

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 01-02-2016

Mødedato Mandag d. 01. februar 2016 kl. 14:30

Mødested K2, Administrationsbygningen Farsø

Indholdsfortegnelse

Frigivelse af rådighedsbeløb - cykelsti Ullits-Hvalpsund.....	3
Frigivelse af rådighedsbeløb - Trafiksikkerhedspulje 2016.....	4
Anlægsbevilling - Støjhegn langs Danmarksvej, Løgstør.....	5
Handlingsplan 2016 for Projekter og Ejendomme.....	6
Midlertidig tilladelse til opstilling af telthal.....	7
Dispensation fra lokalplan 1-27 - overskridelse af byggelinje samt maksimalt rumfang.....	9
Høring - Kommuneplantillæg og lokalplan for offentlige formål vest for Aars.....	13
Høring - Kommuneplantillæg og lokalplanforslag - Erhvervsområde overgår fra landzone til byzone.....	15
Endelig vedtagelse - kommuneplantillæg og lokalplan for solvarmeanlæg ved Farsø.....	17
Takstblade for vandværker 2016.....	19
Afklaring af praksis - Ansøgning om vandindvinding.....	21
Skelbæk - tillæg til regulativ.....	23
Orientering.....	25
Lukket: Orientering om dom.....	26
Lukket: Hævdsag.....	27

Punkt 470: Frigivelse af rådighedsbeløb - cykelsti Ullits-Hvalpsund

Sagsfremstilling

470. Åbent - Frigivelse af rådighedsbeløb - cykelsti Ullits-Hvalpsund

Sagsnr.: 820-2012-485973

Doknr.: 820-2016-15864

Sagsbeh.: Karen Elvang Svendsen

Baggrund

Teknik- og Miljøudvalgte meddelte den 2. februar 2015 en anlægsbevilling på 6,0 mio. kr. til etablering af cykelsti mellem Hvalpsund og Ullits. I anlægsbudget 2016 er afsat rådighedsbeløb på 3,0 mio. kr. til færdiggørelse af cykelstien.

Ved budgetaftalen er cykelstipuljen en del af de anlægsprojekter/rådighedsbeløb, der i aftalen anses for frigivet ved fagudvalgets behandling af sagen.

Sagsfremstilling

Etablering af cykelstien mellem Hvalpsund og Ullits er opdelt i to etaper, hvoraf den første blev gennemført i 2015 med anlæg af sti i den nordvestlige side af vejen. Anden etape er planlagt gennemført i 2016, hvor der anlægges sti i den sydøstlige side af vejen.

Det afsatte rådighedsbeløb i 2016 ønskes nu frigivet.

Lovgrundlag

Ingen.

Sagen afgøres i Teknik og Miljøudvalget.

Økonomi

Se baggrund.

Administrationen indstiller

- at det afsatte rådighedsbeløb på 3,0 mio. kr. til færdiggørelse af cykelsti mellem Ullits og Hvalpsund frigives til dette formål.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 471: Frigivelse af rådighedsbeløb - Trafiksikkerhedspulje 2016

Sagsfremstilling

471. Åbent - Frigivelse af rådighedsbeløb - Trafiksikkerhedspulje 2016

Sagsnr.: 820-2016-3669

Doknr.: 820-2016-15851

Sagsbeh.: Karen Elvang Svendsen

Baggrund

I det godkendte budget for 2016 er der afsat et rådighedsbeløb på 3.000.000 kr. til realisering af projekter afledt af trafiksikkerhedsplanen.

Sagsfremstilling

Handlingsplanen i Trafiksikkerhedsplanen er en dynamisk plan, hvilket betyder at nye ønsker bliver prioriteret efter prioriteringsmodellen og medtaget i handlingsplanen.

Lovgrundlag

Budget- og regnskabssystem for kommuner, bevillingsregler.

Sagen afgøres i Teknik og Miljøudvalget.

Økonomi

Se baggrund.

Ved budgetaftalen er trafiksikkerhedspuljen en del af de anlægsprojekter/rådighedsbeløb der i aftalen anses for bevilget og frigivet ved fagudvalgets behandling af sagen.

Administrationen indstiller

- at der meddeles anlægsbevilling på 3.000.000 kr. til udførelse af projekter efter trafiksikkerhedsplanens handlingsplan,
- at bevillingen finansieres af det anførte rådighedsbeløb på 3.000.000 kr. i 2016, og rådighedsbeløbet på 3.000.000 kr. frigives.

Bilag

Prioritering til 2016

820-2016-19581

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Prioritering til 2016

Punkt 472: Anlægsbevilling - Støjhegn langs Danmarksvej, Løgstør

Sagsfremstilling

472. Åbent - Anlægsbevilling - Støjhegn langs Danmarksvej, Løgstør

Sagsnr.: 820-2016-1934
Doknr.: 820-2016-17408
Sagsbeh.: Knud Erik Hansen

Baggrund

Støjhegnet ud mod Danmarksvej og ind mod boligområdet trænger til fornyelse. Bl.a. er et fag blæst om i forbindelse med én af de seneste storme, og kun nødtørftig repareret. Hegnet er ca. 325 meter langt og skal udføres i træ i en højde på ca. 2,10 meter og fremstå som det eksisterende hegn.

Sagsfremstilling

Der er afsat 800.000 kr. til projektet.

Lovgrundlag

Budget- og regnskabssystem for kommuner, bevillingsregler.

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Der er i investeringsoversigten for 2016 afsat 800.000 kr. til formålet.

