

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 22-11-2021

Mødedato Mandag d. 22. november 2021 kl. 14:30

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Prisfastsættelsesbudget 2022 for Lemvig Gasdistribution inkl. á conto biogas pris for 2022.....	3
Frigivelse af anlægsbevilling til Landsbypulje 2021.....	5
Klage over udført terrænregulering uden forudgående tilladelse samt øvrige forhold vedr. ejendomsr	7
Opstilling af skulptur i Thyborøn.....	10
Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen.....	11
Lukket: Miljøsag.....	12
Underskriftsside.....	12

Prisfastsættelsesbudget 2022 for Lemvig Gasdistribution inkl. á conto biogas pris for 2022

RESUME

På baggrund af det fremsendte budget 2022 fra Lemvig Biogas er der udarbejdet et prisfastsættelsesbudget 2022 for Lemvig Gasdistribution inkl. á conto biogas pris for 2022.

Sagsfremstilling

I det fremsendte budget 2022 fra Lemvig Biogas, er der følgende hovedelementer:

Biogaspriser, mængder m.m.						
	B2017	B2018	B2019	B2020	B2021	B2022
Budget						
Budgetteret biogasmængde til salg (m3) (100% metan)	6.750.000	7.250.000	5.900.000	5.600.000	5.700.000	5.400.000
Budgetteret gns. biogaspris (kr./m3) (100% metan)	4,320	3,744	3,930	4,170	4,22	4,55
Afskrivninger (kr.)	5.625.000	4.157.000	4.442.000	4.866.000	4.349.000	3.907.000
Henlæggelser (kr.)	5.610.000	5.079.000	2.114.000	2.089.000	1.935.000	2.095.000
Afskrivninger + henlæggelser	11.235.000	9.236.000	6.556.000	6.955.000	6.284.000	6.002.000
Beregnet (budgetteret) overskud §50b	1.375.000	2.281.952	490.133	550.443	864.889	0
Regnskab	R2017	R2018	R2019	2020	FR2021*	
Realiseret biogasmængde til salg (m3) (100% metan)	8.434.000	6.839.000	6.780.000	6.174.000	5.752.000	
* Forventet på baggrund af de første 10 måneder af 2021						

Lemvig Biogas leverer fortsat meget billig biogas til Lemvig Varmeværk, men er også fortsat udfordret af den kraftige udbygning af biogasanlæg i Danmark, som øger konkurrencen på industriens biomasseaffald.

Der er bestyrelsesmøde i Lemvig Biogas den 29. november 2021, hvor det forventes, at der kommer en udmelding om, der evt. skal udbetales en estimeret overdækning inden nytår til Lemvig Varmeværk.

Á conto biogasprisen er sammensat af en variabel pris svarende til biogasprisen fra Lemvig Biogas samt en fast pris, som udgør drift, afskrivninger, vedligeholdelse af ledningsnet, gasmålere m.m. i Lemvig Gasdistribution. Den faste pris i 2022 pr. måned er på 61.250 kr., hvilket er lidt lavere end i indeværende år.

I henhold til vedtægterne for Lemvig Gasdistribution A/S står der: "Bestyrelsen består af det til enhver tid siddende Teknik- og Miljøudvalg" samt "Generalforsamlingen tegnes af det til enhver tid siddende Teknik- og Miljøudvalg".

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget via bestyrelsen for Lemvig Gasdistribution.

Lovgrundlag

Varmedistributionsloven.

Vision, politikker og strategier

Samarbejdet mellem Lemvig Biogas, Lemvig Varmeværk og Lemvig Gasdistribution understøtter den grønne omstilling med udbredelsen af vedvarende energi i varmedistributionsnet.

ØKONOMI

Økonomi- og HR har ingen bemærkninger, da "hvile-i-sig-selv-princippet" gælder for Lemvig Gasdistribution A/S, og at prisfastsættelsen anmeldes til Energitilsynet.

Andre konsekvenser

Ikke vurderet.

DIREKTØREN FOR LEMVIG GASDISTRIBUTION INDSTILLER,

- at det fremsendte budget 2022 for Lemvig Biogas godkendes
- at prisfastsættelsesbudget 2022 for Lemvig Gasdistribution A/S godkendes
- at prisfastsættelsesbudget 2022 bliver anmeldt til Energitilsynet
- at Lemvig Varmeværk og Lemvig Biogas orienteres om prisfastsættelsesbudget 2022

BESLUTNING

Indstillingerne følges. Ole Byskov deltog ikke i sagens behandling.

