

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 18-03-2024

Mødedato Mandag d. 18. marts 2024 kl. 14:00

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Anmodninger om udsættelse af frister for indsendelse af kvalificerede VE-ansøgninger.....	3
Limfjordsrådet fremsender årsberetning 2023.....	5
Forhåndstilsagn om tilbygning af 157 m ² sommerhus Alkajavej 11, Vrist med ekstra 86 m ²	7
Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til Lokalplan 52a - Boligområde øst for Kabbelvej, Lemvig.....	10
Årsregnskab 2023 - Teknik- og Miljøudvalget - Sektorbeskrivelser.....	14
Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen.....	16
Underskriftsside.....	17

Punkt 1: Anmodninger om udsættelse af frister for indsendelse af kvalificerede VE-ansøgninger

01.00.00G01-1-23

Resume

Ansøgningsrunde for nye VE-projekter 2023: Lokalområder anmoder om fristforlængelse i forhold til indsendelse af endelige ansøgninger.

Sagsfremstilling

En række af de lokalområder, der er eller skal i dialog med ansøgere om VE-projekter, anmoder Lemvig Kommune om fristforlængelse i forhold til ansøgernes indsendelse af endelige ansøgninger.

Følgende ansøgninger har modtaget anmodning om fristforlængelse fra lokalområdet:

Ansøgning nr. 9 - Solceller og vindmølle ved Fjordsidevej

Ansøgning nr. 15 - Vindmøller på Nees Hede

Herudover har vi modtaget anmodning fra lokalområdet om hurtigere inddragelse i processen vedr. ansøgning nr. 14 - Vindmøller nordvest for Ramme. Ansøgning nr. 14 har sammen med ansøgning nr. 1 selvstændige forløb grundet deres særlige udviklingsperspektiver for både kommunen og Nordvestjylland.

Det vurderes at være meningsfuldt med en fristudsættelse på en måned, således at endeligt kvalificeret ansøgningsmateriale skal være kommunen i hænde senest den 1. maj 2024. Den resterende proces udsættes derved også en måned, således at der foretages offentlige møder i maj og endelig politisk beslutning i juni.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Vision, politikker og strategier

Muligheden for at skabe yderligere energiproducerende anlæg understøtter Lemvig Kommunes strategi for erhverv og grøn omstilling, hvor Lemvig Kommune ønsker fortsat at være en af Danmarks frontløbere inden for klima og energi, hvor der skabes gode rammevilkår, tænkes nyt og tiltrækkes arbejdskraft og arbejdspladser. En fremtid med grønne brændstoffer, biogas, solceller og vindmøller er central i Lemvig Kommunes erhvervsudvikling.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- at der gives fristforlængelse til ansøgning nr. 9 (Fjordsidevej) og 15 (Nees Hede), således at ansøger skal aflevere en endelig ansøgning senest 1. maj 2024
- at det fastholdes, at ansøgning 14 (nordvest for Ramme) har et selvstændigt forløb

Beslutning

Indstillingerne følges, dog bemyndiges administrationen til at vurdere evt. fristforlængelse for projekterne 2 (Fåre) og 13 (Høvsøre).

Den politiske behandling af alle projekter udsættes fra maj til juni 2024.

Bilag

Brev med anmodning om udsættelse Vindmøller Nees Hede - underskrevet

Brev med anmodning om udsættelse Bonnet-Ramme underskrevet

Brev med anmodning om udsættelse Vindmøller og solceller Fjordsidevej

Punkt 2: Limfjordsrådet fremsender årsberetning 2023

09.00.00A06-1-07

Resume

Limfjordsrådet fremsender årsberetning for arbejdet i vandoplandsstyregruppen i 2023. Arbejdet tager udgangspunkt i tidligere godkendt Masterplan for Limfjordsrådet. Årsrapporten er interaktiv og kan alene tilgås via Limfjordsrådets hjemmeside og er derfor ikke tilknyttet som bilag.

Sagsfremstilling

Limfjordsrådet er Limfjordens Vandoplandsstyregruppe og skal arbejde med implementering af Vandrammedirektivet ved at arbejde for at indsatserne i henhold til Vandområdeplanen bliver gennemført i Limfjordens vandopland.

