

# **REFERAT Teknik-, miljø- og klimaudvalget d. 07-05-2018**

**Mødedato** Mandag d. 07. maj 2018 kl. 13:00

**Mødested** mødelokale 3

## Indholdsfortegnelse

Parkeringspladsen ved Struer Energi Park.....	3
Teknik-, miljø- og klimaudvalget, budgetopfølgning pr. 31. marts 2018.....	4
Lukket: Budget 2019-2022.....	6
Lukket: Anlægsbudget 2019-2022.....	7
Bevarende lokalplan i Struer Kommune.....	8
Reguleringssamarbejde med jægerne.....	9
Dispensation fra bebyggelsesprocent samt afstand til skel.....	10
Midlertidig dispensation til ændret anvendelse på Peter Bangs Vej 15, 7600 Struer.....	12
Projektforslag for kollektiv varmforsyning ved Peter Bangsvej.....	13
Flexboligordning - kompetencedelegering.....	15
Lokalplan 342 - Boligområde på Nørrevænget i Jegind.....	17
Forskrift - håndtering af olie og kemikalier.....	19
Forskrift - bygge- og anlægsarbejde.....	20
Kvartalsvise oversigter over sagsbehandlingstider for bygge-, miljø- og landbrugssager.....	22
Status på lokalplaner (1. kvartal 2018).....	23
Tema: Vand- og Naturplaner.....	24
Orientering.....	25
Lukket: Orientering.....	26
Lukket: .....	27

# Punkt 63: Parkeringspladsen ved Struer Energi Park

05.05.05-P20-1-15

## Administrationen indstiller,

at projektforslaget, med de indarbejdede forslag fra handicaprådet, godkendes.

## Sagsfremstilling

Planen for parkeringspladsen foran Struer Energi Park indeholdende handicapparkeringspladser, drop-off-zone samt parkeringspladset til Sundhedscentret har været i høring hos de berørte parter samt Struer Handicapråd.

Fra Struer Energi Park samt Parkskolen var bemærkningerne, at det var fint, at man lukkede for gennemkørsel. Det har været et stigende problemer at bilister, ikke respekterer skiltningen og derfor kører ind i området samt parkerer udenfor de afmærkede båse. Struer Energi Park påpegede, at der også var stigende problemer med, at folk kørte helt op foran døren for at foretage af- og påstigning.

Fra Sundhedscentret er der enighed i, at det er en god ide, at lukke indkørslen fra nord med en bom, således, at al indkørsel foretages fra syd. Også indførslen af en drop-off-zone i området er en god ide, men der er alt for langt fra handicapparkeringspladserne til indgangen og de spørger til, om det er nødvendigt med en stor handicapbås. har et ønske om at der ligeledes laves parkeringsbåse til borgere/brugere

Handicaprådet mener, at der er brug for de fire bus-handicapbåse som er der på nuværende tidspunkt og foreslår derfor en ny indretning, hvor bystien rykkes, således at der bliver plads til fire handicappladser, og drop-off-arealet flyttes tættere på indgangen.

Administrationen har set på muligheden for at ændre planen, så den følger Handicaprådets forslag. (fire bus-handicapbåse på 4,5m x 8m og båse til sundhedscentret på 2,5m x 5m) Det kan godt lade sig gøre, at rykke bed og drop-off-zone længere mod nord og dermed give mulighed for, dels flere parkeringspladser og dels at zonen er tættere på indgangen. Der vil dog kun kunne laves en drop-off-zone med ét spor og man vil derfor være nødt til at vente bag den forankørende bil. Skitse, der viser forslaget er vedlagt.

Administrationen vurderer, at den ændrede plan vil kunne udføres for samme beløb som det forslag, der blev sendt i høring (142.000 kr.)

## Beslutning

Vedtaget som indstillet.

## Bilag

principskitse april 2018

## Punkt 64: Teknik-, miljø- og klimaudvalget, budgetopfølgning pr. 31. marts 2018

00.30.00-Ø00-4-18

### Administrationen indstiller,

at budgetopfølgningen godkendes.

### Sagsfremstilling

Økonomi har udarbejdet budgetopfølgning pr. 31. marts 2018:

(1.000 kr.)

Budgetopfølgning pr. 31. marts 2018	Oprindeligt budget 2018	Genbevilling fra 2017	Korrigeret budget 2018	Forbrug jan-marts 2018	Forventet regnskab 2018	Afvigelse til korrigeret budget 2018
Teknik-, miljø- og klimaudvalget i alt	76.563	172	74.278	9.917	73.048	1.230
Boliger og byudvikling	34.291	-1.910	30.243	7.453	30.148	95
Veje og grønne områder	22.666	1.074	23.725	4.034	22.875	850
Kollektiv trafik og havne	10.563	66	10.629	3.709	10.839	-210
Genbrug/affald	728	0	728	-11.651	478	250
Øvrige miljøudgifter	1.948	941	2.585	40	2.275	310
Beredskab	6.365	0	6.365	6.330	6.430	-65

Det forventes, at budgettet for teknik-, miljø- og klimaudvalget samlet set vil udvise et mindreforbrug på 1,230 mio. kr.

