

REFERAT Miljø- og Klimaudvalget 2009-2021 d. 07-03-2012

Mødedato Onsdag d. 07. marts 2012 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 1 + 2, Fårevejle

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra og spørgsmål til udvalgsformanden.....	4
Nyt fra medlemmernes deltagelse i selskaber og råd.....	5
Nyt fra fag- og fællescentre.....	6
Orientering omkring klimaarbejdet i Odsherred Kommune.....	7
Kommunegaranti for lån til selskaber i Odsherred Forsyning A/S.....	9
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 2011-45 - Hotel/konferencecenter , boliger, vandværk, rekreativ	11
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 10 og Lokalplan nr. 2011-44 samt godkendelse af va	13
Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 68 til opførelse af husstandsvindmølle på Industrivænget	15
Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af hustrandsvindmølle på Kalundborgvej 43, Fårevej	17
Kondemnering og ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af bolig - Egebjergvej 267, 4500 N	19
Dyrehøj Strandvej 16 - forbud mod udstykning - lokalplan til sikring af store grunde.....	22
Beslutning om ekspropriation som følge af realisering af Tillæg nr. 5 til gældende spildevandsplane	24
Jordforurening fra villaolietank på Søgårdssvinget 5.....	26
Hørings svar til Råstofplan 2012-2023.....	29
Regulativ for tomgangskørsel.....	31

Punkt 40: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

40. Godkendelse af dagsorden			
Sag 306-2010-395	Dok. 306-2011-285464	Initialer: ROW	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Godkendt med den tilføjelse, at Annelis Stamm, Finn Halberg og Rudy Rune blev erklæret inhabile i sag nr. 45.

Ligeledes blev det præciseret, at sag nr. 50 rettelig er en åben sag på dagsordenen.

Sag nr. 53 blev behandlet før sag nr. 44.

Punkt 41: Meddelelser fra og spørgsmål til udvalgsformanden

Sagsfremstilling

41. Meddelelser fra og spørgsmål til udvalgsformanden			
Sag 306-2010-395	Dok. 306-2011-285467	Initialer: ROW	Åbent

Sagsfremstilling

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Udvalgsformanden orienterede om henvendelse fra Helge Fredslund om konkret sag på landbrugsområdet.

Rudy Rune meddelte, at han har fået henvendelse vedr. betaling ifm. Nykøbing erhvervsforening. Udvalgsformanden vender tilbage til næste udvalgsmøde med en nærmere redegørelse.

Finn Hallberg meddelte, at han havde fået henvendelse fra Asnæsområdet vedr. kommunens eventuelle interesse i at blive medinddraget i overvejelser om lokalområdets selvforsyning.

Punkt 42: Nyt fra medlemmernes deltagelse i selskaber og råd

Sagsfremstilling

42. Nyt fra medlemmernes deltagelse i selskaber og råd			
Sag 306-2010-395	Dok. 306-2011-285478	Initialer: ROW	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Der blev stillet spørgsmål i forlængelse af afholdt møde i Havnerådet.

Punkt 43: Nyt fra fag- og fællescentre

Sagsfremstilling

43. Nyt fra fag- og fællescentre			
Sag 306-2010-395	Dok. 306-2011-285480	Initialer: ROW	Åbent

Sagsfremstilling

Orientering om følgende punkter:

· Rådgiver lægger snart sidste hånd på trafikmodel for Odsherred. Modellen skal, i første omgang, bruges til, at belyse trafikeffekterne af den nye rute 21. Der laves en Top10-liste med veje, der belastes mere, og en tilsvarende Top10-liste med de veje, der aflastes mest, når den nye rute 21 tages i brug.

Trafikmodellen kan efterfølgende benyttes til vurdering af effekter ved andre trafikændringer.

Arbejdet afrapporteres på Miljø- og Klimaudvalgets møde i april måned 2012

- Udbud af partnerringsaftale på asfalt
- Undersøgelse af broer bl.a. Adlers Allé
- Opfølgning på kloakeringsprojekter – administration af opfølgning, påbud m.v.
- Orientering om tidsplan, temamøder m.v. for processen omkring ”Firmatisering af Park og Vej”
- Orientering om ansøgningsfrist til Cykelpuljen under Vejdirektoratet.

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Taget til efterretning.

Punkt 44: Orientering omkring klimaarbejdet i Odsherred Kommune

Sagsfremstilling

44. Orientering omkring klimaarbejdet i Odsherred Kommune

Sag 306-2010-36980	Dok. 306-2012-60723	Initialer: KAK	Åbent
--------------------	---------------------	----------------	-------

Sagens opståen

Miljø- og Klimaudvalget er overordnet styregruppe for Odsherred som Klimakommune. Udvalget skal følge iværksatte klimaprojekter, samt sætte nye tiltag i gang.

Nærværende punkt er et fast punkt på Miljø- og Klimaudvalgets dagsorden.

Sagsfremstilling

Energistation Egebjerg skole:

Efter møde omkring opstart af arbejdet med, at få etableret energistationen ved Egebjerg skole aftales, at arbejdet bedst udføres som et projekt efter projektmodel Odsherred. Projekt og Intern Udvikling hjælper med, at få udført projektbeskrivelsen og, at få sammensat den bedst mulige projektgruppe.

CO₂-regnskab for Odsherred Kommune:

Da der stadig arbejdes på at færdiggøre regnskabet, forelægges det Miljø- og Klimaudvalget til april-mødet 2012. Indtil videre ser det ud til, at hjemmeplejen har sænket deres CO₂-udledning drastisk ved, at indføre flere cykelruter.

Regnskaberne for 2009 og 2010 gøres, i forbindelse med udførelsen af regnskabet for 2011, mere præcise. NIRAS anvendte mere overordnede tal i deres udregninger, blandt andet med hensyn til sammensætning af Odsherred Kommunes flåde af biler, og med hensyn til sammensætningen af fjernvarmeforsyningen i Odsherred Kommune. Det er en stor fordel, at lave regnskaberne mere præcise, både med hensyn til de kommende års regnskaber og sammenligning af de tiltag, der udføres i Odsherred Kommune for, at sænke udledningen. Desuden bliver regnskaberne bedre funderet, og nemmere at gennemgå for, at finde tiltag der kan igangsættes.

Brochure til sommerhusejerne om klima:

Ejendom og Byggeri orienterer om, at der er solgt nok annoncer til en 16 siders brochure om bæredygtige sommerhuse – og områder. Indholdet af brochuren er fastlagt på et møde i starten af januar 2012. Brochuren kommer til, at indeholde en række artikler om, hvilke muligheder man som sommerhusejer har for, at spare på energien, samt information omkring hvilke krav og regler, der er på området med henblik på, at skabe et overblik over området. Der er nu solgt annoncer nok til 7.500 brochurer imod 2.500 som udgangspunkt.

