

REFERAT Udvalget for Teknik og Miljø 2022-2025 d. 07-05-2025

Mødedato Onsdag d. 07. maj 2025 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 400

Mødedeltagere John Christiansen, Peter Lillebæk, Poul Roesen, Meiner
Nørgaard, Niels Kristian Østergaard, Jesper Balle Kristensen, Ansgar
Nygaard

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Udvalget for Teknik og Miljø - Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Byggesag - Ombygning af garage til drivhus - Fjordvej 46..... | 4 |
| Byfornyelsesindsats på Karbymark 2 og Næssundvej 408..... | 6 |
| Bygnings- og områdefornyelsesindsats på Nordmors..... | 8 |
| Planlægning - Debatfase for miljøvurdering af udvidelse af eksisterende biogasanlæg - Limfjordens | 10 |
| Ledelsesinformation pr. 30. april 2025..... | 12 |
| Lukket: Salg af ejendom i Nykøbing..... | 13 |
| Lukket: Boligindsats - Kondemnering af bolig..... | 14 |
| Planlægning - Orientering om Regionsrådets vedtagelse af Råstofplan 2024..... | 15 |
| Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer..... | 16 |
| Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer fra Morsø Forsyning..... | 17 |
| Udvalget for Teknik og Miljø - Godkendelse af referat..... | 18 |

Punkt 85: Udvalget for Teknik og Miljø - Godkendelse af dagsorden

S2024-9344

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Udvalget godkender dagsordenen.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 07-05-2025

Godkendt.

Punkt 86: Byggesag - Ombygning af garage til drivhus - Fjordvej 46

S2024-6520

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Der gives tilladelse til det ansøgte.

Behandling

Direktionen (22. april 2025)

Udvalget for Teknik og Miljø (7. maj 2025)

Sagsresumé

Ejeren af Fjordvej 46 har søgt om tilladelse til at ombygge sin garage fra en bygning med fladt tag til en bygning med 20 graders rejst tagkonstruktion, da bygningen ønskes anvendt som drivhus. Bygningen ligger i naboskellet til Fjordvej 44. Ombygningen vil øge taghøjden, men vil også medføre en lavere højde på facaden ind mod naboerne.

Naboerne er kommet med bemærkninger mod ombygningen.

Sagsfremstilling

Fjordvej 46 ligger i et større åben-lav boligområde i Nykøbings nordlige del. Ejendommene øst for Fjordvej er karakteriseret ved at bestå af grunde, som er smalle og lange. De er også kendetegnet ved, at bebyggelserne ligger på toppen af kystskrænten og de ubebyggede arealer (haver) nede ved fjorden. Området opleves som tætbebygget ved vejen.

Fjordvej 46 har en grundstørrelse på 1362 m². Der er registreret 3 bygninger på grunden; En bolig på 383 m², et udhus på 9 m² og garagen på 24 m². Ejendommens bebyggelsesprocent er 28,1 pct. Garagen må anses for at være lovligt opført. Den ligger i skellet til Fjordvej 44 og danner væg mod deres gårdrum, som ligger 35 cm lavere i terrænet end det omkringliggende terræn ved garagen på Fjordvej 46.

Garagen har en facade- og taghøjde på 2,95 m målt i skellet. Efter ombygningen vil højden på murfacaden være 2,51 m og taghøjden 3,26 m på bygningens højeste punkt ved tagets rygning ca. 2 m fra naboskellet, jf. ansøgerens oplysninger. Ombygningen medfører således en overskridelse af byggeretten i Bygningsreglementet 2018, da der kun gives ret til en højde på 2,5 m, jf. BR18 § 181, stk. 1.

Naboerne på Fjordvej 44 har bemærkninger mod byggeriet. De foreslår en anden udformning. Ansøger har kommenteret på bemærkningerne. Se bilag.

På baggrund af en konkret vurdering og efter en besigtigelse på stedet anbefaler administrationen, at der gives byggetilladelse til ombygningen.

Administrationen lægger vægt på, at ombygningen reducerer facadehøjden mod Fjordvej 44 ganske betragteligt fra en højde på 2,95 m til 2,51 m, hvilket alt andet lige vil påvirke lysforholdene positivt for naboerne i forhold til en lodret skyggevirkning, som facaden giver i dag. Tilgangen af sollys skønnes ikke at blive væsentligt forringet af det forhold, at taghøjden øges. Der lægges til grund, at den nuværende facadehøjde på 2,95 m i sig selv er en begrænsende faktor for tilgangen af sollys. Dertil kommer at garagens placering i forhold til solens gang og højde henover året bevirker, at der ikke skønnes at kunne opstå væsentlig slagskygge på naboernes gårdrum eller bolig.

