

REFERAT Teknik-, miljø- og klimaudvalget d. 28-11-2018

Mødedato Onsdag d. 28. november 2018 kl. 14:00

Mødested mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Orientering: Teknik-, miljø- og klimaudvalget, budgetopfølgning pr. 31. oktober 2018 (TMK).....	3
Regionens besparelser (TMK).....	5
Kabelbane ved Struer Havn (TMK - ØKEB).....	6
Lukket: Lukket punkt.....	10
Status for arbejdet med at øge saltvandsindtaget i Kilen (TMK).....	11
Orientering: Gadelys på stier (TMK).....	13
Gadelys på boligforeningsområde (TMK - ØKEB - BY).....	14
Nedrivning af Valmuevej 2, Hvidbjerg (TMK - ØKEB - BY).....	15
Offentlig høring af forslag til lokalplan nr. 343 - blandet bolig- og erhvervsområde i Resen (TMK).	16
Nye områder til boligformål (TMK - ØKEB).....	17
Kystbeskyttelse ved Sunddraget (TMK - ØKEB - BY).....	20
Offentlig høring af forslag til lokalplan nr. 340 - område til bolig- og rekreativformål i Hjerm (TMK)	22
Spildevand - Godkendelse af takster for 2019 - Struer Forsyning (TMK).....	24
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 301 - sommerhusområde i Toftum Bjerger, Gl Studevej	26
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 301 - sommerhusområde i Toftum Bjerger, Gl Studevej	28
Orientering (TMK).....	30
Lukket: Orientering (TMK).....	31
Underskriftsside.....	32

Punkt 151: Orientering: Teknik-, miljø- og klimaudvalget, budgetopfølgning pr. 31. oktober 2018 (TMK)

00.30.00-Ø00-4-18

Sagsfremstilling

Økonomi har udarbejdet budgetopfølgning pr. 31. oktober 2018, og resultatet sendes til udvalgets orientering:

(1.000 kr.)

Budgetopfølgning pr. 31. oktober 2018	Oprindeligt budget 2018	Genbevilling fra 2017	Tillægsbevilling/ omplacering	Korrigeret budget 2018	Forbrug pr. 31. oktober 2018	Forventet regnskab 2018	Afvigelse til korrigeret budget 2018	Forventet genbevilling til 2019
Teknik-, miljø- og klimaudvalget i alt	76.564	173	-2.500	74.236	59.345	71.222	3.014	2.572
Boliger og byudvikling	34.292	-1.910	-3.031	29.350	25.127	29.465	-114	-92
Veje og grønne områder	22.667	1.075	776	24.517	19.830	21.883	2.634	1.934
Kollektiv trafik og havne	10.563	67	59	10.689	9.268	10.939	-250	70
Genbrug/affald	728	0	0	728	-2.712	279	449	0
Øvrige miljøudgifter	1.948	941	-304	2.586	1.415	2.226	360	660
Beredskab	6.365	0	0	6.365	6.418	6.430	-65	0

Det forventes, at budgettet for teknik-, miljø- og klimaudvalget samlet set vil udvise et mindreforbrug på ca. 3 mio. kr.

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

- Der er gennem flere år oparbejdet et større underskud samlet vedrørende vedligeholdelse af alle ejendomme, og her i 2018 er det valgt at få nedskrevet så meget af underskuddet som muligt, og det forventes at det resterende underskud afvikles indenfor de næste to år. Det samlede budget til ejendomsvedligeholdelse udgør 8.838.000 kr. inkl. takstfinansierede institutioner, og der forventes et underskud ved årets udgang på ca. 3,4 mio. kr.

- Ejendomsservice (rengøring, teknisk service og vinduespolering) har et samlet budget på ca. 18 mio. kr., og der forventes et overskud på ca. 2,9 mio. kr. svarende til genbevilling fra 2017 til opsparing til nye investeringer.

- Optimering styring og kontrol af energiforbrug, i budgettet er der indarbejdet et sparemål på 1.028.000 kr. i 2018, og sparemålet er indfriet i 2018.

Veje og grønne områder

- Forventer et overskud på 2.600.000 kr. som er bl.a. er relateret til genbevilling fra 2017, opsparing til nye investeringer samt mindre forbrug på grund af tørke, men beløbet skal anvendes til tørkeskader og nye investering i 2019.

Kollektiv trafik og havne

- Busdrift, ekstraudgifter i 1. halvår til dubleringsbus Østre Skole/Limfjordsskolen på ca. 320.000 kr., samt forventet genbevilling på 70.000 kr. på ventefaciliteter.

- Oddesund Havn, ekstraordinære udgifter på ca. 70.000 kr. i forbindelse med at bølgebryder gik løs i foråret, og under stormen "Johanne" knækkede fortøjningspæle.

Genbrug/affald

- Affaldsområdet forventer på nuværende tidspunkt et overskud på 449.000 kr. som primært skyldes færre udgifter til vedligeholdelse og drift af genbrugspladsen. 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. 300.000 kr. af de i alt afsatte midler på 1,8 mio. kr. - forventet overskud ved årets udgang på ca. 1.460.000 kr.

- Underskud på 300.000 kr. vedrørende rottebekæmpelse på grund af øget antal anmeldelser samt udarbejdelse af handleplan. Området er takstfinansieret.

Beredskab

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

Beslutning

Orientering taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1, TMK Budgetopfølgning pr 31.10.2018

Punkt 152: Regionens besparelser (TMK)

13.05.22-G01-2-17

Resume

Regionsrådet har på møde den 31. oktober 2018 vedtaget en plan for gennemførelse af besparelser på den kollektive trafik. Planen betyder, at regionen fra 1. april 2019 ophører med at finansiere en række regionale ruter. For at tilgodese transport af uddannelsessøgende vil regionen i en foreløbig tre-årig periode yde tilskud til en række kommuner, som vil videreføre buskørsel på ruter, som regionen ophører med at finansiere.

Administrationen indstiller,

at udvalget drøfter sagen.

Sagsfremstilling

Region Midtjylland ophører den 1. april 2019 med at finansiere rute 23, som kører mellem Struer og Holstebro. Regionen vil dog yde tilskud til transport af uddannelsessøgende, en dobbelttur om morgenen, og to dobbeltture om eftermiddagen.

Fra 1. april 2019 vil det være op til Struer Kommune, eventuelt i samarbejde med Holstebro kommune, at fastlægge og finansiere yderligere serviceniveau på rute 23.

Midttrafik som administrerer ruten for regionen, har brug for en bestilling senest 20. december 2018, da der er 3 måneders opsigelsesfrist ifølge kontrakten.

Administrationen arbejder på en løsning med Holstebro Kommune om at opretholde de 3 dobbeltture, som regionen vil yde tilskud til. Det betyder i praksis, at der fra 1. april 2019 kun vil være tre afgange fra Struer, imod de 7 afgange, som der er idag.

Besparelsen kan af hensyn til tidsplanen ikke nå at komme i offentlig høring.