Der knytter sig en vis usikkerhed til det tidlige tidspunkt for opfølgningen. Vedlagt er bilag med opfølgning for alle funktioner under de enkelte politikområder.

Af væsentlige større afvigelser kan nævnes følgende fordelt på udvalgenes politikområder:

#### Boliger og byudvikling

- Ingen væsentlige afvigelser på området.

## Veje og grønne områder

- Forventer et overskud på 850.000 kr. som er relateret til genbevilling fra 2017.

## Kollektiv trafik og havne

- Busdrift, ekstraudgifter (skønnet til ca. 220.000 kr. for perioden januar - juni 2018) til dubleringsbus Østre Skole/Limfjordsskolen samt forventet genbevilling på 50.000 kr. på ventefaciliteter.
- Oddesund Havn, ekstraordinære udgifter på ca. 40.000 kr. til bølgebryder.

## Genbrug/affald

- Genbrugsstationen forventer på nuværende tidspunkt et overskud på ca. 250.000 kr. med baggrund i færre udgifter til vedligeholdelse og drift af pladsen. Der gøres opmærksom på, at det er takstfinansieret område.

## Øvrige miljøudgifter

- Naturforvaltningsprojekter, forventet underskud på ca. 800.000 kr. som dækker over projekter i forskellige stadier, men alle projekter er fuld finansieret og forventes derfor at ende med et nul, når projekterne afsluttes.
- Vandløb, regulativrevision igangsættes for alvor i år, hvilket vil betyde et forbrug på ca. 400.000 kr. af de i alt afsatte midler på 1,8 mio. kr. - forventet overskud ved årets udgang på ca. 1.360.000 kr.
- Underskud på 250.000 kr. vedrørende rottebekæmpelse. Det er takstfinansieret område.

## Beredskab

- Forventet merforbrug på 65.000 kr. med baggrund i prisregulering af aftale med Nordvestjyllands Brandvæsen.

## **Beslutning**

Vedtaget som indstillet.

## **Bilag**

Budgetopfølgning pr. 31.03.2018 TMK

## **Punkt 65: Lukket: Budget 2019-2022**

00.30.00-S00-3-18

## **Punkt 66: Lukket: Anlægsbudget 2019-2022**

00.30.00-S00-3-18

# Punkt 67: Bevarende lokalplan i Struer Kommune

01.11.00-G01-2-18

## Resume

Struer Kommunes bevarende lokalplan fastsætter bestemmelser for bygninger med bevaringsværdi 1-3. Det anbefales, at bygninger med lavere bevaringsværdi følger disse bestemmelser. Bestemmelserne har til formål at sikre eller øge bygningernes kulturelle bevaringsværdi. Da der er sket en udvikling indenfor nogle materialer, skal der tages stilling til, om disse materialer kan erstatte bygningernes originale byggematerialer.

## Administrationen indstiller,

at udvalget tager stilling til om Struer Kommunes bevarende lokalplan skal revideres.

## Sagsfremstilling

Den bevarende lokalplan nr. 234 for Struer Kommune, som er udarbejdet i 2001, har til formål at sikre en bevaring af de kulturhistoriske interessante og arkitektonisk værdifulde bygninger.

Den bevarende lokalplan har til hensigt at give ejere af en bevaringsværdig bygning inspiration til, hvordan bygningens kvaliteter sikres eller øges. Herudover indgår den enkelte bygning ofte i et kulturmiljø, hvor bygningens kvaliteter bidrager til kvarterets identitet.

I Struer Kommune er den bevarende lokalplan gældende for bygninger med bevaringsværdi 1-4. Bestemmelserne for bebyggelsens ydre fremtræden gælder primært bygninger, som har bevaringsværdi 1-3. Det anbefales, at bygninger med bevaringsværdi 4 følger disse bestemmelser.

Bestemmelserne drejer sig om proportioner, materialer og den konstruktive udformning, eksempelvis former på tag samt døre og vinduers udformning og placering. Det er nogle af de grundelementer, der er med til at give det enkelte hus sin egen karakter. Hvis man ikke er tro mod bygningens originale fremtræden, når man bygger om eller til, risikerer man, at huset mister sin identitet.

Blandt de indgreb, der i særlig grad kan forringe en bygnings ydre, er ombygninger af facaden, der medfører store ændringer i forhold til bygningens oprindelige proportioner og materialer, ændringer af tagmateriale og udskiftning af vinduer og døre. Ofte indebærer det, at husets proportioner ændres, gesimser og andre facadedetaljer skjules, tagets form forsimples, og vinduernes og dørenes lette og elegante karakter forsvinder.