Skrivearbejdet med brochuren er nu færdiggjort, og den færdige brochure sendes til gennemsyn i Odsherred Kommune, når opsætningen er færdiggjort. Der lægges et link ud til brochuren på Odsherred Kommunes hjemmeside, når brochuren er færdig. Herudover arbejdes med, at finde den bedst mulige måde, at få omdelt brochuren, så den når ud til flest muligt sommerhusejere.

Underskriftsseance med BetterPlace

Den 13. marts underskrives samarbejdsaftalen med BetterPlace om, at opstille ladestationer til elbiler i Odsherred Kommune. Efter en underskriftsseance på borgmesterens kontor, hvor repræsentanten for BetterPlace og borgmesteren vil sige et par ord, inviteres alle interesserede til at prøvekøre en elbil på parkeringspladsen foran rådhuset.

BetterPlace medbringer i samarbejde med Renault Frederikssund 2 elbiler, der kan prøvekøres. Borgmesteren prøvekører elbilen som den første. Pressen er inviteret til at deltage i arrangementet, og der vil et par dage før arrangementet blive udsendt en påmindelse til dem om arrangementet igen.

For at inddrage flere centre i klimaarbejdet, er der inviteret afdelingsledere for alle administrationscentrene til at deltage i arrangementet, herudover er direktionen og Byrådet inviteret.

CO₂-regnkab for Region Sjælland

Kommunerne i regionen har, indtil videre, ikke hørt nærmere omkring hvornår regnskabet er færdiggjort og godkendt, samt klart til offentliggørelse.

Roskilde Universitetscenter, der står for udførelsen af regnskabet, er blevet gjort opmærksomme på, at Odsherred Kommunes interne udledning fra elforbrug i deres udregning er betydeligt større end den reelt vil ende på. RUC's udregninger bygger dog på et overslag og i stor udstrækning på gennemsnitstal, derfor må det forventes visse afvigelser.

Møde i arbejdsgruppen for klimaarbejdet

Der blev afholdt et møde i arbejdsgruppen for klimaarbejdet den 1. marts 2012, hvor der blev diskuteret ideer til udbringning af sommerhusbrochuren, nye projekter der er interessante i klimahenseende, samt ideer til hvordan arbejdet med at udpege en Energilandsby bedst muligt opstartes i Odsherred.

Lovgrundlag

-

Økonomiske konsekvenser

-

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Udtalelser og høring

-

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Miljø og Klimaudvalget tager orienteringen til efterretning.

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Taget til efterretning.

Punkt 45: Kommunegaranti for lån til selskaber i Odsherred Forsyning A/S

Sagsfremstilling

45. Kommunegaranti for lån til selskaber i Odsherred Forsyning A/S			
Sag 306-2011-13252	Dok. 306-2012-61475	Initialer: PIM	<i>Åbent</i>

Sagens opståen

Bestyrelsen for Odsherred Forsyning A/S har den 29. februar 2012 godkendt, at der optages nye lån og, at Byrådet anmodes om den fornødne garantistillelse i lighed med de tidligere kommunegarantier.

Forsyningen har, indtil nu, optaget lån for kr. 80 mio. i KommuneKredit med kommunegaranti. Det er detaljeret beskrevet i sag 254, som Byrådet godkendte den 30. november 2010.

<http://polweb.nethotel.dk/Produkt/PolWeb/default.asp?p=odsherred&page=document&docId=55799&ItemId=55826>

Forsyningen har sidenhen afregnet en garantiprovision på 1½ % eller kr. 1,2 mio. til Odsherred Kommune.

På baggrund af anlæg af spildevand i 2011 har KommuneKredit fremsendt vedlagte låneforslag på kr. 50 mio. for anlæg af spildevand i 2011. Lånet skal have Odsherred Kommunes godkendelse af garantistillelsen inden den 31. marts 2012. Lånet tillægges 1½ % i garantiprovision til Odsherred Kommune eller kr. 750.000. Lånet optages som en byggekredit, med en variabel rente på 0,91 % (pr. 13. januar 2012), og omlægges til et annuitetslån, når anlægsarbejdet er færdigt, senest primo 2013.

Til ombygning af domicilet på Hovedgaden 39 i Grevinge, ønskes et lån på kr. 5 mio. over 2012-2013, tillagt 1½ % i garantiprovision eller kr. 75.000. Der er tidligere lånt kr. 3 mio. til Forsyningservice A/S i 2008, da Odsherred Forsyning overtog ejendommen af Odsherred Kommune ved stiftelse af selskaberne.

Det bemærkes, at der tillige optages et lån på kr. 11 mio. til Odsherred Varme A/S jf. stiftelsen af dette selskab og afregning af Odsherred Kommunes mellemværende, jf.

<http://polweb.nethotel.dk/Produkt/PolWeb/default.asp?p=odsherred&page=document&docId=66883&ItemId=66929>

Der vedlægges 3 låneforslag. Det bemærkes, at der i det tredje låneforslag (til Varme A/S) vælges model A på side 2, med en variabel rente. Den finansielle strategi, som bestyrelsen besluttede den 24. november 2010 (se bilag) betyder, at gældsporteføljen kan bestå af lån med fast rente og lån med variabel rente. 25-75 % af gældsporteføljen skal være med fast rente, og 25-75 % skal være med variabel rente.

Lovgrundlag

Lov om kommuners låntagning jf. den ny vejledning til lånebekendtgørelsen.

Økonomiske konsekvenser

Garantiprovisioner tilgår kassebeholdningen

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Udtalelser og høring

Beslutning fra bestyrelsen for Odsherred Forsyning A/S jf. sagsfremstillingen

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at det godkendes, at Odsherred Kommune er garant for selskabets gældsbreve.

Bilag

- 306-2012-61534 Låneforslag til finansiering af lån til Odsherred Varme A/S
- 306-2012-61522 Finansiell Strategi
- 306-2012-61532 Låneforslag til finansiering af byggekredit til anlæg
- 306-2012-61518 Låneforslag til finansiering af anlægsudgifter 2011

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Annelis Stamm, Rudy Rune og Finn Halberg forlod mødet jf. punkt 40.

Indstillet, med den tilføjelse, at udvalget ønsker en nærmere specificering af lånoptagelsen til domicil.

Bilag

Låneforslag til finansiering af lån til Odsherred Varme A/S

Finansiell Strategi

Låneforslag til finansiering af byggekredit til anlæg

Låneforslag til finansiering af anlægsudgifter 2011

Punkt 46: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 2011-45 - Hotel/konferencecenter , boliger, vandværk, rekreativt område mv. på Ellingebjerg i Højby

Sagsfremstilling

46. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 2011-45 - Hotel/konferencecenter , boliger, vandværk, rekreativt område mv. på Ellingebjerg i Højby			
Sag 306-2011-41948	Dok. 306-2012-47890	Initialer: VSE	<i>Åbent</i>

Sagens opståen

Området blev bebygget i 1960-1980 med plejehjemmet Ellingebjerg, et parcelhus og 10 pensionistboliger, efter at der i 1965 var pålagt en fredningsdeklaration. I 1996 blev Lokalplan nr. 2.BO.4 gennemført, og 12 ældreboliger opført. Terrænet blev herefter reguleret inde på Naturstyrelsens areal omkring Højby Sø, hvilket forbedrede stiadgangene for gangbesværede og udsigtsmulighederne fra området.

