

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 13-10-2023

Mødedato Fredag d. 13. oktober 2023 kl. 14:00

Mødested Udvalgsværelse 3

Indholdsfortegnelse

Områdefornyelse Klinkby, Tørringhuse og Houe - godkendelse af tilbud for projekter ved tre samli	3
Anmodning om opdatering af facade - ny Prop & Pagne-butik, Vestergade 19, 7620 Lemvig.....	6
Opført jorddige uden tilladelse på Hvilehjemsvej 38, Vrist.....	8
Orientering til ejerkommunerne om selskabsførelse af Nomi4s i/s.....	10
Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen.....	13
Underskriftsside.....	14

Punkt 1: Områdefornyelse Klinkby, Tørringhuse og Houe - godkendelse af tilbud for projekter ved tre samlingssteder (P2, P3 og P4)

01.11.20P20-2-22

Resume

Anmodning om godkendelse af tilbud og opstart af anlæg af tre indsatsområder under områdefornyelsen i Klinkby, Tørringhuse og Houe. For områdefornyelse i Områdefornyelse Klinkby, Tørringhuse og Houe fremlægges status i forhold til tilbud på de tre samlingssteder (P2, P3 og P4), herunder tillægsprojekt ved det tidligere forsamlingshus samt løsningsforslag.

Sagsfremstilling

I den igangværende områdefornyelse i Klinkby, Tørringhuse og Houe er udarbejdet detailprojekt for samlingsstederne:

- P2 : Thyborønvej 36, den tidligere forsamlingshusgrund, inkl. tillægsprojekt i form af bevægeligt landskab og belysningsmast.
- P3: Skovbygårdvej 25 og Houvinkelvej 20, grund med den tidligere branddam.
- P4: Thyborønvej 18A, FDF-grunden.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte på mødet tirsdag den 6. juni 2023, at projekterne blev sendt i underhåndsbud hos Vej og Park i perioden 5. juli - 17. august 2023. Hertil er der indhentet tilbud på bygherreleverancer (bygning af dige, belysningsmast, sejl etc.). Resultatet fremlægges på mødet.

De tre projekter P2, P3 og P4 vil med de tilbud, der er indhentet, samlet set overskride budgettet med 200.000 kr.

Da det er tale om et design med meget få, men enkle delelementer, er det meget vanskeligt at beskære det samlede projekt uden, at det vil få store konsekvenser for anlæggenes udtryk.

Projekterne er båret af et gennemgående materialevalg med udgangspunkt i blandt andet genbrugsgranit og der er anvendt nogle meget stramme geometriske former.

Problematikken er derfor blevet præsenteret for områdefornyelsens følgegruppe pr. mail og på et møde onsdag d. 27. september 2023 i form af 3 mulige scenarier, se bilag 1.

- Scenarie 1. Pris: 415.000 kr. med budget: 460.000 - Bevarelse af P2 og P4 ved at lade P3 udgå
- Scenarie 2. Pris: 275.000 kr. med budget: 460.000 - Bevarelse af P3 og P4 ved at lade P2 udgå
- Scenarie 3. Pris: 665.000 kr. med budget: 460.000 - Bevarelse af P2, P3 og P4 ved at overføre midlerne fra T2: Byport ved indkørsel til Klinkby fra nord (se områdefornyelsesprogrammet, bilag 2 s. 18)

Ved fremlæggelse af scenarie 3 blev der redegjort for de bindinger (vejbyggelinje, sikkerhedszone, tilknytningskrav mv.) der er forbundet med etableringen af byporten og som vil gøre den svær at etablere.

Efter en kort drøftelse blandt de 12 fremmødte på følgegruppemøde var der enstemmig opbakning til:

- at der skal arbejdes videre med Scenarie 3.
- at indsatsen med byporten (T2) foreslås erstattet med arealer med blomsterløg ved byskilte placeret ved Klinkby nord (Thyborønvej + gerne på "Paradisgrunden" her også), Tørringhuse øst (Lemvigvej) og Houe syd (Nejrupvej) (se kort bilag 3), som vil kunne finansieres af områdefornyelsens overordnede pulje.
- at der ved udsendelse af mødereferatet, blev sat en indsigelsesfrist, så de, der ikke var til stede, kunne indgive bemærkninger til beslutningerne.

