

REFERAT Udvalget for Teknik og Miljø d. 05-11-2024

Mødedato Tirsdag d. 05. november 2024 kl. 11:15

Mødested Sundsøre - gl. rådhus (den gl. byrådssal)

Indholdsfortegnelse

Glyngøre Maritime Center - foretræde.....	3
Glyngøre Maritime Center - drøftelse.....	5
Ålbæk strand - adgangsvej til fiskerhuse og ophalerplads.....	8
Stillingtagen til forskønnelse af Skive Vestbys vejarealer efter borgerhøring.....	10
Drøftelse af prisfastsættelse for udlejning af Sleipner til andre færgerier.....	13
Energibesparende foranstaltninger - retningslinjer.....	15
Udbudsprocedure i Drift- og Anlæg.....	18
Kondemnering §80 jf. byfornyelsesloven Kap 9 af ejendommen Ilbjergvej 8, 7870 Roslev.....	21
Regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald.....	23
Høring om tilladelse til udsættelse af triploide stillehavsøsters i Lysen bredning.....	25
Regulativ for Jebjerg Vandværk 2024 - vandforsyning.....	27
Antennemast - Rolighedsvej 6A, 7840 Højslev.....	29
Portnerbolig på Durupvej 60, 7870 Roslev.....	32
Udvikling af Naturpark Flyndersø-Sønder Lem Vig.....	36
Offentlig høring vedr. ny midtjysk motorvej - Hærvejsmotorvejen.....	38
Anlægsbevilling - helhedsplan for Hjerteklyngen.....	41
Foretræde af Vestergaard Huse om lokalplan for Ydunsvej.....	43
Beslutning om helårsbeboelse i sommerhuse - Fur.....	45
Forslag til Lokalplan nr. 342 - Boligområde ved Fjordbjerg Ager.....	48
Endelig vedtagelse af Lokalplan 322 - Erhvervsområde ved Hesselbjergvej i Skive.....	53
Igangsætning af indledende proces for etablering af ny dagligvarebutik ved Sallingsundvej-Sønderl.....	57
Politik for kommunale byggegrunde.....	60
Planlægning af mødedatoer for 2025.....	64
Anlægsbevilling - Posthustorvet - Igangsætning af projektering.....	66
Efterretningssager og gensidig orientering - 05.11.2024.....	68
Underskriftsark - 05.11.2024.....	71

1 (Offentlig) Glyngøre Maritime Center - foretræde

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2022-05791

DokID: 4039119

Sagsbehandler: Sejer Jensen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Bestyrelsen for Glyngøre Maritime Center gav udvalget en orientering om status for arbejdet med projektet.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Bestyrelsen i Glyngøre Maritime Center (herefter GMC) har anmodet om foretræde til udvalgsmøde i Udvalget for Teknik og Miljø

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- Bestyrelsen i GMC har foretræde til kommende udvalgsmøde i Udvalget for Teknik og Miljø

Sagsfremstilling

Bestyrelsen i GMC har foretræde til udvalgsmøde i Udvalget for Teknik og Miljø 5. november 2024, for at fortælle om nuværende status og fremadrettede ønsker for udviklingen med etableringen af GMC.

JURA (herunder lovgrundlag)

Diverse love, kommunalfuldmagtsregler mv.

Økonomi

Ukendt på nuværende tidspunkt.

Bilag

.

2 (Offentlig) Glyngøre Maritime Center - drøftelse

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2022-05791

DokID: 4029308

Sagsbehandler: Bente Trillingsgaard

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget drøftede sagen.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Der ønskes drøftelse af det videre forløb vedrørende etableringen og ejerforhold af Glyngøre Maritime Center (herefter GMC)

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Økonomiudvalget

Byrådet

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- At Udvalget for Teknik og Miljø foretager drøftelse af det videre forløb omkring GMC

Sagsfremstilling

Det oprindelige budget for etableringen af GMC var beregnet til 35 mio. kr. I forbindelse med genberegning af projektet blev det dog vurderet, at projektet vil koste ca. 62 mio. kr. at realisere. Efter den beregnede projektpriis på 62. mio. kr., har GMC skitseret med en reduktion af projektet til 49,5 mio. kr. Den reducerede version, er dog ikke en endeligt beregnet model. Det må derfor være forbundet med en vis usikkerhed, hvorvidt den skitserede anlægspris reelt vil blive på 49,5 mio. kr.

Der er på nuværende tidspunkt en manglende finansiering på 14. mio. kr. ud fra den skitserede reducerede model.

Ved kontakt til de tre fonde som allerede har givet tilsagn om økonomi til projektet, har bestyrelsen i GMC meddelt forvaltningen, at Real Dania og Lokale- og Anlægsfonden har tilkendegivet, at de ville være villige til at byde ind med yderligere finansiering til projektet. Dette vil dog først ske efter en licitations- og udbudsproces, hvorefter der vil blive taget endeligt stilling til en eventuel yderligere medfinansiering af projektet fra Real Dania og Lokale- og Anlægsfonden.

Det nuværende udgangspunkt for yderligere finansiering til GMC fra Real Dania og Lokale- og Anlægsfonden er, at deres samlede bidragsprocent til projektet ikke ændres. Dette betyder at kommunen på nuværende forudsætningsgrundlag skal finansiere GMC med yderligere ca. 2,5 mio. kr. Derudover skal der findes ny ekstern finansiering på 4 mio. kr., for at projektet er fuld finansieret. Muligheden for dette skal undersøges nærmere.

Hvis den nuværende etableringspris på 49,5 mio. kr. for GMC ikke kan overholdes, kan det blive nødvendigt for kommunen at fremkomme med yderligere finansiering ud over ovenstående finansiering på 2,5 mio. kr., hvis projektet skal kunne realiseres. Samme gør sig muligvis gældende, hvis det ikke er muligt at skaffe yderligere ekstern finansiering indenfor den nuværende skitserede model.

For at det reducerede projekt skal kunne gennemføres for den af GMC skitserede anlægspris på 49,5 mio. kr., er det påkrævet, at kommunen vil overtage projektet som bygherre/ejer af GMC grundet besparelse på fondsmoms. Bestyrelsen i GMC er på denne baggrund fremkommet med ønske om, at Skive Kommune bliver bygherre og efterfølgende ejer af GMC. Bestyrelsen i GMC begrundet besparelsen på fondsmoms i notat, som er udarbejdet af BDO i 2023.

Af notatet fremgår, at ud fra en økonomisk vurdering, er det mest fordelagtige scenarie, at kommunen bliver bygherre og efterfølgende ejer af hele anlægget, lejer ud til GMC samtidig med, at GMC er frivilligt registreret for udlejning til foreningerne. Det betyder, at kommunen opnår fuldt fradrag for momsen på opførelsesomkostningerne af anlægget til SKAT. I det tilfælde er der ingen krav om afregning af fondsmoms for tilskud, som kommunen modtager fra private fonde, når moms af anlægsudgifterne fratrækkes via SKAT.

Når kommunen ejer anlægget, kan GMC leje sig ind hos kommunen, og der kan opkræves leje fra foreningerne. Denne udlejning kan omfattes af frivillig momsregistrering. Kommunen forudsættes at give GMC et driftstilskud for at opretholde GMC's situation i forhold til et scenarie, hvor de selv opførte anlægget. Når tilskuddet til GMC bogføres på "Fritidsfaciliteter" kan kommunen opnå momsrefusion via Indenrigsministeriet.

Der henstår på nuværende tidspunkt mange ubekendte juridiske faktorer og mulige konsekvenser for kommunen, som forvaltningen endnu ikke har haft mulighed til at undersøge i dybden, såsom eventuelle skattemæssige- og kommunalfuldmagtsregler mv., som kommunen skal overholde, og hvilke konsekvenser en bygherre/ejerrolle af GMC kan have for kommunen i forbindelse med dette.

Forvaltningen har på nuværende tidspunkt ligeledes ikke fuldt overblik over hvilke økonomiske konsekvenser det kan få for kommunen at overtage rollen som bygherre/ejer af GMC. Herunder, hvilke konsekvenser det kan have for kommunen, i forhold til en afledt årlig drift, hvis det planlagte driftsbudget fra GMC ikke kan overholdes. Forvaltningens skøn er på nuværende tidspunkt at kommunen risikerer en mulig driftsudvidelse på 1-2 mio. kr. årligt, hvis GMC ikke kan indfri de økonomiske forventninger til projektet. Dette tal er behæftet med meget stor usikkerhed på nuværende tidspunkt. Yderligere vil kommunen stå med det fulde ansvar for den samlede bygningsmasse ved GMC, hvis denne ejes af kommunen.

Grundet de store usikkerheder omkring projektet på nuværende tidspunkt i forløbet, så er det et ønske fra forvaltningen, at udvalget drøfter hvordan kommunen skal arbejde videre med projektet fremadrettet.

JURA (herunder lovgrundlag)

Diverse love, kommunalfuldmagtsregler m.v.

Økonomi

Ukendt

Bilag

.

3 (Offentlig) Ålbæk strand - adgangsvej til fiskerhuse og ophalerplads

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2024-01665
DokID: 4065161
Sagsbehandler: Kent Alex Larsen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget anbefalede forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Ændring af anlægsbevilling givet til adgangsforhold til Ålbæk Strand fiskerhuse.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Økonomiudvalg

Skive Byråd.

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- at anlægsbevillingen på 550.000 kr. anvendes til at forbedre adgangsvejen fra Ålbækvej i stedet for som tidligere godkendt, anvendt til forbedring af kystvejen.

Sagsfremstilling

Skive Byråd gav på mødet den 20. december 2022 en anlægsbevilling på 550.000 kr. til forbedring af kystvejen til fiskerhusene på Ålbæk Strand.

Den oprindelige primære adgangsvej til fiskerhusene ved Ålbæk Strand, har haft et forløb parallelt med stranden, men gentagne højvandssituationer de sidste par år har medført en næsten total ødelæggelse af grusvejen. Denne situation må forventes at kunne gentage sig oftere fremadrettet,

pga. flere storme og generelt højere vandstand. Derfor anbefaler forvaltningen at henvise til adgangsvejen fra Ålbækvej, som var den oprindelige sekundære vej (se kort bilag).

Forvaltningen har afholdt møde med de øvrige vejberettigede og brugerne af slæbested, for at drøfte betingelser og fremtidig deltagelse i vejvedligeholdelsen, og har mødt bred forståelse fra berørte husejere, mod at Skive Kommune forbedrer vejens nuværende tilstand, samt deltager som part i den fremadrettede drift.

Anlægsmidlerne indstilles anvendt til at forbedre adgangsvejen, samt sikre de husejere, som ligger umiddelbart op til vejen, mod de gener som den forøgede trafik måtte medføre. Bekymringen går også på den gennemgående trafik, som førhen har fundet sted, men forvaltningen er indstillet på yderligere skiltning, samt vurderer at det vil aftage, så snart det bliver alment kendt, at vejen nu ikke er gennemgående mere.

Forvaltningen har desuden undersøgt alternative adgangsveje, men de omkringliggende arealer er alle omfattet af §3 natur, som der er givet afslag på at udnytte til adgangsvej (se kortbilag).

Vejvedligeholdelse vurderes fremadrettet at kunne holdes indenfor samme driftsramme som nuværende vej, da den nye vej ikke udsættes for bølgepåvirkning m.v. og vil samtidigt sikre fiskerhusene en stabil vejadgang.

JURA (herunder lovgrundlag)

Privatvejsloven

Naturbeskyttelsesloven

Økonomi

Forvaltningen søger om, at anlægsbevillingen på 550.000 kr. anvendes til samme formål som oprindeligt, at sikre adgangsvej til fiskerhusene på Ålbæk Strand, men udformet anderledes end forventet.

Bilag

1. Bilag-vejadgangsforhold til Ålbæk Anker- og ophalerplads (4066727 - GEO-2024-01665)

4 (Offentlig) Stillingtagen til forskønnelse af Skive Vestbys vejarealer efter borgerhøring

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2024-03860

DokID: 4065367

Sagsbehandler: Anders Brogaard Tallaksen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget udsatte sagen.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

I forbindelse med etape 4 af et større ledningsarbejde i Skive Vestby, hvor fælles kloakledninger omlægges til separate regnvands- og spildevandsledninger, er der behov for renovering og forskønnelse af Vestre Allé og de omkringliggende veje. Separatkloakeringen udføres af Skive Vand, mens øvrige ledningsarbejder håndteres af andre ledningsejere. Kommunens andel i projektet består i at sikre vejrenoveringen, og der foreslås, at denne gennemføres samtidigt med kloak- og ledningsarbejdet for at opnå økonomiske og praktiske fordele.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- At der foretages vejrenovering og forskønnelse af Vestre Allé mellem Henrik Lunds Vej og Odgaardsvej med ensretning af vejen, samt plantning af allé træer i begge sider som en del af det samlede udbud sammen med kloak- og ledningsarbejdet.
- At der foretages en trafikikkerhedsmæssig krydsombygning af krydset mellem Vestre Allé og Odgaardsvej, som en del af det samlede udbud sammen med kloak- og ledningsarbejdet. Krydsombygningen skaber samtidig plads til et grønt areal.
- At der foretages en trafikikkerhedsmæssig krydsombygning af krydset mellem Vindevej og Odgaardsvej, som en del af det samlede udbud sammen med kloak- og ledningsarbejdet. Krydsombygningen skaber samtidig plads til et grønt areal.
- At ovenstående allé-træer og øvrige tiltag betales fra Anlægsbevilling til Ledningsrenovering - andel af udgifter til fællesprojekter – 2024.

