

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 10-08-2020

Mødedato Mandag d. 10. august 2020 kl. 14:00

Mødested Udvalgsværelse 3

Indholdsfortegnelse

Anmodning om frigivelse af budgetmidler til byrum og P-pladser i Harboøre.....	3
Udarbejdelse af lokalplan for Tannebækvej 24, Lemvig.....	5
Søglimt 7-9. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 198.....	7
Ansøgning om lovliggørelse af opført skur på Værmlandvej 9, Vejlby, 7673 Harboøre.....	9
Anmodning om anlægsbevilling til forundersøgelse af fosforvådområde Vesperne.....	12
Ansøgning om fritagelse for grundskyld - Vestermøllevej 18.....	13
Ansøgning om fritagelse for grundskyld - Skolegade 6, 12, 14.....	15
Budgetopfølgning pr. 30. juni 2020 for Teknik- og Miljøudvalgets område.....	17
Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen.....	19
Lukket: Budgetkatalog 2021-2024 for Teknik- og Miljøudvalgets område.....	20

Punkt 1: Anmodning om frigivelse af budgetmidler til byrum og P-pladser i Harboøre

01.03.03P19-5-20

Resume

Den tidligere børnehavebygning i Harboøre og området omkring den afventer efter nedrivning af børnehaven, at der tages stilling til, hvordan området skal fremstå i fremtiden.

Sagsfremstilling

Området ligger centralt for vigtige forbindelser i byen, og der er efter en nedrivning af bygningerne mulighed for at forbinde bymidten og området omkring skolen/hallen med en forbedret gang- og stiforbindelse med ny belysning, og beplantning i mindre omfang.

Administrationen har været i dialog med skolen/børnehaven, hallen og Missionshuset omkring ønsker og idéer til udnyttelse af området. På baggrund heraf er der peget på følgende:

- En del af arealet kan naturligt lægges sammen med børnehavens udearealer, herunder bl.a. bålhytten og dermed være et tilskud til udeaktiviteter til skolen og børnehaven.
- Flytning af pavillion ud til skovområde nord for byen til facilitering af udeundervisning.
- Optimering af parkerings- og adgangsforhold til bl.a. specialtilbuddet og hallen - herunder ændring af stiforløb adskilt fra den kørende trafik.

Der vil blive arbejdet videre med en plan for området med udgangspunkt i de ovenfor nævnte ønsker. Der vil i den forbindelse blive behov for en prioritering af indsatserne ift. den budgetmæssige ramme på 1,5 mio kr. På bilag vises en foreløbig plan over området, hvor de ønskede tiltag er skitseret ind.

Det afsatte rådighedsbeløb søges derfor nu frigivet.

Sagen afgøres endelig af

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

Lovgrundlag

Ingen.

Økonomi

Der blev i budget 2020 afsat 1,5 mio.kr. til nedrivning og etablering af P-pladser og byrum ved Harboøre Børnehave.

Økonomi og HR har ingen bemærkninger, da der er anvist finansiering.

Andre konsekvenser

Ingen.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

- at der gives en udgiftsanlægsbevilling på 1.500.000 kr.
- at udgiftsanlægsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb
- at rådighedsbeløbet frigives

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Bilag

Harboøre - principplan for indretning af arealer

Punkt 2: Udarbejdelse af lokalplan for Tannebækvej 24, Lemvig

01.02.05P16-10-18

Resume

Genoptagelse af sag behandlet på møde den 26. juni 2020.

Sagsfremstilling

På mødet den 26. juni 2020 besluttede Teknik- og Miljøudvalget, at administrationen skulle indlede en dialog med ansøger på baggrund af den fornyede ansøgning, som blev fremsendt den 10. juni 2020.

Administrationen har afholdt dette møde med ansøger, og har nu grundlag for at kunne udarbejde et forslag til en lokalplan med afsæt i ansøgningen.