I henhold til tidligere beslutning i Limfjordsrådet, udarbejdes der årligt en beretning over udvalgte områder som der er arbejdet med i det forgangne år. Limfjordsrådet udarbejder en digital interaktiv årsberetning som lægges op på Limfjordsrådets hjemmeside. Årsberetningen kan kun tilgås via Limfjordsrådets hjemmeside og kan ikke vedlægges som bilag til denne sag.

Limfjordsrådet arbejder for en Limfjord i balance, med udgangspunkt i Limfjordens vandopland.

Årets arbejde tager udgangspunkt i den Masterplan, som blev besluttet i 2021 og godkendt i de enkelte kommuner.

Årsberetningen er samtidig en tilbagemelding til de enkelte medlemskommuner om, hvilke indsatser der i løbet af året er prioriteret fra Masterplanen.

Årsberetningen kan ses på Limfjordsrådets hjemmeside ved at indtaste følgende www.limfjordsraadet.dk/referater-og-publikationer/årsberetninger/.

Sagen afgøres endelig af

Teknik og Miljøudvalget.

Vision, politikker og strategier

Strategi for Natur og Friluftsliv

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at årsberetningen tages til efterretning.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 26. februar 2024, pkt. 8:

Sagen udsættes til næste møde.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 5. marts 2024, pkt. 10:

Sagen udsættes.

Tidligere Politisk Behandling

Masterplanen er behandlet i Teknik og Miljøudvalget d. 14. april 2021.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 3: Forhåndstilsagn om tilbygning af 157 m² sommerhus Alkajavej 11, Vrist med ekstra 86 m²

01.02.07G01-1-24

Resume

Der er fremsendt en forespørgsel om opførelse af tilbygning på 86 m² til nyopført sommerhus på 157 m². Det indstilles, at det vurderes, hvorvidt ansøgte samlede byggeri kan indpasses i området eller, om der skal meddeles afslag til det ansøgte med nedlæggelse af § 14-forbud Jf. Planloven.

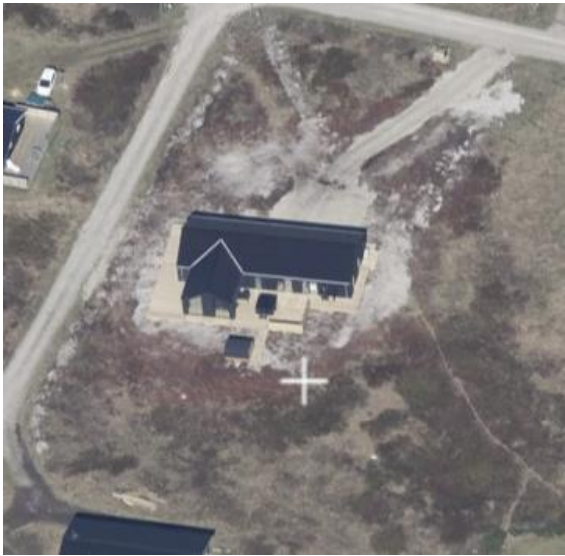
Sagsfremstilling

En udvikler har på vegne af ejer af sommerhuset Alkajavej 11 forespurgt om forhåndstilladelse til opførelse af en tilbygning på 86 m² til sommerhuset, der blev opført i 2023 og som er på 157 m² + 30 m² overdækket og delvis lukket terrasse. Derudover er der opført en mindre udendørs sauna, som også er boligareal. Grunden er på 2.551 m². Boligarealet vil samlet udgøre 243 m² + sauna, som derfor overholder vilkår i Lokalplan 15 om bebyggelsesprocent på max 10.

Teknik- og Miljøudvalget samt Erhvervs- og Økonomiudvalget vedtog på møde den 4. december 2023, sag nr. 3, at der skal laves nye lokalplaner for de eksisterende sommerhusområder i Vejlbj og Vrist.

Bl.a. blev der besluttet en differentieret hustørrelse tilpasset omgivelserne - som udgangspunkt med en max størrelse huse på 150-180 m².