Sagsfremstilling

I starten af 2025 skal etape 4 af ledningsarbejderne i Skive Vestby opstartes. Etape 4 i Skive Vestby omfatter omlægningen af fælles kloakledninger til separate kloakledninger for regnvand og spildevand. Koordineringen af projektet står Skive Vand for, og projektet omfatter også renovering af øvrige ledninger, der varetages af andre ledningsejere, som f.eks. Skive Fjernvarme. Anlægsarbejdet vil medføre omfattende opgravninger og arbejder langs blandt andet Vestre Allé og Odgaardsvej, hvilket gør det oplagt at renovere og forskønne vejarealerne samtidig. For at Skive Kommune kan blive en del af det fælles anlægsprojekt sammen med ledningsarbejderne, skal kommunen nå at indsende et vejprojekt til det fælles udbud, som skal køre fra start november 2024, og frem til årsskiftet.

Fordelen ved at gennemføre vejrenovering sammen med kloak- og ledningsarbejdet, er primært økonomisk, da kommunen tager del i anlægsprojektet med en fordelingsnøgle med ledningsejerne. Dette reducerer kommunens anlægsomkostninger, set i forhold til, hvis kommunen skulle udføre renoveringen som et selvstændigt vejprojekt. Desuden vil det samlede arbejde reducere behovet for senere opgravninger, som ville medføre en større gene for beboerne på vejen, samt øvrige trafikanter i Skive Vestby. Hvis kommunen ikke tager del i et fælles udbud af anlægsarbejderne, og dermed udskyder vejrenoveringen, vil dette medføre væsentligt højere anlægsomkostninger, samt en større gene for borgerne i området på et senere tidspunkt.

Beboerne på Vestre Allé mellem Henrik Lunds Vej og Odgaardsvej har været inddraget ved indkaldelse til borgermøde, hvor de blev hørt, og kunne komme med inputs til vejens funktion og udseende, samt stille spørgsmål til vejprojektet. Blandt de fremmødte var der bred opbakning til, ligesom i dag, at beplante vejen med allé træer i begge sider af vejen, samt at ensrette vejen fra Henrik Lunds Vej op mod Odgaardsvej. Øvrige inputs fra borgerne forsøges indarbejdet af forvaltningen, inden kommunen indsender vejprojektet til det fælles udbud med ledningsejerne.

Krydset mellem Vestre Allé og Odgaardsvej består i dag af et såkaldt y-kryds, bestående af to vejtilslutninger, som ikke er vinkelrette på Odgaardsvej, hvorfor orienteringen af Odgaardsvej fra Vestre Allé besværliggøres. Det kan skabe farlige situationer, hvis ikke der kan foretages tilstrækkelig orientering, hvorfor krydset bør ombygges, således vejtilslutningen fra Vestre Allé etableres vinkelret på Odgaardsvej. Forvaltningen har udarbejdet en trafiksikkerhedsmæssig krydsombygning af krydset, som sikrer en vinkelret tilslutning af Vestre Allé, samt sikrer plads til etablering af et grønt areal. Se bilag til dagsordenspunkt.

Krydset mellem Vindevej og Odgaardsvej er i dag et 28 meter bredt kryds, hvilket skaber nogle farlige og uhensigtsmæssige situationer for trafikanterne. Bilister fra Odgaardsvej kan bl.a. foretage højresvingmanøvren uden at tage ret meget af farten, og venstresvingende bilister fra Vindevej placerer sig ofte midt i krydset, eller i det modsatte kørespor, når de skal orientere sig. Fodgængerne har derfor svært ved at krydse Vindevej, uden at blive fanget midtvejs af en bilist, når de færdes langs Odgaardsvej og skal krydse Vindevej. I løsningsforslaget til krydset mellem Vindevej og Odgaardsvej, indskrænkes krydset af et trafiksikkerhedsmæssigt hensyn, og der etableres et grønt areal i forbindelse med det nye kryds.

JURA (herunder lovgrundlag)

Lov om offentlige veje, diverse vejregler mv.

Økonomi

Det forventes at der benyttes 1.5 mio. kr. fra Anlægsbevilling til Ledningsrenovering – andel af udgifter til fællesprojekter – 2024. Forvaltningen har allerede på nuværende tidspunkt reserveret midlerne fra anlægsbevillingen til denne post, da renoveringen var forventet af forvaltningen.

Bilag

1. Bilag 1 - Skitseprojekt - Situationsplan (4066891 - GEO-2024-03860)

5 (Offentlig) Drøftelse af prisfastsættelse for udlejning af Sleipner til andre færgerier

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2024-02082

DokID: 4066960

Sagsbehandler: Sejer Jensen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens forslag til prisfastsættelse.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

I forbindelse med udlejning af Sleipner til andre færgerier, har der igennem tidligere år været en prisfastsættelse, som ikke har stået mål, med kommunens udgifter til dette.

På denne baggrund ønsker forvaltningen, at Udvalget for Teknik og Miljø tager stilling til forvaltningens prisforslag til fremtidige udlejninger af Sleipner til andre færgerier i Limfjorden.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- At Udvalget for Teknik og Miljø tager stilling til forvaltningens prisfastsættelse i forbindelse med udlejning af Sleipner til øvrige færgerier i Limfjorden.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udlejning af Sleipner til andre færgerier, har der igennem tidligere år været en prisfastsættelse, som ikke har stået mål med kommunens udgifter i forbindelse med udlejningen.

På denne baggrund ønsker forvaltningen, at Udvalget for Teknik og Miljø tager stilling til forvaltningens prisforslag til fremtidige udlejninger af Sleipner, til andre færgerier i Limfjorden. Forvaltningens prisforslag er beregnet ud fra, at kommunen skal kunne være udgiftsneutral i forbindelse med udlejning. Herunder er der kalkuleret med forsikringspræmier, slitage, øget vedligeholdelse mv.

Forvaltningen har i forbindelse med beregningerne ikke taget udgangspunkt i, at kommunen skal tjene penge på udlejningen. Beregningerne er fastsat ud fra, at kommunen dog skal kunne være udgiftsneutral i forbindelse med udleje til de øvrige kommuner i Limfjorden.

Forvaltningens beregning for udleje af Sleipner er opgjort til 10.400 kr. pr. dagsleje. Derudover er der en fast engangsudgift på 4.100 i forbindelse med opstartsomkostninger mv.

Beregning af udlejepriisen fremgår af Bilag 1

JURA (herunder lovgrundlag)

Diverse regler om søfart mv.

Økonomi

Såfremt Udvalget for Teknik og Miljø godkender forvaltningens forslag til prisfastsættelse af udleje af Sleipner til øvrige kommuner i Limfjorden, vil udlejen være udgiftsneutral for kommunen.

Hvis forvaltningens forslag til prisfastsættelsen af udleje ikke kan imødekommes, kan det blive nødvendigt med en driftsudvidelse på Fursund Færgeri, så udleje af Sleipner kan dækkes ind økonomisk. Dette især henset til, at der forventes længere perioder med udleje af Sleipner i 2025.

Bilag

1. Bilag 1 - Bareboat Charter (4066981 - EMN-2024-02082)

6 (Offentlig) Energibesparende foranstaltninger - retningslinjer

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2024-03502

DokID: 4061005

Sagsbehandler: Egon Dyring

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget anbefalede forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Skive Byråd besluttede på mødet den 28. august 2018 de nuværende retningslinjer for Energibesparende foranstaltninger. Der er siden kommet nye lovmæssige krav i form af EU's energieffektivitetsdirektiv og Skive Kommune har vedtaget en klimahandlingsplan (DK2020). For at sikre at kravene i EU's energieffektivitetsdirektiv og målene i klimahandlingsplanen kan opfyldes er der behov for opdatering af retningslinjerne for investeringer i energibesparende foranstaltninger (EBF) på kommunens bygninger.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Økonomiudvalget

Skive Byråd

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- At der udføres energibesparende foranstaltninger (EBF) på kommunens bygninger med tilbagebetalingstider op til aktivernes levetider, levetider som er defineret i Energistyrelsens retningslinjer under Energimærkeordningen.

Sagsfremstilling

EBF-projekter er en oplagt finansieringsmulighed til gennemførelse af projekter, der understøtter Skive Kommunes Klimahandlingsplan DK2020, delmål 11b.

EBF-projekter sikrer også, at Skive Kommune lever op til EU's nye energieffektivitetsdirektiv, der stiller lovmæssige krav til forbedring af kommunale bygningers energimærke.

Skive Byråd besluttede på mødet den 28. august 2018 de nuværende retningslinjer. Potentialet og mulighederne for at gennemføre EBF-projekter, hænger direkte sammen kravet til afkast og dermed tilbagebetalingstid for projekterne.

Forvaltningen ser derfor et behov for at retningslinjerne og kravet til tilbagebetalingstiden udvides og præciseres for at sikre opfyldelse af målene i Skive Kommunes klimahandlingsplan DK2020, og for at Skive Kommune fremadrettet vil kunne leve op til de nye lovkrav der stilles i EU's energieffektivitetsdirektiv.

Skive Kommunes klimahandlingsplan:

Som en del af DK 2020 er der udarbejdet en klimahandlingsplan for Skive Kommune, hvor byrådet har tilkendegivet, at Skive Kommune skal forsætte med at være ambitiøs på klimatilpasningsområdet, samt reduktionsområder som bl.a. vedvarende energi og energieffektivisering af kommunale bygninger.

Dette er beskrevet i klimahandlingsplanens delmål 11b (Bæredygtige kommunale bygninger), hvor der står beskrevet: Vi fortsætter vores eksisterende indsatser inden for energibesparende foranstaltninger i bygningerne, f.eks. Energirenoveringer i vores bygninger, herunder omlægning af naturgasfyr til fjernvarme eller varmepumper, hvor fjernvarme ikke er muligt, samt varmegenvinding fra ventilationsanlæg og optimering af klimaskærm.

EU's energieffektivitetsdirektiv:

Det nye direktiv om energieffektivitet ((EU) 2023/1791), som trådte i kraft i oktober 2023, hæver EU's energieffektivitetsmål. Disse nye mål har til formål at reducere primærenergiforbruget og det endelige energiforbrug på EU-plan med 11,7 % inden 2030 sammenlignet med prognoserne fra 2020.

Direktivet indfører en forpligtelse for den offentlige sektor til at spille en rolle som forbillede: EU's offentlige organer skal reducere deres samlede endelige energiforbrug med mindst 1,9 % om året i forhold til 2021 og renovere mindst 3 % af det samlede etageareal i deres opvarmede og/eller afkølede bygninger hvert år.

EU's Energieffektivitetsdirektiv (EED) har dermed stor betydning for kommunale bygninger i Danmark. Direktivet stiller krav til energieffektivisering og energirenovering af offentlige bygninger, herunder kommunale bygninger. Her er nogle af de vigtigste punkter:

1. Energirenovering: Kommunale bygninger skal energirenoveres med en årlig takt på 3% af det samlede areal. Dette betyder at kommunerne skal planlægge og gennemføre energirenoveringer løbende for at opfylde direktivets krav.
2. Energieffektivisering: Direktivet kræver, at energiforbruget i offentlige bygninger reduceres. Dette kan opnås gennem forskellige tiltag som forbedring af isolering, udskiftning af vinduer, installation af energieffektive varmesystemer og brug af vedvarende energikilder.
3. Forbillede for energibesparelser: Den offentlige sektor, herunder kommunerne, skal fungere som et forbillede for energibesparelser. Dette indebærer at kommunerne skal implementere energieffektive løsninger og dele deres erfaringer og resultater med andre sektorer. Disse krav er en del af EU's overordnede mål om at reducere energiforbruget og fremme bæredygtighed.

EBF-projekter, fremadrettet potentiale:

Der har i årene indtil nu primært været gennemført EBF-projekter på tekniske anlæg, med tilbagebetalingstider på ca. 10 år, hvilket har givet en god forrentning.

Efterhånden er de fleste af de mest rentable projekter på tekniske anlæg ved at være gennemført, og det vil derfor i højere grad være nødvendigt at fokusere på efterisolering af bygningsdele, samt udskiftning af vinduer til lavenergiruder for fortsat at kunne gennemføre EBF-projekter, men også for

at kunne forbedre bygningernes energimærke og dermed leve op til kravene i EU's nye Energieffektivitetsdirektiv.

Forvaltningen ønsker derfor at kunne gennemføre EBF-projekter, hvor der kan accepteres tilbagebetalingstider op til aktivets levetid. Her findes der i Energimærkningsordningen, som ligger på Energistyrelsen hjemmeside fastlagte tilbagebetalingstider, der benyttes til at vurdere projekters rentabilitet i forhold energibesparende foranstaltninger. Det vil være oplagt at benytte disse officielle tilbagebetalingstider.

Levetider der kan anvendes ved beregning af rentabiliteten efter bygningsreglementets vejledning.

Energibesparende tiltag	Levetid (år)
Efterisolering af bygningsdele	40
Vinduer samt forsatsrammer og koblede rammer	30
Varmeanlæg, radiatorer og gulvvarme samt ventilationskanaler	30
Varmeproducerende anlæg m.v., f.eks. kedler, veksler, varmepumper, solvarmeanlæg	20
Belysningsarmaturer	15
Automatik til varme og klimaanlæg	15
Fugetætningsarbejder	10

Der vil i forbindelse med gennemførslen af EBF-projekterne ofte være følgende positive effekter, der alle bidrager til bedre og mere fremtidssikrede kommunale bygninger.

- Økonomisk besparelse
- Energibesparelse
- CO2 reduktion
- Bedre energimærke
- Bedre komfort og indeklima
- Fornyelse af nedslidte anlæg og dermed forlænget levetid
- Opgradering i forhold til nye normer og krav i bygningsreglementet

JURA (herunder lovgrundlag)

Principper for Økonomistyring

Lånebekendtgørelsen

Skive Kommunes Klimahandlingsplan DK2020

Det nye direktiv om energieffektivitet ((EU) 2023/1791

Økonomi

.

