

Referat



Teknisk Udvalg afholder møde:

Den 28. september 2005 Kl. 16.00

Hals Kommune

på administrationsbygningen.

Fraværende med afbud:

Svenne Weinreich og Poul Erik Lyngdorf

Keld Petersen kom kl. 17.05 og deltog i efterfølgende punkter 162 – 173 samt 180 excl. punkt 166.

INDHOLDSFORTEGNELSE – ÅBENT MØDE

	side
156 Budgetopfølgning pr. 31/8-2005	311
157 Ændring af vejnavn Ålborgvej 35 A-D og Damvej 4 B	313
158 Ny toiletbygning på Hals Havn.	315
159 Udbetaling af miljøstøtte i 2004	317
160 Revurdering af afslag på udvidelse af dyreholdet ved Halsvej 197 efter afgørelse i Skov- og Naturstyrelsen	318
161 Ansøgning om udvidelse af dyreholdet ved minkfarm på Skippervej 54 - dispensation for afstandskrav til sommerhusområde og til byzone	320
162 Landzonetilladelse til etablering af gyllebeholder v. minkfarm, Skippevej 54	322
163 Ansøgning om principgodkendelse af udstykning, matr.nr. 2æ Hals by, Hals. Skovsgårdsvej 18. Hals Metalsmelteri	324
164 Endelig vedtagelse af lokalplan 1.16	326
165 Endelig godkendelse af Lokalplan 6.28 "Hou Havn"	327
166 Klage over landzonetilladelse til 30 ferieboliger, Koldkær Feriecenter	329
167 Renovering af Houvej 293 og anlægget i Ø. Hassing	331
168 Ansøgning om opsætning af 2 bænke ved Ulstedparken	334
169 Forslag til ændring af fartdæmpning på Elsamvej	336
170 Stianlæg fra Gandrup til Ø. Hassing via Teglværkssøerne, inkl. tunnel under Omfartsvejen	338
171 Anlæg af sti nr. 2 fra Hals til Nordmandshage.	340
172 Etablering af nye badefaciliteter på Hals Centralrenseanlæg.	342
173 Orientering ved formanden - Teknisk Udvalg - åbent møde.	343

156 Budgetopfølgning pr. 31/8-2005

Journal nr. 00.01S08 / /Sagsid 24773

Beslutningstema:

Teknisk Udvalg bedes forholde sig til budgetopfølgningsrapporten pr. 31/8 2005 for udvalgets område samt bemærkninger til denne.

Indstilling / Beslutning:

Der indstilles, at regnskabsrapporten tages til efterretning.

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 156:

Indstillingen godkendt.

Sagens indhold:

Der er udarbejdet budgetopfølgningsrapport pr. 31/8 2005 for Teknisk Udvalgs område. Vurderingen er p.t., at driftsbudgettet ved udgangen af året vil være overskredet med kr. 817.000.

Budgetopfølgningsrapportens fremstillingsform er udarbejdet ud fra de principper, der blev vedtaget på økonomiudvalgsmødet den 9. december 2003, hvor man besluttede, at der alene udarbejdes en rapport hver fjerde måned, og hvor man besluttede, at rapporterne fremover alene meget overordnet skal give et økonomisk overblik og i øvrigt skal være informative på et overordnet plan.

Vi gør særligt opmærksom på, at vi i forbindelse med fremstillingsformen har vendt fortegnene, således at et beløb med minus foran faktisk er et udtryk for en udgift/et merforbrug/en mindreindtægt.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Budgetopfølgning, **El.doc**

157 Ændring af vejnavn Ålborgvej 35 A-D og Damvej 4 B

Journal nr. 05.01.01G01 / /Sagsid 25222

Beslutningstema:

Det skal besluttes om man vil ændre vejadgang til boliger ved gadekæret i Hals, fra Ålborg vej til Damvej og give vejstykket et nyt vejnavn.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk forvaltning indstiller den 21.09.2005,

at det drøftes om vejen skal have et nyt navn eller der kun skal en husnummerændring til Damvej.

at ønsker man at ændre vejnavnet, skal det drøftes om man er indstillet på at ændre adgangsforholdene, således at indkørsel kun sker fra Damvej og den nuværende indkørsel ved Ålborgvej lukkes med bomme, så der kun blive en stiadgang til Ålborgvej. Dette kræver dog at naboerne kan acceptere udvalgets beslutning og Teknisk forvaltning vil herefter starte en nedlæggelses procedure jf. Lov om private Fællesveje, kapitel 9.