Samtidig blev det vedtaget, at der i forbindelse med fremtidige ansøgninger efter oktober 2023 om opførelse af store sommerhuse over 180 m², som ikke kan indpasses i området, meddeles et § 14-forbud jf. Planloven, med forbud mod det ansøgte.



Grunden er vist med blå. Skravering er beskyttet § 3-natur - klithede. Nedenfor skråfoto af nyopført sommerhus.

Vedlagt sagen i bilag: Situationsplan for nyt byggeri, med placering af sommerhus og tilbygning på grunden, samt plantegning og facadeskitser.

Området omkring sommerhuset på Alkajavej er et forholdsvis fladt område, som er kendetegnet ved stor afstand mellem husene og mulighed for lange kig, da grundene er på 2.500 m² eller derover. Derfor er der også i nabolaget opført enkelte store sommerhuse, som alle overholder max bebyggelsesprocent 10. Vedlagt er bilag, hvor m² på de største huse er anført.

Området er beskyttet § 3-klithede, og der er tale om et betydeligt byggeri. Desuden må det antages, at p-arealet skal udvides. Adgangen til området sker via ordinære veje gennem eksisterende områder.

Ansøger har fremsendt bemærkninger til sagen, som vedlægges i bilag. Han gør opmærksom på, at det kan være svært for nuværende grundejere at agere jf. den trufne politiske beslutning, da det ansøgte kan opføres inden for reglerne i gældende Lokalplan 15, og at Lemvig Kommune ikke har orienteret ejere og ejendomsmæglere om beslutningen om kommende nye lokalplaner, som vil have betydning for grundejerne og mulighed for bl.a. byggeri.

Politisk er det på temamøder drøftet, at store sommerhuse som udgangspunkt bør placeres i særskilte områder planlagt til formålet og med egen adgangsvej til og fra sommerhusene men også, at det i forbindelse med revideret planlægning for

Lokalplan 15 m.fl. skal vurderes område for område, hvorvidt området er robust i forhold til at indpasse enkelte større sommerhuse på 150-180 m².

Hvis der nedlægges § 14-forbud mod det ansøgte byggeri, fordi det ikke vurderes at passe ind i området, skal forbuddet tinglyses på ejendommen. Det kan med fordel overvejes, om en sådan tinglysning skal gælde for alle ejendomme i lokalplanens område, da grundejere dermed gøres bekendt med forventet indhold af kommende ny planlægning. Det er et vilkår jf. Planloven og praksis, at der inden ét år efter nedlæggelse af forbuddet skal være fremlagt et forslag for Kommunalbestyrelsen til ny lokalplan for området.

Opgaven med at udarbejde nye lokalplaner for både Vejlbj og Vrist sommerhusområderne på de vilkår, der er besluttet på mødet den 4. december 2023 er en omfattende og ressourcetung opgave.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget .

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget vurderer, om det ansøgte kan indpasses i området og enten

- meddeler afslag til det ansøgte byggeri og dermed Jf. Planloven nedlægger § 14-forbud mod opførelse af det ansøgte byggeri på Alkajavej 11, eller
- meddeler tilladelse til det ansøgte

Tidligere Politisk Behandling

Senest behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. december 2023, sag nr. 3, 4 og 5.

Beslutning

Sagen udsættes.

Bilag

01 Situation_1 - Alkajavej 11

02 Plan_3 Alkajavej 11

04 Facader - Alkajavej 11

Oversigtskort luftfoto området vred Alkajavej 11

Sv Alkajavej 11 - til forhåndsvurdering af evt. tilbygning

Punkt 4: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til Lokalplan 52a - Boligområde øst for Kabellevej, Lemvig

01.02.05P16-25-22

Resume

Efter offentliggørelse af forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan 52a - Boligområde øst for Kabellevej, Lemvig i 8 uger, hvor der ikke er fremkommet indsigelser eller bemærkninger til planen, indstilles det, at planen vedtages endeligt. Dog har projektejer ønsket, at der gives mulighed for evt. opførelse af udestuer på max 15 m², hvorfor det foreslås, at bilag 3 ændres samtidig med, at det præciseres, at der kun må opføres udestuer på max 15 m² inden for de udlagte byggefeltet. Dette beskrives nærmere under supplerende sagsfremstilling.