I 2007 blev plejecenter Ellingebjerg afløst af plejecenter Solvognen i den sydlige del af Højby. I Kommuneplan 2009-2021 blev indføjet de nødvendige bestemmelser for, at plejecentret kunne skifte anvendelse til også at rumme hotel/konferencecenter mm.

Plejecenterbygningen blev solgt i 2011, og forslag til Lokalplan nr. 2011-45 udarbejdet.

For størstedelen gentages bestemmelserne fra den tidligere lokalplan, dog med hovedændringen, at plejecentrets bygning og evt. nybyggeri må anvendes til hotel og kursusvirksomhed mv. De øvrige anvendelser - boliger, vandværk, offentligt tilgængeligt naturområde, stiforbindelser - opretholdes som hidtil.

Enkelte bebyggelsesregulerende bestemmelser er blevet ajourført, og tilpasset nutidens muligheder og krav, og der er fastsat bestemmelser om byggelinje, vej- og stiadgange, p-pladser, skiltning og belysning mv., samt om en evt. udsigtspavillon omtrent på de tidligere spejderhytters plads.

Sagsfremstilling

Byrådet tiltrådte i mødet den 29. november 2011, at forslag til Lokalplan nr. 2011-45 blev udsendt i offentlig høring samt, at miljøscreeningen ikke gav anledning til, at gennemføre en egentlig miljøvurdering. Lokalplanforslaget og miljøscreeningen var offentligt fremlagt fra den 7. december 2011 til den 1. februar 2012.

Udtalelser og høring

De forudgående faglige høringer bekræftede, at der er mange arkæologiske, fredningsmæssige, kulturmiljømæssige og kulturhistoriske interesser i og omkring lokalplanområdet. Planen imødekommer og respekterer, som den tidligere lokalplan, disse interesser.

Ved den offentlige høring indkom der ingen bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanforslaget, eller klager over miljøscreeningen.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning, samt Miljøvurderingsloven, Museumsloven, Naturbeskyttelsesloven m.fl.

Økonomiske konsekvenser

Ingen ved selve lokalplanen. Der skal på sigt afsættes midler til at udarbejde den også tidligere forudsatte samlede anvendelses- og plejeplan for Ellingebjerg-området.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Lokalplanen bliver ajourført administrationsgrundlag for byggeri mv. i området. Lokalplan nr. 2.BO.4 ophæves helt.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget indstiller til Byrådet, at lokalplan nr. 2011-45 vedtages endeligt uden ændringer, og bekendtgøres offentligt.

Bilag

306-2012-50817 Lokalplan nr. 2011-45 endelig udgave - Ellingebjerg i Højby

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Indstillet.

Bilag

Lokalplan nr. 2011-45 endelig udgave - Ellingebjerg i Højby

Punkt 47: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 10 og Lokalplan nr. 2011-44 samt godkendelse af varmeplanprojekt for Solvarmeanlæg ved Nykøbing Sj.

Sagsfremstilling

47. Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 10 og Lokalplan nr. 2011-44 samt godkendelse af varmeplanprojekt for Solvarmeanlæg ved Nykøbing Sj.			
Sag 306-2011-74858	Dok. 306-2012-54617	Initialer: VSE	<i>Åbent</i>

Sagens opståen

Odsherred Kommuneplan 2009-2021 sikrer, at Nykøbing Sj. Varmeværk kan få udlagt et større areal til solvarmeanlæg, velbeliggende i forhold til værkets ledningsanlæg, så en del af varmeproduktionen kan baseres på vedvarende energi. Efter grundige undersøgelser er Varmeværket ved, at erhverve det bedst egnede sted, området ved Getsøgård, syd for vandtårnet.

Tillæg nr. 10 til kommuneplanrammerne udlægger et nyt, knap 18 ha stort rammeområde nr. 3T4, Vandtårnet og Solvarmeanlæg, Nykøbing Sj. Arealet forbliver landzone.

Vandværksområdet må fortsat kun anvendes til tekniske anlæg, herunder vandtårnet fra 1913 - der skal bevares - og højdebeholdere, samt udsigtspladser.

Lokalplanen sikrer, at solvarmeanlægget på ca. 10 ha med tilhørende akkumulationstanke, underordner sig det eksisterende landskab, og samtidig bibringer landskabsbilledet et nyt element, som signalerer grøn energi.

I solvarmeanlæggets centrum, den tidligere gårds tomt og gårdsplads, må opføres akkumuleringstanke, bygninger til redskaber, mandskabs- og opholdsrum, og ca. 100 m² til formidlingscenter. På toppen af formidlings- eller mandskabsbygningen må indrettes en lille udsigtsplatform.

Den øvrige del af området må kun anvendes til fortsat jordbrugsmæssig drift ved afgræsning, samt naturpleje. Der skal udarbejdes en plejeplan. I hver større dyrefold må opføres, og flyttes, mindre overdækninger eller husdyrskjul.

Lokalplanen er så detaljeret mht. bestemmelser om anlæggets og byggeriets nærmere placering, omfang og udformning, samt hensyntagen til beskyttelsesinteresserne i området (§§ 2-12), at den erstatter evt. vilkår i landzonetilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1 („Bonuslokalplan“), men erstatter ikke nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Sideløbende med forslag til lokalplanen blev der udarbejdet Projektforlag for, i henhold til varmemforsyningsloven, at belyse muligheder og konsekvenser.

Sagsfremstilling

Byrådet tiltrådte i mødet den 29. november 2011, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 og Lokalplan nr. 2011-44, samt Projektforlag for etablering af varmeanlægget blev udsendt i offentlig høring samt, at miljøscreeningen ikke gav anledning til at gennemføre en egentlig miljøvurdering. Forslagene og miljøscreeningen var offentligt fremlagt fra den 7. december 2011 til den 1. februar 2012. Den 17. januar 2012 blev der i Pakhuset afholdt offentligt møde om planerne og projektet.

Udtalelser og høring

De oprindelige interne og eksterne faglige høringer viste, at der er arkæologiske, fredningsmæssige, kulturmiljømæssige og kulturhistoriske interesse i, og omkring, lokalplanområdet. Høringssvarene, herunder beliggenhed af flere luftledninger, samt mange slags ledninger og kabler, blev indarbejdet i miljøscreeningsskema og lokalplan.

Ved borgermødet var der overvejende en positiv stemning for planen. Ved den offentlige høring indkom der syv tilkendegivelser, hvoraf en til projektet.