Administrationen er endnu ikke bekendt med størrelsen eller omfanget af tilskuddet fra regionen. Der arbejdes på at få alle oplysninger og detaljer fra regionen og Midttrafik klar til mødet.

Beslutning

Der bevilges 31.000 kr. pr. helårsvirkning som finansieres fra kollektiv trafik til at opretholde den eksisterende rute i op til 3 år.

Alternative fremtidige løsninger undersøges.

Bilag

Brev til Struer Kommune.pdf

Bilag 1 Notat om plan for budgetoverholdelse.pdf

Bilag 2 Notat om tilskud til transport af uddannelsessøgende.pdf

Ruteanalyse 2018

Rute 23 passagertal.pdf

Punkt 153: Kabelbane ved Struer Havn (TMK - ØKEB)

01.00.05-P20-3-18

Resume

Sagen genfremsendes på grund af ønske om uddybning af bemærkninger. Holstebro-Struer Havn har modtaget en ansøgning om etablering af et kabelbaneanlæg i Struer Lystbådehavn. Anlægget ønskes placeres i den østlige del af havnebassinet nær virksomheder og en boligejendom. Ansøger havde to forslag til placering, hvoraf bestyrelsen har godkendt placering 1, som fremgår af bilag 1. De har godkendt projektet under forudsætning af, at projektet støjdæmpes mest mulig udover de vejledende grænseværdier for støj. I aftalen mellem Holstebro-Struer Havn og ansøger vil der fastsættes vilkår om, at aftalen ingås for 5 år, og at det sikres i aftalen, at anlægget fjernes ved konkurs.

Administrationen indstiller,

at kabelbane-projektet godkendes med vilkår om, at anlægget støjdæmpes mest muligt.

Sagsfremstilling

Sagen er genfremsendt grundet ønske fra teknik-, miljø- og klimaudvalget (7. november 2018, pkt. 140) om uddybning af bemærkninger.

Holstebro-Struer Havn har modtaget en ansøgning om etablering af en kabelbane ved Struer Lystbådehavn. Den konkrete placering fremgår af bilag 1. Kabelbaneanlægget består af to baner, som ønskes placeret i den østlige del af lystbådehavnen.

En bane består af to master placeret henholdsvis på land og i vandet. Masterne har en højde på ca. 10 meter. Imellem masterne udspændes et kabel, som trækker brugerne rundt i anlægget. På strækningen mellem masterne placeres forskellige redskaber som ramper, som brugerne kan anvende.

I tilknytning til anlægget ønsker ansøger at etablere to mindre bygninger til opholds- og omklædningsfaciliteter.

Holstebro-Struer Havn har godkendt den konkrete placering, som fremgår af bilag 1. Bestyrelsen ønsker, at anlægget støjdæmpes mest muligt udover de vejledende grænseværdier for støj. Ansøger er blevet bedt om at påvise, hvor meget anlægget kan støjdæmpes. Aftalen mellem ansøger og Holstebro-Struer Havn vil indeholde vilkår om, at aftalen indgås for 5 år med mulighed for forlængelse, samt det sikres i aftalen, at anlægget fjernes ved konkurs. Der fastsættes eventuelt krav om deponering af beløb til, at anlægget fjernes.

Området

Anlægget placeres i et område udlagt til centerformål i kommuneplanen. I området omkring anlægget er der boliger og virksomheder - herunder restaurationer beliggende. Umiddelbart syd for projektet ligger en parkeringsplads, som betegner de omkringliggende virksomheder, boliger samt den øvrige del af byen i forbindelse med forskellige gøremål i midtbyen.

Støjforhold

Kablerne trækkes af elmotorer. Ansøger oplyser, at støjkilden maksimalt opnår et støjniveau på 66 dB. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i centerområder skal overholdes. Det vil sige, at støjen ikke må overskride følgende støjgrænseværdier:

- Hverdage mellem kl. 07-18: 55 dB
- Hverdage mellem kl. 18-22 samt søn- og helligdage mellem kl. 07-22: 45 dB
- Alle dage mellem kl. 22-07: 40 dB.

Ovenstående grænseværdier skal overholdes i matrikelskel. Støjen fra kabelbanen er højest ved støjilden. Støjen aftager i takt med afstanden til støjilden stiger. Det er således ansøgers ansvar at overholde støjgrænseværdierne i skel, således at naboejendommene ikke påvirkes af støj mere end de vejledende grænseværdier.

Af bilag 2 fremgår oversigt over kabelbanens åbningstider. I perioden fra november til marts vil banen som udgangspunkt være lukket.

Bemærkninger til projektet

Projektet har været sendt til de omkringliggende boliger og virksomheder ved lystbådehavnen med mulighed for at indsende bemærkninger om projektet. De indkommende bemærkninger fremgår af bilag 3. Der er indkommet i alt 9 bemærkninger til projektet. Af bilag 5 fremgår administrationens bemærkninger til de indkommende bemærkninger.

Hovedtrækkende fra bemærkninger fremgår af det følgende:

Støj

- Støj fra motor, kædetræk, bump, når kablerne passerer en samling, i forbindelse med start-hop og i forbindelse med forhindringer, som er placeret på strækningen mellem masterne. Derudover ønsker ansøger at spille musik og der vil være et publikum. Der er en bekymring blandt naboerne, at det vil medføre støj, som ikke kan holdes under grænseværdierne.
- En ejer oplever, at støjen bliver forstærket opad. Der er bekymring for, at kabelbanen vil medføre mere støj ved etageejendommene. Det er oplevet i forbindelse med anlægsfasen af By+Havn.
- Der er et ønske om, at der stilles krav om lydisolering af elmotorer og særligt lydsvage kabelføring og lejer på anlæggets tårne. Der bør ligeledes stilles krav om at musik skal være retningsbestemt.
- De angivne åbningstider betyder, at naboerne ikke kan bruge udendørsarealer uden at blive generet af støj.
- Der er en bekymring vedrørende støj på 65 dB, som overskrider de vejledende grænseværdier.

Administrationens bemærkninger:

Ansøger fastsætter, at støjen ved støjkilde maksimalt er 65 dB. Støjilden er der, hvor støjen opstår. Støjen falder ca. 6 dB, hver gang afstanden til støjilden fordobles. Ansøger skal overholde de vejledende grænseværdier for støj for et centerområde:

- Hverdage mellem kl. 07-18: 55 dB
- Hverdage mellem kl. 18-22 samt søn- og helligdage mellem kl. 07-22: 45 dB
- Alle dage mellem kl. 22-07: 40 dB.

Administrationen kan ikke håndhæve støj/lyde fra brugerne og publikum.

