere, hvilken løsning der anvendes. Det drejer sig om 32 ejendomme i Bjedstrup, en samlet bebyggelse på 6 ejendomme på Låsbyvej, samt 10 ejendomme der ligger langs den eksisterende kloakledning mellem Skanderborg og Foerlev.

De øvrige 36 ejendomme er nogle, Skanderborg Kommune ikke tidligere har givet påbud om forbedret spildevandsrensning, enten fordi ejendommene ligger tæt på offentlig kloakledning, fordi de selv har ønsket tilslutning til offentlig kloaksystem eller fordi ejendommen ligger i kommende eller nuværende byudviklingsområder. Disse ejendomme vil naturligt blive kloakeret i samarbejde med Skanderborg Forsyning, når det passer med udviklingsplanerne for områderne og kommende kloakprojekter. På grund af stor aktivitet på spildevandsområdet med klimaprojekter og separatkloakeringer, er forventningen pt., at der kan gå op til 12 år før disse ejendomme vil blive tilsluttet.

Borgerne har ofte bekymringer i forhold økonomiske konsekvenser af spildevandsplanen. Hvis der er borgere, der har svært ved at betale tilslutningsbidraget, kan der søges om adgang til ordningen under bekendtgørelse om afdragsordninger, og pensionister kan søge om lån til betaling af tilslutningsbidrag.

Inden der tages stilling til, om Bjedstrup og ejendommene ved Låsbyvej samt Foerlev-Skanderborg skal kloakeres, vil Skanderborg Kommune informere alle grundejerne i disse 3 områder, eventuelt suppleret med et borgermøde, om fordele og ulemper ved offentlig kloakering og ved egne lokale private løsninger.

Hvis man vælger at kloakere et område, er der tilslutningspligt for alle ejendomme i området - selvfølgelig med hensyntagen til eventuel dispensation for senere tilslutning. Hvis man ikke vælger, at alle ejendomme skal tilsluttes i et kloakopland, vil det medføre en række praktiske, tekniske og økonomiske udfordringer - herunder omkostninger, der skubbes over på alle øvrige forbrugere tilsluttet offentlig kloak.

Lovgivningen medfører, at grundejeren skal betale tilslutningsbidrag, når tilslutning er mulig - det vil sige, når stikledning er ført frem til grundgrænsen. Hvis man vælger ikke at fremføre stikledning til alle de relevante grunde, når man er i gang med at kloakere et område, skal der graves i vejen hver gang en ny ejendom skal sluttes på, hvilket både har praktiske og økonomiske konsekvenser. Endeligt vil der være tekniske udfordringer i forhold til dimensionering af kloakledninger, pumpestationer og pumpeledninger ved en kun delvis tilslutning af ejendommene i et område. Typisk vil man dimensionere og anlægge ledninger og pumpestationer til den fremtidige fulde belastning, men det kan medføre problemer med for lang opholdstid i pumpeledninger med deraf følgende driftsproblemer, lugtgener, korrosion mv., ligesom det også har økonomiske konsekvenser at anlægge systemer med større kapacitet end nødvendigt.

Renseniveau

Samlet set er der 52 ud af de 84 ejendomme, der har en udledning, der ikke overholder renskravene, og som derfor skal have et påbud om forbedret spildevandsrensning, hvis de ikke kloakeres. Kravet om forbedret spildevandsrensning er på grund af nedstrøms søer, der ikke overholder de opstillede målsætninger.

Administration af tilslutningspligt

Skanderborg Kommunes praksis med at acceptere op til 20 års udsættelse af tilslutning af ejendomme til offentlig kloak stammer tilbage fra tillæg nr. 14 til forrige spildevandsplan.

I det første kloakeringsområde i ”ny Skanderborg Kommune” øst for Låsby blev kun ejendomme, der ikke opfyldte renskravene, kloakeret. Der var mange af disse ejendomme, som i 90-erne etablerede sandfiltre efter anvisning og godkendelse fra daværende Ry Kommune. Senere viste det sig desværre, at sandfiltrene ikke overholder de renskrav, der blev stillet i recipientplanerne fra Århus Amt. De pågældende ejendomme fik derfor efterfølgende krav om forbedret spildevandsrensning, mens ejendomme med ældre nedsivningsanlæg og sivebrønde, det vil sige anlæg uden udledning til vandmiljøet, kunne få lov at beholde deres anlæg. Dette bevirkede, at mange af grundejerne følte sig uretfærdig behandlet, fordi de 2 gange havde fået nye krav, mens andre aldrig havde fået krav.

Derfor ændrede Skanderborg Kommune med tillæg nr. 14 praksis, så alle ejendomme i området skal kloakeres, når kommunen tager fat på kloakering i et konkret område. Man fastlagde til gengæld samtidig en mulighed for dispensation for tilslutningstidspunktet for de enkelte grundejere på op til 20 år, når nogle bestemte forudsætninger er opfyldt.

