

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 22-02-2021

Mødedato Mandag d. 22. februar 2021 kl. 14:00

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Igangsætning af nyt plangrundlag for Saturnvej/Merkurvej.....	3
Igangsætning af ændret plangrundlag til boligformål i Degneparken, Nørre Nisum.....	5
Lokalplan 198 - evt. ny lokalplan for boligområdet Søglimt og Søkig.....	6
Opstart for udarbejdelse af ny/opdateret lokalplan for Efterskole, boliger m.m. i Nr. Nisum.....	8
Opstart af udarbejdelse af lokalplan for "Highrope" Klatepark i Lemvig.....	11
Anlægsbevilling til forundersøgelse af kvælstofvådområde ved Fåremølle Å.....	13
Steler langs Ringkøbingvej.....	14
Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen.....	17
Lukket: Høringssvar.....	18
Lukket: DK2020-projektet - Klimahandlingsplan.....	19
Underskriftsside.....	20

Punkt 1: Igangsætning af nyt plangrundlag for Saturnvej/Merkurvej

01.02.05P16-2-21

Resume

Plangrundlagene på begge sider af den sydlige indfaldsvej til Lemvig (Ringkøbingvej) foreslås ændret for at tydeliggøre overgangen fra landområde til byområde samt for at muliggøre nye erhvervstyper uden gener til omkringliggende boligerområder. Forslag om igangsætning af et nyt plangrundlag beror på en konkret ansøgning.

Sagsfremstilling

Lemvig Kommune har modtaget ansøgning om udvikling af et større areal langs Saturnvej til hovedsagligt erhvervsformål. Ansøgningen vedrører et areal, der i dag er omfattet af Lokalplan 198.

Ansøgningen er ikke i fuld overensstemmelse med en række bestemmelser i Lokalplan 198 i forhold til højde på bygninger, terrænregulering, den konkrete anvendelse, byggelinjer samt i forhold til opdelingen af området. Administrationen vurderer, at ansøgningen til fulde kun kan realiseres, hvis der udarbejdes et nyt plangrundlag. Det vurderes at både lokalplan samt kommuneplanrammer skal ændres/justeres.

Det foreslås, at der igangsættes arbejde på et nyt plangrundlag dækkende for et større område end der fremgår af den konkrete ansøgning. Se bilag for både skitse til udnyttelse af en del af Saturnvej samt forslag til ny lokalplanafgrænsning. Administrationen vurderer, at området kan styrkes i forhold til at være en vigtig "port" til Lemvig, hvor overgangen mellem land og by opleves bl.a. ved at bygningsmassen fortættes og rykker nærmere begge sider af Ringkøbingvej jo tættere på Lemvig. Samtidigt er det vigtigt at holde sig for øje, at de omkring boligområder ikke belastes med gener fra virksomheder. Derfor foreslås det, at den fremtidige lokalplan tager højde for dette.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Arbejdet med den konkrete ansøgning samt udarbejdelse af et nyt plangrundlag for erhvervsformål i dette område er et resultat af de indsatser, der beskrives i Strategi for Erhverv samt Strategi for landdistrikter og byer i forhold til tiltrækning af virksomheder og gode rammer for erhvervsudvikling.

Økonomi

Ingen.

Andre konsekvenser

Ingen.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at der igangsættes arbejde for et nyt plangrundlag for området ved Saturnvej og Merkurvej

Supplerende sagsfremstilling

Ansøgningen er todelt. Første del rummer en padelhal, der placeres sydligst i det ansøgte område. Denne del vurderes at kunne tillades med en dispensation fra Lokalplan 198. Den resterende del er omfattende og vurderes at kræve et ny plangrundlag.

Ansøger afventer behandling af sagen, før de køber grunden.

Beslutning

Indstillingen følges.

Bilag

Skitser til fremtidig beliggenhedsplan

Afgrænsning af ny lokalplan

Punkt 2: Igangsætning af ændret plangrundlag til boligformål i Degneparken, Nørre Nisum

01.02.15P15-1-21

Resume

I forbindelse med nedrivning af den tidligere børnehave på adressen Degneparken 1 i Nørre Nisum, forslås der udarbejdet et nyt plangrundlag med henblik på at skabe mulighed for boligformål.

