

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 27-04-2020

Mødedato Mandag d. 27. april 2020 kl. 14:00

Mødested Cisco Jabber: 6109@video.lemvig.dk

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af nyt administrationsgrundlag for sommerhusområderne omfattet af lokalplan 15 og	3
Områdefornyelse i Ramme-Lomborg: Hastighedsdæmpende foranstaltninger.....	5
Forhåndstilkendegivelse - Villemoesparken 7.....	7
Ansøgning om dispensation fra afstandskav til opførelse af udhus, Viktoriavej 19, Vejlby.....	9
Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen.....	12
Indkaldelse til generalforsamling i Lemvig Gasdistribution A/S.....	13
Lukket: Lejesag Havnen.....	14
Lukket: Lejesag Havnen.....	15

Punkt 1: Godkendelse af nyt administrationsgrundlag for sommerhusområderne omfattet af lokalplan 15 og 16

01.02.05A26-1-20

Resume

Administrationsgrundlag vedr. antenner/paraboler og øvrige anlæg i sommerhusområder omfattet af lokalplan 15 og 16.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog på mødet den 6. april 2020, pkt. 4, at der udarbejdes et administrationsgrundlag til brug for behandling af fremtidige sager om antenner/paraboler og øvrige anlæg.

Behovet for et nyt administrationsgrundlag er fremkommet i forbindelse med behandling af en sag om dispensation fra lokalplan 15 til opsætning af antenne og parabol på grunden i klitten ved sommerhuset.

Udvalget vedtog, at der meddeles afslag til det ansøgte, pga. hensyn til natur- og landskabelige forhold.

Administrationsgrundlaget omfatter tolkningen og vurderingen af indholdet i formålsparagrafferne, det 4. "at", i lokalplan 15 for sommerhusområder i Flyvholm, Vrist og Vejlby samt det 6. "at", i lokalplan 16 sommerhusområde ved Påkjær-Lilleøre og naturområde mellem Vesterhavet og Ferring Sø, jfr. § 3,6 i lokalplan 15 og § 3,7 i lokalplan 16, som omhandler forsyning af ejendommene.

I begge lokalplaner står enslydende: "Sommerhusbebyggelse opføres og indrettes med hensyntagen til omliggende bebyggelse og til områdets nuværende terrænforhold", som vurderes også at omfatte, at der skal tages videst mulige hensyn og til at det ikke påvirker naturen væsentligt eller skæmmer det omliggende landskab.

Dette underbygges også i den redegørelse, der er indeholdt i begge lokalplaner, hvor der står: "at planens bestemmelser i øvrigt udformes med hensyntagen til den nuværende sommerhus-bebyggelse og det eksisterende landskab".

På den baggrund fremlægges nyt administrationsgrundlag for fremtidig administration af bestemmelserne omfattende sommerhusområderne i lokalplan 15 og 16.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Ikke vurderet.

Andre konsekvenser

Godkendelse betyder, at administrationsgrundlaget anvendes i fremtidig sagsbehandling.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at administrationsgrundlaget godkendes.

Tidligere Politisk Behandling

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. april 2020, pkt. 4.

Beslutning

Indstillingen følges.

Bilag

Administrationspraksis - LP 15 og 16 hensyn også til natur og landskab - april 2020

Lokalplan 16 - sommerhusområde Vejlby

Lokalplan 15 - sommerhusområde Vrist-Vejlby

Punkt 2: Områdefornyelse i Ramme-Lomborg: Hastighedsdæmpende foranstaltninger

01.11.20P16-43-19

Resume

I forbindelse med gennemførelse af områdefornyelse i Ramme-Lomborg, er der under indsatsen for særlige trafikale foranstaltninger igangsat delprojekt for hastighedsdæmpning gennem Lomborg. Der er udarbejdet et løsningsforslag omfattende etablering af en række pudebump samt en hævet flade som supplement til de eksisterende forskudte indsnævring (fra et hastighedsdæmpende vejprojekt gennemført af Ringkjøbing Amt i 1980'erne). Forslaget har været forelagt arbejdsgruppen til godkendelse og efterfølgende udsendt til orientering til Følgegruppen.

