

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 11-03-2010

Mødedato Torsdag d. 11. marts 2010 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1, Administrationsbygningen Hammel

Indholdsfortegnelse

Voldby grusgrav - Vejadgang samt anvendelse af pesticider og gødning.....	3
Forslag til "Lokalplan nr. 323 - Erhvervsområde ved Delta i Søften"	5
Endelig godkendelse af "Tillæg nr. 1 til spildevandsplan 2009-2012"	8
Erhvervsaffaldsgebyrer 2010.....	10
Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget.....	12

Punkt 26: Voldby grusgrav - Vejadgang samt anvendelse af pesticider og gødning

Sagsfremstilling

«PUNKT_UDVALGSNAVN»

«PUNKT_MOEDE_DATO»

Sagsnr. «SAG_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT_SAGSBEHANDLERINIT»

26. «PUNKT_OVERSKRIFT» - «PUNKT_TYPE»

Tidl. politisk behandling	TM-U, 10.09.09, pkt. 68
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	Lov om råstoffer Lov om offentlige veje

SAGENS INDHOLD

Magnus Frisch Hammel A/S ansøgte 2. september 2008 om råstofindvinding på matr. nr. 1b og 3bc Voldby By, Voldby samt om forlængelse af gravetilladelse på matr. nr. 1am Voldby By, Voldby.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 10. september 2009, at minimumsafstanden til byafgrænsningen for Voldby fastsættes til 100 m, og at arealet skal efterbehandles til mindst 25 % naturområde og rekreative arealer og ekstensiv jordbrugsdrift på resten af arealet.

Sagen forelægges for Teknik- og Kulturudvalget på ny, idet der ikke er opnået enighed med ansøger vedrørende vejadgang til grusgraven. I notat i bilag 1 uddybes sagen og kommunens vurderinger vedrørende vejadgang samt anvendelse af pesticider og gødning. Bilag 2 er oversigtskort.

Vejadgang

Vejdirektoratet meddelte 26. marts 2009 afslag på ansøgning om forlængelse af dispensation til vejadgang fra grusgraven til Viborgvej. Vejdirektoratet forventer dog at kunne meddele en dispensation, såfremt ansøger etablerer et kanaliseringsanlæg på Viborgvej.

Favrskov Kommune meddelte 17. august 2009 afslag på ansøgning om vejadgang til Korsagervej. Afslaget blev fastholdt i brev af 21. januar 2010.

Grontmij / Carl Bro har på vegne af ansøger gentagne gange og senest 3. februar 2010 fremsat indvendinger mod afgørelserne fra Vejdirektoratet og Favrskov Kommune. Det anføres, at grusgravens drift ikke kan finansiere etablering af et kanaliseringsanlæg på Viborgvej.

Anvendelse af pesticider og gødning

Ansøger ønsker, efter endt råstofgravning, at kunne tilkøre ren jord samt at kunne anvende pesticider og gødning til jordbrugsdriften. Region Midtjylland meddelte 15. juli 2009 afslag på ansøgning om dispensation fra det generelle forbud mod at tilføre jord til råstofgrave, men oplyste, at regionen i konkrete tilfælde vil tillade tilførsel af enkeltpartier med ren jord fra tidligere landbrugsarealer.

VURDERING

Vejadgang

Korsagervej er en lokalvej, der blandt andet fungerer som adgangsvej til et boligområde. Det betyder, at den er dimensioneret og indrettet til overvejende at skulle afvikle personbiltrafik og kun lastbiltrafik i et mindre omfang. Med

Korsagervejs status som lokalvej kan Teknik og Kultur ikke anbefale, at Korsagervej påføres en trafikbelastning i det omfang, der her vil blive tale om.

Teknik og Kultur vurderer ligeledes, at trafiksikkerheden i krydset ved Korsagervej og Viborgvej samt på selve Korsagervej vil forringes, hvis vejadgangen til Korsagervej tillades.

Vejadgangen bør derfor fortsat være direkte via Viborgvej og med kanaliseringsanlæg etableret og betalt af Magnus Frisch Hammel A/S. Favrskov Kommune anslår udgifterne til et kanaliseringsanlæg til 1 – 1,5 mio. kr.