I hvidbogen er tilkendegivelserne oplistet under emnerne Tekniske bemærkninger, Generelle indsigelser, Bemærkninger om afledte forhold, samt Noter - med Administrative Bemærkninger og Plan og Udviklings forslag til beslutninger.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 2 a om planlægning i kystnærhedszonen, kap. 4 om kommuneplanlægning og kap. 5 om lokalplanlægning, Miljøvurderingsloven, Museumsloven, Naturbeskyttelsesloven m.fl. samt Varmeforsyningsloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen ved selve lokalplanen.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Lokalplanen fungerer som administrationsgrundlag for kommende byggesagsbehandling.

Projekt for etablering af solvarme er grundlag for Odsherred Kommunes godkendelse af solvarmeanlægget.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at Kommuneplantillæg nr. 10 og Lokalplan nr. 2011-44 vedtages endeligt og bekendtgøres offentligt samt, at projektet for etablering af solvarme godkendes.

Bilag

306-2012-58969 Lokalplan nr. 2011-44 og Kommuneplantillæg nr. 10 endelig udgave

306-2012-59832 Hvidbog med bilag - forslag til Lokalplan nr. 2011-44 Solvarmeanlæg ved Nyk-Sj

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Indstillet.

Bilag

Lokalplan nr. 2011-44 og Kommuneplantillæg nr. 10 endelig udgave

Hvidbog med bilag - forslag til Lokalplan nr. 2011-44 Solvarmeanlæg ved Nyk-Sj

Punkt 48: Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 68 til opførelse af husstandsvindmølle på Industrivænget 14, Fårevejle

Sagsfremstilling

48. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 68 til opførelse af husstandsvindmølle på Industrivænget 14, Fårevejle

Sag 306-2011-61667	Dok. 306-2012-55378	Initialer: LHK	Åbent
--------------------	---------------------	----------------	-------

Sagens opståen

Ejendommens ejer har søgt om opførelse af husstandsvindmølle på matr. nr. 4-kh Lammefjorden, Fårevejle beliggende Industrivænget 14. Det forudsætter en dispensation fra Lokalplan nr. 68 pga. møllens højde.

Sagsfremstilling

Den ansøgte husstandsvindmølle ønskes opført nordvest for garagebygningen på ejendommen mod åben mark. Garagebygningen er 6,5 m høj. Møllen har 3 vinger, og ønskes opført med en totalhøjde på 20 m; masten er en rørmast på 18 m.

Husstandsvindmøllen er derfor ikke i overensstemmelse med Lokalplan nr. 68:

§ 9.2, litra B: "Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 13 m målt efter bygningsreglementets regler herom."

§ 9.2, litra c: "For bygningsdele, der er nødvendige for virksomhedens drift, kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra ovennævnte maximumshøjde på 13 m."

Lokalplanen, som er vedtaget i 1991, er for et område til erhverv ved Højgårdsvej i Fårevejle St. og området er udlagt til byzone. Vindmøllen er ikke i strid med lokalplanens principper.

Ejer driver vognmandsforretning fra ejendommen; det vurderes derfor, at husstandsvindmøllen ikke er til brug for virksomhedens drift.

Det kan supplerende oplyses, at møllens omdrejningsretning er mod uret. Det er normalvis et vilkår i landzone, at husstandsvindmøllerne drejer samme retning, dvs. med uret, ud fra en landskabelig vurdering. Lokalplanen indeholder ingen bestemmelser om husstandsvindmøller.

Lovgrundlag

Planloven § 19, stk. 1: "Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen".

I henhold til planlovens § 20, stk. 1 kan dispensationer først meddeles, når bl.a. naboer har fået en skriftlig orientering og mulighed for at udtale sig til kommunen indenfor 2 uger fra modtagelsen af denne skrivelse.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen.

Udtalelser og høring

Administrationen har vurderet, at orientering om ansøgt husstandsvindmølle og dispensation fra lokalplan skulle sendes til de naboer, hvis ejendomme grænser op til den aktuelle ejendom, samt til de ejere, som har ejendomme overfor den aktuelle ejendom.

Der er ikke modtaget kommentarer i forbindelse med naboorienteringen.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget godkender, at der meddeles dispensation fra lokalplanens højdegrænser, så den ansøgte husstandsvindmølle kan opføres.

Dispensationen beror på, dels ejendommens beliggenhed i erhvervsområde og dels møllens diameter på 4,0 m, som er forholdsvis beskeden i 18 meters højde.

Bilag

306-2012-57919 Luftfoto (grøn stiplede linje har ingen betydning)

306-2012-58143 Bilag til naboorientering

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Godkendt under forudsætning af, at møllen drejer "med uret" idet udvalget ønsker muligheden for fremadrettede ansøgninger sikret.

Bilag

Luftfoto (grøn stiplede linje har ingen betydning)

Bilag til naboorientering

Punkt 49: Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af hustandssvindmølle på Kalundborgvej 43, Fårevejle

Sagsfremstilling

49. Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af hustandssvindmølle på Kalundborgvej 43, Fårevejle			
Sag 306-2011-47788	Dok. 306-2012-64824	Initialer: LHK	Åbent

Sagens opståen

Ejendommens ejer har søgt om tilladelse til, at opføre af en husstandsvindmølle på matr. nr. 1-ct Dragsholm Hgd., Fårevejle, Kalundborgvej 43. Ejendommen ligger i landzone, og opstilling af husstandsvindmøllen forudsætter derfor landzonetilladelse.

Sagsfremstilling

Husstandsvindmøllen ønskes placeret 20 m øst for bygningerne på ejendommen. Møllen har 3 vinger, som drejer rundt med uret, en totalhøjde på 21,0 m og en narvhøjde på 18,3 m.

I henhold til Kommuneplan 2009-2021 ligger ejendommen i et område, der er udpeget som større uforstyrret landskab. I henhold til retningslinjer 4.1.22 i kommuneplanen kan husstandsvindmøller kun opstilles enkeltvis i landzone uden for det udpegede vindmølleområde, og uden for kystnærhedszone A, beskyttelsesområder og større uforstyrrede landskaber.

Opstilling af en husstandsvindmølle i større uforstyrret landskab er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Byrådet skal arbejde for kommuneplanens gennemførelse, men planen er ikke bindende for den enkelte borger.

Ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen på 300 m omkring Kolås Skov, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Skovejer har ingen indvendinger til det ansøgte, og Natur og Miljø er sindet, at meddele dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Ansøgningen afventer i øjeblikket konsekvensvurdering i forhold til naturbeskyttelseslovens Bilag IV-arter, som bl.a. er flagermus. Natur og Miljø har givet en forhåndsudtalelse, som ikke umiddelbart er til hinder for det ansøgte.

Skal der ske en reduktion i energiforbrug og CO² og dette ønskes gennem opførelse af husstandsmøller, er det administrationens vurdering, efter en besigtigelse af ejendommen, at den ansøgte mølle er indpasset i området.

Lovgrundlag

Planloven § 35:

Stk. 1: I landzoner må der ikke, uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, foretages udstykning, opføres ny bebyggelse, eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.

Stk. 4: Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen.

Udtalelser og høring

Ejendom og Byggeri har vurderet, at det ikke er alle naboer, som bør orienteres. De orienterede naboer er dem, som ejer en bolig, der ligger indenfor en radius på 300 m fra den ansøgte placering af møllen; i alt 4 naboer.