Placering

- Af bemærkningerne fremgår en utilfredshed med beliggenheden – både i forhold til støjen og det visuelle, hvor udsigten bliver forstyrret af master med en højde på ca. 10 meter.
- Flere har en bekymring om, at projektet bliver det for klemte i forhold til de omkringliggende anvendelser. Der foreslås derfor en række forskellige andre placeringer, som vil mindske eller fjerne generne for naboerne:
 - Der foreslås en placering ved surf-klubben ved Vralden eller ved Bremdal, hvor der er mulighed for at samle aktiviteter.
 - En anden placering, som foreslås, er i lystbådehavnen ved bro 2, som vil skabe mindre gener for kurbadets gæster, øvrige virksomheder og beboerne, såfremt der kun etableres 1 bane. Hvis bane nr. 2 skal etableres, skal det ske på bekostning af bro 2.
- Aktiviteterne etableres ikke i overensstemmelse med planforholdene

Administrationens bemærkninger:

Området i havnebassinet er ikke omfattet af en kommuneplanramme, som fastsætter anvendelsen af området. Det vil sige, at anvendelsen ikke er i strid med planforholdene.

Parkeringsforhold og forretningslivet

- Kabelbanens brugere vil optage de nærliggende parkeringspladser. Det medfører en bekymring for, at byens forretninger vil få endnu svære ved at overleve, hvis der ikke er parkeringspladser nok. Samtidig er der en bekymring for, at de private parkeringspladser ved Værftet, som er tiltænkt kunder og besøgende, vil blive optaget af brugerne af kabelbanen.
- Det er oplevet, at brugerne af kabelbanen i Hvide Sande klæder om ved egne biler og slæber egne boards tværs over parkeringspladsen. Brugerne vil således optage mange parkeringsarealer.

Administrationens bemærkninger:

Ifølge By og Havn-rapporten, som er udarbejdet af Gehl, er der generelt mange parkeringspladser i Struer by i forhold til byens størrelse. Af rapporten fremgår, at efter parkeringspladserne ved havnen er etableret, var 330 ledige pladser i spidsbelastningen svarende til 64 % af parkeringspladserne.

Anvendelse

- Der er en bekymring for, at aktiviteterne vil medføre et affaldsproblem, hvor brugerne ikke rydder op efter sig selv og muligvis også hærværk.
- Der er en bekymring for, at aktiviteterne kan medføre indtag af alkohol samt at der arrangeres større events, som kan medføre til utryghed blandt områdets beboere. Aktiviteten ved anlægget vil medføre flere mennesker på arealerne. Udover støjgener er der bekymring for, at særligt kurbadets gæster vil opleve flere nysgerrige blikke og samtidig ikke vil opleve den ro og afslapning, som de kommer for at få.
- Der er en bekymring for, at projektet ikke vil bidrage til livet på havnen, men i stedet vil være en negativt oplevet påvirkning i området. Særligt i forhold til Kurbad Limfjords faciliteter, hvor det er ro og velvære, som er i fokus.
- Der stilles spørgsmål til, om placeringen af et havnebad er rigtig, da der er stillestående vand inde i havneanlægget.
- Containerne, som skal anvendes til servicebygninger, vil opleves som skæmmende. De vil stå i kontrast til det øvrige område ved Lystbådehavnen. Der er et ønske om at der stilles krav til servicebygningernes fremtræden. Der er et ønske om, at der i højere grad planlægges for de aktiviteter, som ansøger ønsker at etablere i tilknytning til kabelbanen.

Proces

- En nabo klager over processen. Klager var eneste beboer, som var indkaldt til borgermødet den 20. august 2018. De borgere, som deltog, følte ikke, at deres bemærkninger blev taget alvorligt, og at beslutningen på forhånd er truffet.

Administrationens bemærkninger:

Det er korrekt, at kun én beboer i ejendommen var inviteret til borgermødet i Folkets Hus. I forbindelse med opretning af sagsparter er der sket en teknisk fejl, hvorfor de øvrige beboere ikke har fået invitationen til mødet. Dette blev først opdaget lige inden mødet. For at alle har mulighed for at komme med deres bemærkninger, har projektet været udsendt i 14 dage til indkaldelse af bemærkninger.

Fjernelse af anlæg

- Der er en bekymring for at anlægget ikke fjernes, hvis projektet er nødt til at lukke.

Administrationens bemærkninger:

Havnebestyrelsen indskriver i lejekontrakten, at anlægget ved konkurs fjernes.

Den videre proces

Kystdirektoratet er myndighed for arealet i lystbådehavnen. Såfremt projektet godkendes af byrådet, afventer projektet en tilladelse fra Kystdirektoratet. Endvidere forudsætter etablering af de elementer af anlægget, som er placeret på land, en byggetilladelse fra Struer Kommune.

Bestyrelsen for Holstebro-Struer Havn anbefaler:

at kabelbane-projektet godkendes med vilkår om, at anlægget støjdæmpes mest muligt.

Teknik-, miljø- og klimaudvalg, 7. november 2018, pkt. 140:

Sagen udsættes til næste udvalgs møde.

Beslutning

at udvalget alene kan godkende etablering af den nordvestlige bane samt øvrige faciliteter, den sydøstlige bane kan ikke godkendes.

Bilag

Bilag 1: Placering

Bilag 2: Åbningstider 2019

Bilag 3: Projektbeskrivelse Cable Fun Struer havn

Bilag 4: Samlede bemærkninger

Bilag 4: bilag til bemærkning (lydoptagelse)

Bilag 5: Administrationens bemærkninger til indkommende bemærkninger

Punkt 154: Lukket: Lukket punkt

07.17.00-A21-1-18

Punkt 155: Status for arbejdet med at øge saltvandsindtaget i Kilen (TMK)

06.02.25-G01-1-05

Resume

Fremadrettet proces for arbejdet med at øge saltvandsindstrømningen til Kilen.

Administrationen indstiller,

at der handles indenfor gældende regulativ for at hæve saltindhold i Kilen.

Sagsfremstilling

Administrationen arbejder med at øge saltindtaget (saliniteten) i Kilen.

Status

Kanalen er blevet opmålt og slusestyringen er gennemgået for at sikre, at regulativet overholdes.

Resultatet af opmålingen af kanalen viste, at selve kanalen overholder regulativet. Derimod overholder selve slusebygværkets bund, i form af beton og træramme, ikke regulativet. Bunden ligger for højt.

Det kunne endvidere konstateres, at slusestyringen ikke kører som angivet i regulativet.

På den baggrund har konsulentfirmaet Orbicon lavet en vurdering af, hvor meget saltvand der kan strømme ind i Kilen, såfremt slusebygværket laves om og sluseportene ”kører” som angivet i regulativet. Notat fra Orbicon er vedlagt som bilag.

Det fremgår af notatet, at både styring og bygværkets faktiske dimension har betydning for vandudskiftningen i Kilen. Herunder for saltvandsindstrømningen.

Som det angives i notatets tabel 4 kan man alene med ændret styring af slusen, i henhold til regulativet (tilfælde 1), øge saltvandsindstrømningen med en faktor 2,8.

Og såfremt man ændrer på de fysiske dimensioner for slusen, kan man øge vandindstrømningen med yderligere 18%.