Hvis vejadgangen til Korsagervej tillades, vil vejen skulle opklassificeres - som minimum på den strækning, hvor lastbiltrafikken til og fra grusgraven kører. Opklassificeres vejen til trafikvej, skal den opgraderes med vejudvidelse, evt. forstærkning og nyt slidlag på den strækning, der benyttes af lastbiler til og fra grusgraven. Udgifterne hertil skønnes til 250.000 – 600.000 kr. alt afhængig af, hvor vejadgangen til Korsagervej placeres. Udgifterne bør betales af ansøger.

Hvis der tillades vejadgang til Korsagervej bør der stilles følgende krav til ansøger:

- a. Adgangen placeres tættest muligt på Viborgvej, dog ikke nærmere end 50 meter.
- b. Udgifter til vejudvidelse, evt. forstærkning og slidlag afholdes af ansøger.
- c. Der tillades kun lastbiltrafik til/fra grusgraven på hverdage kl. 8.00-18.00.
- d. Lastbiltrafik til og fra grusgraven må kun ske på strækningen fra Viborgvej til indkørslen til grusgraven.

Anvendelse af pesticider og gødning

Teknik og Kultur vurderer, at en eventuel opfyldning med ren jord/muld til det oprindelige terrænniveau vil give grundvandsressourcen en beskyttelse mod nedsivning af pesticider og gødning tilsvarende forholdene før råstofgravningen.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Ved nabohøringen var der ikke indvendinger mod vejadgang til Viborgvej, som var forudsat i ansøgningen om råstofgravning. Flere naboer har udtrykt stor modstand mod en eventuel vejadgang til Korsagervej.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Vejadgang til Korsagervej vil medføre øgede udgifter for kommunen til vejens fremtidige vedligeholdelse.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

- a. At fastholde afslag på ansøgning om vejadgang til Korsagervej.
- b. At der ikke stilles krav om ekstensiv jordbrugsdrift på arealer, hvor der er sket en opfyldning med ren jord til tidligere terrænniveau (eventuelt med mindre terrænreguleringer).

BESLUTNING

Bilag

«BILAG_OVERSKRIFT» «BILAG_DOKNR_LINK»

«**PUNKT_UDVALGSNAVN**», «**PUNKT_MOEDE_DATO**»:

Fraværende: Ingen

Sagen udsættes.

Bilag

Bilag 1 - Notat til udvalgsmøde vedr. vejadgang og anvendelse af pesticider og gødning

Bilag 2 - Oversigtskort og adgangsveje til Voldby grusgrav

Punkt 27: Forslag til "Lokalplan nr. 323 - Erhvervsområde ved Delta i Søften"

Sagsfremstilling

«PUNKT_UDVALGSNAVN»

«PUNKT_MOEDE_DATO»

Sagsnr. «SAG_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT_SAGSBEHANDLERINIT»

27. «PUNKT_OVERSKRIFT» - «PUNKT_TYPE»

Tidl. politisk behandling	TM-U, 03.02.09 pkt. 5
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

SAGENS INDHOLD

Teknik og Kultur har i samarbejde med gpp-arkitekter, ansøgers rådgiver, udarbejdet forslag til lokalplan med tilhørende miljøvurdering for et område ved Delta i den østligste del af Søften Erhverv.

Lokalplanområdet er på ca. 32.500 m² og omfatter ejendommen matr. nr. 12 bh, Søften by, Søften, beliggende nord for Århusvej på Delta 8, samt del af den kommunalt ejede matr.nr. 12 bi, Søften by, Søften, beliggende umiddelbart øst for Delta 8. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres den kommunalt ejede del til byzone, sammen med den privatejede matr.nr. 12 bh.

Med lokalplanforslaget åbnes mulighed for opførelse af et erhvervsbyggeri i op til 10 etager indeholdende servicevirksomheder, kontor erhverv, administration, kursusvirksomhed, hotel og restauration.

VURDERING

Området ligger indenfor kommuneplanens rammeområde 5.ER.2, og lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Formålet med lokalplanforslaget er at realisere de muligheder, der ligger i Kommuneplan 09 og skal ses som en opfølgning på en ansøgning fra ejeren af Delta 6 og Delta 8, Søften.

