

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 05-09-2016

Mødedato Mandag d. 05. september 2016 kl. 14:30

Mødested K2, Administrationsbygningen Farsø

Indholdsfortegnelse

Anlægsbevilling - trafikafvikling omkring Farsø Skole.....	3
Anlægsbevilling - køb og salg af Markedsvej 10 Aars.....	4
Halvårsregnskab 2016 for Teknik- og Miljøudvalget.....	6
Projekter til udvalgets disponering.....	8
Høringssvar til Teknik- og Miljøudvalgets budgetforslag 2017 - 2020.....	9
Høring - Lokalplan for erhverv og genbrugsplads i Farsø.....	10
Høring - Lokalplanforslag for greenkeepergård på Svenstrupvej, Gatten.....	11
Høring - Kommuneplantillæg for Vesterbølle og lokalplan for Vesterbølle Efterskole.....	13
Høring - Ændring af zonestatus til byzone i Aalestrup.....	15
Igangsætning - planlægning for et område mellem Himmerlandsgade og Søndergade i Aars.....	17
Byzonetilladelse til ændret anvendelse af ejendommen Torvegade 6, 9670 Løgstør.....	19
Byzonetilladelse til neddeling af affald på Borgergade 49, Aalestrup.....	21
Høring - Delvis ophævelse af lokalplan 1-70 - matr. nr. 1d Tandrup By, Aars.....	23
Godkendelse af varmemprojekt - Udskiftning af motor på Energi Vegger.....	25
Dispensation fra byggefelt og kote, Stenildhøjdalen 59.....	27
Midlertidig tilladelse til opstilling af telthal.....	29
Regulativ for husholdningsaffald - endelig vedtagelse.....	31
Tillæg nr. 13 til spildevandsplan 2012-2020 for Vesthimmerlands Kommune - Boldrupvej 7 + Gl. A	33
Orientering.....	35
Orientering - Planlægning for autoophug, Mølhøjvej 31.....	36
Orientering - Forespørgsel om udvidelse af erhverv i landzone, Vannerupvej.....	38
Lukket: Orientering om politianmeldelse.....	40
Lukket: Orientering om aktuel sag.....	41

Punkt 608: Anlægsbevilling - trafikafvikling omkring Farsø Skole

Sagsfremstilling

608. Åbent - Anlægsbevilling - trafikafvikling omkring Farsø Skole

Sagsnr.: 820-2014-68233

Doknr.: 820-2016-194876

Sagsbeh.: Karen Elvang Svendsen

Baggrund

I det godkendte budget for 2016 er der afsat rådighedsbeløb på 2,5 mio.kr. til trafikafvikling omkring Farsø Skole.

Sagsfremstilling

Beløbet vil blive anvendt til flere delprojekter, som også hænger sammen. Målet er at få trafikafviklingen til at forløbe mindre kaotisk og få flere af eleverne til at blive selvtransporterende.

- Gennemførelse af ”den røde tråd” som er skitseret i Byudviklingsplan for Farsø. Der bliver en mere direkte vej ind til Farsø Skole fra busterminalen og fra Gråbølle. ”Rundkørslen” ved skolen skal bruges, som den er tiltænkt, nemlig kun til hurtig afsætning. Vil man holde i længere tid kan dette foregå ved busterminalen.
- Ensretning af Skolegade, dels for at styrke sammenhængen mellem Farsø Skole og Dr. Ingrid's Hallen og dels for at forbedre forholdene for cyklister og fodgængere. Der har været gennemført to borgermøder i forbindelse med udarbejdelse af løsningsforslag.
- Anlægge cykelsti langs Gråbølle i begge sider af vejen. Dermed indsnævres kørebanen og fortovet nedlægges i østlig side af vejen. Der har været gennemført høring hos borgere i området omkring Gråbølle samt ved forældre på Farsø Skole i forbindelse med udarbejdelse af løsningsforslag.

Lovgrundlag

Budget- og regnskabssystem for kommuner, bevillingsregler.

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Anlægsbevillingen finansieres af rådighedsbeløb på 2,5 mio. kr. afsat til formålet.

Anlægsomkostninger derudover vil blive afholdt af pulje til Trafiksikkerhedsprojekter, da området også er prioriteret i denne.

Administrationen indstiller

- at der meddeles anlægsbevilling på 2,5 mio.kr. til udførelse af projekt for trafikafvikling omkring Farsø Skole som beskrevet,
- at bevillingen finansieres af det anførte rådighedsbeløb på 2.500.000 kr. i 2016, og
- at rådighedsbeløbet på 2.500.000 kr. frigives.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Punkt 609: Anlægsbevilling - køb og salg af Markedsvej 10 Aars

Sagsfremstilling

609. Åbent - Anlægsbevilling - køb og salg af Markedsvej 10 Aars

Sagsnr.: 820-2016-44578
Doknr.: 820-2016-227495
Sagsbeh.: Per Larsen

Baggrund

Økonomiudvalget godkendte den 18. marts.2015 at erhverve ejendommen Markedsvej 10 Aars med henblik på efterfølgende anvendelse af grunden til Psykiatriens Hus. Med udgangspunkt i den godkendte købspris godkendte Økonomiudvalget samtidigt salgsprisen, idet denne forudsattes at dække omkostningerne til nedrivning, opmåling og udmatrikulering.

Sagsfremstilling

Der søges anlægsbevilling til køb af ejendommen Markedsvej 10 Aars, nedrivning af bygninger på grunden samt til salg af ejendommen, der udstykkes som beskrevet i tilknytning til finansieringen.

Udgifterne omfatter:

· Køb af ejendom	6.000.000 kr.
· Anslåede nedrivningsudgifter	<u>1.548.028 kr.</u>
Udgifter i alt	7.548.028 kr.

Udgifterne finansieres via følgende salgsindtægter/kommunale projekter, idet Psykiatriens Hus opføres i samarbejde med Region Nordjylland:

· Salg til Regionen (areal til egne boliger og andel af fælleshus)	4.833.000 kr.
· Kommunens andel vedr. fælleshus	809.903 kr.
· Kommunens andel vedr. almene boliger	<u>1.905.125 kr.</u>
Indtægter/finansiering i alt	7.548.028 kr.

Lovgrundlag

Budget- og regnskabssystem for kommuner, bevillingsregler.

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Indeværende bevilling er udgiftsneutral, idet de nævnte kommunale andele vedrørende almene boliger og fælleshus finansieres af særskilt bevillinger.

Salget til Regionen er forudsat at ske uden tillæg af salgsmoms.

Administrationen indstiller

- at der meddeles anlægsudgiftsbevilling på 7.548.028 kr. til køb og nedrivning af Markedsvej 10 Aars,
- at der meddeles anlægsindtægtsbevilling på 7.548.028 kr. til salg af Markedsvej 10 Aars i tre dele som beskrevet,
- at tilsvarende rådighedsbeløb til udgifter og indtægter frigives.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Punkt 610: Halvårsregnskab 2016 for Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling

610. Åbent - Halvårsregnskab 2016 for Teknik- og Miljøudvalget

Sagsnr.: 820-2016-28128
Doknr.: 820-2016-226846
Sagsbeh.: Per Larsen

Baggrund

Kommunerne skal udarbejde halvårsregnskaber, der sikrer opfølgning i forhold til udgiftsudviklingen og samtidigt giver en prognose for regnskabsresultatet.

Halvårsregnskabet skal forelægges og godkendes af Byrådet senest på Byrådets 1. møde i september måned, og inden 1. behandlingen af budgettet for det kommende år.

Der udarbejdes i forbindelse hermed en regnskabsoversigt for hvert fagudvalg og Økonomiudvalget. Oversigten ledsages af bemærkninger vedrørende afvigelser mellem det korrigerede budget og forventet regnskab.