På den baggrund har administrationen valgt at arbejde på at ændre slusestyringen, som giver den største effekt for få midler. Derimod vil en ændring af slusen, så den overholder de fastsatte fysiske dimensioner, kræve et større arbejde, da det blandt andet vedrører vejbroens fundering. Vejbroen ejes af Vejdirektoratet.

Administrationen har på baggrund af ovenstående haft dialog med Havnecon, som i sin tid stod for at projekttere slusebygværket. Havnecon har vurderet, at bygværket har den fornødne styrke til at åbne og lukke som beskrevet i regulativet. Herudover skønner Havnecon, at en ombygning af slusen til regulativmæssige dimensioner vil koste 1-1,2 mio. kr.

Proces fremadrettet

En ændret slusestyring vurderes at give en forbedret miljøtilstand i Kilen. Ændringen kræver dog en dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Administrationen arbejder for at ændre slusestyringen i henhold til regulativet, der bestilles hos leverandøren.

Herudover er planen, at der udarbejdes en kontrakt med Struer Energi, som betales for tilsyn og drift af slusen.

Herudover arbejdes for, at Struer Kommune får et program, så der er mulighed for at føre tilsyn med driften af slusen.

Herudover vil tilstandsændringen som følge af ændret slusedrift, som udgangspunkt kræve, at der er udarbejdet et overvågningsprogram for Kilen, samt at dette er iværksat. Der er i budget 2019 og 2020 afsat midler til dette. Overvågning af Kilens tilstand vurderes at være en forudsætning for en tilladelse. Således kan man følge udviklingen og sikre, at tiltaget ikke får væsentlig negativ indvirkning på søens miljøtilstand.

Økonomi

Ændringen af slusestyringen finansieres indenfor eksisterende budget.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Bilag

Orbicon notat for Kilen med vurdering af saltvandsindtag

Punkt 156: Orientering: Gadelys på stier (TMK)

05.01.12-G01-3-18

Sagsfremstilling

Kortbilag udleveres på mødet.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 157: Gadelys på boligforeningsområde (TMK - ØKEB - BY)

05.02.12-P20-1-16

Resume

I forbindelse med budgetforliget for 2015 blev det besluttet, at eludgifter til gadelys i boligforeningsområder skulle betales af boligforeningerne.

Gadelysene frakobles det offentlige gadelysnet, og der opsættes særskilte målere. Udgifter fra frakobling og målere betales af Struer Kommune.

Besparelsen på eludgifterne er realiseret i nuværende og fremtidige budgettet.

Administrationen indstiller

at beslutningen tilbagerulles, men at den oprindelige besparelse fastholdes

Sagsfremstilling

En frakobling af gadelyset på boligforeningsområder vil udløse en eller flere tilslutningsafgifter for de forskellige områder.

Dertil kommer opsættelse af målerskabe og montering. I nogle områder vil det også være nødvendig med ny kableføring for, at kunne skille det private gadelys fra det offentlige.

Områderne står overfor udskiftning af armaturer til LED-armaturer.

Det betyder, at udgiften til el falder til 45% af det oprindelige.

Som på alle andre private fællesveje skal de forskellige boligforeninger betale for denne anlægsinvestering.

Eludgiften vil gå fra ca. 108.000 kr. til ca. 52.000 kr. Adskillelsen vil beløbe sig til ca. 650.000 kr. Den markant mindre eludgift medfører, at omkostningerne ved adskillelsen bliver forholdsvis alt for stor.

Det vil tage ca. 12 års elbesparelse at finansiere adskillelsen.

Økonomi

Økonomi kan oplyse, at ved ikke at gennemføre det tidligere vedtagne besparelsesforslag, skal der ikke afholdes udgifter til adskillelse, men i stedet skal der årligt afholdes ca. 52.000 kr. til el, som ellers skulle betales af boligforeningerne.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Bilag

Gadelys boligforeningsveje.doc

Punkt 158: Nedrivning af Valmuevej 2, Hvidbjerg (TMK - ØKEB - BY)

82.07.00-G01-4-05

Resume

Bygningerne har været brugt til både daginstitution og opholdssted for Fjordbo på adressen Valmuevej 2, Thyholm.

Tilbuddet er ophørt, da bygningen er fundet uegnet til disse formål og ligeledes til beboelse.

Struer Kommune har forsøgt at sælge bygningerne. De indkomne tilbud er efterfølgende blevet forkastet af byrådet.

Derfor er det besluttet at indhente tilbud på at fjerne bygningerne.

Administrationen indstiller,

at der frigives 265.000 kr. ekskl. moms til nedrivning af bygningen beliggende Valmuevej 2, Thyholm,

at nedrivningen finansieres af kontoen til arealerhvervelse i 2019,

at arbejdet udføres af Hvidberg A/S.

Sagsfremstilling

Det er besluttet at bygningerne ikke kan bruges til beboelse længere.

Teknisk Drift og Anlæg derfor indhentet priser på nedrivning af bygningerne samt reetablering af grunden med råjord og afslutning med muldjord,

så grunden efterfølgende kan bruges som mark eller græsområde.

Økonomi

Økonomis påtegning:

På anlægskontoen til arealerhvervelse står et udisponeret beløb på 4,374 mio. kr. i budget 2019.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Punkt 159: Offentlig høring af forslag til lokalplan nr. 343 - blandet bolig- og erhvervsområde i Resen (TMK)

01.02.05-P16-2-18

Resume

På baggrund af en konkret ansøgning er der udarbejdet ny lokalplan for et område i Resen, hvor den tidligere skole er etableret. Lokalplanen giver mulighed for, at der indenfor området fortsat kan etableres liberale og lettere erhverv, men åbner også op for at der kan etableres boliger.

Administrationen indstiller,

- at forslag til lokalplan nr. 343 sendes i offentlig høring i 6 uger,
- at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planforslaget,
- at lokalplan nr. 325 aflyses i sin helhed ved endelig vedtagelse af lokalplanforslag nr. 343.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 343 er udarbejdet på baggrund af en konkret ansøgning fra lokalplanområdets ejer. Området omfatter et areal i Resen, hvor den tidligere skole har været placeret. Lokalplanforslaget har til formål at åbne mulighed for boliganvendelse foruden de anvendelser, som er mulige indenfor eksisterende lokalplan nr. 325. Inden for lokalplanområdet er der mulighed for boliger i form af tæt-lav og åben-lav bebyggelse, liberale erhverv og rekreative formål.

Lokalplanen udlægger tre delområder. Indenfor delområde I kan der kun etableres liberale og lettere erhverv samt boliger. I delområde II kan der etableres liberale erhverv og boliger. Indenfor delområde III kan der etableres boliger i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Miljøvurdering

Administrationen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer samt konkrete projekter foretaget en screening af lokalplanens mulige påvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Hvis Byrådet godkender, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen, skal denne beslutning - med tilhørende begrundelse, offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget og screeningsafgørelse udsendes i offentlig høring. Screeningsafgørelsen udsendes i fire uger. Administrationen anbefaler, at lokalplanforslaget udsendes i offentlig høring i seks uger, da en del af høringsperioden er omfattet af helligdage.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Bilag

Bilag 1: Forslag til lokalplan nr. 343

Punkt 160: Nye områder til boligformål (TMK - ØKEB)

01.02.03-P15-3-18

Resume

I forbindelse med den kommende kommuneplan skal der muligvis udlægges nye rammeudlæg til boligformål. I Struer by og i nogle af lokalområderne er der en række arealer, som er interessante i forhold til nye boligområder.