Sagsfremstilling

En del af indsatsen i områdefornyelsen i Ramme-Lomborg omfatter etablering af trafikale foranstaltninger - herunder er hastighedsdæmpning udpeget som et konkret delprojekt. Det fremgår af programmet, at det er en højt prioriteret indsats at få dæmpet hastigheden igennem begge byer. Som indledning til udarbejdelse af et løsningsforslag for hastighedsdæmpning har der været foretaget supplerende hastighedsmålinger samt vurderet på, hvilke tiltag, der vil kunne inddrages i løsningen. I vurderingen har været inddraget hensyn til omkostninger, nyttevirkning, støjproblemer m.m. De indledende målinger og vurderinger har vist, at det vil være muligt at etablere en række foranstaltninger gennem Lomborg, som kan medvirke til at nedsætte hastigheden. I Ramme er det vurderet, at de eksisterende hævede flader har en trafikdæmpende effekt, og at der ikke er samme behov for yderligere tiltag. Trafiksikkerheden er her i højere grad påvirket af dårlige oversigtsforhold ved udkørsel til Strøggade - primært fra Algade. Men som følge af vejens bredde og bebyggelsens placering, er det svært at afhjælpe. Det fremlagte forslag omfatter således kun vejforløbet gennem Lomborg.

Forslaget til hastighedsdæmpende foranstaltninger gennem Lomborg omfatter følgende:

- En hævet flade ved Forsamlingshuset/Glarbjergvej, for at få hastigheden ned til 50 km/t og optimere forholdene for krydsende cyklister. Det overvejes, hvorvidt eksisterende forgængerfelt ud for Forsamlingshuset skal flyttes hen på den hævede flade for at samle al krydsende trafik her. Der er vurderet på afstand til nærmeste ejendomme, så eventuelle gener er minimale.
- Det anbefales at etablere hastighedsbegrænsning på 60 km/t ved Lomborg Efterskole.
- Pudebump: I nærheden af fem af de eksisterende forsætninger etableres såkaldte pudebump (jf. bilag med eksempel). Pudebumpene etableres for hver 150-200 meter som anbefalet iht. gældende vejregler. Pudebumpene forhindrer eller vanskeliggør endvidere kørsel i midten af vejbanen, som pt. er én af de store udfordringer ift. hastigheden. Pudebumpene skaber ikke yderligere gener for større køretøjer.

Vej og Park vil justere det nyetablerede helleanlæg ved indkørsel til byen fra øst, idet anlægget ikke i tilstrækkelig grad får bilisterne ned i fart.

Forslaget har været sendt i høring hos arbejdsgruppen, som generelt er meget positive overfor de foreslåede tiltag og har anbefalet det til videre bearbejdning. Efterfølgende har det været sendt til kommentering i Følgegruppen, som ligeledes har udtrykt stor opbakning til forslaget. Der har været fremsat enkelte bemærkninger ift. mulige støjgener ved trafik henover den hævede flade med henvisning til trafikprojektet i Bækmarksbro. Dette vurderes imidlertid ikke at udgøre et tilsvarende problem i Lomborg, idet der ikke ligger boliger umiddelbart op af den hævede flade.

Sagen afgøres endelig af

Teknik og Miljøudvalget.

Økonomi

Der er afsat 630.000 kr. til Byporte og øvrige hastighedsdæmpende foranstaltninger i programmet for områdefornyelsen i Ramme-Lomborg. Forslaget kan iht. overslag gennemføres indenfor det afsatte budget.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til hastighedsdæmpende foranstaltninger gennem Lomborg godkendes med henblik på opstart af anlæg i maj/juni 2020.

Beslutning

Indstillingen følges.

Bilag

Bilag Eksempel på pudebump.jpg

Bilag - oplæg til hastighedsdæmpning

Punkt 3: Forhåndstilkendegivelse - Villemoesparken 7

02.34.02P19-585-20

Resume

Ansøger ønsker at købe ejendommen nu, men vil indenfor en 5 årig periode nedrive bygningerne og opføre et nyt enfamiliehus på 198 m² med tilhørende garage/udhus/overdækning på i alt 138 m². Ansøger ønsker en forhåndstilkendegivelse på det tilsendte projekt.

Sagsfremstilling

Projektet omfatter et nyt enfamiliehus bygget i "nutidens byggestil" og opføres i mursten i naturfarver samt tagpap på taget. De medsendte skitser viser ikke den endelig planløsning og vinduer, men skal udelukkende give et udtryk af de ydre rammer. Under boligen anlægges der kælder.

Projektet kræver følgende dispensationer:

1. Bebyggelsesprocent som ifølge Deklaration af 14. juli 1976, maksimalt må være 25 og i projektet er på 29.
2. Den samlede længde i skel for småbygninger som ifølge BR18 § 181 stk. 1, punkt 2 maksimalt må være på 12 m og i projektet er på 16 m.
3. Højde for småbygninger i skel som ifølge BR18 § 181 stk. 1, punkt 1 maksimalt må være 2,5 m høj over naturligt terræn - i projektet bliver det yderste af garagen 3,5 m over terræn.
4. Det skrå højdegrænseplan for boligen som ifølge BR18 § 177 stk. 1, punkt 1 maksimalt må være afstanden fra skel x 1,4 m - i projektet overskrides med et lille hjørne i hver side.