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 157:

Teknisk Udvalg besluttede at vejen kan kaldes Maan's Allé på betingelse af, at adgangen til Aalborgvej lukkes.

Sagens indhold:

Vi har modtaget en ansøgning om tilladelse til at få navngivet vejen mellem Ålborgvej og Damvej i Hals. Vejen er en privat grusvej med 5 huse – Ålborgvej 35 A – D og Damvej 4B.

Ansøgeren skriver at der er ulogisk, at to naboejendomme beliggende midt på vejstykket henholdsvis adresserne Ålborgvej 35 D og Damvej 4 B, og det der deres motivation for ansøgningen, at vejen får sit eget navn.

Deres forslag til nyt vejnavn er: Maan's Allé. Navnet "Maan" motiveres med, at udstykningen tidligere har tilhørt slægten Maan og "Alle" motiveres med de mange høje træer, som grænser op til vejen.

Navneforslaget er tiltrådt af samtlige beboere på vejen.

Teknisk forvaltning kan oplyse, at den omtalte private fællesvej ikke eksisterer, idet ejendommene Ålborgvej 35 A-D har indkørsel over "gadejord" ved bydammen i Hals.

I forbindelse med opførelse af husene på Ålborgvej 35 A-D, havde Teknisk forvaltning lavet vejadgangen fra Damvej, således at ejendommene kun ville få en stiadgang til Ålborgvej, en af beboerne klagede over dette, derfor fik husene vejadgang til Ålborgvej.

Teknisk forvaltning har i perioden 19.08.2005 til 31.08.2005 afholdt naboorientering, ingen af de berørte naboer har reageret.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

Lov om private fællesveje.

Bilag:

Kort der viser området (**eldok – Aalborgvej 35A-D og Damvej 4B.pdf**)

158 Ny toiletbygning på Hals Havn.

Journal nr. 08.03P20 / /Sagsid 25225

Beslutningstema:

Det skal besluttes, om der skal etableres en ny bygning med bad og toilet på Hals Havn til erstatning for de faciliteter, der ligger i redningshuset og som bliver lukket ved salget.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 3. august 2005:

Sagen drøftes.

Teknisk Udvalgs møde 10. august 2005 Punkt 136:

Teknisk Udvalg indstiller, at toiletbygningen etableres som anført.

Økonomiudvalgets møde 16. august 2005 Punkt 151:

Etablering og placering indstilles til byrådets godkendelse.

Finansiering sker som kassefinansieret tillægsbevilling

Byrådets møde 24. august 2005 Punkt 144:

Godkendt. Placering og arkitektonisk løsning skal forinden iværksættelse - godkendes i Teknisk Udvalg, idet Byrådet ønsker god byggeskik iagttaget. Alternativ løsning undersøges forinden af kommunaldirektøren.

Teknisk Forvaltning den 21. september 2005:

Der er nu undersøgt mulighed for alternative løsninger, der her og nu ikke er mulige.

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 158:

Teknisk Udvalg besluttede at bygningen placeres på skrå som pumpestationen. Teknisk Udvalg godkender indretningen samt facaden som eksisterende toiletbygning ved færgen, farve som pumpestationen.

Sagens indhold:

Byrådet besluttede på mødet den 22. juni 2005 at afhænde redningshuset til marineforeningen med overtagelse den 1. oktober 2005. Byrådet besluttede samtidigt, at der snarest skulle igangsættes en sag om erstatningsbyggeri. I forbindelse med handelen er det aftalt, at Hals Kommune kan benytte de nuværende toiletter og badefaciliteter, indtil et erstatningsbyggeri står færdigt.

Det foreslås derfor, at der opføres en ny bygning indeholdende herre-, dame- og handikaptoilet samt badefaciliteter til damer og herrer. Bygningen foreslås udformet som den nuværende toiletbygning ved færgen og placeret som vist på kortbilaget.

Bygningen kan opføres til en pris på max. 400.000 kr. excl. Moms.