I nogle indgående sager hos administrationen, hvor ejere af bevaringsværdige bygninger søger dispensation til renovering af ejendommens facader, sættes der spørgsmål ved om den bevarende lokalplan er tidssvarende og blandt andet lever op til de materialemuligheder, der findes idag. Dispensationerne kan eksempelvis handle om materialevalg ved udskiftning af vinduer, døre og tage. Administrationen vil på udvalgmødet fremvise eksempler på, hvad materialevalg har af betydning for bevaringsværdige bygninger. Administrationen har på nuværende tidspunkt eksempelvis ikke givet tilladelse til plastikvinduer på bevaringsværdige bygninger, men der er givet tilladelse til træ/alu-vinduer på bevaringsværdige bygninger med værdi 4.

## Beslutning

Sagen udsættes med henblik på afsøgelse af mulighederne for anvendelse af træ-alu vinduer.

## Bilag

Lokalplan nr. 234

TMK\_ 7 maj\_ bevarende lokalplan oplæg

## **Punkt 68: Reguleringssamarbejde med jægerne**

01.05.09-P20-1-18

### **Resume**

En vildtplejerådgiver og mårhundereguleringsjæger fra Lemvig Kommune har ansøgt Struer Kommune om tilskud til mårhundebekæmpelse. Forvaltningen har talt med Danmarks Jægerforbunds lokale reguleringskorps omkring mårhundebekæmpelse. De lokale jægere og forvaltningen anbefaler en målrettet regulering ved udvalgte sårbare ynglelokaliteter for jordrugende fugle frem for en mere spredt mårhunderegulering.

### **Administrationen indstiller,**

- at der ikke ydes tilskud til ansøgte mårhundebekæmpelse,
- at samarbejdet udvides med det lokale jæggerreguleringskorps til at omfatte generel regulering ved udvalgte sårbare ynglelokaliteter for jordrugende fugle.

### **Sagsfremstilling**

En Vildtplejerådgiver og mårhundereguleringsjæger fra Danmarks Jægerforbund har indsendt ansøgning til Struer Kommune om økonomisk tilskud til vildtkameraer og rævefælder i forbindelse med regulering af mårhunde (jf. bilag). Ansøger er initiativtager til en øget mårhundebekæmpelse i Lemvig Kommune med økonomisk støtte fra kommunen. Ansøger ønsker at udbrede mårhundebekæmpelsen til Struer og Holstebro Kommune.

Struer Kommune samarbejder allerede med jægere fra Danmarks Jægerforbund omkring regulering af generende fugle i Struer by. De lokale jægere har dannet et reguleringskorps. Forvaltningen har drøftet ansøgningen med de koordinerende jægere fra reguleringskorpset. Reguleringskorpset udtrykte interesse i at udvide samarbejdet med Struer Kommune til at omfatte regulering ved udvalgte sårbare ynglelokaliteter for jordrugende fugle. Det er jægerne og administrationens vurdering, at det optimale vil være en målrettet generel regulering (overfor mink, ræve, mårhunde) i stedet for en spredt indsats overfor kun mårhund.

Natura 2000-planerne forpligter kommunen til at arbejde for at sikre egnede levesteder for områdets arter. Eksempelvis mink, ræve, mårhunde kan lokalt have en stor negativ effekt på sjældne jordrugende fugle som klyde og dværgerterne. Et øget samarbejde med jægerne omkring regulering af mink, ræve og mårhunde ved udvalgte sårbare ynglelokaliteter for jordrugende fugle vil kunne bidrage til målopfyldelse i Natura 2000-områderne.

### **Økonomi**

Eventuelle udgifter til reguleringen dækkes af Natura 2000-kontoen

### **Beslutning**

Vedttaget som indstillet.

Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

### **Bilag**

Ansøgning

# Punkt 69: Dispensation fra bebyggelsesprocent samt afstand til skel

02.34.02-P19-26-18

## Resume

På Åvej 25, Handbjerg ønsker man at nedrive eksisterende sommerhus og udhus samt at opføre et nyt sommerhus med samme placering og et udhus 2,5 m fra naboskel.

Opførelsen af det nye sommerhus vil medføre, at bebyggelsesprocenten for ejendommen bliver 17,4 %, hvilket er mere end de 10 %, som er foreskrevet i lokalplan nr. 265.

Sommerhuset opføres 1,7 m fra naboskel samt 4,7 m fra vejmidte, og udhuset opføres 2,5 m fra naboskel. Dette er i strid med lokalplanens bestemmelser jf. § 6.4, som foreskriver, at alle bygninger skal etableres mindst 5 m fra naboskel, og 10 m fra vejmidte.

## Administrationen indstiller,

at der meddeles dispensation til en bebyggelsesprocent på 17,4,

at der meddeles dispensation til opførelse af sommerhus 1,7 m fra naboskel og 4,7 m fra vejskel,

at der meddeles dispensation til opførelse af udhus 2,5 m fra naboskel.

## Sagsfremstilling

Struer Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 265, § 6.1 og § 6.4, som foreskriver:

- § 6.1 "Bebyggelsesprocenten må for hver ejendom eller parcel ikke overstige 10".
- § 6.4 "Alle bygninger holdes mindst 5 m fra skel mod nabogrund og mindst 10 m fra vejmidte".