Følgende blev drøftet på mødet:

- Stiforløb: Ansøger er indstillet på at etablere den skitserede sti, og tinglyse adgang for beboere på Tannebækvej samtidigt med lokalplanens vedtagelse.
- Byggefelter: Administrationen fastlægger byggefelter i forbindelse med lokalplanforslaget.
- Bebyggelsernes udformning og udseende beskrives overordnet i lokalplanforslaget. Udgangspunktet er en maksimal bygningshøjde på 8,5 m for bebyggelserne på Tannebækvej 24, og evt. 10,5 m på Rønbjerghage 24.
- Lokalplanarbejdet forventes at strække sig hen over efterår og vinter, med forventet behandling af den endelige lokalplan i foråret 2021.

På baggrund af ansøgers udstykningsplan er der udarbejdet et oplæg til lokalplanrammer med angivelse af byggefelter, etageantal og højder - jf. bilag.

Sagen afgøres endelig af

Teknik og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Ikke relevant.

Andre konsekvenser

Ikke vurderet.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

lokalplanarbejdet påbegyndes.

Beslutning

Et flertal af udvalget bestående af Steffen Damsgaard, Bent Graversen, Chris Olesen, Søren V. Jensen og Troels Skovmose besluttede at følge indstillingen. Imod stemte Ole Byskov med den begrundelse, at der bør igangsættes en lokalplan for hele det oprindelige lokalplanområde for Lemvig Renseanlæg. Imod stemte også Arne Noe med den begrundelse, at beboerne på Tannebækvej herved fratages en tidligere adgangsret til stranden, samt at tidligere krav om adskillelse af højvandsværn og bygning ikke fastholdes.

Bilag

Tilrettet materiale fra ansøger

Oplæg til lokalplanrammer

Punkt 3: Søglimt 7-9. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 198

01.02.05P16-10-20

Resume

Teknik- og Miljøudvalget har modtaget en ansøgning om opførelse af et enfamiliehus på Søglimt 7-9 i Lemvig. Der er søgt og opnået tilladelse til en sammenlægning af de to grunde. Ansøger ønsker at opføre et etplanshus på den meget kuperede grund, hvilket medfører behov for betydelige terrænreguleringer. Herudover ønskes dispensation fra byggefelt til en placering tættere på skel.

Sagsfremstilling

Udstykningen på Søglimt er omfattet af lokalplan nr. 198. Lokalplanens formål er bl.a. at fastlægge retningslinjer for bebyggelse og ubebyggede arealer for at sikre et sammenhængende harmonisk udtryk med udgangspunkt i de landskabelige kvaliteter. Bebyggelse skal derfor tilpasses terræn - f.eks. ved brug af forskudte etager eller niveauspring på tværs af bygningen, og der må som udgangspunkt ikke foretages regulering af det eksisterende terræn. Der er udlagt byggefelter på den enkelte grund for at sikre luft og udsigtskiler mellem husene.

I den konkrete sag er der uoverensstemmelse med lokalplanen på følgende to punkter:

- Placering af byggeriet: Der er meddelt tilladelse til at sammenlægge de to grunde. Ift. byggefelterne på de to grunde vil det være naturligt at tilrette dem, så der kan bygges henover det oprindelige skel, men at afstanden til øvrige skel opretholdes - dog med mulighed for at lade byggefeltets afgrænsning mod syd være gennemgående 7 meter fra skel (jf. bilag). I ansøgningen er byggeriet placeret, så den nordligste del af bygningen ligger udenfor byggefeltet (2,7 meter fra skel, der hvor det kommer tættest på skel i stedet for 5 meter iht. det udlagte byggefelt). Herudover er der en mindre overskridelse af byggefeltet mod syd (6,87 meter i stedet for de foreslåede 7 meter iht. det udlagte byggefelt).
- Terrænregulering: Der er tale om en meget kuperet grund, der falder med ca. 3 meter diagonalt henover grunden fra det syd-østlige hjørne. Indenfor det areal, som ansøger ønsker at bygge på, er der en højdeforskel på ca. 1,5 meter. Ansøger ønsker ikke niveauspring indenfor boligen, men har sænket garagen med 80 cm. Samlet set betyder det, at der er behov for betydelige terrænreguleringer (op til 1,5 meter), ligesom store dele af bygningen etableres med en synlig sokkel (op til 1,3 meter). Hele byggeriet placeres med udgangspunkt i grundens højeste punkt, hvilket betyder, at hele bebyggelsen opføres fra 0,4 meter til 1,5 meter over naturligt terræn.