Administrationen indstiller,

at der arbejdes videre med nye udlæg af områder til boligformål.

Sagsfremstilling

Der opleves en stigende interesse for byggegrunde i Struer Kommune. Der er derfor behov for at kigge på udbuddet af kommunale grunde, som er til salg, således Struer Kommune fortsat er en attraktiv bosætningskommune. Dette forudsætter, at der er udlagt de rette arealer til boligformål samt at der planlægges gennem lokalplaner for de efterspurgte boligtyper.

I 2019 igangsættes arbejdet med Kommuneplan 2019-2031. En opgave i den forbindelse er at klarlægge restrummeligheden i kommunen, som er de arealer, der er udlagt til blandt andet bolig-, erhvervs- og offentlige formål, men som endnu ikke er udnyttet. For boligområder i Struer Kommune omfatter det et areal på cirka 131,3 ha. i 2018. Fra 2006 til 2017 er der udnyttet cirka 18,5 ha. til boligformål. Dette betyder, at de uudnyttede 131,3 ha. svarer til, at der er udlagt boligområder til de næste 80 år. I kommuneplanen må de arealer, som forventes udnyttet over de næste 12 år. Dette betyder, at der ikke bare kan udlægges nye områder til boligformål, men at der i forbindelse med udarbejdelsen af den kommende kommuneplan skal ske en oprydning i de udlagte rammer, således det er svarende til det arealbehov, som forventes forbrugt i den periode, hvor kommuneplanen er gældende.

I forbindelse med oprydning i rammerne vil det også blive klarlagt, om det er de rette områder til boligformål, som er udlagt. Det kræver forskellige boligområder alt efter hvilke boligtyper, der efterspørges. Det er afgørende at vide om der skal udlægges boligområder til etagebyggeri, tæt-lav eller åben-lav bebyggelse samt hvilke præferencer kommende boligejere har i forhold til lokale services og funktioner for at finde den rette placering, da der er forskel på om områderne skal ligge bynært, i udkanten af Struer eller i lokalområderne.

For blandt andet at afklare ovenstående igangsættes en bosætningsanalyse, som undersøger efterspørgslen på forskellige typer boliger og områdernes attraktivitet.

Der findes en række områder i Struer Kommune, hvor det kan være muligt at udlægge nye boligområder. Disse fremgår af bilag 1.

Holstebro-Struer Havn

Der pågår et arbejde omkring kortlægning af forskellige bindinger som støjforhold og forurening på erhvervshavnen. Afhængigt af resultaterne heraf kan der på dele af havnearealet udlægges områder til boligformål i form af etagebyggeri eller tæt-lav bebyggelse. Området ligger bynært og har samtidig en placering med udsigt over Limfjorden og tæt på rekreative arealer.

Kjelding Høj

Området ved Kjelding Høj er delvist udnyttet. Området er lokalplanlagt og kan anvendes til offentlige formål samt boligformål i de respektive delområder. Hvis områderne, som er udlagt til offentlige formål, skal udlægges til boligformål, forudsætter det en afvejning af de landskabelige interesser i området.

I øjeblikket opleves en øget interesse for byggegrunde i Struer Kommune, og på Kjelding Høj er der solgt mange grunde. Derfor anbefaler administrationen, at etape 2 i lokalplan nr. 283 byggemodnes, jf. bilag 2, side 34.

Stadion Allé

Langs Stadion Allé henligger et ubebygget areal, som delvist er udlagt til offentligt formål. Syd for området er der etableret et boligområde, som består af åben-lav bebyggelse. Der er mulighed for, at arealet kan være en udvidelse af det eksisterende boligområde, men der er også mulighed for, at der indenfor området også kan etableres tæt-lav bebyggelse. Området ligger i umiddelbar tilknytning til Struer Energi Park.

Bremdal

I Bremdal er der lokalplanlagt for et boligområde i Gartnerlunden. Dette betyder, at nye udlæg til boliger i Bremdal skal ske mod nord, da den øvrige del af Bremdal er udbygget. Udvikling mod nord begrænses dog af forskellige landskabsudpegninger samt kystnærhedszonen. Der er dog mulighed for, at der for områder, som kun er omfattet af kystnærhedszonen og ikke øvrige natur- og landskabsudpegninger, kan søges om at udlægge områderne til udviklingsområder, hvor der kan planlægges for eksempelvis boliger. Området nord for Bremdal har en attraktiv placering med udsigt over landskab og fjord. Der kan planlægges for åben-lav bebyggelse.

Hjerm

I Hjerm er boligområdet ved Haubovænget attraktivt. Området er delvist udbygget. Vest herfor er der udlagt et rammeområde, som udlægges også det område til boligområde. For at udnytte det område til boliger forudsætter det, at der udarbejdes lokalplan for området, som giver mulighed for åben-lav bebyggelse. Denne lokalplan er prioriteret på administrationens lokalplanliste som nr. 3 og forventes igangsat i 2019.

Med nærheden til den nye motorvej og det stærke lokalsamfund er Hjerm en attraktiv bosætningsby. Der kan derfor være potentiale for at udlægge nye områder til boligformål både i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Det vil være oplagt at byudviklingen i Hjerm sker mod syd.

På baggrund af Hjerms beliggenhed tæt på motorvejen kan det være oplagt at undersøge, om der er udlagt de erhvervsområder, som fremadrettet efterspørges. I det eksisterende erhvervsområde i Hjerm henligger ca. 42.500 m², som er udlagt til erhvervsformål. Dette vurderes på nuværende tidspunkt at svare til efterspørgslen. Derfor foreslår administrationen, at der eventuelt i stedet arbejdes med perspektivområder, hvor der i den kommende kommuneplan peges på et område, som fremadrettet kan udlægges til erhvervsformål, hvis efterspørgslen stiger. Dette har den fordel, at der i kommuneplanen ikke skal udlægges nye arealer til erhvervsformål, som skal indgå i kommunens samlede arealforbrug, men samtidig kan det vise den påtænkte udvikling i kommunen.

Asp og Linde

Ligesom Hjerm ligger Asp og Linde tæt på motorvejen. I Asp er der udlagt boligområder mod syd.

Muligheder i landzonen

Der er mulighed for at meddele landzonetilladelse til boliger, som huludfyldning i områder, som er omfattet af en landsbyafgrænsning, som er udpeget i kommuneplanen. Dette skyldes, at landsbyafgrænsningen bliver tillagt en betydning som en form for planlægning af, hvor grænsen mellem by og land skal være, og hvor der skal tages større eller mindre hensyn til beskyttelsen af det åbne land.