Administrationen indstiller

- at der til fornyelse af støjhegnet ud mod Danmarksvej meddeles udgiftsanlægsbevilling på 800.000 kr.,
- at bevillingen finansieres af afsat rådighedsbeløb til formålet, og
- at rådighedsbeløbet på 800.000 kr. frigives.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 473: Handlingsplan 2016 for Projekter og Ejendomme

Sagsfremstilling

473. Åbent - Handlingsplan 2016 for Projekter og Ejendomme

Sagsnr.: 820-2016-4071

Doknr.: 820-2016-18333

Sagsbeh.: Kristina Ginnerup

Baggrund

Projekter & Ejendomme har udarbejdet en Handlingsplan for 2016. Planen giver et overblik over de opgaver og projekter, som afdelingen arbejder med i 2016. Planen hænger tæt sammen med den politiske budgetaftale, men fortæller også om drift og myndighedsopgaver, som er en væsentlig del af afdelingens opgaveportefølje.

Handlingsplanen sikrer et fælles overblik og koordinering af opgaverne og sætter altså kursen for 2016 i Projekter & Ejendomme.

Sagsfremstilling

Projekter & Ejendomme finder det relevant at orientere Teknik- og Miljøudvalget og fremlægger derfor Handlingsplan 2016.

Lovgrundlag

Intet

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Ikke relevant

Administrationen indstiller

- at Teknik- og Miljøudvalget tager handlingsplanen til efterretning.

Bilag

Handlingsplan 2016 for Projekter og Ejendomme

820-2016-19629

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Taget til efterretning.

Bilag

Handlingsplan 2016 for Projekter og Ejendomme

Punkt 474: Midlertidig tilladelse til opstilling af telthal

Sagsfremstilling

474. Åbent - Midlertidig tilladelse til opstilling af telthal

Sagsnr.: 820-2015-49933
Doknr.: 820-2015-271582
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.

Bilag

Oversigtskort.pdf	820-2015-278704
Situationsplan.pdf	820-2015-278703
Telthal	820-2015-278800
Høringssvar til TMU	820-2016-8647

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.

Bilag

Oversigtskort.pdf

Situationsplan.pdf

Telthal

Høringssvar til TMU

Punkt 475: Dispensation fra lokalplan 1-27 - overskridelse af byggelinje samt maksimalt rumfang

Sagsfremstilling

475. Åbent - Dispensation fra lokalplan 1-27 - overskridelse af byggelinje samt maksimalt rumfang

Sagsnr.: 820-2015-33806
Doknr.: 820-2016-18312
Sagsbeh.: Karina Christensen

Baggrund

I forbindelse med en forhåndsdialog om udvidelse af udstillingsareal til bilforhandling på Industrivej 7, har ejeren af ejendommen søgt om dispensation fra lokalplanbestemmelser om byggelinje mod Vestre Boulevard samt maksimalt rumfang af bygninger på ejendommen.

Sagsfremstilling

Lokalplan 1-27 § 5 stk. 6 foreskriver en byggelinje minimum 15 meter fra vejskel mod Vestre Boulevard samt i § 6 stk. 1 at det samlede rumfang af bygninger på hver ejendom ikke må overstige 2 m³ pr. m² grundareal.

Ejer af ejendommen, der driver autoforhandlerforretningen AutoAars A/S, har oplyst, at de er blevet pålagt væsentlige omkostninger på biludstillingen af deres importør, og derfor har de besluttet, at de ønsker at opføre en ny biludstilling. Kravene fra importøren indebærer behov for en biludstilling på minimum 900 m², i det de på sigt (inden for 3-5 år) skal kunne tilbyde forhandling af tre bilmærker. Kravet for hvert bilmærke er minimum 300 m² udstillingsareal samt separate indgange. I dag forhandler virksomheden to bilmærker, hvoraf det ene sker fra lejede lokaler i naboejendommen på Industrivej 5.

Ejer har indsendt forslag til en ny biludstilling, som delvist overskrider byggelinjen mod Vestre Boulevard med op til 5 meter samt en overskridelse af det maksimale rumfang på ejendommen med ca. 1000 m³. Udstillingen er tænkt som en bygning af glas med en bygningshøjde på ca. 7,7 meter, hvor kontor- og mødefaciliteter indbygges evt. som en indskudt etage. Ved opførelsen nedrives det eksisterende udstillingsareal. Lokalplanens krav vedrørende maksimal bebyggelsesprocent samt bygningshøjde på 8,5 meter overskrides ikke med det planlagte projekt.

Forvaltningen har afholdt møde/besigtigelse sammen med ejer på ejendommen, hvor forskellige alternative løsningsforslag er drøftet; her under helt eller delvis køb af naboejendom, ændringer i de eksisterende bygninger som senest er ny- tilbygget i 2010. Ejer mener ikke, at dette vil være rentable løsninger.

Forvaltningen har undersøgt de gældende vejbyggelinjer for den vestlige side af Vestre Boulevard frem til Industrivej 29. Strækningen er omfattet af følgende tre lokalplaner:

- Lokalplan 1-66 fra rundkørslen ved Løgstørvej og frem til Hjortkjærvej er pålagt en byggelinje på minimum 10 meter fra vejskel. Udendørs oplagring af materialer og lignende er ikke tilladt. Maksimal bygningshøjde på 12,5 meter.
- Lokalplan 1-27 fra Hjortkjærvej og frem til og med Industrivej 4 (Aars Dyrehospital) er pålagt en byggelinje på minimum 15 meter fra vejskel. De nærmeste 10 meter mod vejskel må ikke anvendes til oplag, parkering eller lignende. Maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.
- Lokalplan 1-46 på Industrivej 29 er pålagt en byggelinje på 15 meter fra vejskel og delvist skærpet til 17,5 meter visse steder. Arealet må ikke anvendes til oplag, parkering eller lignende. Maksimal bygningshøjde på 12 meter.