Der vil ikke være indbliksgene, da facaden mod Fjordvej 44 bevares som en muret facade med en indvendig højde på 2,06 m fra gulv til glastag. Dertil kommer, at området er kendetegnet ved tæt og høj bebyggelse nær skel.

Retsgrundlag

Bygningsreglementet 2018 § 181, § 187 og § 188.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Der er foretaget partshøring.

Beslutning på Direktionen 22-04-2025

Drøftet.

Torben Gregersen deltog ikke i sagens behandling.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 07-05-2025

Godkendt.

Bilag

Hoveddokument for ansøgningen (1) 06-09-2024 18:11

Partshøring

Tegningsbilag

Detailsnit af tagfod - Scan_20250325.pdf (4) 25-03-2025 10:27

Bemærkninger fra nabo

Kommentar til bemærkning fra nabo

Supplerende høring

Foto 1 fra Almaas gårdrum mod garage

Foto fra Fjordvej

Punkt 87: Byfornyelsesindsats på Karbymark 2 og Næssundvej 408

S2023-8532

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Udvalget drøfter og beslutter, hvorvidt etablering af byrum på Karbymark 2 og parkering på Næssundvej 408 skal gennemføres.
- Hvis udvalget beslutter at gennemføre projekterne, så vil det medføre følgende bevillinger:
- Byrumprojektet bevilliges en udgiftsbevilling på 410.000 kr., samt en indtægtsbevilling på 246.000 kr.
- Parkeringspladsen på Næssundvej 408 bevilliges en udgiftsbevilling på 150.000 kr. samt en indtægtsbevilling på 90.000 kr.
- Projekterne finansieres via Byfornyelsespuljen.

Behandling

Direktionen (28. april 2025)

Udvalget for Teknik og Miljø (7. maj 2025)

Økonomiudvalget (14. maj 2025)

Kommunalbestyrelsen (20. maj 2025)

Sagsresumé

Morsø Kommune har opkøbt det tidligere missionshus på Karbymark 2 med henblik på nedrivning. Bygningen har kulturhistorisk og fortællingsmæssig værdi. Administrationen anbefaler derfor, at Udvalget for Teknik og Miljø drøfter og beslutter, hvorvidt der skal etableres et byrum på matriklen, som formidler historien om Missionshuset.

Sagsfremstilling

Morsø kommune har opkøbt det tidligere missionshus Ebenezer som en del af Boligindsatsen. Bygningen har middel bevaringsværdig i Morsø Kulturmiljøatlas. Bygningen har til gengæld høj fortællingsmæssig værdi for lokalområdet, som beskrevet af Museum Mors (se bilag).

Der er mulighed for at etablere et byrum på grunden, der bevarer missionshusets smukke gavl og etablerer en grøn opholdsplads, hvor stedets historie formidles (se bilag). Missionshuset ligger ved en af indgangene til Kærstien, som er en meget besøgt, rekreativ forbindelse. Indgangen ligger på Næssundvej 408, hvor Morsø Kommune tidligere har nedrevet en ejendom. Der kan etableres en mindre parkeringsplads på nr. 408, som kan betjene besøgende af både Kærstien og Missionshuset. Nedrivning og etablering af byrum kan realiseres for 410.000 kr. og parkeringspladsen for 150.000 kr.

Projektideen har været præsenteret ved en fællesspisning i Karby Kuber, hvor borgerne blev opfordret til at indsende deres synspunkter til projektet. Seks mails blev modtaget - med lige dele opbakning og modstand. Støtten skyldes ønsket om at bevare historien og forskønne området, mens modstanden bl.a. handler om oversigtsforhold og vedligeholdelse. Morsø Kommunes trafikikkerhedsplanlæggere vurderer, at der er dårlige oversigtsforhold, men at kommunen ikke har pligt til at gøre oversigtsforholdene bedre, fordi der er tale om eksisterende forhold. Administrationen har modtaget tilkendegivelse fra lokale, der ønsker at vedligeholde arealet.

Retsgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer, LBK nr. 794 af 27/04/2021.