Sagsfremstilling

Halvårsregnskabet for Teknik- og Miljøudvalget viser følgende resultat:

Beløb i 1.000 kr. + merudgift - mindreudgift	Oprindeligt budget 2016	Korrigeret budget 2016*	Forbrug pr. 30. Juni 2016	Forventet regnskab 2016	Afvigelse i forhold til korrigeret budget	Afvigelse i forhold til oprindeligt budget
Drift og refusion	93.155	97.735	46.906	97.735	0	4.580
Forventet overførsel til 2017				-6.100	-6.100	-6.100
Driftsudgifter efter overførsel	93.155	97.735	46.906	91.635	-6.100	1.520
Anlæg	17.305	57.772	14.912	51.022	-3.750	33.717
Forventet overførsel til 2017				-10.000	-10.000	-10.000
Anlægsudgifter efter overførsel	17.305	57.772	14.912	41.022	-13.750	23.717
Resultat i alt	110.460	155.507	61.818	132.657	-19.850	23.717

*Korrigeret budget er oprindeligt budget for 2016 tillagt nye bevillinger i 2016 som er overførsel af drifts- og anlægsmidler fra 2015 samt evt. bevillinger fra byrådsbeslutninger i 2016.

På driften forventes det, at overskridelse på udgifter til vejbelysning kan modsvares af tilsvarende mindreforbrug på hovedsageligt natur- og miljøområdet.

Der henvises i øvrigt til vedlagte regnskabsoversigt, hvor afvigelser på de enkelte kontoområder er beskrevet.

Forventet overførsel angiver de midler, som institutioner m.fl. forventes at ville overføre til 2017 som ikke anvendte drifts- og anlægsmidler.

Driftsmidler der forventes søgt overført til 2017 omfatter (beløb i 1.000 kr.):

· Vejrenoveringer i.f.m. kloakarbejder (overførslen er forudsat i budgetoplæg 2017)	3.000
· Rengøringsenheden (overførslen er forudsat i budgetoplæg 2017)	400
· Energimærkning	2.500
· Andet, herunder overførsler vedr. institutioner	<u>200</u>
	6.100

Af de 10 mio. kr. der på anlægsområdet forventes overført til 2017, kan bl.a. nævnes genbrugsplads Farsø (5,9 mio. kr.) og LED i vejbelysning (2,9 mio. kr.).

Lovgrundlag

Budget- og regnskabssystem for kommuner afsnit 7.7.4.

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Som beskrevet i sagsfremstillingen.

Administrationen indstiller

- at halvårsregnskabet og skønnet over det forventede regnskab for 2016 tages til efterretning, idet resultat indgår i en samlet sag for alle udvalg, som administrationen udarbejder til Økonomiudvalgets møde den 14. september 2016.

Bilag

Halvårsregnskab 2016 TMU

820-2016-226845

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Taget til efterretning.

Bilag

Halvårsregnskab 2016 TMU

Punkt 611: Projekter til udvalgets disponering

Sagsfremstilling

611. Åbent - Projekter til udvalgets disponering

Sagsnr.: 820-2015-13904
Doknr.: 820-2016-227827
Sagsbeh.: Kristina Ginnerup

Baggrund

I forbindelse med budgetoverførsler fra 2015 til 2016 søgte og fik udvalget en pulje på 600.000 kr.

Sagsfremstilling

Administrationen har drøftet flere muligheder i forbindelse med disponering af Teknik- og Miljøudvalgets pulje på 600.000 kr. og vurderer, at puljen bør disponeres således:

Sti omkring Vildsted Sø	120.000
Simested Å broprojekt	50.000
Fjelsø Sø brinker og stiforbedring	75.000
Øget automatik i miljøsagsbehandlingen	25.000
Granitmur ved Kimbrertorvet	130.000
Udlånstrailer med redskaber	100.000
Langtidsparkering til busser i Aars	100.000
I alt	600.000

Lovgrundlag

-

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Administrationen indstiller

- at udvalget godkender disponeringen af puljen.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling godkendt.

Punkt 612: Høringssvar til Teknik- og Miljøudvalgets budgetforslag 2017 - 2020

Sagsfremstilling

612. Åbent - Høringssvar til Teknik- og Miljøudvalgets budgetforslag 2017 - 2020

Sagsnr.: 820-2016-5703
Doknr.: 820-2016-227983
Sagsbeh.: Per Larsen

Baggrund

Budgetalternativer til fremskaffelse af politisk råderum behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 8. august 2016 har været udsendt i høring hos de høringsberettigede i henhold godkendt drejebog.

Frist for afgivelse af høringssvar er torsdag den 9. september 2016 kl. 8.00.

Sagsfremstilling

Der er foreløbigt indkommet høringssvar fra følgende høringsparter:

- Handicaprådet
- Landbyudvalget
- Ældrerådet
- MED Lokaludvalg Park og Vej
- MED Lokaludvalg Rengøringsenheden
- MED Lokaludvalg Teknik og Miljø Administration
- MED Forvaltningsudvalg Teknik og Økonomi

Der foreligger endnu ikke høringssvar fra Fritidsrådet, idet rådet først behandler budgetalternativer på møde den 5. september 2016.

Skematisk oversigt med de foreløbigt indkomne høringssvar er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Styrelsesloven og drejebog for budgetlægningen.

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Afhængig af om budgetalternativerne indgår det endeligt godkendte budget.

Administrationen indstiller

- at de foreløbigt indkomne høringssvar tages til efterretning og medtages i den videre budgetbehandling i henhold til godkendt tidsplan, og
- at yderligere høringssvar, der indkommer inden tidsfristens udløb, udsendes til Teknik- og Miljøudvalgets medlemme pr. mail og medtages i den videre budgetbehandling i henhold til godkendt tidsplan.

Bilag

Høringssvar_til_TMU_budgetalternativer_2017_2020

820-2016-232794

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Høringssvar_til_TMU_budgetalternativer_2017_2020

Punkt 613: Høring - Lokalplan for erhverv og genbrugsplads i Farsø

Sagsfremstilling

613. Åbent - Høring - Lokalplan for erhverv og genbrugsplads i Farsø

Sagsnr.: 820-2014-32965
Doknr.: 820-2016-177847
Sagsbeh.: Kenan Dedovic

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere en ny genbrugsplads på Røjbækvej i Farsø. Pladsen skal erstatte den nuværende på Søndergården, hvor der i dag er problemer med støj og pladsmangel. Desuden gives der mulighed for etablering af andre erhverv.

Sagsfremstilling

Området skal anvendes til erhvervsformål og genbrugsplads med mulighed for oplag, samt dertil hørende administration. Området giver også mulighed for mindre salg af egenproduktion.

Vesthimmerlands Kommunes formål er at skabe optimale rammebetingelser for at drive og starte virksomheder, samt at understøtte initiativer der fremmer vækst og udvikling for kommunens virksomheder.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 5 og 6.
Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Administrationen indstiller

- at forslag til lokalplan vedtages og sendes ud i offentlig høring,
- at Byrådet bemyndiger Teknik- og Økonomiforvaltningen til at godkende lokalplanforslaget endeligt efter den offentlige høring,
- at hvis der modtages væsentlige indsigelser skal sagen forelægges for Teknik- og Miljøudvalget til endelig afgørelse og
- at der ikke gennemføres miljøvurdering, idet planen vurderes ikke at kunne få sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet.

Bilag

Lokalplan forslag Genbrugsstation i Farsø.pdf	820-2016-216916
Screeningsskemaet_for_miljøvurdering_af_planer_og_programmer.pdf	820-2016-167239

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling anbefales godkendt med bemærkning om, at sagen bør forelægges Teknik- og Miljøudvalget til endelig godkendelse, såfremt der modtages indsigelser, uanset væsentlighed.

Bilag

Lokalplan forslag Genbrugsstation i Farsø.pdf
Screeningsskemaet_for_miljøvurdering_af_planer_og_programmer.pdf

Punkt 614: Høring - Lokalplanforslag for greenkeepergård på Svenstrupvej, Gatten

Sagsfremstilling

614. Åbent - Høring - Lokalplanforslag for greenkeepergård på Svenstrupvej, Gatten

Sagsnr.: 820-2016-21780
Doknr.: 820-2016-221160
Sagsbeh.: Kenan Dedovic

Baggrund

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et behov for at etablere en ny greenkeepergård med tilhørende parkeringsfaciliteter på Svenstrupvej i Gatten. Ønsket om greenkeepergården er et resultat af den vækst, som Himmerland Golf og Spa Resort har oplevet. Netop på dette sted vil greenkeepergården give centret mulighed for at yde en bedre service til både spillere og ansatte.