Sagen har været i naboorientering til alle ejendomme beliggende mod Vestre Boulevard i de tre lokalplanområder. Der er modtaget en bemærkning fra nabo på Industrivej 5. Denne anfører, at overskridelsen af byggelinjen er størst mod hans ejendom, og at udstillingsbygningen vil tage indblikket til ejendommen for den del af trafikken, der kører mod nord. Det vil betyde en dækning af bygningens facadeprofil og dermed værdiforringelse af ejendommen, da den ikke længere vil være så attraktiv at udleje. Dette vil yderligere forstærkes ved overskridelse af bygningens maksimale rumfang. Det oplyses endvidere, at i forbindelse med opførelsen af Industrivej 5 i 2005, blev ejer anmodet om nøje at overholde byggelinjen.

Forvaltningen har efterfølgende besigtiget forholdene på Vestre Boulevard, for at få en fornemmelse af oplevelsen af bygningerne langs vejen som både kørende og gående trafikkant. Det kan konstateres, at langt fra alle har udnyttet muligheden for at bygge 15 meter fra vejskel. En del bygninger ligger længere tilbage på grundene, mens arealet foran udnyttes til udstilling, parkering og skiltning. Det skønnes, at såfremt bebyggelsesmulighederne var fuldt udnyttet på alle ejendommen, så vil indblikket til de enkelte bygninger helt afhænge af bygningsudformningen herunder også højden og bredden.

Det skal bemærkes, at der ikke er overensstemmelse mellem vejskel og asfaltkant. Det betyder, at vejskellet er beliggende mellem 0 og ca. 6 meter fra asfaltkanten. På Industrivej 7 er afstanden mellem vejskel og asfaltkant fra 2 til 4 meter og ca. 4 meter på naboejendommene. Samtidig løber vejskellet på Industrivej 7 og 9 ikke parallelt med asfaltkanten, således bliver byggelinjen heller ikke en lige linje i forholdet til asfaltkanten/vejen.

Kommunens vejafdeling har været hørt, og de har udtalt, at Vestre Boulevard også udløser sin egen vejbyggelinje på 12,5 meter fra vejmidten i henhold til Vejloven. Dette er for at fremtidssikre udvidelser af vejen, anlæggelse af evt. cykelsti og andre infrastrukturelle forhold.

Naboens bemærkninger samt ovennævnte besigtigelse er drøftet med ejer, der blev bedt om at indsende en visualisering af projektet, således at konsekvenserne for ejendommen på Industrivej 5 synliggøres. Ejer har i stedet fremsendt et revideret projekt, hvor der indgår køb af ca. 800 m² af naboejendommen mod syd (Industrivej 9). Bygningen er gjort længere og smallere, så den er trukket længere væk fra vejen. Herved er overskridelsen af byggelinjen reduceret fra 5 til 3,1 meter. Det areal der ligger udenfor vejbyggelinjen er ligeledes reduceret i forhold til det oprindelige projekt. Endelig er overskridelsen af det maksimale rumfang reduceret til en overskridelse på ca. 500 m³.

Forvaltningen bemærker, at arealerne uden for byggelinjerne, som er pålagt forbud mod udendørs oplag, parkering og lignende påtænkes fastholdt. Ejer er således gjort bekendt med, at udstilling af biler, skiltning samt flagstænger skal fjernes fra dette område, og at det heller ikke vil kunne tillades efter det ansøgte eventuelt er opført.

Lovgrundlag

Bygningsreglement 2010 (BR10)

Lokalplan 1-27 Område til erhvervsformål i Aars by

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget

Økonomi

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at der meddeles dispensation til det ansøgte reviderede projekt samt
- at udvalget anmoder forvaltningen om, at arbejde for en ensretning af forholdene for virksomhederne langs Vestre Boulevard og hvor der tages aktivt stilling til de fremadrettede muligheder for arealet mellem bygning og vej.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11. januar 2016

Fraværende: Ingen

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at der ikke meddeles dispensation. Udvalget anmoder forvaltningen om, at arbejde for en ensretning af forholdene for virksomhederne langs Vestre Boulevard jf. lokalplanerne.

Supplerende sagsfremstilling:

Baggrund

Under henvisning til Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 11. januar 2016, ønsker forvaltningen en præcisering af den ensretning forvaltningen skal arbejde for.

Sagsfremstilling

Det er beskrevet i den oprindelige sagsfremstilling, at der er tre lokalplaner i området, som fastlægger byggelinjer mod Vestre Boulevard. Byggelinjerne varierer fra 10 meter i den sydlige del til 17,5 meter i den nordlige del. Se bilag 'Oversigtskort med byggelinjer'.

Bestemmelserne om byggelinjer fastlægger desuden i varierende grad, hvordan arealet mellem byggelinje og vejskel må anvendes til oplag, parkering eller lignende. Således må der i "den midterste lokalplan" gerne placeres oplag mv. på de inderste fem meter, jf. bullet nr. 2 i den oprindelige sagsfremstilling.

