

Referat



Teknisk Udvalg afholder møde:

Den 11. maj 2005 Kl. 16.00

Hals Kommune

på administrationsbygningen.

Fraværende med afbud:

Alle mødt.

INDHOLDSFORTEGNELSE - ÅBENT

	side
72 Hastighedsdæmpende foranstaltning - Halsvej øst, V. Hassing.	144
73 Ansøgning om dispensation for afstand til naboskel - Ane Viffertsvej 13A, Hals.	145
74 Ansøgning om tilladelse til opstilling af en fast scene på areal ved genbrugspladsen i Vester Hassing.	147
75 Regnskab 2004 - Teknisk Udvalgs område	150
76 Forlængelse af ekstrabemandingen på Hou Genbrugsplads	152
77 Omlægning af lokalrute 660	154
78 Anmodning om udlægning og byggemodning af erhvervsgrunde i Gandrup	156
79 Lokalplan 3.21 "Erhvervsområde vest for Teglvænget, Gandrup"	158
80 Landzonetilladelse til eks. entreprenørvirksomhed (udvidelse og etablering af kontor). Halsvej 190	160
81 Byggemodning af bolig- og erhvervsarealer i Ulsted	162
82 Landzoneansøgning om etablering af bolig i eksisterende erhvervsbygninger, Houvej 38	163
83 Ansøgning om principiel godkendelse af ændring af lokalplan 7.10. Kystvejen 20	165
84 Renovering af Houvej 293 og anlægget i Ø. Hassing	167
85 Parkeringplads ved Hals Havn.	169
86 Orientering ved formanden - Teknisk Udvalg - åbent møde.	171

72 Hastighedsdæmpende foranstaltning - Halsvej øst, V. Hassing.

Journal nr. 05.13.10G01 / /Sagsid 24618

Beslutningstema:

Teknisk Udvalg skal behandle udkast til hastighedsdæmpende foranstaltning i området Halsvej - Hækken.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 3. maj 2005

At udkastet drøftes

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 72:

Teknisk Udvalg besluttede, at der arbejdes videre med forslaget til senere forelæggelse i TU.

Sagens indhold:

Som opfølgning på forespørgsel fra Teknisk Udvalg vedrørende hastighedsdæmpende foranstaltning i området Halsvej- Hækken er der fra Teknisk Forvaltning udarbejdet et forslag.

Udkastet forsøger at integrere det eksisterende busstop anlæg.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Situationstegning 1.00 (eldok – Halsvej øst.pdf)

73 Ansøgning om dispensation for afstand til naboskel - Ane Viffertsvej 13A, Hals.

Journal nr. 02.00.00P21 / /Sagsid 24559

Beslutningstema:

Det skal besluttes om man vil meddele dispensation for afstand til naboskel i forbindelse med indretning af en bolig i del af et eksisterende garageanlæg.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 21.04.2005, at der meddeles den ansøgte dispensation, da der er tale om indretning af en bolig i en eksisterende bygning og ændringen til bolig er i overensstemmelse med intentionerne i "Bymodel Hals" samt at de bygningsmæssige forhold er opfyldt med en brandvæg mod naboskel.

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 73:

Indstillingen godkendt.

Sagens indhold:

Vi har modtaget en ansøgning om dispensation fra byggelovens § 22 vedrørende byggeloven i forbindelse med ansøgning om tilladelse til Indretning af bolig på 230 m² i del af eksist. Garageanlæg.

Der er søgt om dispensation fra bygningsreglementet BR-S 98 kap. 2.5.1, som omhandler placering af bygninger i skel.

Den nuværende bygning, garageanlæg fra 1964, er placeret i en afstand af 0,5 m fra naboskel mod vest og indeholder en garagebygning på 472 m². Væggen mod naboskellet er en brandvæg BS-væg 120.

Bygningen ønskes opdelt i en boligdel på 230 m² og garageanlæg på 242 m².

Teknisk forvaltning kan oplyse, at ifølge bygningsreglementet for småhuse kap 2.5.1 skal afstanden til naboskel skal være mindst 2,50 m og højden skal overholde højdebestemmelserne i kap. 2.8.1.

Ejendommen der har et grundareal på 1149 m² er jf. "Bymodel Hals" beliggende i BO6 området, der er et boligområde.

Teknisk forvaltning har i perioden 16.03.2005 til 30.03.2005 afholdt naboorientering, ingen af de berørte naboer er fremkommet med bemærkninger til det ansøgte

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

Bygningsreglementet for småhuse BR-S 98 kap. 2.5.1

Ifølge bygningsreglementet for småhuse kap 2.5.1 skal afstanden til naboskel skal være mindst 2,50 m og højden skal overholde højdebestemmelserne i kap. 2.8.1.

Bilag:

/

74 Ansøgning om tilladelse til opstilling af en fast scene på areal ved genbrugspladsen i Vester Hassing.

Journal nr. 01.02.05G01 / /Sagsid 24514

Beslutningstema:

Det skal besluttes om man vil meddele tilladelse til etablering af en fast scene til Landsbyrock på arealet ved genbrugspladsen i Vester Hassing.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk forvaltning indstiller den 26.04.2005, at ansøgningen drøftes.