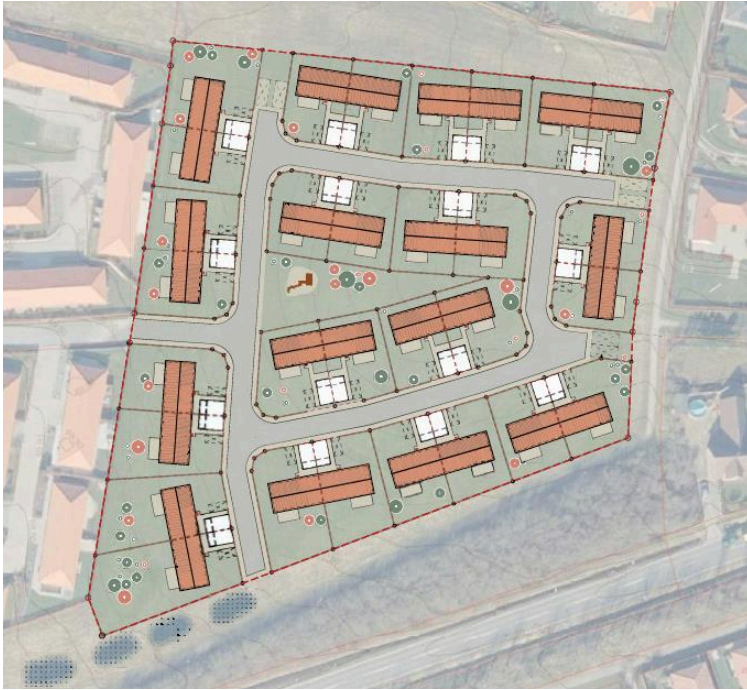
Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 20. december 2023, sag nr. 4, forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan 52a - Boligområdet øst for Kabellevej, Lemvig.

Forslaget har været udsendt i offentlig høring i 8 uger fra den 22. december 2023 til den 15. februar 2024. Der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til planen.



Placering af delområde 6.



Udstyknings- og illustrationsplan - delområde 6.

Lokalplanen udarbejdes som tillæg nr. 1 til eksisterende Lokalplan 52a, da de øvrige dele af lokalplanområdet er udbygget, og da bestemmelser om etablering af grundejerforening samt fælles grundejerforening for hele området, bevares og gælder fortsat, lige som vilkår for bebyggelse m.m. Lokalplan 52a indeholder i alt 7 delområder. I fire af disse delområder er der opført andelsboliger. I to delområder er der opført parcelhuse.

Delområde (6) er det eneste byggefelt, som endnu ikke er udnyttet. Der er indgået aftale med Lemvig Kommune om køb af arealet, når der foreligger endelig lokalplan. Firmaet, som har erhvervet grunden, ønsker selv at stå for byggemodning af grundene og efterfølgende opførelse af boliger.

I lokalplanen opstilles en række vilkår for opførelse af nye boliger i delområde 6. Der udlægges byggefelter, så boliger og carporte placeres systematisk, som bidrager til at skabe et harmonisk byggeri.

I planen gives der mulighed for, at alle grunde kan bebygges med 15 dobbelthuse, 30 boliger i alt på ca. 120 m², se illustration herover. Tillæg nr. 1 til Lokalplan 52a giver også mulighed for, at nogle af grundene kan udstykkes til opførelse af tæt-lav rækkehuse, hvor der kan opføres 9 dobbelthuse, 18 boliger samt 18 rækkehuse på ca. 80 m². Der stilles krav om minimum grundstørrelse på 400 m² ved opførelse af dobbelthuse og minimum grundstørrelse på 200 m² ved opførelse af tæt-lav rækkehuse. Desuden stilles der vilkår om, at boligerne gives et ensartet og harmonisk udtryk.

Tillæg nr. 1 til eksisterende Lokalplan 52a, indeholder også bestemmelser for fællesarealer, hvori det præciseres, hvad den enkelte grundejerforening/andelsboligforening har ansvar for driften af og hvad én fælles grundejerforening for hele området skal stå for.