Sagsfremstilling

På den nuværende greenkeepergård er der mangel på plads, hvilket resulterer i at mange maskiner skal stå udenfor. Det bevirker at det elektroniske udstyr ofte bliver skadet. Størrelsen på og udnyttelsen af den nuværende hal betyder også at hallen er så fuld, at det besværliggør det daglige arbejde.

Støj fra den eksisterende greenkeepergård er desuden en forstyrrende faktor for områdets husejere. Det er årsagen til, at man ønsker at placere greenkeepergården længere væk fra centret.

Den nye greenkeepergård på ca. 1.300 m² skal kunne indeholde faciliteter til banens køretøjer, værksteder, rum til gødning og personalefaciliteter.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 5 og 6.
Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Administrationen indstiller

- at forslag til lokalplan vedtages og sendes ud i offentlig høring,
- at Byrådet bemyndiger Teknik- og Økonomiforvaltningen til at godkende lokalplanforslaget endeligt efter den offentlige høring,
- at hvis der modtages væsentlige indsigelser skal sagen forelægges for Teknik- og Miljøudvalget til endelig afgørelse og
- at der ikke gennemføres miljøvurdering, idet planen vurderes ikke at kunne få sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet.

Bilag

Lokalplanforslag Greenkeepergården i Gatten.pdf	820-2016-227823
Screeningsskema_for_miljøvurdering_af_planer_og_pr.pdf	820-2016-222746

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling anbefales godkendt med bemærkning om, at sagen bør forelægges Teknik- og Miljøudvalget til endelig godkendelse, såfremt der modtages indsigelser, uanset væsentlighed.

Bilag

Lokalplanforslag Greenkeepergården i Gatten.pdf

Screeningsskema_for_miljøvurdering_af_planer_og_pr.pdf

Punkt 615: Høring - Kommuneplantillæg for Vesterbølle og lokalplan for Vesterbølle Efterskole

Sagsfremstilling

615. Åbent - Høring - Kommuneplantillæg for Vesterbølle og lokalplan for Vesterbølle Efterskole

Sagsnr.: 820-2015-41282
Doknr.: 820-2016-224174
Sagsbeh.: Helle Ingvarsdén

Baggrund

Vesterbølle Efterskole har plads til 88 elever og er i positiv udvikling. Med en stigende interesse for efterskolen, stilles der også krav til skolens faciliteter.

For at kunne efterleve de nuværende og fremtidige behov er der behov for udvidelse og omdannelse af eksisterende bebyggelse. Kommuneplantillægget og den nye lokalplan vil muliggøre dette, således at efterskolen forbliver attraktiv og kan tiltrække nye elever.

Planlægningen blev igangsat på Økonomiudvalgets møde den 17. august 2016 via Teknik- og Miljøudvalgets møde den 8. august.

Sagsfremstilling

Efterskolen har konkrete tanker om ombygning af den eksisterende idrætshal fra en til to etager samt opførelse af ny idrætshal og amfiteater. Lokalplanen indeholder landzonetilladelser til dette og giver umiddelbart muligheden.

Derudover er der indskrevet mulighed for udvidelse af elev- og lærerboliger, solcelle/solfangeranlæg, husstandsvindmølle, udvidelse af idrætshal og gokartbane. Disse anlæg kræver efterfølgende særskilt landzonetilladelse med sagsbehandling efter planlovens landzonebestemmelser og miljølovgivningens krav i forhold til støj. Dette vil bero på konkrete ansøgninger med angivelse af placering og udformning.

Lokalplanen har forholdsvis vide rammer for bebyggelsens udseende, da kun bebyggelsens farver er reguleret af hensyn til påvirkningen af det åbne land. Solpaneler på tage og facader skal fremstå som integreret i bebyggelsen eller på tage inddækket med beklædning.

Ved opførelse af ny idrætshal er det muligt at terrænregulere ind i den nærliggende bakke med op til 7 meter. Den overskydende jord kan anvendes til kælkebakke eller lignende.

Parkering skal ske på egen grund – på nær ved særlige arrangementer, hvor efterskolen kan finde en anden løsning.

Kommuneplantillægget udvider afgrænsningen for hele Vesterbølle by, så efterskolens arealudvidelse inddrages i rammen. Den nye ramme fastholder de eksisterende bestemmelser med max. bebyggelsesprocent på 30/50 % afhængigt af bygningstype, max. 1½ etage og max. 8,5 meter bygningshøjde - dog med mulighed for bebyggelsesprocent på max 50, bygningshøjde op til 16 meter og op til 2 etager plus kælder ved efterskolen.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 4, 5 og 6
Miljøvurderingsloven

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Administrationen indstiller

- at forslag til kommuneplantillæg vedtages og sendes ud i offentlig høring,
- at lokalplanforslaget vedtages og sendes ud i offentlig høring, såfremt kommuneplantillægget vedtages,

- at Byrådet bemyndiger Økonomiudvalget til at godkende kommuneplantillægget og lokalplanforslaget endeligt efter den offentlige høring og
- at der ikke gennemføres miljøvurdering, idet planerne vurderes ikke at kunne få sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. KP09-23-058	820-2016-226729
Forslag til lokalplan nr. 1058	820-2016-226405
Screeningsskema.pdf	820-2016-225866

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. KP09-23-058
Forslag til lokalplan nr. 1058
Screeningsskema.pdf

Punkt 616: Høring - Ændring af zonestatus til byzone i Aalestrup

Sagsfremstilling

616. Åbent - Høring - Ændring af zonestatus til byzone i Aalestrup

Sagsnr.: 820-2014-58319
Doknr.: 820-2016-209937
Sagsbeh.: Kim Stadsvold

Baggrund

To større ejendomme i Aalestrup er fortsat i landzone selv om de ligger udpræget bebygget byzoneområde.

Sagsfremstilling

De to ejendomme i landzone er henholdsvis Borgergade 30 med bofælleskabet Rosengården og Borgergade 32 med Aalestrup Realskole.

Det har flere gange gennem tiden været nødvendigt i forbindelse med byggeansøgning også at skulle meddele landzonetilladelser med deraf forlængede sagsbehandlingstider.

I oktober 2013 fik Vesthimmerlands Kommune godkendt et forsøg, så der kan træffes afgørelse om at overføre områder i mindre bysamfund til byzone eller sommerhusområde uden lokalplan. Kommunalbestyrelsens afgørelse vil således træde i stedet for en lokalplan. Godkendelsen forudsætter forudgående høring svarende til lokalplanforslag – dog kun med 4 ugers høring.

Ligeledes skal overførslen være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Områdets anvendelse er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål og denne anvendelse videreføres i forbindelse med overførslen til byzone.

Ved overførslen må der ikke være tale om større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, som efter planloven udløser lokalplanpligt. Denne forudsætning er også opfyldt i denne sag, da der alene er tale om en statusændring for de eksisterende fysiske forhold i området.

Lovgrundlag

Planlovens § 15 og lov om frikommuner, § 16 som giver mulighed for uden lokalplanlægning at overføre områder fra landzone til byzone.

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at forslaget sendes ud i offentlig høring,
- at Teknik- og Miljøudvalget bemyndiger Teknik- og Økonomiforvaltningen til at godkende forslaget endeligt efter den offentlige høring,
- at hvis der modtages væsentlige indsigelser skal sagen forelægges for Teknik- og Miljøudvalget til endelig afgørelse og
- at der ikke gennemføres miljøvurdering, idet planen vurderes ikke at kunne få sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet.

Bilag

Høring - Plan for ændring af zonestatus.pdf	820-2016-223105
Screeningsskema_for_miljøvurdering_af_planer_og_pr.pdf	820-2016-223040

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling godkendt, med bemærkning om, at sagen skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget til endelig godkendelse, såfremt der modtages indsigelser, uanset væsentlighed.

Bilag

Høring - Plan for ændring af zonestatus.pdf

Screeningsskema_for_miljøvurdering_af_planer_og_pr.pdf

Punkt 617: Igangsætning - planlægning for et område mellem Himmerlandsgade og Søndergade i Aars

Sagsfremstilling

617. Åbent - Igangsætning - planlægning for et område mellem Himmerlandsgade og Søndergade i Aars

Sagsnr.: 820-2016-34827
Doknr.: 820-2016-233231
Sagsbeh.: Helle Ingvarsen

Baggrund

På baggrund af en række verserende byggesager ses det nødvendigt at revidere kommuneplanramme 1.C.1 samt den eksisterende lokalplan nr. A.3, som er vedtaget i 1979.