Sagsfremstilling

I forbindelse med nedrivning af Børnehaven på Degneparken, vurderer administrationen, at det efterladte areal vil kunne udnyttes til boligformål. Placeringen af grunden er relevant for nye boliger til forskellige grupper med kort afstand til byens funktioner. Boligformål er dog ikke overensstemmende med det nuværende plangrundlag, der udlægger området til offentlige formål. Der skal derfor laves et nyt plangrundlag.

Det vurderes, at der ved ændring fra offentlige formål til boligformål, sker en større ændring i områdets anvendelse og at der jf. Planloven skal laves en forudgående høring af naboer mv., før det egentlige planarbejde iværksættes. Dette foregår via et debathæfte, der giver mulighed for at blive hørt og orienteret, før det egentlige planarbejde opstarter.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Med strategi for Landdistrikter og byer ønsker Kommunalbestyrelsen at sikre variation i udbudet af boliger i byer og landsbyer. Det vurderes, at et nyt plangrundlag for boligformål ved Degneparken vil understøtte dette samt styrke Nørre Nisum som bosætningsby.

Økonomi

Ingen.

Andre konsekvenser

Ikke vurderet.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at der udsendes et debathæfte med henblik på at orientere om den forestående planproces og indkalde til idéer vedrørende det nye plangrundlag for boligformål på en del af Degneparken

Beslutning

Indstillingen følges.

Bilag

forslag til afgrænsning af nyt plangrundlag - Degneparken

Punkt 3: Lokalplan 198 - evt. ny lokalplan for boligområdet Søglimt og Søkig

01.02.05P19-23-17

Resume

Udstykningen på Søglimt er omfattet af Lokalplan 198, som bl.a. fastsætter, at byggelse skal tilpasses det eksisterende terræn med mindst mulige terrænreguleringer. Byggeri i 1. etape af udstykningen består udelukkende af étplanshuse med større eller mindre terrænreguleringer, hvilket giver anledning til at overveje, hvorvidt plangrundlaget skal justeret i forbindelse med udstykningens 2. etape.

Sagsfremstilling

Lokalplanens formål er at skabe et boligområde med særlige landskabelige kvaliteter. Derfor skal byggeri tilpasses de eksisterende terrænforhold for at understrege de landskabstræk, som er kendetegnende for området. Dette vil eksempelvis kunne ske ved at opføre bebyggelse med forskudte planer, blotlagt kælder eller lignende, hvorved behovet for terrænreguleringer minimeres, og med mulighed for at opføre unikke boliger. Det har endvidere været tanken, at boligområdet skal bidrage til et varieret og attraktivt udbud af boliggrunde, ved at give mulighed for en anden type byggeri end i de mere traditionelle udstykninger uden et kuperet terræn. Erfaringerne med byggeri indenfor områdets 1. etape har imidlertid vist, at der ikke er opført huse bygget efter de givne terrænforhold, idet der er tale om étplanshuse, som er tiltænkt byggegrunde på forholdsvist fladt terræn. Dog er der sket mindre tilpasninger i form af enkelte niveauforskydninger mellem boligdelen og integreret garagedel. I en enkelt byggesag er der meddelt dispensation til at foretage større terrænreguleringer.

Byggemodning af 2. etape i den sydlige del af lokalplanområdet er under planlægning. Denne del af området er ikke helt så kuperet som 1. etape, men der er også en del terrænforskel på de enkelte grunde. Såfremt den gældende lokalplan opretholdes, vil udgangspunktet fortsat være, at der kun må foretages mindre terrænreguleringer. Større terrænreguleringer kan kun imødekommes ved dispensation på baggrund af en individuel vurdering. Mulighederne for regulering af fremtidig bebyggelse kan ridses op i følgende tre scenarier:

Scenarie 1: Lokalplan 198 opretholdes med begrænsede muligheder for terrænregulering. Hermed fastholdes intentionen om en bebyggelse tilpasset de landskabelige forhold.

Scenarie 2: Udarbejdelse af en ny lokalplan, der er mindre restriktiv for såvidt angår placering og terrænregulering. Herved gives mulighed for større terrænreguleringer, således at der kan opføres huse i ét plan uden niveauforskydninger. Herved vil der kunne etableres større plane flader på den enkelte grund med skråningsanlæg mod skel.

Scenarie 3: Udarbejdelse af en ny lokalplan, der fastsætter en maks. sokkelkote på den enkelte grund. Sokkelkoten kan f.eks. fastlægges i forhold til grundens højeste punkt. Der vil med dette forslag også åbnes op for større terrænreguleringer samtidig med, at både grundejer og nabo er bekendt med, præcis hvor gulvkoten vil kunne blive placeret.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

I Lemvig Kommunes strategi for landdistrikter og byer er der fokus på at skabe kvalitet i de fysiske miljøer og sikre et varieret og attraktivt udbud af boligudlæg i kommunens byer.