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 74:

Teknisk Udvalg besluttede ikke at imødekomme det ansøgte med baggrund i det uhensigtsmæssige vedligehold samt begrænsning i arealets anvendelse.

Sagens indhold:

Teknisk forvaltning har modtaget en ansøgning om tilladelse til etablering af en permanent scene, som diverse andre foreninger kan have glæde af, på arealet ved genbrugspladsen i Vester Hassing.

Foreningen bag Landsbyrock ønsker at etablere en permanent scene på 12 x 12 meter i ca. 1 meter højde. Scenen vil blive flisebelagt på toppen med evt. herregårdssten eller lignende og med en sceneside med en hældning på 45 grader, sider vil blive tilsået med græs.

Fyldte i scenen vil blive kasserede mursten fra Gandrup Tegl og efterfyldt med stabiltgrus / sand, siderne som er 45 grader vil blive efterfyldt med jord og tilsået med græs.

Teknisk forvaltning kan oplyse, at på ejendommen er tinglyst lokalplan 2.11 og efter denne er det i område A scenen ønskes opstillet. Opstilling scene kræver at der meddeles dispensation for anvendelsesbestemmelserne og højden på scenen.

Teknisk forvaltning har tidligere kun meddelt tilladelse til afholdelse af et årligt musikarrangement på pladsen. En udvidelse med flere arrangementer af denne art vil medføre naboklager da støjen overskrider gældende støjkraft i meget stor grad.

Teknisk forvaltning har ikke afholdt naboorientering.

Teknisk forvaltning har indhentet en udtalelse fra Hals Kommunes Materielgård om den fremtidige vedligeholdelse.

Materielgården oplyser, at de i princippet ikke noget imod at der laves en scene på området men det skal klart fremgå af tilladelsen at renhold o.a. ikke påhviler Materielgården.

Den mertid der vil blive med at klippe græs? Idag kan vi klippe hele området med en stor klipper, det kan vi ikke gøre på skråningen, den skal klippes med håndklipper.

Vi klipper hver uge så det vil blive nogle timer om året.

Teknisk forvaltning kan oplyse at det er Vester Hassing Borgerforening der har brugsret over arealet, men vedligeholdelsen påhviler Hals Kommune.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

Lokalplan 2.11.

1. Lokalplanens formål:

Formålet med denne lokalplan er at få fastlagt de detaljerede bestemmelser, som skal være gældende for anvendelse, indretning og bebyggelse af det i afsnit 2.1 nævnte område.

Lokalplanen skal sikre,

at området udlægges til offentlige formål som rekreativt, grønt område med rulleskøjtebane og boldbane samt genbrugsstation og pumpestation,

at der gives regulerende bestemmelser for området,

at areal i landzone overføres til byzone,

at områdets landskabelige præg bevares, og

at den beskyttede naturtype (overdrev) bevares.

3. Områdets anvendelse:

3.1 Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 2 i 4 delområder, nemlig delområde A, delområde B, delområde C og delområde D.

3.2 Delområde A

Anvendelsen fastlægges til offentligt, rekreativt grønt område med rulleskøjtebane, boldbane, legeplads m.m.

3.3 Delområde B

Anvendelsen fastlægges til offentlige formål som udvidelse af genbrugsplads og rekreativt, grønt område med boldbane, legeplads m.m.

3.4 Delområde C

Anvendelsen fastlægges til offentlige formål som genbrugsplads, pumpestation, beplantet areal og offentlig vej.

3.5 Delområde D

Områdets anvendelse fastlægges til offentligt, rekreativt område omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (overdrev). Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af den beskyttede naturtype.

8. Ubebyggede arealer:

8.4 Terrænreguleringer på mere end 0,50 i forhold til eksisterende terræn må ikke finde sted uden Hals kommunes godkendelse.

Bilag:

Kortbilag der viser pladsens placering.

Kortbilag der viser scenes placering på pladsen.

(eldok – landsbyrock.pdf)

75 Regnskab 2004 - Teknisk Udvalgs område

Journal nr. 00.01S08 / /Sagsid 24609

Beslutningstema:

Godkendelse af regnskab 2004 for Teknisk udvalgs område.

Indstilling / Beslutning:

Der søges generelt om godkendelse af afvigelse mellem regnskab og budget.

Der søges endvidere om overførsel af følgende beløb på Teknisk udvalgs område til 2005:

- Drift - Overførsel af beløb vedr. Økonomisk decentralisering - Materielgården, kr. 569.200 og Rensningsanlægget, kr. 737.600
- Anlæg - Restmidler vedr. Teknisk udvalgs diverse konto - kr. 68.350.
- Anlæg - Restmidler vedr. Trafiksikkerhedsmidlerne - kr. 860.800
- Anlæg - Restmidler afsat til reovering af gade/gaderum i V. Hassing - kr. 521.300
- Anlæg – Chaufførfaciliteter ved Metrobussens holdeplads – kr. 346.000
- Anlæg – Diverse rekreative nyanlæg – kr. 100.000
- Anlæg – Hytter ved Jollehavnen i Hals – kr. 821.500
- Anlæg – PLC-styring på rensningsanlægget – kr. 600.000

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 75:

Indstilling indstilles til økonomiudvalgets godkendelse.