Derudover kræver projektet en tilladelse til terrænregulering.

Området er et traditionelt parcelhuskvarter bygget i perioden 1979-1990. Et par ejendomme er siden ombygget til nutidens byggestil, og yderligere et par ejendomme har en bebyggelsesprocent mellem 25 og 30.

Administrationen vurderer, at omfanget af dispensationer er for omfattende i forhold til området's øvrige byggeri.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven og Bygningsreglement 2018.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at der ikke meddeles forhåndstilkendegivelse på det foreliggende grundlag.

Beslutning

Indstillingen følges.

Bilag

Fotos af eksisterende hus - Villemoesparken 7

Villemoesparken princip ansøgning .docx

Facade med højdegrænseplan mod skel_REV.3.pdf

3D_27-03-2020.pdf

03 - Snit i hus midt for vej.pdf

Punkt 4: Ansøgning om dispensation fra afstandskrav til opførelse af udhus, Viktoriavej 19, Vejlby

01.02.05P25-3-20

Resume

Der ansøges om dispensation fra afstandskrav ved opførelse af nyt udhus, som ønskes placeret 3 meter fra skel mod vej ved Viktoriavej 19. Afstandskravet i lokalplanen er 5 meter fra skel mod vej. Sagen har været i nabohøring, og der er indkommet bemærkninger fra grundejerforeningen. Grundejerforeningen anbefaler, at der meddeles afslag til det ansøgte. Pga. de særlige terrænforhold på grunden og indpasning i landskabet, og da naboerne til begge sider har bygninger der også ligger ca. 3 meter fra skel mod vej indstilles det, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Ejerne af sommerhuset Viktoriavej 19, har søgt om dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 15 til opsætning af udhus 3 meter fra naboskel og 3 meter fra skel mod vej.

Udhuset ønskes opført tættere på vejen, da naboerne til begge sider har henholdsvis skur og garage liggende også ca. 3 meter fra vejskel.

Desuden er ansøgningen begrundet med, at udsigten til klitterne fra husets vinduer ønskes bevaret.

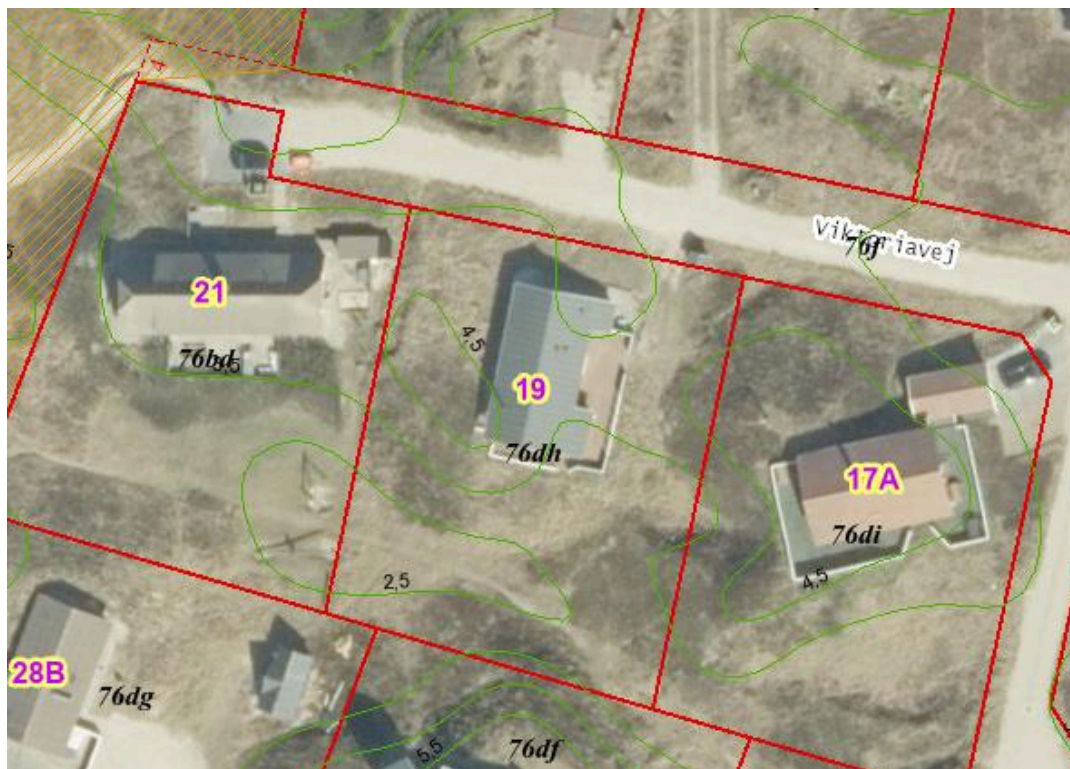
Området er omfattet af lokalplan 15, hvor der jfr. § 7,6 ikke opføres fritliggende bebyggelse nærmere end 5,0 m fra skel mod vej.