Økonomi

Ikke vurderet.

Andre konsekvenser

Ikke vurderet.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

sagen til udvalgets beslutning i forhold til valg af scenarie 1, 2 eller 3

Beslutning

Udvalget besluttede, at der arbejdes videre med scenarie 3.

Punkt 4: Opstart for udarbejdelse af ny/opdateret lokalplan for Efterskole, boliger m.m. i Nr. Nisum

01.02.05P16-1-21

Resume

Nørre Nisum Efterskole har ønske om at opføre en ny hal med bl.a. springfaciliteter og badmintonbaner, nye parkeringsanlæg samt idræts-, friluft- og udeaktiviteter. Det indstilles, at der igangsættes en proces med bistand fra eksterne rådgivere for udarbejdelse af forslag til en ny og samlet/opdateret lokalplan for Nørre Nisum Efterskole, boliger m.m. i Kirkebyen, Nørre Nisum

Sagsfremstilling

Nørre Nisum Efterskole, Kirkebyen, Nørre Nisum, søger Lemvig Kommune om tilladelse til opførelse af ny hal med bl.a. springfaciliteter og badmintonbaner og ændret anvendelse af skolens udearealer og etablering af nye parkeringsanlæg mellem Hovedgaden og vejen - Kirkebyen.

Opførelse af en ny hal placeres som vist på kortbilag herunder og kan ikke rummes indenfor eksisterende byggefeltet i den nuværende Lokalplan 97, som er fra 1999.

Arkitektfirmaet Vilsbøll & Poulsen har tegnet den nye hal, se også vedlagte bilag. A2 Arkitekter A/S har udarbejdet en samlet helhedsplan for, hvordan efterskolens udearealer kan opdeles i zoner og indrettes til forskellige idræts- og friluftsmål, udeaktiviteter og læring. Helhedsplanen vedlægges om bilag. På side 3 i bilaget er den nuværende anvendelse af arealerne vist. På side 4 og 5 er medtaget de enkelte zoner og udkast til en samlet ny helhedsplan.



Nuværende lokalplanafgrænsning jf. gældende lokalplan 97.

Nørre Nisum Efterskole forventes at afholde udgifter til inddragelse af ekstern bistand, ved udarbejdelse af lokalplanen.

Andre konsekvenser

I forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan, søges bestemmelser for boligområderne inden for lokalplanområdet samtidig opdateret.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at der igangsættes en proces med bistand fra eksterne rådgivere omkring udarbejdelse af forslag til ny og samlet/opdateret lokalplan for Nørre Nisum Efterskole, boliger m.m. i Kirkebyen, Nørre Nisum

Beslutning

Indstillingen følges.

Bilag

Plan med luftfoto - med ny springhal indtegnet

Bilag - Helhedsplan Nørre Nisum Efterskole

Punkt 5: Opstart af udarbejdelse af lokalplan for "Highrope" Klatepark i Lemvig

01.02.05P16-7-20

Resume

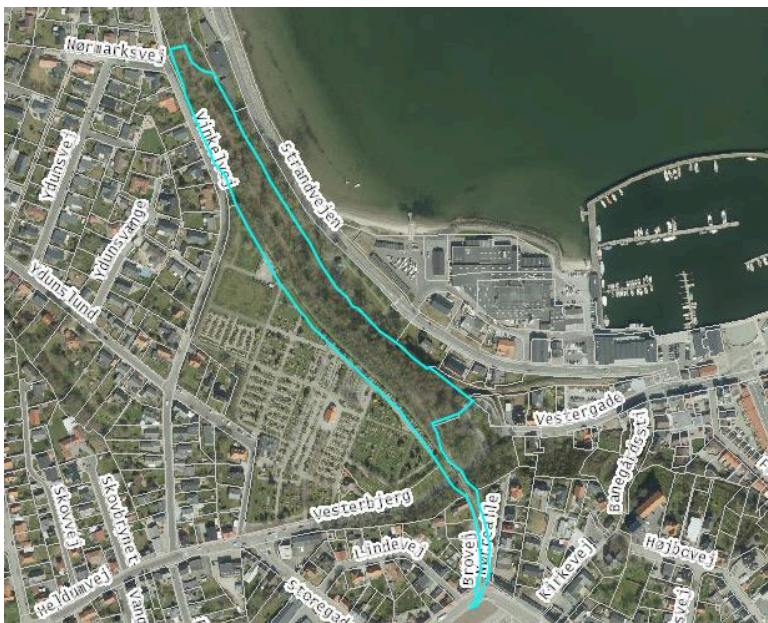
Firmaet Team Nord søger om opstart af lokalplan for etablering af klatrepark/Highrope på baneskåningen mellem Vesterbjerg og Museet for Religiøs Kunst. Det indstilles, at der igangsættes en proces med udarbejdelse af lokalplan for området.

