

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 02-03-2022

Mødedato Onsdag d. 02. marts 2022 kl. 14:00

Mødested Udvalgsværelse 3

Indholdsfortegnelse

Præsentation af projekt for trådløse parkeringssensorer i Lemvig.....	3
Præsentation af Detailhandelsanalysen 2021.....	5
Ansøgning om bistand til ekspropriering af sti over private grunde mellem Fourmivej og Slettevej, Havnen 23, Lemvig - midlertidig dispensation til lagerudsalg.....	7 10
Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen.....	12
Underskriftsside.....	13

Præsentation af projekt for trådløse parkeringssensorer i Lemvig

RESUME

Lemvig Kommune indgik i oktober 2020 et samarbejde med Sensade om at installere sensorer på parkeringspladserne i Lemvig Bymidte med henblik på at måle aktiviteten på parkeringspladserne, herunder belægningsgrad over døgnet. Der foreligger nu en afrapportering af hhv. vinter og sommer parkeringen, der giver et billede af brugen af parkeringspladserne i bymidten.

Sagsfremstilling

Kenny Lund Lafon fra Sensade præsenterer resultaterne på mødet kl. 14.00.

På samtlige offentlige parkeringspladser i Lemvig Bymidte er der siden efteråret 2020 installeret sensorer, der registrerer når pladsen er optaget. Sensorerne har til formål at måle aktiviteten på parkeringspladserne i byen med henblik på at optimere parkeringsforholdene i bymidten. Der er foretaget hhv. en vinter og en sommermåling.

Løsningen giver Lemvig Kommune mulighed for at:

- Henvise til ledige parkeringspladser
- Optimere drift i forhold til p-kontrol
- Optimere afsaltning af vejen om vinteren (indbyggede temperatursensorer)
- Forbinde andre smart city sensorer via IoT netværket
- Træffe de bedste beslutninger indenfor trafik- og byplanlægning baseret på dataanalyse

Til sidst i rapporten er der forslag til, hvordan parkeringssituationen i Lemvig kan forbedres.

I forlængelse af rapporten tilbyder Sensade også en kommunal parkeringsapp, der giver et overblik over parkeringsmulighederne med live data i bymidten til bilisterne. Vedhæftet er en kortfattet intro til parkeringsappen, der også bliver præsenteret på mødet.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Vejloven.

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER,

punktet til orientering.

BESLUTNING

Orientering givet.

Præsentation af Detailhandelsanalysen 2021

RESUME

Lemvig-Thyborøn Handel og Turisme har fået udarbejdet en detailhandelsanalyse i 2021. Resultatet af analysen fremlægges til orientering på mødet og er vedhæftet dagsordenen.

Sagsfremstilling

Handelschefen og Udviklingschefen deltager i mødet kl. 15.30 og fremlægger hovedpointer fra analysen på mødet.

Formålet med detailhandelsanalysen for Lemvig By har været at frembringe de manglende data til udarbejdelse af en fælles strategi for Handel, Event og Turisme. Turismeområdet og Thyborøn By var allerede velafdækket via data udarbejdet i forbindelse med Udviklingsplanen for Vestkysten og Vækstprojekt Thorsminde-Thyborøn.

Detailhandelsanalysen omfatter både butikker, spisesteder, personlig pleje og andre kundeorienterede serviceerhverv. Analysen ser det kommercielle byliv i sammenhæng med de aktiviteter, som skaber det attraktive og velfungerende shoppingmiljø. Eksempelvis forretningernes evne til at tilpasse sig udviklingen i nethandel, nye forretningskoncepter, nye forbrugsvaner samt egne borgere og turisters behov.

Detailhandelsanalysen er udarbejdet af konsulentvirksomheden COWI hen over sommeren 2021. I juli måned blev gæsterne i Lemvig By spurgt ind til deres vaner og i september 2021 fik ca. 16.000 borgere over 18 år bosiddende i Lemvig Kommune tilsendt et spørgeskema. Endelig er der lavet en økonomisk analyse af butikkerne i Lemvig By.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Intet.

Vision, politikker og strategier

Strategi for Turisme.

En handelsstrategi med klar profil. Lemvig By får en klar profil for at tiltrække gæster og handlende. En handelsstrategi skal understøtte dette og udvikle indsatser omkring e-handel og lignende.