Bilag

.

7 (Offentlig) Udbudsprocedure i Drift- og Anlæg

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2024-03830
DokID: 4083454
Sagsbehandler: Egon Dyring

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Udbudsprocedure i Drift- og Anlæg

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø og Udvikling indstiller,

- At Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalget har ønsket en orientering om, hvordan Drift- og Anlæg udbyder opgaver som f.eks. energibesparende projekter på LED belysning, med henvisning til et udbud på Oddense Skole den 24. oktober 2023. Nedenstående er en redegørelse for hvordan udbudsproceduren håndteres i praksis.

Generelt:

Ved udbud i Drift- og Anlæg anvendes retningslinjerne som angivet i Skive Kommunes indkøbs- og udbudspolitik, hvor følgende er gældende for bygge- og anlægsopgaver:

Tærskelværdier (i 2021)

Over 38.960.213 kr. Udbudsloven (EU-udbud)

3.000.000 –

Udbud af bygge- og anlægsopgaver

Offentlig licitation

- Med eller uden prækvalifikation
 - Dokumentation for at tilbudsgiver kan stille sikkerhedsstillelse
 - Tildelingskriteriet: som hovedregel laveste pris
- Begrænset- eller offentlig licitation

38.960.213 kr.
(Tilbudsloven)

300.000 – 3.000.000
kr. (Tilbudsloven)

Under 300.000
kr.

- Med eller uden prækvalifikation
 - Udbydes i Total-, hoved- eller fagentreprise
 - Dokumentation for at tilbudsgiver kan stille sikkerhedsstillelse
 - Tildelingskriteriet: som hovedregel laveste pris
- Underhåndsbud eller begrænset licitation
- Udbydes i Hoved- eller fagentreprise
 - Dokumentation for at tilbudsgiver kan stille sikkerhedsstillelse ved opgave, hvor anlægssummen over 1.000.000 kr.
 - Ved underhåndsbud max. 3 lokale + 1 udenfor Lokalområdet
 - Ved begrænset licitation min. 3 virksomheder.
 - Tildelingskriteriet: som hovedregel laveste pris
- Skive Kommune indhenter tilbud fra én eller flere lokale virksomheder.
- Opgaver med en anlægssum på op til 500.000 kr.
- kan uden forudgående udbud tildeles
- Entrepenørgården

Praksis ved udbud:

Der Indhentes overslagspris fra en leverandør, hvor opgaven forklares og defineres, for at finde en teknisk mulig løsning og få en budgetpris som der kan søges midler ud fra.

Efterfølgende sendes opgaven i udbud, hvor 2-3 leverandører indbydes til at afgive tilbud. Normalt vil den leverandør, der har afgivet den indledende overslagspris blive indbudt. Denne procedure anvendes ved de fleste udbud.

Ved LED belysningsprojekter, skal den gældende lysnorm og kravene i BR18 overholdes. For at sikre en løsning der tilgodeser dette får vi typisk en grossist til at lave en screening og vurdere den tekniske installation, lampetyper etc. og beder dem komme med et oplæg til en løsning med lampetyper og placeringer, hvor der samtidigt laves en lysberegning for alle rum, der dokumenterer at lyskravene er overholdt. Screeningen indeholder et muligt produktsortiment og et budgetoverslag for det samlede projekt inklusive driftsøkonomien.

Oplægget fra grossisten benyttes som grundlag for at vurdere om projektet er rentabelt og dermed om der skal laves et udbud på opgaven.

Opgaven sendes derefter i udbud, hvor 3 lokale elinstallatører indbydes til at afgive et tilbud. De indbudte elinstallatører kan vælge at købe lysarmaturer ved grossisten, men er frit stillet til at komme med alternative produkter, så længe at kravene er opfyldt. Grossisten der har udarbejdet grundlaget, byder ikke selv på opgaven.

I det aktuelle udbud fra LED belysningsprojektet på Oddense skole den 24. oktober 2023, blev opgaven udbudt til 3 lokale elinstallatører, hvor materialet og lysberegningen fra grossisten var medsendt som inspiration med angivelse af en mulig løsning med grossistens produktsortiment.

Optima Belysning vandt opgaven på billigste pris med et tilbud, hvor det var et alternativt produktsortiment der var medtaget. Grossistens produktsortiment blev således ikke benyttet i dette tilfælde.

JURA (herunder lovgrundlag)

.

Økonomi

.

Bilag

.

8 (Offentlig) Kondemnering §80 jf. byfornyelsesloven Kap 9 af ejendommen Ilbjergvej 8, 7870 Roslev
Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2023-06667
DokID: 4062306
Sagsbehandler: Jesper Flensborg

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

Udvalg: Udvalget for Teknik og Miljø
Dato: 08-10-2024

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 08-10-2024 13:00

Fraværende

Niels Ole D. Nielsen var fraværende.

A, C og F stemte for forvaltningens indstilling. V stemte imod, da sagen ønskes udsat til næste udvalgs møde.

På grund af stemmelighed vil sagen blive genoptaget på næste udvalgs møde.

Anledning

Jævnfør byfornyelsesloven kap. 9 og den kommunale tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold, ønskes der, på grundlag af indeklimarapporten, nedlagt forbud imod ophold og beboelse i ejendommen Ilbjergvej 8, 7870 Roslev.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik, Miljø og Udvikling

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller:

- At ejendommen Ilbjergvej 8, 7870 Roslev kondemneres så ejendommen ikke kan benyttelse til bolig og ophold jfr. Byfornyelseslovens § 80.

Sagsfremstilling

Den pågældende ejendom er blevet gennemgået af forvaltningen i henhold til byfornyelseslovens tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold. Gennemgangen blev iværksat på baggrund af en henvendelse fra en tidligere lejer af ejendommen. Efterfølgende blev der fremsendt en besigtigelsesrapport, som beskriver ejendommens problemer, samt et følgebrev og senere et opfølgningsbrev til ejeren i overensstemmelse med byfornyelseslovens kapitel 9.

Da der ikke er modtaget nogen tilbagemelding fra ejeren, indstilles ejendommen til en §80-sag i henhold til byfornyelseslovens kapitel 9 og på baggrund af sagsgangens notat, jf. bilag 1.

JURA (herunder lovgrundlag)

Byfornyelseslovens kap. 9

- § 80

Økonomi

Kondemnering af ejendommen er økonomisk neutral for Skive kommune, men skulle der opstå udgifter, vil de blive finansieret via anlægssagen for området.

Bilag

1. Notat til §80 jf. byfornyelsesloven (4056093 - GEO-2023-06667)
2. Opfølgning på Ilbjergvej 8 (4033891 - GEO-2023-06667)
3. Ilbjergvej 8, 7870 Roslev - besigtigelsesrapport (3752741 - GEO-2023-06667)

9 (Offentlig) Regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2021-00310

DokID: 4062475

Sagsbehandler: Merete Møller

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Anledningen til ændringer i regulativerne er en mere sikker håndtering af asbestaffald med indførelse af en indsamlingsordning samt en begrænsning af mængder, der kan afleveres på genbrugspladserne. Beskrivelse af indsamling af tekstilaffald ændres. Virksomheders adgang til genbrugspladserne ændres og kommuners anvisning af forbrændingsegnet affald ophører pr. 1. januar 2025.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø.

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- at godkende udkast til Regulativ for husholdningsaffald
- at godkende udkast til Regulativ for erhvervsaffald.

Sagsfremstilling

Regulativ for husholdningsaffald og Regulativ for erhvervsaffald var på udvalgsmøde for Teknik og Miljø den 1. oktober 2024. Herefter har regulativerne været i 4 ugers offentlig høring. Der er ikke indkommet bemærkninger til regulativerne.

- Regulativ for husholdningsaffald: fremlægges uden ændringer til tidligere vedtaget udkast
- Regulativ for erhvervsaffald: fremlægges uden ændringer til tidligere vedtaget udkast.

JURA (herunder lovgrundlag)

Affaldsbekendtgørelsen nr. 573 af 23/05/2024

Affaldsaktørbekendtgørelsen nr. 539 af 28/05/2024 (Bekendtgørelse om affaldsregulativer, gebyrer og aktører m.v.)

Økonomi

Ændringerne har ikke økonomiske konsekvenser for Skive Kommune, da affaldsordningerne betales via affaldsgebyrerne.

Bilag

1. Udkast til Regulativ for husholdningsaffald (4048466 - EMN-2021-00310)
2. Udkast til Regulativ for erhvervsaffald (4048468 - EMN-2021-00310)

10 (Offentlig) Høring om tilladelse til udsættelse af triploide stillehavsøsters i Lysen bredning
Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2024-04476
DokID: 4067225
Sagsbehandler: Mads Jepsen Knudsen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens forslag til høringssvar, idet det tilføjes, at udvalget vil anmode om foretræde for Folketingets fagudvalg.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Skive Kommune har den 16. september 2024 modtaget en høring fra Miljøstyrelsen, angående udkast til afgørelse vedr. tilladelse til udsættelse af triploide stillehavsøsters i Lysen bredning i forbindelse med opdræt.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- At Udvalget for Teknik og Miljø drøfter høringen og høringssvaret, og tager forvaltningens høringssvar til efterretning med eventuelle tilføjelser.

Sagsfremstilling

Soemad Aps (att. Johan Wedel Nielsen fra Aquamind) har ansøgt om tilladelse til opdræt af årligt max 500.000 triploide stillehavsøsters på opdrætsanlæg i Lysen bredning. Den ansøgte placering er udpeget i Havplanen til opdræt af muslinger og østers i vandsøjlen (Placeringen i Lysen bredning kan ses i høringsbrevet i bilag 1). Stillehavsøsters er ikke en naturligt vildtlevende art i Danmark, hvorfor udsætning af arten i naturen kræver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens §31.

I udkast til afgørelsen giver Miljøstyrelsen tilladelse til udsætning af op til 500.000 triploide stillehavsøsters årligt i opdrætsanlæg, dog må der ikke på noget tidspunktet være flere end 1.000.000 individer af stillehavsøsters i opdrætsanlægget. I ansøgningen ønskes der at anvende triploide stillehavsøsters, hvor sandsynligheden for afkom mellem triploider er meget lav. Dog er der potentielt risiko for krydsning med vilde diploide stillehavsøsters, hvis de findes i området i forvejen.

Stillehavsøsters er hjemmehørende i Sydøstasien, men er introduceret i store dele af verden i akvakultur, hvorfra arten har spredt sig til naturen. I Danmark findes store forekomster af arten i Vadehavet og Limfjorden. I Lysen bredning er der en meget stor forekomst af vilde stillehavsøsters. DTU Aqua har på to målestationer i området fundet op til 200 stk./m² og målt op til 25 kg/m². Stillehavsøsters regnes som invasiv i Danmark. Arten kan have påvirkning på hjemmehørende arter og økosystemer i de områder, hvor den forekommer og skallerne kan påføre skader ved badning. Stillehavsøsters har stor formeringsevne og de fritsvømmende larver kan, af havstrømme, spredes over store områder. Det vurderes derfor ikke muligt at udrydde stillehavsøsters i Danmark.

Miljøstyrelsen giver en tidsbegrænset tilladelse på 5 år, og der stilles vilkår til overvågning og undersøgelse af de udsatte stillehavsøsters, samt vilkår til, at stillehavsøsters opbevares i bure, net, flydesække eller lignede indespærring, som sikrer forsvarligt mod udslip. Der er vilkår til, at opbevaringsudstyret skal tilses mindst en gang om måneden, og eventuelle skader skal udbedres straks. Tilladelsen omfatter alene udsætning og opdræt af stillehavsøsters indtil de er 2 år gamle, hvor de senest skal høstes. Derudover kræver projektet også andre tilladelser, herunder tilladelse ved Fiskeristyrelsen.

Den overordnede vurdering fra Miljøstyrelsen er, at når der er tale om triploide stillehavsøsters og at der med en produktionscyklus på maksimalt 2 år, vil være minimal sandsynlighed for, at der er individer, der når at udvikle fertilitet. Derudover vurderer Miljøstyrelsen, at der i området allerede er en meget stor vild bestand af stillehavsøsters. Et eventuelt udslip af stillehavsøsters, som ikke måtte blive indsamlet, og dermed potentielt kunne udvikle fertilitet, vil ikke få nogen mærkbar virkning på bestanden af stillehavsøsters i området.

Uddybning af ovenstående sagsfremstilling kan læses i høringsbrevet fra Miljøstyrelsen, som kan ses i bilag 1.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til Skive Kommunes høringssvar til Miljøstyrelsen, som kan ses i bilag 2.

JURA (herunder lovgrundlag)

Naturbeskyttelsesloven §31 (LBK nr. 927 af 28/06/2024).

Økonomi

.

Bilag

1. Bilag 1 - Høringsbrev vedrørende stillehavsøsters i Lysen bredning (4069485 - GEO-2024-04476)
2. Bilag 2 - Høringssvar vedrørende stillehavsøsters i Lysen bredning (4069487 - GEO-2024-04476)

11 (Offentlig) Regulativ for Jebjerg Vandværk 2024 - vandforsyning

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2024-04808

DokID: 4065501

Sagsbehandler: Anne Mette Nielsen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Jebjerg Vandværk A.M.B.A. ønsker at opdatere deres regulativ.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- At regulativ for Jebjerg Vandværk A.M.B.A. godkendes

Sagsfremstilling

Jebjerg Vandværk A.M.B.A. har udarbejdet et nyt regulativ (bilag 1) og fremsendt det til godkendelse.

Forslaget til regulativet er udarbejdet med baggrund i en fælles branchevejledning – regulativ for almene vandforsyninger. Den fælles branchevejledning er senest opdateret i 2022, og er resultatet af adskillige vandforsyningers og styrelser bidrag, og byder på moderne leveringsbetingelser, som erstatter Normalregulativet fra 2014.