Eksempler på frister for tilslutning i andre kommuner

- Ingen fast grænse - Guldborgsund, Nordfyn
- 20 år - Lemvig, Bornholm, Sønderborg, Århus
- 15 år - Silkeborg, Horsens, Slagelse
- 10 år - Helsingør, Varde

Anlægstyper

Det er en udfordring at fastsætte præcise levetider på private spildevandsanlæg. Ved forespørgsel til kloakmestre i vores lokalområde, svarer de, at levetiden for private enkeltanlæg ligger på 2-40 år, og at det afhænger af anlægstype, jordforhold, belastningen, vedligeholdelse m.v. På de ældre anlæg er bundfældningstanken ofte ikke stor nok, og anlægget har ”opbrugt” renseseffekten i jorden, og spildevandet har fundet andre veje i jorden, så rensningen ikke er særlig god.

Hovedparten af de ejendomme, der har fået påbud om forbedret spildevandsrensning, har etableret nedsivningsanlæg, hvis det har været muligt i forhold til jordbundsforhold, terrænforhold, grundstørrelser og vandforsyninger.

Nedsivningsanlæg er et lavteknologisk anlæg og oftest den billigste løsning. De øvrige løsninger kan være minirenselanlæg, beplantede filtre eller pileanlæg.

Det er ikke muligt generelt at sige, hvilke anlæg der fungerer bedst. Nogle steder er det ikke muligt at etablere nedsivningsanlæg på grund af eksempelvis jordbundsforhold eller grundvandsforhold. Beplantede filtre eller pileanlæg er ligeledes lavteknologisk rensning, men nogle steder er det på grund af pladsbehov ikke muligt at etablere disse anlæg. Minirenselanlæg kan (stort set) etableres alle steder, men er relativt dyre i anlæg og drift og kan være sårbare overfor variationer i det tilledte spildevand.

Skanderborg Kommune giver kun tilladelser til anlæg, der opfylder gældende krav på det konkrete sted.

Økonomi

Spildevandstaksterne fastsættes af Forsyningsens bestyrelse med Byrådets efterfølgende godkendelse. Alle forbrugere, der er koblet på kloaksystemet, betaler et vandafledningsbidrag og et fast bidrag til Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S. For den almindelige forbruger koster det i 2017 i alt 35,15 kr./m³ og et fast bidrag på 687,50 kr./år inkl. moms.

For at blive koblet på kloaksystemet, skal der betales et standardtilslutningsbidrag til Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S på 36.836,25 kr. inkl. moms (2017) for tilslutning af spildevand - svarende til 60% af et fuldt tilslutningsbidrag. Udover tilslutningsbidrag skal den enkelte grundejer betale for eventuelle kloakarbejder på egen grund.

Omkostningerne for den enkelte grundejer til etablering af eget nyt anlæg, der opfylder kravene til spildevandsrensning i det åbne land, varierer alt efter de lokale forhold. Typisk skal der være en bundfældningstank af en tilstrækkelig størrelse efterfulgt af et anlæg, der kan behandle spildevandet, det kan eventuelt være et nedsivningsanlæg, minirenselanlæg eller en beplantet filteranlæg.

Overslagspriser - anlæg i det åbne land koster typisk:

- ny bundfældningstank, 2m³: Fra 15.000 kr. eksklusiv montage.
- nedsivningsanlæg: Fra 15.000 kr.
- beplantet filteranlæg: Fra 30.000 kr.
- minirenselanlæg: Fra 50.000 kr.

Derudover kan der være udgifter til udskiftning af kloakledninger og sløfning af det eksisterende anlæg mv. på egen grund.

Supplerende sagsfremstilling til Miljø- og Planudvalget den 3. oktober 2017:

Fagsektretariatet har udarbejdet en oversigt over de 84 berørte ejendomme samt et kortbilag, der viser ejendommens placering i kommunen. I Bjedstrup bør man være opmærksom på, at der på listen og på kortmaterialet fremgår samlede bebyggelser med flere ejendomme/boligenheder. Der betales normalt tilslutningsbidrag pr. boligenhed.

De krav, der er til spildevandsrensning, er stillet ud fra vandkvaliteten i søerne. I Skanderborg Kommune betyder det, at anlæggene skal fjerne fosfor (P) fra spildevandet. De ejendomme, der har et anlæg med et rensniveau vist med SOP, opfylder de lokale krav til spildevandsrensning - de øvrige anlæg opfylder ikke kravene - se eventuelt bilag 1.

Lovgrundlag

Skanderborg Kommune laver spildevandsplanlægning med hjemmel i:

- Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse 966 af 23. juni 2017, samt
- Bekendtgørelse om spildevandstilladelser mv. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4, nr. 726 af 01. juni 2016.

Sundhed

Menneskers sundhed vurderes at kunne blive påvirket direkte og indirekte af tiltag vedrørende spildevandsforhold. Skanderborg Kommunens tiltag skal sikre, at der ikke opstår uhygiejniske forhold, der skyldes spildevandshåndtering, sikre rent vand i vandløb og søer og være med til at beskytte grundvandet mod forurening.