Sagens indhold:

Der foreligger bemærkninger til regnskab 2004 for Teknisk udvalgs område.

DRIFT

I forhold til udvalgets samlede budget (når der er taget højde for de foreslåede overførsler o.a.) - udviser regnskabet totalt set en mindreudgift på DRIFT på i alt kr. 944.600. Heraf viser det **Skattefinansierede** område en merudgift på kr. 61.480 og det **Takstfinansierede** område et mindre forbrug på kr. 1.006.080.

ANLÆG

Totalt set viser anlæg en merindtægt på kr. 10.911.203. Tillægges de midler der søges overført til 2005 - i alt kr. 2.718.000 og udgifterne under drift til detailkloakker på kr. 972.000 - er merindtægten reelt kr. 7.221.203.

Vedrørende budgetafvigelserne indenfor de enkelte områder, er der nærmere redegjort herfor i bemærkningerne til regnskabet.

Økonomiske konsekvenser:

Drift - tillagt kassebeholdningen på kr. 944.600.

Anlæg - tillagt kassebeholdningen kr. 7.221.203.

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Specielle bemærkninger til regnskab 2004 - Teknisk udvalg

76 Forlængelse af ekstrabemandingen på Hou Genbrugsplads

Journal nr. 07.00.00G01 / /Sagsid 24606

Beslutningstema:

Teknisk Udvalg bedes tage stilling til, hvorvidt og i hvilket omfang der skal ske en opnormering af mandskabet på Hou Genbrugsplads grundet det merarbejde, der er opstået ved installationen af brovægten pr. 1. januar 2005.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 03.05.2005:

at den ekstra fuldtidsstilling, der blev oprettet gældende for 1. halvår af 2005 i forlængelse af det forventede merarbejde, der ville opstå i forbindelse med installationen af brovægten på Hou Genbrugsplads, forlænges til udgangen af 2006.

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 76:

Teknisk Udvalg indstiller indstillingen til Økonomiudvalgets godkendelse.

Sagens indhold:

Der blev med opstart pr. 1. januar 2005 installeret en brovægt over hvilken samtlige læs med erhvervsaffald skulle registreres.

I forbindelse med beslutningen om at installere brovægten vedtog Teknisk Udvalg også at øge bemanningen på genbrugspladsen med en fuldtidsstilling 1. halvår af 2005 for at imødegå indkøringsproblemer med vægten og selve den nye erhvervsaffaldsordning.

Nu har flere ting vist sig her i løbet af 1. halvår af 2005, der gør det nødvendigt at få gjort den tildelte fuldtidsstilling gjort permanent for at kunne opretholde serviceniveauet på Hou genbrugsplads:

- Indkøringsproblemerne med brovægten har vist sig endog meget store og meget langvarige. Dette har medført, at den ene af folkene på genbrugspladsen har måttet bruge op mod halvdelen af sin tid dagligt på at få brovægten til at fungere bare nogenlunde tilfredsstillende. Der arbejdes intenst på at få løst disse indkøringsproblemer, men der vil gå op mod et halvt år, inden de kan forventes at være løst.
- Også når brovægten kommer til at fungere tilfredsstillende – vil der være en del ekstra arbejde for folkene, idet kunderne løbende skal rådgives, brovægten skal løbende holdes i ordentlig stand, de gennemførte vejninger skal løbende kontrolleres i det dertil udarbejdede edb-program og kunderegistret i edb-programmet skal løbende vedligeholdes.
- I løbet af bare det sidste år er der på genbrugspladsen indført hele 3 nye typer af affaldsfraktioner, som hver især skaber ekstra arbejde for folkene, idet det kræver et stort arbejde at holde disse (og i øvrigt og de "gamle") fraktioner rene, således at de kan afleveres til genbrug til fornuftige priser. Der er tale om udsortering af rent træ, gipsaffald og bygningsaffald.
- For bygningsaffald skal det sikres, at det udsorteres i rent beton, tegl og jernbeton. Udsorteringen af gipsaffald sker, da der er skabt mulighed for at aflevere gipsaffald til genbrug i ste-

det for at deponere det på Rærup Losseplads. Gipsaffald med tapet, glasvæv, søm og skruer kan nu afleveres til genbrug hvor det anvendes som råvarer til produktion af nye gipsplader. Ligeledes er der opstået mulighed for, at rent træaffald som f.eks. køkkenelementer, møbler, træemballage, døre, spån-, MDF- og krydsfinerplader kan afleveres til genbrug til nye spånplader. I dag afleveres træaffaldet til forbrænding på Reno-Nord. Disse tre nye udsorteringer af affaldstyper har medført en ekstra belastning af medarbejderne, idet det kræver en stor indsats fra dem at sikre, at fraktionerne er tilstrækkeligt "rene" til at kunne gå til genanvendelse, og således være med til at sikre, at Hals Kommune kan overholde sine genbrugsprocenter. Hvis "renhedsgraden" ikke kan overholdes, vil det være forbundet med betydelige meromkostninger, at bortskaffe disse affaldstyper.