Administrationen oplyser, at der ved fristens udløb, ikke er indkommet yderligere bemærkninger. Lokalt afventer man derfor endelig politisk beslutning ved Teknik- og Miljøudvalget, før der kan indhentes en administrativ tilladelse fra Ministeriet til at overføre midler fra indsatsområde T2 til P2, P3 og P4.

En godkendelse vil betyde, at oprensningen af den tidligere branddam på Skovbygårdvej kan igangsættes i efteråret, mens de resterende arbejder igangsættes til foråret.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Byfornyelsesloven.

Vision, politikker og strategier

Projektet understøtter indsatsen for at styrke de fysiske miljøers kvalitet som en del af strategien for Landdistrikter og Byer.

Økonomi

Økonomi og HR udtaler, at Lemvig Kommune har afsat 1.776.000 kr. til områdefornyelsen og der herudover er bevilget 2.664.000 kr. fra statens pulje til Landsbyfornyelse. I alt er der således 4.440.000 kr. til rådighed, hvoraf der pr. 30. september er forbrugt 2.264.462 kr.

Det bemærkes at :

- det samlede budget til omdannelserne af P2, P3 og P4, inkl. rådgivning er på i alt 460.000 kr. jf. områdefornyelsesprogrammet. Projektet vil med de indhentede tilbud samlet set overskride denne fastsatte ramme.
- det samlede budget til T2 inkl. rådgivning er på i alt 200.000 kr. jf. områdefornyelsesprogrammet.
- forslaget til tillægsprojektet på grunden P2 (Thyborønvej 36, den tidligere forsamlingshusgrund) er estimeret til 125.000 kr. Af det samlede rådighedsbeløb til områdefornyelsen, er der afsat 1.100.000 kr. til bygningsfornyelse og heraf er der forbrugt 826.000 kr. til renovering og nedrivningen inden for områdeforforsættelsen. Tillægsprojektet er budgetteret indenfor den fastsatte ramme og vil således kunne finansieres inden for restbudgettet på 274.000 kr.

Ovenstående forslag omfattende områderne P2,P3 og P4 vil medføre en efterfølgende drift.

Omdannelse af den tidligere forsamlingshusgrund (P2), grund med den tidligere branddam (P3) og FDF-grunden (P4) vil medføre en efterfølgende drift. Der er foreløbig indgået driftsaftale med Borgerforeningen og FDF, Klinkby om at varetage vedligeholdelse af arealerne og sejloverdækning samt med Vej og Park om fortsat at varetage drift og vedligehold af tidligere branddam (Houvinkelvej 20).

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- At Scenarie 3, forslaget der indebærer, at midlerne fra områdefornyelsesindsatsen T2 (Byport ved indkørslen til Klinkby fra nord, i alt 200.000 kr.) overføres til P2,P3 og P4, godkendes
- At de indhentede tilbud accepteres og arbejdet igangsættes med henblik på anlægsopstart oktober 2023

Tidligere Politisk Behandling

Teknik- og Miljøudvalget godkendte på mødet tirsdag den 6. juni 2023 udsendelse af udbud af P2, P3 og P4.

Beslutning

Indstillingerne godkendes.

Bilag

Bilag 1 - TMU 131023 - scenarier mm

Bilag 2 - TMU 131023 - områdefornyelsesprogram

Bilag 3 - TMU 13.10.23 -oversigtskort arealer til blomsterløg

Punkt 2: Anmodning om opdatering af facade - ny Prop & Pagne-butik, Vestergade 19, 7620 Lemvig

01.02.05G01-22-23

Resume

Tilladelse til ændret facadeudformning og skiltning af Vestergade 19. Administrationen har modtaget anmodning om opdatering af facade i form af øget reklameplads på Vestergade 19, 7620 Lemvig. Anmodningen kommer fra Prop & Pagne, der åbner ny butik på adressen november 2023, se bilag 1.

Sagsfremstilling

Den forespurgte ønskede udvidelse af reklameplads på gavlen på Vestergade 19, Lemvig kræver tilladelse jf. nedenstående paragraffer i to gældende lokalplaner og sagen fremlægges derfor til godkendelse hos Teknik- og Miljøudvalget.