Indstilling

Teknisk chef indstiller,

- at Fagsekretariatet indleder dialog med de 32 ejendomme i Bjedstrup, den samlede bebyggelse på 6 ejendomme på Låsbyvej, samt de 10 ejendomme langs den eksisterende kloakledning mellem Skanderborg og Foerlev om spildevandsrensning for afklaring af muligheder og ønsker i de 3 områder
- at de resterende 36 ejendomme i det åbne land planlægges kloakeret ved lejlighed i løbet af de næste 12 år
- at Fagsekretariatet efterfølgende udarbejder et forslag til tillæg til spildevandsplanen, der tager højde for ovennævnte beslutninger.

Beslutning

Maria Temponeras vurderede, at hun var inhabil i forhold til sagens behandling. Udvalget tilsluttede sig denne vurdering, og Maria Temponeras deltog ikke i sagens behandling.

Peder Porse stillede forslag om at det meddeles de 84 ejendomme, at de i løbet af 20 år skal tilsluttes offentlig kloak og at det i mellemtiden håndhæves, at de ikke udleder urensset spildevand.

For forslaget stemte Peder Porse og Claus Bloch, i mod stemte Karen Lindemann og Claus Leick. Forslaget faldt hermed.

Herefter stemte Claus Leick og Karen Lindemann for indstillingen fra teknisk chef, i mod stemte Claus Bloch og Peder Porse.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Miljø- og Planudvalget, 5. september 2017, pkt. 181:

Maria Temponeras vurderede, at hun var inhabil i forhold til sagens behandling. Udvalget tilsluttede sig denne vurdering, og Maria Temponeras deltog ikke i sagens behandling.

Miljø- og Planudvalget udbad sig en liste og kort over de omtalte 84 adresser og genoptager sagen.

Miljø- og Planudvalget, 15. august 2017, pkt. 145:

Sagen blev udsat.

Bilag

Bilag 1: Liste over ejendomme planlagt til kloakering.pdf

Bilag 2: Kort - Ejendomme der planlægges kloakeret.pdf

Bilag 3: Kort over ejendomme i det åbne land i Bjedstrup - tilslutning til offentlig kloak.pdf

Bilag 4: Kort over ejendomme i det åbne land ved Låsbyvej - tilslutning til offentlig kloak.pdf

Punkt 195: Godkendelse af mulighed for flexibel aflevering af byggeaffald i Østjylland

07.04.20-G01-1-17

Resume

Business Region Aarhus har fremsendt et forslag til en model for flexibel mulighed for aflevering af bygge- og anlægsaffald i hele Business Region Aarhus området til godkendelse i Skanderborg Kommune. Forslaget har været behandlet i Renosyds bestyrelse den 29. august 2017.

Det fremsendte forslag til model medfører, at virksomheder uden abonnement kan aflevere bygge- og anlægsaffald på genbrugspladserne i kommunerne i hele Business Region Aarhus. I et vist omfang kan det blive nødvendigt at foretage mindre tilpasninger i eksisterende erhvervsordninger, regulativer og åbningstider på genbrugspladserne i Skanderborg Kommune for at tilpasse sig den fælles model.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Sagsfremstilling

Baggrund

De 12 østjyske kommuner i Business Region Aarhus er i henvendelse fra Dansk Byggeri af 18. november 2015 blevet anmodet om, at der indføres ens regler for virksomhedernes adgang til genbrugspladser i regionen, og at pladserne i så vid udstrækning som muligt har åbent i tidsrummet kl. 6.30-17.30 - og gerne døgnet rundt. Dansk Byggeri ønskede samtidigt, at der indføres en ensartet og fælles betalingsmodel. Nærmere beskrivelse fremgår af bilag 1.

Sagen har været drøftet i Renosyds bestyrelse den 29. august 2017. Referat fra mødet fremgår af bilag 2 - se punkt 3 vedr. behandling af den af Business Region Aarhus foreslåede model for virksomheders flexible adgang til genbrugspladser i Business Region Aarhus kommunerne.

Erhvervskunder i Skanderborg (og i Odder) har i dag adgang til Renosyds genbrugspladser med en abonnementsordning, hvor der købes et "erhvervskort", der giver adgang for et år ad gangen. Med den nye model omlægges betalingen for at skabe større sammenhæng mellem de enkelte virksomheders belastning og deres betaling ud fra princippet "forureneren betaler". Modellen fra Business Region Aarhus giver ligeledes mulighed for, at virksomheden får mulighed for at betale alene for et enkelt besøg.

Renosyd ønsker dog at fastholde muligheden for at faste kunder kan bibeholde en abonnementsordning med en fast forudbetalt grundtakst, der indbefatter et vist antal besøg. Abonnementsordningen medfører en lavere pris pr. besøg.

Den nye model fra Business Region Aarhus kan ikke rummes indenfor det gældende regulativ for erhvervsaffald i Skanderborg, hvorfor der skal ske nødvendige tilpasninger af regelsættet. For at komme igang med ordningen - og for at gøre sig nogle praktiske erfaringer inden der ændres i regulativet for erhvervsaffald - ønsker Renosyd at iværksætte ordningen som en forsøgsordning i 2018.