- Ovenfor beskrevne forhold gør sig også i stigende grad gældende for den udsortering, der sker af plast. For at holde denne fraktion "ren" nok til, at bortskaffelse kan ske til en fornuftig omkostning, har det krævet en stadig stigende arbejdsindsats fra pladsmedarbejdernes side.
- I forbindelse med udsorteringen i brændbart og småt brændbart har det også i stigende grad været nødvendigt med en ekstra arbejdsindsats fra pladsmedarbejdernes side for at holde disse to fraktioner adskilte, således at bortskaffelse af småt brændbart kan ske til den lavere omkostning, der er forbundet hermed. Brændbart større end 1 X 1 meter skal således gennem en neddelingsproces på Reno-Nord inden den kan anvendes i energianlægget. Denne neddelingsproces er forbundet med en ekstra omkostning svarende til 109 kr./tons (2005 priser).
- Pr. 1. april 2005 er der yderligere sket det, at containerkørslen til/fra genbrugspladsen er overgået fra Marius Pedersen A/S til DVS, hvilket også har skabt en hel del ekstra arbejde for folkene på pladsen, idet den nye ordningen ikke fungerer tilfredsstillende.
- I løbet af denne sommer opstartes endnu en genbrugsordning på Hou Genbrugsplads – nemlig opstilling af en genbrugscontainer, hvori folk kan stille de ting og sager, som de mener gerne må genbruges af andre. Denne nye ordningen vil også kræve lidt ekstra arbejde for folkene på genbrugspladsen.

Økonomiske konsekvenser:

Finansiering sker via det takstfinansieret område. Udgiften andrager 330.000 kr. pr. år.

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

/

77 Omlægning af lokalrute 660

Journal nr. 13.05.01P20 / /Sagsid 17779

Beslutningstema:

Udvalget skal beslutte, hvorvidt lokalrute 660 skal omlægges i overensstemmelse med det udarbejdede forslag.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller d. 30.04.2005

- at forslaget til omlægning godkendes under forudsætning af
- at skolelederne kan godkende/tilpasse ringetider og
- at Kulturudvalget godkender det skitserede serviceniveau

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 77:

Teknisk Udvalg godkendte forslaget til omlægning, idet bemærkes at skolelederne har godkendt forslaget samt at der overføres merudgiften til NT fra Kulturudvalget til Teknisk Udvalg.

Sagens indhold:

Der har længe været arbejdet på at omlægge lokalrute 660 i Hals Kommune, således at den i højere grad end i dag kan benyttes af skolernes kørselsberettigede elever. NT har nu udarbejdet et forslag til omlægningen (forslaget er udarbejdet i tæt samarbejde mellem NT, skolerne, kulturforvaltningen og teknisk forvaltning).

Der er 3 aspekter i forslaget:

Teknisk Udvalg har kompetencen og skal tage stilling til køreplaner for kollektiv trafik
Skolelederne skal tage stilling til eventuelle ændrede ringetider og
Kulturudvalget (Byrådet) har kompetencen og skal tage beslutning om serviceniveauet for skolekørslen.

Skoleledernes indstilling til eventuelle ændrede ringetider vil foreligge til Teknisk Udvalgs møde, denne vil herefter, sammen med Teknisk Udvalgs beslutning om den kollektive trafik, blive forelagt Kulturudvalget, når de skal drøfte serviceniveauet for skolekørslen.

I forslaget (der er medsendt i bilag) redegøres der for bindinger, ønsker og ændringsforslag til lokalrute 660.

Forslaget er udarbejdet således, at ruten primært har til formål at transportere elever til/fra skole, dvs. de afgangene der før lå tidlig morgen og sen eftermiddag for at tilgodese pendlere m.m. er foreslået fjernet. De blev kun benyttet af meget få passagerer.

Ifølge forslaget indsættes der 3 busser i stedet for de nuværende 2 (rute 660A, 660B og 660C).

Rute 660A kører først en tur omkring Rimmervej, Melholtvej og Gettrupvej og afleverer elever på Ulsted skole, herefter kører den via Ulstedvej til Hals med elever til Hals skole. Retur om eftermiddagen med 3 afgang (pga. forskellige ringetider).

Rute 660B kører først en tur omkring Gandrup (Ø. Hassing, Ulsted, Gåser m.m.) og afleverer elever på Gandrup skole, hvorefter den kører via Holtet og Nørrehedevej til Hals skole. Om eftermiddagen retur fra Hals til Gandrup. Kørslen med elever fra Gandrup om eftermiddagen deles herefter mellem denne rute (660B) og rute 660C.

