

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 06-10-2025

Mødedato Mandag d. 06. oktober 2025 kl. 14:00

Mødested Udvalgsværelse 3

Indholdsfortegnelse

Fremtidens stærke Feriehusområde - udvælgelse af områder til detailplanlægning.....	3
Skrænten 1 - Byggesag.....	6
Miljøtilsynsplan for perioden 2025-2029.....	11
Tilbud på kommunale græsningsarealer 2026-2030.....	12
Oversigt over udvalg og nævn.....	14
Miljøgodkendelse af Lemvig Flyveplads, øget helikopterbeflyvning 2026.....	16
Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen.....	17
Underskriftsside.....	18

Fremtidens stærke Feriehusområde - udvælgelse af områder til detailplanlægning

RESUMÉ

Som led i udarbejdelse af strukturplanen for Vejlbys-Vrist har rådgiver zoomet ind på, hvilke områder, der kan udlægges til feriehusbebyggelser. Der har været afholdt en workshop med en række turismeaktører (feriehusudlejningsbureauer - lokale og nationale - destinationsmedarbejdere, Dansk Kyst og Naturturisme mfl.) for at afdække kommercielle potentialer i de udpegede områder til feriehuse.

Der er på baggrund af de bagvedliggende analyser og input fra workshoppen peget på, hvilke to områder der skal udtages til detailbearbejdning: Et område i Vrist by (4) samt et område i Vejlbys syd (5), som vist på side 3 og 4 i bilag 2 ("Konklusioner på Workshop - udvælgelse af områder til feriehuse").

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER:

- At udtagning af de to områder (nr. 4 Vrist by og nr. 5 Vejlbys syd) til detailbearbejdning godkendes

Sagen afgøres endeligt af

Teknik- og Miljøudvalget.

BESLUTNING

Indstilling godkendt.

Sagsfremstilling

Med udgangspunkt i strukturplanen har rådgiver i denne del af processen arbejdet med afgrænsningen af områder til feriehusbebyggelser. Der er udlagt 6 områder:

1. Langerhuse
2. Harboøre Vest
3. Vrist Nord
4. Vrist Centrum
5. Vejlbys Syd
6. Bakken

Der er tale om forskellige typer af områder, hvor man med udgangspunkt i områdernes særlige karakter kan arbejde med differentierede feriehusbebyggelser. Områderne har været drøftet med en række feriehusaktører på workshop den 10. september. (Jf. Bilag 1 - præsentation). Følgende hovedkonklusioner kunne opsummeres på baggrund af workshoppen:

- Der er et uudnyttet potentiale for kystturisme - særligt for tysk målgruppe
- Området ved Vejlbj-Vrist mangler tydelig profil/identitet
- Der efterspørges konkrete resultater for naturgenopretning for at se investeringspotentiale i de udlagte områder ved Vejlbj og Vrist
- Der er behov for kommunale investeringer i basal infrastruktur
- Det er vigtigt med variation i bygningstyper/størrelser indenfor de enkelte områder

Mere detaljeret opsamling fra workshoppen med bemærkninger til de enkelte delområder fremgår af bilag 2

Strukturplanen skal suppleres med en detailbearbejdning af to områder til feriehus, hvor der ses nærmere på feriehus typer, sammenhængen med det nye naturområde, infrastruktur mm. På baggrund af drøftelser på workshoppen og for at understøtte sammenhængen med strukturplanen, peges der på følgende to områder til detailbearbejdning:

4-Vrist Centrum og 5-Vejlbj Syd.

De to områder er valgt på baggrund af:

- Områdernes manglende attraktivitet i dag
- Deres placering øst for banen men nær en station
- Mulighed for at skabe direkte kontakt til det nye naturområde
- Nødvendighed af at skabe visualisering af værdien i området for at kunne tiltrække investorer
- Områderne kan skabe princip for, hvordan man kan udvikle andre steder på kanten af naturområdet
- Mulighed for at indarbejde eksempel på, hvordan man kan indtænke omdannelse af en gård.