Sagsfremstilling

Lemvig Kommune har modtaget en ansøgning fra firmaet Team Nord, som ønsker at etablere en klatrepark i de høje træer på skråningen ved Baneskoven/Planetstien mellem Kirkegården og kommunens anlæg på Strandvejen.

Arealet, som ønskes anvendt til formålet, tilhører Midtjyske Jernbaner, som har accepteret, at området udlejes til formålet, og der udarbejdes lokalplan for området.

Området er i dag omfattet af lokalplan 115, for Kirkegården, skråningen samt Museet for Religiøs Kunst, som ikke rummer mulighed for at etablere klatrebaner m.m.



Klatrebanen/Highrope ønskes placeret inden for den blå ramme, på kortbilaget herover, tilhørende Midtjyske Jernbaner.

Klatrebanerne ønskes på sigt udbygget til i alt 6 baner med 10-12 forhindringer/forløb mellem 2 træer på hver bane. I første omgang etableres kun en øvebane og én klatrebane.

Målgruppen vil i første omgang være firmaer og skolearrangementer efter forudgående aftale. Senere kan det komme på tale at åbne op også for turister. Firmaet Team Nord kan også tilbyde Teambullding, Kajak og SUP (Stand Up Padel), Geocaching m.m.

Klatrebanerne vil ikke genere den almindelige færdsel på Planetstien eller i anlægget. Der etableres kun klatrebaner, som der ikke er adgang til, når der ikke er instruktører på stedet. Rebstiger, som fører op til banerne vil bliver låst af når de ikke er i brug. Banerne hæftes på træerne og sikkerheden ved brug af klatrebanerne sikres via godkendelser og tilsyn fra Teknologisk Institut.

Det er målet, at op til 8.000 gæster fordelt på 153 åbningsdage kan få adgang til klatreparken, når den er fuldt udbygget.

Der anvendes eksisterende offentlige p-pladser langs med Strandvejen og der henvises til brug af eksisterende offentlige toiletter i de røde barakker på Strandvejen 91A. Det er i projektbeskrivelsen oplyst, at anslået op til 8.000 besøgende på en sæson, og med ca. 153 åbningsdage vil det være ca. 53 personer/dag. Fordelt med 3 i hver bil, vil det anslået være ca. 18 biler/dag og i højsæson måske op til 30 biler.

Der etableres derfor i første omgang ikke nye anlæg ud over klatrebanerne i træerne. Firmaet Team Nord har oplyst, at en mobil trailer indeholder det sikkerhedsudstyr m.m., som medtages, og kun er i området, når banerne er i brug.

Der vedlægges bilag med beskrivelse af projektet.

Sagen afgøres endelig af

Teknik og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Projektet bidrager til at realisere målet for event og aktiviteter og den fælles indsats med at styrke event- og aktivitetsniveauet i Lemvig. Desuden vil klatrebaner bidrage til udvikling af Kommunalbestyrelsens mål for turisme, hvor der søges udviklet niche-friluftstilbud, som sætter Lemvig Kommune på landkortet.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at der igangsættes en proces med udarbejdelse af lokalplan for klatrepark for området, ved "Baneskoven"/Planetstien.

Beslutning

Et flertal af udvalget bestående af Steffen Damsgaard, Bent Graversen, Chris Olesen, Søren V. Jensen og Troels Skovmose stemte for udarbejdelse af lokalplan. Imod stemte Ole Byskov og Arne Noe med flg. begrundelse: Idéen er god men ikke på denne placering, da aktivitetsbanen vil virke forstyrrende for naboer, for begravelseshøjtidelighed på kirkegården, for besøgende på "Museet for religiøs kunst" og især for besøgende i anlægget.