Såfremt salgssummen på de 300.000 kr. anvendes til nybyggeriet, betyder det, at der skal skaffes en ekstrafinansiering på 100.000 kr.

Det foreslås, at det sker ved forbrug af kassebeholdningen.

Økonomiske konsekvenser:

Såfremt ovenstående beslattes vil det betyde en yderligere forringelse af ultimobeholdningen på i alt kr. 100.000, idet vi samtidig understreger, at ultimobeholdningen allerede pt. forventes forringet i forhold til tidligere år, jf. oversigt over kassebeholdningen.

Økonomiafdelingen har ikke yderligere kommentarer til ovenstående.

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Kortbilag i 1:500 (eldok – Hals Havn.pdf)

159 Udbetaling af miljøstøtte i 2004

Journal nr. 00.01K01 / /Sagsid 24744

Beslutningstema:

Det skal besluttes hvorvidt udbetaling af miljøstøtte i 2004 kan godkendes.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 15. 09.05 at udbetalingen godkendes.

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 159:

Indstillingen indstilles til godkendelse i økonomiudvalget og byrådet.

Sagens indhold:

Miljøafdelingen har udarbejdet en årsopgørelse over udbetalt miljøstøtte til landbruget i 2004 i henhold til Miljøstyrelsens cirkulære af 01.09.1988 om regnskaber over revision af administration af lov om miljøforbedrende investeringer i mindre landbrug m.v.

Der er ikke tildelt ny støtte i 2004, så der er udelukkende tale om rateudbetalinger.

Årsopgørelsen er påtegnet af revisionen.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Revisionspåtegnet årsopgørelse (eldok – Revisorpåtegning.pdf)

160 Revurdering af afslag på udvidelse af dyreholdet ved Halsvej 197 efter afgørelse i Skov- og Naturstyrelsen

Journal nr. 09.17.20P25 / /Sagsid 19525

Beslutningstema:

Afslaget på lokaliseringsgodkendelse (dispensation for afstand til byzone) i forbindelse med udvidelse af dyreholdet ved Halsvej 197 skal revurderes.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 21. september 2005, at afslaget fastholdes

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 160:

Udsættes på ejerens anmodning.

Sagens indhold:

Ejeren af Halsvej 197 ansøgte den 30. juli 2003 Hals Kommune om udvidelse af dyreholdet fra 120 DE til 162,5 DE indenfor de eksisterende bygninger. Afstandskravet til byzone på 300 meter kan ikke overholdes, og derfor skulle kommunen dispensere herfor. Den faktiske afstand er ca. 60 meter. Se yderligere oplysninger om sagen i bilag hvor der er kopi af tidligere dagsorden.

Hals Kommune meddelte i januar 2004 afslag på udvidelsen begrundet i den korte afstand til byzonen samt kommuneplanens udviklingsretning. Denne beslutning blev af ejeren påklaget til Skov- og Naturstyrelsen. Skov- og Naturstyrelsen afgjorde den 15. juli 2005 sagen, og hjemviste sagen til fornyet behandling i kommunen således at et eventuelt afslag begrundes præcist. Se afgørelsen i bilag.

Styrelsen har med hjemvisningen bedt kommunen præcisere et eventuelt afslag bedre og skriver bl.a. "at ved vurdering om godkendelse bør gives, skal kommunen vurdere om det ansøgte vil give anledning til øget forurening, og om det kan fastsættes sådanne vilkår, at risikoen for forurening eller ikke uvæsentlige gener for omgivelserne begrænses."

Forvaltningen indstiller at afslaget fastholdes og har følgende forslag til begrundelse for afslag: Udvidelsen vurderes at kunne give anledning til øget forurening da udvidelsen er væsentlig (35%) i forhold til det eksisterende dyrehold, og da lugtberegninger viser en forøgelse af geneafstanden på 13 meter.

Da det vurderes at udvidelsen af dyreholdet vil give anledning til øget forurening vil kommunen ikke dispensere for afstandskravet til byzone på 300 ned til ca. 60 meter.

Ejer (ejendommen er solgt pr. 01.03.05, men ny ejer vil gerne fastholde ansøgningen om udvidelse af dyreholdet) er blevet bedt om bemærkninger til sagen. Disse vil foreligge ved mødet.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse nr. 604 af 15. juli 2002 om erhvervsmæssigt dyrehold, husdyrgødning, ensilage m.v.