Dispensationen er begrundet med, at da matriklen er meget lille og smal, begrænses mulighederne for opførelse af sommerhus og udhus, som opfylder lokalplanens bestemmelser samt bygningsreglement BR15 krav til indretning og isolering.

Begrundelsen er vedhæftet.

Sagen har været sendt i høring til de parter, som administrationen vurderede, at byggeriet kunne have indflydelse på.

Der er modtaget 3 bemærkninger fra parterne.

Bemærkningerne går på en bekymring om, at den nye højde på sommerhuset vil medføre skyggepåvirkning på parternes ejendomme.

En af parterne stiller sig uforstående overfor, at man i august 2017 gav afslag til lovliggørelse af eksisterende udhus, og nu ønsker at opføre et nyt udhus.

Bemærkningerne er vedlagt.

## Lovgivning

Lokalplan nr. 265 blev vedtaget i 2003, hvor bygningsreglement BR98 var gældende.

Den fastsatte bl.a. en bebyggelsesprocent på 10 for sommerhusområder, og at et sommerhus skal opføres 5 m fra skel mod nabo, vej og sti. Dog gælder, at udhuse, garager og carporte i sommerhusområder opføres 2,5 m fra skel mod nabo, vej og sti.

Det i dag gældende bygningsreglement BR15 foreskriver, at bebyggelsesprocenten for sommerhuse er 15.

Udhuset vil jf. bygningsreglement BR15 overholde afstandskravene til skel. Dog vil opførelsen af sommerhuset være i strid med både afstandskrav samt bebyggelsesprocent, og der vil derfor skulle meddeles dispensation fra dette.

#### Administrationens vurdering

Der i er de modtagne bemærkninger udtrykt bekymring for skyggepåvirkning pga. sommerhusets højde. Det er administrationens vurdering, at denne påvirkning er af mindre karakter, og dermed ikke vil medføre negativ påvirkning for ejendommene eller området som helhed. Derudover gøres der opmærksom på, at sommerhusets højde overholder lokalplanens bestemmelser.

For sommerhuset gælder, at selvom sommerhuset ønskes opført med samme placering som oprindeligt, mindskes afstanden til naboskel fra 1,95 m til 1,7 m. Endvidere ændres bebyggelsesprocenten fra 14 % til 17,4 %. Dette skyldes, at sommerhuset isoleres efter gældende krav. Sommerhuset udføres med 25 cm mere isolering end tidligere, hvilket kan sammenlignes med en udvendig facadeisolering på 25 cm af eksisterende sommerhus.

På trods af afstanden mellem sommerhusene mindskes, øges risikoen for brandspredning ikke yderligere, da sommerhuset beklædes med brandmæssigt egnet facadebeklædning.

Administrationen anbefaler, at de ansøgte dispensationer meddeles.

Der blev i august 2017 meddelt afslag til lovliggørelse af eksisterende skur grundet skurets placering 1 m fra naboskel.

For det nye udhus gælder, at da det opføres 2,5 m fra naboskel, hvilket svarer til gældende afstandskrav i bygningsreglement BR15, anbefaler administrationen, at der meddeles dispensation til dette.

Dispensationen vurderes ikke at danne grundlag for præcedens i området, da der er tale om særlige forhold som beskrevet ovenfor vedrørende Åvej 25.

## **Beslutning**

Vedtaget som indstillet

Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

## **Bilag**

Ansøgningsdokumenter

Tegninger

Partshøringsdokumenter

# **Punkt 70: Midlertidig dispensation til ændret anvendelse på Peter Bangs Vej 15, 7600 Struer**

01.02.05-P25-3-18

## **Resume**

Bygningerne beliggende Peter Bangs Vej 15, 7600 Struer er omfattet af lokalplan nr. 117, som fastsætter, at der kun kan etableres administrationsbygninger i tilknytning til industri- og værkstedsvirksomheder. Ansøger påtænker at anvende bygningerne til kontorer uden tilknytning til anden virksomhed. Denne anvendelse er i strid med eksisterende plangrundlag, hvorfor anvendelsesmuligheden forudsætter midlertidig dispensation eller et nyt plangrundlag.

## **Administrationen indstiller,**

at teknik-, miljø- og klimaudvalget anbefaler økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget og byrådet, at der meddeles midlertidig dispensation til ændret anvendelse af bygninger på Peter Bangs Vej 15, 7600 Struer.

## **Sagsfremstilling**

Struer Kommune har købt bygninger beliggende Peter Bangs Vej 15, 7600 Struer af Bang og Olufsen A/S. Struer Kommune påtænker at anvende bygninger til kommunale kontorer. Anvendelsen er i strid med eksisterende lokalplan nr. 117, som fastsætter anvendelsen til erhvervsformål som industri- og større værkstedsvirksomhed med tilhørende administrationskontorer. Bygningerne, som skal anvendes til kontorer, fremgår af bilag 1.

