

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 10-02-2020

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

Mødested Udvalgsværelse 3

Indholdsfortegnelse

FORSLAG - Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 138 for sommerhusområde ved Gjeller Odde - Ærenprisve	3
BNBO opgaven 2020 - 2022.....	6
Generalforsamling i Sammenslutningen af Vestlige Limfjordshavne.....	7
Nedlæggelse af usikrede jernbaneoverkørsler 22S og 24S.....	8
Ejendoms katalog over kommunale bygninger.....	9
Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen.....	11

Punkt 1: FORSLAG - Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 138 for sommerhusområde ved Gjeller Odde - Ærenprisvej 25

01.02.05P16-3-19

Resume

Administrationen har udarbejdet et udkast til et lokalplanforslag, der giver mulighed for, at ejendommen Ærenprisvej 25 som består af eksisterende helårsbolig og udhus, kan nedrives med henblik på at opføre tilsvarende bygninger på ejendommen og dermed kan den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen til helårsbeboelse fortsætte. Lokalplanforslaget er udarbejdet som et tillæg til den gældende lokalplan nr. 138 for sommerhusområde ved Gjeller Odde og skal ses som et supplement til denne. Lokalplantillægget vil kun være gældende for Ærenprisvej 25.

Sagsfremstilling

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 29. oktober 2019 blev der truffet politisk beslutning om at igangsætte planprocessen for udarbejdelsen af plagrundlaget, der gør det muligt at nedrive eksisterende og udtidssvarende bygninger på ejendommen Ærenprisvej 25, med henblik på at genopføre en ny helårsbolig og udhus andet sted på ejendommen. Administrationen har udarbejdet en ny lokalplan for ejendommen i form af et tillæg til den gældende lokalplan nr. 138 for et sommerhusområde ved Gjeller Odde og skal ses som et supplement til denne.

Administrationen har i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen overført en række bestemmelser fra den gældende lokalplan nr. 138 til tillæg nr. 1 til lokalplan 138. Det drejer sig om bestemmelser vedr. vej, sti- og parkeringsforhold, tekniske installationer/ledningsanlæg, ubebyggede arealer, grundejerforeninger og forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse. For nogle emner er der af hensyn til det konkrete byggeprojekt tilføjet supplerende bestemmelser til de allerede gældende bestemmelser. I tillæg nr. 1 til lokalplan 138 er der derudover tilføjet nye bestemmelser vedr. udstykning, bebyggelsens omfang og placering samt bebyggelsens ydre fremtræden til erstatning for de gældende bestemmelser i lokalplan 138. Disse er alle tilpasset det ansøgte byggeprojekt og vil kun få betydning inden for lokalplantillæggets område. Ændringerne fremgår af bilag 4 i lokalplantillægget.

Tillæggets indhold

Af hensyn området som helhed og bagvedliggende naboer er udstykningsbestemmelserne ændret med tillæg nr. 1 til lokalplan 138, inden for lokalplantillæggets område.

Ændringerne består i, at der fremover hverken kan udstykkes yderligere sommerhusgrunde eller helårsgrunde fra Ærenprisvej 25.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser er med tillæg nr. 1 til lokalplan 138 tilpasset det ansøgte byggeprojekt og giver mulighed for, at der kan opføres en helårsbeboelse og et udhus inden for udlagte byggefelter. Som et supplement til at regulere bebyggelsen inden for byggefelterne, er der i tillægget fastsat et maksimalt etageareal. Derudover giver lokalplantillægget mulighed for opførelse af en mindre bygning på maks. 20 m² uden for byggefelterne. Ny bebyggelse vil ifølge lokalplantillægget skulle have samme arkitektoniske udtryk og opføres i naturlige materialer.

Af hensyn det naturlige terræn i lokalplantillæggets område fremgår det af lokalplantillægget, at der i forbindelse med byggeansøgningen skal fastsættes et niveauplan og en præcis sokkelkote for bebyggelsen med udgangspunkt i det naturlige terræn.