Bilag:

Afgørelse fra Skov- og Naturstyrelsen fra 15. juli 2005

Dagsordnen fra behandling af sagen i 2004

(eldok – Halsvej 197.pdf)

161 Ansøgning om udvidelse af dyreholdet ved minkfarm på Skippervej 54 - dispensation for afstandskrav til sommerhusområde og til byzone

Journal nr. 09.17.05P19 / /Sagsid 25367

Beslutningstema:

Det skal besluttes om der skal gives dispensation for afstandskravet på 200 meter fra eksisterende minkfarm på Skippervej 54 til sommerhusområde samt til byzone

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 21. september 2005,
at sagen diskuteres.

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 161:

Teknisk Udvalg besluttede ikke at meddele den ansøgte dispensation. Dyreholdet skal nedbringes senest den 1. januar 2006 til 1550 avlstæver.

Sagens indhold:

Ejeren af minkfarmen Skippervej 54 har ansøgt om udvidelse af dyreholdet på den eksisterende minkfarm. Der ønskes en udvidelse af dyreholdet fra 1550 avlstæver mink til 1800 avlstæver mink (en udvidelse på 16%) indenfor de eksisterende pelsdyrhaller. Egentlig er den ønskede udvidelse en lovliggørelse, da der i flere år har været 1800 avlstæver på farmen. De 1800 avlstæver blev konstateret ved et tilsyn på farmen i foråret 2005 og efterfølgende har Teknisk Forvaltning givet ejeren indskærpelse om at lovliggøre dyreholdet eller at nedbringe dyreholdet til 1550 avlstæver.

Ved ændring og udvidelse af en pelsdyrfarm under 10.000 tæver som medfører forøgede gener i omgivelserne er der et afstandskrav i miljøministeriets bekendtgørelse om pelsdyrfarme § 3 stk. 2 på 200 meter til sommerhusområde og 200 meter til byzone. Forvaltningen vurderer at udvidelsen af dyreholdet vil medføre forøgede gener af omgivelserne.

Afstand til sommerhusområdet er 190 meter – afstandskravet er 200 meter.

Afstand til byzone er 0 meter – afstandskravet er 200 meter. Der er dog tale om et erhvervsområde. Der er ca. 300 meter til det nærmeste boligområde. Forvaltningen vurderer at det er afstandskravet til sommerhusområdet der er vigtigst at overholde.

Hvis ansøger skal have lov til udvidelse af dyreholdet skal der gives en dispensation for afstandskravene til sommerhusområdet og til byzonen. I Skov- og Naturstyrelsens vejledning om pelsdyrfarme står at der normalt ikke kan fraviges fra afstandskravene, og at der ved dispensationer skal foretages en konkret vurdering og sikre at der ikke opstår væsentlige gener ved nabobeboelser. Forud for meddelelse af dispensation skal der ligeledes gennemføres nabohøring. Dette har forvaltningen ikke gjort endnu, men vil gennemføre det hvis udvalget er indstillet på at give dispensationen.

Farmen drives efter retningslinierne i bekendtgørelsen om pelsdyrfarme. Der er de sidste år været end del klager over flueplager fra minkfarmene på Skippervej, og der er i den forbindelse givet indskærpelse om effektiv fluebekæmpelse på farmen.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 607 af 15. juli 2002 om pelsdyrfarme m.v.

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 604 af 15. juli 2002 om erhvervsmæssigt dyrehold, husdyrgødning, ensilage m.v.

Bilag:

Oversigtskort (eldok – Oversigtskort – Skippervej 54.pdf)

162 Landzonetilladelse til etablering af gyllebeholder v. minkfarm, Skippevej 54

Journal nr. 01.03.03P19 / /Sagsid 25409

Beslutningstema:

Udvalget skal tage stilling til placering af gyllebeholder ved minkfarmen på Skippervej 54.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk forvaltning indstiller den 22.09.2005

at gyllebeholderen placeres som ansøgt på betingelse af at der etableres fast overdækning.

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 162:

Indstillingen godkendt.

Sagens indhold:

Hals Kommune har modtaget ansøgning om placering af gyllebeholder ved minkfarmen på Skippervej 54. Gyllebeholderen ønskes placeret sydøst for farmen, hvor der kan etableres ordentlige tilkørselsforhold (kort med placering er medsendt i bilag).

