

14. Udbedring af AT-forhold i Bork Hytteby 20-019763

Sagsfremstilling

Ved ferieboligerne i Bork Hytteby er der utilstrækkelige adgangsforhold for skraldefolkene på grund af den gældende lokalplan, og deres arbejdsmiljø er stærkt udfordret.

Administrationen har afsøgt mulige løsninger samt haft dialog med Grundejerforeningen for Bork Hytteby - herefter benævnt Grundejerforeningen.

På den baggrund er formålet med denne dagsorden at løse de arbejdsmiljømæssige udfordringer ved at afsætte midler fra genbrugsområdet til indretning af fælles affaldsløsninger med korrekte adgangsforhold. Grundejerforeningen er indforstået med denne løsning.

Det er administrationens vurdering, at der ikke er andre områder med lignende karakteristika og udfordringer.

Beskrivelse af området

Der er i dag mad- og restaffaldsbeholdere ved hver feriebolig, men endnu ikke beholdere til genanvendeligt affald. Det skyldes, at det på grund af de vanskelige adgangsforhold ikke har været hensigtsmæssigt at øge antallet af tømninger i området.

I det særlige område er der næsten 300 mindre ferieboliger på mindre matrikler, som er omgivet af en kommunal stormatrikel. Driften af denne varetages af Grundejerforeningen.



Det turkise område med beige udfyldning angiver den kommunale stormatrikel.

Området er ydermere kendetegnet ved lokalplan 49, som blandt andet tilsiger, at de landskabelige træk skal bevares i størst muligt omfang. I praksis betyder det, at det kommunale fællesareal ved mange af ferieboligerne er udlagt med græs.

Skraldefolkene trækker altså affaldsbeholderne henover græs.

I henhold til Arbejdstilsynets AT-vejledning, Indretning og brug af dagrenovationssystemer, og Ringkøbing-Skjern Kommunes Regulativ for Husholdningsaffald kan græs ikke godtages som fast underlag og adgangsvej. Som fast underlag gælder fliser, asfalt eller beton.

I den våde og kolde sæson kan græsunderlaget være særligt problematisk, idet grundvandet står højt i området.

Regler og gældende praksis for affaldssortering og -indsamling i Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommunes Regulativ for Husholdningsaffald, og gældende praksis, er at grundejer er ansvarlig for indretning af korrekte adgangsforhold på egen matrikel. Hvis grundejer ikke kan eller vil efterkomme adgangskravene, stilles beholder til skel senest 5.30 på tømmefdag.

Kommunens gældende praksis, med udgangspunkt i Miljøstyrelsens Vejledning om Indsamling af Husholdningsaffald, er desuden, at alt affald indsamles samlet – det vil sige, at mad- og restaffald samt genanvendeligt affald skal indsamles det samme sted på matriklen (affaldsbeholdere skal stå samlet).

I Bork Hytteby er den enkelte grundejers skel midt i det grønne kommunale fællesareal, og gældende regler og praksis løser derfor ikke udfordringen med de utilstrækkelige adgangsforhold.

Løsningsmuligheder, som administrationen har afsøgt

(1) Individuelle affaldsbeholdere ved ferieboligerne

Administrationen har undersøgt muligheden for, at Ringkøbing-Skjern Kommune etablerer flisestier fra de kommunale fællesveje og ind til matriklerne, hvor der kan etableres individuelle standpladser til affaldsbeholdere. Stierne vil blive en dyr og vanskelig løsning både i etablering og drift.

Administrationen har ydermere undersøgt muligheden for udmatrikulering af det kommunale fællesareal til de enkelte grundejere, så grundejerne selv ville kunne etablere standpladser ved kørevejen. Dette er ikke juridisk muligt.

(2) Fælles affaldsøer/-områder

Administrationen har ligeledes undersøgt muligheden for, at Ringkøbing-Skjern Kommune etablerer fælles affaldsøer/-områder på det kommunale fællesareal. Denne løsning er mulig.

Med baggrund i Miljøstyrelsens Vejledning om Indsamling af Husholdningsaffald kan der i udfordrede områder åbnes op for at fælles affaldsøer/-områder placeres i rimelig gåafstand fra boligerne.