For ethvert alment vandforsyningsanlæg skal der udfærdiges et regulativ, som skal indeholde nærmere regler om retten til forsyning fra forsyningsledningerne, herunder om forbruget skal måles ved vandmålere, og om grundejernes forpligtigelser med hensyn til vandindlæg.

Regulativet kan endvidere indeholde andre bestemmelser af almindelig betydning for vandforsyningen og forbrugerne.

Det nye regulativ skal erstatte det gældende regulativ for Jebjerg Vandværk fra 2016.

I det nye Regulativ er tilføjet den nyeste lovgivning, og der er medtaget erfaringer fra brug af Normalregulativet (Miljøstyrelsen 2014), f. eks kan nævnes præcisering af følgende forhold:

- *Klageadgang*
- *krav til installationer ved udskiftning af vandmålere*
- *opsætning af elektroniske vandmålere*
- *mulighed for at kræve betaling fra vandforbrug på brandhaner*
- *erstatningsfraskrivelse ved forringet vandkvalitet*
- *brug af sekundavand (vand af anden kvalitet end drikkevandskvalitet, som kan erstatte brugen af drikkevand eller på anden måde kompensere for anvendelsen af drikkevand)*
- *inddrivelse af restance*

Regulativet skal efter godkendelsen i 4 ugers høring

JURA (herunder lovgrundlag)

Lovbekendtgørelse nr. 602 af 10. maj 2022 – Lov om vandforsyning m.v. § 55

Økonomi

.

Bilag

1. JebjergVandværk Regulativ 2025 (4065515 - GEO-2024-04808)

12 (Offentlig) Antennemast - Rolighedsvej 6A, 7840 Højslev

Offentlig titel:

Sagsnr: BYG-2024-00278

DokID: 4053366

Sagsbehandler: Per H. Larsen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget udsatte sagen.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Ansøgning om antennemast på adressen Rolighedsvej 6A, 7840 Højslev.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- At der meddeles tilladelse til antennemasten.

Sagsfremstilling

Spange Consult har på vegne af TDC net, søgt om byggetilladelse til at opstille en 30 meter rørmast på ejendommen Rolighedsvej 6A, 7840 Højslev.

Ejendommen Rolighedsvej 6A er bestående af en eksisterende bygning, som fungerer som fjernvarmecentral med en tilhørende muret skorsten. Skorstenen er 30 meter, hvor der i dag er monteret mobilantennener. Det er planen at skorstenen skal nedrives, og der søges derfor om byggetilladelse til at opstille en ny 30 meter rørmast til montering af mobilantennener.

Rørmastens diameter bliver 66 cm i bunden og 25 cm i toppen. Rørmasten bliver 30 meter i højden, og placeres 3,0 meter fra naboskel mod Rolighedsvej 8. Rørmasten placeres i udkanten af boligområdet mod et bestående erhverv, med en placering som vist på situationsplanen.

Forvaltningen har haft sagen i partshøring hos de matrikulære naboer, Rolighedsvej 4, Rolighedsvej 8, Viborgvej 241 og Viborgvej 243.

Der er modtaget en række indsigelser imod placeringen af rørmasten, bl.a. i form af en underskriftsindsamling.

Indsigelserne handler om:

1. En mast på 30 meter, svarer ikke til den sædvanlige bebyggelse i kvarteret.
2. Visuel vil det være en væsentlig gene midt i et boligkvarter.
3. Undersøgelser peger på, at antennemaster har en negativ påvirkning på salgspriser af ejendomme i områder, hvor de er opført.
4. Endvidere stilles spørgsmål ved evt. skygge-, støjgener og strålinger.
5. Der er på Rolighedsvej 6A og øvrige ejendomme i området tinglyst servitutter, hvoraf det fremgår, at man har pligt til at forelægge ethvert projekt der er 25 meter over terræn for lufthavnsvæsnet.

Forvaltningen har følgende bemærkninger til indsigelserne:

Pkt. 1 og 2: Masten er med en begrænset diameter og vil have visuel begrænset effekt. 30 meter mast, svarer til den skorsten som nedrives.

Pkt. 3: Kan ikke tages i betragtning og indgår ikke i helhedsvurderingen.

Pkt. 4 og 5: Iflg. Bygningsreglement skal et byggeri helhedsvurderes. Det skal vurderes om byggeriet giver indbliksgener, skyggegener og er normalt for området.

I relation til partsstatus er kriterierne om byggeriet giver indbliksgener eller skyggegener. Det er forvaltningens vurdering at kun de matrikulære naboer er parter i sagen.

En rørmast vil næppe give indbliksgener, og skyggegener vil forekomme, men i uvæsentligt omfang, da masten er smal. Ydermere nedrives eksisterende skorsten.

Styrelsen for Dataforsyning og infrastruktur har fastlagt grænseværdier som skal overholdes. Der føres tilsyn med at disse grænseværdier overholdes.

Pkt. 5: Der skal indhentes en særskilt tilladelse fra Trafikstyrelsen, inden opsætningen af rørmasten kan ske.

På baggrund af indsigelserne har forvaltningen været i dialog med ansøger med henblik på at finde en alternativ placering til rørmasten. Ansøger har været i dialog med de omkringliggende erhverv for at afsøge alternative placeringer til antennemasterne, men det har desværre ikke været muligt at opnå enighed herom

JURA (herunder lovgrundlag)

Byggeloven

Bygningsreglement 2018

Forvaltningsloven

Økonomi

.

Bilag

1. 5872 Højslev Stationsby D - Bilag (3913226 - BYG-2024-00278)
2. Indsigelser og underskriftssamling - Rolighedsvej 6A (4053992 - BYG-2024-00278)
3. Partshøring - pdf -Rolighedsvej 6A (3918684 - BYG-2024-00278)
4. Rolighedsvej 6A-lutfoto - området (4054235 - BYG-2024-00278)

13 (Offentlig) Portnerbolig på Durupvej 60, 7870 Roslev

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2023-07056

DokID: 4069275

Sagsbehandler: Michael Eilenberger

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget accepterer, at der er ret til at anvende boligen som en almindelig blandet bolig- og erhvervsejendom.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Ejeren af ejendommen Durupvej 60, 7870 Roslev har henvendt sig til Skive Kommune med en anmodning om, at Skive Kommune anerkender, at ejendommen kan anvendes som en almindelig bolig.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- at udvalget tager stilling til, om
 1. at tilladelse til en portnerbolig fastholdes, og træffer afgørelse herom, som kan påklages til Planklagenævnet, eller
 2. at det accepteres, at der er ret til at anvende Durupvej 60 som en almindelig blandet bolig- og erhvervsejendom.

Sagsfremstilling

Skive Kommune er igennem en dialog med ejer af - og en potentiel køber af - ejendommen Durupvej 60, 7870 Roslev, blevet opmærksom på anvendelsen af ejendommen, som er sat til salg.

I 1992 har Sallingsund Kommune godkendt opførelsen af en erhvervsbygning på ejendommen Durupvej 60, 7870 Roslev. Bygningen har et brutto etageareal på 1.307 m², fordelt på 3 etager, inkl. kælder, og er opført som administrationsbygning til en tilknyttet erhvervsvirksomhed. Bygningen mister efter en årrække sit formål som administrationsbygning til virksomheden, hvorfor den bliver matrikulært udstykket fra denne.

I 2001 vedtages Lokalplan nr. 59 A for et område, som omfatter Durupvej 60. Ejendomme indenfor lokalplanområdet må alene anvendes til erhvervsformål, jf. lokalplanens § 3.1. Som en særlig undtagelse giver lokalplanens § 3.5 mulighed for at etablere en såkaldt portnerbolig i tilknytning til en igangværende virksomhed.

En portnerbolig defineres som en bolig i forbindelse med en virksomhed m.v., hvis forsvarlige drift kræver, at der uden for normal arbejdstid er en person (f.eks. en vagtmand eller teknisk servicemedarbejder) i umiddelbar nærhed af virksomheden m.v. Personen skal med meget kort varsel kunne træde i funktion, f.eks. i tilfælde af aktivering af alarmsignaler, brud på vandrør eller lignende. Der er således ikke tale om en almindelig bolig. En portnerbolig kan kun opretholdes så længe, der er den driftsmæssige nødvendighed.

I den konkrete sag har Skive Kommune ikke meddelt dispensation fra Lokalplan nr. 59A til, at Durupvej 60 kan benyttes til boligformål uden tilknytning til et erhverv.

I 2009 henvender den daværende ejer af Durupvej 60 sig til planafdelingen i Skive Kommune, idet en del af bygningen ønskes indrettet til boligformål. På det tidspunkt driver ejer 2 butikker i henholdsvis Skive og Nykøbing M. Ejendommen ønskes anvendt som lager til butikkerne. Med en bolig i ejendommen vil der kunne leveres varer i alle døgnets timer. Planafdelingen godkender, at der kan oprettes en portnerbolig i henhold til lokalplanens § 3.5, men gør samtidigt opmærksom på, at der skal søges om særskilt byggetilladelse hertil.

I 2010 modtager Skive Kommune en byggeansøgning om at ændre dele af administrationsbygningen til boligformål. Dette imødekommes ved en byggetilladelse til, at 467 m² af bygningen kan anvendes til boligformål. Byggetilladelsen indeholder ingen nærmere vilkår for at benytte dele af administrationsbygningen til boligformål. Det fremgår ikke af byggetilladelsen, at den alene omfatter en portnerbolig.

Ejeren af Durupvej 60 mener, at Skive Kommune med byggetilladelsen af 2010 har godkendt etableringen af en selvstændig bolig (almindelig bolig), fordi det ikke fremgår af byggetilladelsen, at denne specifikt angår en portnerbolig. I byggetilladelsen er blot angivet "ændret anvendelse" (bolig og erhverv). Ejeren er derfor af den opfattelse, at der er opnået ret til at anvende (og sælge) ejendommen som en selvstændig erhvervsvirksomhed, og selvstændig bolig uden tilknytning til hinanden.

Med henblik på at afklare betydningen af byggetilladelsen af 2010 i den konkrete sag har forvaltningen undersøgt praksis på området. Det er således undersøgt, om Planklagenævnet har behandlet lignende sager. Der foreligger bl.a. en sag fra 2019 vedrørende Kolding Kommune. I denne sag havde det for Planklagenævnet afgørende betydning, at det i den meddelte byggetilladelse var specifikt fastsat, at den omfattede en portnerbolig. En ny ejer kunne derfor også kun fremadrettet anvende boligen som portnerbolig. Til gengæld fremgik det ikke af byggetilladelsen, hvad det var for en specifik virksomhed, portnerboligen skulle tilknyttes. Som følge heraf kunne portnerboligen ifølge Planklagenævnet anvendes, uanset hvilken type virksomhed, institution eller lignende, beboeren stod til rådighed for. I øvrigt henviser Planklagenævnet til, at en byggetilladelse er en begunstigende forvaltningsakt samt til, at kommunen havde udvist myndighedspassivitet. Den meddelte byggetilladelse "tilsidesatte" lokalplanen, og den nye ejer indtrådte i den tidligere ejers retsstilling.

Den konkrete sag vedrørende Durupvej 60 har været forelagt Skive Kommunes jurist, som vurderer, at der er ret stor sandsynlighed for, at Planklagenævnet vil komme frem til, at byggetilladelsen af 2010 ikke er udformet på en sådan måde, at Skive Kommune kan fastholde, at boligen på Durupvej 60 alene må anvendes som en portnerbolig. Dette også sammenholdt med, at der nu i 14 år har været tilladelse til "bolig" uden en nærmere angivelse af boligtype. En sådan begunstigende forvaltningsakt kan ikke uden videre ændres/tilbagekaldes.

En fortsat anvendelse til boligformål vil være i strid med lokalplanens bestemmelser, fordi der ikke må etableres nye selvstændige boliger i erhvervsområdet.

Skive Kommune har undersøgt om en godkendelse af en selvstændig bolig vil have indvirkning på de bestående erhvervsvirksomheder, og de fremtidige erhvervsvirksomheder.

Lokalplanen tillader miljøklasse 2-4. Virksomheder i miljøklasse 4 defineres som "virksomheder som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder" og den vejledende afstand til bolig er 100 meter.

I områderne vest og syd for det nuværende lokalplanområde er der blandet bolig og erhverv. Nord og øst for lokalplanen er landzone.

Nuværende virksomheder:

Det er forvaltningens vurdering, at hvis Durupvej 60 bliver til blandet bolig og erhverv vil det ikke have indflydelse på de nuværende aktiviteter på virksomheder i lokalplan 59A. Ingen af virksomhederne har miljøgodkendelse, og virksomhederne er i forvejen placeret tæt på blandet bolig og erhverv, hvor der er lavere støjgrænseværdier end for erhvervsområdet. De nærmeste virksomheder til Durupvej 60 er ikke registeret, som værende støjende, lugtende eller generelt generende for omgivelserne.

Fremtidige virksomheder:

Skive Kommunes samlede vurdering er, at da der i forvejen er meget blandet bolig og erhverv rundt om lokalplanen, vil et yderligere område (Durupvej 60) ikke ændre noget for fremtidige virksomheder, da de i forvejen skulle overholde støj og andre grænseværdier for områderne med blandet bolig og erhverv. Derudover tillades der mindre virksomheder op til miljøklasse 4, hvor støj og lugt ofte ikke kan være generende.

Man skal dog være opmærksom på, at der i lokalplanen står, at der skal være en afstand på 30 meter fra et boligområde til bebyggelse med produktionsformål. For Durupvej 60, vil nogle af de nuværende produktionshaller ligge mindre end 30 meter. Det kan derfor blive en udfordring for nuværende og fremtidige virksomheder, som eventuelt ønsker at ændre brugen af hallerne til produktion, idet dette ikke længere vil være en mulighed.