Renosyd har i 2017 evalueret åbningstider og kundebesøg på genbrugspladserne. Bestyrelsen har den 29. august 2017 godkendt resultatet af evalueringen og udvidelser i åbningstiderne på genbrugspladserne. Disse ændringer er koordineret med oplægget fra Business Region Aarhus. De ændrede åbningstider kræver tillæg til eksisterende miljøgodkendelser for

genbrugspladserne. Ansøgning om tillæg til miljøgodkendelserne skal behandles i henholdsvis Odder Kommune og Skanderborg Kommune. Ansøgning om tillæg til miljøgodkendelser og sagsbehandling heraf, forventes at ske ultimo 2017.

Styrket Business Region Aarhus

Business Region Aarhus er det største danske vækstcenter uden for hovedstadsområdet, og arbejder for bedre rammebetingelser for virksomheder. I den forbindelse er virksomheders adgang til genbrugspladser i Business Region Aarhus kommunerne endnu nogle skridt i retning af en styrket business region, der arbejder sammen om tiltag, der giver direkte merværdi for virksomhederne.

Dansk Byggeri er en vigtig samarbejdspartner for kommunerne i Business Region Aarhus, og Dansk Byggeri er ydermere en aktiv medspiller i alliancen "Østjylland arbejder for Danmark", der blev indgået på Christiansborgkonferencen i efteråret 2014. Det har også stor betydning, når Dansk Byggeri bidrager aktivt til varetagelsen af østjyske interesser, f.eks. i forhold til udvidelsen af E45.

Den politiske styregruppe i Business Region Aarhus har på baggrund af Dansk Byggeris henvendelse besluttet at belyse modeller, der kan lette virksomhedernes adgang til genbrugspladserne i Østjylland.

Affaldsoperatørerne i Østjylland

De 10 affaldsoperatører i de 12 Business Region Aarhus kommuner har i fællesskab drøftet og nedsat en arbejdsgruppe med repræsentanter fra 5 kommuner. Arbejdsgruppen har udarbejdet en model for adgang til genbrugspladserne i Østjylland. Modellen blev sendt til høring hos de 10 affaldsoperatører og hos Dansk Byggeri den 12. april 2017.

Alle 10 affaldsoperatører har tilkendegivet, at de er indstillet på at deltage i den beskrevne ordning, der overordnet vurderes at imødekomme erhvervslivets ønsker inden for en realistisk ramme for så vidt angår juridiske, tekniske og økonomiske forhold.

Model for virksomheders adgang til genbrugspladser i Østjylland

Business Region Aarhus arbejdsgruppen har i samarbejde med Dansk Byggeri fremsat forslag om en løsning. De 10 affaldsoperatører er enige om en løsning, der baserer sig på følgende principper:

- Alle 10 affaldsoperatører vil fremadrettet tilbyde adgang til genbrugspladserne for virksomheder uden abonnement.
- Som udgangspunkt tilbydes adgang i de nuværende åbningstider, da ønsket om adgang i tidsrummet kl. 7-18 kan imødekommes jævnt ud over regionen.
- Der afregnes via en sms-baseret løsning, som indkøbes i fællesskab mellem de deltagende affaldsoperatører. Anskaffelsesprisen er ca. 200.000 kr. og den årlige drift ca. 20.000 kr.
- Taksten for et besøg fastsættes af hver enkelt affaldsoperatør. Det betyder, at taksten kan variere fra kommune til kommune. Vejledende pris vil være omkring 175 kr. ekskl. moms pr. besøg for erhvervskøretøj under 3.500 kg. + evt. trailer.
- Farligt affald mere end 10 kg afregnes særskilt, ligesom der for asbest- og PCB-holdigt affald henvises til udvalgte pladser. Der afregnes ligeledes særskilt herfor.
- De 10 affaldsoperatører vedligeholder et Google-map med oplysning om genbrugspladsernes åbningstider, priser og affaldsfraktioner. Kortet er tilgængeligt på kommunernes og Business Region Aarhus' hjemmeside.

Aarhus Kommunes tilsagn om deltagelse er givet under forudsætning af, at Aarhus tilbyder afregning over Mobile Pay, og Horsens Kommunes tilsagn gives under forudsætning af, at Horsens Kommune afregner alt farligt affald, også under grænsen på 10 kg/Besøg.

Politisk behandling i kommunerne og tidshorisont for implementering

Sagen drøftes i kommunerne og affaldsselskaberne i Business Region Aarhus i løbet af efteråret 2017. Implementeringen vil herefter i hovedtræk bestå af:

- køb og opsætning af SMS-løsning
- organisering af udbygning og vedligeholdelse af Google-map-løsning
- udarbejdelse af fordelingsnøgle for hhv. anskaffelses- og driftsomkostning
- lokal takstfastsættelse og lokal organisering af løsningen på genbrugspladserne.

Samlet set forventes implementeringen at tage 6-12 måneder.

Ordningen evalueres efter et år med inddragelse af de 10 affaldsoperatører og Dansk Byggeri.

Økonomi

Det er et grundlæggende princip i det danske affaldssystem, at ”forureneren betaler”. Det betyder, at virksomhederne skal betale for den adgang, som de har til genbrugspladserne.