Lokalplan 29 - 01/84 for karréen Vestergade- Engen- Andrupsgade i Lemvig by:

§ 6.5 Skiltning og reklamering (med undtagelse af alm. nummer-og navneskilt og vejledende skiltning af uvæsentlig størrelse) samt opsætning af baldakiner og markiser må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse i hver enkelt tilfælde

samt

Lokalplan 113 – 1C 1.1 til 1C 6.1/2004 for facader og skilte i Lemvig bycenter:

§ 12.2. Skiltningens omfang skal begrænses til det nødvendige, og ingen skilte må være så store, at de dominerer facaden.

Administrationen ser en udfordring i omfanget af det ønskede på den pågældende adresse (se bilag 2 - eksisterende forhold), da det vurderes, at gavlen er meget synlig på lang afstand, og at omfanget af den ønskede skiltning vil dominere den forholdsvist lille gavl. Gavlen på Vestergade 19 ses som særlig vigtig i forhold til dens beliggenhed og funktion som "velkomst" i gågaden/ Vestergade.

Administrationen kan derfor ikke anbefale det forespurgte, men foreslår i stedet en løsning, hvor logoet øverst på gavlen halveres i størrelse, hvor det aflange skilt fastholdes i størrelsen, og hvor der etableres én polycarbonatplade, der placeres nærmest hjørnet mod Vestergade.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- At logoet øverst på gavlen halveres i størrelse, at det aflange skilt fastholdes i størrelsen, og at der kan etableres én polycarbonatplade med en placering, nærmest hjørnet til Vestergade.

Beslutning

Udvalget besluttede, at administrationen indleder dialog med ansøger med henblik på dispensationsansøgning.

Bilag

Bilag 1 - ansøgning inkl medsendte fotobilag

Bilag 2 - Vestergade 19 eks omgivelser samt kort

Bilag 3 - forslag til alternativ fra administrationen.pdf

Punkt 3: Opført jorddige uden tilladelse på Hvilehjemsvej 38, Vrist

01.02.05P25-32-23

Resume

Efter modtagelse af en anonym klage over nyopført jorddige ved Hvilehjemsvej 38 har ejer ansøgt om lovliggørelse af forholdet. Det indstilles, at der meddeles afslag på lovliggørelse af forholdet, og at ejer anmodes om at fjerne al den tilkørte jord, som ikke må deponeres andet sted på grunden, som også er omfattet af beskyttet § 3-klithede.

Sagsfremstilling

Lemvig Kommune har modtaget en anonym anmeldelse af nyanlagt jorddige på Hvilehjemsvej 38, som er etableret uden forudgående tilladelse. Grunden er desuden beskyttet § 3-klithede.

Ejere af Hvilehjemsvej 38 er bedt om redegørelse for sagen. De søger om dispensation til opretholdelse af det anlagte jorddige, som de har oplyst, ligger 0,75-1 meter over det naturlige terræn.

Ejer har oplyst, at diget er opført for at mindske indkig fra stort vinduesparti fra nyt stort sommerhus opført på Themisvej 18 sydøst. Det er for at mindske indkig i stue og på terrassen, hvor der også er opstillet en jacuzzi.

Jordvolden er lang og tilplantet med hjælme/marehalm, som ikke passer så naturligt ind i området. Efterfølgende har ukrudt fra den tilkørte jord overtaget magten.



Ca. placering af opført jorddige vist med rødt på ovenstående kortudsnit.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 15. Jf. § 9.3 må terrænregulering over +/- 0,5 meter kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Sagen har være sendt i nabohøring. Der er indkommet to høringssvar.

Ejer af Hvilehjemsvej 46 oplyser, at grunden ikke oprindeligt indeholdt klitter. Desuden oplyser naboen, at lokalplanens bestemmelser bør overholdes. Desuden gøres der opmærksom på, at ejer gerne vil have oplyst, hvor store diger Kommunen evt. vil tillade, inden ejer af Hvilehjemsvej 46 måske også vil opføres nogle diger på sin ejendom.