Det kan på ovenstående grundlag ikke afvises, at en tilladelse til en selvstændig bolig på Durupvej 60, 7870 Roslev, kan få konsekvenser for virksomhederne i erhvervsområdet på sigt. Enten ved at begrænse deres muligheder for anvendelse, eller i forhold til typer af erhvervet, herunder produktion.

JURA (herunder lovgrundlag)

Planloven

Økonomi

.

Bilag

.

14 (Offentlig) Udvikling af Naturpark Flyndersø-Sønder Lem Vig

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2017-20041

DokID: 4056207

Sagsbehandler: Claes Fischer

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Udvikling af Naturpark Flyndersø - Sønder Lem Vig

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- Forvaltningen arbejder for at implementere udviklingsprojekter som beskrevet i Udviklings-, proces- og faseplan for Naturpark Flyndersø – Sønder Lem Vig 2024.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har fået udarbejdet en udviklings, proces- og faseplan for Naturpark Flyndersø – Sønder Lem Vig for perioden 2024-2027. Planen tager udgangspunkt i fem strategiske indsatser, der spænder fra kortsigtede initiativer til langsigtede projekter.

Udviklingsplanen er struktureret omkring åbningstræk og milepæle. Planen inkluderer milepæle, der sikrer, at der ca. hvert år over de næste fire år vil være nyheder og fejring af opnåede milepæle som åbning af ruter og ankomstcentre. Disse milepæle sikrer fremdrift og markerer naturparkens udvikling.

Dette vil bidrage til en synlig udvikling af naturparken.

Milepæle

- Udvidelse af naturparkens afgrænsning mod Venø Bugt og Skive Fjord, med afsæt i interesserede lodsejere
- Fokus på arbejdet med identitetsudvikling gennem wayfindingkoncept og outdoorfaciliteter. Fondsprospekter for Malkehuset og Outdoorhuset Plantagen udarbejdes, og de foreslåede støttepunkter kvalificeres og prioriteres.
- Større støttepunkter skitseres og projekteres, mens Malkehuset og Outdoorhuset Plantagen projekteres og myndighedsbehandles.
- Udførelse og indvielse af Malkehuset og Outdoorhuset Plantagen samt flere støttepunkter.

JURA (herunder lovgrundlag)

.

Økonomi

Implementeringen af udviklingsplanen er finansieret via Budget 2025-2028, hvor der er afsat 750.000 kr. pr. år under anlæg i årene 2025, 2026 og 2027. Derudover vil der blive ansøgt fondsmidler, hvor dette er muligt

Bilag

1. Udviklingsplan Naturpark FSLV_proces_faseplan_NORRØN (4048227 - EMN-2017-20041)
2. Udviklingsplan Naturpark FSLV_skærmudgave_NORRØN (4048226 - EMN-2017-20041)

15 (Offentlig) Offentlig høring vedr. ny midtjysk motorvej - Hærvejsmotorvejen
Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2024-03761

DokID: 4079184

Sagsbehandler: Bente Trillingsgaard

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget godkendte med 6 stemmer forvaltningens forslag til høringssvar.

Anders Bøge stemte imod og afgav følgende mindretalsudtalelse: SF ønsker ikke, at Skive Kommune skal afgive høringssvar på Hærvejsmotorvejen. SF mener, det er vigtigt, at virksomheder i det Midt- og Vestjyske har god adgang til det overordnede motorvejsnet. God adgang kan løses ved at udvide det bestående vejnet. For Skive Kommunes vedkommende mener SF, at det er langt mere vigtigt, at rute 26/34 gennemføres uden besparelse.

V, C og A har under punktet alene forholdt sig til høringssvaret om Hærvejsmotorvejen.

Tidligere beslutninger

Udvalg: Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget

Dato: 04-11-2024

ERHVERVS- OG ARBEJDSMARKEDSUDVALGET DEN 04-11-2024 13:30

Fraværende

.

- a) Drøftet af Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget.

Udvalget godkendt med stemmerne 6 mod 1 (SF), at høringssvaret indgives.

SF afgav mindretalsudtalelse:

SF ønsker ikke, at Skive Kommune skal afgive høringssvar på Hærvejsmotorvejen. SF mener, det er vigtigt, at virksomheder i det Midt- og Vestjyske har god adgang til det overordnede motorvejsnet. God adgang kan løses ved at udvide det bestående vejnet. For Skive Kommunes vedkommende mener SF, at det er langt mere vigtigt, at rute 26/34 gennemføres uden besparelse.

V og A har under punktet alene forholdt sig til høringssvaret om Hærvejsmotorvejen.

Anledning

Offentlig høring vedrørende midtjysk motorvej på strækningen mellem Klode Mølle – Viborg – Løvel

Forventet sagsgang

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø og Udvikling indstiller,

- a) at udvalget drøfter høringssvaret med henblik på godkendelse.

Sagsfremstilling

Den offentlige høring om linjeføring af Hærvejsmotorvejen er åben frem til 15. november 2024.

HØRINGSSVAR:

Skive Kommune benytter høringen til at udtrykke støtte til en vestlig linjeføring af motorvejen omkring Viborg. Ud fra Skive Kommunes perspektiv er den vestlige linjeføring nødvendig for tilgængelighed og udvikling af Skiveegnen og erhvervslivet i det øvrige Vestjylland.

Herunder redegøres for de vigtigste argumenter, som gør en vestlig linjeføring fordelagtig.

1. Økonomiske og erhvervsmæssige fordele for Skiveegnen

En motorvej vest om Viborg vil skabe betydelige fordele for erhvervslivet i Skive og de omkringliggende områder. Skiveegnen har en stærk industri, herunder produktion og logistik, der er afhængig af effektive transportmuligheder. En vestlig motorvej vil sikre hurtigere og nemmere adgang til de større transportkorridorer mod både syd og nord, hvilket vil reducere transportomkostninger og forbedre konkurrenceevnen for lokale virksomheder.

Derudover vil en vestlig linjeføring sikre bedre forbindelser til arbejdskraftoplandet, som fremover bliver en 'livlinje' for Skiveegnen. En effektiv motorvejsforbindelse vil gøre området mere attraktivt for tilflyttere, som ønsker at bosætte sig i regionen, men arbejde i større byer.

2. Forbindelse til Løgstrup og lokale vejnet

Skive Kommune ser det som yderst vigtigt, at motorvejen giver en god tilkobling ved Løgstrup. Det vil øge Skiveegnens integration i den regionale transportinfrastruktur og styrke den gensidige tilknytning mellem Skive og Viborg til gavn for erhvervslivet og de mange pendlere.

3. Pendling vest om Viborg

En vestlig linjeføring vil også forbedre trafikforholdene for de mange borgere, der pendler til og fra Skive Kommune. Ved at undgå den mere belastede rute gennem Viborg by vil pendlere kunne drage

fordel af kortere rejsetid og mindre kø. Det vil desuden lette presset på det eksisterende vejnet i Viborg by og dermed forbedre den generelle trafikafvikling i området til gavn for både Skive-borgere og for Viborg Kommune.

4. Sammenligning af alternativer

Skive Kommune er opmærksom på de alternative forslag om en østlig linjeføring samt en udbygning af rute 13 (0+ løsningen). Selvom en østlig linjeføring også har sine fordele, mener Skive Kommune, at en vestlig motorvej bedre vil understøtte udviklingen vest for Viborg, som historisk har været præget af begrænset infrastrukturudvikling.

En udbygning af rute 13 vil medføre forbedringer, men Skive Kommune ser det som en mindre optimal løsning sammenlignet med en helt ny motorvej, da det stadig vil indebære trafikafvikling gennem Viborg by med de tilhørende flaskehalsproblemer. Derfor vil den vestlige linjeføring skabe større samlede fordele for hele området, herunder også Skiveegnen.

5. Miljøhensyn

Skive Kommune anerkender, at miljømæssige hensyn skal prioriteres i forbindelse med store infrastrukturprojekter. Som kommune ser vi derfor frem til, at der i det videre arbejde med projektet tages de nødvendige skridt for at minimere indvirkningen på naturen, herunder bevarelsen af værdifulde naturområder som Kompedal Plantage og de øvrige landskaber omkring linjeføringen.

Konklusion

Skive Kommune støtter en vestlig linjeføring af Hærvejsmotorvejen omkring Viborg, da denne linjeføring vil skabe de største gevinster for regionen som helhed og for Skiveegnen i særdeleshed. En vestlig motorvej vil styrke erhvervslivet, forbedre tilgængelighed og pendlerforhold samt sikre en bedre sammenhæng mellem Skive og resten af Midtjylland. Vi ser frem til det videre samarbejde om projektet og håber, at der vil blive taget hensyn til vores bekymringer og ønsker i de kommende faser.

JURA (herunder lovgrundlag)

-

Økonomi

-

Bilag

.

16 (Offentlig) Anlægsbevilling - helhedsplan for Hjerteklyngen

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2023-01997

DokID: 3701079

Sagsbehandler: Tonie Holmberg Kristensen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget anbefalede forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Der skal udarbejdes en helhedsplan for Hjerteklyngen – Højslev, Nr. Søby og Dommerby, der kan understøtte lokalsamfundet og sætte rammerne for udvikling i de kommende 10 år. Der søges om en anlægsbevilling til udarbejdelse af planen i samarbejde med borgerne i området.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Økonomiudvalget

Skive Byråd

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- At der gives en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb i 2024 til udarbejdelse af helhedsplan for Hjerteklyngen på
 - 240.000 kr. til udgifter
 - 144.000 kr. i indtægter
- 1. At bevillingen på netto 96.000 kr. finansieres af puljen "Områdefornyelse helhedsplan igangsæt 2024".

Sagsfremstilling

Skive Byråd besluttede på mødet den 19. september 2023 at prioritere Hjerteklyngen - Højslev, Nr. Søby og Dommerby til ny helhedsplan, der kan understøtte et lokalsamfund, og sætte rammerne for udvikling i de kommende 10 år med et budget på 6 mio. kr.

Staten finansierer 60 % af udgifterne og Skive Kommune finansierer 40 %. Statens midler reserveres på vilkår af, at byrådet på grundlag af en helhedsplan for området, træffer en beslutning om en udviklingsindsats i Hjerteklyngen, og herefter ansøger ministeriet om tilsagn om refusion af udgifter til gennemførelse af beslutningen. Ansøgningen skal indsendes til Plan- og Boligstyrelsen senest 30.juni 2025.

Udarbejdelse af helhedsplanen sker i et samarbejde, mellem Skive Kommune og lokale interessenter fra området. Omkostninger til udarbejdelse af programmet er anslået til kr. 240.000 kr.

Programudarbejdelsen forventes udført efterår og vinteren 2024/2025 og foråret 2025.

JURA (herunder lovgrundlag)

Lov om byfornyelse og udvikling af byer

Økonomi

Sagen medfører, at der gives en anlægsbevilling til at udarbejde et program for en helhedsplan for Hjerteklyngen på 240.000 kr.

Staten refunderer 144.000 kr., når der er opnået tilsagn. Kommunens egenfinansiering er 96.000 kr.

Nettobevillingen på 96.000 kr. finansieres af den pulje, som er afsat i budgettet til helhedsplaner og områdefornyelser. Der er et udisponeret rådighedsbeløb på 4,5 mio. kr. i udgifter og 3,4 mio. kr. i indtægter, i alt netto 1,1 mio. kr.

	Staten (60 %)	Kommunen (40 %)	I alt (100 %)
Budget	144.000	96.000	240.000

Bilag

.

17 (Offentlig) Foretræde af Vestergaard Huse om lokalplan for Ydunsvej

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2020-00114

DokID: 4075293

Sagsbehandler: Lars Peter Salhøj

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Vestergaard Huse præsenterede deres projekt.

Udvalget anmodede forvaltningen om, at der i lokalplanforslaget tillige gives mulighed for at et mindre område kan friholdes for biler. Udvalget ønsker ikke, at der i lokalplanforslaget stilles krav om grønne tage. Der er ikke lovhjemmel til at forbyde pesticider i en lokalplan.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Foretræde af Vestergaard Huse og N.C. Nielsen om lokalplanforslag 318 – et område til boligbebyggelse ved Ydunsvej.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller

- At der er foretræde af Vestergaard Huse og N.C. Nielsen om lokalplan for Ydunsvej.

Sagsfremstilling

Udvalget for Teknik og Miljø besluttede den 8. oktober at imødekomme ønske fra Vestergaard Huse og N.C. Nielsen om foretræde for Udvalget.

Vestergaard Huse vil redegøre for deres ønsker til lokalplanforslag 318 – et område til boligbebyggelse ved Ydunsvej. Ønsket om foretrædet skyldes udvalgets beslutning om at undersøge mulighederne for forbud mod pesticider, indarbejde krav om grønne tage og at områderne B og C friholdes fra trafik.

JURA (herunder lovgrundlag)

.

Økonomi

.

Bilag

.

18 (Offentlig) Beslutning om helårsbeboelse i sommerhuse - Fur

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2024-04392

DokID: 4075155

Sagsbehandler: Bente Trillingsgaard

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Fur Udviklingsråd foreslår, at Skive Kommune i højere grad benytter mulighederne i Planloven til at dispensere til helårsbeboelse i sommerhuse på Fur.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- At der fremadrettet dispenseres til helårsbeboelse i sommerhuse på Fur, både i situationer hvor sommerhusejer selv ønsker at benytte huset til helårsbeboelse, og ved udlejning.

Sagsfremstilling

Skive Kommune modtog den 28. august 2024 henvendelse fra Fur Udviklingsråd, om muligheden for at dispensere til helårsbeboelse i sommerhuse på Fur. Brevet er vedlagt som bilag 1.