Renosyds bestyrelse har på bestyrelsesmødet den 29. august 2017 godkendt et gebyr for virksomheder på 160 kr. pr. besøg. Genbrugspladsgebyret for private fastholdes, da finansieringsbehovet i forbindelse med de udvidede åbningstider dækkes af effektiviseringer og det ændrede takstgrundlag for virksomheder.

Indstilling

Teknisk chef indstiller,

- at den af Renosyds bestyrelse godkendte model for erhvervsvirksomheders adgang til genbrugspladserne godkendes med henblik på, at modellen implementeres snarest muligt.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog at tiltræde indstillingen fra teknisk chef.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 2: Referat Renosyds bestyrelsesmøde 29. august 2017

Bilag 1: Baggrundsnotat - adgang til genbrugspladser - Business Region Aarhus tiltag

Punkt 196: Politikontrol dispensationer fra lokalplaner

00.01.00-A26-5-17

Resume

Som led i politikontrol af dispensationer fra lokalplaner vil der på mødet blive forelagt eksempler på sagsbehandling inden for området til orientering.

Sagsfremstilling

Der er i Skanderborg Kommune ca. 450 gældende lokalplaner og byplanvedtægter. Planerne er udarbejdet i en periode fra midt i 1960-erne til i dag. Der er i 2016 behandlet 132 sager om dispensationer fra lokalplaner. Der er givet dispensation i 103 sager og afslag i 29 sager.

Dispensationsansøgninger begrundes ofte i følgende:

- Planen er gammel og utidssvarende.
- Der er andre, der har fået lov.
- Ønske om brug af nye byggematerialer, der måske ikke engang var på markedet, da planen blev lavet.
- Behov for yderligere plads.
- Fejl, uhensigtsmæssigheder eller uklarheder i planen.
- Projektet har ændret sig efter planen blev lavet.

Som en del af politikkontrollen vil der på mødet blive præsenteret en række sager/dilemmaer vedrørende sagsbehandling af dispensationer. På mødet har udvalget mulighed for, at drøfte de enkelte sager, som grundlag for administrationens fremtidige sagsbehandling. Sagerne fremsendes på mail til udvalgsmedlemmerne.

Funktionsleder Torben Lykke Nielsen deltager under behandlingen af dette punkt.

Lovgrundlag

Der fremgår bl.a. følgende af lov om planlægning:

§19 "Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan hvis dispensationen ikke strider mod principperne i planen."

§ 20 Stk 1 "Dispensation efter § 19 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til: Ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen, naboer til den omhandlende ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesser i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd, og de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer."

§ 20 Stk 2 "Bestemmelserne i stk. 1 gælder ikke hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1 nævnte personer og foreninger."

Indstilling

Teknisk chef indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 197: Orientering om ny deklaration for haveforeningen Ryhaven

01.04.00-G14-29-16

Resume

Haveforeningen Ryhaven har anmodet om at få påtegnet en ændring af deklarationen tinglyst 15. oktober 1982, med senere påtegninger i henholdsvis 1984 og 2008.

Miljø- og Planudvalget orienteres om ændringer i deklarationen.

Sagsfremstilling

Haveforeningen Ryhaven er i forbindelse med lovliggørelse af en række sager omkring byggeafstand mellem koloniens huse kommet med et ønske om at få påtegnet en ny deklaration for området. Haveforeningen har bedt Skanderborg Kommune om at påtegne ændringer i den eksisterende deklaration om størrelsen på beboelserne, mulighed for udhuse, større drivhuse, udestuer, byggehøjder m.v.

Administrationen har i forbindelse med lovliggørelsessagerne omkring byggeafstande tilkendegivet, at der er bestemmelser eller dele af bestemmelser i deklarationen, som af forskellige årsager ikke er håndhævet eller kan håndhæves. Når der nu alligevel er ønsker om ændringer i deklarationen, finder administrationen det hensigtsmæssigt, at der samtidig ”ryddes op” i de bestemmelser.

Omkring byggeri giver den eksisterende deklaration mulighed for:

På hver haveparcel må opføres én bygning på max. 40 m², (ændret fra 30 til 40 m² i 2008 ved påtegning af deklaration). Endvidere må der bygges en overdækket terrasse på maks. 15 m² og et drivhus på 10 m².

Haveforeningen ønsker mulighederne ændret til: Der må på den enkelte havelod kun opføres let beboelsesbygning på max. 45 m² og max. 15 m² overdækket terrasse eller udestue med vinduer, der kan afmonteres uden brug af værktøj samt et skur på max. 10 m² og et drivhus på max 12 m². Derudover ønskes mulighed for højere byggehøjde, således at der kan indrettes hems på max. 4 m².

I Lokalplan 1049 – Kolonihaver ved Ryhavegård, vedtaget af Byrådet i 2011 er der givet mulighed for let beboelsesbygning på 40 m², max 10 m² åben overdækket terrasse, et skur på 10 m² og et drivhus på max. 10 m².