Da der ikke er indkommet bemærkninger til tillægget, anbefales det, at planen med justeringer nævnt under supplerende sagsfremstilling vedtages endeligt.

Sagen afgøres endelig af

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

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Planen bidrager til opfyldelse af kommunens strategi for bymiljøer, som bl.a. skal sikre varieret og attraktivt udbud af boliger i kommunens byer.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Tillæg nr. 1 til Lokalplan 52a - Boligområde øst for Kabbelvej, Lemvig, vedtages som endelig med udlæg af byggefelter til opførelse af evt. udestue, og med ændring af § 6,3 som foreslået.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 5. marts 2024, pkt. 5:

Indstillingen anbefales.

Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, 11. marts 2024, pkt. 9:

Indstillingen anbefalet.

Kortmaterialet på bilag 3 i vedlagte tillæg til lokalplan, udskiftes med vedlagte kort, hvor der er tilføjet mulighed for etablering af udestuer. Sagen sendes til orientering i Teknik- og Miljøudvalget inden endelig behandling i Kommunalbestyrelsen.

Bent B. Graversen deltog ikke i sagens behandlingen.

Supplerende sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 5. marts 2024, sag nr. 5, endelig tillæg nr. 1 til Lokalplan 52a, for dobbelthuse/rækkehuse på Lokesvej, Lemvig.

Projektejere er gået i gang med salg af de kommende boliger. I den forbindelse har de fået en række ønsker om opførelse af en tilhørende udestue.

Byggefelt til opførelse af udestuer på max 15 m².

Jf. Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 52a må der kun opføres boliger og carporte/skure inden for udlagte byggefelter, så byggeriet er styret og så der opføres et ensartet og "symmetrisk" byggeri, i området. Dog må der uden for byggefeltet jf. § 6,7 opføres max 2 mindre bygninger under 10 m², som f.eks. drivhus eller legehuse. Der er derfor ikke mulighed for opførelse af udestuer over 10 m².

Der er afholdt møder med projektere om mulige løsninger. Enten skal administrationen foretage nabohøring og meddele dispensation i hvert enkelt tilfælde. Alternativt skal der i lokalplanen udlægges supplerende byggefelter til opførelse af udestuer, som må have en størrelse på max 15 m².

Sagen har været behandlet også på et Økonomi- og Erhvervsudvalgsmøde den 11. marts 2024. På mødet er udvalget orienteret om forslag til ændringer til planen, som fremlægges på dette møde, og inden Kommunalbestyrelsen som planlagt får sagen fremlagt til endelig beslutning på et møde den 27. marts 2024.

Administrationen har haft møde med de to ejere af andelsboliger Lokesvej 25 og 27, som ligger tættest på de to nordøstlige dobbelthuse. Ejerne ønsker ikke udestuer så tæt på, selv om afstandskrav til skel kan opfyldes. I modsætning til en terrasse, kan en udestue anvendes næsten hele året. Desuden er der en forskel i terrænet, hvorfor der kan komme indkig i boligen fra udestuer. Som konsekvens af dette og efter aftale med projektere, er byggefeltene for de fire nordvestlige boliger flyttet om på østsiden af huset, så indkigsgener m.m. helt undgås. Samtidig reduceres byggefeltet til opførelse af udestuer fra 3 X 11 meter til 3 X 6 meter, så der opretholdes "luft" til carporte.

Derfor er der på bilag 3 i vedlagte Tillæg nr. 1 til Lokalplan 52a indtegnet nye byggefelt på 3 meter i bredden, hvor der kan opføres udestuer med en størrelse på max 15 m².

Som en konsekvens af ovenstående foreslås det, at § 6.3 ændres:

Fra: Bebyggelse skal opføres indenfor de udlagte byggefelt. Al bebyggelse - herunder carporte, udhuse og lign. skal placeres indenfor de udlagte byggefelt.

Til: Bebyggelse skal opføres indenfor de udlagte byggefelt. Al bebyggelse - herunder carporte, udhuse og lign. samt udestuer på max 15 m², skal placeres indenfor de udlagte byggefelt.