Sagsfremstilling

Forvaltningen ønsker at igangsætte arbejdet med kommuneplantillæg og lokalplan for et område i området mellem Himmerlandsgade, Søndergade, Tokesvej og Gislumvej.

Lokalplanen vil overskride den maksimale bebyggelsesprocent i eksisterende kommuneplanramme. Kommuneplantillægget vil derfor øge den maksimale bebyggelsesprocent. Dog fastholdes det, at der kan bygges i 4 etager, som rammen giver mulighed for i dag. Et konkret projekt ønsker at gå i højden i Himmerlandsgade og muliggøre butikker med større dybde fra Himmerlandsgade, hvorfor der planlægges for en fortætning i overensstemmelse med udviklingsplanen.

Da kommuneplantillægget alene omhandler en forøgelse af bebyggelsesprocent, og ikke etageantal, er det vurderet, at kommuneplantillægget ikke kræver fordebat.

Lokalplanen vil indeholde flere ændringer. Her kan nævnes:

Lokalplanen vil åbne mulighed for at bygge i 4 etager i Himmerlandsgade og på Gislumvej, som kommuneplanen giver mulighed for i dag. Eksisterende lokalplan indeholder en begrænsning på max. 2 etager med udnyttet tagetage.

Lokalplanen vil angive en anden struktur i området. Eksisterende lokalplan udlægger en gennemkørende vej i området, som skal rumme parkering mellem bebyggelse på Himmerlandsgade og Søndergade. Udviklingen har i mellemtiden været, at Søndergade er blevet trafikforsyning til butikker og parkeringsarealer.

Efter vedtagelse af igangsætning fortsættes dialog med projektudvikler for en planlægning af området rettet mod forhøjet bykvalitet med fokus på bygningsvolumen og parkeringsforhold.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 4, 5 og 6.

Sagen afgøres i Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Administrationen indstiller

udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan igangsættes uden fordebat

Bilag

Afgrænsning af planområde til politisk igangsætning 820-2016-233308

Startredegørelse 820-2016-235353

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016
Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Afgrænsning af planområde til politisk igangsætning

Startredegørelse

Punkt 618: Byzonetilladelse til ændret anvendelse af ejendommen Torvegade 6, 9670 Løgstør

Sagsfremstilling

618. Åbent - Byzonetilladelse til ændret anvendelse af ejendommen Torvegade 6, 9670 Løgstør

Sagsnr.: 820-2016-46065
Doknr.: 820-2016-235959
Sagsbeh.: Kim Stadvold

Baggrund

Torvegade 6, 9670 Løgstør har bl.a. tidligere været anvendt til Lokalhistorisk arkiv, misbrugscenter samt turistkontor og er p.t. ejet af kommunen. Efter beslutning i Økonomiudvalget har ejendommen være i udbud og forventes nu afhændet.

Sagsfremstilling

Torvegade 6 består af matr. nr. 75c Løgstør Markjorder, med et areal på 895 m². På grunden er opført 1 bygning med et bebygget areal på 256 m² og et samlet erhvervsareal på 586 m².

Lokalplanen sætter på nuværende tidspunkt begrænsning for at etablere boliger i stueplan, men vi har som frikommune mulighed for at give en byzonetilladelse til anden anvendelse.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 2.04-C1,C2,C3,C4,C5,C6

Ejendommen er beliggende i lokalplanens delområde C3.

Lokalplanen forudsætter, at stueetagen på delområdets ejendomme anvendes til butikker, pengeinstitutter, kontorer, hoteller, restauranter, klinikker, offentlige formål og lignende.

Lokalplanen har dog markeret en række ejendomme, der er undtaget ovenstående anvendelse. Inden for delområde C3 er alle andre ejendomme, end netop Torvegade 6, omfattet af denne undtagelse.

Forvaltningen antager, at denne undtagelse er affødt af ønsket om at ejendomme med facade mod det torverum, der i dag defineres af den kommunale administrationsbygning (tidligere Rådhus) skulle understøttes af en stueetage med det liv, som ovenstående funktioner bringer.

Forvaltningen anbefaler, at der på ejendommen Torvegade 6 arbejdes for at muliggøre boliger i stueetagen via en byzonetilladelse.

Anbefalingen beror på den virkelighed, at Løgstør som handelsby er under pres, og derfor har vanskelig ved at opretholde det høje antal butikker og servicefunktioner, der var ved lokalplanens tilblivelse i 1987.

De butikker, der etableres i Løgstør, bør primært placeres i Østerbrogade for at understøtte de butikker, der er opretholdt her.

Lovgrundlag

Lov om frikommuner

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at forvaltningen bemyndiges til at sende forslag om byzonetilladelse i høring og træffe afgørelse efter høringen
- at såfremt der kommer væsentlige indsigelser i høringen forelægges sagen til afgørelse i Teknik- og Miljøudvalget.

Bilag

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling godkendt med bemærkning om, at sagen skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget til endelig godkendelse, såfremt der modtages indsigelser, uanset væsentlighed.

Bilag

Oversigtskort

Punkt 619: Byzonetilladelse til neddeling af affald på Borgergade 49, Aalestrup

Sagsfremstilling

619. Åbent - Byzonetilladelse til neddeling af affald på Borgergade 49, Aalestrup

Sagsnr.: 820-2016-19810
Doknr.: 820-2016-224874
Sagsbeh.: Helle Ingvarsen

Baggrund

Simsted Vognmandsforretning har på adressen Borgergade 49, Aalestrup søgt om tilladelse til at neddele affald i form af træ, aluminiumsdåser, sodavandsflasker og plast. Det er kun sortering – og ikke neddeling – af affald, der er tilladt efter lokalplanen, og der søges om en byzonetilladelse efter Frikommuneloven.

På møde den 30. maj 2016 igangsatte Teknik- og Miljøudvalget processen for byzonetilladelse, som muliggør neddeling af affald på Borgergade 49 i Aalestrup.

Forvaltningen har gennemført en høring af et større område inklusiv boligområdet Dalvangen, naturefterskolen, rideskolen og ridecenter. Der er modtaget underskriftsindsamling fra Dalvangen mod ansøgningen og indsigelser fra efterskole, ridecenter og rideskole. Indsigelserne omhandler især støj og gener fra tung trafik.

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 1014, som gælder denne ejendom alene, bestemmer, at området må anvendes til erhvervsformål – herunder:

...”affaldsbehandlingsanlæg i form af sortering af landbrugsplast, plastic, pap, papir, glas og lignende. Der må ikke etableres nedknusningsanlæg for byggeaffald, shredderanlæg og lignende.”

Lokalplanens bestemmelser giver mulighed for affaldsbehandlingsanlæg med affaldssortering, men altså ikke neddeling af affald. Begrænsningen er opstået som et hensyn til de boliger, der er i nærheden, herunder Aalestrup Naturefterskole på Borgergade 41. Efterskolen gjorde indsigelse mod lokalplanen med argument i den korte afstand til virksomheden. De to matrikler støder op til hinanden i det nordvestlige hjørne. Se vedlagte kortbilag.

Det vurderes, at det er praktisk muligt at overholde støjgrænser ved boliger ved den ansøgte neddeling. Indsigelserne er dog udpræget kritiske overfor det ansøgte, hvilket taler for, at lokalplanen fastholdes.

I 2015 fik virksomheden en miljøgodkendelse til neddeling af aluminiumsdåser, men ikke træ, sodavandsflasker og plast. Forvaltningen var dengang ikke opmærksom på, at lokalplanen ikke rummer neddeling. Det er muligt at godkende planforholdene ved at meddele en byzonetilladelse, som eventuelt kan gøres tidsbegrænset.

Miljøgodkendelsen udløber i marts 2023, og vil ikke kunne forlænges, hvis der meddeles afslag på ansøgning om byzonetilladelse.

Om Frikommuneloven og byzonetilladelser:

Kommunen kan som frikommune fravige kravet om udarbejdelse af lokalplan, når det vedrører enkeltejendomme i byzone. I stedet for at udarbejde en ny lokalplan, kan kommunen altså meddele en byzonetilladelse.