Der kan være mange forskellige modeller til ensretning af forholdene, men her præsenteres nogle muligheder, hvor 1.a, 2.a og 3.a fastholder de nugældende bestemmelser, mens 1.b, 2.b og 3.b ændrer til niveauet i den mindst restriktive lokalplan:

1. Bygninger og bygningsdele

a. Alle bygninger og bygningsdele må opføres i overensstemmelse med byggelinjerne, som det er fastlagt i de gældende lokalplaner.

b. Byggelinjerne fastlægges til 10 meter for alle ejendomme via en generel dispensation fra lokalplanerne 1-27 og 1-46.

2. Oplag og parkering:

a. Oplag og parkering må placeres i overensstemmelse med byggelinjer, som det er fastlagt i de gældende lokalplaner.

b. Oplag og parkering må placeres indtil 10 meter fra vejskel for alle ejendomme via en generel dispensation fra lokalplan 1-46.

3. Flagstænger og skilte

a. Flagstænger og skilte må opføres i overensstemmelse med byggelinjerne, som det er fastlagt i de gældende lokalplaner.

b. Flagstænger og skilte må placeres indtil 10 meter fra vejskel for alle ejendomme via en generel dispensation fra lokalplanerne 1-27 og 1-46.

Ændringer via generelle dispensationer kan kun ske efter nabohøring og efterfølgende vurdering af eventuelle indsigelser. Proceduren for generelle dispensationer er fastlagt jf. tilladelse til frikommuneforsøg.

Lovgrundlag

Bygningsreglement 2010 (BR10)

Lokalplanerne 1-66, 1-27 og 1-46 for områder til erhvervsformål i Aars by

Frikommuneforsøg

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget

Økonomi

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at udvalget peger på hvilken form for ensretning forvaltningen skal arbejde for.

Bilag

Revideret projekt ift. eksisterende bebyggelse	820-2015-309529
Revideret situationsplan og facade	820-2015-306348
Indsigelse mod dispensation fra Industrivej 5	820-2015-274426
Naboorientering	820-2015-262901
Situationsplan og facade oprindeligt projekt	820-2015-255920
Oversigtskort med byggelinjer	820-2016-4608

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at byggelinjerne for bygninger fortsat skal administreres i overensstemmelse med de respektive lokalplaner i området.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at der gives dispensation for rumfang som beskrevet i sagsfremstillingen til mødet den 11. januar 2016.

Bilag

Revideret projekt ift. eksisterende bebyggelse

Revideret situationsplan og facade

Indsigelse mod dispensation fra Industrivej 5

Naboorientering

Situationsplan og facade oprindeligt projekt

Oversigtskort med byggelinjer

Punkt 476: Høring - Kommuneplantillæg og lokalplan for offentlige formål vest for Aars

Sagsfremstilling

476. Åbent - Høring - Kommuneplantillæg og lokalplan for offentlige formål vest for Aars

Sagsnr.: 820-2014-21374
Doknr.: 820-2016-16637
Sagsbeh.: Johanne Lundager

Baggrund

Den 17. juni 2015 vedtog Byrådet at lade et plangrundlag udarbejde for et nyt område til offentlige formål, beliggende vest for Aars. På baggrund af en disponering af området skal der tages hensyn til miljøfølsomme virksomheder i umiddelbar nærhed.

Baggrunden for planlægningen var et samarbejde mellem de frivillige idrætsorganisationer i Aars og kommunen, der igennem 2014 udarbejdede et forslag til udvikling af området med mulighed for placering af børnehave, skole samt idrætsfaciliteter som boldbaner, svømmehal m.v.

Forslag til plangrundlag er nu klar til politisk behandling.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg KP09-1-043 og forslag til lokalplan nr. 1050. Der er udarbejdet miljørapport, som muliggør udvikling af et ca. 53 ha stor område vest for Aars til offentlige formål.

Der er foretaget miljøscreening af planforslagene. Formålet har været at afgøre hvorvidt virkeliggørelsen af planerne vil give sandsynlig væsentlig virkning på miljøet. På baggrund af screeningen er der gennemført en miljøvurdering med tilhørende miljørapport.

Miljørapporten peger på, at realisering af planerne kan medføre en væsentlig påvirkning af landskabet, den trafikale fremkommelighed, trafikikkerheden samt påvirkningen af bymiljøet ved udflytning af de offentlige funktioner. Uddrag af Miljørapporten:

Påvirkningen af landskabet er primært rettet mod de mange hegn i området, som risikere at måtte brydes af byggeri og anlæg, samt de store bygningsvolumener i området.

Udbygningen af området vil give en betydelig mertrafik. Dog vurderes det at mertrafikken ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af områdets trafikale fremkommelighed. Vejanlæg omkring området har stor kapacitet og der er indkørsler til området i flere punkter. Opmærksomhedspunkter rettes mod stikrydsninger, der er fastlagt i planen, hvor der bør foretages afværgeforanstaltninger.

Der er med lokalplanen ikke taget stilling til, hvilke af de offentlige funktioner, der skal flyttes ud til området. Der bør udarbejdes en plan, der skal danne beslutningsgrundlag for hvilke offentlige funktioner, der skal flytte ud, samt en handlingsplan for hvad de tiloversblevne bygninger fremtidigt skal anvendes til.

Området er disponeret efter to overordnede principper:

- at holde afstand til to større nabovirksomheder, for ikke at give dem en negativ miljøpåvirkning,
- at friholde det eksisterende trace for HEF kabelføring lagt i den tidligere jernbanetrace – nu jernbanesti, der udgør en transportkorridor for strøm produceret i Svoldrup Kjær.