Rute 660C kører om morgenen omkring V. Hassing og henter elever v. Skiveren, Stae, Ø. Hassingvej og kører disse til V. Hassing skole. Om eftermiddagen benyttes ruten både til returnering af disse elever og til kørsel af elever fra Gandrup.

Ændringsforslaget vil betyde en årlig besparelse for Hals Kommune på ca. 15.000 kr. plus besparelsen på taxi/specialruterne, idet antallet af elever der har behov for taxitransport, er reduceret med 2/3. Fremover vil kun 16 elever mod i dag 48 elever have behov for taxitransport. De frigivne ressourcer kan evt. benyttes til at udvide den kollektive trafikbetjening på andre relevante tidspunkter. Evt. i form af teletaxikørsel om aftenen.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Notat vedr. Skolekørsel i Hals Kommune 2005 (eldok – Skolekørsel.pdf)

78 Anmodning om udlægning og byggemodning af erhvervsgrunde i Gandrup

Journal nr. 01.02.03G00 / /Sagsid 24370

Beslutningstema:

Udvalget skal drøfte omfanget af byggemodning og udlæg af erhvervsarealer i Gandrup.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk forvaltning indstiller den 30.04.2005

at udvalget drøfter den fremsendte henvendelse vedr. byggemodning og udlæg af erhvervsarealer i Gandrup

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 78:

Udsættes.

Sagens indhold:

Hals Kommune har modtaget en anmodning fra "Borgergruppen for lokalsamfundet Gandrup" om hurtigst muligt at iværksætte udstykning og byggemodning af erhvervsområder i Gandrup i overensstemmelse med oplægget i "Bymodel Gandrup" (anmodningen er medsendt i bilag).

I bymodellen er der udlagt en række erhvervsområder, hvoraf område 3Erh3's udvidelse mod vest og hele område 3Erh8 er nyudlagte, og dermed ikke byggemodnede, arealer.

For udvidelsen af 3Erh3 vest for Teglvænget er der udarbejdet et forslag til lokalplan, se sagsid. 24589. 3Erh3 kan benyttes til blandet erhverv (miljøklasse max3), dvs. "erhvervsformål, industri-/værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt til virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige miljømæssige gener i form af støj, forurening og lugt. Endvidere må området anvendes til kontor- og forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. I erhvervsområderne kan tillades mindre butikker med salg af virksomhedens egne produkter. En sådan butik må max. have et bruttoetageareal på 200 m²."

Område 3Erh8 kan benyttes til industri (miljøklasse max 5), dvs. "egentlig erhvervsformål/industri. Der må kun indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: større industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, garageanlæg, transportvirksomhed og engroshandel. Området må endvidere anvendes til kontor- og forretningsvirksomhed (butikker max. 200 m²), som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området." Gruppen anmoder om, at kommunen ligeledes tager hul på byggemodning af dette areal.

Udover de udlagte arealer i "Bymodel Gandrup" anmoder gruppen kommunen om at tage stilling til yderligere udlæg af erhvervsarealer mod vest samt en forbindelsesvej fra Aalborgvej til Teglværksvej, så der opnås en aflastning af trafikken på den sydlige del af Teglværksvej. Gruppen

har modtaget 8 underskrifter fra lokale erhvervsvirksomheder på en støtteskrivelse (medsendt i bilag).

Et lignende forslag blev fremlagt ifm. vedtagelse af Bymodel Gandrup. Byrådet behandlede d. 28.04.2004 forslaget og vedtog følgende,

- at erhvervsområdet ved Vester Hedensvej tages ud af planen, så rummeligheden i erhvervsområderne i fremtiden kommer til at ligge ved Teglværket,
- at der ikke på nuværende tidspunkt planlægges for en vejforbindelse fra Aalborgvej til den vestlige gren af Teglværksvej, og
- at den fremtidig udviklingsretning for erhverv vil være vest for Teglværket.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Anmodning om udlægning og byggemodning af erhvervsgrunde i Gandrup (**eldok – Erhvervsgrund, Gandrup.pdf**)

Støtteskrivelse (**eldok**)

79 Lokalplan 3.21 "Erhvervsområde vest for Teglvænget, Gandrup"

Journal nr. 01.02.05P19 / /Sagsid 24589

Beslutningstema:

Det skal besluttes, hvorvidt forslag til Lokalplan 3.21 "Erhvervsområde vest for Teglvænget, Gandrup" skal fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk forvaltning indstiller den 30.04.2005

at forslag til Lokalplan 3.21 "Erhvervsområde vest for Teglvænget, Gandrup" fremlægges i offentlig høring.

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 79:

Udsættes.

Sagens indhold:

Teknisk forvaltning har udarbejdet et forslag til lokalplan for et ca. 4,9 ha. stort areal vest for Teglvænget.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Bymodel Gandrup rammeområde 3Erh3: "Område til blandet erhverv ved Teglvænget. Området må kun anvendes til erhvervsformål, industri-/værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt til virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige miljømæssige gener i form af støj, forurening og lugt. Endvidere må området anvendes til kontor- og forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. I erhvervsområderne kan tillades mindre butikker med salg af virksomhedens egne produkter. En sådan butik må max. have et bruttoetageareal på 200 m²."