Kommunens administrative praksis er også her, at fælles affaldsøer/-områder altid placeres på egen matrikel – fx en grundejerforenings fælles stormatrikel. Praksis er, at grundejer selv bekoster og etablerer de fælles affaldsløsninger.

I det særlige tilfælde med Bork Hytteby er stormatriklen, som omgiver de enkelte grunde, dog kommunens. Det er desuden Ringkøbing-Skjern Kommune, som i sin tid har udlagt området med den kommunale stormatrikel.

Jævnfør Lokalplan 49 vil det være muligt at etablere "fælles anlæg":

"På de fælles opholdsarealer og arealerne udlagt til jollehavn kan der etableres enkelte bygninger og anlæg, som er fælles for områdets beboere - f. eks. postkassehus, legepladser, fælleshus, bådværksted m.v. Etableringen forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse" (s. 6).

Lokalplan, praktik og løsningsmuligheder

I forhold til i videst muligt omfang at bevare området's åbne og grønne karakter, som foreskrevet i lokalplanen, er det administrationens vurdering, at fælles affaldsløsninger vil være at foretrække.

I forhold til reglerne på affaldsområdet, og hvad der er praktisk muligt i Bork Hytteby, er det ligeledes administrationens vurdering, at fælles affaldsløsninger vil være at foretrække.

Administrationen har været i dialog med Grundejerforeningen

I denne dialog er der opnået en fælles enighed om, at de utilstrækkelige adgangsforhold kan udbedres ved etableringen af fælles affaldsområder. Se løsning i bilag 1.

Når Ringkøbing-Skjern Kommune har etableret de fælles affaldsløsninger, så indvilger Grundejerforeningen i at vedligeholde, ryddeligholde og vinterholde områderne samt i at betale for tømninger af de fælles affaldsbeholdere.

Se udkastet til aftale mellem Ringkøbing-Skjern Kommune og Grundejerforeningen i bilag 2.

Aftalen kan indgås, hvis løsningen med fælles affaldsområder vedtages af Økonomiudvalget og endeligt af Byrådet.

Lovgrundlag og juridisk vurdering

Bekendtgørelse om affald

Bekendtgørelse om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v.

Ringkøbing-Skjern Kommunes Regulativ for Husholdningsaffald af 20/07/2023

Økonomi

Der er indhentet tre tilbud på etableringerne, hvoraf det laveste bud er på 714.000 kr. (ekskl. moms).

Udgiften betales af det gebyrfinansierede område.

Effektvurdering

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget anbefaler Byrådet, at:

- Som løsning på AT-udfordringerne skal der etableres fælles affaldsløsninger i henhold til udformningen i bilag 1.
- Etableringen udføres og betales af Ringkøbing-Skjern Kommune under forudsætning af, at Grundejerforeningen påtager sig ansvar jævnfør udkast til aftale i bilag 2.

Bilag

Bilag 1- Løsning med fælles affaldsøer

Bilag 2 - Udkast til aftale

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler administrationens indstilling godkendt.

Fraværende:

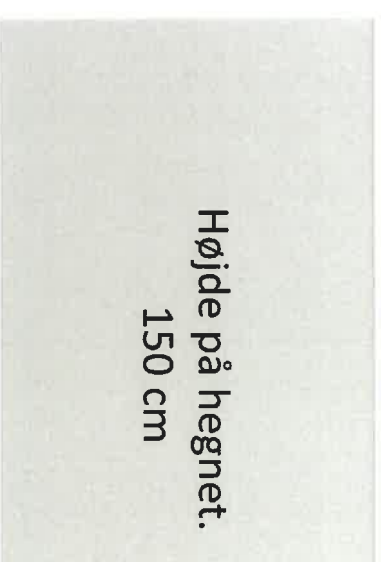
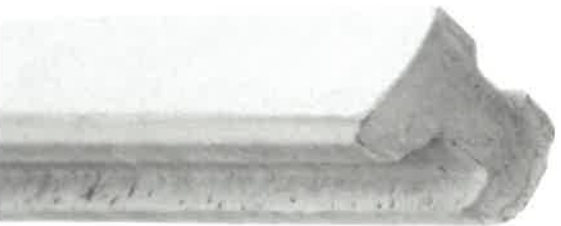
Hans Pedersen