Området ved Langerhuse og på "Bakken" har allerede naturgivne forudsætninger, og vil ikke på samme måde være afhængige af etablering af et naturområde for at have investeringspotentiale.

Økonomiske konsekvenser

Økonomi og HR oplyser, at der er afsat 1,0 mio.kr. til det samlede projekt, hvoraf 750.000 kr. finansieres af tilskud fra Dansk Kyst- og Naturturisme og 250.000 kr. finansieres af Landsbypuljemidler for 2024.

Lovgrundlag

Planloven.

Politikker og strategier

Strukturplanen understøtter strategi for turisme og handel ved at styrke en tydelig profil for vestkysten som et alternativ til masseturismen andre steder på kysten.

Tidligere politisk behandling

Oplæg til strukturplan med udlæg af områder til feriehuse er tidligere behandlet på udvalgets møde den 12. august 2025.

Skrænten 1 - Byggesag

RESUMÉ

Administrationen har modtaget et forslag til byggeprojekt på Skrænten 1, Lemvig. Forslaget har været i høring og der er indkommet høringssvar. Bygherre har efterfølgende udarbejdet revideret forslag til byggeriet.

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER:

- At der arbejdes videre med det reviderede projekt for 2 dobbelthuse på Skrænten 1.

Sagen afgøres endeligt af

Teknik- og Miljøudvalget.

BESLUTNING

Peter Borup Sørensen fremsatte forslag om at nedlægge §14 forbud efter Planloven og igangsætte en lokalplan for Kommuneplanens delområde 1B 1.2.

For stemte Peter Borup Sørensen og Arne Noe. Imod stemte Steffen Damsgaard, Bent Graversen, Chris Olesen, Susanne Pallestoft og Lars Snejbjerg.

For direktørens indstilling stemte Steffen Damsgaard, Bent Graversen, Chris Olesen, Susanne Pallestoft og Lars Snejbjerg. Imod stemte Peter Borup Sørensen og Arne Noe. Arne Noe angiver som begrundelse: Jeg ønsker, at der nedlægges et § 14-forbud med henblik på at udarbejde en ny lokalplan. Den kommende lokalplan kan enten sikre, at huset bevares, eller fastlægge rammerne for ny bebyggelse – herunder antal boliger og placering.

Peter Borup Sørensen og Arne Noe benyttede herefter standsningsretten og begærede sagen forelagt Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Lemvig Kommune har d. 27. juni 2025 modtaget en ansøgning vedrørende opførelse af to nye dobbelthuse med i alt 4 boliger. Hver boligenhed er på 129 m² inkl. 5 m² overdækket areal, samt carport med redskabsskur på 22 m².

Den 27. august 2025 blev sagen sendt til høring til adresserne.

- Skrænten 4, 6 og 54C
- Mads Kjærs Vej 1 og 3
- Heldumvej 20 og 26

Der er modtaget hørings svar d. 10/11-09-2025 fra beboer på Skrænten 9 og beboer på Heldumvej 20. Hørings svaret fra Heldumvej 20 indeholder tilslutning fra øvrige beboere på Skrænten, Heldumvej og Mads Kjærs Vej, samt andre med interesse for området og dets historie og bygningskultur, og står som medunderskrivere (37 adresser).

Begge hørings svar er vedlagt som bilag.

Hørings svarene indeholder bl.a. bekymring for øget trafik i området samt henvisning til en deklaration for et område omkring Skrænten fra 1948, som indeholder bestemmelser om bl.a. byggeri i området (deklarationen er vedlagt som bilag):

Pkt. 1 c): Overalt langs vejene ved villakvarteret og langs de hertil førende veje fra Heldumvej skal ved bebyggelsen nøje overholdes en byggelinie, der går i en afstand af fire meter fra indre fortovskant. Længere tilbagerykning af facaden end 4 m fra indre fortovskant er heller ikke tilladt.