Perspektivområder

I den kommende kommuneplan skal der udlægges arealer til det forventede arealbehov for de næste 12 år. Arealbehovet beregnes ud fra arealforbruget over de forgående år. Derfor kan det være et værktøj at arbejde med perspektivområder som eksempelvis i Hjerm, hvor der ikke udlægges arealer til bolig- samt erhvervsformål, men som istedet fungerer som en indikator for den fremtidige udvikling, når de eksisterende udlæg er udnyttet.

Beslutning

Der arbejdes videre med alle lokalområder som beskrevet i opdateret bilag.

Bilag

Bilag 2: Lokalplan nr. 283

Forslag til nye boligområder i Struer Kommune

Punkt 161: Kystbeskyttelse ved Sunddraget (TMK - ØKEB - BY)

04.18.00-P19-1-17

Resume

Skitseprojektet til kystbeskyttelse ved Sunddraget har været i høring fra den 5. juli 2018 til den 18. september 2018. Der har den 2. september 2018 været afholdt fremvisning af placeringen af diget og efterfølgende borgermøde i Midtpunkt på Thyholm.

Administrationen indstiller,

- at skitseprojektet vedtages med de foreslåede ændringer,
- at bidragsfordelingen med de foreslåede ændringer godkendes,
- at der udarbejdes detailprojektering og projektet igangsættes,
- at udarbejdelsen af vedtægter for Sunddraget kystbeskyttelseslag igangsættes,
- at et nyoprettet kystbeskyttelseslag får overdraget ansvaret for kystbeskyttelsen når denne er udført.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog (26. juni 2018 pkt. 86) at udsende skitseprojektet for kystbeskyttelsen ved Sunddraget i høring. Byrådet vedtog også, at der ved endelig vedtagelse af projektet stilles garanti for optagelse af lån op til 8,5 mio.kr..

Der er i høringsperioden indkommet otte høringssvar.

Skitseprojektet som fremlagt i høringen ses i bilag 1.

Ændringer til skitseprojekt, som administrationen og arbejdsgruppen indstiller til vedtagelse, kan ses i bilag 2.

Høringssvar kan ses i bilag 3 og opsat i et skema i bilag 4.

Et af høringssvarene er en indsigelse mod bidragsfordelingen og selve projektet.

Et par stykker omtaler bidragsfordelingen og gør opmærksom på, at der ikke har været skader på deres ejendom.

De øvrige høringssvar er for projektet og har forslag til optimering af projektet.

Der er indkommet et par forslag om, at diget flyttes nærmere stranden, så diget ikke er placeret på sommerhusejernes grund, og at der undgås indkig fra eventuelle gående på diget.

På baggrund af høringssvarene anbefaler administrationen sammen med arbejdsgruppen, at diget flyttes uden for sommerhusejernes grunde. Diget kan godt flyttes nærmere stranden, men det vil påvirke strandengen mere og betyder at der skal laves yderligere kompenserende foranstaltninger for at sikre, at områdets naturværdi ikke forringes. En ændring af placeringen ud mod kysten vil også betyde at diget er udsat for yderligere risiko for erosion.

Administrationen har på baggrund af et høringssvar om bidragsfordelingen været i dialog med en grundejer og har på den baggrund ændret i bidragsfordelingen. Der er tre grunde i Sunddraget som ved en oversvømmelse indtil kote 2,3 meter vil

blive påvirket med under 35% vand på grunden, og derfor kun opnår en indirekte fordel af projektet. Administrationen anbefaler på den baggrund at de tre grundejerers andel nedsættes til ca 1000,- om året i samlede udgifter. Derved skal de resterende grundejere tilsammen betale ca 6500,- mere om året. Bilag 2 side 8-10 beskriver disse forhold nærmere.

Der er i høringssvarene anført at den eksisterende kunstige standvold ønskes fjernet eller som minimum sænkes til kote 2,0.

Strandvolden kan i dag genopbygges til kote 2,7.

Administrationen anbefaler sammen med arbejdsgruppen, at strandvolden kan bevares og genopbygges op til kote 2,5 meter. Det anbefales også, at det kommende digelag selv kan afgøre om de på sigt ønsker strandvolden bevaret og i hvilken kote, indtil koten 2,5 meter. Når diget er fuld etableret, og der er kommet et tæt græstæppe, vil digelaget selv kunne afgøre, om de fortsat ønsker den ekstra sikkerhed, der er i bevarelse af strandvolden.

Der er kommet et ønske om at udvide antallet af høfder.

Dette er administrationen og arbejdsgruppen enig i, og det fremlagte forslag viser placering af ni høfder.

Flere høringssvar er bekymret for færdsel på diget og ønsker, at Struer Kommune gør hvad der er muligt for at forbyde færdsel på diget, da dette vil være til stor gene for beboerne langs diget.

Administrationen vil tage dette med i udarbejdelsen af vedtægterne for laget, og gøre hvad der er muligt for at forhindre færdsel på diget.

Såfremt projektet vedtages, vil administrationen og arbejdsgruppen igangsætte det videre arbejde med projektering og indhentning af tilbud på etablering af dige, høfder og pumper.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Bilag

Bilag 1 - Skitseprojekt Sunddraget Sommerhusområde

Bilag 2 - ændringer i skitseprojekt

Bilag 3 - Høringssvar

Bilag 4 - Høringssvar sunddraget skema med adm. bemærkninger

Punkt 162: Offentlig høring af forslag til lokalplan nr. 340 - område til bolig- og rekreativformål i Hjerm (TMK)

01.02.05-P00-1-17

Resume

Teknik- og Miljøudvalget igangsatte (den 30. oktober 2017, pkt. 141) udarbejdelsen af lokalplan nr. 340 for et offentligt område i Hjerm.

Administrationen indstiller,

- at lokalplan nr. 340 og tilhørende kommuneplantillæg nr. 14 og 15 udsendes i otte ugers offentlig høring,
- at administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle og layoutmæssige ændringer inden udsendelsen.
- at der ikke udarbejdes miljøvurdering

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 340 blev igangsat efter et ønske fra borgerforeningen i Hjerm, da de ønskede at anvende området til rekreative formål samtidigt med, at hallen skulle udvides. En del af området skal anvendes til boliger.

Lokalplan nr. 340 kan ses i bilag 1.

Kommuneplantillæg 14 og 15 kan ses i hhv. bilag 2 og 3. Anvendelsen af delområde II og III er i strid med den gældende kommuneplanramme. Derfor er der udarbejdet to nye kommuneplantillæg.

Det fremlagte projektforslag kan ses i bilag 4.

Administrationen har efterfølgende udarbejdet en lokalplan for området sammen med to kommuneplantillæg for de dele af området, som kan anvendes til boliger.

Lokalplan

Lokalplanen giver mulighed for, at hallen kan udvides, samt at eksisterende forhold kan lovliggøres.

Der, hvor det tidligere plejehjem lå, vil en del af grunden ved endelig vedtagelse af lokalplanen kunne anvendes til rekreativt område med forskellige faciliteter.

