

Resumé af indkomne bemærkninger til fornyet høring af Forslag til lokalplan 20.01.L01, boliger ved Stilbjergvej i Tinghøj samt udkast til Byrådets vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til lokalplan 20.01.L01, boliger ved Stilbjergvej i Tinghøj, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Dansk Gas Distribution (indkommet 17.11.2017)
2. LandSyd v/ Uffe Holm på vegne af grundejer (indkommet 22.11.2017)

Varmeforsyning

Dansk Gas Distribution skriver, at området er godkendt gasforsyningsområde, men at der i lokalplanforslaget står, at området ligger uden for kommunens varmeplanlægning.

Byrådets vurdering:

Det er korrekt, at området er gasforsyningsområde, hvilket bør tilrettes i lokalplanen.

Afledte justeringer:

Lokalplanens redegørelse tilrettes, så det fremgår, at området er gasforsyningsområde.

Kloakering

Grundejer v/LandSyd fortæller, at han, på Stilbjergvej 41 for ca. 10 år siden, etablerede et nedsivningsanlæg med sivedræn, der løber gennem en trixtank, der tømmes løbende. Grundejer mener derfor, at det virker uproportionalt at stille krav om kloaktilslutning for denne ejendom, førend der er behov for en renovering af det bestående anlæg. Grundejer er indstillet på at tilslutte sig fællesspildevandskloak, når det nuværende sivedræn er udtjent. Grundejer er desuden glad for udsigten til at de nye grunde bliver spildevandskloakeret.

Grundejer henstiller til, at der i forbindelse med revision af spildevandsplanen ikke stilles uproportionelle krav om kloakering af eksisterende, velfungerende anlæg.

Byrådets vurdering:

Det første lokalplanforslag lagde op til, at området skulle have nedsivningsanlæg, men efterfølgende er det blandt andet på baggrund af indsigelser mod lokalplanforslaget vurderet, at det vil være mest hensigtsmæssigt at kloakere området. Herefter blev lokalplanforslaget tilrettet, så det fremgik, at området skulle kloakeres, og sendt i offentlig høring igen for at sikre at grundejer blev hørt, da grundejer ikke ønsker, at hans eksisterende ejendom skal kloakeres, så længe det eksisterende nedsivningsanlæg fungerer.

Forvaltningen og Din Forsyning vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt at kloakere hele lokalplanområdet. Hvis en enkelt ejendom ikke skal kloakeres, vil det medføre større tekniske udfordringer, ligesom det vurderes, at det ikke vil være rentabelt, hvis hele området ikke kloakeres. Etablering af individuelle nedsivningsanlæg kan være problematisk i forhold til afstandsforhold. Ifølge kommunens sagsakter er det eksisterende anlæg ca. 20 år gammelt, hvilket efter forvaltningens normale retningslinjer betyder, at der ikke vil kunne gives dispensation fra at koble sig på spildevandskloakken.

Kloakforhold reguleres ikke i lokalplanen, men i spildevandsplanen, der er under revision, og det forventes, at området vil blive optaget som spildevandskloakeret område, hvilket fremgår af lokalplanen.

Afledte justeringer:

Ingen.