Frigivelse af anlægsbevilling til Landsbypulje 2021

RESUME

Bygningsfornyelsen giver gennem boligsocial indsats mulighed for at rive nogle af de mange tomme huse ned, som er en følge af den generelle befolkningstilbagegang i Lemvig Kommune.

Der opstår ca. 50 tomme boliger hvert år. For at undgå, at husene står og forfalder og dermed virker skæmmende for naboer, turister og andre borgere, er det nødvendigt at være på forkant med den demografiske udvikling. Den boligsociale indsats har først og fremmest som mål at sørge for gode og sunde boligforhold for specielt familier med børn. Indsatsen spænder fra genhusning til nedrivning af ejendomme.

Sagsfremstilling

Lemvig Kommune er blevet tildelt en statslig ramme på 3.910.000 kr. til Landsbypuljen for 2021. Der er indtil nu anvendt 1.495.000 kr. til områdefornyelsesklyngerne i Fjaltring-Trans-Dybe samt Klinkby-Houe-Tørringhuse og der resterer således 2.415.000 kr. til bygningsfornyelsen. Refusionen fra de statslige rammer udgør 60% af den samlede finansiering.

Der skal således bruges 1.610.000 kr. til kommunal medfinansiering af puljen til Landsbypuljen for 2021, som finansieres som følger:

- Der er i budgettet afsat 1.400.000 kr. til Landsbypuljen 2021.
- Til budget 2020 blev der afsat 1.500.000 kr. til nedrivning og forskønnelse; disse midler er ikke anvendt og kan bruges til at matche de statslige midler.

Der blev i budget 2022 tildelt 100.000 kr. i budgetmidler til bygningsfornyelse.

Sagen afgøres endelig af

Kommunalbestyrelsen via Teknik- og Miljøudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 40, stk. 2.

Frigivelse af midler til bygningsfornyelse er i overensstemmelse med Lemvig Kommunes udviklingsstrategi 2016-2020.

ØKONOMI

Økonomi og HR har ingen yderligere bemærkninger, idet der er anvendt finansiering.

Andre konsekvenser

Ingen.

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER,

- At der gives en anlægsbevilling på netto 1.610.000 kr. bestående af en udgifts anlægsbevilling på 4.025.000 kr. og en indtægts anlægsbevilling på 2.415.000 kr. til Landsbypuljen 2021.
- At ovenstående anlægsbevilling finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 1.400.000 kr. til Byfornyelsespuljen for 2021 samt af det afsatte rådighedsbeløb på 1.500.000 kr. vedr. nedrivning og forskønnelse.
- At rådighedsbeløbene frigives til anvendelse.

BESLUTNING

Indstillingerne anbefales. Ole Byskov deltog ikke i sagens behandling.

Klage over udført terrænregulering uden forudgående tilladelse samt øvrige forhold vedr. ejendommen Gjelleroddevej 123

RESUME

Der redegøres for sagen, gennemført nabohøring m.m. jf. også vedlagte 8 bilag til sagen. Sagen indeholder flere forhold, som ikke er i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan 138 for Gjellerodde. Det indstilles, at der meddeles afslag på dispensation jf. Planloven til bestemmelsen om terrænregulering i lokalplan 138, § 9.1, at der samtidig meddeles påbud jf. Planloven inden 1. april 2021 om reetablering af grunden ved at fjerne al den tilkørte jord på hele grunden vest og syd for sommerhuset i en afstand af 2 meter fra huset. Det indstilles videre at der meddeles afslag på ansøgt dispensation til placering af skur/legehus i en afstand af 1 meter fra skel, og at skur/legehuset inden den 1. april 2022 skal være flyttet så afstandskrav til skel på minimum 2,5 meter er overholdt, at der meddeles påbud om at ejer inden den 1. april 2022 fjerner den opstillede lystbåd fra grunden, at der meddeles tilladelse til den overdækkede terrasse på nordsiden af sommerhuset og at der meddeles dispensation til opretholdelse af værksted og gæstehytte med sammenbygget halvtag med vilkår om, at skurene ved renovering eller genopførelse skal opfylde vilkårene til afstandskrav i lokalplan 138 jf. gældende bygningsreglement.

Sagsfremstilling

Nabo til Gjelleroddevej 123, ejer af Porsevej 4, retter i juli 2021 henvendelse til Lemvig Kommune, da han har set, at der er tilkørt jord/ler, og efterfølgende sand, som er planeret ud på grunden Gjelleroddevej 123. Den udførte hævning af Gjelleroddevej 123 medfører, at han som nabo nu får endnu mere vand på sin grund, som i forvejen ligger lavt, og hvor der i perioder har stået vand omkring skel mod naboen men på begge ejendomme. Med den gennemførte terrænregulering, står vandet højere og længere op på grunden end tidligere på naboejendommene.