Med byzonetilladelsen er der dermed mulighed for at tillade fravigelse af principperne i en lokalplan. Noget, der normalvist ikke er hjemmel til. Anvendelsesbestemmelsen er en del af principperne.

En forudsætning er, at det ansøgte har en afgrænset udstrækning og i højere grad har karakter af udvidet byggesagsbehandling end egentlig planlægning – og i øvrigt er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 5 og Frikommuneloven

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutralt.

Administrationen indstiller

- at der, på baggrund af indsigelserne, meddeles afslag på ansøgning om byzonetilladelse til neddeling af affald i form af træ, aluminiumsdåser, sodavandsflasker og plast.

Bilag

Oversigt over indsigelser og forvaltningens bemærkninger	820-2016-226617
Samlede høringssvar.pdf	820-2016-211749
Bemærkninger fra Morten Bach Sørensen.pdf	820-2016-216253
Kortbilag.pdf	820-2016-226613

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at meddele byzonetilladelse til det ansøgte. Støjkrav mv. for neddeling af træ, sodavandsflasker og plast vil blive reguleret i den nye miljøgodkendelse, som skal foreligge inden aktiviteterne påbegyndes.

Bilag

Oversigt over indsigelser og forvaltningens bemærkninger
Samlede høringssvar.pdf
Bemærkninger fra Morten Bach Sørensen.pdf
Kortbilag.pdf

Punkt 620: Høring - Delvis ophævelse af lokalplan 1-70 - matr. nr. 1d Tandrup By, Aars.

Sagsfremstilling

620. Åbent - Høring - Delvis ophævelse af lokalplan 1-70 - matr. nr. 1d Tandrup By, Aars.

Sagsnr.: 820-2016-41434
Doknr.: 820-2016-221626
Sagsbeh.: Erland Laugesen

Baggrund

Søren Friis, bestyrelsesformand i Aars Golfklub har rettet henvendelse til forvaltningen, da klubben ønsker at afhænde en del af landbrugsejendom, matr. nr. 1d Tandrup By, Aars, som er beliggende vest for de arealer Aars Golfklub allerede har etableret golfbane på. Golfklubben har erhvervet landbrugsejendommen i 2010 med henblik på at udvide den eksisterende bane på ejendommen.

Golfklubben har på nuværende tidspunkt ingen intentioner om at udvide den eksisterende storbane og påtænker i stedet at afhænde landbrugsejendommen til anden side. Klubben har derfor ønsket mulighed for at udstykke og afhænde bygningsparcellen med et jordtilliggende på ca. 1,5 ha til en køber og landbrugsejendommens øvrige jorder til en landmand, der driver landbrug i området.

Sagsfremstilling

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1-70 (Golfhuse og udvidelse af golfbanen ved Aars Golfklub), som fastlægger at matriklen skal forblive i landzone og muliggør en udvidelse af golfklubbens eksisterende bane. Bebyggelse på ejendommen skal ifølge lokalplanen nedrives ved en realisering af baneudvidelsen.

Beboelses og driftsbygningerne er ikke revet ned, da udvidelsen af storbanen ikke er foretaget.

Da golfklubben ikke ønsker at udvide eksisterende golfbane på ejendommen bortfalder formålet. Det er derfor forvaltningens vurdering, at lokalplanen bør aflyses for matr. nr. 1d Tandrup By, Aars.

Ifølge § 33 stk. 1 i planloven kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve

1) byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

Efter ophævelse af lokalplanen for matr. nr. 1d vil udstykning, opførelse af ny bebyggelse og ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer på ejendommen kræve landzonetilladelse på sædvanlig vis.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 4, 5 og 6.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at forslaget til aflysning af lokalplan 1-70 for matr. nr. 1d Tandrup By, Aars vedtages og sendes ud i offentlig høring,
- at den offentlige høringsperiode for lokalplanforslaget reduceres fra 8 uger til 4 uger i henhold til frikommuneforsøget,
- at Byrådet bemyndiger Teknik- og Økonomiforvaltningen til at godkende lokalplanforslaget endeligt efter den offentlige høring,
- at hvis der modtages væsentlige indsigelser skal sagen forelægges for Teknik- og Miljøudvalget til endelig afgørelse og
- at der ikke gennemføres miljøvurdering, idet planen ikke vurderes at kunne få sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet.

Bilag

Screeningsskema pdf

820-2016-
223280

delvis aflysning af lokalplan nr. 1-70 for et område til fritidshuse og offentligt formål i Aars Kommune.docx

820-2016-
223526

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling anbefales godkendt med bemærkning om, at sagen bør forelægges Teknik- og Miljøudvalget til endelig godkendelse, såfremt der modtages indsigelser, uanset væsentlighed.

Bilag

Screeningsskema pdf

delvis aflysning af lokalplan nr. 1-70 for et område til fritidshuse og offentligt formål i Aars Kommune.docx

Punkt 621: Godkendelse af varmeprojekt - Udskiftning af motor på Energi Vegger

Sagsfremstilling

621. Åbent - Godkendelse af varmeprojekt - Udskiftning af motor på Energi Vegger

Sagsnr.: 820-2016-38275
Doknr.: 820-2016-234465
Sagsbeh.: Kim Stadsvold

Baggrund

Energi Vegger A.m.b.a. har den 12. august 2016 ansøgt Vesthimmerlands Kommune om godkendelse af udskiftning af motor på deres biogasanlæg i Vegger.

Sagsfremstilling

Projektet omfatter udskiftning af GE Jenbacher 312 GS biogasmotor (Motor 2), som erstattes af ny GE Jenbacher 312 GS motor, der installeres med lavtemperatur-røggaskøling for at opnå højere varmevirkningsgrad. Projektforslaget omfatter og behandler udskiftningen af en motor, der vil skulle finde sted uanset anden udvikling inden for værket virke, da slitagen på motoren gør det nødvendigt at udskifte den og samtidigt opretholde forsyningssikkerheden uden at skifte til kedeldrift, med deraf fremskyndet teknisk slitage af kedlen.

I forbindelse med projektet var der også indsendt særskilt forslag om udvidelse af forsyningsområdet med Skivum samt tilslutnings- og forblivelsespligt i området. Dette forslag er imidlertid den 1. september stillet i bero efter anmodning fra Energi Vegger.

Konsekvensberegninger:

Der regnes på:

Referencen: Det eksisterende kraftvarmeværk med de tekniske forudsætninger pr. juli 2016 med ren drift på biogas.

Projektet: Det eksisterende kraftvarmeværk med drift på biogas, hvor motor 2 udskiftes med en ny gasmotor med LT-cooler installeret.

Resultatet udgøres af forskellen mellem projektet og referencen. Resultatet viser således i hvilket omfang, der opstår ændringer i økonomi m.v. ved gennemførelse af projektet i forhold til referencen.

Samfundsøkonomi:

Ifølge § 6 i projektbekendtgørelsen skal Kommunalbestyrelsen sikre, at det godkendte projekt er det samfundsøkonomisk mest fordelagtige alternativ. Der er derfor udført beregninger af projektets samfundsøkonomiske effekter, jf.

Energistyrelsens og Finansministeriets metode herfor og efter Energistyrelsens beregningsforudsætninger af april 2016, 3. version.

Det samfundsøkonomiske resultat viser en intern rente på 5,9 % eller svarende til et samfundsøkonomisk overskud med en nutidsværdi på 622.000 kr.

Følsomhedsberegningerne viser, at resultatet kan svinge mellem 418.000 kr. og op til 1,4 mio. kr.

Forvaltningen er derfor enig i, at projektets samfundsøkonomiske overskud er robust over for variationer i de afgørende parametre.

Virksomhedsøkonomisk:

Investeringen udgør i alt 2,373 mio. kr. Det giver en årlig kapitaludgift, der er anslået til ca. 210.000 kr./år ved afskrivning over 15 år.

Den samlede nettobesparelse for værket udgør 1,2 mio. kr./år. Hovedbidraget til dette resultat er merindtægt med el-salg i forhold til referencen.

Forbrugerøkonomi:

Idet den nye motors ydelse kun afviger marginalt fra den eksisterende motors ydelse, vurderes projektet ikke at medføre en reduktion i varmeprisen. Derimod sikres denne fremadrettet, idet den nye motor forbedrer forsynings- og driftssikkerheden på værket.