Den anden del af plejehjemsgrunden vil sammen med de eksisterende boliger kunne anvende til boligformål. Der kan inden for dette område bygges tæt-lav bebyggelse i højest to etager og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 50 %.

Lokalplanen sikre også, at ejendommen på Skolevej 3 ved eventuelt nybyggeri vil kunne anvendes til boligformål, det er ikke muligt med den eksisterende kommuneplanramme.

Kommuneplantillæg

Delområde II og III ønskes med lokalplan nr. 340 anvendt til boliger. Derfor ændrer kommuneplantillæg nr. 14 og 15 områderne til boligformål, så de fremover kan anvendes til boliger.

Miljøvurdering

Planforslaget er blevet screenet i henhold til kravet om miljøvurderingspligt. Det vurderes, at der med de nye muligheder i lokalplanen og kommuneplantillægene ikke sker en væsentlig påvirkning af miljøet. Lokalplanen giver mulighed for en mindre udvidelse af hallen, samt anlæggelse af nye boliger i to delområder. Der er vurderet på trafik, støj og rekreative forhold.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Bilag

Kommuneplantillæg nr 14

Kommuneplantillæg nr. 15

Bilag 4

Bilag 1 - lokalplan nr. 340

Punkt 163: Spildevand - Godkendelse af takster for 2019 - Struer Forsyning (TMK)

06.01.17-S55-1-18

Resume

Struer Forsyning fastsætter en gang årlig takster for spildevand. Det er Struer Kommune, der skal godkende kubikmetertaksten, og det sker ved at der udføres legalitetskontrol.

Godkendelse af kubikmetertaksten blev i december 2017 delegeret fra Byrådet til administrationen, såfremt taksterne er uændret eller mindre end 5 %. Byrådet delegerede godkendelse af takster til Teknik, Miljø- og klimaudvalget, når takstændringen er på mere end 5 %, hvilket er tilfældet for 2019, hvor der er en stigning på 7,7 %.

Administrationen indstiller,

at de af Struer Forsyning Spildevand A/S's fastsatte variable kubikmetertakster godkendes.

Sagsfremstilling

Spildevandsforsyningsselskabet skal ifølge §3 stk. 1 i Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber mv. én gang årlig fastsætte størrelsen af de variable kubikmetertakster.

Struer Forsyning Spildevand A/S har på bestyrelsesmøde den 12. november 2018 vedtaget forslag til Struer Forsyning Spildevand A/S's budget 2019, hvor taksterne er indregnet.

Struer Forsyning Spildevand A/S er omfattet af lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold. Det indebærer, at forsyningssekretariatet, som er placeret under Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, fastsætter en økonomisk ramme for spildevandsforsyningsselskabet. Struer Forsyning Spildevand A/S har i 2018 ønsket at få en økonomisk ramme for de næste fire år, hvilket har været muligt fordi de er et front selskaber. Det betyder at Struer Forsyning Spildevand A/S under den totaløkonomiske benchmarking har opnået en effektivitet, som er højere end den offentliggjorte grænse. Derfor bliver Struer Forsyning Spildevand A/S's indtægtsramme ikke korrigeret med et individuelt effektiviseringskrav. Samtidigt har selskabet fået mulighed for at have en økonomisk ramme for en periode på fire år. Afgørelsen om den økonomiske ramme for 2018-2021 blev udmeldt den 13. oktober 2017.

Forsyningssekretariatets afgørelse om indtægtsramme for 2019 for Struer Forsyning Spildevand A/S er fastsat til 34.509.029 kr. inklusiv afgifter, men eksklusiv moms. Rammen angiver de samlede, årlige indtægter, som selskabet må opkræve for deres primære aktiviteter i 2019.

Struer Forsyning Spildevand A/S har i et bilag: Overholdelse af økonomisk ramme vist, at indtægtsrammen på baggrund af budget for 2019 ligger på 26.724.000 kr., hvilket er under det af forsyningssekretariatet udmeldt.

Struer Forsyning Spildevand A/S har valgt at øge grundtaksten på vandaflædningsbidraget fra 24 kr. pr. m³ til 26 kr. pr. m³. I budgetforslaget er indregnet en takst på 26,00 kr./m³ ekskl. moms i vandaflædningsbidrag. Det er andet år med en takststigning på ca. 8 %. Baggrunden for at hæve taksten er et omfattende antal af investeringer i de kommende år.

Der gøres opmærksom på at der også sker en stigning i slambehandlingen under tømningsordningen, omkostningen ændres fra 360 kr. til 410 kr. ekskl. moms pr. ejendom. Tømningsordningen skal hvile i sig selv.

Trappemodellen med lavere pris pr. kubikmeter ved store forbrugsmængder blev fuldt ud indfaset i 2016 (trin 2 er 20 % lavere end trin 1, og trin 3 er 60 % lavere end trin 1). Der er tilmeldt 50 forbrugere til denne ordning. Struer Forsyning Spildevand A/S har med de foreslåede takster for 2019 indregnet nedenstående variable kubikmetertakster i vandaflædningsbidrag.

Vandaflædningsbidrag angivet ekskl. moms

Vandaflædningsbidrag	2019	2018
Trin 1 0-500 m ³	26,00 kr./m ³	24,00 kr./m ³
Trin 2 500-20.000 m ³	20,80 kr./m ³	19,20 kr./m ³
Trin 3 over 20.000 m ³	10,40 kr./m ³	9,60 kr./m ³
Fast enhedspris (170 m ³)	4.420 kr.	4.080 kr.

Boligejere betaler vandaflædningsbidrag efter den fastsatte takst på 26,00 kr. pr. m³ eller pr. enhed (170 m³). For erhvervsjendomme, hvorfra der drives erhverv, som opererer på markedsmæssige vilkår, beregnes vandaflædningsbidraget efter målt eller skønnet vandforbrug under hensyntagen til kubikmetertaksterne på trin 1, 2 og 3.

Struer Kommune skal i henhold til betalingslovens § 3 én gang årlig godkende de af Struer Forsyning Spildevand A/S's fastsatte kubikmetertakster og eventuelle faste bidrag. Det er alene Struer Kommunes opgave at gennemføre en legalitetskontrol, hvor det skal tilses, at taksterne overholder lovgivningens krav, herunder at tilse at den økonomiske indtægtsramme, der er fastsat for Struer Forsyning Spildevand A/S, ikke overskrides.

Takster fremgår af bilag, ligesom Struer Forsynings dokumentation for overholdelse af den økonomiske ramme for 2019, samt budgettet kan ses af bilag.