Bork Hytteby

- Affaldsbeholdere og renovationsskjuler

Renovationskjuler

Betonhegn - inspirationsbilleder



Højde på hegnet.
150 cm

 12 beholdere

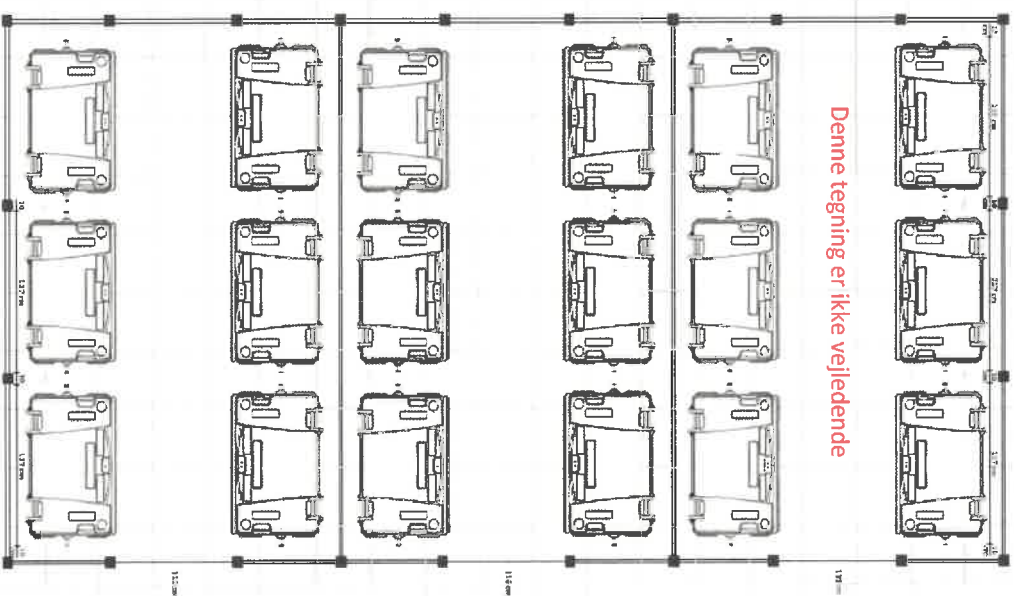
Placering af Affaldsgårde

 18 beholdere



Da grundejerforeningen selv står for en beplantning rundt om affaldsgården, skal jorden omkring affaldsgården klargøres til beplantning.

Denne tegning er ikke vejledende



Målestok 1:50

UDKAST TIL AFTALE

APRIL 2024



Aftale om Ringkøbing-Skjern Kommunes etablering af fælles affaldsstationer på kommunalt areal samt Grundejerforeningen for Bork Hyttebys følgende overtagelse af stationerne.

1. Parterne

Ringkøbing-Skjern Kommune
Genbrug - Land, By og Kultur
Smed Sørensens Vej 1
6950 Ringkøbing

Tlf.: 99741515

Mail: genbrug-myndighed@rksk.dk

og

Grundejerforeningen for Bork Hytteby

Cvr.nr.: 29863032

Kontaktperson: Formand Bent Kjærsgaard

Tlf.: 2844 4659

Mail: kjaersgaardbent@gmail.com

Parterne benævnes herefter RSKS og Grundejerforeningen.



2. De fælles affaldsløsningers beliggenhed

By: Bork

Matrikelnummer: 3f

Ejerlav: Obling By, Sdr. Bork

Kortudsnit:



3. Aftalens formål

Bork Hytteby er et særligt område i kraft af lokalplan 49. Området er kendetegnet ved mindre ferieboliger på mindre matrikler omgivet af en kommunal stormatrikel, som i vid udstrækning henligger i græs. Lokalplanen tilsiger, at områdets landskabelige karakter så vidt muligt skal bevares. Græsarealerne gør adgangsforholdene ved de enkelte ferieboliger utilstrækkelige for skraldefolkene. Der findes ikke lignende områder i kommunen.

Den løsning, som RKSK og Grundejerforeningen har fundet enighed om, er at alle ferieboliger i Bork Hytteby overgår fra individuelle affaldsbeholdere til at benytte fælles affaldsstationer med 660 liters affaldsbeholdere.