Ejendommen Gjelleroddevej 123. Til venstre skråfoto. Til højre skel er vist med blå farve. Vandproblem langs med skellet til Porsevej 4, vist med rødt. Bygninger opført uden tilladelse fra Lemvig Kommune.

Ved en besigtigelse er det konstateret, at der er gennemført terrænregulering og der på ejendommen er opført skure og en tilbygning, hvortil der ikke er givet byggetilladelse og som ikke opfylder betingelserne i lokalplanen, og der er placeret en større sejlbåd med køl på grunden.

Områder er omfattet af lokalplan 138 for Gjeller Odde.

Jf. § 9.1 må terrænregulering kun ske efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse.

Jf. § 9.5 må både ikke oplagres på grundene, mindre fartøjer med en højde på max 1 meter er dog undtaget.

Jf. § 6.3 Beboelse må ikke opføres nærmere skel end 5 meter. Garager, udhuse og overdækkede terrasser kan dog opføres i en afstand af 2,5 meter fra skel efter gældende bygningsreglement. Dvs. max 2,5 meter høj i en afstand af 2,5 meter. Flere af bygningerne overholder ikke afstandskrav til skel.

Redegørelse fra ejer af Gjelleroddevej 123 af 10. oktober 2021.

Ejeren har oplyst, at vandproblemet primært skyldes høj grundvandsstand, men som i perioder med regn suppleres med overfladevand. Han har i forbindelse med anden udgravning på Porsevej fået jord herfra, oplyst til 5 m³. Herefter er der tilkørt 2 læs muld af 12 m³ og efterfølgende sand ca. 16 m³, til at planere ud, da de første læs jord/ler var næsten umulige af udjævne/afrette inden såning af græs – se bilag 1.

Ejer søger samtidig med redegørelse for lovliggørelse af 2 opførte skure; et på 7 m² og et gæstehus på 8 m² i det nordøstlige hjørne, med halvtag imellem, som alle er opført i 2009. Det lille værksted på 7 m² i det sydvestlige hjørne tæt på Porsevej 4 er fra 1975, men har i forbindelse med terrænregulering været flyttet og genanbragt på den nuværende placering ca. 1 meter fra skel. I 2010 er der opført en overdækket terrasse på 26 m² mod nord i tilknytning til sommerhuset. Der søges om dispensation til lovliggørelse af de beskrevne bygninger. Se vedlagte bilag 1A.

Ejers redegørelse, nabohøring/indkomne bemærkninger

Ejer af Porsevej 4, fremsender høringssvar, se vedlagte bilag 2. Det indtegnede viser hvor der før og efter terrænregulering står vand på Porsevej 4, flere fotos fremgår af bilag 2.



Det indtegnede viser hvor der før og efter terrænregulering står vand på Porsevej 4, flere fotos fremgår af bilag 2.

Han mener at der er tilkørt mere jord end det anførte i redegørelsen fra ejer. Han mener der er tilkørt 2 X 36 m³ jord og sand. Desuden er det dokumenteret at den gennemførte terrænregulering har medført, at der i skellet mellem ejendommen er fremkommet et niveauspring på op til 17 – 24 cm, der hvor forskellen er størst, som betyder, at der nu står langt mere vand på grunden end tidligere. Helt op til sommerhuset på Porsevej 4 og ud på vejen også. Ejer af Porsevej 4 nævner desuden, at han har talt med ejere om at foretage dræning langs med skellet og føre vandet til de ledninger, som det stedlige pumpelag har liggende i vejen, for netop at pumpe og sænke grundvandsstanden. Dette er ikke sket. I stedet har ejer af Gjelleroddevej 123 hævet sin grund, for dermed at løse egne problemer. Porsevej 4 har et stort ønske om, at forholdene tilbageføres og reetableres, så mængden af vand på grunden minimeres. Fotos i bilag 2 dokumenterer vandstrømme og viser, hvor vandet nu skaber problemer.

Grundejerforeningen Gjellerodde skriver i høringsvar, at foreningen ønsker alle regler overholdt og derfor generelt er imod dispensationer. Alle grundejerne kan få oplysninger og kan derfor undersøge muligheder og begrænsninger på forhånd. Se bilag 3.