Da der ikke er tale om et landbrug skal der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte. Ansøgningen har været i nabohøring, hvor der er modtaget indsigelser fra 2 naboer (medsendt i bilag).

Houvej 26:

Ejer mener, gyllebeholderen vil blive placeret for tæt på hans baghave og bolig, og derved give store lugtgener. Han foreslår beholderen placeret vest for minkfarmen, og at den bliver overdækket.

Houvej 24 (ubebygget grund)

Ejer ønsker ikke etableret gyllebeholder på ejendommen, idet dette vil forværre miljøforholdene i området.

Landbonord har fremsendt supplerende oplysninger, og fremfører at gyllebeholderen placeres hvor møddingen er i dag, og en placering vest for minkfarmen vil være uhensigtsmæssig, da jorden her er sumpet, dårlige tilkørselsforhold m.m.

Desuden fremfører de, at der fra en gyllebeholder med tæt flydelag ikke sker en større ammoniakfordampning, end fra en gyllebeholder med betonlåg.

Forvaltningens bemærkninger:

Minkfarme med mere end 600 tæver skal iht. Bekendtgørelse om pelsdyrfarme m.m. have etableret opsamlingsanlæg til gødning (gyllerender og gylletank e.lign). Dette er en miljømæssig forbedring af eksisterende forhold. Placeringen overholder reglerne i samme bekendtgørelse.

Etablering af fast overdækning skal ikke nødvendigvis være beton men kan også være f.eks. en dug. Fast overdækning skal primært forhindre fluegener, da der kan komme fluer fra flydelag.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Kortbilag med placering

Indkomne indsigelser

Supplerende oplysninger fra Landbonord

(eldok – gyllebeholder – Skippervej 54.pdf)

163 Ansøgning om principgodkendelse af udstykning, matr.nr. 2ae Hals by, Hals, Skovsgårdsvej 18. Hals Metalsmelteri

Journal nr. 01.04.00P19 / /Sagsid 25177

Beslutningstema:

Teknisk Udvalg skal beslutte, hvorvidt de kan godkende en udstykning af matr.nr. 2ae Hals by, Hals (Metalsmelteriet) i 7 selvstændige parceller.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 19.09.2005
ansøgningen til drøftelse

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 163:

Teknisk Udvalg besluttede at indkalde ejerne til et møde med Hals Kommune.

Sagens indhold:

Hals Kommune har modtaget ansøgning om udstykning af Metalsmelteriet i 7 selvstændige parceller.

Ejendommen udgør i dag 72.300 m². Der søges om udstykning af 3 parceller á ca. 10.130 m² indenfor Lokalplan 5.20 område 1, der er udlagt til fritids- og rekreative formål, samt udstykning af 3 parceller á 3.400 m² indenfor område 2, der er udlagt til erhvervsformål. Der vil herefter blive en restparcel med de eksisterende bygninger på ca. 31.710 m².

Parcellerne ønskes fordelt mellem ejerne således, at de hver får én erhvervsparcel og én parcel til fritids- og rekreative formål. Der er ikke aktuelle planer om at benytte parcellerne, men de fremtidige planer er, at parcellerne på sigt over en årrække udstykkes til parcelhuse, i overensstemmelse med de fremtidige lokalplaner.

Ifølge lokalplan 5.20 §4.1 kan grunde udstykkes på min. 2.500 m² indenfor området.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

Lokalplan 5.20 for Metalsmelteriet.

Bilag:

Udstykningsplan

164 Endelig vedtagelse af lokalplan 1.16

Journal nr. 01.02.05P16 / /Sagsid 23272

Beslutningstema:

Det skal beslattes, hvorvidt Lokalplan 1.16 "Område til erhvervsformål, Nørengen 39; vognmandsforretning" og kommuneplantillæg 1Erh1 kan godkendes endeligt

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 22.09.2005

at Lokalplan 1.16 "Område til erhvervsformål, Nørengen 39; vognmandsforretning" og kommuneplantillæg 1Erh1 godkendes endelig uden ændringer

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 164:

Indstillingen indstilles til byrådets godkendelse.