Administrationen finder, at Haveforeningens ønsker kan imødekommes for så vidt angår skur, drivhus og hems. Hemsens øger beboelsesdelen ligesom muligheden for et skur giver mulighed for udvidelse af beboelsen, idet det må antages, at en del af den max. 40 m² bygning, der er mulig i dag anvendes til udhusformål.

Når en overdækket terrasse lukkes med vinduer skal den (selv om de kan afmonteres uden brug af værktøj) ifølge byggeloven ikke længere betragtes som en overdækket terrasse – men som en udestue. Det er administrationens vurdering, at såfremt det fastholdes – som også ønsket af Haveforeningen - at vinduerne skal kunne afmonteres uden brug af værktøj vil ændringen ikke have så store konsekvenser, at det vil ændre væsentligt i karakteren af området.

Med baggrund i ovenstående er det administrationens vurdering, at størrelsen på beboelsesbygningen bør fastsættes til max. 40 m².

Øvrige ændringer fremgår af vedhæftede bilag. Haveforening og Administration enige om disse. De har endvidere været i høring hos Jordfordeling og Landbrugslov, idet grundejeren er Miljø- og Fødevareministeriet. Der indkom ingen bemærkninger.

Det er administrationens vurdering, at det er vigtigt, at kolonihaveområder ikke udvikler sig til fritids-/sommerhusområde, men fastholdes som kolonihaveområde i overensstemmelse med kolonihave-tanken, der går ud på, at kolonihaver er tæt på ens bopæl, hvilket giver mulighed for at dyrke og passe haven, samt at det er det prisbillige og mere primitive alternativ til fritidshuse/sommerhuse og dermed en økonomisk mulighed for en anden befolkningsgruppe.

Det er administrationens vurdering, at større ændringer i deklARATIONEN ikke kan ske ved påtegning, men bør ske via lokalplanlægning, idet det bør ses i en større planlægningsmæssig sammenhæng (kolonihaver i hele kommunen og formålet hermed samt konsekvenser for andre kolonihaveområder), og derfor vil være af interesse for en større kreds af borgere.

Det er administrationens vurdering, at ændringerne ovenfor er det maksimale, der bør imødekommes ved påtegning af deklARATIONEN. Det er ikke givet, at der vil kunne gennemføres en lokalplan for området, jf. støjforholdene med beliggenheden tæt ved motorvejen.

Indstilling

Teknisk chef indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Haveforeningen Ryhaven - skema med ændringer

Punkt 198: Forberedelse af dagsorden til dialogmøde med bestyrelsen for Skanderborg Forsyning

06.00.00-A00-1-17

Resume

Med denne sag forbereder Miljø- og Planudvalget dagsordenen til møde med bestyrelsen for Skanderborg Forsyning a/s.

Sagsfremstilling

Miljø- og Planudvalget mødes med bestyrelsen for Skanderborg Forsyning a/s til dialogmøde den 8. november 2017.

Udvalget kan på mødet give input til dagsordenen for dialogmødet, og tilsvarende har Skanderborg Forsyning mulighed for at ønske punkter på dagsordenen.

Indstilling

Teknisk chef indstiller,

- at der drøftes punkter til dagsordenen for dialogmødet med bestyrelsen for Skanderborg Forsyning a/s.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget havde følgende punkter til dagsordenen til dialogmødet den 8. november 2017:

- en dialog om langtidsplanlægning om forestående gravearbejder, separatkloakering og klimaprojekter i øvrigt for at kunne optimere evt. gravearbejdet fra andre aktører
- kommunikation og information om forestående og igangværende projekter, især til de direkte berørte borgere
- virkning af separatkloakering - hvor meget skal der separeres for at det kan registreres på anlæggene?
- hvor langt er Skanderborg Forsyning nået om 10 år med separatkloakering og andre tiltag for at undgå overløb og deraf følgende evt. forurening?
- prissætningen på vand fra Skanderborg Forsyning sammenlignet med andre vandværker i kommunen.

Punkt 199: Ejerpolitik for Skanderborg Forsyning

13.00.00-P00-1-17

Resume

Der fremlægges forslag til ejerpolitik for Skanderborg Forsyning A/S 2018-21 til godkendelse.

Sagsfremstilling

Skanderborg Kommune ejer Skanderborg Forsyning A/S med 100%. Ejerpolitikken afløser den gældende ejerstrategi, og udtrykker Byrådets vision og strategi for Skanderborg Forsynings drift og udvikling.

Ejerpolitikken er blevet til i en proces med drøftelse på Byrådets møde den 31. maj 2017 (lukket punkt), en workshop for udvalgsformandskaber for Økonomiudvalget og Miljø- og Planudvalget, bestyrelsesrepræsentanter fra Skanderborg Forsyning samt ledende medarbejdere, samt på Byrådets temamøde den 21. september 2017.

Ejerpolitikken er bygget op som Byrådets øvrige politikker med en vision og en række strategispor.

En vision, der udtrykker den overordnede retning for kerneopgaven, ejerforhold, samarbejde, udvikling, takster og borgerinddragelse.