## **Nabohøring**

Administrationen vurderer ikke, at den ændrede anvendelse vil medføre mere trafik eller støj indenfor lokalplanområdet end de anvendelser, som lokalplanen muliggør, da bygningerne idag kan anvendes til kontorer i tilknytning til eksisterende industri- og værkstedsvirksomheder. Naboer indenfor lokalplanområdet er blevet hørt i en nabohøring. Denne høring har ikke givet anledning til bemærkninger til ændret anvendelse.

## **Midlertidig dispensation**

En midlertidig dispensation kan meddeles til forhold, som er i strid med lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Denne vil være gældende i op til 3 år. Forholdene, der meddeles midlertidig dispensation til, skal ophøre, inden dispensationens udløb, medmindre der er udarbejdet et nyt plangrundlag, som lovliggør forholdene.

Administrationen anbefaler, at der meddeles midlertidig dispensation efter planlovens § 19, stk. 1 til etablering af kontorer uden tilknytning til eksisterende industri- eller værkstedsvirksomheder.

## **Beslutning**

Vedtaget som indstillet.

Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

## **Bilag**

Bilag 1: Afgrænsning af område

# Punkt 71: Projektforslag for kollektiv varmforsyning ved Peter Bangsvej

13.03.18-P16-1-18

## Resume

Struer Forsyning har ansøgt Struer Kommune om godkendelse af et projektforslag med fjernvarmforsyning af et område ved Peter Bangs Vej i Struer by.

Projektforslaget skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter § 4 i Varmeforsyningsloven.

## Administrationen indstiller,

- at teknik-, miljø- og klimaudvalget anbefaler økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget og byrådet, at projektforslaget godkendes,
- at teknik-, miljø- og klimaudvalget anbefaler økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget og byrådet, at der tinglyses tilslutningspligt til fjernvarme for ny bebyggelse i området,
- at teknik-, miljø- og klimaudvalget anbefaler økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget og byrådet, at der tinglyses forblivelsespligt for ejendomme tilsluttet fjernvarme.

## Sagsfremstilling

I forbindelse med Struer Kommunes køb af Bang & Olufsens bygninger på Peter Bangs Vej 15 i Struer, har Struer Kommune, Bang & Olufsen og Struer Boligudlejning ønske om, at området bliver forsynet med fjernvarme.

Erhvervsbygningerne er i dag forsynet med naturgas og beboelsesejendommene har individuel oliefyr.

Struer Forsyning har ansøgt Struer Kommune om godkendelse af et projektforslag om fjernvarme til forsyning af et område i Struer by. Projektet omfatter Lundbyvej nr 1 og 3, Peter Bangs Vej 15 og Kløvervej 3 og 5. Afgrænsning af projektet kan ses på side 11 i projektforslaget.

Projektforslaget belyser energi-, miljø- og samfundsøkonomiske konsekvenser ved omlægning af området til fjernvarme. Projektet vil sammenlignet med individuel naturgasforsyning medføre en besparelse på ca. 23% for erhvervsjendomme, og ca. 35% for private ejendomme.

Godkendelse af projektet vil betyde, at ny bebyggelse får tilslutningspligt til fjernvarmforsyningen, og at eksisterende bebyggelse, som tilsluttes fjernvarmforsyningen, pålægges pligt til at forblive tilsluttet.

Området forsynes via en fjernvarmeledning fra henholdsvis Hjermvej og Nørgårdvej. Placering af forsyningsledningerne fremgår af side 12 i projektforslaget

Fjernvarmforsyningen vil primært være baseret på kraftvarme fra Maabjerg Energy Center - BioHeat&Power A/S og sekundært baseret på varme produceret på de eksisterende naturgasfyrede centraler.

Projektforslaget er i høring ved de berørte parter indtil den 18. maj 2018, og derfor indgår eventuelle høringssvar ikke på Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgsmødet den 7. maj 2018.

Eventuelle svar fra berørte parter vil blive udleveret på Økonomi-, Erhverv- og Bosætningsudvalgesmødet den 22. maj og vil indgå i dagsordenen til Byrådsmødet den 29. maj 2018.

## **Beslutning**

Vedtaget som indstillet.

Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

## **Bilag**

Projektforslag Peter Bangs Vej

Ansøgning om godkendelse af projektforslag

# Punkt 72: Flexboligordning - kompetencedelegering

03.01.04-G01-1-14

## Resume

Byrådet vedtog (den 19. december 2017, pkt. 168), at boligreguleringslovens § 50 (flexboligordningen) efter § 2, stk. 2 skal gælde for Struer Kommune. Den 17. januar 2018 trådte den officielt i kraft i Struer Kommune.

Kompetencen til at meddele samtykke til flexboliger anmodes delegeret til administrationen for sikre en effektiv sagsbehandling af ansøgningerne.

## Administrationen indstiller,

at teknik-, miljø- og klimaudvalget anbefaler økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget og byrådet, at kompetencen til at meddele samtykke til flexboliger efter boligreguleringslovens § 50 delegeres til administrationen.

## Sagsfremstilling

Boligreguleringslovens § 50 giver kommunalbestyrelsen mulighed for at meddele samtykke til ændret anvendelse fra helårsboliger til fritidsboliger.

