



Referat

Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Ekstraordinært møde

Mødetidspunkt: 01-03-2023 15:15

Mødeafholdelse: Lokale 0.28

Information:

Medlemmer: Peter E. Nielsen (A), formand
Erik Kyed Trolle (A)
John Karlsson (A)
Tina Kruckow (A)
Gitte Kiilerich (A)
Martin Tøttrup Kelkelund (A), næstformand
Peter Sørensen (V)

Afbud:

Stedfortrædere:



Indholdsfortegnelse

Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

01-03-2023 15:15

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden	3
2 (Åben) Dispensation i forbindelse med opførelse af skærmvæg, Værftskaj 2, 9970 Strandby	4
3 (Åben) Dispensationer i forbindelse med opførelse af mobil inddækning, Værftskaj 2, 9970 Strandby	6
4 (Åben) Underskriftsside.....	8

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden

Sags ID: EMN-2021-03502

Ansvarligt center:

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

2 (Åben) Dispensation i forbindelse med opførelse af skærmvæg, Værftskaj 2, 9970 Strandby

Sags ID: BYG-2022-05155

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø gav 6. december 2018 principiel tilladelse til opførelse af skærmvæg med overdækning ved JOBI Værft A/S på ejendommen Værftskaj 2 i Strandby. Sagen blev behandlet på Plan- og Miljøudvalgets møder den 6. november 2018 og 4. december 2018. Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet af naboer til virksomheden. Planklagenævnet stadfæstede den 15. juli 2019 kommunens godkendelse af skærmvæg med overdækning.

Tilladelsen har ikke været udnyttet og Center for Teknik og Miljø modtog 5. oktober 2022 ny ansøgning om opførelse af skærmvæg. Projektet var delvist tilrettet, idet overdækningen var fjernet fra projektet. Opførelse af skærmvæggen krævede dermed ikke dispensation fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelsesprocent.

Center for Teknik og Miljø gav 21. november 2022 byggetilladelse til opførelse af den ny skærmvæg. Væggen opsættes med det formål at skærme det tilstødende boligområde mod støj fra aktiviteter på værftsarealet, opføres i skel mod Nordre Havnevej og udføres dels som en ny gavl på eksisterende kontorer/tømrerværksted og montagehal og dels som en ny skærmvæg, der strækker sig fra den eksisterende montagehal til skel mod Hyttefadvej 3. Væggen udføres med en højde på 6,4 til 10,5 m. Skærmvæggen er under opførelse idet der allerede er støbt fundamenter og klargjort til rejsning af vægelementer.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 03.08.02 for Strandby Havn og ligger i lokalplanens område M1, der er udlagt til værftsformål.

Af lokalplanens §6.5 fremgår det, at ny bebyggelse ikke må opføres nærmere vejskel end 5 m. Det fremgår samtidig, at ombygninger eller udvidelser kan ske i samme afstand fra vejskel som den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

I forbindelse med behandling af såvel den oprindelige ansøgning som det aktuelle projekt vurderede Center for Teknik og Miljø, at opførelse af skærmvæggen var i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om afstand til vejskel. I vurderingen har blandt indgået, at væggen dels opføres som ny gavl på eksisterende bygninger og dels som en forlængelse heraf i samme afstand til skel som disse bygninger og de eksisterende spilhuse på arealet mod syd.

Kommunens afgørelse af 21. november 2022 blev påklaget til Planklagenævnet, der 8. februar 2023 traf afgørelse om, at skærmvæggen ikke kan betragtes som en ombygning

eller udvidelse. Nævnet vurderer på den baggrund, at skærmvæggens placering i samme afstand fra vejskel som den nuværende bebyggelse kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelse om afstand til vejskel.

Jf. Planlovens §19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper.

Eventuel dispensation kan først gives efter forudgående naboorientering jf. Planlovens §20.

Efter planklagenævnets afgørelse har ansøgningen været sendt i naboorientering ved omkringliggende ejendomme. Der er kommet bemærkninger fra en af naboerne, der på vegne af flere beboere i området gør indsigelse mod at der gives dispensation.