Strategisporene, der handler om:

1. Selskabets kerneopgave
2. Borgerinvolvering
3. Understøtte lokale erhvervsinteresser
4. Klimatilpasningsprojekter
5. Udvikling og innovation
6. Strategiske samarbejder
7. Samarbejde mellem kommune og forsyningsselskab
8. Bestyrelse.

Udkastet til ejerpolitikken vedlægges i sin fulde udstrækning som bilag.

Til Miljø- og Planudvalget vedlægges den gældende administrative samarbejdsaftale.

Indstilling

Teknisk chef indstiller,

- at ejerpolitikken godkendes.

Sagen fremsendes til Miljø- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog, at tiltræde indstillingen fra direktionen.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Direktionen, den 27. september 2017, pkt. 208:

Direktionen vedtog at tiltræde indstillingen fra teknisk chef.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Ejerpolitik_25. september 2017.pdf

Underskrevet samarbejdsaftale 05.03.2015.pdf

Punkt 200: Evt.

00.01.00-A00-25-17

Beslutning

Der var ingen emner under "evt."

Punkt 201: Tredje budgetopfølgning 2017 til orientering

00.30.14-S00-40-17

Resume

3. budgetopfølgning på Miljø- og Planudvalgets område fremsendes til orientering. I den samlede budgetopfølgning, der behandles i Økonomiudvalget i oktober måned, foreslås der ingen tillægsbevillinger på Miljø- og Planudvalgets område. Anlægsregnskabet "Klimaanlægget på Siimvej i Ry" indstilles til godkendelse i den samlede budgetopfølgning.

Sagsfremstilling

Der er fulgt op på drift, anlæg samt forandringer vedr. Miljø- og Planudvalget.

Opfølgning på drift

3. budgetopfølgning viser, at der ingen budgetmæssige udfordringer er på politikområderne under Miljø- og Planudvalgets område.

Opfølgning på anlæg

Der er fokus på, at alle anlæg skal udføres i løbet af 2017. For en yderligere uddybning af de enkelte anlæg henvises til bilag 1, hvor der er en oversigt over alle anlæg på udvalgets område med bemærkninger omkring tidsplan og proces.

Anlægsregnskabet "Klimaanlægget på Siimvej i Ry" er afsluttet med et mindreforbrug på 20.668 kr. Det indstilles i Økonomiudvalget, at regnskabet godkendes. I bilag 2 er regnskabet vedlagt til orientering.

Opfølgning på forandringer

Bilag 3 giver en status på de politisk besluttede forandringer fra budgetaftale 2017, som hører under udvalgets område.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at orienteringen om opfølgning på økonomien tages til efterretning
- at opfølgning på forandringerne for 2017 tages til efterretning.

Beslutning

Miljø- og Planudvalget vedtog

- at tage orienteringen om opfølgning på økonomien til efterretning
- at opfølgning på forandringerne for 2017 til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Samlet oversigt over anlæg Miljø- og Planudvalget

Bilag 2 Anlægsregnskab for Klimanalægget på Siimvej i Ry

Bilag 3 Status på forandringer 2017 - Miljø- og Planudvalget

Punkt 202: Igangsætning af planlægning, liberalt erhverv på Højvangen 4, Skanderborg

01.02.05-P16-28-17

Resume

Ejerne af Højvangen 4, 8660 Skanderborg, RBS ingeniør og totalentreprenør A/S, har anmodet om igangsætning af planlægning for liberalt erhverv i 3 etager på Højvangen 4, Skanderborg.

Byrådet anmodes om at tage stilling til igangsætning af planlægning for det ansøgte projekt, herunder tidsplanen for planprocessen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejerne af Højvangen 4, 8660 Skanderborg, RBS ingeniør og totalentreprenør A/S, har anmodet om igangsætning af planlægning for liberalt erhverv i 3 etager på Højvangen 4, Skanderborg. Henvendelsen kommer, da deres lejer, Zitcom A/S, ekspanderer og har behov for mere plads. Ønsket om mere plads er akut, og ejeren har derfor behov for at igangsætte den ønskede udvidelse inden årsskiftet.

Administrationen anmoder på den baggrund Byrådet om godkendelse af igangsætning og tidsplan for planprocessen.

Formål

Planlægningen har til formål at muliggøre kontorbyggeri i 3 etager med et areal på ca. 4.225 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 80. En del af det konkrete projekt – herunder kælderetagen – påtænkes udført som et parkeringshus. Parkeringshuset ønskes udført, så det er synligt fra Højvangsstien. Se vedlagte bilag.

Forhold til nuværende planlægning for området

Området er i dag omfattet af byplanvedtægt nr. 13,- Skanderborg. Byplanvedtægten giver mulighed for institutioner, serviceformål og liberale erhverv i op til 2 etager med en bebyggelsesprocent på op til 40.

Området er i dag omfattet af kommuneplanramme 12.O.09 og udlagt til offentlige formål i maksimalt 2 etager med en bebyggelsesprocent på 40. En ny lokalplan for anvendelse til liberalt erhverv som ovenstående kræver derfor et kommuneplantillæg.