Pkt. 1 e): Ved bebyggelse af samtlige arealer skal tilstræbes en udvendig smuk arkitektonisk udførelse i villapræget stil, uden at ensretning dog kan forlanges eller kræves.

Da byggeriet ligger indenfor byggeretten, er eneste mulighed for at hindre projektet at nedlægge et § 14 forbud efter Planloven.

Orientering om nedlæggelse af § 14-forbud efter Planloven

Kommunen har mulighed for at nedlægge et midlertidigt forbud mod visse bygge- og nedrivningsarbejder efter Planlovens § 14, hvis der er planer om at udarbejde en ny lokalplan for et område. Et § 14-forbud kan anvendes, når kommunen ønsker at sikre, at der ikke sker ændringer i området, som vil være i strid med den kommende lokalplans formål – fx bevaring af bygninger med kulturhistorisk værdi.

I den konkrete sag har en grundejer købt en ejendom med et ældre hus, som ønskes nedrevet for at opføre fire nye dobbelthuse. Hvis man ønsker at bevare det eksisterende hus eller fastsætte retningslinjer for, hvordan der eventuelt må bygges nyt på grunden i fremtiden, kan kommunalbestyrelsen nedlægge et § 14-forbud med henblik på at udarbejde en ny lokalplan. Den kommende lokalplan kan enten sikre, at huset bevares, eller fastlægge rammerne for ny bebyggelse – herunder antal boliger og placering.

Skrænten 1 er ikke udpeget som bevaringsværdig i Kommuneatlas Lemvig. Der er et område omkring Skrænten, som er nævnt i Kommuneatlas som et godt eksempel på et nyere boligkvarter fra slutningen af 1940'erne, der er planlagt med en helhedskarakter og fællestræk. Skrænten 1 er ikke en del af denne udpegning.

Skrænten

Bebyggelsen på skrænten er et godt eksempel på et nyt boligkvarter fra slutningen af 1940'erne, der er planlagt med en helhedskarakter og fællestrek. Bebyggelsen, der tæller to hustyper med små variationer, ligger omkring en vejslynge.

Den ene hustype ligger langs vejens ydre side med gavle ind mod vejen, mens den anden hustype ligger på øen i midten. De karakteristiske gavlprofiler, der gentager sig i en taktfast rytme, og den enkle bebyggelsesplan er velgørende og harmonisk.