I forbindelse med arbejde med Frilandsbyordningen, er det blevet undersøgt hvilke forhold, der bremser udviklingen i mindre landsbysamfund og på de små danske øer. Fur Udviklingsråd har bidraget til denne undersøgelse, og er af ministeren for By og Landdistrikter blevet opfordret til at gå i dialog med Skive Kommune, med henblik på at udvide mulighederne for at opnå dispensation til helårsbeboelse i sommerhuse på Fur. Brevet fra Ministeren for byer og landdistrikter er vedlagt som bilag 2.

Ifølge Planlovens §40 må sommerhuse, med undtagelse af korte ophold, ikke anvendes til overnatning i perioden fra den 1. november til udgangen af februar. Der kan *"i særlige tilfælde"* dispenseres fra denne regel.

I brevet påpeger Fur Udviklingsråd, at *"særlige tilfælde"*, ifølge Miljøministeriet også inkluderer:

At *"meddele dispensation til helårsbeboelse til ejere af sommerhuse i sommerhusområder på de små øer. [...] såfremt tilladelsen kan anses for at medvirke til en gunstig udvikling på øen."*, jf. vedhæftede skrivelse (bilag 3).

Planloven giver også mulighed for, at der kan meddeles dispensation til, at sommerhuse på de mindre danske øer, inklusive Fur, kan lejes ud til helårsbeboelse, hvis boligen er egnet til beboelse om vinteren.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er væsentlige negative konsekvenser ved at benytte mulighederne for at give dispensation til helårsbeboelse i sommerhuse på Fur.

Hvis udvalget godkender forvaltningens indstilling, vil det have følgende virkning ved afgørelse om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus på Fur:

- a) Husejer vil kunne få dispensation til fremover at bo fast i sommerhuset året rundt, med begrundelse i at sommerhuset ligger på Fur. Dispensation til at ejeren bebor sommerhuset, gives til ejer og bortfalder ved ejerskifte, og hvis boligen erklæres kondemnabel efter Lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- b) Der vil kunne dispenseres til at sommerhuse på Fur kan lejes ud til helårsbeboelse. Vilkår i denne dispensation vil kunne stilles med begrundelse i hensynet til øvrig planlægning, natur og miljø. De samme forhold vil kunne begrunde afslag på dispensation, samt hvis sommerhuset ikke er egnet til beboelse om vinteren.

Dispensation til udlejning knyttes til sommerhuset, og bortfalder hvis ejer vælger selv at benytte sommerhuset som helårsbolig, eller hvis sommerhuset skifter anvendelse.

For begge dispensationsmuligheder gælder, at dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden der er gået 3 år efter at den er meddelt, eller den ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Forslaget om at give mulighed for at kunne benytte sommerhuse på Fur til helårsbeboelse er drøftet i Ø-udvalget den 26. september. Ø-udvalget er positive over for forslaget.

JURA (herunder lovgrundlag)

Planloven

Økonomi

.

Bilag

1. Brev fra Fur Udviklingsråd 28. august 2024 (4045931 - GEO-2024-04392)
2. Brev fra ministeren for byer og landdistrikter - Akt nr. 370033 (4045448 - GEO-2024-04392)
3. Brev fra Miljøministeriet om helårsbeboelse på de små øer 11. april 2014 (4045547 - GEO-2024-04392)

19 (Offentlig) Forslag til Lokalplan nr. 342 - Boligområde ved Fjordbjerg Ager

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2023-04607

DokID: 4036821

Sagsbehandler: Line Byskov

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget anbefalede forvaltningens indstilling, idet den skitserede stiforbindelse fra den nye dagligvarebutik til Dommerby over Ny Viborgvej alene vises som en mulighed i lokalplanforslaget.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Der er udarbejdet forslag til Lokalplan nr. 342 – Boligområde ved Fjordbjerg Ager samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 – Lokalcenter ved Fjordbjerg Ager, som nu skal sendes i offentlig høring.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Økonomiudvalget

Skive Byråd

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- At forslag til Lokalplan nr. 342 – Boligområde ved Fjordbjerg Ager samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 – Lokalcenter ved Fjordbjerg Ager vedtages og sendes i 5 ugers offentlig høring sammen med tilhørende detailhandelsredegørelse.
- At udbygningsaftalen og aftalen om samfinansiering – med indhold svarende til de udkast, der foreligger – forventes at kunne godkendes i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen.

Sagsfremstilling

Planlægningen for et nyt boligområde ved Fjordbjerg Ager – med udgangspunkt i den tidligere udarbejdede helhedsplan – blev igangsat på udvalgsmøde den 7. november 2023. Forslaget til Lokalplan nr. 342 med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 er nu klar til at blive vedtaget og sendt i efterfølgende offentlig høring i 5 uger (1 ekstra uge er tilføjet pga. juleferien).

Planforslagene er udarbejdet med henblik på at sikre attraktive boliggrunde og et varieret udbud af boliger omgivet af rekreative arealer.

For at sikre god nærhed til dagligvarer og styrke serviceniveauet lokalt i området, giver lokalplanen og kommuneplantillægget også mulighed for, at der kan etableres et centerområde med en dagligvarebutik, en vaskehal og et tankanlæg.

Planforslagene er vedlagt som Bilag 1 og Bilag 2 og kan derudover ses digitalt sidst i sagsfremstillingen.

Lokalplanforslaget

Lokalplanområdet omfatter et samlet areal på ca. 22,3 ha. beliggende øst for det nuværende boligområde, Fjordbjerg Ager, mellem Stårupvej og Ny Viborgvej nord for Dommerby. Området overføres med lokalplanen fra landzone til byzone.

Forslag til Lokalplan nr. 342 – Boligområde ved Fjordbjerg Ager (Bilag 1), har til formål at muliggøre etablering af et område til boligformål med tæt-lav, åben-lav og etageboliger samt et centerområde med mulighed for etablering af en dagligvarebutik, et tankanlæg, en vaskehal samt ladestandere. Lokalplanen indeholder bestemmelser, som sikrer byggeri og anlægs indpasning i landskabet. Lokalplanen har derudover til formål at sikre;

- bestemmelser for etablering af fælles udendørs opholdsarealer og grønne områder
- bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning
- områder, der friholdes for bebyggelse
- fastlæggelse af en overordnet vej- og stistruktur
- principper for regnvandshåndtering og klimatilpasning.

Lokalplanområdet er disponeret med udgangspunkt i det eksisterende landskab herunder eksisterende beplantning og fortidsminder samt under hensyn til lugtpåvirkning og trafikstøj fra nærliggende landbrug og den trafikerede Ny Viborgvej.

Bebyggelsen grupperes i mindre udstykninger omkring en ny stamvej, som forbindes med landskabskiler og et stinet, der kobles på eksisterende stinet udenfor lokalplanområdet.

Stort set alle boliger ligger ud til et større, offentligt, rekreativt område i form af landskabskiler eller beskyttelseszone omkring gravhøjen 'Fladhøj'.

Tættest ved Ny Viborgvej, i forbindelse med den nye adgangsvej, udlægges et område til lokalcenter med Kommuneplantillæg nr. 4.

For at sikre en variation af boligtyper er der i lokalplanen udlagt tre typer udstykningsfelter:

- Udstykningsfelt A udlægges til boligformål til tæt-lav bebyggelse (boligtyper som rækkehuse, kædehuse, klyngehuse eller dobbelthuse) og/eller åben-lav bebyggelse på små grunde
- Udstykningsfelt B udlægges til boligformål til enten tæt-lav, åben-lav på små grunde og/eller etageboliger
- Udstykningsfelt C udlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse

Lokalplanen giver mulighed for at opføre i alt ca. 200 boliger fordelt på i alt 8 udstykningsfelter.

Tillæg til kommuneplanen

Formålet med forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 (Bilag 2) er at udlægge et centerområde, der giver mulighed for etablering af et lokalcenter til detailhandel i form af en dagligvarebutik på max. 1.200 m².

Butikken skal sikre dagligvareforsyningen ved det eksisterende og kommende nye boligområde ved Fjordbjerg Ager og give borgerne bedre mulighed for at handle lokalt.

Med tillægget udlægges en ny ramme 1.11.C1 til centerområde.

Den nye ramme 1.11.C1 erstatter en del af den eksisterende kommuneplanramme 1.11.B2 til boligformål.

Med kommuneplantillægget udlægges der et nyt lokalcenter og der ændres således på kommuneplanens centerstruktur.

Den nye kommuneplanramme 1.11.C1 giver mulighed for, at der kan etableres 1.200 m² ny detailhandel i form af en ny dagligvarebutik indenfor området.

Forud for planlægningen for en ny dagligvarebutik i området er der udarbejdet en detailhandelsredegørelse med konsekvensvurdering, som kan ses i Bilag 3. I kommuneplantillæggets redegørelsesdel henvises der til denne detailhandelsredegørelse, som vedlægges som bilag til kommuneplantillægget og sendes med ud i offentlig høring. Detailhandelsredegørelsen indgår derved som del af kommuneplantillægget.

Den nye centerrammes bestemmelser fremgår herunder:

Navn

1.11.C1 - Centerområde

Anvendelse

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse for centerområdet er angivet til lokalcenter.

- Lokalcenter, dagligvarebutik, tankanlæg og vaskehal.

Zonestatus

Fremtidig planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang:

Maksimalt antal etager er 1

Maksimal højde er 8,5 m.

Maksimal bebyggelsesprocent er 40 % af området.

Maksimalt bruttoetageareal til detailhandel er 1.200 m² i alt.

Maksimalt tilladt butiksstørrelse for dagligvarebutikker er 1.200 m².

Maksimal tilladt butiksstørrelse for udvalgswarebutikker er 0 m².

Udbygningsaftale og aftale om samfinansiering

Forslaget til Lokalplan nr. 342 ledsages af udkast til udbygningsaftale om finansiering af en ny stamvej mellem rundkørslen ved Ny Viborgvej og Stårupvej (kan ses i Bilag 4) samt udkast til aftale om

samfinansiering om udvidelse af eksisterende rundkørsel på Ny Viborgvej (kan ses i Bilag 5). Aftalerne er indgået med projektudviklerne, som er henholdsvis Byggefirmaet Knudsgaard A/S og Rema Butiksudvikling A/S.

Udbygningsaftale om ny stamvej

For at vejbetjene det nye boligområde og den nye dagligvarebutik skal der etableres en ny stamvej. Stamvejen tilsluttes den eksisterende rundkørsel på Ny Viborgvej som et nyt fjerde ben mod nord i rundkørslen i forbindelse med en udbygning af rundkørslen til to spor. Stamvejen anlægges med et samlet vejudlæg på 15,5 meter og tilsluttes Stårupvej, så stamvejen ledes over i Stårupvej mod nord.

Aftale om samfinansiering om udvidelse af rundkørsel

Da det er forudsat, at lokalplanområdet vejbetjenes via en ny stamvej tilsluttet som et fjerde ben i rundkørslen på Ny Viborgvej, er det en forudsætning, at rundkørslen og de østlige til- og frafarter på Ny Viborgvej udbygges til to spor. Dette er der indgået samfinansieringsaftale om.

Vejdirektoratet, der er vejmyndighed på Ny Viborgvej, har tidligere udarbejdet et Fase 2 projekt (skitseprojekt) for ombygningen af rundkørslen på Ny Viborgvej, som detailprojekteringen skal tage udgangspunkt i.

Der er i lokalplansforslaget redegjort for aftalerne, som offentliggøres som særskilte dokumenter.

Miljø

Forvaltningen har på baggrund af en screening vurderet, at planforslagene ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering. Baggrunden for vurderingen er - i hovedtræk - at:

- Planen ikke vurderes at påvirke Natura-2000 områder væsentligt. I vurderingen er der taget konkret stilling til udpegningsgrundlaget for de to nærmeste områder
- Planen ikke vurderes at påvirke bilag IV-arter væsentligt. Vurderingen er foretaget på baggrund af besigtigelser og undersøgelser i området.
- Planen ikke vurderes at påvirke det tilstødende bevaringsværdige landskab væsentligt, idet planen tager højde for bygningernes højde, placering og materialer, så de bedst muligt indpasses i landskabet, samt sikrer bevaring af eksisterende, slørende beplantning.
- Den øgede befæstelse af arealet ikke vil påvirke omgivelserne negativt, idet planen sikrer at regnvand håndteres lokalt i lavninger og bassiner, og kan nedsive.
- At den nye dagligvarebutik og vaskehal ikke påvirker omgivelserne negativt mht. støj, udledning og trafik.
- Planen ikke vurderes at påvirke fortidsminder og deres beskyttelseszone. Planen er med til at sikre at indkigget til gravhøjen midt i området bevares, og at områder med arkæologiske fund i jorden friholdes for bebyggelse.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres samtidig med planforslagene.