RKSK etablerer affaldsstationerne, mens Grundejerforeningen efterfølgende overtager stationerne og indvilger i at betale for tømning af de fælles affaldsbeholdere. Jævnfør Ringkøbing-Skjern Kommunes Regulativ for Husholdningsaffald er affaldsbeholderne ejet af Ringkøbing-Skjern Kommune.

4. RKSK's etablering af affaldsstationer

RKSK forpligter sig på at etablere fælles affaldsstationer til brug for alle ferieboliger i Bork Hytteby. Se placeringer under denne aftales punkt 2.

Affaldsstationerne vil efter aftale med Grundejerforeningen blive etableret som flisebelagte arealer med hegn af betonstolper og hegnsbræt.

Alle affaldsstationer vil være forsynede med nummererede skilte, som anviser hvilke ferieboliger, der skal benytte den angivne station. Der vil desuden være information om placeringen af den nærmeste glasbeholder og om, at man skal benytte de inderste affaldsbeholdere først.

Skiltene vil være på dans/tysk/engelsk.

RKSK etablerer stationerne snarest efter, at etableringssagen er behandlet af Byrådet.

5. Grundejerforeningens ansvar: Brug af stationerne, drift og vedligehold

Når RKSK har etableret stationerne, overgår brugen af stationerne samt drift og vedligehold fuldt og helt til Grundejerforeningen.

Brugen af stationerne:

Grundejere skal informeres om de ejerforpligtelser, der er, hvis brugen af stationerne skal blive hensigtsmæssig.

Grundejerforeningen skal på grundejerforeningens kanaler (hjemmeside, Facebook og mail) informere alle grundejere om overgangen fra individuelle affaldsbeholdere til fælles affaldsstationer samt om indendørs indretning til sortering. RKSK vil støtte op med brev i alle grundejeres e-bokse.

Alle grundejere skal vide, at det er nødvendigt for en god sortering og en fornuftig brug af deres fælles affaldsløsninger, at de indretter indendørs sorteringsløsninger:

- Der skal være sorteringsbeholdere til mad- og restaffald. Mad- og restaffald skal i plastposer, der lukkes forsvarligt med holdbare knuder.
- Det er vigtigt, at der er sorteringsbeholdere til genanvendeligt affald, som kan bæres ud til de fælles affaldsstationer. Det genanvendelige affald skal lægges løst i de fælles affaldsbeholdere.

I forbindelse med den indendørs sortering skal Grundejerforeningen så vidt muligt sikre, at grundejere indretter deres feriebolig med sorteringsvejledning samt tydelig information på dansk/tysk/engelsk om, hvilken fælles affaldsstation den enkelte feriebolig skal benytte.

Hvis grundejere eller gæster har en u hensigtsmæssig brug af de fælles affaldsstationer, er det Grundejerforeningens ansvar at gøre tiltag i forsøg på at bedre adfærden. RKSK vil bistå som sparringspartner.

Driften af stationerne:

Grundejerforeningen skal sikre, at de fælles affaldsstationer holdes rene og ryddelige, så de indbyder til en hensigtsmæssig brug.

Det vil sige, at Grundejerforeningen skal sikre, at der ryddes op efter henstillede poser med affald, storskrald, flasker og øvrigt affald.

Grundejerforeningen skal endvidere sikre, at affaldsbeholderne bliver rengjort, når det er påkrævet.

Grundejerforeningen skal sikre, at græsset er slået omkring affaldsstationerne samt sikre vinterhold.

Det er RKSJ's erfaring, at det kan være en fordel, hvis der er allokert løn til ryddelighold ved fælles affaldsstationer.

Grundejerforeningen skal, inden ibrugtagningen af de fælles affaldsstationer, skriftligt meddele RKSJ, hvem der på foreningens vegne er affaldsansvarlige. Det er udelukkende Grundejerforeningens udpegede affaldsansvarlige, som skriftligt kan bestille ekstratømmninger og ændre antallet af tilmeldte affaldsbeholdere.

Affaldsansvarlige skal foretage bestillinger af ekstratømmninger eller ændringer af antallet af tilmeldte beholdere pr. mail til RKSJ.

Ændringer i tømmefrekvens skal foretages af Grundejerforeningens bestyrelse, idet alle affaldsbeholdere i de fælles affaldsstationer skal være på samme tømmefrekvens.

Hvis der sker ændringer i, hvem der er affaldsansvarlige, skal Grundejerforeningen meddele RKSJ dette straks.