Desuden er det en videreførelse af lokalplan 3.13 for det eksisterende erhvervsområde ved Teglvænget med hensyn til anvendelse, veje, parceller osv. Der gives dog i den nye lokalplan lov til byggeri i 10 meters højde (op til 15 meter i særlige tilfælde).

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Forslag til Lokalplan 3.21 "Erhvervsområde vest for Teglvænget, Gandrup" kan læses og downloades fra fredag d. 06.05.2005 på Hals kommunes hjemmeside www.halskom.dk under "Planer og Visioner" og "Find planen".

80 Landzonetilladelse til eks. entreprenørvirksomhed (udvidelse og etablering af kontor). Halsvej 190

Journal nr. 01.03.04P19 / /Sagsid 23784

Beslutningstema:

Det skal besluttes, hvorvidt der skal meddeles (lovliggørende) zonetilladelse til udvidelse af entreprenørvirksomheden og etablering af kontor på Halsvej 190.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk forvaltning indstiller den 02.03.2005

at der meddeles landzonetilladelse til udvidelsen samt etablering af et kontor på Halsvej 190, da der er tale om en eksisterende virksomhed.

Teknisk Udvalgs møde 9. marts 2005 Punkt 54:

Godkendt.

Teknisk forvaltning d. 30.04.2005

Landzonetilladelsen er påklaget til Naturklagenævnet af naboer på Halsvej 192. De fremfører, at de aktiviteter, der foregår giver gener i form af støj og rystelser, og at ejendommen, efter deres opfattelse, benyttes af flere virksomheder, med heraf følgende forøgede gener. Ligeledes fremfører de, at en evt. flytning af aktiviteterne på den anden side af bygningerne på Halsvej 190, ville formindske generne da bygningerne derved ville danne et naturligt støjskjold (klagen er medsendt i bilag).

Teknisk forvaltning indstiller den 30.04.2005

at Teknisk Udvalg fastholder den givne tilladelse, da der ikke foreligger nye oplysninger og at klagen fremsendes til Naturklagenævnet, med bemærkning om, at der i kommunen ikke er en fast praksis med, at give afslag på etablering af oplag, men at hver sag vurderes konkret.

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 80:

Indstillingen godkendt.

Sagens indhold:

Hals Kommune har modtaget ansøgning om tilladelse til udvidelse af oplagspladsen og etablering af et kontor på entreprenørvirksomheden Halsvej 190.

Der søges om at benytte et areal på ca. 1.850 m² til oplag, parkering m.m. (lovliggørelse) samt etablering af et kontor på 68 m² i eksisterende stuehus. Kortbilag vedhæftet.

Ansøgningen har været i nabohøring, hvor der er modtaget en indsigelse fra naboer på Halsvej 192. Vedhæftet bilag.

De er generet af støj fra aflæsning af grus og sten, samt røg fra lejlighedsvis afbrænding af affald. Desuden giver selve kørslen med de store maskiner gener.

De havde en forventning om at udvidelsen på ejendommen var af midlertidig karakter.

Nordjyllands amt gav i 1997 landzonetilladelse til velfærdsrum, overdækket lagerplads og oplagsplads på ca. 800 m². Nordjyllands amt har ingen bemærkninger til ansøgningen.

Hvis der gives landzonetilladelse bør der indarbejdes bestemmelser om støj, samt tidspunkter hvor kørsel og andre aktiviteter ikke må foregå. Samtidig bør det fremgå, at der ikke kan forventes givet tilladelse til yderligere udvidelser, da virksomheden i givet fald bør flytte til et erhvervsområde.

Derudover vil det blive præciseret overfor ejer, at der ikke må foregå afbrænding af affald.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Kortbilag (**eldok. Halsvej190_kortbilag.pdf**) (udleveret til TU d. 09.03.2005)

Naboklage (**eldok. Halsvej190_klage.pdf**) (udleveret til TU d. 09.03.2005)

Klage – Landzonetilladelse Halsvej 190 (**landzone – Halsvej 190.pdf**)

81 Byggemodning af bolig- og erhvervsarealer i Ulsted

Journal nr. 13.06.04P19 / /Sagsid 24590

Beslutningstema:

Der skal tages stilling til om der skal udarbejdes lokalplaner og efterfølgende byggemodnes erhvervs- og boligarealer i Ulsted.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk forvaltning indstiller den 30.05.2005

at der tages fat på nye arealer til boliger i Ulsted,

at udvalget drøfter, hvilket boligområde, der skal igangsættes og

at udvalget drøfter, hvorvidt der skal tages fat på nye erhvervsarealer i Ulsted

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 81:

Udsat.

Sagens indhold:

Hals Kommune har p.t. ikke flere bolig- eller erhvervsgrunde til salg i Ulsted.