Intentionen med lokalplanen er, at bebyggelse skal føjes ind i landskabet og tilpasse sig de eksisterende terrænforhold. Dette for at understrege områdets særlige karakter og give mulighed for en anden type byggeri end indenfor udstykninger med mere plant terræn. Det kan derfor være problematisk at vælge et typehus i ét plan ift. en placering på grunden. Den omvendte proces, hvor der tages udgangspunkt i de eksisterende terrænforhold og lokalplanens bestemmelser og at tilpasse byggeriet herefter, vil være et bedre udgangspunkt, såfremt intentionerne bag lokalplanen ønskes opretholdt i fuldt omfang.

Såfremt udvalget anbefaler en dispensation, vil det kunne danne præcedens for efterfølgende ansøgninger, og åbne op for større terrænændringer på de resterende grunde. Dette vil samlet set kunne ændre den karakter, som oprindeligt var ønsket med området. Der er i enkelte tilfælde meddelt dispensation til terrænreguleringer, men det har været i mindre omfang og ved delvis negravning i terræn. Det er administrationens vurdering, at en tilladelse til det ansøgte byggeri vil forudsætte så omfattende dispensationer fra lokalplanen, at det vil være i strid med planens principper. Såfremt udvalget måtte ønske at imødekomme ansøgningen er det derfor administrationens anbefaling, at der udarbejdes en ny lokalplan, der giver mulighed for en anden udnyttelse af området.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Ikke relevant.

Andre konsekvenser

Ikke vurderet.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles afslag til det ansøgte projekt

eller

at der meddeles dispensation til opførelse af det ansøgte projekt, forudsat, at der ikke i den konkrete sagsbehandling fremkommer væsentlige nye oplysninger. Dispensation meddeles med henblik på udarbejdelse af en ny lokalplan.

Beslutning

Udvalget besluttede at meddele afslag til det ansøgte projekt, da det ansøgte byggeri ikke overholder lokalplanens intentioner om at tilpasse sig terrænet.

Bilag

Skitseprojekt - Søglint 7-9, 7620 Lemvig 19-06-2020.pdf

Bilag - Samlet byggefelt på nr. 7 og 9

Punkt 4: Ansøgning om lovliggørelse af opført skur på Værmlandvej 9, Vejlbø, 7673 Harbø

01.02.05P25-21-20

Resume

Der ansøges om lovliggørelse af 8 m² nyopført skur ved Værmlandvej 9. Da afstanden til skel ikke overholder bestemmelser i Lokalplan 15 og Bygningsreglementet 19 (BR-18), og der efter nabohøring er gjort indsigelse imod placeringen indstilles, at der meddeles afslag til lovliggørelse af nyopført skur på Værmlandvej 9, som dog kan genopføres andet sted på grunden, hvor afstandskrav m.m. kan opfyldes.

Sagsfremstilling

Ejer af sommerhuset Værmlandvej 9, Vejlbø, matr. nr. 76aø Den sydlige del, Harbø har uden forudgående ansøgning opført et 8 m² stort skur ved sit sommerhus. Det er oplyst, at skuret er opført på 6 nedstøbte sokkel sten. Udseende fremgår af indsatte fotos herunder.



Luftfoto af grund og placering af nyopført skur.