Samtykke efter boligreguleringsloven medfører, at ejer igen kan tage boligen i brug til helårsbeboelse på ethvert gældende tidspunkt uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Hvis der er boligmangel i kommunen, kan kommunalbestyrelsen nægte samtykke.

For at sikre en effektiv og smidig sagsbehandling af ansøgninger om samtykke til flexboliger, anbefaler administrationen, at kompetencen om at meddele samtykke eller afslag på en ansøgning herom, delegeres til administrationen.

## Principper for samtykke til flexbolig

Administrationen vil følge de principper for at meddele samtykke til flexboliger, som Byrådet vedtog (den 19. december 2017, pkt. 168).

- Der kan meddeles et midlertidigt samtykke til flexboliger i Struer, Hjerm og Hvidbjerg. Byerne afgrænses af byzonegrænsen. Et midlertidigt samtykke er et personligt samtykke, som bortfalder ved ejerskifte. Ejeren kan skifte mellem helårsbolig og fritidsbolig flere gange i vedkommendes ejertid.
- Der kan meddeles permanent flexboligsamtykke til boliger, som ikke ligger indenfor Struers, Hjermes og Hvidbjergs bygrænse. Det vil sige, at boliger beliggende indenfor kommunens øvrige byer samt i landzonen. Et permanent flexboligsamtykke følger boligen og ikke ejer. Det vil sige, at boligen kan skifte anvendelse med helårsbolig og fritidsbolig flere gange uden nyt samtykke, samt at samtykket ikke udløber ved ejerskifte.
- Der kan udstedes et bindende forhåndssamtykke, såfremt der er tale om en potentiel køber af en ejendom. Dette er gældende i op til tre år.

Administrationen har i perioden fra 17. januar og frem til nu givet samtykke til fire ansøgere, der søgte om at få deres bolig ændret til flexbolig. Ansøgningerne er kommet i forbindelse med salg af bolig og derfor har de pågældende sager været under tidspres, for at kunne gennemføre salget og har ikke kunne vente på at kompetencerne er blevet videregivet til administrationen.

## Beslutning

Vedtaget som indstillet.

Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

# Punkt 73: Lokalplan 342 - Boligområde på Nørrevænget i Jegind

01.02.05-P16-6-17

## Resume

Lokalplanen omhandler et boligområde i landzone beliggende på Nørrevænget og Søstjernevej i Jegind på Jegindø.

Grundet øget interesse for fritidsboliger på Jegindø er Struer Kommune blevet kontaktet om muligheden for en anvendelsesændring af parcelhusene på Nørrevænget og Søstjernevej. Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 2.1, hvor i boligerne kun må anvendes til helårsbeboelse.

## Administrationen indstiller,

- at forslag til lokalplan nr. 342 sendes i offentlig høring i 4 uger.
- at der ikke foretages en miljøvurdering af lokalplanforslaget.
- at lokalplan nr. 2.1 ophæves for det område hvor i de to planer er sammenfaldende med undtagelse af § 10 i lokalplan nr. 2.1 som omhandler grundejerforeningen i lokalplanområdet.

## Sagsfremstilling

Lokalplanen omhandler et boligområde i landzone beliggende på Nørrevænget og Søstjernevej i Jegind på Jegindø, omfattet af lokalplan nr. 2.1. Grundet øget interesse for fritidsboliger på Jegindø er Struer Kommune blevet kontaktet om muligheden for en anvendelsesændring af parcelhusene på Nørrevænget og Søstjernevej.

Lokalplanområdet ligger i landzone bestående af klassisk dansk parcelhuskvarter. Nørrevænget, og en del af Søstjernevej og Kongevej er omfattet af lokalplanen. Lokalplanen består primært af åben-lav bebyggelse med enkle sammenbygget mindre rækkehuse- her af ni villaer og fem rækkehuse. Ind imellem bebyggelsen ligger der ubebyggede matrikler og friarealer, som er ejet af Struer Kommune. Områdets areal er 22.383m<sup>2</sup>

Lokalplan nr. 2.1

Lokalplan nr. 2.1 fra 1978 fastsætter områdets anvendelse til boligformål og kun til helårsbeboelse.

Forslag til lokalplan nr. 342

Lokalplanens formål er at give mulighed for at eksisterende boliger i lokalplanområdet også kan anvendes som fritidsboliger.

Lokalplanen fastsætter at i tilfælde af at ejendommen ikke er tilsluttet separatkloakering dvs. tilslutning til både spildevands- og regnvandsledning, skal dette ske i forbindelse med ejerskifte. Det er også et krav at ejendommen har tagrender. Hvis der ikke er tagrender skal disse etableres i forbindelse med ejerskifte.

Lokalplanen fastsætter en række bestemmelser for anvendelse og bebyggelse.