ØKONOMI

Ikke relevant.

Andre konsekvenser

Ingen.

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER,

punktet til orientering

BESLUTNING

Orientering givet.

Ansøgning om bistand til ekspropriering af sti over private grunde mellem Fourmivej og Slettevej, Vrist.

RESUME

En række sommerhusejere på Slettevej ønsker Lemvig Kommunes bistand til evt. at ekspropriere stien, så den genskabes som offentlig sti, da den af ejeren er blevet lukket, pga. nybyggeri og gener som følge af færdsel tæt på sommerhuset. Det indstilles, at der jf. Planloven meddeles afslag på, at der udarbejdes en helt ny planlægning for området med henblik på efterfølgende ekspropriation af den foreslåede sti. Det indstilles også, at der meddeles afslag til at ekspropriere stien over Fourmivej 8 og Slettevej 5 jf. § 96 i lov om offentlige veje, da stien ikke vurderes at opfylde kravet om at være til gavn for og af hensyn til almenvellet, og Lemvig Kommune ikke har ønske om at vedligeholde en offentlig sti i et område, som er udlagt med private fællesveje og stier.

Sagsfremstilling

En gruppe af sommerhusejere på Slettevej 1, 3, 4, 7, 9 og 11 har ansøgt Lemvig Kommune om hjælp til genskabelse af sti.

Det er oplyst, at stien binder området sammen og bidrager til, at gående kan komme rundt i området. I bilag er vedlagt et oversigtskort over del af sommerhusområdet i Vrist, med indtegnning af stien i forhold til øvrige veje i området.

Borgene ønsker Lemvig Kommunes hjælp til at stien kan opretholdes som en fælles sti - evt. via ekspropriation jf. vejloven. Gruppen af sommerhusejere har henvist til flere af Lemvig Kommunes mål i strategi for infrastruktur og mobilitet - hvor kommunen vil arbejde for "sikre bedst mulig tilgængelighed for alle" og "sikre sammenhæng mellem stierne i byerne, landsbyerne og det åbne land". Gruppen har fremsendt flere bemærkninger. Seneste henvendelse til Lemvig Kommune af 6. februar 2022 vedlægges sagen som bilag.

Der er tale om en trampe sti, over ejendommene Slettevej 5 og Fourmivej 8, som forbinder de to blinde veje, så det er muligt at lave en rundtur. Stien er vist med rødt på kortet herunder.

Grundejerforeningen - Ejerlavet Sletten, som har været orienteret om sagen, har fremsendt en udtalelse, som støtter ønsket om opretholdelse af en stil. Grundejerforeningen støtter derfor, at der "findes en brugbar og frivillig løsning" og foreningen medvirker gerne til at formalisere aftalen. Udtalelsen er vedlagt som bilag til sagen.

I mange år har grundene ligget ubebygget hen. Over en årrække er der opstået en sti hen over grundene, som har kunnet anvendes uden bemærkninger fra ejerne af grundene.

I 2021 er der opført et nyt sommerhus på Fourmivej 8. Ejeren og lejere har følt sig generet af den gående færdsel på stien tæt forbi sommerhuset. Derfor har ejeren nu lukket stiadgangen over grunden.



Den tidligere sti over Slettevej 5 og Fourmivej 8 vist med rødt på kortudsnittet.



Foto taget fra Fourmivej. Sommerhuset til højre er det nyopførte sommerhus på Fourmivej 8. På foto ses lille dige samt planter i afgrænsning af grunden.

Stien er ikke optaget som sti på marikortet. Stien er heller ikke medtaget som sti i den gældende lokalplan 15, hvorfor det er administrationens vurdering, at ejer har været i sin gode ret til at lukke stien ved planlægning og etablering af en mindre jordvold ud mod Fourmivej, som vist på foto herover. Ansøgerne er blevet orienteret om dette, samt evt. mulighed for, at der ved frivillig aftale partnerne imellem evt. kan indgås en frivillig aftale og tinglyses en deklaration med privat fællessti over de to ejendomme.

Ejerne af Slettevej 5 samt Fourmivej 8 er blevet spurgt, om de evt. vil bidrage til en fælles og frivillig løsning omkring stien.