Inden for lokalplanområdet er der yderligere kabelføringer fra HEF, ligesom der kan forefindes andre ledninger og føringsveje i området. Ved enhver udnyttelse af lokalplanen, er det således nødvendigt at forholde sig til, hvorvidt kabelføringen skal flyttes eller om kablerne skal forblive på placeringen og respekteres ved at placere byggeri og andre anlæg i nødvendig respektafstand fra kablerne/ledningerne.

Ud over de overordnede principper er der i lokalplanens bestemmelser sikret den trafikale adgang og sikkerhed for bløde trafikanter i området.

Der er udlagt byggefelter, som sikrer den indbyrdes sammenhæng mellem bygningerne og ved en fuld udnyttelse af lokalplanen, vil der opstå et nyt byrum langs jernbanestien.

Inden for de tre store byggefelter A1 til C1 kan der bebygges hhv. 10 – 20 og 30.000 m². Derudover gives der mulighed for bebyggelse af yderligere 1.000 m² i delområdet C2.

Med en sådan rumlighed sikres en mulighed for udvikling af offentlige formål, i form af institutioner, skole samt idræts- og fritidsaktiviteter i Aars.

Området udnytter derudover sine landskabelige stedbundne kvaliteter, idet fortællingen om jernbanen fastholdes, ligesom muligheden for at lade natur og landskab indgå i leg og læring, ved eksempelvis at lade den eksisterende frugtplantage bevare.

Tidligere politisk behandling fremgår af vedlagte bilag.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 og 6.

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget

Økonomi

Udgift til udarbejdelse af plangrundlaget er afholdt af budget 2015.

Såfremt lokalplanen vedtages endeligt vil kommunen kunne blive forpligtiget til at overtage de tilbageværende privatejede ejendomme inden for lokalplanområdet inden for 4 år efter lokalplanens endelige vedtagelse, såfremt lodsejerne måtte anmode om dette. Ca. 15 ha af det i alt 53 ha store område er privat ejet.

Administrationen indstiller

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at forslaget til kommuneplantillægget vedtages og udsendes i offentlig høring,
- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at forslaget til lokalplan vedtages og udsendes i offentlig høring og
- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at Miljørapporten udsendes i offentlig høring.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. KP09-1-043	820-2016-24356
Lokalplanforslag nr. 1050	820-2016-25039
Miljørapport	820-2016-25038
Bilag til TMU - Oversigt over den forudgående politiske proces.pdf	820-2016-19783

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Udsat.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. KP09-1-043
Lokalplanforslag nr. 1050
Miljørapport
Bilag til TMU - Oversigt over den forudgående politiske proces.pdf

Punkt 477: Høring - Kommuneplantillæg og lokalplanforslag - Erhvervsområde overgår fra landzone til byzone

Sagsfremstilling

477. Åbent - Høring - Kommuneplantillæg og lokalplanforslag - Erhvervsområde overgår fra landzone til byzone

Sagsnr.: 820-2014-17478

Doknr.: 820-2016-9334

Sagsbeh.: Kim Stadsvold

Baggrund

Den 9. december 2015 besluttede Økonomiudvalget efter indstilling fra Teknik- og Miljøudvalget, at igangsætte planlægning med forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag uden forudgående forbedat for området med virksomheder ved Tolstrupvej ved Løgstør

Sagsfremstilling

Landmand Laurits Kvist, der ejer landbruget på Tolstrupvej 52, har ansøgt om delvis ophævelse af lokalplan nr. 88 samt tilbageførelse af arealet fra byzone til landzone for den del af ejendommen Tolstrupvej 40-42, 9670 Løgstør, som er omfattet af lokalplanen. Landbruget på Tolstrupvej 52 – som ligger i passende afstand fra bymæssige beboelse – vil dermed få mulighed for videre udvikling og landbrugsbyggeri i tilknytning til de eksisterende produktionsfaciliteter samtidig med, at erhvervsområdet kan få en mindre udvidelse og forbedrede udviklingsmuligheder.

Lodsejerne i erhvervsområdet – herunder især Scandi Byg – har pladsmangel inden for deres nuværende grænser. Derfor benyttes lejligheden til ved en ny planlægning at give muligheder for udvidelse mod vest og nord ved Scandi Byg og mod syd ved Oudrup Stenleje.

Hverken den eksisterende lokalplan med området i byzone, eller en ny lokalplan som overfører området til landzone, giver mulighed for boliger i området.

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

Bilag

Kommuneplantillæg KP09-2-057	820-2016-20937
Screening for Miljøvurdering - pdf	820-2016-19831
Lokalplanforslag 1053, Erhvervsområde ved Tolstrupvej.pdf	820-2016-24410

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Kommuneplantillæg KP09-2-057

Screening for Miljøvurdering - pdf

Lokalplanforslag 1053, Erhvervsområde ved Tolstrupvej.pdf

Punkt 478: Endelig vedtagelse - kommuneplantillæg og lokalplan for solvarmeanlæg ved Farsø

Sagsfremstilling

478. Åbent - Endelig vedtagelse - kommuneplantillæg og lokalplan for solvarmeanlæg ved Farsø

Sagsnr.: 820-2015-21339
Doknr.: 820-2016-18350
Sagsbeh.: Helle Ingvarsen

Baggrund

Farsø Varmeværk har i juni 2015 indsendt forslag til varmeprojekt for et ca. 6,6 ha stort solvarmeanlæg ved Fredbjergvej 43 i Farsø. Anlægget forudsætter både lokalplan og kommuneplantillæg.

Sagsfremstilling

I august 2015 har Teknik- og Miljøudvalget godkendt varmeprojektforslaget i henhold til lov om varmeforsyning, og Byrådet har i november 2015 vedtaget planforslagene til udsendelse i offentlig høring.