Der er indkommet bemærkninger fra 2 af de orienterede naboer:

Ejerne af Kalundborgvej 45 oplyser, at den ansøgte husstandsvindmølle er i strid med kommuneplanens retningslinjer 4.1.22 – 4.1.25, som ejerne mener bør følges.

Ejeren af Kolåsvej 2 henviser til kommuneplanens retningslinjer 4.1.22, 4.1.23 og 4.1.24 samt til skovområdet, som ejendommen grænser op til og Lammefjorden, som der er udsigt til fra ejendommen. Ejer er bekymret for blinkende skyggeeffekter mod øst pga. møllen og ønsker ikke husstandsvindmøllen opført.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget tager principiel stilling til, om retningslinjerne i kommuneplanen for husstandsvindmøller ønskes fraveget, så det giver mulighed for opførelse af husstandsvindmøller i større uforstyrrede landskaber, hvor det vurderes, at kunne indpasses i de enkelte tilfælde.

Hvis Miljø- og Klimaudvalget beslutter, at fravige kommuneplanens rammebestemmelse om, at husstandsvindmøller kun opstilles uden for større uforstyrrede landskaber, indstiller direktøren, at Miljø- og Klimaudvalget godkender, at der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte husstandsvindmølle.

En evt. landzonetilladelse kan meddeles, hvis det forinden er dokumenteret, at vindmøllen ikke medfører blinkende skygger for naboerne og, at vindmøllens vinger ikke reflekterer solens stråler. Desuden er det en forudsætning, at konsekvensvurderingen, i forhold til naturbeskyttelseslovens bilag IV-arter, ikke hindrer møllens opførelse.

Et vilkår for en evt. landzonetilladelse er, at møllen nedtages, hvis den ikke har fungeret i et år. Vilkår om nedtagning tinglyses på ejendommen.

Bilag

- 306-2012-58576 Ny visualisering
- 306-2012-35669 bemærkninger fra Kolåsvej 2
- 306-2012-58726 Luftfoto 1:2000
- 306-2012-64789 Luftfoto 1:5000 PDF
- 306-2012-64826 Bemærkninger fra Kalundborgvej 45.pdf

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Udvalget godkendte, at kommuneplanens principper for opstilling af vindmøller fastholdes. Der gives derfor ikke dispensation i denne sag.

Bilag

- Ny visualisering
- bemærkninger fra Kolåsvej 2
- Luftfoto 1:2000
- Luftfoto 1:5000 PDF
- Bemærkninger fra Kalundborgvej 45.pdf

Punkt 50: Kondemnering og ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af bolig - Egebjergvej 267, 4500 Nyk. Sj.

Sagsfremstilling

50. Kondemnering og ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af bolig - Egebjergvej 267, 4500 Nyk. Sj.			
Sag 306-2012-10327	Dok. 306-2012-58955	Initialer: STB	<i>Åbent</i>

Sagens opståen

Kondemnering

Ejendommen Egebjergvej 267, Abildøre, 4500 Nykøbing Sj. har stået hen siden stormen i december 1999. Som led i Odsherred Kommunes indsats for oprydning og forskønnelse i landdistrikterne, har Søren Garde Rådgivning forsøgt, at indgå aftale med ejer om nedrivning af ejendommen.

Landzone

Ejendommens ejer har udtrykt ønske om, at opføre en ny bolig på ejendommen, hvilket forudsætter en landzonetilladelse.

Sagsfremstilling

Kondemnering

Bebyggelsen er delvist nedrevet og sammenstyrtet. Den skæmmer, og vurderes, at være uanvendelig. Det er Søren Garde Rådgivnings vurdering, at boligen bør kondemneres med påbud om nedrivning af den samlede bebyggelse. Genopførelse vurderes ikke, at være økonomisk forsvarlig. Der henvises til de vedlagte billeder af ejendommen.

Søren Garde Rådgivning har besigtiget ejendommen, som nu fremstår med kun enkelte bygningsdele tilbage, så en egentlig rapport om bygningens tilstand vurderes overflødig.

Meddelelse om kondemnering med påbud om nedrivning træffes med hjemmel i byfornyelsesloven. Loven indeholder et delegationsforbud, der indebærer, at det er Byrådet, der skal træffe afgørelse i sagen, med mindre Byrådet beslutter, at nedsætte en boligkommission til behandling af sager om kondemnering.

Hvis Byrådet træffer beslutning om kondemnering med påbud om nedrivning, må ejendommen ikke længere anvendes til beboelse og ophold. Kondemneringsbeslutningen skal meddeles ejer, panthaver og lejer, og forbuddet træder i kraft samtidig med meddelelsen herom.

Selve kondemneringsbeslutningen giver ikke ejeren krav på erstatning, men en kondemneringsbeslutning vil medføre en række økonomiske forpligtelser for Odsherred Kommune. Beslutningen bekendtgøres for ejer og panthaver med oplysning om, at beslutningen kan indklages til byfornyelsesnævnet.

Landzone

Ejendommens ejer har udtrykt ønske om, at opføre en ny bolig på ejendommen, hvilket forudsætter en tilladelse efter planlovens § 35, stk.1.

I henhold til Odsherred Kommunes ”Retningslinjer for administration af planlovens landzonebestemmelser” (marts 2008) meddeles som hovedregel landzonetilladelse til:

- genopførelse af nedbrændt bebyggelse eller bebyggelse ødelagt af hærværk eller storm, under forudsætning af, at der søges landzonetilladelse inden ca. 3 år fra ødelæggelsen
- genopførelse af nedbrændte boliger, der har været beboet indenfor de seneste år
- genopførelse af boliger, der har været beboet inden for de seneste år, med mindre den eksisterende bolig har karakter af værdiløs ruin.

Fristen på 3 år i administrationsgrundlaget er i henhold til planlovens § 56, stk. 2, som fastsætter en 3-årsfrist for kontinuitetsbrud i brugen af en ejendom. Det betyder, at retten til at bebo en ejendom i landzone bortfalder, hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, inden for de seneste 3 år.

Der har ikke været tilmeldt personer på ejendommen siden 15. november 2003. Nuværende ejer har ejet ejendommen siden den 15. august 2004.

Ejendommens ejer er blevet orienteret om ovennævnte i skrivelse af 22. april 2008 fra Odsherred Kommune. Ejer har ikke efterfølgende været i dialog med Ejendom og Byg-geri om landzonetilladelse til opførelse af bolig.

Det er en eksisterende ejendom på 2476 m², hvor der tidligere har været en bolig på. Odsherred Kommune kan vælge, at meddele landzonetilladelse til opførelse af en ny bolig på ejendommen.

Lovgrundlag

Kondemnering

Lov om byfornyelse og udvikling af byer. Se juridisk notat.

Landzone

Planloven:

§ 35, stk. 1: ”I landzone må der ikke, uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer”

§ 56, stk. 2: ”En hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde eller som ville kræve tilladelse eller dispensation efter denne lov, bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Dette gælder, selv om retten hviler på en tilladelse eller dispensation.”