Sagens indhold:

Et forslag til Lokalplan 1.16 "Område til erhvervsformål, Nørengen 39; vognmandsforretning" og kommuneplantillæg 1Erh1 har været i høring.

Der er ikke modtaget indsigelser eller bemærkninger, lokalplanen og tilhørende kommuneplantillæg kan dermed godkendes endeligt uden ændringer.

Lokalplanen udlægger et areal til vognmandsforretning ved Nørengen, der bliver mulighed for udvidelse af den eksisterende forretning på stedet.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

/

165 Endelig godkendelse af Lokalplan 6.28 "Hou Havn"

Journal nr. 01.02.05P16 / /Sagsid 20115

Beslutningstema:

Det skal besluttes, hvorvidt Lokalplan 6.28 "Hou Havn" samt kommuneplantillæg 6Hv4 skal vedtages endeligt, og hvilke ændringer der evt. skal indarbejdes.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk forvaltning indstiller den 21.09.2005

at indsigelserne drøftes og

at Lokalplan 6.28 "Hou Havn" og kommuneplantillæg 6Hv4 godkendes endeligt med de ændringsforslag der er beskrevet i medsendte notat.

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 165:

Indstillingen indstilles til byrådets godkendelse med de i notatet anførte forslag til ændringer/besvarelse af indsigelserne idet bemærkes,

at §3,1 udvides til at kunne omfatte feriebolgier/-ferielejligheder i område D.

Johannes Elsnab og Ib Munk indstiller, at byggefelt A's udstrækning fastholdes.

Keld Petersen indstiller at byggefelt A's udstrækning begrænses til det sidst opførte hus mod øst.

at byggefeltet i område C reduceres med 40 m mod syd til eksisterende bygning

at facaderne langs kajkanten fastholdes som i forslaget til mellem 20 og 30 m.

Sagens indhold:

Et forslag til Lokalplan 6.28 "Hou Havn" og kommuneplantillæg 6Hv4 har været i høring i 8 uger, hvor der er indkommet bemærkninger fra de 4 foreninger Hou Borgerforening, Hou Bådelaug, Hou Lystbådehavn og Hals Turistforening, naboer primært langs Kystvejen, Arne H. Jørgensen, Nordjyllands amt og Kulturmiljørådet i Nordjyllands amt.

Bemærkningerne og forvaltningens forslag til ændringer er medsendt i bilag "Indsigelser_Hou". De foreslåede ændringer vurderes, at kunne indarbejdes uden fornyet fremlæggelse.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

Planloven og Bymodel Hou

Bilag:

Notat med opsamling på indsigelser (**eldok. Notat - indsigelser_Hou.pdf**)

Kopi af de enkelte indsigelser (**eldok – Indsigelser – Hou Havn.pdf**)

166 Klage over landzonetilladelse til 30 ferieboliger, Koldkær Feriecenter

Journal nr. 01.02.05P19 / /Sagsid 23129

Beslutningstema:

Teknisk udvalg skal drøfte supplerende bemærkninger til Naturklagenævnets behandling af klage over 30 ferieboliger på Koldkær Feriecenter.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 22.09.2005
at de beskrevne bemærkninger fremsendes til Naturklagenævnet

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 166:
Indstillingen godkendt.

Sagens indhold:

Hals Kommune meddelte d. 10.08.2005 landzonetilladelse til etablering af 30 ferieboliger på Koldkær Feriecenter, tilladelsen var givet på baggrund af beslutning i Teknisk Udvalg d. 06.04.2005.

Tilladelsen er blevet påklaget af 2 naboer (klagerne er medsendt i bilag).

J. & P. Helbo, ejer af nyudstykket hotellejlighed i det eks. feriecenter:

De fremfører forhold vedr. Naturbeskyttelsesloven og Skovbyggelinie, på disse sager er klagefristen udløbet, men de er videresendt til orientering til amtet og Skov- og Naturstyrelsen.

Placeringen af tennisbane, udlæg til leg og idræt m.m., samt manglende krav til bebyggelsesprocent gør, at bygherren disponerer over ejerlejlighedernes friarealer. Derudover bør der ikke disponeres over yderligere jord fra ejerlejlighederne til indkørselsvej.

Placeringen af husene er ændret i forhold til tidligere tilladelse, hvilket forringer værdien af hotellejlighederne i bygning 4.