Teknik og Kultur har siden kommuneplanens vedtagelse sammen med ansøger og dennes rådgiver arbejdet videre med udformningen af projektet, herunder:

1. fastlæggelsen af områdets geometri,
2. tilpasning af projektet i forhold til højspændingsledningerne langs områdets grænse mod øst,
3. sikring af en udvidelsesmulighed for virksomheden på Delta 6,
4. disponering af området med bebyggelse på den sydlige del og det tilhørende parkeringsareal primært nord for Delta,
5. sikring af muligheden for udlæg af et fremtidigt letbanetracé med et evt. tilhørende park and ride anlæg og
6. sikring af et eksisterende § 3- vandhul i området.

Den planlagte bebyggelse vil markere kommunens afgrænsning mod øst, og der er i planlægningen lagt vægt på, at ønsket om en høj arkitektonisk kvalitet i form af et mørkt og "tungt" hus på denne synlige placering blev eftervist i form af visualiseringer, som indgår i lokalplanforslaget og den tilhørende miljøvurdering.

Området vejbetjenes fra Delta, der deler området i en nordlig og en sydlig del. Al bebyggelse samles på den sydlige del, mens hovedparten af parkeringsarealerne indrettes på den nordlige.

En mulig fremtidig letbane vil ifølge de foreliggende skitser fra Cowi, der er rådgiver for letbanesekretariatet og flere af de involverede kommuner, få et forløb, der grænser tæt op til lokalplanområdet, og der vil i så fald kunne indrettes stoppested og park and ride anlæg mellem lokalplanområdet og motorvejen.

Den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 50, og de ubebyggede arealer udformes med åbne imagearealer under hensyn til områdets facadebetydning.

På baggrund af en indledende screening er der udarbejdet en miljøvurdering, der vurderer lokalplanforslaget med hensyn til trafikbelastning og trafikstøj, skyggegener og højspændingsanlæg samt påvirkning af landskabet og andet.

I miljøvurderingen anbefales det, at der fastsættes krav om facadeisolering af bebyggelsen eller afskærmning tæt ved facaden i form af dobbeltfacade eller lignende samt at opholdsarealer placeres i områderne mod Delta, hvor støjen ikke overstiger 63 dB(A). Det anbefales endvidere, at der i lokalplanen fastsættes krav om dokumentation for indendørs støjniveau som betingelse for ibrugtagning.

Derudover fører miljøvurderingen ikke til forslag om afbødende foranstaltninger eller særlig overvågning ud over det, der sker i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Der er ikke vurderet hovedalternativer til planområdets udbygning. 0-alternativet karakteriseres ved den forventede udvikling, hvis planforslaget ikke vedtages, dvs. hvis området udnyttes i overensstemmelse med den gældende lokalplan nr. 143. Miljøvurderingen fremlægges sammen med lokalplanforslaget.

Matr.nr. 12 bh er i dag omfattet af lokalplan nr. 143, der erstattes af den endeligt vedtagne lokalplan nr. 323 på den pågældende ejendom.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Den oprindelige ide om at opføre et kontorhøjhus på 14 etager blev udsendt i en foroffentlighedsfase i perioden 12. – 26. november 2008. De seks indkomne høringssvar blev behandlet i et notat ”Opsamling på foroffentlighedsfase vedr. kontorhøjhus” dateret 20. januar 2009, og Teknik- og Miljøudvalget godkendte 3. februar 2009 på den baggrund, at planlægningsarbejdet blev fortsat med bidrag fra ansøger.

Projektet blev et af de nye elementer i Kommuneplan 09, og blev dermed igen offentligt fremlagt i forbindelse med kommuneplanforslaget i april – maj 2009. I forbindelse med kommuneplanens endelige vedtagelse blev den mulige bygningshøjde for rammeområdet reduceret fra 14 etager til 8-10 etager.

Selve lokalplanforslaget skal iflg. planloven fremlægges i offentlig høring i otte uger.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Lokalplanforslaget har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune, men åbner mulighed for grundsalg og deraf evt. følgende udgifter til byggemodning.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At forslag til ”Lokalplan nr. 323 - Erhvervsområde ved Delta i Søften” godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

BESLUTNING

Bilag

«BILAG_OVERSKRIFT» «BILAG_DOKNR_LINK»

«**PUNKT_UDVALGSNAVN**», «**PUNKT_MOEDE_DATO**»:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til "Lokalplan nr. 323 - Erhvervsområde ved Delta i Søften" med miljøvurdering

Punkt 28: Endelig godkendelse af "Tillæg nr. 1 til spildevandsplan 2009-2012"

Sagsfremstilling

«PUNKT_UDVALGSNAVN»

«PUNKT_MOEDE_DATO»

Sagsnr. «SAG_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT_SAGSBEHANDLERINIT»

28. «PUNKT_OVERSKRIFT» - «PUNKT_TYPE»

Tidl. politisk behandling	BY, 24.11.09, pkt. 165
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Bek. om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4

SAGENS INDHOLD

Byrådet godkendte 24. november 2009 et forslag til "Tillæg nr. 1 til spildevandsplan 2009-2012". Tillægget omhandler separering af kloakken i Hadsbjerg by.