Bilag

Projektbeskrivelse Klatrepark-Highrope Lemvig - fra Team Nord

Punkt 6: Anlægsbevilling til forundersøgelse af kvælstofvådområde ved Fåremølle Å

00.30.08P19-1-20

Sagsfremstilling

Natur & Miljø anmoder om en udgiftsanlægsbevilling på 445.000 kr. til at gennemføre tekniske og ejendomsmæssige forundersøgelser af et muligt kvælstofvådområdeprojekt langs en strækning af Fåremølleå. Bevillingen vil have karakter af udlæg, idet alle projektudgifter refunderes af staten og EU ved projektafslutning. Derfor anmodes der også om en indtægtsanlægsbevilling på 445.000 kr.

Formålet med kvælstofvådområder er at reducere udledningen af kvælstof til Nissum Fjord og reducere udslip af klimagasser fra lavbundsjord.

Forundersøgelserne skal vise mulighederne for at udtage jord af landbrugsmæssig drift, afbryde dræn og grøfter i områderne og hæve vandløbsbunden, så ådalen og vandløbet igen naturligt kan afgive næringsstoffer og sand til de omkringliggende enge. I forundersøgelserne skal de tekniske, biologiske og ejendomsmæssige forhold i områderne undersøges, og der skal foretages de nødvendige konsekvensvurderinger af en eventuel gennemførelse af et vådområdeprojekt.

Sagen afgøres endelig af

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

Lovgrundlag

Miljømålsloven samt landbrugspakken ligger til grund for indsatserne. Projektet bidrager til at nå vandområdeplanernes målsætninger for Nissum Fjord.

Vision, politikker og strategier

Et kvælstofvådområdeprojekt vil kunne bidrage til at nå målsætninger i Kommunalbestyrelsens strategi for Natur og Fritidsliv.

Økonomi

Økonomi og HR har ikke ydeligere bemærkninger.

Andre konsekvenser

Jordfordeling tilbydes lodsejerne i området. Hvis projektet ender med at blive gennemført vil naturindholdet i områderne øges til gavn for planter og dyr, og tilførslen af næringsstoffer til Nissum Fjord reduceres.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- at der gives en udgiftsanlægsbevilling på 445.000 kr. til forundersøgelse af vådområdeprojekt ved Fåremølle Å.
- at der gives en indtægtsanlægsbevilling på 445.000 kr., da midlerne refunderes af staten og EU ved projektafslutning.
- at rådighedsbeløbene frigives.

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Punkt 7: Steler langs Ringkøbingvej

05.04.06P20-10-17

Resume

Tiltag med jisionsteler opsat med henblik på tydeligere markering af adskillelse mellem cykelbane og kørebane på Ringkøbingvej.

Sagsfremstilling

Jisionsteler blev opsat i 2020 med samtykke fra Midt- og Vestjyllands Politi med henblik på at forbedre forholdene på Ringkøbingvej mellem Lemvig By og Rom industriområde for lette trafikanter.