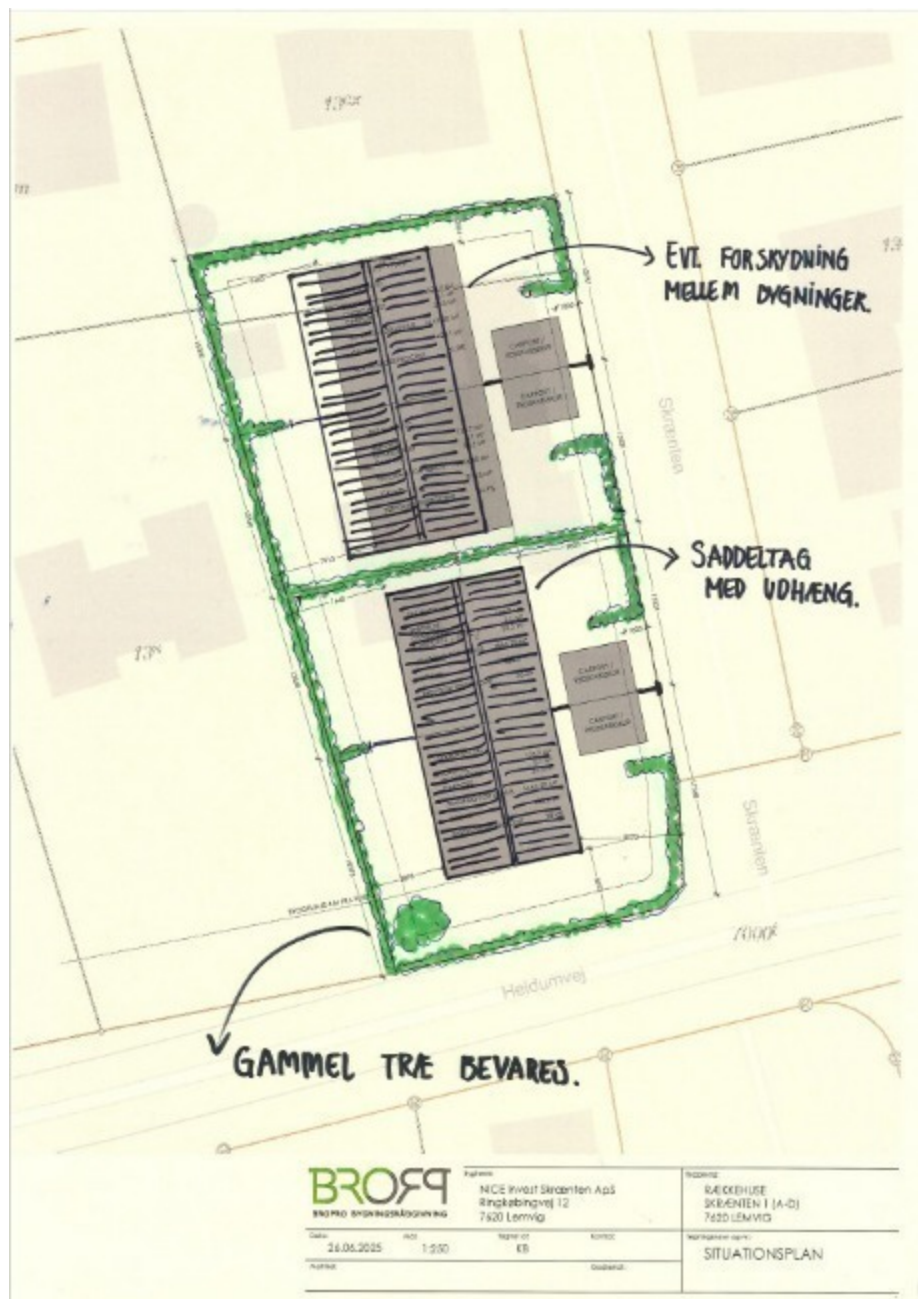
Husrækken med de karakteristiske gavle langs Skrænten skaber en taktfast rytme, mens fællestrekke i udformningen og materialevalget giver bebyggelsen et harmonisk helhedspræg.



Skrænten 1:4000

Der har efterfølgende været en dialog med bygherre, som har ændret på udseende og placering af de 2 dobbelthuse. Bebyggelserne er nu med saddeltag og forskudt på grunden.

Reviderede tegninger og reference billeder er vedlagt som bilag.



BROF9
BROF9 - BYGNINGSUDVÆRNER

Bygherre:
NICE Invest Svanløse ApS
Ringstabsvej 12
7620 Lemvig

Bygning:
RÆKKEHUSE
SKRANTEN 1 (A-D)
7620 LEMVIG

Dato:
26.05.2025

Skala:
1:500

Byggetype:
EB

Kontor:
Guldberg

Udarbejdet af:
SITUATIONSPLAN



Lovgrundlag

Byggeloven og Planloven.

Miljøtilsynsplan for perioden 2025-2029

RESUMÉ

Revideret miljøtilsynsplan med få opdateringer.

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER

- Til orientering.

Sagen afgøres endeligt af

Teknik- og Miljøudvalget.

BESLUTNING

Orientering givet.

Sagsfremstilling

Lemvig Kommune opdaterer hvert 4. år miljøtilsynsplanen, som overordnet beskriver hvordan og efter hvilke principper vi udfører miljøtilsyn.