Varmeplanlægningen – projektgodkendelse:

I Vesthimmerlands Kommune varmeplanstrategi fra 2010 er angivet en ønsket prioritering af varmekilder.

Her er bl.a. biogas sammen med overskudsvarme fra virksomheder og affaldsforbrænding prioriteret højest.

Forvaltningen har i overensstemmelse med projektbekendtgørelsens § 26 foretaget en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektforslaget, referencen med reduceret kraftvarmekapacitet (og øget kedeldrift til følge) samt kraftvarmealternativet.

Vurderingen er bl.a. foretaget på baggrund af kommunens varmeplanlægning, forudsætningerne i projektbekendtgørelsens kapitel 3 for kommunens godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg og samfundsøkonomiske analyser.

Det er forvaltningens vurdering, at projektforslaget er det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt, jf. projektbekendtgørelsens § 26, stk. 2.

Forvaltningen lægger herved vægt på, at den samfundsøkonomiske analyse viser, at projektforslaget har en samfundsøkonomisk fordel på 0,622 mio. kr. over en 20 årig periode (eller en intern rente på 5,9 %) i forhold til referencen. Erfaringsmæssigt vurderer forvaltningen heller ikke, at reduktion af kraftvarmeproduktion vil være samfundsøkonomisk fordelagtigt i forhold til det i projektforslaget beskrevne projekt.

Projektet giver en marginal udvidelse af biogasforbruget men el-produktionen baseret på biogas udvides med 1.262 MWh/år

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om varmforsyning; lovbekendtgørelse nr. 1307 af den 24. november 2014 ("varmforsyningsloven") samt Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg; bekendtgørelse nr. 825 af 24. juni 2016 ("projektbekendtgørelsen").

Sagen afgøres i Teknik og Miljøudvalget

Den 25. august 2016 besluttede Byrådet, at "Teknik- og Miljøudvalget bemyndiges til at træffe endelig afgørelse om projektkendelserne efter høringen, selv om der på gældende tidspunkt evt. foreligger ansøgning om kommunegaranti. Kommunegarantien vil blive behandlet som selvstændigt punkt til godkendelse i Byrådet."

Økonomi

Varneværket har oplyst, at der vil blive indsendt ansøgning om kommunegaranti til projektet.

Administrationen indstiller

- at projektforslaget godkendes.

Bilag

Energi Vegger Projektforslag motorudskiftning.pdf

820-2016-234796

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling godkendt.

Udvalget henleder opmærksomheden på, at såfremt der ønskes kommunegaranti til projektet, må projektet ikke igangsættes før garantien er godkendt.

Bilag

Energi Vegger Projektforslag motorudskiftning.pdf

Punkt 622: Dispensation fra byggefelt og kote, Stenildhøjalden 59

Sagsfremstilling

622. Åbent - Dispensation fra byggefelt og kote, Stenildhøjalden 59

Sagsnr.: 820-2016-34579
Doknr.: 820-2016-206367
Sagsbeh.: Eva Særkjær Gade

Baggrund

Der er ansøgt om et nyt enfamiliehus med indbygget carport på Stenildhøjalden 59. Inden ansøgningen har der været gennemført en fordialog omkring muligheden for placeringen af huset med en overskridelse af byggefeltet. Dialogen mundede ud i en foreløbig accept på en mindre overskridelse af byggefeltet mod øst.

I den endelige ansøgning er huset placeret på en sådan måde at byggefeltet overskrides med 1,5 meter mod øst og cirka 1,85 meter mod syd – på baggrund af mulige løsninger vendt i fordialogen. I forbindelse med ansøgningen blev der ligeledes søgt om dispensation til overskridelse af stuegulvkoten med 17 cm.

Grunden er meget kuperet med en højdeforskel fra laveste til højeste punkt på cirka 3,6 meter. Grunden er udført som en hjørnegrund i enden af vejgrene, dette medfører et forholdsvis lille adgangsbareal fra vejen til grunden.

Det ansøgte har et bolig areal på 145 m², en indbygget carport/udhus på 34 m², samt en overdækket terrasse på 14 m².

Sagsfremstilling

Forvaltningen har vurderet at overskridelsen af byggefeltet kan accepteres på baggrund af grundens udformning og kupering. Det er vurderet at overskridelsen af byggefeltet indpasses inden for en sammenhæng med de resterende bygninger, og ikke påvirker den grønne kile i en negativ retning.

Forvaltningen har ligeledes vurderet, at en overskridelse af sokkelkoten bør godkendes. Dispensationen begrundes med de vanskelige tilkørselsforhold, det stærkt kuperede terræn på matriklen sammenholdt med, at bygningen indpasser sig naturligt i forløbet i området ved at ligge lavere end nr. 61 og højere end nr. 53. Det er vurderet at bygningen med den valgte placering, placerer sig fornuftigt i forhold til nr. 53 sådan at dette, noget lavere liggende hus, ikke bliver klemmt.

I forbindelse med naboorienteringen er der kommet en indsigelse fra naboerne på Stenildhøjalden 53. I indsigelsen udtrykker naboen bekymring for, hvorvidt regnvand mm. fra den ansøgte grund vil komme deres egen grund til gene. Forhøjelsen af stuegulvkoten forstærker denne bekymring og der er derfor gjort indsigelse mod denne dispensation. Naboen udtrykker ligeledes bekymring for udlæggelsen af haven, idét denne ligeledes vil have indflydelse på regnvand m.m.

Ansøger er senere kommet med en haveplan, hvoraf det fremgår, at grunden reguleres på en sådan måde at en skråning placeres tæt på boligen og resten af grunden kommer i niveau med terrænet på nabogrunden.

Terrænregulering skal udføres på en sådan måde, at denne ikke er til ulempe for de omliggende grunde. Ligeledes skal de ubebyggede arealer (jf. lokalplan 1-68) udføres på en sådan måde, at der opnås en god helhedsvirkning inden for lokalplanens område og en sammenhæng med det bagvedliggende landskab.

Det vurderes, at hævelsen af stuegulvkoten samt terrænregulering ikke vil medføre regnvandsgener for naboejendommen, nr. 53. Vurderingen beror blandt andet på, at boligen opføres med en afstand til naboskel mod nr. 53 på cirka 18 meter og at afstanden fra skråningen til samme skel er cirka 13 meter. Arealet mellem skråningen og naboskel udlægges som græs og det vurderes at dette areal vil kunne optage regnvandet.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at der meddeles dispensation fra byggefelt og stuegulvskote, således at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte projekt.

Bilag

Stenildhøjdalen 59, oversigtskort	820-2016-223137
Tegningsmateriale	820-2016-177909
Indsigelse_fra_Steffem_Åretzmann.pdf	820-2016-223187
Skitsering af haveplan	820-2016-222040

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling godkendt med bemærkning om, at regnvand skal holdes på egen grund.

Bilag

Stenildhøjdalen 59, oversigtskort
Tegningsmateriale
Indsigelse_fra_Steffem_Åretzmann.pdf
Skitsering af haveplan

Punkt 623: Midlertidig tilladelse til opstilling af telthal

Sagsfremstilling

623. Åbent - Midlertidig tilladelse til opstilling af telthal

Sagsnr.: 820-2015-49933
Doknr.: 820-2016-207562
Sagsbeh.: Eva Særkjær Gade

Baggrund

Ansøger har søgt om en ny midlertidig tilladelse til en eksisterende telthal til lagerplads på Tulipanvej 21 i Farsø.

Telthallen fik første gang en midlertidig tilladelse i 2008. Tilladelsen gjaldt i et år. Der er meddelt dispensationer fra lokalplan nr. 81 hvad angår bebyggelsens ydre fremtræden, facadehøjde, samt bestemmelsen om parkeringsforhold. Begge dispensationer blev meddelt på grundlag af byggeriets midlertidige karakter.

Der blev givet nye midlertidige tilladelser igen i 2009 og 2011, disse gjaldt i to år. Der søges nu om en ny midlertidig tilladelse i 2 år – frem til 2017.

Virksomheden er placeret i et erhvervsområde.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker mulighed for at bibeholde den midlertidige telthal i yderligere to år. En forlængelse af tilladelsen vil betyde, at der samlet er givet midlertidig tilladelse i ni år.