DIGITAL VISNING

Forslag til Lokalplan nr. 342 kan ses digitalt her

<https://skive.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?intern=t&LokalplanId=671>

og forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 kan ses digitalt her

<https://skive.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?intern=t&TillaegId=80>

ved at benytte koderne:

Brugernavn: skivekig

Kodeord: Intern

JURA (herunder lovgrundlag)

Planloven

Økonomi

-

Bilag

1. Bilag 1 - Lokalplan nr. 342 (4084839 - GEO-2023-04607)
2. Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 4 med detailhandelsredegørelse (4084841 - GEO-2023-04607)
3. Bilag 3 - Detailhandelsredegørelse og en konsekvensvurdering (4084842 - GEO-2023-04607)
4. Bilag 4 - Udbygningsaftale for ny stamvej (4084843 - GEO-2023-04607)
5. Bilag 5 - Samfinansieringsaftale om udbygning af rundkørsel (4084847 - GEO-2023-04607)

20 (Offentlig) Endelig vedtagelse af Lokalplan 322 - Erhvervsområde ved Hesselbjergvej i Skive
Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2021-01046
DokID: 4015847
Sagsbehandler: Sara Aakær Bendixen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget anbefalede forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Forslag til lokalplan nr. 322 – Erhvervsområde ved Hesselbjergvej i Skive har været i offentlig høring. Der er modtaget et høringssvar. Byrådet skal tage stilling til om plangrundlaget skal vedtages endeligt.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø
Økonomiudvalget
Byrådet

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- at lokalplan nr. 322 – Erhvervsområde ved Hesselbjergvej i Skive vedtages endeligt,
- at forvaltningens behandling af høringssvar godkendes,
- at Byrådet træffes principbeslutning om at ville foretage ekspropriation, hvis der ikke kan opnås frivillig aftale med ejeren.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 25. juni 2024 forslag til lokalplan nr. 322 – Erhvervsområde ved Hesselbjergvej i Skive. Planen ses i bilag 1.

Planforslaget omfatter et område på cirka 4,5 ha mellem Herningvej og Hesselbjergvej i den sydvestlige del af Skive. Planforslaget udlægger området til erhverv med mulighed for virksomheder i miljøklasse 2-4.

Området anvendes i dag til landbrug og ligger i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres området til byzone.

Lokalplanområdet grænser op til Herningvej, som er en af Skives vigtige indfaldsveje. Derfor indeholder lokalplanforslaget blandt andet krav om, at der etableres et grønt gennemgående forareal langs Herningvej, i forlængelse af et tilsvarende grønt forareal nord for lokalplanområdet. Lokalplanforslaget indeholder også bestemmelser om vejadgang og parkering, om bebyggelsens omfang og udseende, om beplantning og om friholdelse og beskyttelse af den §3-beskyttede mose, som ligger i lokalplanområdets sydvestlige hjørne.

Offentlig høring

Forslag til lokalplan nr. 322 – Erhvervsområde ved Hesselbjergvej i Skive har været i offentlig høring fra den 2. juli 2024 til den 13. august 2024. Der er modtaget et høringssvar i den offentlige høring, hvoraf den ene bemærkning er trukket tilbage. Høringssvaret kan ses i bilag 2, indsigelsesbehandlingen kan ses i bilag 3 og tilbagetrækning af bemærkning kan ses i bilag 4.

Høringssvaret kommer fra Vejdirektoratet, der gør indsigelse i mod forkert omtale af statsvejen, udstilling af varer mellem byggelinje og vejskel, adgangsforhold til lokalplanområdet, vejbyggelinjen for Herningvej, forlængelse af Hesselbjergvej, anlæg til indvinding af solenergi, reklameskiltning, grønt forareal imod Herningvej, kortbilag 2 samt vejprojekt for øget kapacitet mellem Haderup og Skive N.

Vejdirektoratets bemærkninger har en karakter, der kan indarbejdes i lokalplanen uden væsentlige ændringer.

Ekspropriation

Det er planen, at området skal byggemodnes af Skive Kommune til brug for fremtidigt erhvervsområde. For gennemførelsen af planen, skal kommunen opkøbe del af ejendom med matrikel nummer 2b, Hesselbjerg Gde., Estvad, jf. figur 1. Der er hjemmel i planlovens § 47 til at foretage ekspropriation, såfremt det er af væsentlig betydning for virkeliggørelse af en lokalplan. Forvaltningen vurderer, at det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplan 322, at der er mulighed for at ekspropriere, såfremt der ikke kan opnås frivillig aftale med lodsejer. Forvaltningen foreslår derfor, at byrådet tilkendegiver at ville ekspropriere det pågældende areal, såfremt arealet ikke kan erhverves ved frivillig aftale.



Figur 1: Lokalplanafrænsning

JURA (herunder lovgrundlag)

Planloven

Økonomi

Der er tale om privat jord, kommunen skal opkøbe og derefter videresælge.

Bilag

1. Bilag 1 - Lokalplan 322 - Et erhvervsområde ved Hesselbjergvej i Skive (3953288 - GEO-2021-01046)
2. Bilag 2 - Høringssvar - Vejdirektorates bemærkninger (4075185 - GEO-2021-01046)
3. Bilag 3 - Indsigelsesbehandling (4022741 - GEO-2021-01046)

4. Bilag 4 - Tilbagetrækning af bemærkning - lukning af adgangsveje (4066699 - GEO-2021-01046)

21 (Offentlig) Igangsætning af indledende proces for etablering af ny dagligvarebutik ved Sallingsundvej-Sønderkær i Roslev
Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2024-04995
DokID: 4074074
Sagsbehandler: Line Byskov

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling, idet høringsperioden udvides til 4 uger.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

REMA 1000 ønsker at etablere en ny dagligvarebutik ved Sallingsundvej/Sønderkær i Roslev, hvormed en indledende proces ønskes igangsat.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- at det indledende forarbejde med etablering af en ny dagligvarebutik i Roslev igangsættes og startes op med 2 ugers offentlig fordebat.

Sagsfremstilling

Forvaltningen blev i starten af året kontaktet af arkitekt Søren Yde på vegne af Ejendomsselskabet Salling A/S med en anmodning om, om REMA 1000 kunne få lov til at etablere en ny dagligvarebutik i Roslev på en del af selskabets grund ved Sønderkær, som ligger ud mod Sallingsundvej, samt på nabomatriklen, 8au, Sallingsundvej 7.

Det ønskede areal er i dag omfattet af Lokalplan nr. 311 – Rækkehuse ved Sønderkær i Roslev, der udlægger området til tæt-lav boligbyggeri, men Ejendomsselskabet Salling A/S har ikke kunne finde økonomisk grundlag for at bygge de 32 tæt-lav boliger, der oprindeligt er planlagt for i området. Se anmodningsbrevet fra Ejendomsselskabet Salling A/S i Bilag 1.

REMA 1000's ønske er at opføre en butik på 1.200 m² med lager og birum. Derudover vil der skulle etableres containergård, ankomsttorv, parkering og grønt areal. Udkast til projektet er illustreret på situationsplanen, Bilag 2 og ses indledningsvist visualiseret i Bilag 3.

Den formelle ansøgning fra REMA 1000 om etablering af en ny dagligvarebutik i Roslev kan ses i Bilag 4.

Projektet vil kræve ny lokalplan samt kommuneplantillæg for at arealet kan udlægges til centerområde med dagligvarehandel, og bymidtegrænsen vil samtidig skulle udvides, så det pågældende område kommer til at indgå.

For at projektet vil kunne realiseres, skal den del af Lokalplan nr. 311, som området omfatter, aflyses.

Detailhandelsredegørelse

I forhold til planlovens regler om detailhandelsplanlægning har der, som det første skulle vurderes på og undersøges, om en dagligvarebutik på den pågældende placering overhovedet vil være mulig, og hvilke konsekvenser det vil have. Forvaltningen har på den baggrund bedt REMA 1000 om at få udarbejdet den nødvendige detailhandelsredegørelse, som de har haft COWI til at udarbejde.

Detailhandelsredegørelsen for en ny dagligvarebutik ved Sallingsundvej i Roslev, som kan ses i Bilag 5, konkluderer, at den nuværende handelsbalance samlet set er lav, hvilket er udtryk for, at området er underforsynet med dagligvarebutikker. Der eksisterer derfor et behov for at styrke områdets dagligvarehandel og give borgerne adgang til en lokal discountbutik og indkøbsmuligheder, som de ikke har i området i dag.

Vej- og adgangsforhold

Der har gennem en længere periode været drøftelser med ejeren af området, Ejendomsselskabet Salling A/S, om vej- og adgangsforholdene til de nye rækkehuse.

Med etablering af en ny dagligvarebutik vil vej- og adgangsforholdene skulle ændres. Ændringerne forventes at håndtere de udestående udfordringer med vej- og adgangsforhold til hele området.

Regnvandsledning

Skive Vand har i en årrække arbejdet på at etablere regnvandsledninger inden for det eksisterende lokalplanområde nr. 311 i Roslev. Det har indtil videre ikke været muligt for Skive Vand at indgå en aftale med ejeren af de berørte ejendomme, Ejendomsselskabet Salling A/S.

Skive Kommune besluttede derfor i efteråret 2023, at de nødvendige rettigheder – om nødvendigt – kan eksproprieres. Der pågår dog fortsat forhandlinger med ejeren om en løsning.

Etablering af en dagligvarebutik på det pågældende areal, som vil medføre en væsentlig ændring af disponeringen og indretningen af arealet, vil have stor betydning for, hvor Skive Vands ledninger placeres mest hensigtsmæssigt og generer ejeren mindst muligt.

Det er en bunden opgave for Skive Vand at etablere regnvandsledninger i det pågældende område. De eventuelt kommende ændringer i planforholdene, og processen frem mod disse, vil have stor betydning for Skive Vands muligheder for indgåelse af en eventuel aftale med ejeren af de pågældende/omfattede ejendomme.

Fordebat

REMA 1000 vil gerne – forud for planlægningen – afholde en 2 ugers fordebatsproces, hvor borgerne i Roslev har mulighed for at deltage i debatten og komme med forslag og/eller idéer til planlægningen og til projektet med etablering af en ny dagligvarebutik i byen.

Resultaterne af fordebatten vil blive forelagt udvalget, inden konkret lokalplanarbejde igangsættes.

JURA (herunder lovgrundlag)

Planlovens regler om detailhandelsplanlægning

Økonomi

.

Bilag

1. Bilag 1 - Brev til Skive Kommune (4075265 - GEO-2024-04995)
2. Bilag 2 - Situationsplan_udkast (4085031 - GEO-2024-04995)
3. Bilag 3 - Visualisering af skitseforslag (4085032 - GEO-2024-04995)
4. Bilag 4 - Ansøgning (4085000 - GEO-2024-04995)
5. Bilag 5 - Detailhandelsredegørelse (4075267 - GEO-2024-04995)

22 (Offentlig) Politik for kommunale byggegrunde

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2024-01726

DokID: 4075315

Sagsbehandler: Lars Peter Salhøj

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget kunne ikke tiltræde forvaltningens indstilling, men anbefalede i stedet udvalgets forslag til politik for kommunale byggegrunde besluttet på mødet den 3. september.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Politik for kommunale byggegrunde.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Økonomiudvalget

Skive Byråd

Indstilling

Teknik, Miljø og Udvikling indstiller,

- At forvaltningens anbefalinger til udmøntning af Udvalget for Teknik og Miljøs foreslåede politik for kommunale byggegrunde godkendes
- At forvaltningen anmodes om at udarbejde forslag til faste mindstepriser på byggegrunde der i dag udbydes uden mindstepris
- At priserne for nye byggegrunde i kommunens landsbyer minimeres gennem en lavere kvalitet i kommunens byggemodninger

Sagsfremstilling

Udvalget for Teknik og Miljø har gennem en længere periode drøftet kommunens politik for kommunale byggegrunde.

Som led i disse drøftelser blev der den 25. juni 2024 afholdt temamøde med byrådet om i hvilke byer, der skal være kommunale byggegrunde.

Forvaltningen fortalte på temamødet om den historiske udvikling i de kommunale byggegrunde og erfaringer fra andre kommuner.

Skive Kommune har på nuværende tidspunkt 182 byggegrunde fordelt i 20 af kommunens landsbyer. Hertil kommer et mindre antal byggegrunde i Skive by. I kommunens landsbyer er der i perioden 2019-23 solgt i alt 44 byggegrunde, svarende til ca. 9 byggegrunde om året.

Det blev aftalt på temamødet med Byrådet, at Udvalget for Teknik og Miljø drøfter den fremadrettede politik for kommunale byggegrunde.

På udvalgs mødet den 3. september besluttede Udvalget at anbefale følgende politik for kommunale byggegrunde:

I Skive, Højslev/Nr. Søby udstykses løbende, som vi gør i dag og i Balling, Roslev og Glyngøre byggemodnes med etapeopdeling. Begge ovenstående principper for at sikre, at vi ikke løber tør for grunde de pågældende steder.

I øvrige landsbyer udlægges først nye boligområder ved konkret interesse og der byggemodnes først, når første grund er solgt.

Der nedlægges kun gamle byggegrunde, hvis kommunen har behov for at inddrage udlagte boligarealer andre steder.

Udmøntning af den foreslåede politik

I dag sælges byggegrunde i Skive og Højslev/Nr. Søby til den fastsatte pris, mens det er en udfordring uden for Skive – også i de større landsbyer – hvor hovedparten af kommunens byggegrunde sælges i bud uden mindstepris.

Det følger af de kommunalretslige regler, at en kommune ikke må byggemodne jord, hvis kommunen på tidspunktet for byggemodningen er bevidst om, at det ikke vil være muligt at få dækket kommunens omkostninger i forbindelse med salg.

For at sikre at kommunen får dækket byggemodningsomkostningerne anbefales følgende udmøntning af den foreslåede politik i Balling, Roslev og Glyngøre.

Balling

I Balling er der 5 grunde til salg på Nattergalevej, hvor der i 2019 blev byggemodnet 6 grunde. Byrådet besluttede den 27. august 2019 i forbindelse med godkendelsen af anlægsbevillingen, at byggemodningen af næste etape (Bogfinkevej) igangsættes, når der er solgt 3 grunde på Nattergalevej.

Forvaltningen foreslår, at Bogfinkevej først byggemodnes, når der er 1 grund tilbage på Nattergalevej.

Roslev

I Roslev har Byrådet den 30. april 2024 godkendt forslag til lokalplan for nyt boligområde ved Sønderkær. Det nye boligområde giver mulighed for udstykning af 10-12 parcelhusgrunde.