Center for Teknik og Miljø vurderer, at der bør gives dispensation til opførelse af skærmvæggen med den aktuelt ansøgte placering med baggrund i:

- At skærmvæggen opføres i sammenhæng med og i forlængelse af eksisterende kontor, tømrerlager og koldhal og spilhuse, og i god afstand til boligerne i det tilstødende boligområde, og at hensynet bag bestemmelsen vurderes tilgodeset med den aktuelle placering.
- At det ikke umiddelbart er muligt at rykke skærmvæggen længere væk fra vejskel, da den dermed kommer til at ligge midt i den nuværende bedding på værftsarealet, og et krav om flytning af skærmvæggen vil medføre væsentlige økonomiske omkostninger.
- At skærmvæggen indgår i virksomhedens handlingsplan for reduktion af støjbelastningen og er nødvendig for virksomhedens fremtidige drift.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at der gives dispensation til opførelse af skærmvæg i samme afstand til vejskel som den nuværende bebyggelse på ejendommen.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Oversigtskort og skråfoto (DokumentID: 7070346 - BYG-2022-05155)
2. Ansøgningsmateriale (DokumentID: 7070345 - BYG-2022-05155)
3. Høringsnotat (DokumentID: 7070347 - BYG-2022-05155)

3 (Åben) Dispensationer i forbindelse med opførelse af mobil inddækning, Værftskaj 2, 9970 Strandby

Sags ID: BYG-2023-00433

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU

Sagsfremstilling

Center for Teknik og Miljø har modtaget ansøgning om byggetilladelse til opsætning af mobil inddækning ved JOBI Værft A/S på Værftskaj 2 i Strandby.

Inddækningen skal benyttes i forbindelse med overfladebehandling af skibe på værftets bedding og udføres i stålkonstruktion i lysgrå og hvid overflade. Inddækningen får et samlet areal på ca. 360 m² og en højde til kip på ca. 14 m.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 03.08.02, Strandby Havn, og ligger i lokalplanens område M1, der er udlagt til værftsformål.

Efter lokalplanens §6.1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50 og bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal. I henhold til lokalplanens §6.2 må bebyggelse på beddingen opføres i en højde på op til 10,5 m. Det fremgår samtidig af bestemmelsen, at Byrådet kan tillade en større højde, hvis miljøhensyn eller virksomhedens indretning og drift nødvendiggør det.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanen, idet det samlede rumfang for bebyggelse på ejendommen bliver ca. 3,2 m³ pr. m² grundareal og inddækningen får en højde til kip på 14 m.

Jf. Planlovens § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Eventuel dispensation kan først gives efter forudgående naboorientering, jf. Planlovens §20, med mindre forholdet vurderes af underordnet betydning for de omboende.

Ansøgningen har været i partshøring og naboorientering ved ejere, beboere og virksomheder ved omkringliggende ejendomme. Der er kommet bemærkninger fra en af naboerne, der på vegne af flere beboere i området gør indsigelse mod projektet.

Center for Teknik og Miljø vurderer, at der bør gives de nævnte dispensationer med baggrund i:

- At der er tale om en mobil inddækning som skal benyttes i forbindelse med arbejde på skibe mv. på værftets eksisterende bedding og at inddækningen vil være med til at reducere den miljømæssige belastning af de omkringliggende ejendomme og forbedre arbejdsmiljøet for værftets ansatte.
- At byggeriets omfang ikke vurderes at afvige fra, hvad der må kunne forventes på en erhvervshavn, og der er tale om en begrænset overskridelse af bebyggelsens

samlede rumfang og højde som er nødvendig af hensyn til virksomhedens indretning og drift.

- At dispensation som ansøgt ikke vurderes at være i strid med lokalplanens intentioner eller formål.
- At værftet har erhvervet yderligere areal for at give mulighed for ekstra bebyggelse på ejendommen.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at der gives de nødvendige dispensationer til opførelse af mobil inddækning som ansøgt.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Oversigtskort og skråfoto (DokumentID: 7070327 - BYG-2023-00433)
2. Ansøgningsmateriale (DokumentID: 7070328 - BYG-2023-00433)
3. Høringsnotat (DokumentID: 7070329 - BYG-2023-00433)

4 (Åben) Underskriftsside

Sags ID: EMN-2021-03510

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

PMU

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen. For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.