Sagen har i perioden fra den 23. marts til den 8. april været i sendt i nabohøring hos ejer af Viktoriavej 21 og til Grundejerforeningen.

Grundejerforeningen har meddelt kommunen, at foreningen ikke finder, der bør meddeles dispensation til det ansøgte, med henvisning til generelle regler og fremsendt pjece om byggeri i sommerhusområder.

Sommerhusgrunden Viktoriavej 19 er på den sydlige del meget kuperet. Det er administrationens vurdering, at udhuset godt kan placeres på det "flade stykke" af grunden, uden at der skal ske stor terrænreguleringer, selv om det rykkes 5 meter ind på grunden fra skel mod vej. Ansøger er derfor blevet hørt om en mulig alternativ placeringen, hvorved afstandskravet om 5 meter fra skel mod vej, kan overholdes.

Ejerne har fastholdt ønsket om dispensation fra afstandskravet med henvisning til, at det synsmæssigt vil udgøre en lige linje i forhold også til de øvrige bygninger på naboejendommene, Viktoriavej 21 og 17A, som ligger ca. 3 meter fra skel mod vej, og da den ønskede placering sikrer fortsat udsyn til klitterne og det samtidig giver ejerne mulighed for at udnytte det tiloversblevne flade areal, som eneste flade areal til ophold m.m.



Luftfoto af Viktoriavej 19 og naboejendommene. Højdekurver er vist med grøn.

Da terrænet er forholdsvis kuperet og da der på begge naboejendommene er opført et skur og en garage, som begge ligger tættere på skel mod vej end de fastlagte 5 meter, vurderes det, i dette særlige tilfælde og af hensyn til indpasning i landskabet, at der kan meddeles dispensation fra lokalplanen jfr. Planloven til det ansøgte.

I bilag er vedlagt tegninger af udhus, situationsplan for ønsket placering samt bemærkningerne fra grundejerforeningen og fremsendt pjece.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at der jfr. Planlovens § 19 og ud fra en konkret vurdering af de lokale og landskabelige forhold meddeles dispensation fra afstandskravet til skel i lokalplan 15, § 7.6 til det ansøgte.

Beslutning

Indstillingen følges.

Bilag

Udhus, situationsplan, Viktoriavej 19, Vejlbj Klit

Udhus, plantegning, Viktoriavej 19, Vejlbj Klit

Udhus, opstalt, Viktoriavej 19, Vejby Klit

Hørringsvar på brev af 25-03-2020. Vedr. Viktoriavej 19, Vejby Klit,

Pjece_bebyggelse_sommerhuse_fritidshuse

Punkt 5: Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen

00.01.00G01-51-19

Sagsfremstilling

Teknik & Miljø '20 er flyttet til afholdelse den 24. og 25. november 2020.

Sagen afgøres endeligt af Teknik- og Miljøudvalget.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

evt. til orientering.

Beslutning

Intet.

Punkt 6: Indkaldelse til generalforsamling i Lemvig Gasdistribution A/S

24.00.01P35-3-19

Resume

I henhold til vedtægterne for Lemvig Gasdistribution A/S skal der afholdes generalforsamling for Lemvig Gasdistribution A/S inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb.

Sagsfremstilling

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- Valg af dirigent
- Forelæggelse af årsrapport til godkendelse
- Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport
- Valg af medlemmer til bestyrelsen
- Valg af revisor
- Eventuelt

Årsrapport 2019 for Lemvig Gasdistribution A/S vil blive behandlet i bestyrelsen for Lemvig Gasdistribution A/S og i Teknik- og Miljøudvalget, den 11. maj 2020.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget via bestyrelsen for Lemvig Gasdistribution A/S.

Lovgrundlag

Generalforsamlingen afholdes i henhold til vedtægter for Lemvig Gasdistribution A/S inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb.

Økonomi

Ikke vurderet.

Andre konsekvenser

Ikke vurderet.

Direktøren for Lemvig Gasdistribution A/S indstiller,

at der indkaldes til generalforsamling i Lemvig Gasdistribution A/S den 11. maj 2020 kl. 15.00 i forbindelse med mødet i Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutning

Indstillingen følges.

Punkt 7: Lukket: Lejesag Havnen

29.00.04Ø54-1-19

Punkt 8: Lukket: Lejesag Havnen

82.16.05054-38-12