I Bymodel Ulsted peges der på 2 boligområder, ét vest for byen v. Houvej (4Bo8) og ét øst for børnehaven v. Nørtoftvej (4Bo10 og 4Bo11). Der er i bymodellen ikke taget stilling til en rækkefølge. Begge områder kan benyttes til åbenlav boligbebyggelse blandet med tætlav.

I forbindelse med vedtagelse af Bymodel Ulsted blev det eksisterende erhvervsområde nord for byen (v. Håndværkervej) taget ud, og der blev udlagt et nyt øst for byen v. Houvej/Drøvten. I forbindelse med det nye erhvervsområde er der planlagt for en aflastning af Købmagergade, idet en evt. stamvej til erhvervsområdet kan fungere som aflastningsvej.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

/

82 Landzoneansøgning om etablering af bolig i eksisterende erhvevsbygninger, Houvej 38

Journal nr. 01.03.04P19 / /Sagsid 24336

Beslutningstema:

Udvalget skal behandle er landzoneansøgning om etablering af bolig i eksisterende erhvevsbygninger, Houvej 38

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 30.04.2005

at ansøgningen drøftes

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 82:

Teknisk Udvalg besluttede at meddele zonetilladelse, begrundet i at det sker i eksisterende ejendom samt begrundelserne i ansøgningen.

Sagens indhold:

Hals Kommune har modtaget landzoneansøgning om etablering af bolig i eks. erhvevsbygninger, Houvej 38 (Hou Auto).

Der søges om etablering af bolig på 70 m² i de eksisterende erhvervsbygninger. Ansøgningen begrundes med særlige omstændigheder omkring tyveri, hærværk m.m. ved autohandlen. I 2003 kostede tyveri/hærværk virksomheden 100.000 kr. alene som selvrisiko. I perioden 1999-2003 kostede tyveri/hærværk min. 300.000 kr. (ansøgning er medsendt i bilag).

Ansøgningen har været sendt i høring. Amtet meddeler i høringssvaret, at såfremt vi meddeler landzonetilladelse kan den forventes påklaget. De mener ikke, ansøgningen er i overensstemmelse med regionplanretningslinie 2.3.1, hvorefter egentlig byudvikling kun kan finde sted ved byer..."

Ifølge Hals kommunes "Praksis for Landzoneadministrationen" vil der normalt ikke blive givet tilladelse til nye boliger. I denne sag skal det derfor vurderes, hvorvidt der foreligger særlige omstændigheder eller hensyn, der betinger en fravigelse af normal praksis.

Amtet gav i 2001 afslag på ansøgning om etablering af bolig på ejendommen. Afgørelsen blev påklaget af ansøger, Naturklagenævnet stadfæstede herefter amtets afgørelse, med den begrundelse, at der i sagen ikke er sådanne særlige forhold, der begrundet en afvigelse af planlovens hovedregel.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Ansøgning om beboelse, Hou Auto (eldok – Hou Auto.pdf)

83 Ansøgning om principiel godkendelse af ændring af lokalplan 7.10. Kystvejen 20

Journal nr. 01.02.05P19 / /Sagsid 24591

Beslutningstema:

Udvalget skal beslutte, hvorvidt de kan give tilladelse til ændring af lokalplan 7.10 for Døvblinde Foreningens Feriekoloni.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk forvaltning indstiller den 01.05.2005

at den fremtidige anvendelse af ejendommen drøftes og
at der udarbejdes ny lokalplan for ejendommen Kystvejen 20, når der foreligger et endeligt projekt

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 83:

Teknisk Udvalg besluttede, at der udarbejdes ny lokalplan, der udlægger ejendommen til sommerhus.

Sagens indhold:

Hals Kommune har modtaget ansøgning om ændring af lokalplanen for Døvblinde Foreningens Feriekoloni, således at ejendommen kan afhændes og udstykkes til sommerhuse. (Ansøgningen er medsendt i bilag).

Begrundelsen for ansøgningen er, at en fortsættelse af de nuværende aktiviteter vil være urentable fra næste år, samtidig med at foreningens egne medlemmer ikke længere selv kan benytte faciliteterne.

Foreningen har med forvaltningen drøftet 2 forskellige alternativer til ny anvendelse; enten til udstykning til sommerhuse eller til anvendelse til ferie- fritidsformål (vandrehjem, feriecenter e.lign.) Foreningen mener ikke, der vil være mulighed for en anden anvendelse end den ansøgte.

Ejendommen er på 18.340 m², heraf 6.305 indenfor Strandbeskyttelseslinien.

Lokalplan 7.10 udlægger ejendommen til anvendelse og bebyggelse til ferie- og kursuscenter for almennyttige institutioner, foreninger o.lign., der efter byrådets skøn kan indpasses i området. En ændring som den ansøgte vil kræve udarbejdelse af ny lokalplan.

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 7So1, sommerhusområde. Der vil kunne udarbejdes en lokalplan i overensstemmelse med rammen.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Ansøgning om udstykning til sommerhuse, Danske Døvblindefødtes Forening (**eldok – Kystvejen 20**)

84 Renovering af Houvej 293 og anlægget i Ø. Hassing

Journal nr. 01.00.00G01 / /Sagsid 22467

Beslutningstema:

Teknisk forvaltning har, i samarbejde m. Borgerforeningen i Ø. Hassing, udarbejdet forslag til ændringer på anlægget i Ø. Hassing efter købet af den tilgrænsende ejendom (Houvej 293).