Økonomiske konsekvenser

Projektet kan gennemføres med byfornyelsesmidler med refusion. Midlerne er reserveret på styrelsens ramme til landsbyfornyelse for 2022, der stod for lukning med ubrugte midler.

Byrumsprojektet, inklusive nedrivning, kan gennemføres for en økonomisk ramme på 410.000 kr., hvoraf egenfinansiering udgør 164.000 kr.

Parkeringspladsen på Næssundvej 408 kan gennemføres for en ramme på 150.000 kr., hvoraf egenfinansiering udgør 60.000 kr.

Projekterne finansieres via Byfornyelsespuljen.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Økonomi og Stabs bemærkninger er indarbejdet i sagsfremstillingen.

Beslutning på Direktionen 28-04-2025

Drøftet.

Rikke Würtz deltog ikke i sagens behandling.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 07-05-2025

Udvalget ønsker ikke at gennemføre de indstillede projekter.

Bilag

Missionshuse på Mors

Karbymark 2 - præsentation ved borgermøde - 13 03 2024

Punkt 88: Bygnings- og områdefornyelsesindsats på Nordmors

S2025-445

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Der igangsættes en område- og bygningsfornyelsesindsats på Nordmors i perioden 2026-2033.

Behandling

Direktionen (22. april 2025)

Udvalget for Teknik og Miljø (7. maj 2025)

Økonomiudvalget (14. maj 2025)

Kommunalbestyrelsen (20. maj 2025)

Sagsresumé

Administrationen vil igangsætte arbejdet med en bygnings- og områdefornyelsesindsats på Nordmors. Der sættes fokus på bosætning, turismemæssige potentialer og rekreative forbindelser.

Sagsfremstilling

Morsø Kommune arbejder for attraktive landdistrikter. Byfornyelsesloven giver mulighed for områdefornyelse, indsats mod dårlige boliger og istandsættelse af den eksisterende bygningsmasse. Indsatsen på Nordmors anbefales udført som en kombination af områdefornyelse og bygningsfornyelse i området fra Sdr. Dråby til Feggesund.

Baggrund

På Nordmors arbejdes der lige nu med flere borgerdrevne udviklingsprojekter. I Sejerslev står selskabet Nordmors Erhvervsudvikling ApS bag etableringen af en ny købmandsbutik, som har afgørende betydning for området. Derudover arbejdes der på opførelse af nye seniorboliger i håb om at starte en boligrotation. Borgerne i Sdr. Dråby har udtrykt ønske om en forbedring af de rekreative faciliteter i byen og ved fjorden for at tiltrække nye beboere og turister, jf. bilag.

Der arbejdes på samme tid for kommende udviklingsprojekter relateret til de turismemæssige potentialer i området - herunder UNESCO-udpegningen, nyt molermuseum og feriehotel ved Ejerslev.

En kombineret område- og bygningsfornyelse kan netop nu være med til at understøtte det lokale engagement og den igangværende udvikling.

Bygningsfornyelse

Der igangsættes en bygningsfornyelsesindsats i Sejerslev, Ejerslev, Hesselbjerg og Sdr. Dråby, hvor private boligejere kan søge om tilskud til istandsættelse af deres bolig. Formålet er at bidrage til et løft af boligmassen og byens identitet for dermed at øge tiltrækningen af nye beboere. Der er mulighed for at yde refusionsberettiget støtte til forskellige typer af projekter. Det kan være facaderenovering, tagudskiftning på ældre huse eller energiforbedrende tiltag. Genanvendelse af den eksisterende boligmasse er en økonomisk og klimamæssig bæredygtig tilgang, som er i tråd med tiden. Administrationen foreslår, at den samlede ramme til bygningsfornyelse på Nordmors fastsættes til 3 mio. kr.

Områdefornyelse Sdr. Dråby - kulturmiljø

Med udgangspunkt i det værdifulde kulturmiljø ved Sdr. Dråby arbejdes der med en aktivering af forbindelsen mellem byen og fjorden. I Morsø Kommunes kulturmiljøatlas beskrives købmandsgården og den gamle landingsplads som omdrejningspunktet for byens udvikling. Der vil kunne skabes faciliteter for liv og aktivitet i kombination med den historiske fortælling til gavn for byens borgere og for besøgende.