Vedligehold af stationerne:

Med aftalen skal det sikres, at Grundejerforeningen holder de etablerede affaldsstationer i en sikkerhedsmæssig forsvarlig stand, og at de vedligeholdes, så de ikke bliver skæmmende for området.

RKSJ har som grundejer til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til arealet, samt ret til at kræve meddelt alle nødvendige oplysninger til bedømmelse af, hvorvidt Grundejerforeningen overholder sine forpligtelser.

Hvis der i fremtiden skulle ske ændringer i affaldsordningerne i RKSJ, vil det være Grundejerforeningens forpligtelse at tilpasse stationerne til gældende affaldsordninger.

I forhold til vedligehold og drift af stationerne skal der mellem parterne aftales et- og femårsgennemgang af projektet.

6. Forsikring

Affaldsstationerne:

Grundejerforeningen skal sørge for nødvendig forsikring.

Grundejerforeningen friholder RKSJ for ethvert krav, der måtte blive pålagt RKSJ at udrede til 3. mand i en situation, hvor Grundejerforeningen har forsømt at iagttage sine forpligtelser i henhold til denne aftale.

Affaldsbeholdere:

Ved ødelagte beholdere se Ringkøbing-Skjern Kommunes Regulativ for Husholdningsaffald.

7. Opkrævning

- Grundejerforeningen vil stå som én kunde, det vil sige, at de fælles affaldsbeholdere vil blive opkrævet ved Grundejerforeningen – modsat den tidligere opkrævning ved de enkelte grundejere.

- Taksterne for de fælles affaldsbeholdere beregnes årligt, og de vil være at finde på Ringkøbing-Skjern Kommunes hjemmeside.

8. Ophør og misligholdelse

Hvis Grundejerforeningen ønsker at bringe aftalen til ophør, vil Grundejerforeningen skriftligt skulle tilkendegive overfor RKSJ, at de fælles affaldsstationer ønskes nedlagt.

Inden RKSJ kan imødekomme ønsket, vil Grundejerforeningen skulle fremlægge en plan for at etablere korrekte adgangsforhold på anden vis. Hvis RKSJ godkender planen for korrekte adgangsforhold, vil Grundejerforeningen skulle bekoste og udføre planen.

Nedlægges de fælles affaldsstationer, påhviler det ydermere Grundejerforeningen at reetablere områderne, hvor de fælles affaldsstationer er placerede, herunder at fjerne affaldsstationer og underlag. Grundejerforeningen vil skulle afholde alle udgifter til reetablering.

Reetablering vil ske efter nærmere aftale med RKSJ. Arealerne vil i udgangspunktet skulle henlægges i græs som før placeringerne af de fælles affaldsstationer. Grundejerforeningen er ikke forpligtet til at bringe arealet i en anden og bedre stand, end da aftalen blev indgået.

RKSJ kan skriftligt opsige aftalen med et varsel på et år. RKSJ vil i givet fald være ansvarlig for på anden vis at sikre korrekte adgangsforhold samt at reetablere de fælles affaldsløsninger. RKSJ er ikke forpligtet til at bringe arealet i en anden og bedre stand, end da aftalen blev indgået.

RKSK kan pålægge Grundejerforeningen indenfor en af RKSK fastsat frist at bringe affaldsstationer i æstetisk og/eller arbejdsmiljømæssig ordentlig stand. Undlader Grundejerforeningen indenfor fristen at bringe forholdet i orden, kan RKSK lade forholdet blive udbedret for Grundejerforeningens regning.

9. Tvister

Nærværende aftale udfærdiges i to eksemplarer, således hver part har et underskrevet eksemplar. Aftalen er gældende indtil én af parterne opsiger den. Uoverensstemmelser efter denne aftale, som ikke kan afgøres mellem parterne, afgøres ved retten.

10. Kontaktoplysninger

Grundejerforeningen skal opgive navn, adresse, tlf.nr. og e-mail på den person, som skal være kontaktperson mellem parterne i forhold til nærværende aftale. Grundejerforeningen har pligt til straks at meddele, såfremt der sker ændringer af disse oplysninger.

Dato og underskrift, Ringkøbing-Skjern Kommune

Dato og underskrift fra samtlige tegningsberettigede for Grundejerforeningen Bork Hytteby:

Dato