Der er i den offentlige høringsperiode ikke indkommet indsigelser imod den fremlagte plan, som også har været udsendt til alle naboer. Med udlæg af supplerende byggefelt, vil afstandskrav til skel fortsat kunne overholdes. Administrationen vurderer, at der med tilføjelsen af byggefelt til udestuer er tale om en mindre væsentlig ændring af lokalplanens indhold, som ikke kræver fornyet høring. Administrationen har som nævnt dog holdt møde med ejer af de to boliger, Lokesvej 25 og 27, som ligger nærmest de 4 nordvestlige boliger i planen og ændret placeringen af byggefelt fra vestsiden til østsiden af boliger på den baggrund.

Om de udlagte byggefelt bliver udnyttet eller ej, afhænger af den enkelte køber/kommende grundejer. Men hvis en udestue evt. tilkøbes i forbindelse med opførelse af boligen, vil det blive opført i stil, tilpasset byggeriet og få et ensartet udtryk. Og med udlægning af byggefeltet vil købere af boligerne få kendskab til muligheden allerede i forbindelse med et køb.

Som bilag vedlægges Tillæg nr. 1 til Lokalplan 52 a - med ændret bilag 3 samt § 6.3.

Projekterne ønsker at komme i jorden og byggemodne arealet hurtigst muligt, da salget af husene er i fuld gang.

Tidligere Politisk Behandling

Senest behandlet af Kommunalbestyrelsen på møde den 20. december 2023, sag nr. 4, samt på Teknik- og Miljøudvalgs mødet den 5. marts 2024, sag nr. 5, og på Økonomi- og Erhvervsudvalgs mødet den 11. marts 2024, sag nr. 9.

Beslutning

Indstillingen anbefales og det præciseres, at evt. overdækkede terrasser også skal holde sig indenfor byggefeltene til udestuer.

Bilag

Endelig Tillæg nr. 1 til lokalplan 52a

Kortbilag 3_Lokalplankort med byggefelt til udesture på max 15 m²

Punkt 5: Årsregnskab 2023 - Teknik- og Miljøudvalget - Sektorbeskrivelser

00.32.10K07-1-24

Resume

Økonomi og HR fremsender regnskab 2023 samt udkast til sektorbeskrivelser for Teknik & Miljø.

Sektorbeskrivelserne beskriver regnskabet i forhold til det korrigerede budget.

Sagsfremstilling

Nedenstående tabel viser regnskabet for 2023 for Teknik- og Miljøudvalgets område, herunder udviklingen indenfor politikområderne fra 2021 til 2023.

Samtlige tal er i pris- og lønniveau 2023.

Teknik- og Miljøudvalget	Regnskab 2021	Regnskab 2022	Regnskab 2023	Opr. budget 2023	Afvigelse opr. bud.	Kor. budget 2023	Afvigelse kor. bud.
	(1)	(2)	(3)	(4)	(3-4)	(5)	(3-5)
Byudvikling, bolig og miljøforanstaltninger	7.124	7.167	8.808	8.972	-164	11.361	-2.553
Veje, havne, trafik og grønne områder	50.940	50.082	55.400	48.898	6.502	54.082	1.318
Forsyningsvirksomhed	-1.084	2.773	-494	0	-494	0	-494
I alt	56.980	60.022	63.714	57.870	5.844	65.443	-1.729

Yderligere beskrivelse fremgår af bilaget.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget, hvorefter sektorbeskrivelserne bliver fremsendt som en del af den samlede årsberetning for Lemvig Kommune.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Vision, politikker og strategier

Direktionens handleplan.

Økonomi

Økonomi og HR bemærker, at bogføringerne for 2023 er afsluttede og regnskabet derfor er endeligt.

Regnskabet udviser et mindreforbrug på 1,7 mio.kr. i forhold til det korrigerede budget for 2023.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at regnskab 2023 og udkast til sektorbeskrivelser tages til efterretning.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

2023 Teknik & Miljø - sektorbeskrivelser

Punkt 6: Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen

00.01.10G01-22-20

Sagsfremstilling

Evt. til orientering.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

Evt. til orientering.

Beslutning

Intet.

Punkt 7: Underskriftsside

85.02.02P35-33-19

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

referatet til godkendelse.

Beslutning

Godkendt