Planen er denne gang opdateret med faktuelle ændringer og opdaterede beskrivelser. Planen indeholder også en opdateret liste over virksomheder, der er omfattet af IE-direktivet og som Lemvig Kommune er tilsynsmyndighed for.

Planen har været i offentlig høring i 4 uger, og der er ikke indkommet bemærkninger.

Kommunen er via bekendtgørelsen om miljøtilsyn forpligtet til at udarbejde og opdatere miljøtilsynsplanen og den fremlægges her til orientering.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om miljøtilsyn.

Tilbud på kommunale græsningsarealer 2026-2030

RESUMÉ

Lemvig Kommune har modtaget tilbud på forpagtning af kommunale græsningsarealer efter en fornyet udbudsperiode.

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER

- At der gives orientering om indkomne tilbud på forpagtning af kommunale græsningsarealer.

Sagen afgøres endeligt af

Økonomi- og Erhvervsudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

BESLUTNING

Orientering givet.

Sagsfremstilling

Lemvig Kommune har efter en fornyet udbudsrunde modtaget ét tilbud på hvert af de fem græsningsarealer. For et enkelt areal er Lemvig Kommune i dialog med borger om forpagtning. Tilbuddene fremgår af vedlagte bilag. Administrationen fremsender forpagtningskontrakter til underskrift ved tilbudsgiver hurtigst muligt.

Politikker og strategier

Udbudsmaterialet er i tråd med målsætningerne i Grøn Trepert, hvor kommunerne spiller en central rolle i at omlægge arealanvendelsen og fremme udbredelsen af natur i kommunen. Ved at udnytte kommunale arealer til ekstensiv græsning bidrager kommunen aktivt til at forbedre naturtilstanden og skabe større sammenhængende naturområder – til gavn for både miljøet og lokalsamfundet.

Tidligere politisk behandling

På Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 8. september 2025 blev det besluttet, at forpagtningsaftalerne for landbrugsarealerne skulle tildeles efter højeste bud. Udvalget blev

derudover orienteret om, at antallet af indkomne tilbud på græsningsarealerne var utilfredsstillende og at der skulle gennemføres en ny udbudsrunde for græsningsarealerne, hvor der skulle sikres bredere og mere målrettet annoncering, herunder via relevante faglige nyhedsbreve og netværk.

Oversigt over udvalg og nævn

RESUMÉ

Der er valg til kommunalbestyrelsen den 18. november 2025.

Kommunalbestyrelsen reduceres fra 21 til 19 medlemmer fra næste valgperiode. Det er færre medlemmer til de politiske udpegninger til råd og nævn, og listen bør derfor gennemgås.

INDSTILLING

DIREKTØR FOR SOCIAL/SUNDHED OG ARBEJDSMARKED INDSTILLER

- At listen gennemgås med henblik på at vurdere, hvor der eventuelt kan ske en reduktion i antallet af politiske repræsentanter.

Sagen afgøres endeligt af

Kommunalbestyrelsen via Arbejdsmarkeds- og Integrationsudvalget, Social- og Sundhedsudvalget, Familie- og Kulturudvalget, Teknik- og Miljøudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget.

BESLUTNING

Vandoplandsstyregruppen Nisum Fjord udgår.

Teknik- og Miljøudvalget indstiller, at der ud over 1 medlem til Sluseudvalget også udpeges 1 suppleant til samme.

Sagsfremstilling

Ved kommunalvalget den 18. november 2025 skal der vælges medlemmer til den kommende kommunalbestyrelse. I den forbindelse har kommunalbestyrelsen besluttet at reducere antallet af medlemmer fra 21 til 19 for den kommende byrådsperiode.

Denne ændring har betydning for den politiske repræsentation i råd og nævn, da der fremover vil være færre medlemmer at udpege. Det kan medføre behov for en justering af antallet af udpegninger, så opgaverne og repræsentationen tilpasses den nye struktur.

