

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget (ophørt 31/12 2017)

d. 09-03-2015

Mødedato Mandag d. 09. marts 2015 kl. 19:00

Mødested Mødelokale 1, Industrivej 2, 4683 Rønnede

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Opstilling af skilte-pylon ved Eco Valley.....	5
Opførelse af skilte-pylon ved Eco Valley.....	8

Punkt 35: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A00-46-13

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING

Godkendt.
Fraværende: Kurt Munck.

Punkt 36: Opstilling af skilte-pylon ved Eco Valley

01.03.03-P19-74-14

Bilag

Visualiseringsbilag

Tlf. kommentar fra Birkegårdsvej 33

Kommentar fra Gl. Næstvedvej 41

Kommentar fra Gl. Næstvedvej 58 m.fl

Kommentar fra Gl. Næstvedvej 56

Opstilling af skilte-pylon ved Eco Valley

Sagsfremstilling

Faxe Kommune ønsker at opføre en pylon på 24 meter på ejendommen Gl. Næstvedvej 60. Pylonen skal fungere som vejviser til Eco Valley og ejendommen, hvorfra området er udstykket, og hvis bygninger er tiltænkt at kunne rumme forskellige fælles formål, der måtte matche de fremtidige virksomheders behov. Den ansøgte højde gør, at pylonen også kan henvende sig til motorvejen og afkørslerne.

Ejendommen ligger i landzone, hvorfor pylonen som ny bebyggelse kræver landzonetilladelse. Planloven eller Natur- og Miljøklagenævnet har ingen praksis for pyloner eller lignende projekter i landzonen. På denne baggrund forelægges sagen til beslutning i Teknik- og Miljøudvalget.

Faxe Kommune har tidligere ansøgt om placeringer i det lokalplanlagte Eco Valley erhvervsområde, men Vejdirektoratet har modsat sig dette med henvisning til naturbeskyttelsesloven. Denne tillader ikke reklamer som pylonen opsat i det åbne land. I denne lov er det ikke områdets zone-status, der er afgørende, men hvordan områdets fysiske karakter er. Denne fortolkning understøttes af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om en pylon i Ringsted den 17. november 2010. Her er der lovligt opsat pyloner i bymæssig bebyggelse, skønt de kan ses i landskabet mod vest.

Center for Erhverv og Udvikling vurderer, at ejendommen ligger i et område, der kan karakteriseres som bymæssigt, da huset på trods af sin zonestatus ligger som det sidste hus i den bymæssige bebyggelse langs Gl. Næstvedvej i Rønnede. Med denne vurdering er pylonen ikke omfattet af naturbeskyttelsesloven. Med den fremtidige udbygning af Eco Valley vil områdets bymæssige karakter forstærkes.

I forbindelse med naboorienteringen er der kommet fire kommentarer fra de nærmeste naboer til projektet. Disse omhandler særligt, at pylonen vil skæmme deres boliger og området, give skyggepåvirkninger samt påvirke deres huspriser negativt, og at der bør findes en placering tættere på motorvejen.

Mod nord og nordvest ligger det lokalplanlagte, ubebyggede Eco Valley område. Mod syd og sydvest ligger den lokalplanlagte golfbane. Umiddelbart mod nord og mod øst er der lokalplaner for den eksisterende tætte lave bebyggelse. De omkringliggende boliger ligger alle i byzone.

I vurderingen af projektet skal der tages højde for forskellige forhold, blandt andet landskabshensyn, nabohensyn, planlægningsmæssige hensyn, erhvervshensyn og samfundsmæssige hensyn.

Landskabsmæssigt vil pylonen, som det ses i visualiseringer på bilag 1, kunne ses på lang afstand mod nord, syd og vest i det åbne land og påvirke landskabet. De berørte områder syd for Gl. Næstvedvej og vest for Sydmotorvejen er udpeget i kommuneplanen som særligt bevaringsværdige landskaber. Landskabet er ud fra landskabsanalysen forholdsvis robust, og velplacerede tekniske anlæg er ikke i strid med målsætningen om at udvikle området. Pylonen er mod øst kun synlig fra de nærmeste naboer på Gl. Næstvedvej og naboen mod nord. Disse naboer vil dog få visuelle påvirkninger af projektet. Naturbeskyttelseslovens regler om reklamer i det åbne land betyder, at der ikke kan findes alternative placeringer tættere på Sydmotorvejen eller Ny Næstvedvej.