Der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger.

Den nuværende satellitcentral under varmeværket er omfattet af lokalplan nr. 1029 og kommuneplanramme KP09-3-027 fra februar 2012.

Ud over det ca. 6,6 ha store område med solfangere, skal der i tilknytning til varmeprojektet opføres to akkumuleringstanke på op til 12,5 meter. Eksisterende lokalplan og kommuneplanramme giver kun mulighed for byggeri i op til 8,5 meter, hvorfor der er behov for at begge planer også omfatter området med satellitcentralen.

I den indledende dialog med varmeværket fremgik det, at varmeværket gerne ville nøjes med én akkumuleringstank på godt 20 meters højde. Under hensyn til omgivende beboelser tilkendegav forvaltningen imidlertid, at planlægningen kun burde give mulighed for byggeri med akkumuleringstanke, som ikke var væsentlig højere end de nuværende ca. 8,5 meter høje bygninger på satellitcentralen.

Derfor vil plangrundlaget kun give mulighed for byggeri i op til 12,5 meters højde. Der vil dog fortsat være mulighed for op til 25 meter høje skorstene.

Delegation af endelig vedtagelse:

Idet det ikke er vurderet nødvendigt med en foroffentlighed jf. planloven, og da der er tale om mindre eller uvæsentlige ændringer af kommuneplanen, er det muligt at delegere beslutningen vedrørende kommuneplantillægget. Delegation af vedtagelsen af lokalplanen kan altid ske.

Byrådet besluttede på møde den 19. november 2015 at delegere den endelige vedtagelse af planforslagene til Teknik- og Miljøudvalget, med mindre der måtte indkomme væsentlige indsigelser i høringen.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 4, 5 og 6.
Miljøstyrelsens vejledning "Delegation efter planloven" fra 2014.

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Administrationen indstiller

- at kommuneplantillægget vedtages endeligt uden ændringer og
- at lokalplanforslaget vedtages endeligt uden ændringer, såfremt kommuneplantillægget vedtages.

Bilag

Kommuneplantillæg KP09-3-47.pdf

820-2015-219728

Lokalplanforslag_1056_høring.pdf

820-2015-233539

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Kommuneplantillæg KP09-3-47.pdf

Lokalplanforslag_1056_høring.pdf

Punkt 479: Takstblade for vandværker 2016

Sagsfremstilling

479. Åbent - Takstblade for vandværker 2016

Sagsnr.: 820-2015-35892

Doknr.: 820-2016-18225

Sagsbeh.: Dorthe Berg

Baggrund

Almene vandforsyningspris for leveret vand til forbrugerne fastlægges en gang årligt i et takstblad, der skal godkendes af kommunen.

I forbindelse med godkendelsen skal kommunen føre tilsyn med, at taksterne er rimelige, og at takstfastsættelsen danner basis for god vandværksdrift.

Prisen for vand skal fastsættes efter vandforsyningslovens ”hvile-i-sig-selv-princip”.

Takstbladet skal bygge på vandforsyningsgodkendte regulativ eller fællesregulativ, og skal være udarbejdet, så det er klart for forbrugerne, hvad betalingen dækker.

Det forhindrer, at der opstår tvivl om, på hvilket grundlag og i hvilke situationer vandforsyningen er berettiget til at opkræve betaling fra forbrugerne. Vesthimmerlands Kommune anvender to forskellige skabeloner for takstblade, og det enkelte vandværk afgør selv hvilken skabelon, de vil benytte.

Til kommunens sagsbehandling af takstbladet skal vandværket fremsende følgende oplysninger til kommunen:

- Beregning der viser, at taksterne er beregnet ud fra faktiske forhold
- Regnskab for det foregående år
- Budget for det kommende år
- En fremtidig investeringsplan
- En begrundelse for uændret eller ændret takst
- Vandværkets regulativ/fællesregulativ for Vesthimmerlands Kommune

I takstbladet anføres anlægsbidrag og driftsbidrag hver for sig. Størrelsen af anlægsbidrag opdelt på forsyningsledningsbidrag samt stikledningsbidrag skal fremgå af takstbladet. Bidragene kan eventuelt slås sammen, hvis det er hensigtsmæssigt og i overensstemmelse med vandforsyningsregulativ.

Takstbladet skal så vidt muligt omfatte alle kategorier af ejendomme indenfor forsyningsområdet. Eventuel differentiering af anlæg- og driftsbidrag skal fremgå af takstbladet.

Eventuelle fordelingsnøgler og situationer, hvor anlægsbidragene, stikledningsbidrag m.v. skal forhandles (og efterfølgende godkendes af kommunalbestyrelsen), skal fremgå af takstbladet.

Takstblade skal være godkendt af kommunen, før der kan opkræves bidrag til vandværket.

Sagsfremstilling

Vesthimmerlands Kommune har modtaget 3 takstblade med anmodning om godkendelse.

Farsø Vandværk – Takstbladet følger FVD's skabelon for takstblade.
Fast årlig bidrag og bidrag pr. kubikmeter vand er sat ned, for at efterleve vandsektorloven.
Der er ingen planer om yderligere investeringer pt.

Louns Vandværk - Takstbladet er revideret så det nu følger FVD's skabelon for takstblade.
Taksterne er reguleret så de svarer til 2016.
Der er ingen planer om større investeringer i nærmeste fremtid.

Gedsted Vandværk - Takstbladet følger FVD's skabelon for takstblade.
Der er ikke sket ændringer.
Der er ingen planer om større investeringer.

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget**Økonomi**

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at Takstbladene godkendes.