Tillægget har efterfølgende været i offentlig høring i 8 uger. Der var kommet én bemærkning ved høringsfristens udløb.

Tillægget fremlægges til endelig godkendelse.

VURDERING

Tillægget omhandler en ændring af kloaksystemet i Hadsbjerg by fra nuværende fællessystem til fremtidigt separatsystem.

I forbindelse med separeringen af kloaksystemet i Hadsbjerg skal der udføres kloakarbejde i hele byen. Desuden skal der etableres et regnvandsbassin. Det bliver nødvendigt at udføre offentlige ledningsanlæg og bassinanlæg på private arealer.

Følgende private matrikler kan blive berørt af ledningsarbejde i forbindelse med kloakering af områderne:

Matr. nr. 5a, 5o, 6r, 6v, 15a, 17a, 17h, 17m, 17o, 17p, 17q, 17u, 17v, 17x og 26a Hadsbjerg by, Hadsbjerg.

Følgende private matrikler kan blive berørt af en tinglyst vejret:

Matr. nr. 1a og 4a Hadsbjerg by, Hadsbjerg.

Med vedtagelse af tillægget tilvejebringes det fornødne juridiske grundlag forud for gennemførelsen af ekspropriationsproceduren ved erhvervelse af de nødvendige rettigheder vedrørende de private arealer.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Forslaget har været sendt i høring hos de berørte lodsejere.

På matrikel nr. 1a Hadsbjerg by, Hadsbjerg er der planlagt en adgangsvej til det planlagte regnvandsbassin. Der vil i den forbindelse skulle tinglyses en vejret på ejendommen. Ejeren af matrikel nr. 1a Hadsbjerg by, Hadsbjerg har i høringsperioden foreslået, at adgangsvejen i stedet laves fra ejendommen Bavnehøjvej 120.

Den planlagte adgangsvej skal anvendes i forbindelse med vedligeholdelse af regnvandsbassinet. Derfor vil adgangsvejen skulle benyttes max 4 gange årligt, hovedsageligt for at få adgang med en græsklipper.

I tillægget er afsnit 4.2.2 om arealbehov og rådighedsindskrænkninger derfor ændret, således at der er åbnet mulighed for placering af vejretten via enten matrikel nr. 4a Hadbjerg by (Bavnehøjvej 120) eller via matrikel nr. 1a (Bavnehøjvej 130). Endelig placering af vejadgangen vil blive afklaret i forbindelse med detailprojektering af regnvandsbassinet samt efter forhandlinger med de berørte lodsejere.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Udgifterne ved ovennævnte investeringer inden for spildevandsområdet, der er takstfinansieret, finansieres inden for det i budgettet afsatte rådighedsbeløb til kloakrening.

Finansieringen er uafhængig af, at spildevandsområdet vil blive omdannet til aktieselskab i løbet af foråret 2010.

Afholdte udgifter vil påvirke den mellemregning, der vil ske mellem forsyningen og det skattefinansierede område ved overgangen til selskab.

Separering på de enkelte ejendomme etableres og bekostes af grundejerne.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

a. At ”Tillæg nr. 1 til spildevandsplan 2009-2012” med ovennævnte ændringer vedrørende vejadgang godkendes endeligt.

BESLUTNING

Bilag

«BILAG_OVERSKRIFT» «BILAG_DOKNR_LINK»

«**PUNKT_UDVALGSNAVN**», «**PUNKT_MOEDE_DATO**»:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Kortudsnit - Hadbjerg Kloak

Spildevandsplan - planlægning - Tillæg nr. 1 til spildevandsplan 2009-2012 - endelig udgave

Punkt 29: Erhvervsaffaldsgebyrer 2010

Sagsfremstilling

«PUNKT_UDVALGSNAVN»

«PUNKT_MOEDE_DATO»

Sagsnr. «SAG_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT_SAGSBEHANDLERINIT»

29. «PUNKT_OVERSKRIFT» - «PUNKT_TYPE»

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Bekendtgørelse nr. 48 af 13. januar 2010 om affald

SAGENS INDHOLD

Pr. 13. januar 2010 har Folketinget vedtaget en ny affaldsbekendtgørelse. Den indeholder bl.a. bestemmelser om, at alle virksomheder fra 1. januar 2010 må benytte genbrugspladserne i den kommune, hvor de er beliggende.