Ejendommen ligger indenfor området reguleret af Lokalplan 15. I lokalplanens bestemmelser - § 7,6 står der - at "fritliggende bebyggelse må ikke opføres nærmere end 5,0 m fra skel mod vej. I øvrigt skal bygningsreglementets afstands krav overholdes". Jfr. bygningsreglementet BR18, pkt. 4.1.3 er det ikke tilladt at opføre bebyggelse i den ydre skelbræmme, dvs. inden for en afstand af 0-2,5 m fra skel. Der kan dog opføres bebyggelse inden for den indre skelbræmme mod nabo og sti, hvis en række betingelser er opfyldt. Ingen af bygningens ydervægge må være over 2,5 m i højden, side mod skel må have en max længde på 12 meter og der må ikke være døre, vinduer eller andre åbninger i den side, som vender mod skel til nabo og sti. Tagvand skal holdes på egen grund. Se bilag med pjece fra Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen, for bebyggelse ved sommerhuse.

Afstandskravet til skel mod vej vurderes overholdt. Men skuret er opført kun 0,2 meter fra skellet til naboen på Værmlandvej 7A, se vedlagte bilag.



Skuret set fra nord/Værmlandsvej, fra syd og set fra vest.

Skuret er opført vinter/forår 2019-20. Ansøger har efter færdiggørelse af skuret anmodet Lemvig Kommune om at berigtige BBR-oplysningerne. Først i den forbindelse er kommunen blev gjort opmærksom på sagen.

Sagen har i perioden fra den 10. - 24. juli 2020 været i nabohearing. Der er indkommet to korte svar. Ejer af naboejendommen Værmlandvej 7A, som skuret ligger helt op til, har meddelt Lemvig Kommune, at de "ingen indvendinger har imod den opførte bygning".

Grundejerforeningen Vejlbj Klitplantage har svaret, at foreningen forventer at vilkår og gældende bestemmelser i lokalplanen og bygningsreglementet overholdes.

Hvis det opførte skur skal lovliggøres, vil det kræve dispensation jfr. lokalplan 15 og fra bestemmelser i bygningsreglementet.

Da afstanden kun er på 0,2 meter fra skel, og der er tale om en voldsom overskridelse af afstandskravet på minimum 2,5 meter, og da der fra nabohearing er gjort indsigelser i sagen, indstilles der, at der meddeles afslag til lovliggørelse af det opførte skur, som ikke overholder bestemmelserne i lokalplan 15 eller bygningsreglementet. Desuden der der mulighed for opførelse af skuret andre steder på grunden, hvor afstandkravene kan opfyldes.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven og Byggelovgivningen BR18.

Andre konsekvenser

Ejer skal enten nedrive og genopføre eller flytte skuret til andet sted på grunden, hvor afstandkravene kan opfyldes.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles afslag til lovliggørelse af nyopført skur på Værmlandvej 9, som dog kan genopføres andet sted på grunden, hvor afstandskrav m.m. kan opfyldes.

Beslutning

Indstillingen følges.

Bilag

Pjece om placering af sekundære bygninger ved sommerhuset

Foto af skur med mål - Værmlandvej 9, Vejlby

Lokalplan 15 - sommerhusområde Vrist-Vejlby

Punkt 5: Anmodning om anlægsbevilling til forundersøgelse af fosforvådområde Vesperne

09.04.01P20-1-19

Sagsfremstilling

Natur & Miljø anmoder om en udgiftsanlægsbevilling på 1.466.050 kr. til at gennemføre tekniske og ejendomsmæssige forundersøgelser af et muligt fosforvådområdeprojekt ved Vesperne i Harboøreland. Bevillingen vil have karakter af udlæg, idet alle projektudgifter refunderes af staten og EU ved projektafslutning. Derfor anmodes der også om en indtægtsbevilling på 1.466.050 kr.

Formålet med fosforvådområder er at reducere udledningen af fosfor til søer i oplandet til Limfjorden; i dette projekt gælder det søerne Noret, Mellemvase, Nordre Vese og Hygum Nor, som alle er stærkt fosforbelastede.