Miljø- og Sundhedsmæssige konsekvenser

Administrationen har i henhold til lov om miljøvurdering af plan og programmer foretaget en screening af lokalplanens mulige påvirkninger på miljøet. På baggrund af screening er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Hvis udvalget godkender, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen, skal denne beslutning, med tilhørende begrundelse, offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

## **Beslutning**

Vedtaget som indstillet.

Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

## **Bilag**

Lokalplan 342

# Punkt 74: Forskrift - håndtering af olie og kemikalier

09.08.00-I06-1-05

## Administrationen indstiller,

at udkast til revideret kommunal forskrift om håndtering og opbevaring af olie og kemikalie godkendes.

## Sagsfremstilling

Struer kommune har i år 2000 vedtaget en kommunal forskrift om opbevaring af olier og kemikalier m.m. Denne forskrift er efterfølgende blevet justeret i 2014.

Forskriften har gennemgået yderligere en revision og er blevet opdateret på en række områder, herunder lever den reviderede udgave op til Struer Kommunes designmanual.

Det er blevet præciseret i den reviderede udgave af forskriften, hvilket gyldighedsområde, forskriften gælder for, herunder at den gælder alle typer af olie og kemikalier, uanset disse optræder som råvare, halvfabrikata, færdigvare eller affald.

Den reviderede forskrift rummer desuden – til forskel fra de tidligere versioner – bestemmelser om indretning og drift af brændstoftankanlæg med udleveringsfaciliteter, idet der er indbygget en graduering af bestemmelsernes omfang, afhængigt af, hvorvidt anlæggende findes inden- eller udendørs samt i eller udenfor områder for særlige drikkevandsinteresser og/eller indvindingsoplande til almene vandværker. Udendørs og udenfor områder med væsentlige grundvandsinteresser stilles for eksempel krav om en tæt belægning på det område, hvor udleveringen af brændstoffet foregår, mens der indenfor de grundvandssårbare områder endvidere stilles krav om etablering af olie- og benzinudskilleranlæg.

## Baggrund

Miljøaktivitetsbekendtgørelsen giver med henblik på at forebygge forurening og eventuelt inden for nærmere angivne geografiske områder i kommunen kommunalbestyrelsen mulighed for at vedtage kommunale forskrifter om indretning og drift af andre virksomheder end de godkendelsespligtige virksomheder vedrørende forhold, der ikke allerede er omfattet af andre bestemmelser udstedt med hjemmel i miljøbeskyttelsesloven.

Forskrifter skal offentliggøres, og kommunalbestyrelsens udstedelse af en forskrift kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. En udstedt forskrift er ikke til hinder for, at kommunalbestyrelsen efter miljøbeskyttelseslovens § 42 kan stille krav om yderligere forureningsbegrænsende foranstaltninger end som angivet i forskriften.

Udarbejdelse af kommunale forskrifter fremmer ensartethed i kommunens miljøsagsbehandling af de berørte forhold og kan medvirke til at reducere kommunens sagsbehandlingstider på det område, forskriften omhandler.

## Beslutning

Udsættes, da der ønskes et bilag der viser ændringerne.

Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

## Bilag

Forskrift vedr olie og kemikalier

# Punkt 75: Forskrift - bygge- og anlægsarbejde

09.18.17-P21-3-17

## Administrationen indstiller,

at udkast til kommunal forskrift for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder godkendes.

## Sagsfremstilling

Forskriftens formål er at danne ensartede rammer for midlertidige støj-, støv- og/eller vibrationsfrembringende bygge- og anlægsarbejder, herunder at forebygge gener til omgivelserne.

Endvidere skal forskriften bidrage til et godt samarbejde mellem bygherrer, entreprenører og borgere i Struer Kommune.

Forskriften henvender sig til både offentlige som private bygherrer, der udfører eller får udført midlertidige erhvervmæssige bygge- og anlægsarbejder.

Jo før en bygherre har sat sig ind i de miljømæssige problemstillinger, der kan opstå ved et byggeri, des bedre er mulighederne for at afvikle bygge- og anlægsarbejdet med så få gener som muligt for omgivelserne.

Et velanlagt bygge- og anlægsarbejde minimerer risikoen for, at byggearbejdet må afbrydes eller standses, fordi miljøreglerne ikke bliver overholdt. Bygherre skal derfor - og i god tid - inden opstart af byggeriet sætte sig ind i forskriften og indsende relevante anmeldelser med videre til Struer Kommune.

Forskriften omhandler krav til støjende, støvende og/eller vibrationsfrembringende bygge- og anlægsarbejder, inklusive nedrivninger, herunder blandt andet krav om forudgående information til naboer og andre berørte parter.

Det fremgår allerede af miljøaktivitetsbekendtgørelsen, at bygherre skal indgive anmeldelse af aktiviteterne.

De bestemmelser som fremgår af forskriften, er krav, som kommunen på nuværende tidspunkt er nødsaget til at bruge en del ressourcer på at meddele den enkelte bygherre i forbindelse med påbud. Ved vedtagelse af den kommunale forskrift vil disse krav blive gjort til "lov" i Struer Kommune. Herved er procesleddene med varsling af påbud og meddelelse af påbud således allerede afviklet, og kommunen kan ved overskridelser af vilkårene gribe til direkte håndhævelse som f.eks. ved meddelelse af indskærpelse. Dette vil samlet set lette den administrative sagsbehandling i kommunen.