Planproces og tidsplan

Den normale høringsfrist for lokalplanforlag og kommuneplantillæg er 8 uger. Med modernisering af planloven i juni 2017 kan Byrådet i visse tilfælde fastsætte kortere frister for høringsperioden. Hensigten med de nye regler er, at man kan reducere fordyrende venteperioder for bygherrer og investorer, mens planprocessen pågår. Høringsperiodelængden kan reduceres efter en vurdering af karakteren, omfanget og kompleksiteten af planerne og høringsmaterialet. For forslag til ændring af kommuneplanen, som der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter § 23a – er der mulighed for at fastsætte en frist på mindst 4 uger, forudsat at det drejer sig om mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider imod planens hovedprincipper. For forslag til lokalplaner kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger – det gælder alle forslag til lokalplaner, uanset at udgangspunktet om 8 uger også fastholdes som rettesnor for særligt komplicerede planer. Ved fastsættelse af fristens længde skal

kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden, og til at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen. Der er således ingen mulighed for at fastsætte en meget kort frist, hvis der f.eks. er tale om omfattende og komplekse forhold af stor betydning.

Økonomiudvalget vedtog på mødet den 27. september 2017 at implementere disse regler ved at fastholde tidligere beslutning fra 22. februar 2017 om, at der i den enkelte sag tages stilling til høringsfristens længde.

Administrationen vurderer, at en lokalplan som beskrevet - der imødekommer ejers ønske - i sig selv ikke er kompliceret, og at der derfor kan fastsættes en høringsfrist på 4 uger for lokalplanen.

Ejers ønske flugter endvidere med hovedprincipperne i Kommuneplan 16 omkring byfortætning, hvilket også tilsiger en høringsfrist på 4 uger. Tilbage står, om ændringen af kommuneplanrammen hvad angår anvendelse og byggemuligheder er væsentlig. Skønnes planændringen at være væsentlig, vil planændringen kræve foroffentlighed med mindst 2 ugers høring og 8 ugers høring af planforslaget. Det er vurderingen, at der er en risiko for, at et klagenævn vil vurdere ændringerne væsentlige.

Det beror således på en afvejning af ovenstående, om høringsfristen bør fastsættes til 4 uger eller 8 uger.

Planproces

Skal kommuneplantillægget i høring i 4 uger, kan processen se ud som følgende:

4. oktober 2017	Opstart af lokalplanlægning samt godkendelse af proces i Byrådet
1. november 2017	Behandling af lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg, Byrådet
3. november-1. december	4 ugers offentlig høring af planforslag
5. december 2017	Evt. administrativ vedtagelse
5. december 2017	Indledende stillingtagen til høringssvar, Mijl- og Plandudvalget
13. december 2017	Indledende stillingtagen til høringssvar, Økonomiudvalget
31. januar 2018	Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg, Byrådet
2. februar 2018	Offentliggørelse af vedtaget lokalplan og kommuneplantillæg.

Tidsplanen indebærer, at planforslaget går direkte til behandling på byrådsmødet den 1. november 2017 uden forudgående udvalgsbehandling. Hvis der kommer indsigelse til planforslagene, skal der gå minimum 4 uger fra høringsfristens udløb til Byrådets vedtagelse.

Skal kommuneplantillægget i høring i 8 uger samt foroffentlighed i 2 uger, kan processen se ud som følgende:

4. oktober 2017	Opstart af lokalplanlægning samt godkendelse af proces i
-----------------	--

Byrådet

1. november 2017	Behandling af lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg, Byrådet
3. november-29. december	8 ugers offentlig høring af planforslag
3. januar 2018	Evt. administrativ vedtagelse
Uge 1-2, 2018	Mulig indledende stillingtagen til høringssvar, Miljø- og Planudvalget
24. januar 2018	Indledende stillingtagen til høringssvar, Økonomiudvalget
31. januar 2018	Endelig vedtagelse af lokalplan, Byrådet
2. februar 2018	Offentliggørelse af vedtaget lokalplan og kommuneplantillæg.

Tidsplanen indebærer, at planforslaget går direkte til behandling på byrådsmødet 1. november 2017 uden forgående udvalgsbehandling.

Indstilling

Stabschefen for Kultur, Borgere og Planlægning indstiller,

- at planarbejdet i gang sættes
- at Byrådet tager stilling til, om de nye regler om afkortning af høringsperiodens længde til 4 uger skal finde anvendelse.

Sagen fremsendes til direktionen og Byrådet.

Beslutning

Peder Porse stillede forslag om, at Miljø- og Planudvalget tilføjede indstillingen en præcisering af, at Miljø- og Planudvalget med igangsætningen ikke har taget stilling til udformningen af lokalplanen. De øvrige i udvalget kunne ikke støtte forslaget.

Miljø- og Planudvalget vedtog herefter at tiltræde indstillingen fra direktionen.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning i Direktionen:

Direktionen vedtog at indstille,

- at planarbejdet i gang sættes

- at planforslagene under hensyn til formålet med de nye regler om bl.a. at reducere fordyrende venteperioder og under hensyn til en vurdering af sagens kompleksitet udsendes i offentlig høring i 4 uger.

Sagen fremsendes til Miljø- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

[nord_night.pdf](#)

[top.pdf](#)