Områdefornyelse Nordmors - turisme og rekreation

Der sættes fokus på et tværgående bånd fra øst til vest, hvor hovedparten af områdets attraktioner er beliggende, jf. kortbilag. Der findes her en bred vifte af rekreative potentialer - herunder Ejerslev Havn, Hund Sø, Feggeklit, Skarregaard, sommerhusområdet ved Ejerslev Lyng, campingpladsen, skov og strand. Områdefornyelsen giver mulighed for at understøtte disse steder og de kommende udviklingstiltag på Nordmors.

Administrationen foreslår, at der afsættes 3,5 mio. kr. til områdefornyelse af Sdr. Dråby og Nordmors.

Retsgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Økonomiske konsekvenser

Område- og bygningsfornyelsen finansieres af midlerne, der allerede afsættes til det samlede byfornyelsesområde i kommunen. Der reserveres 3,5 mio. kr. til områdefornyelse og 3 mio. kr. til bygningsfornyelse af puljen. Bevillingsgodkendelser fremlægges til godkendelse senere i processen.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Administrationen udarbejder en sagsfremstilling for bygningsfornyelse, der fastsætter rammer og vilkår for indsatsen.

Administrationen udarbejder en sagsfremstilling med områdefornyelsesprogram for turisme og rekreation på Nordmors og kulturmiljø i Sdr. Dråby.

Økonomi og Stab har ingen yderligere bemærkninger.

Beslutning på Direktionen 22-04-2025

Drøftet.

Torben Gregersen deltog ikke i sagens behandling.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 07-05-2025

Tiltrådt.

Bilag

Bilag - Uddrag af Lov om byfornyelse og udvikling af byer

Henvendelse fra Sdr. Dråby: Byfornyelse

Nordmors områdefornyelse afgrænsning

Bilag økonomi landsbyfornyelse grafer

Punkt 89: Planlægning - Debatfase for miljøvurdering af udvidelse af eksisterende biogasanlæg - Limfjordens Bioenergi

S2023-9924

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Debatoplægget godkendes og sendes i 4 ugers offentlig høring.

Behandling

Direktionen (22. april 2025)

Udvalget for Teknik og Miljø (7. maj 2025)

Økonomiudvalget (14. maj 2025)

Kommunalbestyrelsen (20. maj 2025)

Sagsresumé

Morsø Kommune har udarbejdet et debatoplæg om udvidelse af et eksisterende biogasanlæg med henblik på at invitere offentligheden, myndigheder og foreninger til at komme med bemærkninger og forslag til planlægning og den kommende miljøvurdering.

Sagsfremstilling

Det eksisterende biogasanlæg med den ansøgte udvidelse er beliggende i landzone, Næssundvej 234, 7970 Redsted. Det ansøgte kræver udarbejdelse af miljøgodkendelse, lokalplan, kommuneplantillæg, miljøvurdering af planer og miljøkonsekvensvurdering af projektet.

Miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurderingen af projektet udarbejdes på baggrund af en afgrænsning af de væsentligste, stedbundne og planlægningsmæssige miljøfaktorer, der er behov for at undersøge og vurdere. På baggrund af biogasanlæggets kapacitet er det omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1, og skal derfor miljøvurderes efter miljøvurderingsloven. En miljøvurdering skal redegøre for alle væsentlige påvirkninger af miljøet.

Miljøvurderingen og miljøkonsekvensvurderingen forventes især at behandle forhold såsom lugt og støj, natur og bilag IV-arter, trafikale forhold og landskab og visuelle forhold. På grund af klager over lugtgener fra det nuværende biogasanlæg, vil projektudvikler blive pålagt at udføre nye lugtspredningsberegninger for det samlede anlæg. Afgrænsningen af miljøfaktorer i miljøvurderingen vil også afhænge af indkomne idéer og forslag, der indsendes i debatfasen. Det betyder, at miljøvurderingen også vil kunne vurdere andre forhold end de nævnte. Se bilag - Debatoplæg.

Efter debatfasen behandler Morsø Kommune de indkomne bemærkninger og forslag. Politisk behandling sker efterfølgende ved udsendelse af udkast til miljøgodkendelse, planforslag og miljørapport i offentlig høring i minimum 8 uger.

Retsgrundlag

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 4 af 03/01/2023.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Debatfasen afholdes i 4 uger i maj og juni. Der vil i debatfasen blive afholdt borgermøde, hvor administrationen vil deltage i mødet.