Da de to dispensationer, som er givet i forbindelse med de tidligere tilladelser, er givet på baggrund af byggeriets midlertidige karakter, udfordres disse i perspektivet af endnu en midlertidig tilladelse.

Tidsperspektivet taget i betragtning vurderer forvaltningen, at der ikke længere er tale om et akut behov for yderligere plads. Det oplyses fra virksomhedens side, at man nu søger et pusterum til at få virksomhedens fysiske fremtid afklaret. Der er dog tale om et stadigt behov for pladsen, der bør søges løst med en permanent bygning frem for en teltløsning baseret på gentagne midlertidige tilladelser.

Lovgrundlag

Byggeloven og Planloven.

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Administrationen indstiller

- at der meddeles afslag på ansøgning om en midlertidige tilladelse eller
- at såfremt udvalget beslutter at meddele tilladelse til det ansøgte, opfordres forvaltningen til at indgå drøftelser med henblik på en varig løsning.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at give en midlertidig tilladelse i to år, hvorefter telthallen skal være fjernet.

Supplerende sagsfremstilling:

Udvalgsformand Niels Krebs Hansen har ønsket sagen genfremsat med henblik på at afgøre om telthallen skal have en midlertidig tilladelse i fem år.

Der er vedlagt fotos.

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at beslutningen i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016 fastholdes.

Bilag

Oversigtskort.pdf	820-2015-278704
Situationsplan.pdf	820-2015-278703
Telthal	820-2015-278800
Høringssvar til TMU	820-2016-8647
Foto - set fra Holmevej	820-2016-227293
Foto - set fra Røjbækvej	820-2016-227290
Foto - set fra Tulipanvej	820-2016-227288

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at meddele en midlertidig tilladelse i fem år til Belmaflex (det pågældende CVR).

Bilag

Oversigtskort.pdf
Situationsplan.pdf
Telthal
Høringssvar til TMU
Foto - set fra Holmevej
Foto - set fra Røjbækvej
Foto - set fra Tulipanvej

Punkt 624: Regulativ for husholdningsaffald - endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

624. Åbent - Regulativ for husholdningsaffald - endelig vedtagelse

Sagsnr.: 820-2014-37025
Doknr.: 820-2016-213437
Sagsbeh.: Jeanette Aas

Baggrund

Teknik og Miljøudvalget besluttede den 30. maj 2016 at sende Regulativ for husholdningsaffald i høring fra den 20. juni 2016 til den 8. august 2016.

Dog blev det besluttet, at punktet vedrørende nye indsamlingsbiler ikke kunne anbefales godkendt, og at afsnit vedrørende eternitindsamling skal udgå.

Sagsfremstilling

Høring

Den nye indsamlingsordning for genanvendeligt affald (papir, pap, glas, metal og hård plastik) og dagrenovation, som trådte i kraft 1. januar 2016, har nu kørt i 8 måneder. I driftsperioden er der dukket flere ting frem, som kræver større ændringer af regulativet, og derfor har regulativet været i høring.

Der er dog ikke indkommet høringsvar i høringsperioden, og derfor foreslår administrationen de ændringer, som fremgår med grønt i bilag 1.

Adgangsforhold og eternitlagplader

I forbindelse med 1. behandling af regulativ for husholdningsaffald den 30. maj 2016 blev to punkter fjernet fra indstillingen. Det drejer sig om adgangsforhold og eternitplader.

Adgangsforhold

Det ene punkt var ændringerne omkring adgangsforhold. De nye indsamlingsbiler fylder mere og vejer væsentligt mere end de gamle biler. Det betyder, at flere veje er for smalle, kringlede eller skrøbelige til, at der kan køres på dem i forbindelse med afhentning af affald ved boligen.

For at finde løsninger på dette problem vil administrationen samle en arbejdsgruppe bestående af deltagere fra Renovest og administrationen.

Arbejdsgruppen forventes at kunne forelægge mulige løsninger – inkl økonomi -på problemet for Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 10. oktober 2016.

Eternitlagplader

Det andet punkt som blev forkastet, var punktet om en ny indsamlingsordning for eternitplader hos borgerne i kommunen.

Renovest oplever i øjeblikket en ualmindelig stigning i mængderne af eternitplader på genbrugspladserne. Der er mistanke om, at det øgede antal tagplader stammer fra ikke-betalende erhverv og borgere fra nabokommunerne.

Hvis borgerne fra nabokommunerne benytter pladserne med udgiftstunge affaldstyper (som f.eks. eternitplader) uden at betale genbrugspladsgebyr i kommunen, så belaster det Renovest's økonomi for genbrugspladserne. Det samme gælder, hvis nogle erhverv afleverer husstandslignende og udgiftstunge affaldstyper (som f.eks. eternitplader), uden at betale for benyttelse af genbrugspladsen.

Så vidt det er administrationen bekendt, er årsagen til, at borgere fra nabokommunerne kommer med eternitplader på genbrugspladserne i Vesthimmerland, at de kun må aflevere 10 plader af gangen på deres egen kommunes genbrugspladser. Hvis de kommer på deres egne genbrugspladser med store mængder, så henvises de (uretmæssigt) til Vesthimmerlands Kommunes genbrugspladser, hvor der ikke er nogen grænse.

For at sikre, at eternitplader fra borgere i Vesthimmerland ikke ender i grusveje og/eller nedgravet andre steder, ønsker administrationen, at der ikke bliver sat en grænse på det antal plader, der kan afleveres på genbrugspladserne. Og for at sikre, at det kun er kommunens borgere, der benytter genbrugspladserne, vil Renovest have lov til at kræve fremvisning af kørekort og sygesikringsbevis, når der afleveres eternitplader på kommunens genbrugspladser.

På baggrund af Renovests ønske, skrives kravet ind i Regulativ for husholdningsaffald under pkt. § 15.3 med teksten ”Ved aflevering af eternit- og asbestplader på genbrugspladsen skal der forevises både kørekort og sygesikringsbevis. Hvis dette ikke kan fremvises, eller borger er fra en anden kommune, så har pladsmanden ret til at afvise borger”. Det er administrationens vurdering, at dette vil mindske sandsynligheden for, at genbrugspladserne vil modtage eternitplader fra grupper, som ikke betaler til genbrugspladsen i Vesthimmerlands Kommune.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om affald (nr. 1309 af 18. december 2012)

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget

Økonomi

Ordningerne er brugerfinansierede via opkrævning af affaldsgebyrer.

Administrationen indstiller

- at Regulativ for husholdningsaffald godkendes med de anførte rettelsler.

Bilag

Regulativ for husholdningsaffald samlet pdf 1.pdf

820-2016-223468

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling anbefales godkendt med den tilføjelse, at Renovest bemyndiges til generelt at foretage identitetskontrol.

Bilag

Regulativ for husholdningsaffald samlet pdf 1.pdf

Punkt 625: Tillæg nr. 13 til spildevandsplan 2012-2020 for Vesthimmerlands Kommune - Boldrupvej 7 + Gl. Aalborgvej 65, Aalestrup

Sagsfremstilling

625. Åbent - Tillæg nr. 13 til spildevandsplan 2012-2020 for Vesthimmerlands Kommune - Boldrupvej 7 + Gl. Aalborgvej 65, Aalestrup

Sagsnr.: 820-2016-21640
Doknr.: 820-2016-224208
Sagsbeh.: Lise Buchreitz

Baggrund

Forvaltningen har udarbejdet et tillæg til Spildevandsplan 2012-2020 for Vesthimmerlands Kommune. Tillæggets område udgøres af et område vest for Simested, Aalestrup. Tillægget har været i høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Vesthimmerlands Vand A/S ønsker i forbindelse med separeringsprojektet i Simested at de berørte ejendommers kloak ændres til spildevandskloak, da den eksisterende ledning kan bibeholdes til spildevand og forsyningen dermed undgår at skulle grave i området, der ligger tilbagetrukket fra vejen.

Ejendommene udtræder dermed af forsyningen med hensyn til regnvand, der fremover skal håndteres på egen grund.