Den eksisterende beplantning, man ser omkring bygningerne i dag, er karaktergivende og ønskes bevaret i videst mulig omfang, hvorfor der er fastsat en bestemmelse herom. Herudover vil det være muligt at etablere et lavere levende hegn langs skel med egnstypiske planter, alternativt et mindre trådhegn evt. dige. Administrationen anbefaler dog, at der ikke etableres hegn langs skel af hensyn til den landskabelige oplevelse.

Øvrige ændringer, der skal nævnes, er fastsættelse af bestemmelser om begrænset belysning, belægningstype i indkørsel og gårdspladsen samt fastsættelse af en maksimal grænse for fast belægning, der kan opføres i tilknytning til bebyggelsen. Dette gøres af hensyn til områdets beliggenhed i det kystnære landskab, midt i et sommerhusområde med de karakteristiske træer, der findes der.

Offentlig høring

Planlovens differentierede regler om offentlig høring giver mulighed for at forkorte høringsperioden for planforslag, der skal i offentlig høring til minimum 4 uger for lokalplanforslag. Ved beslutning om, hvorvidt høringsperioden skal forkortes, indgår en vurdering af, om gennemførelse af planen betyder væsentlige ændringer i det fysiske miljø.

I forbindelse med den konkret sag er der tale om dels et tillæg for et begrænset område, dels overførsel af en række gældende bestemmelser fra lokalplan nr. 138 samt tilpasning af/supplerering med enkelte bestemmelser. Det anbefales på denne baggrund, at forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 138 udsendes i 4 uger.

Miljøscreening

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Ved fastlæggelse af, hvorvidt der skal gennemføres en miljøvurdering af planen, er der foretaget en screening af forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 138, som har været sendt i intern høring i berørte afdelinger i kommunen.

Den samlede vurdering er, at planens gennemførelse ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke foretages miljøvurdering af planerne.

Screeningen kan ses som bilag 5 bagerst i forslag til lokalplantillægget.

Sagen afgøres endeligt af Kommunalbestyrelsen via Teknik- og Miljøudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Økonomi

Ikke vurderet.

Andre konsekvenser

Vedtagelsen af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 138 for et sommerhusområde ved Gjeller Odde vil danne præcedens for tre lignende ejendomme med helårsbeboelse i sommerhusområdet ved Gjeller Odde.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 138 godkendes og sendes i offentlig høring

at den offentlige høring reduceres til 4 uger

at der ikke foretages miljøvurdering af forslaget

Tidligere Politisk Behandling

Sagen har tidligere være fremlagt til politisk behandling i Teknik- og Miljøudvalget den 29. oktober 2019, hvor et flertal af udvalget traf beslutning om at igangsætte udarbejdelsen af et nyt plangrundlag for Ærenprisvej 25. Imod stemte Arne Noe med begrundelsen, at grunden er beliggende i kystnærhedszonen og udlagt til sommerhuse, ikke helårsboliger, der skal lægges i tilknytning til eksisterende boligområder.

Beslutning

Det tilføjes til §7 stk. 2, at der må anvendes kobberlegering, der ikke irrer. Et flertal af udvalget bestående af Steffen Damsgaard, Bent Graversen, Søren V. Jensen, Troels Skovmose og Ole Byskov anbefaler indstillingerne. Imod stemte Arne Noe med den begrundelse, at grunden, beliggende i kystnærhedszone, iflg. eksisterende lokalplan 138 er udlagt til 4 sommerhuse, ikke til helårshuse. Chris Olesen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Miljøscreening

Tillæg nr. 1 til lokalplan 138 - FORSLAG

Punkt 2: BNBO opgaven 2020 - 2022

09.08.24P05-1-19

Resume

Lemvig Kommune skal gennemgå alle boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) i kommunen inden udgangen af 2022. Vi skal vurdere, om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i BNBO kan udgøre en risiko for drikkevandsindvindingen. Vurderer Lemvig Kommune, at risikoen for drikkevandsforurening er væsentlig, skal vi facilitere indgåelse af en aftale mellem vandværk og lodsejere. Aftalen skal - mod erstatning - sikre, at der ikke anvendes pesticider indenfor BNBO. Fremdriften skal årligt indberettes til staten.