Økonomiske konsekvenser

Indsatspuljen.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

En landzonetilladelse til genopførelse af en bolig på ejendommen vil være i strid med administrationsgrundlaget, og vil kunne være præcedensskabende.

Udtalelser og høring

Ingen.

Administrativ indstilling

Kondemnering

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at boligen på Egebjergvej 267, Abildøre, 4500 Nykøbing Sj. kondemneres med påbud om nedrivning jf. byfornyleslovens § 76.

Landzone

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget godkender, at der meddeles afslag på landzonetilladelse til opførelse af bolig på ejendommen. Afslaget beror på, at ejer har udvist passivitet både efter overtagelsen og efter Odsherred Kommunes orientering for snart 4 år siden.

Et afslag er i overensstemmelse med både Odsherred Kommunes administrationsgrundlag og det tidligere Miljøministeriums ”Vejledning om landzoneadministration, planlovens §§ 34-38” fra 2002.

Bilag

306-2012-56982 Juridisk notat

306-2012-56405 FOTO.pdf

306-2012-60184 Luftfoto

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Udvalget indstiller enstemmigt, at der igangsættes kondemnering på ejendommen med påbud om nedrivning.

Vedr. landzonetilladelse besluttede udvalget at der gives afslag på ansøgningen med henvisning til sagsfremstillingen. For stemte 4 (A,F,O) Imod stemte 3 (V).

Bilag

Juridisk notat

FOTO.pdf

Luftfoto

Punkt 51: Dyrehøj Strandvej 16 - forbud mod udstykning - lokalplan til sikring af store grunde

Sagsfremstilling

51. Dyrehøj Strandvej 16 - forbud mod udstykning - lokalplan til sikring af store grunde			
Sag 306-2011-63441	Dok. 306-2012-64604	Initialer: BJR	<i>Åbent</i>

Sagens opståen

Landinspektør har ansøgt om godkendelse af udstykning af ejendommen i 2 grunde.

Sagsfremstilling

Ejendommen er på 2.524 ², og kan således, efter BR10, udstykkes i 2 grunde. I følge kommuneplanens retningslinjer 2.1.5 tillades en minimumgrundstørrelse på 2.000 m².

Ejendommen ligger i et område, hvor grundstørrelsen overvejende er over 2.000 m².

Det vil være muligt, i stor udstrækning, at gennemføre kommuneplanens retningslinjer, såfremt der udarbejdes en lokalplan med bestemmelser om en minimumsgrundstørrelse på 2.000 m². Det anbefales derfor, at der meddeles forbud mod udstykning jf. planlovens § 14 og, at der efterfølgende udarbejdes en lokalplan med det formål, at fastlægge bestemmelser om fremtidig udstykning.

Administrationen har fået udpeget alle grunde med en størrelse over hhv. 2.000 m² og 2.400 m². Denne udpegning viser en række områder, som gennem lokalplanlægning med bestemmelser om min. grundstørrelser på 2.000 m², vil understøtte kommuneplanens retningslinjer.

Kommuneplanens bestemmelser er ikke bindende for den enkelte borger, men kommunalbestyrelsen skal, jf. planlovens § 12, virke for kommuneplanens gennemførelse, hvilket kun i forhold til udstykning i sommerhusområder kan ske gennem lokalplanlægning.

Lovgrundlag

Planlovens § 14. Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed.

Planlovens § 12 Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Nedlæggelse af § 14 forbud betyder, at der skal udarbejdes en lokalplan inden for et år, hvilket kan betyde ændret prioritering af lokalplanudarbejdelsen.

Udtalelser og høring

Der har ikke været foretaget nabohøring, da udarbejdelse af lokalplaner indeholder lovmæssige høringer.

Ansøger er ikke parthørt, men et evt. § 14 forbud skal varsles, hvorved ansøger vil få mulighed for at komme med bemærkninger.

I forbindelse med landinspektørens opmåling er en nabo blevet orienteret om sagen. Denne nabo har fremsendt en udtalelse, hvori det fremgår, at han ikke finder, at grunden i området skal udstykkes. Han bemærker, at området er omfattet af strandbeskyttelsesbestemmelser. Dette er dog ikke tilfældet.

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget godkender, at der nedlægges § 14 forbud, og efterfølgende udarbejdes lokalplan for området konkret samt, at administrationen bemyndiges til, i lignende sager, at nedlægge § 14-forbud.

Beslutning om udarbejdelse af lokalplan forelægges i hvert enkelt tilfælde Miljø- og Klimaudvalget.

Bilag

306-2012-61179 luftfoto

306-2012-64805 Bemærkninger fra nabo(ver.2).pdf

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Godkendt.

Bilag

luftfoto

Bemærkninger fra nabo(ver.2).pdf

Punkt 52: Beslutning om ekspropriation som følge af realisering af Tillæg nr. 5 til gældende spildevandsplaner - Ellinge Hegn

Sagsfremstilling

52. Beslutning om ekspropriation som følge af realisering af Tillæg nr. 5 til gældende spildevandsplaner - Ellinge Hegn			
Sag 306-2011-44577	Dok. 306-2012-50816	Initialer: RAK	Åbent

Sagens opståen

Byrådet vedtog endeligt, den 26. oktober 2010, Tillæg nr. 5 til gældende spildevandsplaner.

I henhold til Tillæg nr. 5 skal der erhverves arealer på en række ejendomme, til etablering af kloakanlæg.

Sagsfremstilling

Den 5. oktober 2011 blev der afholdt åstedsforsretning i forbindelse med kloakering af sommerhusområdet med områdebetegnelse 'Ellinge Hegn'.

Fra Odsherred Byråd mødte Annelis Stamm.

De fremmødte blev gjort bekendt med projektet og den påtænkte ekspropriation. Alle fremsatte tilbud er under forbehold for Byrådets tiltræden.

- Ud af de 19 berørte ejendomme manglede fremmøde fra de 3 (matr. nr. 1yf/1bee og 1amp Ellinge Lyng og 7r Højby By)
- 10 forligstilbud blev underskrevet (matr. nr. 1acf, 1st, 1ta, 1ua, 1ts 1aqh1-aif, 1anc og 1aiv Ellinge Lyng samt 12bi Højby By)
- Ejer af 1ame skrev under, men ønsker sagen indbragt for Taksationskommissionen
- På baggrund af åstedsforsretningen er 5 ekspropriationsprojekter blevet ændret i samråd med ejerne. Underskrevne forligstilbud afventes derfor stadig returneret fra matr. nr. 1-asg, 1asc, 1asz 1akp og 1aød/1aøc Ellinge Lyng
- Matr. nr. 1bdk og 1-bdx er taget ud af projektet

Der foretages udbetaling af 80 % af erstatningen umiddelbart efter ekspropriationsbeslutningen, såfremt forligstilbuddet er tiltrådt. Efter opmåling af de forbrugte arealer, udbetales resterende beløb efter entreprisens afslutning.