Beslutning på Direktionen 22-04-2025

Drøftet.

Torben Gregersen deltog ikke i sagens behandling.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 07-05-2025

Tilrådt.

Bilag

Debatoplæg

Punkt 90: Ledelsesinformation pr. 30. april 2025

S2024-8795

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Ledelsesinformationen drøftes.

Behandling

Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse (6. maj 2025)

Udvalget for Teknik og Miljø (7. maj 2025)

Udvalget for Børn, Kultur og Turisme (7. maj 2025)

Økonomiudvalget (14. maj 2025)

Sagsresumé

Der er udarbejdet ledelsesinformation pr. 30. april 2025.

Ledelsesinformationen bliver gennemgået på mødet.

Sagsfremstilling

Den udarbejdede ledelsesinformation gennemgås og drøftes.

Forbrugsopgørelserne kan ikke tages som det endelige regnskab, idet supplementperioden mangler.

Bilagene vil blive udleveret på fagudvalgsmøderne.

Retsgrundlag

Morsø Kommunes Styringshåndbog.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 07-05-2025

Drøftet.

Bilag

Ledelsesinformation for Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse - april 2025

Ledelsesinformation for Udvalget for Børn, Kultur og Turisme - april 2025

Ledelsesinformation for Udvalget for Teknik og Miljø - april 2025

Ledelsesinformation for Økonomiudvalget - april 2025

Punkt 91: Lukket: Salg af ejendom i Nykøbing

S2022-24032

Punkt 92: Lukket: Boligindsats - Kondemnering af bolig

S2025-1594

Punkt 93: Planlægning - Orientering om Regionsrådets vedtagelse af Råstofplan 2024

S2023-9906

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Orienteringen om Region Nordjyllands Råstofplan 2024 tages til efterretning.

Behandling

Direktionen (22. april 2025)

Udvalget for Teknik og Miljø (7. maj 2025)

Sagsresumé

Regionsrådet har den 24. februar 2025 vedtaget Råstofplan 2024, som indeholder grave- og interesseområder, hvor det er muligt at indvinde råstoffer samt retningslinjer, der gælder i den kommende periode for indvinding af råstoffer i regionen.

Sagsfremstilling

I forbindelse med Råstofplan 2024 er der ikke udlagt nye graveområder på Mors. Det vil sige, at de tidligere udlagte graveområder er videreført i Råstofplan 2024 og kan ses på råstofplanens hjemmeside: raastofplan2024.rn.dk

Med Råstofplan 2024 er desuden udlagt et nyt interesseområde ved Harhøj, som er beliggende på Nordmors og som fremgår af råstofplanens hjemmeside: [Harhøj interesseområde - Råstofplan 2024 - Region Nord](#). Arealet udgør ca. 18,5 ha og grænser op til Hulhøjen mod øst og Kongevej mod syd. Det foreslåede graveområde består af landbrugsarealer og ud fra ansøgers overslagsberegning er der omkring 800.000 m³ moler i området. Et interesseområde er et område, hvor regionen forventer, at der er råstoffer, men hvor der mangler en nærmere undersøgelse af råstofferne og en afvejning i forhold til andre interesser. Administrationen har i en forudgående høring ved udpegning af interesseområde Harhøj udtalt sig og var positiv overfor muligheden for en mere dybdegående analyse af den landskabelige påvirkning i forhold til indvinding af råstoffer ved Harhøj.

Retsgrundlag

Lov om Råstoffer, LBK nr. 1230 af 20/11/2024.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Vedtagelse af Råstofplan 2024 kunne efter råstofloven og miljøvurderingsloven påklages inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse, som var den 27. marts 2025.

Beslutning på Direktionen 22-04-2025

Taget til efterretning.

Torben Gregersen deltog ikke i sagens behandling.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 07-05-2025

Taget til efterretning.

Punkt 94: Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer

S2024-9344

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Orienteringerne tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 07-05-2025

Taget til efterretning.

- Grøn Trepert
- Ørodde
- Monas Hus

Punkt 95: Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer fra Morsø Forsyning

S2024-9344

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Orienteringerne fra Morsø Forsyning tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 07-05-2025

Taget til efterretning.

Punkt 96: Udvalget for Teknik og Miljø - Godkendelse af referat

S2024-9344

Indstilling

Godkendelse af referatet.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 07-05-2025

Godkendt.