Indstilling / Beslutning:

Teknisk forvaltning indstiller den 01.05.2005

at de 2 alternativer for ændringer drøftes og

at de nødvendige midler frigives.

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 84:

Udsat.

Sagens indhold:

Der har været afholdt møder mellem Hals kommune og repræsentanter for Ø. Hassing Borgerforening vedr. anlægget i Ø. Hassing set i lyset af kommunens erhvervelse af naboejendommen.

Der er i fællesskab udarbejdet et forslag med 2 alternativer for renovering af selve bydammen.

Oplægget er

- at en overvejende del af træer og krat fjernes (de træer der bør blive stående blev udpeget). Borgerforeningen kan sørge for fældning, Materielgården vil efterfølgende fjerne "trunter".
- hæk mod ejendommen Houvej 293 fjernes
- der plantes ny bøgehæk mod Houvej 293 og selve Houvej
- der kan evt. ligeledes plantes bøgehæk mod ejendommens sydlige skel
- området planeres og tilsås med græs
- der udarbejdes pris-overslag på 2 alternativer for selve bydammen; renovering med opsætning af faskiner og hegn og renovering med udjævning af dammens bredder (uden hegning og faskiner), således at dammen fremtræder som en naturlig sø.

Et foreløbigt overslag over udgiften til projektet med nye faskiner m.m. er ca. kr. 180.000, udgiften hvis der i stedet etableres en naturlig sø vil beløbe sig til ca. kr. 50.000. Hertil skal lægges prisen for etablering af Bøgehæk (et endeligt prisoverslag vil foreligge til mødet).

Økonomiske konsekvenser:

De nødvendige midler frigives. Den endelige udgift vil foreligge til mødet.

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

/

85 Parkeringplads ved Hals Havn.

Journal nr. 05.09.06G01 / /Sagsid 24610

Beslutningstema:

Der skal tages principiel stilling til muligheden for at etablere en P plads på arealet syd for Skansen Østergade/Færgevej.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 3. maj 2005:

Sagen indstilles til drøftelse.

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 85:

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomiudvalget, at der skal arbejdes videre med sagen.

Sagens indhold:

Hals Kommune har fået en henvendelse vedrørende etablering af en P – plads på arealet syd for Skansen beliggende ved krydset Østergade/Færgevej.

Forslaget går på, at pladsen etableres uden udgift for Hals Kommune mod at driften overtages af kommunen. Pladsen får offentlig status. Det er tanken, at pladsen etableres i græsarmeringssten.

Der er på nuværende tidspunkt ikke foretages en undersøgelse af muligheden i relation til fredningsbestemmelse o.l.

Arealet er ejet af Hals Kommune og henlægger i dag som et græsklædt areal, der anvendes til forskellige arrangementer. Derudover anvendes en del af pladsen til parkering på den eksisterende belægning, slagter/græs.

Arealet vil udgøre ca. 900 m² og vil kunne rumme ca. 32 pladser.

Der skal således tages principiel stilling til, om der skal arbejdes videre med ideen, hvor mulighederne bliver undersøgt samt udarbejdelse af projekt til godkendelse.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Kortbilag i 1:1000 (eldok – Kortbilag – Hals Havn.pdf)

86 Orientering ved formanden - Teknisk Udvalg - åbent møde.

Journal nr. 00.01A50 / /Sagsid 23427

Beslutningstema:

1. Referat fra møde i I/S Mokana den 30.03.2005 (**bilag**)
2. Naturklagenævnets afgørelse.
3. Bænke i Vester Hassing.
4. Referat af bestyrelsesmøde i Miljøcenter Nordjyllands den 27.04.2005 (**bilag**)
5. Referat af møde med hyrevognmanden den 07.04.2005 (**referat**)
6. Byggesager og landzonesager til efterretning (**bilag**)
7. Evt.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Udvalgs møde 11. maj 2005 Punkt 86:
Udsat.

Bilag:

- Ad.1 Referat fra møde i I/S Mokana den 30.03.2005 (**Mokana.pdf**)
- Ad.4 Referat af bestyrelsesmøde i Miljøcenter Nordjylland den 27.04.2005 (**Miljøcenter.pdf**)
- Ad.5 Referat af møde med hyrevognmanden den 07.04.2005 (**hyrekørsel.pdf**)
- Ad.6 Byggesager.pdf (**eldok**)
Landzonesager.pdf (**eldok**)

Teknisk Udvalg afholder møde:

Referat



Den 11. maj 2005 Kl. 16.00

Hals Kommune

på administrationsbygningen.

Fraværende med afbud:

INDHOLDSFORTEGNELSE – LUKKET MØDE

- 87 Orientering ved formanden - Teknisk Udvalg - lukket møde.
- 88 Overtagelse af lejemål