Specificeret opgørelse af de tilbudte erstatningssummer fremgår af vedlagte bilag. Den samlede erstatningssum udgør kr. 132.030,50.

Lovgrundlag

LBK nr. 879 af 26. juni 2010 om miljøbeskyttelse (Miljøbeskyttelsesloven), kapitel 8.
LBK nr. 893 af 9. september 2009 om offentlige veje (Vejloven), kapitel 5.

Økonomiske konsekvenser

Odsherred Spildevand A/S afholder udgifterne til erstatninger.

Da ikke alle ejere har underskrevet de stillede forligstilbud, vil sagens økonomiske del blive indbragt til Taksationskommissionens afgørelse.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Udtalelser og høring

-

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget fremsender sagen til Byrådet med indstilling om, at ekspropriationen gennemføres med de tilbudte erstatninger.

Bilag

306-2012-50818 Bilag - Ekspropriationsplan.pdf

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Indstillet.

Bilag

Bilag - Ekspropriationsplan.pdf

Punkt 53: Jordforurening fra villaolietank på Søgårdssvinget 5

Sagsfremstilling

53. Jordforurening fra villaolietank på Søgårdssvinget 5			
Sag 306-2009-106704	Dok. 306-2011-228268	Initialer: HJR	Åbent

Sagens opståen

I 2007 sprang en villaolietank læk på Søgårdssvinget 5 i Asmindrup. Der skete et spild på 800- 1000 liter fyringsolie. Da tanken ikke var lovlig, da uheldet skete, afviste forsikringsselskabet (Topdanmark), at dække skaden.

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen foretog indledende forureningsundersøgelser, hvor der blev konstateret op til 10 cm fri olie på grundvandet. Odsherred Kommune foretog en akut afværge i form af oppumpning af fri fase olie.

Det skønnes, at der stadig ligger ca.600 – 800 liter olie, hvoraf ca. 30 % befinder sig under huset, jf. vedlagte oversigtskort.

Ejendommens ejere har siden stævnet Topdanmark, fordi de nægtede at dække skaden. Ejerne har desuden stævnet den advokat, der berigtigede handlen, da de købte ejendommen, idet advokaten ikke søgte tankoplysninger på ejendommen.

Sagen verserer i Østre Landsret, hvor den hovedforhandles i dagene 6. til 8. marts 2012. Østre Landsret har rekvireret en Syn og Skønsrapport over skaden. På baggrund af Syn og Sskønsrapporten samt tidligere undersøgelser på ejendommen, skal Odsherred Kommune påbyde oprensning. I denne forbindelse skal der foretages en afvejning efter proportionalitetsprincippet mellem 5 scenarier.

Nr.	Scenarie	Omkostning eks. moms kr. skønnet.
1	Komplet opgravning. Eksisterende hus nedrives. Forureningen graves af. Huset genopføres.	3.600.000
2	Komplet opgravning med bevarelse af eksisterende hus v. understøbning.	2.500.000
3	Termisk oprensning. Jorden opvarmes til 100 C imens der pumpes vand og luft ud af jorden.	4.200.000
4	Oppumpning af fri fase i kildeområdet. Den mest mobile del af forureningen fjernes.	1.600.000
5	Delvis opgravning, forureningen uden for huset fjernes. Forurening under huset efterlades.	1.500.000

De nævnte beløb er ud over de kr. ca. 700.000,- der allerede er afholdt til undersøgelser og akut afværgepumpning.

Scenarie 1, 3, 4 og 5 er opstillet i Syn og Skønsrapporten. Scenarie 4 er opstillet af det rådgivende ingeniørfirma Skude og Jacobsen, der har stået for undersøgelserne af forureningsudbredelsen.

Oprensningen skal udføres, så der er en høj grad af sikkerhed for, at forureningen hverken nu eller i fremtiden vil udgøre en risiko for mennesker eller miljø.

Der er sket en forurening af det terrænnære grundvand. Ved de indledende undersøgelser blev det vurderet, at der er risiko for forurening af et vandløb, der løber til Trundholm Mose. Syn og Skønsrapporten mener ikke, denne risiko er til stede.

Vurderingerne af risikoen bygger på nogle antagelser om grundvandets strømhastighed og retning, der efter Natur og Miljøs opfattelse er behæftet med en stor usikkerhed.

Forureningens udbredelse under huset er ikke veldokumenteret. Undersøgelser under huset er bekostelige, og kan derfor være i strid med proportionalitetsprincippet.

I denne situation vurderer Natur og Miljø, at forureningen bør fjernes i sin helhed. Der er ikke tilvejebragt tilstrækkelig sikkerhed for, at efterladt forurening under huset ikke vil udgøre en risiko.

Total oprensning kan opnås ved at følge scenarie 1, 2 eller 3, hvor scenarie 2 umiddelbart er det billigste. Udgravning under huset er imidlertid forbundet med en vis risiko, og der er usikkerhed med hensyn til hvor meget forureningen har bredt sig under huset. Scenarie 2 kan derfor vise sig at overstige kr. 2.5 mio. og/eller, det kan blive aktuelt, at efterlade en mindre restforurening.

På grund af usikkerheden om, hvor meget forureningen har bredt sig under huset, har Natur og Miljø varslet et trinvis påbud. I første omgang fjernes al forurening uden for huset ved opgravning. Dernæst fortsættes udgravning under huset, i det omfang, en geoteknisk undersøgelse viser, at det er forsvarligt, og en økonomisk vurdering viser, at proportionalitetsprincippet overholdes.

De varslede påbud pr. november 2011 og januar 2012 findes vedlagt sammen med en redegørelse for baggrunden for de varslede påbud.

Lovgrundlag

Jordforureningslovens §§ 48 og 49.

Økonomiske konsekvenser

Forsikringsrammen for forureninger fra villaolietanke blev d. 8. november 2010 hævet fra kr. 1.6 mio. til kr. 3.2 mio. ekskl. moms. Det vil sige, at dersom TopDanmark, af retten, findes forpligtet til at dække skaden, skal TopDanmark afholde udgifter op til kr. 3.2 mio. eks. moms. Udgifter derudover skal afholdes af Odsherred Kommune.

Viser det sig, at oprensningen overskrider forsikringssummen, eller at Odsherred Kommune på anden måde bliver forpligtet til, at afholde udgifter i til oprensningen, vil dette blive forelagt Miljø- og Klimaudvalget.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Fjernelse af forureningen sikrer, at der ikke sker forurening af recipienter eller grundvand samt, at den ikke giver problemer for indeklima eller kontaktrisiko ved eventuelle ombygninger af huset.

Udtalelser og høring

Påbuddet om oprensning blev første gang varslet den 2. november 2011. Der kom kommentarer fra Judan Advokater på vegne af ejendommens ejere, og fra Lett Advokater på vegne af TopDanmark. På baggrund af disse kommentarer blev det varslede påbud justeret for, at tage højde for usikkerheden omkring, hvor meget forurening, der skal fjernes under huset. Det justerede påbud varsledes den 10 januar 2012. Der er kommet kommentarer fra Lett Advokatfirma på vegne af TopDanmark.