Det anbefales derfor, at den nuværende liste over udpegninger til råd og nævn gennemgås med henblik på at vurdere, hvor der eventuelt kan ske en reduktion i antallet af politiske repræsentanter.

Direktionen har følgende ændringer:

- At udpegningen af medlem til Frivilligcenter Lemvig ændres til Social- og Sundhedsudvalget, hvor det hører til bevillingsmæssigt.
- At udpegningen af medlem til FGU-skolen ændres ti Familie- og Kulturudvalget, hvor det hører til bevillingsmæssigt.
- At udpegningerne af Arbejdsmarkeds- og Integrationsudvalget ændres til det fagudvalg, som efter 1. januar 2026 overtager opgavevaretagelsen fra Arbejdsmarkeds- og Integrationsudvalget jf. den gældende styrelsesvedtægt pr. 1. januar 2026.

Miljøgodkendelse af Lemvig Flyveplads, øget helikopterbeflyvning 2026

RESUMÉ

Lemvig Flyveplads er meddelt miljøgodkendelse og afgørelse om ikke VVM-pligt i forbindelse med, at flyvepladsen har fået en henvendelse om flere operationer med helikoptere, der flyver til offshore sites.

Lemvig Kommune har modtaget to høringssvar under sagens behandling. Høringssvar er behandlet i de endelige afgørelser om miljøgodkendelse og VVM-afgørelse.

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER

- Afgørelse om miljøgodkendelse og ikke VVM-pligt fremlægges til orientering.

BESLUTNING

Orientering givet.

Sagsfremstilling

Lemvig Flyveplads har søgt om miljøgodkendelse og søgt om en afgørelse om VVM-pligt efter miljøvurderingsloven i forbindelse med, at flyvepladsen har fået en henvendelse om flere operationer med helikoptere, der flyver til offshore sites.

Forudsætningen er, at offshore operationer kun foregår i dagtimerne fra kl. 07:00 til kl. 19:00.

I 2021 fik Lemvig Flyveplads Force til at udarbejde en støjberregning af støjbelastningen omkring Lemvig Flyveplads fra flytrafik for et fremtidigt scenarie, der inkluderer Helikopteroperationer til offshore sites. I støjrapporten blev der regnet på 3.600 operationer årligt (1.800 starter og 1.800 landinger). Beregningerne viste, at det er muligt at finde en flyvevej for helikopterne, som kan tillade øget beflyvning af Lemvig Flyveplads uden at overskride de gældende støjgrænser. På denne baggrund søges der om godkendelse til, at Lemvig Flyveplads ud over de nuværende beflyvninger, beflyves med ca. 3.600 helikopteroperationer årligt.

Et udkast til miljøgodkendelsen og VVM-afgørelsen blev den 31. marts 2025 sendt i partshøring.

Lemvig Kommune har modtaget og behandlet to høringssvar i forbindelse med sagsbehandlingen.

De to høringssvar er vedlagt som bilag og behandlingen af høringssvar fremgår af de endelige afgørelser, som også er vedlagt i bilag.

Sagen afgøres endeligt af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelseslovens § 33 og Miljøvurderingslovens § 21.

Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER:

- evt. til orientering.

Sagen afgøres endeligt af

Teknik- og Miljøudvalget.

BESLUTNING

Udvalget deltager i borgermøde i forbindelse med høring af de nye lokalplaner i Vejlbj og Vrist den 16. eller 18. januar 2026.

Sagsfremstilling

Der afholdes borgermøde i forbindelse med høring af de nye lokalplaner i Vejlbj og Vrist. Møderne foreslås afholdt enten fredag, den 16. januar 2026 kl. 16-18 eller søndag, den 18. januar 2026 kl. 10-12.

Underskriftsside

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER:

- At ...

Sagen afgøres endeligt af

Teknik- og Miljøudvalget.

BESLUTNING

Godkendt.