Efter gennemgang af det indkomne materiale er det vurderet, at Struer Forsyning Spildevands indtægtsramme ligger under det udmeldte for 2019. Desuden vurderes det, at den fastsatte kubikmetertakst ligger på et niveau som gør, at indtægtsrammen ikke overskrides.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Bilag

Takster 2019

Budget 2019

Overholdelse af den økonomiske ramme 2019

Punkt 164: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 301 - sommerhusområde i Toftum Bjerger, Gl Studevej 42 (TMK)

01.02.05-P25-9-18

Resume

Sagen genfremsendes på grund af ønske om flere oplysninger i sagen. Struer Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 301's bestemmelser om bebyggelsens afstand til skel og bebyggelsens bredde fra ejendom beliggende Gl Studevej 42, 7600 Struer. Lokalplanen har til formål at sikre udtrykket i sommerhusområdet, hvorfor administrationen anbefaler, at der meddeles afslag på ansøgningen.

Administrationen indstiller,

at der meddeles afslag på dispensation til overskridelse af byggelinje,

at der meddeles afslag på dispensation til bygningens bredde.

Sagsfremstilling

Sagen er genfremsendt grundet ønske fra Teknik-, miljø- og klimaudvalget (den 7. november 2018, pkt. 142) om oplysninger ansøgning og tegningsmateriale. Ansøgning og situationsplan fremgår af henholdsvis bilag 2 og 3. Struer Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation til lokalplan nr. 301, som fastsætter formål og anvendelsen for et sommerhusområde i Toftum Bjerger. Ansøgning omfatter ejendom beliggende Gl Studevej 42, 7600 Struer, jf. bilag 1, hvor der ansøges om dispensation til, at stuens bredde bliver på 7,5 meter. Ansøger uddyber, at der er meget få typehuse, som har en bredde på 7,0 meter, jf. bilag 2.

Der ansøges endvidere om dispensation fra § 6.16 til at placere del af bygning indenfor 5,0 meter fra skel. Med denne placering opnår bygningen den bedste udsigt.

Der er ansøgt om dispensation fra §§ 6.9 og 6.16 i lokalplan nr. 301.

Lokalplan nr. 301

Lokalplanens formål er at fastsætte anvendelse i området til sommerhuse og at danne et samlet regelsæt for det samlede sommerhusområde. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om bebyggelsens udformning og placering. Baggrunden for disse bestemmelser er at sikre områdets udtryk som sommerhusområde, som har et grønt og åbent præg.

Lokalplanens § 6.9 fastsætter, at den enkelte bygningkrops bredde ikke må overstige 7,0 meter. Dog kan dele af bygningen enkelte steder have en bredde på over 7,0 meter.

Lokalplanens § 6.16 fastsætter, at beboelsesbygninger skal etableres minimum 5,0 meter fra skel.

Administrationen anbefaler, at der meddeles afslag på dispensation til § 6.9, da bestemmelsen har til formål at sikre de smalle bygningkroppe, som har betydning for oplevelsen af sommerhusområdet som helhed, samt afslag på dispensation til § 6.16, da bestemmelsen har til formål at sikre et åbent og grønt sommerhusområde. Det bemærkes, at grundens størrelse gør det muligt at placere huset indenfor byggelinien.

Der er ikke tidligere meddelt dispensation til lokalplanens §§ 6.9 og 6.16. Hvis der meddeles dispensation, medfører dette præcedens for fremtidig håndhævelse af lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens afstand til skel og bebyggelsens bredde.

Administrationen indstiller:

at der meddeles afslag på dispensation til overskridelse af byggelinje,

at der meddeles afslag på dispensation til bygningens bredde.

Teknik-, miljø- og klimaudvalg, 7. november 2018, pkt. 142:

Sagen udsættes.

Beslutning

Der meddeles dispensation til overskridelse af byggelinjen, idet der er tale om afstand til vejskel, og det ikke strider mod de grundlæggende principper i lokalplanen.

Der meddeles dispensation til bygningens bredde.

Bilag

Bilag 1: Lokalplan nr. 301 - Gl Studevej 42, 7600 Struer

Bilag 2: Ansøgning

Bilag 3: Situationsplan

Punkt 165: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 301 - sommerhusområde i Toftum Bjerger, Gl Studevej 2 (TMK)

02.34.02-P19-184-18

Resume

Sagen genfremsendes på grund af ønske om flere oplysninger i sagen. Struer Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 301's bestemmelser om bebyggelsens bredde fra ejendom beliggende Gl Studevej 2, 7600 Struer. Lokalplanen har til formål at sikre udtrykket i sommerhusområdet, hvorfor administrationen anbefaler, at der meddeles afslag på ansøgningen.

Administrationen indstiller,

at der meddeles afslag på dispensation til bygningens bredde.

Sagsfremstilling

Sagen er genfremsendt grundet ønske fra Teknik-, miljø- og klimaudvalget (den 7. november 2018, pkt. 143) om oplysninger ansøgning og tegningsmateriale. Ansøgning og situationsplan fremgår af henholdsvis bilag 2 og 3. Struer Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation til lokalplan nr. 301, som fastsætter formål og anvendelsen for et sommerhusområde i Toftum Bjerger, jf. bilag 1. Ansøgningen, jf. bilag 2, omfatter ejendom beliggende Gl Studevej 2, 7600 Struer, hvor halvdelen af bygningen, som ønskes opført, er 7,7 meter i bredden. Dette overstiger således bestemmelsen med 0,7 meter. Da der søges dispensation til overskridelse af kravet til bredden for halvdelen af huset, opfylder dette ikke § 6.9's undtagelser, hvorom der kan give tilladelse til at bygningen enkelte steder kan have en bredde på mere end 7,0 meter.

Der er ansøgt om dispensation fra lokalplanens § 6.9.

Lokalplan nr. 301

Lokalplanens formål er at fastsætte anvendelse i området til sommerhuse og at danne et samlet regelsæt for det samlede sommerhusområde. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om bebyggelsens udformning og placering. Baggrunden for disse bestemmelser er at sikre områdets udtryk som sommerhusområde, som har et grønt og åbent præg.

Lokalplanens § 6.9 fastsætter, at den enkelte bygningkrops bredde ikke må overstige 7,0 meter. Dog kan dele af bygningen enkelte steder have en bredde på over 7,0 meter.

Administrationen anbefaler, at der meddeles afslag på dispensation til § 6.9, da bestemmelsen har til formål at sikre de smalle bygningkroppe, som har betydning for oplevelsen af sommerhusområdet som helhed.

Der er ikke tidligere meddelt dispensation til lokalplanens § 6.9. Hvis der meddeles dispensation, medfører dette præcedens for fremtidig håndhævelse af lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens bredde.

Administrationen indstiller:

at der meddeles afslag på dispensation til bygningens bredde.

Teknik-, miljø- og klimaudvalg, 7. november 2018, pkt. 143:

Sagen udsættes.

Beslutning

Der meddeles dispensation til bygningens bredde.

Bilag

Bilag 1: Lokalplan nr. 301 - Gl Studevej 2, 7600 Struer

Bilag 2: Ansøgning

Bilag 3: Situationsplan

Punkt 166: Orientering (TMK)

00.22.04-G01-13-17

Beslutning

Intet.

Punkt 167: Lukket: Orientering (TMK)

00.22.04-G01-13-17

Punkt 168: Underskriftsside

00.22.00-P35-1-17

Beslutning

-