Bilag

Farsø Vandværk, TAKSTBLAD VAND 2016	820-2016-18218
Louns Vandværk Takstblad 2016.doc	820-2016-18217
Gedsted Vandværk, Takstblad for 2016.pdf	820-2016-18221

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede endvidere, at forvaltningen fremover får delegeret kompetencen til at godkende takstblade for vandværker. Taksterne skal være tilgængelig på Vesthimmerlands Kommunes hjemmeside.

Bilag

Farsø Vandværk, TAKSTBLAD VAND 2016
Louns Vandværk Takstblad 2016.doc
Gedsted Vandværk, Takstblad for 2016.pdf

Punkt 480: Afklaring af praksis - Ansøgning om vandindvinding

Sagsfremstilling

480. Åbent - Afklaring af praksis - Ansøgning om vandindvinding

Sagsnr.: 820-2016-2224

Doknr.: 820-2016-9258

Sagsbeh.: Bastian Egede Jensen

Baggrund

Afklaring af praksis ved ansøgninger om vandindvinding hos ejendomme, der allerede er tilsluttet almen vandforsyning.

Sagsfremstilling

Det fremgår af retningslinierne i vandforsyningsplanen, at når en ejendom tilsluttes et alment vandværk, overtager vandværket som udgangspunkt forsyning af hele ejendommen, herunder også driften på landbrugsejendomme. Hvis der er et behov for vand uden drikkevandskvalitet, der overstiger 3.000 m³/år, kan der undtagelsesvis gives tilladelse til dette.

Når det vurderes, om der skal gives en indvindingstilladelse i disse sager, skal der ske en afvejning mellem vandværkets interesser og den enkelte ejendoms interesser. Det har hidtil været kommunens praksis at vægte vandværkets interesser højest, således at der kun kan gives en indvindingstilladelse med vandværkets samtykke.

Forvaltningen har på det seneste haft et par sager, hvor mælkeproducenter har ønsket at anvende egen vandforsyning til mælkekøling, mens vand til husholdning og rengøring af mælkeudstyr fortsat skulle leveres af det almene vandværk. Forvaltningen ønsker en afklaring af, hvorvidt vi skal fortsætte med hidtidige praksis.

Mælkeproducenterne har argumenteret med:

1. Der opnås en væsentlig energibesparelse ved at anvende koldt grundvand til mælkekølingen. Vandet anvendes efterfølgende til drikkevand for dyrene.
2. Vandet fra vandværket er for varmt og kan ikke bruges. Temperaturforskellen mellem vandværksvand og vand fra egen boring er normalt 3-5 grader, men specielt i sommerperioden kan vandværksvandet få en højere temperatur, når vandet opholder sig i ledningsnettet. Drikkevandsbekendtgørelsen indeholder kun en vejledende værdi for vandtemperaturen, men der er ikke et absolut krav.
3. Det er billigere at bruge vand fra egen boring end at købe vandet fra vandværket.

Vandværkerne har argumenteret:

1. Vandforbruget fra mælkeproducenterne udgør en væsentlig andel af vandværkernes produktion/omsætning på henholdsvis 15-30 % i de aktuelle sager. Hvis dette forbrug bortfalder, vil prisen stige for vandværkernes øvrige forbrugere, da vandværkernes faste omkostninger ikke falder tilsvarende.
2. Vandværkerne har udtrykt bekymring for, at disse sager skal danne præcedens, således at flere ejendomme ønsker at blive frakoblet, og der vil ske et yderligere fald i omsætningen.
3. Ledningsnettet er dimensioneret, så det kan levere vand til mælkeproducenterne. Mindskes forbruget, vil vandets opholdstid i ledningsnettet øges, og det kan potentielt føre til problemer med vandkvaliteten.

Natur- og Miljøklagenævnet har i NoMo nr. 105 samlet deres erfaringer fra en række sager, hvor der er søgt om tilladelse til supplerende vandforsyning fra egen boring. Sagerne omhandlede primært indvinding til havevanding, men nævnets bemærkninger er anvendelige i denne sammenhæng. De skriver således:

”Det ligger inden for rammerne af en kommunes opgaver at tilstræbe, at ejendommene i kommunen skal forsynes med vand fra almene vandforsyningsanlæg...”

”I tilfælde, hvor ejendommen allerede er tilsluttet et alment vandforsyningsanlæg, finder Natur- og Miljøklagenævnet, at der tilkommer kommunen en bred margen for skønnet over, om der skal meddeles tilladelse til vandindvinding fra ejendommens brønd.”

Lovgrundlag

Vandforsyningslovens § 20

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Administrationen indstiller

- at Udvalget beslutter, om forvaltningen skal fortsætte med den nuværende praksis, hvor det almene vandværks interesser prioriteres højest, eller om der skal laves en anden prioritering.

Bilag

NoMO 105

820-2016-16352

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Udsat.

Bilag

NoMO 105

Punkt 481: Skelbæk - tillæg til regulativ

Sagsfremstilling

481. Åbent - Skelbæk - tillæg til regulativ

Sagsnr.: 820-2015-30507

Doknr.: 820-2016-24022

Sagsbeh.: Flemming Bach

Baggrund

Rebild Kommune har udarbejdet udkast til tillægsregulativ for grænsevandløbet Skelbæk.

Sagsfremstilling

Tillægsregulativet for Skelbæk er vedlagt som bilag 1.

I tillægsregulativet foreslår Rebild Kommune at ændre vedligeholdelsesmetoden på dele af strækningen, således at det bliver muligt at anvende mejekurv.