Jorden er privatejet, og skal derfor erhverves inden byggemodning kan igangsættes.

Forvaltningen foreslår, at arealet søges erhvervet, men at byggemodningen af 4-6 grunde først igangsættes, når der er konkret interesse for erhvervelse af en byggegrund.

Byggemodningsomkostningerne forsøges holdt på et minimum, jf. nedenstående afsnit om kvaliteten af byggemodninger.

Glyngøre

I Glyngøre arbejder forvaltningen på et lokalplanforslag for et nyt boligområde ved Granvej.

Boligområdet vil give mulighed for ca. 20 parcelhusgrunde på kommunalt ejt areal og ca. 14 boliger i form af dobbelthuse eller rækkehuse, som vil blive opført på privat initiativ på privat ejt areal.

Forvaltningen foreslår, at parcelhusområdet byggemodnes i 3 etaper med 6-8 grunde ad gangen. 2. etape igangsættes, når der er 2 usolgte grunde.

Supplerende tiltag i forhold til kommunale byggegrunde

Som supplement til ovenstående anbefaler forvaltningen, at kommunens grunde ikke sælges under markedsprisen gennem fastsættelse af mindstepriser og at der arbejdes for at holde prisen på nye grunde nede ved at reducere omkostningerne, når der byggemodnes i kommunens landsbyer.

Faste mindstepriser

Prisen for kommunale byggegrunde skal fastsættes til markedsprisen, dog ikke lavere end at kommunen får dækket samtlige omkostninger i forbindelse med salget af grundene.

Hvis kommunen efter en lang årrække må konstatere, at det ikke er muligt at sælge en byggegrund til den fastsatte pris, kan kommunen sælge til en lavere svarende til markedsprisen. Skive Byråd besluttede i 2013, at et stort antal grunde i kommunens landsbyer skal sælge i bud uden mindstepris. Den tilbudte pris skal i hvert enkelt salg godkendes af Byrådet.

Gennem årene er de tilbudte priser blevet lavere og lavere, og de senere år er kommunens grunde blevet solgt til en pris langt under de oprindelige priser.

Den førte politik har som konsekvens, at der er meget stor prisforskel mellem ældre grunde, der udbydes uden mindstepris og nye byggegrunde, hvor prisen skal fastsættes ud fra de faktiske byggemodningsomkostninger. Også en prisforskel som overstiger, hvad der kan forklares med mindre attraktionsværdi i kraft af beliggenhed, størrelse og lignende, som vil kunne begrunde en lavere pris.

For at mindske prisforskellen mellem ældre og nye byggegrunde, foreslår forvaltningen, at der arbejdes på at fastsætte mindstepriser for alle kommunens byggegrunde.

En fast mindstepris vil samtidig sikre en hurtigere ekspeditionstid af kommunens grundsalg, da salget ikke skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

Kvaliteten af byggemodninger

En traditionel byggemodning koster erfaringsmæssigt mellem 375 og 500 kr. pr. kvadratmeter inklusiv moms.

Med en byggemodningspris i dette niveau kommer en byggegrund til at koste mindst 300.000 kr. og ofte mere end 500.000 kr.

I mange af kommunens landsbyer kan det med så høje grundpriser være vanskeligt at få økonomien til at hænge sammen i forbindelse med opførelse af et nyt parcelhus.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at der i fremtidige byggemodninger i kommunens landsbyer arbejdes på at reducere byggemodningsomkostningerne ved at sænke kvaliteten. Det kan f.eks. være græsrabatter i stedet for fortove, færre grønne fællesarealer, simplere vejløsninger osv.

De konkrete muligheder afhænger af stedet og den gældende lokalplan. Forvaltningen foreslår på den baggrund, at der i kommende bevillingssager om byggemodninger særskilt tages beslutning om kvalitetsniveauet af byggemodningen.

Private byggegrunde

Overstående politik og anbefalinger vedrører alene kommunale byggegrunde.

Hvis der er private som ønsker at byggemodne parcelhusgrunde, vil kommunen altid arbejde for at det nødvendige plangrundlag søges tilvejebragt.

JURA (herunder lovgrundlag)

Det følger af de kommunalretslige regler, at en kommune ikke må byggemodne jord, hvis kommunen på tidspunktet for byggemodningen er bevidst om, at det ikke vil være muligt at få dækket kommunens omkostninger i forbindelse med salg.

Økonomi

.

Bilag

.

23 (Offentlig) Planlægning af mødedatoer for 2025

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2024-03663
DokID: 4074217
Sagsbehandler: Bente Trillingsgaard

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens forslag til mødedatoer, idet det foreslåede temamøde den 14. januar flyttes til den 21. januar.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Planlægning af møder i Udvalget for Teknik og Miljø

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø og Udvikling indstiller,

- At udvalget godkender planen for afholdelse af møder i Udvalget for Teknik og Miljø i 2025.

Sagsfremstilling

Der foreligger forslag til mødeplan for Byrådet og stående udvalg for hele 2025.

Møderne i Udvalget for Teknik og Miljø afholdes tirsdage på følgende datoer:

Mødedatoer 2025 – Udvalget for Teknik og Miljø		
Tirsdag	07.01.2025	Kl. 11.15 – 16.45
Tirsdag	04.02.2025	Kl. 11.15 – 16.45

Tirsdag	04.03.2025	Kl. 11.15 – 16.45
Tirsdag	01.04.2025	Kl. 11.15 – 16.45
Tirsdag	06.05.2025	Kl. 11.15 – 16.45
Tirsdag	03.06.2025	Kl. 11.15 – 16.45
Tirsdag	12.08.2025	Kl. 11.15 – 16.45
Tirsdag	02.09.2025	Kl. 11.15 – 16.45
Tirsdag	30.09.2025	Kl. 11.15 – 16.45
Tirsdag	04.11.2025	Kl. 11.15 – 16.45
Tirsdag	02.12.2025	Kl. 11.15 – 16.45

Udvalgsmøderne afholdes normalt i Det Gamle Rådhus, men nogle af møderne vil eventuelt blive afholdt på kommunale arbejdspladser eller hos virksomheder.

Der er afsat tre mødedatoer til temamøder: Den 14. januar 2025 – 13. maj 2025 - 23. september 2025. På grund af kommunalvalg er der ikke valgt en fjerde dato i 2025. Mødetidspunkterne er 11.15 – 16.45.

Den 24. – 25. april 2025 afholdes KL's Klima & Miljø Topmøde som er en politisk konference på teknik- og miljøområdet. Rammerne er i år Aalborg og Aalborg Kommune er dermed værtskommune.

Budget-temadag 2024 for Udvalget for Teknik og Miljø afholdes torsdag den 12. juni 2025.

JURA (herunder lovgrundlag)

.

Økonomi

.

Bilag

.

24 (Offentlig) Anlægsbevilling - Posthustorvet - Igangsætning af projektering

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2020-00712

DokID: 4074959

Sagsbehandler: Sara Aakær Bendixen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget anbefalede forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Frigivelse af anlægsmidler i forbindelse med projektering af projekt for Posthustorvet.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Økonomiudvalget

Skive Byråd

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- at der gives en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb i 2024 på 2,0 mio. kr. til projektering af projekt for Posthustorvet,
- at bevillingen finansieres af afsatte midler fra bydelspuljen.

Sagsfremstilling

På møde i Byudviklingsudvalget den 2. marts 2023 blev det besluttet at igangsætte en proces for udvikling af Posthustorvet i Skive. Den 2. april 2024 behandlede Byudviklingsudvalget projektforslag til udvikling af Posthustorvet, udarbejdet af Gustin Landskab på baggrund af workshopforløb med interessenter og Ungdomsskolen, gennemført i vinteren 2023-24.

Byudviklingsudvalget traf den 6. juni 2024 beslutning om at anbefale, at der anvendes 2 mio. kr. fra bydelspuljen og anbefalede desuden, at Byrådet afsætter yderligere 8 mio. kr. i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025.

Den 18. juni 2024 besluttede Økonomiudvalget, at projektet for udviklingen af Posthustorvet fremskyndes med henblik på at stå færdig i forbindelse med 700 års købstads-jubilæet i 2026. Det blev på samme møde besluttet at igangsætte fondsansøgning.

Spar Vest Fonden har den 26. august 2024 bevilget 6 mio. kr. til projektet. De sidste eksterne midler søges gennem Real Danias Bymidtepulje samt mindre lokale fonde.

Hvis Posthustorvet skal være klar i 2026, skal projektets fremdrift sikres og forvaltningen anbefaler derfor, at projekteringen igangsættes på trods af, at alle midler ikke er på plads.

Skive Kommune har alene indhentet tilbud på projekteringsopgaven hos Gustin Landskab, der har udarbejdet projektforslaget og derfor har et indgående kendskab til projektet, der fordrer en hurtigere proces. Opgaven er dermed ikke blevet konkurrenceudsat jf. Skive Kommunes Indkøbs- og udbudspolitik. Årsagen er, at der ikke er tid til gennemførelse af en markedsafklaring og indsætte ny rådgiver på opgaven, hvis Posthustorvet skal være etableret sommeren 2026 som ønsket.

Gustin Landskabs tilbud dækker realiseringen af et fuldt funktionelt torv med både beplantning, særlige plantekasser, vandingsanlæg, opholdszoner, overdækning og toiletfunktion. Tilbuddet omfatter projektforslag, myndighedsprojekt, udbudsprojekt, udbud og opfølgning samt tilsyn i en byggeperiode på 6 måneder.

JURA (herunder lovgrundlag)

Lov om kommunernes styrelse

Bekendtgørelse om kommunernes budget og regnskabssystem m.v.

Styrelsesvedtægten

Principper for økonomistyring.

Økonomi

Sagen medfører, at der bevilges 2 mio. kr. til projektering af projekt for Posthustorvet.

Bevillingen finansieres af midler afsat i bydelspuljen.

Til budget 2025 var udarbejdet et budgetønsket på 8 mio. kr. til projektet under Økonomiudvalget. Det blev behandlet af Økonomiudvalget på mødet den 13.8.2024.

Budgetønsket blev ikke medtaget til budget 2025. Der mangler således finansiering til de 8 mio. kr.

Bilag

.

25 (Offentlig) Efterretningssager og gensidig orientering - 05.11.2024

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2023-04335

DokID: 4067970

Sagsbehandler: Bente Trillingsgaard

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.

Udvalget tog orienteringerne til efterretning.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Møde i Udvalget for Teknik og Miljø

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø og Udvikling indstiller,

- At punkterne tages til efterretning

Sagsfremstilling

1. Salg af kommunale grunde

Notat dateret 13.10.2024 – vedrørende grundsalg – vedlægges til orientering.

2. Laventrebusser

I forbindelse med det kommende udbud af kollektivtrafik (opstart juli 2026) indsættes laventrebusser.

Ved rigtigt lavvande bliver rampen fra Furfærgeren ret stejl, og vi har i få tilfælde oplevet, at de nuværende busser støder forenden mod rampen ved frakørsel.

Og i helt sjældne tilfælde har bussen opgivet at betjene Fur.

Forvaltningen har derfor bedt Midttrafik undersøge, om de nye laventrebusser vil blive ekstra udfordret ved til- og frakørsel på Furfærgeren.

Midttrafik har haft kontakt til VBI Busimport der oplyser, at de nye laventrebusser og de eksisterende busser stort set er identiske.

Højgulvsbussen har knap 2. cm mere frihøjde og begge busser er udstyret med en hævefunktion.

Det er forvaltningens vurdering, at der også i sjældne tilfælde vil kunne opstå problemer med de nye laventrebusser.

3. Byplanmøde

Hvert år afholdes Byplanmøde for politikere og planlæggere i kommunerne og hos rådgivere. Der deltager 6-800 i Byplanmødet.

Viborg Kommune har helt foreløbigt forespurgt om Skive Kommune kunne være interesseret i sammen med Viborg Kommune at tilbyde at være værtskommune for Byplanmødet i 2027.

Selve konferencen arrangerer Byplanlaboratoriet. Som værtskommune har man først og fremmest en opgave med at arrangere udflugter for de mange deltagere. Det er derfor en god mulighed for at fremvise kommunen og de projekter, der arbejdes med, for landets øvrige kommuner og andre som arbejder med planlægning.

4. Fjernvarme i Oddense, Jebjerg og Breum

Der har gennem en længere periode været arbejdet for at konvertere de naturgasforsynede byer Oddense, Jebjerg og Breum til fjernvarme.

Alle tre byer har meddelt, at de har opgivet projekterne på grund af manglende tilslutning.

Den afgørende årsag til den manglende tilslutning er, at gasprisen holder sig i ro og er i niveau med fjernvarmeprisen.

5. Ansøgning til ELENA-programmet

Forvaltningen har fået godkendt en præansøgning til ELENA-programmet, som kan dække op til 90% af omkostningerne til teknisk assistance. Ansøgningsarbejdet er dog midlertidigt sat på pause, da der stadig er usikkerheder omkring projektets modenhed. Forvaltningen afventer derfor yderligere udvikling, inden processen fortsættes.

Der er løbende dialog med Den Europæiske Investeringsbank, som er indforstået med beslutningen og ikke har indvendinger mod, at ansøgningsprocessen sættes på pause, mens projektets grundlag modnes.

JURA (herunder lovgrundlag)

.

Økonomi

.

Bilag

1. Orientering om grundsalg pr. 31.10.2024 (4084638 - EMN-2023-04335)

26 (Offentlig) Underskriftsark - 05.11.2024
Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2023-04337
DokID: 4067963
Sagsbehandler: Bente Trillingsgaard

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 05-11-2024 11:15

Fraværende

.
.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Underskrifter

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

.

Sagsfremstilling

.

JURA (herunder lovgrundlag)

.

Økonomi

.

Bilag

.