Forundersøgelserne skal vise mulighederne for at udtage jord af landbrugsmæssig drift, afbryde dræn og grøfter i områderne, samt stoppe pumper i pumpelag. I forundersøgelserne skal de tekniske, biologiske og ejendomsmæssige forhold i områderne undersøges, og der skal foretages de nødvendige konsekvensvurderinger af en eventuel gennemførelse af et vådområdeprojekt.

Sagen afgøres endelig af

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

Lovgrundlag

Miljømålsloven samt landbrugspakken ligger til grund for indsatserne. Projektet bidrager til at nå vandområdeplanernes målsætninger for Limfjorden.

Økonomi

Økonomi & HR har ingen bemærkninger, da der er anvist finansiering.

Andre konsekvenser

Naturindholdet i områderne vil øges til gavn for planter og dyr. Tilførsel af næringsstoffer til Limfjorden reduceres.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- der gives en udgiftsanlægsbevilling på 1.466.050 kr. til forundersøgelse af vådområdeprojekt Vesperne
- der gives en indtægtsanlægsbevilling på 1.466.050 kr. da midlerne refunderes af staten og EU ved projektafslutning
- rådighedsbeløbene frigives

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Punkt 6: Ansøgning om fritagelse for grundskyld - Vestermøllevej 18

25.02.08Ø47-1-20

Resume

Ansøgning om fritagelse for grundskyld - Vestermøllevej 18, 7620 Lemvig.

Sagsfremstilling

Fjaltring-Trans Beboerforening søger om fritagelse for betaling af grundskyld på Vestermøllevej 18, 7620 Lemvig.

I forbindelse med områdefornyelse i Fjaltring, Trans og Ferring har Fjaltring-Trans Beboerforening overtaget Vestermøllevej 18.

De skal sammen med en række frivillige skaffe midler til at afholde de faste udgifter, som er forbundet med ejendommen.

Fjaltring-Trans Beboerforening er en lille forening med begrænset økonomi.

Ejendommen indgår som en central del af programmet for områdefornyelse.

Planen for selve ejendommen, bygning og arealet omkring bygningerne er, at det skal rumme det lokale borgerhus og et offentligt rum "madpakkehus" til gæster og turister, samt et offentligt tilgængeligt toilet.

Arealet omkring huset skal dels indgå i en form for torvedannelse/udvidelse af den del af strækningen på Vestermøllevej som indgår i områdefornyelsesplanen, dels skal der skabes et rekreativt opholdsrum med bordbænkesæt, bålplads og diverse aktivitetsfaciliteter. Der skal derudover etableres et parkeringsareal for at højne trafiksikkerheden omkring "torvet". Alt sammen skal være offentligt tilgængeligt.

Den tilhørende driftsbygning er aktuelt tænkt som et "koldt hus" som kan anvendes til f.eks. redskabsrum til foreningens maskinpark (havetraktor, fejmaskine, fælles grill mm). På sigt vil Fjaltring-Trans Beboerforening gerne skabe nogle faciliteter som kan anvendes af surfer- og cykelturister f.eks. mulighed for luft til og lapning af cykeldæk, tørrefaciliteter af våddragt mm.

Der hører samlet ca. 1 hektar til ejendommen. Der er endnu ikke lavet en færdig plan for den resterende jord, men nogle af de tanker der er, handler om et læbælte langs Torsmindevej, faciliteter til hesteturister f.eks. en form for "hø-hotel", opholdsfaciliteter til surfer- og cykelturister. "Buffer-parkering" til f.eks. autocampere på de gode sommerdage, hvor der er fyldt ved Høfde Q.

Målet er at skabe et dynamisk samlingspunkt til glæde for både turister, gæster og lokale. Stedet drives udelukkende af frivillige.

Sagen afgøres endelig af

Økonomi- og Erhvervsudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Ejendomsskatteloven.

§ 8. Kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld af:

c) Ejendomme, der ejes af almenvelgørende stiftelser eller andre institutioner med almennyttigt formål, og som anvendes til institutionens formål.