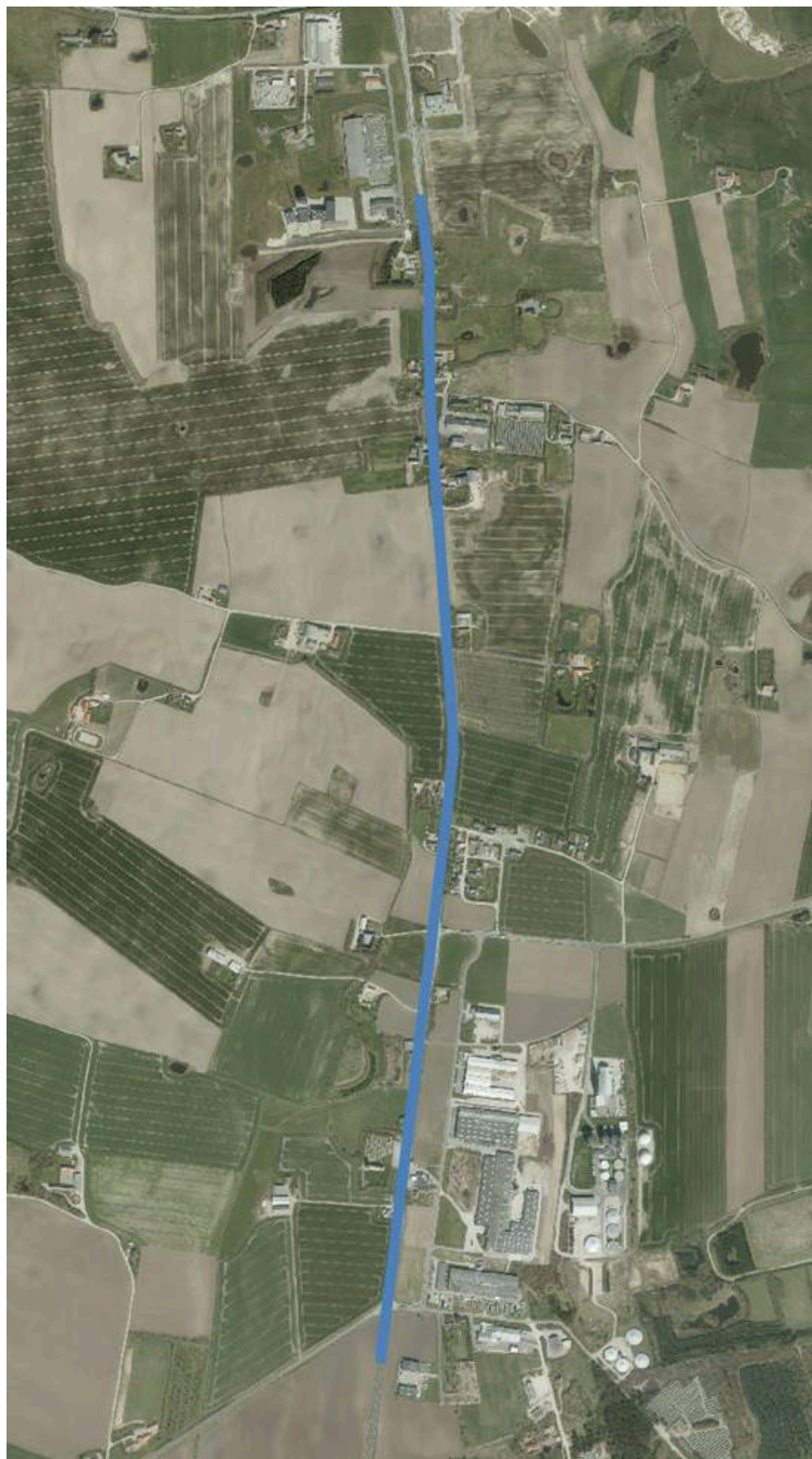
En strækning, hvor der før anlægsprojektet, var mange køretøjer som overskred og ikke respekterede kantbanen.

Siden moteringen af jisionstelerne har der været en del henvendelser omkring stelerne. Specielt omkring afstanden mellem stelerne og afstanden til vejbanen. Derfor har Lemvig Kommune og Midt- og Vestjyllands Politi været i dialog omkring en ændring af stelerne placering, samt nedsættelse af hastigheden.

Følgende forslag er blevet udarbejdet i samarbejde med Midt- og Vestjyllands Politi:

Der skiltes med 70 km/t på følgende strækning:

Fra Ringkøbingvej 15, ved eksisterende 60 km/t skilte, til 20 meter syd for det firbenede kryds Ringkøbingvej/Lomborgvej/Gammel Landevej. Afstand for skiltene vil overholde de gældende vejregler.



Der opsættes steler som vist på bilaget Tværsnit - Ringkøbingvej. De flyttes 30 cm længere ud fra midten af vejen. Med 100 meter mellem stelerne og 50 meter mellem stelerne på tværs af vejen som vist herunder.



Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Vejloven.

Vision, politikker og strategier

Strategi for infrastruktur og Mobilitet.

Økonomi

Udgifter til ændringen tages af Vej og Parks budget til drift og vedligehold.

Andre konsekvenser

Ingen.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at ændringen af stelernes placering godkendes

at nedsætning af hastigheden til 70 km/t godkendes

Beslutning

Indstillingerne følges.

Bilag

Tværprofil - Ringkøbingvej

Punkt 8: Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen

00.01.00G01-22-20

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

evt. til orientering.

Beslutning

Intet.

Punkt 9: Lukket: Høringssvar

09.08.00K04-2-20

Punkt 10: Lukket: DK2020-projektet - Klimahandlingsplan

00.16.00P08-1-19

Punkt 11: Underskriftsside

85.02.02P35-33-19

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

referatet til godkendelse.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 25. januar 2021, pkt. 6:

Beslutning

Godkendt.