Bortset fra visse mindre virksomheder, som er defineret i bekendtgørelsen (i bilag 7 og 8), skal virksomhederne betale for denne ret, og beregningsmåden er ens i hele landet. Det betyder, at Favrskov Kommunes hidtidige system med salg af mærkater til de virksomheder, som gerne ville benytte genbrugspladserne, er bortfaldet med udgangen af 2009. Mærkatordningen fungerede på den måde, at virksomheder for 2.000 kr. (ekskl. moms) kunne købe en mærkat og dermed adgang til genbrugspladserne samt retten til at aflevere 2.000 kg sorteret affald i løbet af et år.

Beregningen af erhvervsaffaldsgebyrernes størrelse tager udgangspunkt i de budgetterede udgifter for 2010 plus et administrationsgebyr. I løbet af 2010 skal der foretages en brugerundersøgelse på genbrugspladserne for at få et reelt billede af fordelingen mellem private og virksomheders brug af pladserne. Til opkrævningen i 2010 må man benytte en fordeling af udgifterne, der hedder 15 % til erhverv og 85 % til private.

Gebyret skal herefter differentieres mellem virksomhederne efter følgende fordelingsnøgle:

Øvrige virksomheder:	½
Håndværkere og anlægsgartnere (0-1 ansatte)	4
Håndværkere og anlægsgartnere (2-10 ansatte)	6
Håndværkere og anlægsgartnere (over 10 ansatte)	8

Virksomhederne findes via CVR-registeret pr. 1. januar 2010.

I Favrskov Kommune er der 3.185 ud af i alt 5.735 virksomheder, der skal betale gebyrer. Disse fordeler sig således:

Øvrige virksomheder:	2.776
Håndværkere og anlægsgartnere (0-1 ansatte)	243
Håndværkere og anlægsgartnere (2-10 ansatte)	128
Håndværkere og anlægsgartnere (over 10 ansatte)	38

Dette medfører en gebyrstørrelse (ekskl. moms) for de 4 kategorier på:

Øvrige virksomheder:	375 kr.
Håndværkere og anlægsgartnere (0-1 ansatte)	2.894 kr.
Håndværkere og anlægsgartnere (2-10 ansatte)	4.334 kr.

Håndværkere og anlægsgartnere (over 10 ansatte) 5.773 kr.

VURDERING

Da såvel adgangen for erhverv på genbrugspladserne som beregning af gebyrer er nationalt bestemt, har den enkelte kommune ingen mulighed for individuelle løsninger.

Erhvervsaffaldsgebyrerne skal vedtages af Byrådet, inden de kan opkræves.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Virksomhederne vil sammen med opkrævningen modtage en informationsfolder (se bilag), der fortæller om de nye regler og muligheder. Når gebyrerne er vedtaget, vil informationen blive lagt ud på kommunens hjemmeside.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Favrskov Kommunes øgede udgifter til drift af genbrugspladserne vil blive dækket af det erhvervsaffaldsgebyr, som opkræves hos virksomhederne.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At de anførte erhvervsaffaldsgebyrer godkendes.

BESLUTNING

Bilag

«BILAG_OVERSKRIFT» «BILAG_DOKNR_LINK»

«**PUNKT_UDVALGSNAVN**», «**PUNKT_MOEDE_DATO**»:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 7 og 8 fra affaldsbekendtgørelsen

Folder om ny Erhvervsaffaldsordning

Punkt 30: Gensidig orientering i Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling

«PUNKT_UDVALGSNAVN»

«PUNKT_MOEDE_DATO»

Sagsnr. «SAG_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT_SAGSBEHANDLERINIT»

30. «PUNKT_OVERSKRIFT» - «PUNKT_TYPE»

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At punktet tages til orientering.

BESLUTNING

«PUNKT_UDVALGSNAVN», «PUNKT_MOEDE_DATO»:

Fraværende: Ingen

Orientering givet.