Ingen af ejerne af de to grunde har interesse i at stien opretholdes. Hvis ejerne af Fourmivej 8 skal bidrage til en løsning har de i et skriftligt svar til kommunen krævet 160 kr./m² i erstatning for frastykning af en sti i en bredde af 1,5 meter fra ejendommen, samt opsætning af 2 meter højt levende hegn og med alle udgifter i den forbindelse betalt. Ved evt. udstykning af mindre areal, vil krav om bebyggelsesprocent på max 10 ikke kunne overholdes, da grunden er fuldt udbygget.

Ansøgerne fra Slettevej har fremsendt fornyet ansøgning/anmodning til Lemvig Kommune. De ønsker at Lemvig Kommune, af hensyn til almene og samfundsmæssige interesser, skal bidrage til at skabe et grundlag for, at der efterfølgende kan foretages en ekspropriation af arealet med henblik på oprettelse af en offentlig sti eller privat fællessti.

Det vil kræve, at der udarbejdes en helt ny lokalplan for det store sommerhusområde, som er omfattet af lokalplan 15. Da ejerne ikke ønsker en offentlig eller en privat sti, og det vil kræve væsentlige administrative ressourcer at rejse og gennemføre en ny lokalplansag for så stort et område, indstilles det, at der ikke udarbejdes et nyt plangrundlag med henblik på efterfølgende ekspropriation jf. Planlovens § 47.

Jf. lov om offentlige vej § 96, kan der eksproprieres til en offentlig sti, når det er nødvendigt af hensyn til almenvellet. Sagen vurderes i dette særlige tilfælde ikke at være af en sådan karakter og omfang, at det kan begrunde reglerne i Vejloven benyttes. Desuden har Lemvig Kommune ikke interesse i, at der i området med private fællesveje etableres en kort offentlig sti, som Lemvig Kommune efterfølgende skal vedligeholde.

På den baggrund anbefaler administrationen, at sagen om muligt søges løst i mindelighed parterne imellem evt. i samarbejde med Grundejerforeningen - Ejerlavet Sletten - og uden Lemvig Kommunes videre involvering i sagen, evt. ved tinglyst deklaration med erstatning til de berørte ejendomme.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven samt Lov om offentlige veje.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER,

- At der jf. Planloven meddeles afslag på, at der udarbejdes en helt ny planlægning for området med henblik efterfølgende ekspropriation af den foreslåede sti, og
- At der meddeles afslag til at ekspropriere stien over Fourmivej 8 og Slettevej 5 jf. § 96 i lov om offentlige veje, da stien ikke vurderes at opfylde kravet om at være til gavn for og af hensyn til almenvellet, og Lemvig Kommune ikke har ønske om at vedligeholde en offentlig sti i et område, som er udlagte med private fællesveje og stier, og
- At sagen om muligt søges løst i mindelighed parterne imellem i samarbejde med grundejerforeningen for området - Ejerlavet Sletten, og uden kommunens videre involvering i sagen.

BESLUTNING

Indstillingerne følges.

Havnen 23, Lemvig - midlertidig dispensation til lagerudsalg

RESUME

Ansøgning om dispensation til at benytte lokaler beliggende Havnen 23 i Lemvig til lejlighedsvis tøjudsalg.

Ansøger har lejet lokalerne til brug for lager med tilknyttet webshop og ønsker at kunne åbne lageret op for direkte salg i en længere periode henover sommerferien samt i kortere perioder i den øvrige del af året.

Etablering af butiksudsalg er ikke i overensstemmelse med lokalplan nr. 128 for området.

Sagsfremstilling

Sagen er udsat fra mødet i Teknik- og Miljøudvalget den 21. februar 2022.

Lemvig Kommune har d. 14. januar 2022 modtaget en ansøgning om mulighed for tøjudsalg i afmålte perioder i eksisterende bygning beliggende Havnen 23 i Lemvig indrettet til lager med tilknyttet webshop.

Bygningen er omfattet af lokalplan nr. 128 og ligger i delområde V. Anvendelsesbestemmelserne er fastsat til lettere industri, lager, håndværk, liberalt erhverv, handelsvirksomhed herunder tilhørende kontorvirksomhed. Etablering af et lager i bygningen er omfattet af lokalplanens anvendelsesbestemmelser, mens aktiviteter, der omhandler udsalg fra lokalet (en form for butik i kortere/længere perioder) ikke er omfattet af bestemmelserne.