Sagsfremstilling

Aftaleparterne bag Pesticidstrategi 2017-21 vedtog i 2019 en tillægsaftale, der pålægger kommunerne at gennemgå alle boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) inden udgangen af 2022. Formålet med gennemgangen er at vurdere, om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i BNBO kan udgøre en risiko for drikkevandsindvindingen. En væsentlig risiko skal imødegås af en indsats, som typisk vil være indgåelse af aftale mellem lodsejer og vandværk om udlægning af sprøjtefri zone mod kompensation.

Lemvig Kommune har påbegyndt gennemgangen. Lodsejere i Lemvig Kommune med jord inden for BNBO er orienteret ved brev om, at risikovurderingen af BNBO starter op. Kort over BNBO er vedlagt brevet, og lodsejeren er opfordret til overveje mulige tiltag og afgrænsning af arealet.

Vandværkerne i Lemvig Kommune indkaldes til møde i marts, hvor også Lemvigegnens Landboforening inviteres. Administrationen er i færd med at gennemføre risikovurderinger for kommunens vandværksboringer. Når resultatet foreligger, fremlægges det for Teknik- og Miljøudvalget sammen med en anbefaling om, hvilke boringer der kræver en beskyttelsesindsats - typisk udlægning af sprøjtefri zone.

Når Lemvig Kommune har taget stilling til, hvilke boringer der kræver en beskyttelsesindsats, opstartes forhandlinger med de enkelte lodsejere og vandværker. Valg af indsats, afgrænsning af arealer samt erstatningsniveauer vil være centrale emner i denne fase. Når forhandlingerne er afsluttet indgås aftaler, som tinglyses på ejendommen, og erstatningen udbetales. I vedlagte procesplan indgår en tidsplan. Det forventes, at arbejdet kan gennemføres inden udgangen af 2022.

Administrationen har således planlagt et forløb, der følger KL's anbefalinger. Vores arbejde vil blive afstemt med vandværker og lodsejere, ligesom vi vil samarbejde med nabokommuner om løsning af opgaven.

Sagen afgøres endeligt af Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Lov om vandforsyning samt tilhørende bekendtgørelse (BEK nr. 1476 af 17/12/2019).

Økonomi

Ingen.

Andre konsekvenser

Ingen.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller

procesplanen til orientering.

Beslutning

Orientering givet. Chris Olesen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Procesplan for gennemgang af BNBO

BNBO opgaven 2019-2022

Punkt 3: Generalforsamling i Sammenslutningen af Vestlige Limfjordshavne

08.00.00P35-2-19

Sagsfremstilling

Sammenslutningen af Vestlige Limfjordshavne afholder generalforsamling mandag, den 23. marts 2020 i Thisted.

Dagsorden og bilag samt nærmere oplysninger om mødested fremsendes i begyndelsen af marts måned.

Til mødet kan deltage de tekniske udvalg, de til havnen knyttede embedsmænd og havnechefer/havneansvarlige og evt. lokale folketingsmedlemmer.

Sagen afgøres endeligt af

Lovgrundlag

Ingen.

Økonomi

Ingen.

Andre konsekvenser

Ikke vurderet.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget tager stilling til deltagelse i generalforsamlingen.