Center for Erhverv og Udvikling vurderer, at pylonen kan tillades ud fra et samfundsmæssigt hensyn, da den vil være med til at understøtte kommunens samlede erhvervsmæssige målsætning om at tiltrække virksomheder og arbejdspladser til det lokalplanlagte erhvervsområde.

Når erhvervsområdet er bebygget, kan pylonen rykkes ud i området, hvilket dog vil kræve en dispensation fra lokalplanen, der kun tillader pyloner op til 4 meters højde.

På denne baggrund indstilles det at meddele en midlertidig landzonetilladelse på fem år. Når der lægges vægt på de samfundsmæssige interesser og med en tidsbegrænset tilladelse, vil en sådan afgørelse ikke danne en uhensigtsmæssig præcedens andre steder.

Lovgrundlag

Planlovens § 35.

Naturbeskyttelseslovens § 21.

ØKONOMI

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sagen afgøres af

Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Center for Erhverv & Udvikling indstiller:

- At der meddeles midlertidig landzonetilladelse på fem år til opførelse af pylonen med den ansøgte placering og højde.

Teknik- og Miljøudvalget, 25. februar 2015, pkt. 22:

Sagen udsættes.

Fraværende: Ingen.

BESLUTNING

Godkendt.

Martin Hillerup (Borgerlisten) stemmer imod, da han ikke mener, at placeringen af pylonen er den rigtige.

Fraværende: Kurt Munck.

Punkt 37: Opførelse af skilte-pylon ved Eco Valley

24.00.00-P20-1-15

Opførelse af skilte-pylon ved Eco Valley

Sagsfremstilling

Med henblik på at "brande" og synliggøre området og etablere en praktisk og effektiv visuel vejvisning har administrationen som "bygherre" udarbejdet og fremsendt ansøgning til Faxe Kommune som landzonemyndighed om tilladelse til opstilling af en 24 m høj pylon ved Eco Valley-områdets stamejendom, Gl. Næstvedvej 60.

Ansøgningen er behandlet i henhold til normal procedure inkl. nabohøring, og afgørelsen er forelagt Teknik- og Miljøudvalget til politisk stillingtagen. Der henvises til landzonesagen, der også er på dagsordenen for dagens møde.

Opstillingen af pylonen forventes at medføre en udgift på i størrelsesordenen 1,0 million kr., og sagen forudsætter altså en anlægsbevilling af samme størrelse. I givet fald vil sagen blive sendt i udbud.

Lovgrundlag

Kommunernes styrelse.

ØKONOMI

Projektet kræver en tillægsbevilling på 1,0 million kr., der finansieres af kommunens kassebeholdning

Sagen afgøres af
Byrådet.

INDSTILLING

Direktionssekretariatet indstiller:

- At der frigives en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb på 1,0 million kr. finansieret af kommunens kassebeholdning

Teknik- og Miljøudvalget, 25. februar 2015, pkt. 23:
Sagen udsættes.
Fraværende: Ingen.

Supplerende sagsfremstilling til mødet den 9. marts 2015.

I forhold til tidligere sag ændres der i indstillingen således:

Direktionssekretariatet indstiller:

- At der frigives en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb på 1,0 million kr. finansieret af udviklingspuljen for 2014 med 690.000 kr. og 310.000 kr. fra udviklingspuljen i 2015.

BESLUTNING

Anbefales, dog således at de 690.000 kr. finansieres af kommunens kassebeholdning.
Martin Hillerup (Borgerlisten) og Eli Jacobi Nielsen (Dansk Folkeparti) stemmer imod, idet de ikke mener, at pylonen skal finansieres af Faxe Kommune.
Fraværende: Kurt Munck og Jørgen Egede Johannessen.