Nedenstående tabel opsummerer nuværende og fremtidig grødeskæring.

Strækning (meter)	Nuværende vedligeholdelse	Fremtidig vedligeholdelse
0-886	Manuel	Gennemgang
1136-3625	Manuel	Valgfri
3625-5312	Manuel	Manuel
5312-6403	Manuel	Valgfri
6403-7140	Manuel	Manuel

Den øverste mejekurvsstrækning (st. 1136-3625) er kendetegnet ved blød bund og nedskåret. Her har også tidligere kørt en mejekurv, fordi det praktisk og arbejdsmiljømæssigt ikke er hensigtsmæssigt at vedligeholde strækningen manuelt.

På den nedre mejekurvsstrækning (st. 5312-6403) foreslås det, at det skal gøres muligt at grødeskære med mejekurv. Strækningen er kendetegnet ved en overvejende fast bund og et profil som ligger terrænnært (hovedsagelig mindre end 1 meter fra vandløbsbund til kronkant). Der er udbredt grusbund, større sten og varieret bunddybde (naturlig variation med dybe og lave partier) samt egentlige gydestryg med godt fald.

Ifølge vandløbsloven skal vandløbene kunne benyttes til afledning af vand under hensyntagen til de miljømæssige krav til vandløbskvaliteten, der er fastsat i anden lovgivning.

Staten har i deres vandplan målsat Skelbæk til god økologisk tilstand. På størstedelen af strækningen er der i dag målopfyldelse, mens der på en mindre del mangler målopfyldelse.

Forslaget til tillægsregulativet afspejler et forsøg på en afvejning mellem afvanding og miljøkrav. Der er ikke foreslået tiltag for at opveje overgangen til en miljømæssigt lidt hårdere vedligeholdelsesmetode på delstrækninger med mejekurv. Med en videreførelse af det nuværende antal årlige vedligeholdelser forventes der ikke ændringer af den afvandingmæssige situation. Heller ikke indførelsen af mejekurv på de to delstrækninger forventes at forbedre afvandingen.

Vesthimmerlands Kommunes administration påpeger, at vedligeholdelse med mejekurv normalt anses for en metode, der ikke bør bruges i højt målsatte vandløb på grund af de ringe muligheder for at skabe eller fastholde varierede fysiske forhold. Af arbejdsmiljømæssige hensyn kan mejekurven være et nødvendigt redskab i vandløb med meget blød bund og høje brinker, som det er tilfældet på den øvre strækning fra st. 1166-3625.

Administrationen understreger, at forslaget om mejekurvsvedligeholdelse på den nedre strækning fra st. 5312-6403 ikke kan forklares med arbejdsmiljømæssige forhold, da bunden er fast og brinkerne lave. Da der heller ikke forventes en bedre afvanding ved ændringen, og da der er en risiko for forringet miljøkvalitet, kan administrationen ikke anbefale det foreliggende udkast til tillægsregulativ for Skelbæk.

Det er forvaltningens vurdering, at ændringer i vedligeholdelsesmetode vil kræve dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, da mejekurvsvedligeholdelse vil påvirke tilstanden af de fysiske forhold i et vandløb med sten og varieret dybde.

Lovgrundlag

Kommunen er forpligtet ifølge Bekendtgørelse om regulativer for offentlige vandløb, BEK nr. 1437 af 11/12/2007, til at tilvejebringe og vedligeholde regulativer for offentlige vandløb.

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget

Økonomi

Der forventes ingen økonomiske konsekvenser af ændringerne i regulativet.

Administrationen indstiller

- at udkastet til regulativet for Skelbæk tilbagesendes til Rebild Kommune med anbefaling om, at strækningen fra st. 5312-6403 fortsat skal vedligeholdes manuelt.

Bilag

Udkast_til_ny_tillaegsregulativ_Skelbæk.pdf	820-2016-24040
Referat fra Rebild Kommune	820-2016-29495

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Flertallet af Teknik- og Miljøudvalget besluttede at godkende regulativet som det foreligger.
Karen Clausager og Uffe Bro stemte imod flertallet, og altså for at godkende administrationens indstilling.

Bilag

Udkast_til_ny_tillaegsregulativ_Skelbæk.pdf
Referat fra Rebild Kommune

Punkt 482: Orientering

Sagsfremstilling

482. Åbent - Orientering

Sagsnr.: 820-2015-64151

Doknr.: 820-2016-19540

Sagsbeh.: Ole Helk

1. TEKNIK & MILJØ '16

TEKNIK & MILJØ '16 (tidligere Politisk Forum), er KL's store politiske konference for kommunalpolitikere og beslutningstagere på teknik og miljøområdet i landets kommuner. Konferencen afholdes i 2016 i Aalborg Kongres og Kultur Center den 14.-15. april. Temaet for konferencen er "Byen, landet, vandet – vi skaber scenografien".

Tilmelding åbnes 8. februar 2016. Deltagelse meddeles Teknisk Sekretariat inden den 2. februar 2015.

2. Orientering vejsag Havbro

3. Vinterberedskabet.

Administrationen indstiller

- at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

TEKNIK OG MILJØ '16 - Foreløbigt program.pdf

820-2016-24796

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 1. februar 2016

Fraværende: Ingen

Der blev endvidere givet orientering om deponi på Renovest i henhold til oplysning fra Direktør Heine Munk.

Taget til efterretning.

Bilag

TEKNIK OG MILJØ '16 - Foreløbigt program.pdf

Punkt 483: Lukket: Orientering om dom

Punkt 484: Lukket: Hævdsag