Beslutning

Udvalgsformanden deltager i generalforsamlingen. Chris Olesen deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 4: Nedlæggelse af usikrede jernbaneoverkørsler 22S og 24S

05.02.04P19-2-17

Sagsfremstilling

Lemvigbanen ønsker at nedlægge 2 overkørsler 22S og 24S, da det er usikrede overkørsler. Der har været afholdt flere møder med beboerne, som benytter de usikrede overkørsler, og alle er interesserede i at få lukket overkørslerne. Der anlægges en ny vej langs banens øst- og nordside fra Kræmmergårdvej til vejen ved 24S, som vist på bilag 1. Samtidig etableres en ny vej og udvidelse af eksisterende vej fra Møborg Kirkevej til Kræmmergårdvej langs banens vestside, hvorved trafikken vedr. landbrugsdriften på de nærliggende marker ikke længere sker ad Kræmmergårdvej fra Bækmarksbro. Ejerne af matr. nr. 30 y og 30 ac er indforstået med, at deres eksisterende adgangsvej fjernes og at de skal benytte den nye vej langs banen til Møborgkirkevej, som vist på bilag 2. Kommunen skal efter Lov om private fællesveje §72, stk. 1, 1. pkt. "tage stilling til, om en privat fællesvej skal nedlægges eller omlægges, hvis en grundejer med den fornødne interesse i spørgsmålet anmoder kommunen om det". Henvendelsen omkring omlægningen af delstrækningerne har med henvisning til Lov om private fællesveje §74, stk. 2 været forelagt de berørte lodsejere, som skriftligt har tilkendegivet, at de accepterer den foreslåede omlægning.

Da kommunen ikke selv har rejst spørgsmålet om omlægning af delstrækningerne er Lemvigbanen inforstået med, at udgiften til sagens behandling, herunder omlægning af strækningen, notering i matriklen, evt. udbetaling af erstatning og udgift til arealerhvervelse afholdes af Lemvigbanen.

Sagen afgøres endeligt af Kommunalbestyrelsen via Teknik- og Miljøudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Lovgrundlag

Lov om private fællesveje.

Økonomi

Ingen, da Lemvigbanen afholder alle udgifter til gennemførelse af projektet.

Andre konsekvenser

Ikke vurderet.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller:

at der gives tilladelse til den ansøgte omlægning og at alle udgifter afholdes af Lemvigbanen.

Beslutning

Indstillingen anbefales. Chris Olesen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Bilag 1 - Ny vej nord for Kræmmergårdvej

Bilag 2 - Ny vej mellem Møborgkirkevej og Kræmmergårdvej

Bilag 3 - Accept Birte Juul

Bilag 5 - Accept Henrik Krarup

Bilag 7 - Accept Leo Møller Christensen

Bilag 8 - Accept N.P. Kræmmergård

Bilag 9 - Accept Thea Sundstrøm

Bilag 10 - Accept Thorkild Balleby

Punkt 5: Ejendomskatalog over kommunale bygninger

82.00.00P20-1-16

Sagsfremstilling

Byggeteamet i Teknik & Miljø varetager al udvendig vedligeholdelse af kommunens bygninger. Teamet har lavet vedhæftede Ejendomskatalog, som har til opgave at virke som oversigt over kommunens ejendomme, oplistet udvalgssvis, samt inddelt i definerede vedligeholdelsesniveauer.

Prioriteringen tager afsæt i følgende vedligeholdelsesniveauer:

A - Højt vedligeholdelsesniveau.

- Det visuelle indtryk prioriteres højt.
- Der arbejdes udelukkende ud fra begrebet ”Forebyggende vedligehold”.*.

B - Mellemhøjt vedligeholdelsesniveau.

- Det visuelle indtryk prioriteres højt.
- Der arbejdes primært ud fra begrebet ” Forebyggende vedligehold”.*.

C - Middel vedligeholdelsesniveau.

- Det visuelle indtryk indgår delvis i en samlet vurdering.
- De tekniske egenskaber (funktionalitet) vejer tungest i den grundlæggende prioritering.
- Der arbejdes primært ud fra begrebet ” Oprettende vedligehold”.*.

D - Under middel vedligeholdelsesniveau.

- Det skal sikres, at ”tag og fag” samt tekniske installationer er i forsvarlig stand.
 - Der arbejdes primært ud fra begrebet ”Afhjælpende vedligehold”.*.
- Denne prioritering tager ikke hensyn til det accelererede forfald, som måtte finde sted for ældre bygninger.