Ejer af Gjelleroddevej 127 har oplyst, at der er tilkørt større mængder jord/sand end det af ejeren oplyste. Desuden oplyser han, at andre naboer er blevet bedt om at nedrive skure og bygninger, som ikke overholdt afstandskrav til skel. Se bilag 4.

Nabo Gjelleroddevej 121 oplyser, at skuret (legehuset) i de sydvestlige hjørne har stået der siden 1972, som ikke er til gene for ham, som bor op til og syd for Gjelleroddevej 123. Han mener også tidligere ejer, har drøftet placering af de øvrige skure med nærmeste nabo. Se bilag 5.

Ejer af Gjelleroddevej 123 har fået de indkomne høringsvar til orientering, og har sendt supplerende bemærkninger, se bilag 6. For at dokumentere at vandproblemet ikke kun er af nyere dato, har ejer sendt skråfoto, som han oplyser, vist stammer fra 2015. Skråfotoet er medtaget i bilag 7, og viser hvor der i områder står vand flere steder.

Han oplyser desuden, at også ejeren af Porsevej 4 har lagt ekstra jord på sin grund, som ligger meget lavt og derfor ikke var bebygget gennem mange år.

Da den gennemførte terrænændring er gennemført uden forudgående tilladelse fra Lemvig Kommune, og da det skaber ekstra store vandproblemer og gener ind på naboens grund Porsevej 4, indstilles det, at der meddeles påbud om at retablere den del af hele grunden inden 1. april 2022, som ligger i en afstand af 2 meter fra sommerhuset og til skellet mod vest og syd, og materialet bortskaffes, så det helt fjernes fra grunden.

Administrationen har drøftet muligheden for at der etableres dræn på ejendommen Gjelleroddevej 123 langs med skellet mod Porsevej 4, som måske vil kunne løse vandproblemet. Det har begge parter i sagen afvist som en mulig løsning.

Administrationen anbefaler, at den opstillede båd skal fjernes fra ejendommen. Samtidig indstilles det, at bygningerne med overdækket terrasse lovliggøres. De to skure opført i 2009 med halvtag imellem, kan evt. lovliggøres på vilkår af, at de senest ved renovering skal fjernes eller flyttes, så afstandskravet i lokalplan 138 og bygningsreglement er overholdt, hvorfor de ikke kan erstattes med nye skure/halvtag.

Det anbefales, at redskabsskuret, som har været flyttet og hævet i forbindelse med den gennemførte terrænregulering flyttes, så afstandskravet på minimum 2,5 meter fra skel overholdes.

Sagen afgøres endelig af

Teknik - og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Andre konsekvenser

Sagen kan danne præcedens i forhold til øvrige sager i Gjellerodde-området.

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER,

- at der meddeles afslag på dispensation jf. Planloven til bestemmelsen om terrænregulering i lokalplan 138, § 9.1,
- at der samtidig meddeles påbud jf. Planloven inden 1. april 2022 om reetablering af grunden ved at fjerne al den tilkørte jord på hele grunden vest og syd for sommerhuset i en afstand af 2 meter fra huset, og
- at der meddeles afslag på ansøgt dispensation til placering af skur/legehus i en afstand af 1 meter fra skel, og
- at skur/legehuset inden den 1. april 2022 skal være flyttet, så afstandskrav til skel på minimum 2,5 meter er overholdt, og
- at der meddeles påbud om at ejer inden den 1. april 2022 fjerner den opstillede lystbåd fra grunden,
- at der meddeles tilladelse til den overdækkede terrasse på nordsiden af sommerhuset og
- at der meddeles dispensation til opretholdelse af værksted og gæstehytte med sammenbygget halvtag med vilkår om, at skurene ved renovering eller genopførelse skal opfylde vilkårene til afstandskrav i lokalplan 138 jf. gældende bygningsreglement.

BESLUTNING

Indstillingerne følges.

Opstilling af skulptur i Thyborøn

Sagsfremstilling

Thyborøn Borgerforening vil i forbindelse med Tørfisk's 40 års jubilæum opstille en skulptur i Thyborøn, for at hylde gruppen.

Skulpturen bliver ca. 2 meter høj og opsættes på Fisketorvet på Thyborøn Havn. Afsløring af skulpturen vil ske den 20. november 2021.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Intet.

Vision, politikker og strategier

Ikke vurderet.

ØKONOMI

Ingen.

Andre konsekvenser

Ingen.

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER,

sagen til orientering.

BESLUTNING

Orientering givet.

Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER,

evt. til orientering.

BESLUTNING

Intet.

Underskriftsside

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER,

referatet til godkendelse.

BESLUTNING

Godkendt.