Det er Natur og Miljøs vurdering af Lett Advokatfirmas kommentarer til det varslede påbud ikke bringer noget nyt i sagen.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget godkender, at Natur og Miljø påbyder oprensning efter scenarie 2: Komplet opgravning af forureningen med bevarelse af det eksisterende hus. Påbuddet gives i overensstemmelse med det varslede påbud pr. 10. januar 2012.

Bilag

- 306-2011-309809 Varsel af påbud om oprensning, januar 2012
- 306-2011-305533 Baggrund for varsel af påbud pr. 10. januar 2012
- 306-2011-247703 Varsel af påbud ud fra syn og skønsrapport november 2011
- 306-2012-65174 Oversigtskort_Søgårdssvinget 5.pdf

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle
Fraværende:	

Godkendt med den tilføjelse, at sagen skal genoptages i udvalget, hvis der viser sig vanskeligheder med at gennemføre scenarie 2.

Bilag

Varsel af påbud om oprensning, januar 2012

Baggrund for varsel af påbud pr. 10. januar 2012

Varsel af påbud ud fra syn og skønsrapport november 2011

Oversigtskort_Søgårdssvinget 5.pdf

Punkt 54: Høringssvar til Råstofplan 2012-2023

Sagsfremstilling

54. Høringssvar til Råstofplan 2012-2023			
Sag 306-2010-35282	Dok. 306-2012-58791	Initialer: RAK	Åbent

Sagens opståen

Region Sjælland fremsendte den 16. januar 2012 Råstofplan 2012-2023 i 2. offentlige høring.

Sagsfremstilling

I forhold til den eksisterende råstofplan er forslaget ændret derved, at størstedelen af de eksisterende *interesseområder* er fjernet. Dette, da interesseområderne var sammenfaldende med by- og sommerhusområder, Natura2000-områder, potentielle vådområder mv.

På bilag 1 er vist planens ændringer i forhold til de eksisterende udpegninger, og på bilag 2 er vist udpegningerne i planforslaget.

Som det fremgår, er der som noget nyt udpeget et 32 ha stort område af den nordlige del af Jyderup Skov om graveområde. Udpegningen af graveområdet og bibeholdelsen af interesseområdet i den sydlige del, har afstedkommet stor folkelig modstand.

Lovgrundlag

Råstofloven.

Økonomiske konsekvenser

Råstofferne i graveområde Jyderup Skov repræsenterer en betydelig økonomisk værdi, der kan udnyttes af ejer (Naturstyrelsen) og det private erhvervsliv.

Uagtet det retablerede graveområde angiveligt vil have en positiv effekt på områdets 'herlighedsværdi', kan en råstofgrav påvirke boligmarkedet i nærområdet negativt i indvindingsperioden. De evt. positive økonomiske effekter for boligmarkedet afhænger således af indvindingsperiodens længde.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

De miljømæssige konsekvenser af en udvinding i Jyderup Skov vurderes for det efterbehandlede område, at være altovervejende positiv i forhold til naturindholdet og de rekreative værdier. Der vil antageligvis også ligge en CO₂-besparelsesgevinst i form af kortere transportafstande. Det sidste beror på omfanget af den 'lokale' forsyningsmængde, herunder kvaliteten.

Disse mulige positive gevinster skal opvejes mod benyttelsesværdien af den nordlige del af skoven i udvindingsperioden, samt støj- og trafikgener for nærområdet inden for normal driftstid.

Drikkevandsboringerne i den sydlige del af skoven overvåges i forvejen pga. påvirkning af miljøfremmede stoffer. Hvis de miljøfremmede stoffer kommer fra det gamle 'opfyldte' graveområde nord for skoven, bør det sikres, at en evt. udvinding ikke påvirker grundvandsstrømningerne i området.

Udtalelser og høring

-

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at vedlagte forslag til høringssvar afgives til Region Sjælland.

Bilag

306-2012-59753 Bilag 1 - Råstofplan 2012-23.pdf

306-2012-59754 Bilag 2 - Tilbageværende interesseområder og nyt graveområde.pdf

306-2012-56230 Forslag til høringssvar

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget

Dato: 7. marts 2012 Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle

Fraværende:

Udvalget indstiller høringssvaret med den tilføjelse, at hele Jyderup Skov skal udtages som såvel interesse- som graveområde. Ligeledes bør andensidste afsnit fjernes.

Bilag

Bilag 1 - Råstofplan 2012-23.pdf

Bilag 2 - Tilbageværende interesseområder og nyt graveområde.pdf

Forslag til høringssvar

Punkt 55: Regulativ for tomgangskørsel

Sagsfremstilling

55. Regulativ for tomgangskørsel			
Sag 306-2009-90253	Dok. 306-2012-40243	Initialer: VAB	Åbent

Sagens opståen

Midt- og Vestsjællands Politi har henstillet, at Odsherred Kommunes tomgangsregulativ ændres.

Sagsfremstilling

Midt- og Vestsjællands Politi har gjort Natur og Miljø opmærksom på, at Odsherred Kommunes tomgangsregulativ omfatter flere arter af køretøjer end hjemlet i miljøaktivitetsbekendtgørelsens § 16, som har følgende ordlyd:

For at forebygge unødvendig luftforurening eller støjgener kan kommunalbestyrelsen påbyde eller fastsætte bestemmelser om, at adgangen til at lade motoren i holdende motorkøretøjer være i gang skal begrænses.

I færdselslovens § 2 inddeles ”motordrevne køretøjer” i motorkøretøjer, traktorer, motorredskaber og knallerter, mens ”motorkøretøjer” inddeles i biler og motorcykler.

Natur og Miljø anbefaler derfor, at udtrykket ”motordrevet køretøj” i det gældende regulativ ændres til ”motorkøretøj”.

I overensstemmelse med Odsherred Kommunes ønske om, at bidrage til bestræbelserne på at nedsætte den globale CO₂-belastning af miljøet, anbefaler Natur og Miljø, at tomgangsregulativets bestemmelse om begrænsning af tomgangskørsel ændres fra ”maksimalt 2 minutter” til ”maksimalt 1 minut”.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1517 af 14. december 2006 om miljøregulering af visse aktiviteter (miljøaktivitetsbekendtgørelsen).

Økonomiske konsekvenser

-

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Udtalelser og høring

-

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget godkender forslaget til revideret tomgangsregulativ.

Bilag

306-2011-121477 Midt- og Vestsjællands politi henstiller, at tomgangsregulativet ændres

306-2009-982363 Tomgangsregulativ 2007

306-2012-40403 Tomgangsregulativ 2012

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 7. marts 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2, Fårevejle

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Midt- og Vestsjællands politi henstiller, at tomgangsregulativet ændres

Tomgangsregulativ 2007

Tomgangsregulativ 2012