E – Bygninger købt til nedrivning.

- Tomme bygninger, som ikke er egnet til anvendelse. Der vil kun ske ”Afhjælpende vedligehold”.* i meget begrænset omfang.

* Definitioner og begreber

Forebyggende vedligehold er vedligehold, som udføres inden ejendommens ydeevne er på et brugsmæssigt utilfredsstillende stade, eller for at forhindre følgeskader. Denne form for vedligehold omfatter typisk lovpligtige eftersyn og arbejder, der udføres med faste intervaller for at forebygge nedslidning eller minimere risikoen for driftsstop eller ulykker. I praksis vil bygningsdele i dette niveau, blive vedligeholdt i en hyppig frekvens, således at der kan tages hensyn til evt. bevaringsværdighed og historiske/kulturelle bygninger etc.

Oprettende vedligehold er vedligehold, som medfører et kvalitetsspring, der helt eller delvist bringer ejendommen (eller dele heraf) op på kvalitetsniveau ”som bygget”. Denne form for vedligehold omfatter typisk samlet renovering og/eller udskiftning af bygningsdele, fx hele tagbelægningen, hele facadeoverfladen, alle vinduer, hele installationssystemet eller væsentlige dele heraf. I praksis vil bygningsdele i dette niveau, blive vedligeholdt med funktion for øje. Vedligeholdelsen skal ses ud fra en teknisk synsvinkel, hvilket vil betyde, at bygningsdele kan se slidte ud, dog uden at det funktionsmæssige svigter. Desuden vil beslutning om udskiftning medføre ”neddrogning” af vedligeholdelsesaktivitet hen mod tidspunktet for udskiftningen. Der vil ligeledes blive vurderet, om bygningsdelens materialer er forenelige med bygningens generelle vedligeholdelsesniveau, eller om der skal vurderes på andre materialer.

Afhjælpende vedligehold er vedligehold, som udføres for at afhjælpe akut skade eller svigt. Denne form for vedligehold omfatter reparation eller udskiftning af defekte komponenter og lignende.

Direktionen har godkendt følgende inddeling af kommunens ejendomme:

A - Højt vedligeholdelsesniveau:

- Primære administrationsbygninger
- Kulturelle ejendomme
- Bygninger med sundhedsrelateret aktivitet

B - Mellemhøjt vedligeholdelsesniveau:

- Plejecentre
- Bofællesskaber

C - Middel vedligeholdelsesniveau:

- Skoler
- Børnehaver
- Udlejningsejendomme
- Sekundære administrationsbygninger
- Øvrige ejendomme
- Beboelse

D - Under middel vedligeholdelsesniveau:

- Øvrige ejendomme – Kan f.eks. være foreningshuse (ingen eller lille huslejeindtægt)
- Lukkede institutioner, ”tomgangslejemål”
- Udlejningsejendomme
- Beboelsesbygninger, som er i brug, dog med nedrivning som primær hensigt

E – Bygninger til nedrivning:

- Bygninger købt til nedrivning
- Ubeboede beboelsesejendomme som er dyre i drift
- Bygninger i denne kategori har lav status, ”kontrolleret forfald”
- At den foreslåede opdeling i vedligeholdelsesniveauer og dertil hørende vedligeholdelsesstandard drøftes med henblik på indstilling til Økonomi- og Erhvervsudvalget.
- At de 5 kategorier fastholdes.

Sagen afgøres endeligt af Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Intet.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

sagen til orientering.

Beslutning

Orientering givet. Chris Olesen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Ejendoms katalog pr. 04.02.2020.pdf

Punkt 6: Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen

00.01.00G01-51-19

Sagsfremstilling

Sagen afgøres endeligt af Teknik- og Miljøudvalget.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

evt. til orientering.

Beslutning

Udvalgsformanden orienterede fra Midttrafiks miljøkonference 7. februar 2020. Chris Olesen deltog ikke i sagens behandling.