Økonomi

For 2020 er grundskylden på 4.334,40 kr.

Økonomi og HR oplyser, at beløbet fremadrettet vil fragå indtægterne fra grundskyld.

Andre konsekvenser

Ingen.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

- at der gives § 8-fritagelse for kommunal grundskyld for ejendommen Vestermøllevej 18, 7620 Lemvig.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Anmodning om fritagelse for grundskyld - Vestermøllevej 18

Punkt 7: Ansøgning om fritagelse for grundskyld - Skolegade 6, 12, 14

25.02.08Ø47-4-20

Resume

Ansøgning om fritagelse for grundskyld - Skolegade 6, 12 og 14, 7620 Lemvig.

Sagsfremstilling

Borgerskolen i Lemvig søger om fritagelse for betaling af grundskyld på Skolegade 6, 12 og 14, 7620 Lemvig.

Borgerskolen Lemvig er et tilbud efter Servicelovens § 110.

Skolegade 6, 12 og 14 var indtil 1. januar 2019 ejet af Lemvig Kommune og har derfor altid være fritaget for betaling af grundskyld i henhold til Ejendomsskattelovens § 7 b), da det var en kommunal ejendom.

Evt. fritagelse gives med henblik på at træde i kraft fra overtagelsesdatoen den 1. januar 2019.

Sagen afgøres endelig af

Økonomi- og Erhvervsudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Ejendomsskatteloven

§ 8. Kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld af:

a) Skoler, hospitaler, sygehuse, institutioner godkendt i henhold til den sociale lovgivning, biblioteker under offentligt tilsyn og offentligt tilgængelige museer. Fritagelsen kan dog alene omfatte den bebyggede grund, gårdsplads og have.

Økonomi

For 2019 er grundskylden på 12.009,20 kr.

For 2020 er grundskylden på 12.009,20 kr.

Økonomi og HR oplyser, at beløbet således ikke tilgår indtægterne fra grundskyld.

Andre konsekvenser

Ingen.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

- Aa der gives § 8-fritagelse for kommunal grundskyld.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

Ansøgning - Skolegade 6,12, 14

Punkt 8: Budgetopfølgning pr. 30. juni 2020 for Teknik- og Miljøudvalgets område

00.30.14G01-4-20

Resume

Direktøren for Teknik & Miljø fremsender budgetopfølgning pr. 30. juni 2020 for Teknik- og Miljøudvalgets område.

Sagsfremstilling

Direktøren for Teknik & Miljø sender budgetopfølgning og direktørerklæring for Teknik- og Miljøudvalgets område pr. 30. juni 2020.

På baggrund af opfølgning af økonomien, ultimo marts 2020, forventes Teknik- og Miljøudvalgets område, på driftssiden, at udvise et merforbrug på 1.900.000 kr. ved årets afslutning. Merforbruget skyldes primært manglende finansiering af gennemført energibesparelse, manglende lejeindtægt samt stigende udgifter til affaldshåndtering.

Sagen afgøres endelig af

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

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Økonomi

Økonomiopfølgningen på Teknik- og Miljøudvalgets område udviser et forventet merforbrug på driften på 1.900.000 kr. i forhold til det korrigerede budget inden overførsler.

Der ansøges ikke om tillægsbevillinger på nuværende tidspunkt, da det forventes at resultatet er i balance ved årets udgang.

Andre konsekvenser

Ingen.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- at budgetopfølgningen godkendes.
- at budgetopfølgningen sendes til godkendelse i Kommunalbestyrelsen

via Økonomi og Erhvervsudvalget.

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Bilag

Budgetopfølgning 30.06.2020

Punkt 9: Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen

00.01.00G01-51-19

Sagsfremstilling

Sagen afgøres endeligt af

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

evt. til orientering.

Beslutning

Intet.

Punkt 10: Lukket: Budgetkatalog 2021-2024 for Teknik- og Miljøudvalgets område

00.30.00Ø00-1-20