Ejere af Themisvej 16 er forstående overfor behovet for at mindske indkig fra nyopført sommerhus på Themisvej 18. Themisvej 16 har desuden i byggefasen gjort indsigelser imod byggeri på Themisvej 20 pga. store vinduespartier som giver indkig også til deres stue m.m. Desuden føler ejere af Themisvej 16 sig generet af indkig fra færdsel til og fra Themisvej 18. Ejerne af Themisvej 16, ønsker i lighed med ejere af Hvilehjemsvej, at opføre en 1 meter høj jordvold langs med deres vestlige skel, hvis kommunen lovliggør det opførte jorddige på Hvilehjemsvej 38.

I bilag er vedlagt de to høringssvar samt et særskilt bilag med fotos af jorddiget.

Administrationen henleder opmærksomheden på, at indkig til terrassen alternativt kan søges mindsket ved at etablere hegn i træ eller samme materiale som sommerhusets ydervægge og i naturlig tilknytning til bebyggelsen, jf. lokalplanens § 9, stk 1, hvoraf det fremgår:

"Hegn der udføres som læskærme i forbindelse med bebyggelsen kan dog etableres som fast hegn udført i træ eller af samme materiale som bebyggelsens ydervægge".

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Andre konsekvenser

Hvis der meddeles tilladelse til det ansøgte og dermed lovliggørelse af forholdet, vil det kunne danne præcedens for opførelse af yderligere jorddiger inden for lokalplanområdet i § 3-beskyttet, natur, som antydet/ønsket i de indkomne høringssvar.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- At der meddeles afslag på dispensation fra bestemmelsen i § 9.3 i lokalplan 15, om terrænændringer ud over det tilladte max +/- 0,5 meter.
- At ejer af Hvilehjemsvej 38 samtidig anmodes om, at fjerne alt den tilkørte jord, som ikke må deponeres andet sted på grunden, der også er § 3-klithede.

Beslutning

Indstillingerne følges.

Bilag

Høringssvar - Hvilehjemsvej 38, Vrist

Høringssvar vedr. Hvilehjemsvej 38 Vrist

Bilag til TMU-sag - Fotos - Hvilehjemsvej 38 - jorddige

Punkt 4: Orientering til ejerkommunerne om selskabsgørelse af Nomi4s i/s

00.17.20P27-3-11

Resume

Som følge af ændring af Lov om miljøbeskyttelse skal det fælleskommunale affaldsselskab Nomi4s udskilles fra ejerkommunerne i et særskilt selskab, der skal agere på markedet med konkurrenceudsættelse af affaldshåndteringen. Affaldet indsamles i ejerkommunerne stadig af Nomi 4s, men den videre håndtering af affaldet skal konkurrenceudsættes.

Sagsfremstilling

Folketinget vedtog den 9. juni 2022 Lov om ændring af lov om miljøbeskyttelse og lov om Forsyningstilsynet (Lov nr. 898 af 21. juni 2022). Lovændringen betyder, at kommunerne (og dermed Nomi4s i/s) ikke må deltage i aktiviteter forbundet med behandling af affald egnet til materialenyttiggørelse.

Aktiviteter tilknyttet behandling af materialenyttiggørelse er anlægsmæssigt opdelt i:

-Behandlingsanlæg

-Automatiserede sorteringsanlæg.

Disse anlægsaktiviteter skal senest 1. januar 2024 overgå fra kommunalt regi til en privatretslig organisationsform (benævnt A/S Pligtselskaber) og konkurrere på det frie marked.

Der er indgået en bred politisk aftale den 30. august 2022 om ”Selskabsgørelse af kommunernes levering af affaldsydelser”.

Det må derfor forventes, at der kommer et krav om selskabsgørelse af affaldsydelser på det gebyrfinansierede område.

Udmøntningen af den politiske aftale forventes gennemført i efteråret 2023 eller foråret 2024.

De gebyrfinansierede affaldsydelser i selskabsform benævnes ”A/S Momsselskaber”.

Juridisk redegørelse og selskabsstruktur:

Der er udarbejdet juridiske redegørelser, som er vedlagt som bilag.

De overordnede konklusioner fra ”Juridisk redegørelsesnotat til interessent-kommunerne” af 12. juli 2023 er følgende:

Den lovpligtige omorganisering af driftsopgaver i ”A/S Pligtselskaber” og ”A/S Momsselskaber” vil kunne gennemføres i Nomi4s regi.