Større og mere komplekse og eller langvarige bygge- og anlægsarbejder – eller f.eks. arbejder udenfor de tidsrammer, som forskriften angiver, vil ikke nødvendigvis kunne rummes af forskriften. I disse tilfælde vil kommunen fortsat skulle vurdere og sagsbehandle konkret på den enkelte sag.

I bilag til forskriften beskrives endvidere en række forhold, som bygherre skal tage i betragtning og som i forvejen er reguleret i anden lovgivning.

## Baggrund

Miljøaktivitetsbekendtgørelsen giver med henblik på at forebygge forurening og eventuelt inden for nærmere angivne geografiske områder i kommunen kommunalbestyrelsen mulighed for at vedtage kommunale forskrifter om indretning og drift af andre virksomheder end de godkendelsespligtige virksomheder vedrørende forhold, der ikke allerede er omfattet af andre bestemmelser udstedt med hjemmel i miljøbeskyttelsesloven.

Forskrifter skal offentliggøres, og kommunalbestyrelsens udstedelse af en forskrift kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. En udstedt forskrift er ikke til hinder for, at kommunalbestyrelsen efter miljøbeskyttelseslovens § 42 kan stille krav om yderligere forureningsbegrænsende foranstaltninger end som angivet i forskriften.

Udarbejdelse af kommunale forskrifter fremmer ensartethed i kommunens miljøsagsbehandling af de berørte forhold og kan medvirke til at reducere kommunens sagsbehandlingstider på det område, forskriften omhandler.

## Beslutning

Udsættes.

Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

## **Bilag**

Forskrift visse bygge- og anlægsarbejder

## **Punkt 76: Kvartalsvise oversigter over sagsbehandlingstider for bygge-, miljø- og landbrugssager**

02.00.00-P05-1-18

### **Sagsfremstilling**

Vedlagt ses den kvartalsvise oversigt over sagsbehandlingstider for bygge-, miljø- og landbrugssager.

### **Beslutning**

Blev taget til orientering.

Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

### **Bilag**

Opgørelse af sagsbehandlingstider 1. kvartal 2018

## **Punkt 77: Status på lokalplaner (1. kvartal 2018)**

01.02.05-P00-2-17

### **Resume**

Statusskema over lokalplaner, som er vedtaget, under udarbejdelse eller afventer igangsætning, skal godkendes. Prioriteringen af lokalplaner, som afventer igangsætning, samt niveauet for politisk behandling af igangsatte lokalplaner skal godkendes.

### **Administrationen indstiller,**

- at statusskema over lokalplaner godkendes,
- at prioriteringen af lokalplaner, som ikke er igangsat, godkendes,
- at det politiske behandlingsniveau for igangsatte lokalplaner godkendes,
- at udvalget orienteres om status på igangsatte og vedtagne lokalplaner i første kvartal 2018.

### **Sagsfremstilling**

Hvert kvartal forelægger administrationen fremadrettet en status på lokalplaner. Denne status indeholder en oversigt over lokalplaner, som er vedtaget, samt forslag til lokalplaner, der er under udarbejdelse eller i høring (se bilag 1). Derudover indeholder skemaet en liste over lokalplaner, som endnu ikke er igangsat. Denne liste er prioriteret efter, hvornår planerne forventes igangsat.

Af skemaet fremgår niveauet for den politiske behandling, som vurderes nødvendig på baggrund af de kendte forhold, som lokalplanen skal omfattet. Dette kan således ændres, når planen igangsættes, eller i løbet af processen for udarbejdelse i det tilfælde ny viden fremkommer.

Administrationen anbefaler, at udvalget godkender nuværende vurderinger for de politiske behandlinger af lokalplaner, som er under udarbejdelse eller i høring, da teknik-, miljø- og klimaudvalget har fået kompetencen at vedtage lokalplaner samt videregive kompetencen til administrationen, hvis der i forbindelse med høringen af en lokalplan uvæsentlige eller ingen bemærkninger til planforslaget.

### **Beslutning**

Vedttaget som indstillet.

Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

### **Bilag**

Bilag 1: Lokalplanstatus

## **Punkt 78: Tema: Vand- og Naturplaner**

01.00.00-A00-1-18

### **Sagsfremstilling**

Administrationen orienterer om vand- og naturplaner.

### **Beslutning**

Udsættes.

## **Punkt 79: Orientering**

00.22.04-G01-13-17

### **Beslutning**

- Der ønskes et prioriteringsforslag på God Adgang.
- Der orienteres om byggesag på Drosselvej.
- Orientering om status for folkeskov.

### **Bilag**

Orientering om Drosselvej.pdf

## **Punkt 80: Lukket: Orientering**

00.22.04-G01-13-17

## **Punkt 81: Lukket:**

00.22.00-P35-1-17