Ansøger ønsker i perioder at holde lageret åbent med direkte salg til kunder med mulighed for i samme periode at tilbyde servering af drikkevarer (kaffe, vin, sodavand mm.) som en delvis selvbetjeningsløsning. Herudover vil ansøger gerne lave enkelte events i samarbejde med andre forretningsdrivende (julemarked o.lign.). Samlet søges der om at holde åbent i juli og august som de øvrige butikker i byen samt gennemsnitligt 10 dage i hver måned resten af året. For at muliggøre disse aktiviteter har ansøger fremsendt ansøgning om dispensation fra lokalplanens § 3 stk. 5 vedr. områdets anvendelse.

Midlertidig dispensation

Iht. Planlovens § 19, stk. 1 er der mulighed for at meddele en midlertidig dispensation fra bestemmelserne i en lokalplan, selvom det er i strid med lokalplanens principper (fastsat med formål og anvendelsesbestemmelser). Dispensationen kan meddeles for en periode på op til tre år og kan forlænges ved fornyet ansøgning.

Havnen 23 ligger på den del af havnen, der er udlagt til erhverv/lettere industri. Eksisterende virksomheder i området omfatter beddingen, en smedevirksomhed samt en række liberale erhverv. Der ligger endvidere nogle mindre - delvist udtjente - værkstedsbygninger centralt i området. Der er mange interesser i området - herunder mulighed for yderligere bebyggelse - og det vurderes derfor, at der vil blive behov for en samlet planlægning af området for at se på, hvordan potentialerne kan udnyttes bedst muligt. I den forbindelse kunne dispensationer til midlertidige aktiviteter være et redskab til at afprøve nogle forskellige muligheder i en begrænset periode, og lade erfaringerne indgå i den videre planlægning.

Ansøgningen omfatter aktiviteter, der ikke afviger væsentligt fra den anvendelse, som lokalplanen giver mulighed for. De omkringliggende virksomheder vurderes således ikke at blive påvirket af aktiviteten, som tillige kan bidrage

til at skabe liv på denne del af havnen. Der er i denne vurdering lagt vægt på, at der ikke er tale om en traditionel butik, men et udsalg af midlertidig karakter som et supplement til miljøet omkring stadepladserne på havnen.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Den ansøgte aktivitet vil være med til at understøtte den strategiske turismeindsats ift. at styrke events og aktivitetsniveauet - særligt omkring havneområderne.

Andre konsekvenser

Ikke vurderet

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER,

- at der meddeles en midlertidig dispensation til følgende aktiviteter:

- Mulighed for butiksudsalg i juli og august måned med åbningstider som øvrige butikker i Lemvig
- Herudover mulighed for lejlighedsvist butiksudsalg samt afholdelse af events o.lign. i maks. 100 dage i alt fordelt på månederne januar-juni samt september-december svarende til et gennemsnit på 10 åbningsdage om måneden.
- I forbindelse med butiksudsalg gives mulighed for servering af drikkevarer o.lign. på offentligt tilgængeligt terrasseområde ud for bygningen.

- at dispensationen gælder for en periode på 3 år fra den er meddelt.

Tidligere Politisk Behandling

Punktet blev behandlet første gang på mødet den 21. februar 2022, hvor det besluttedes at udsætte sagen til næste møde.

BESLUTNING

Et flertal af udvalget bestående af Steffen Damsgaard, Bent Graversen, Chris Olesen, Susanne Pallestoft og Lars Snebjerg stemmer for. Imod stemte Peter Borup Sørensen og Arne Noe. Arne Noe stemmer imod en dispensation, da den vil ramme butikkerne i bymidten, hvor detailhandlen bør centreres.

Peter Borup Sørensen begærede beslutningen bragt til endelig afgørelse i Kommunalbestyrelsen jf. Styrelseslovens § 23.

Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen

Sagsfremstilling

Planlægning af udvalgets besøgsdage 2022. Forslag om den 29. og 30. juni 2022.

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER,

evt. til orientering.

BESLUTNING

Der planlægges møde med sommerhusgrundejerforeningerne den 25. maj 2022. Udvalgets besøgsdage planlægges til den 29. og 30. juni 2022.

Underskriftsside

DIREKTØREN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER,

referatet til godkendelse.

BESLUTNING

Godkendt.