Omorganiseringen vil ske indenfor rammerne af eksisterende Samarbejdsaftale mellem de fire kommuner. Herunder et uændret ejerskab ift. variabelt (indbygger bestemt) ejerskab, som reguleres hvert 5 år.

Selskabsstrukturen kan etableres indenfor de økonomiske rammer i Nomi4s. Det indebærer, at der ikke skal foretages yderligere kapitalindskud fra ejerkommunerne, og uden øvrige ændringer i de juridiske og økonomiske relationer mellem Nomi4s og ejerkommuner.

Selskabsstrukturen kan med fordel opbygges på den samme måde, som er gældende for de fleste selskabsgørelser indenfor vandsektoren:

- Et A/S Holdingselskab, 100 procent ejet og styret af Nomi4s i/s

- To eller flere sideordnede driftsselskaber (A/S Pligtselskaber og A/S Momsselskaber).

Deponiaktiviteter skal iht. lovgivning varetages af interessentskabet.

Der vil som udgangspunkt være en uændret bestyrelses- og ledelsesstruktur i den udvidede organisationsstruktur.

Det er driftsopgaverne, der skal lægges over i ny selskabsform, ikke nødvendigvis ejendomme, andre anlægsaktiver m.v.

De almindelige regler efter Virksomhedsoverdragelsesloven anvendes, herunder inddragelse af virksomhedens MED udvalg.

Selskabsgørelsen sker lovmæssigt inden for rammerne af Samarbejdsaftalen. Derfor er bestyrelsen i Nomi4s det besluttende forum med naturlig orientering til ejerkommuner.

Omstrukturering i Nomi4s i/s:

Omstruktureringen af Nomi4s gennemføres i 2023 og 2024.

Holding- og pligtselskaber er klar 1. januar 2024 og momsselskaber er klar senest 1. januar 2025, hvis den nødvendige lovgivning er vedtaget.

Nomi4s i/s bestyrelse har på møde den 18. september 2023 godkendt, at der etableres et holding- og pligtselskab inden 1. januar 2024.

Struktureksempel for selskabsgørelse af Nomi4s er vist i bilaget ”Struktur for selskabsgørelse af Nomi4s.”

Myndighedsrolle:

Den nuværende rollefordeling mellem Nomi4s og ejerkommuner angående drift og myndighedsopgaver ændres ikke.

Driftsopgaven varetages fortsat af Nomi4s og myndighedsopgaver forbliver uændret i ejerkommuner. Der er ikke noget der tyder på, at kommende lovgivning på affaldsområdet vil ændre afgørende på nuværende drifts- og myndighedsroller.

Sagen afgøres endelig af

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

Lovgrundlag

9. juni 2022 Lov om ændring af lov om miljøbeskyttelse og lov om Forsyningstilsynet (Lov nr. 898 af 21. juni 2022).

Vision, politikker og strategier

Politik for Erhverv, Natur og Infrastruktur.

Strategi for Klima og Grøn omstilling.

Økonomi

Selskabsgørelsen af Nomi4s etableres økonomisk indenfor rammerne af det nuværende Nomi4s i/s, herunder kapitalindskud i de enkelte selskaber, omkostninger til advokater og revisorer m.v.

I forhold til etablering af A/S Momsselskaber er der uklarhed omkring nogle af de økonomiske konsekvenser, herunder indvirkningen på affaldsgebyrer, indtil der er tilvejebragt et lovgrundlag.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- At orienteringen tages til efterretning.

Tidligere Politisk Behandling

Sagen om selskabsgørelse af Nomi4s er ikke tidligere behandlet.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Struktur for selskabsgørelse af Nomi4s 18092023

Myndighedsrollen ved selskabsgørelse af Nomi4s 18092023

Juridisk redegørelsesnotat til interessentkommunerne - Fællesbrev 12. juni 2023

Fortsat redegørelsesnotat til interessentkommunerne - Fællesbrev den 11. september 2023

Punkt 5: Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen

00.01.10G01-22-20

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

evt. til orientering.

Beslutning

Intet.

Punkt 6: Underskriftsside

85.02.02P35-33-19

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

referatet til godkendelse.

Beslutning

Godkendt.