I forslaget, der har været i høring var ejendommen Boldrupvej 13-19 også omfattet, men de 4 lodsejere har ikke alle kunnet tiltræde udkastet og forbliver derfor separatkloakerede. Efter aftale med Vesthimmerlands Vand A/S kan de 2 vestlige ejendommen udtræde, uden der sker en væsentlig forringelse af spildevandsforsyningselskabets samlede økonomi, hvilket er en forudsætning.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelseslovens § 32
Spildevandsbekendtgørelsens kap 8.

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at tillægget til spildevandsplanen godkendes endeligt.

Bilag

Tillæg nr. 13 til spildevandsplan 2012-2020 for Vesthimmerlands Kommune - Boldrupvej 7-19 + Gl. Aalborgvej 65, Aalestrup 820-2016-222982

Oversigt over høringssvar 820-2016-223081

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Tillæg nr. 13 til spildevandsplan 2012-2020 for Vesthimmerlands Kommune - Boldrupvej 7-19 + Gl. Aalborgvej 65,
Aalestrup

Oversigt over høringssvar

Punkt 626: Orientering

Sagsfremstilling

626. Åbent - Orientering

Sagsnr.: 820-2015-64151
Doknr.: 820-2016-228044
Sagsbeh.: Ole Helk

Baggrund

Orientering vedrørende Høringssvar til Nordjyllands Trafikselskab, henvendelser til forvaltningen og påtænkt parkeringsplads.

Sagsfremstilling

Sagsbehandler: Per Larsen

Høringssvar til NT's budgetforslag 2017

Vesthimmerlands Kommune har afgivet vedlagte svar i forbindelse med NT's høring af forslag til budget for 2017 og overslagsår. I høringssvaret ankes over den nye indtægtsfordelingsmodel, der medfører at Vesthimmerlands Kommune fra 2017 mister passagerindtægter for ca. 1,5 mio. kr. årligt. NT's bestyrelse behandler det endelige forslag til NT's budget 2017 på møde den 8. september 2016.

Henvendelser til forvaltningen

Sagsbehandler: Kristina Ginnerup

Orientering om påtænkt parkeringsplads

Sagsbehandler: Ole Helk

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget

Økonomi

-

Administrationen indstiller

- at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Høringssvar til NTs budget 2017 820-2016-228049

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Taget til efterretning.

Der blev endvidere orienteret om:

- Ændring af naturbeskyttelse af visse vandløb i Nørrekær Enge

Bilag

Høringssvar til NTs budget 2017

Punkt 627: Orientering - Planlægning for autoophug, Mølhøjvej 31

Sagsfremstilling

627. Åbent - Orientering - Planlægning for autoophug, Mølhøjvej 31

Sagsnr.: 820-2015-6300
Doknr.: 820-2016-231940
Sagsbeh.: Kristina Ginnerup

Baggrund

Forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan er tilvejebragt på baggrund af et ønske om at sikre ejendommens fremtidige anvendelse til autoophug.

Planforslagene har været i offentlig høring, og der er indkommet indsigelser fra Erhvervsstyrelsen, idet de fremlagte planer er fundet i uoverensstemmelse med de statslige interesser.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg blev sendt i høring på Byrådets møde den 28. april 2016 via Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Styrelsens indsigelse er begrundet i, at byvækst skal ske ”indefra-og-ud”. Dette krav indgår som en af de statslige interesser i kommuneplanlægningen. Kommunen har ikke mulighed for at vedtage planlægning, som styrelsen har fundet i strid med de statslige interesser. Dermed kan planlægningen ikke gennemføres.

Regeringen har i juni 2016 indgået aftale med flere af folketingets partier om en revision af planloven. Forvaltningen har derfor vurderet, om planlægningen ville kunne gennemføres efter lovændringen.

I aftalen om ny planlov indgår mål om ”mindre statslig indblanding i kommunernes planlægning” (afsnit 4.1 s. 23 i vedlagte bilag). Endvidere fremgår det også, at staten fremover ”vil komme med færre indsigelser imod byvækst i det åbne land”, blandt andet idet princippet om indefra-og-ud skal moderniseres (afsnit 5.2 s. 26). Der peges på, at udvikling vil kunne ske langs centrale veje fremfor som en afrunding af byen, men altså stadig indefra-og-ud.

Forvaltningen vurderer på baggrund heraf, at den konkrete planlægning fortsat *ikke* vil kunne gennemføres.

Forvaltningen har inden igangsætning af planlægningen vurderet om den ønskede brug af ejendommen kunne tilvejebringes uden at udarbejde en ny lokalplan. Det vurderes ikke at være muligt at give landzonetilladelse til det nødvendige oplag i landzone. Dette beror på tidligere afgørelser fra klageinstansen efter hvilket, der kun kan godkendes et begrænset udendørs oplag, som ikke er tilstrækkeligt for virksomheden.

Forvaltningen vurderer samlet set ikke at have mulighed for at give de ønskede tilladelser og sagen må derfor afsluttes.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 5 og 6

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

-

Administrationen indstiller

- at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Indsigelse fra Erhvervsstyrelsen 820-2016-231973

Aftale om planlovsrevision Et Danmark i bedre balance Juni 2016.pdf 820-2016-231972

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016
Fraværende: Uffe Bro

Taget til efterretning.

Bilag

Indsigelse fra Erhvervsstyrelsen

Aftale om planlovsrevison Et Danmark i bedre balance Juni 2016.pdf

Punkt 628: Orientering - Forespørgsel om udvidelse af erhverv i landzone, Vannerupvej

Sagsfremstilling

628. Åbent - Orientering - Forespørgsel om udvidelse af erhverv i landzone, Vannerupvej

Sagsnr.: 820-2015-24726
Doknr.: 820-2016-231941
Sagsbeh.: Kristina Ginnerup

Baggrund

I forbindelse med at forvaltningen har orienteret borgmesteren om udfordringer for virksomheder i landzone, er en konkret sag om Vannerup Møbelfabrik blevet omtalt.

Forvaltningen har været i dialog med Vannerup Møbelfabrik om en ønsket udvidelse af bygningsmassen på Vannerupvej 24, Farsø. Forvaltningen har ikke fundet det muligt at give landzonetilladelse eller tilvejebringe lokalplan for den ønskede udvidelse.

Borgmesteren har ønsket sagen forelagt politisk.

Sagsfremstilling

Vannerup Møbelfabrik på Vannerupvej 24 uden for Farsø har gennem tiden udvidet i flere omgange i overflødiggjorte landbrugsbygninger og senest i 2007 med landzonetilladelse til en udvidelse på 372 m², så der i dag er ca. 1.200 m² industriareal. Planloven giver mulighed for at udvide med 500 m² uden landzonetilladelse. Den resterende udvidelsesmulighed er således begrænset til godt 100 m². Praksis fra klageinstansen viser, at det ikke er muligt at give landzonetilladelse til yderligere udvidelser.

Efter gældende regler og praksis kan virksomheden således ikke udvides, som den har behov for.

Eneste mulighed for videre ekspansion er således at flytte virksomheden ind i et udlagt industriområde. Investeringerne i de 1.200 m² industribygninger er dermed næsten tabt.

Regeringen har i juni 2016 indgået aftale med flere af folketingets partier om en revision af planloven. Forvaltningen har derfor vurderet, om den ønskede udvidelse kunne muliggøres i en ny lokalplan efter lovændringen.

I aftalen om ny planlov indgår mål om ”mindre statslig indblanding i kommunernes planlægning” (afsnit 4.1 s. 23 i vedlagte bilag). Endvidere fremgår det også, at staten fremover ”vil komme med færre indsigelser imod byvækst i det åbne land”, blandt andet idet princippet om indefra-og-ud skal moderniseres (afsnit 5.2 s. 26). Der peges på, at udvikling vil kunne ske langs centrale veje fremfor som en afrunding af byen, men altså stadig indefra-og-ud.

Forvaltningen vurderer på baggrund heraf, at den konkrete planlægning *ikke* vil kunne gennemføres.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 5, 6 og 7.

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

-

Administrationen indstiller

- at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

OVersigtskort 2014 - afstand til byzone

820-2015-110718

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 5. september 2016

Fraværende: Uffe Bro

Taget til efterretning.

Bilag

Oversigtskort 2014 - afstand til byzone

Oversigtskort 2014

Punkt 629: Lukket: Orientering om politianmeldelse

Punkt 630: Lukket: Orientering om aktuel sag