De ønsker en klar adskillelse af det nye projekt og de eksisterende hotellejligheder, således at hotellejlighederne ikke skal forestå vedligeholdelse m.m. for deres brug af friarealer. Stiadgang til stranden skal foregå via sti og ikke over hotellejlighedernes ejendom.

V. Kristensen, ejer af sommerhus på Kattegatvej 10

Klager fremfører, at byggeriet ikke er i overensstemmelse med principperne i den vejledende bebyggelsesplan, der findes i lokalplan 7.16. Ligeledes mener han ikke bebyggelsesplanen udelukkende er vejledende. Han finder derfor, at den givne landzonetilladelse på væsentlige punkter er i strid med lokalplanen.

Naturfredningsforeningens bemærkninger

Naturfredningsforeningens Lokalkomité har ligeledes fremsendt bemærkninger, de skal dog ikke betragtes som en klage eller videresendes til Naturklagenævnet. De er ligeledes medsendt i bilag.

Forvaltningens bemærkninger

Klagerne er videresendt til Naturklagenævnet. Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes og fremsendes supplerende bemærkninger til Naturklagenævnet vedr. følgende:

- sammenhængen mellem de eksisterende hotellejligheder og det nye projekt, hvor Hals Kommune tidligere har fremført, at området skal ses som et hele. Spørgsmål vedr. vedligeholdelse osv. skal afklares af den ejerforening, der iflg. den tinglyste deklaration og ejerlejlighedsloven skal stiftes for området.
- spørgsmålene vedr. sti og vejadgang er afklaret i lokalplanen, dette uddybes
- placering af legepladser, tennisbaner m.m. er ikke et emne, der er eller skal medtages i landzonetilladelsen, evt. stridsspørgsmål om, hvorvidt den placeres på anden mands ejendom er privatretsligt, men bør igen skulle afklares af ejerforeningen
- vurderingen af, om landzonetilladelsen er i overensstemmelse med lokalplanen, har tidligere været drøftet i Teknisk Udvalg. Denne vurdering fastholdes, der kan evt. argumenteres yderligere for vurderingen, men da der er tale om en vurdering, vil afgørelsen i sidste ende være Naturklagenævnets.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Indsigelse fra Jes & Pia Helbo (**eldok – Jes og Pia Helbo.pdf**)

Indsigelse fra Vagn Kristensen med bilag (**eldok – Vagn Kristensen.pdf og Kortbilag – Vagn Kristensen.pdf**)

Bemærkning fra Naturfredningsforeningens Lokalkomité (**eldok – Naturfredningsforening.pdf**)

167 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.

Teknisk Udvalgs møde 1. juni 2005 Punkt 103:

Teknisk Udvalg indstiller, at der etableres naturlig sø, udgift kr. 50.000,00.

Finansiering kan ikke anvises.

Økonomiudvalgets møde 14. juni 2005 Punkt 131:

Indstilles til godkendelse.

Finansiering: Kassebeholdning.

Byrådets møde 22. juni 2005 Punkt 116:

Godkendt.

Teknisk forvaltning d. 22.09.2005

Forvaltningen og Materielgården har igen afholdt møde med Borgerforeningen, hvor anlægget blev drøftet.

Borgerforeningen har ifm. renoveringen fjernet træer, krat m.m., de ser sig desværre ikke i stand til at bidrage med yderligere eller varetage den løbende vedligeholdelse af anlægget (græsklip m.m.). Dette skal derfor fortsat varetages af Materielgården, udgiften vil udgøre xx kr. årligt.

På mødet blev der ligeledes drøftet enkelte nye elementer; borde/bænke, bålplads, lidt legeredskaber m.m. Dette er der ikke oprindeligt budgetteret med, udvalget bedes derfor drøfte dette.

Teknisk forvaltning indstiller d. 22.09.2005 sagen til drøftelse

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 167:

Teknisk Udvalg besluttede, at der alene laves det der tidligere er besluttet, den forøgede drift afholdes af Materielgårdens budget.

Sagen kan evt. tages op i 2006 vedrørende yderligere tiltag.

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:

/

168 Ansøgning om opsætning af 2 bænke ved Ulstedparken

Journal nr. 05.14.01G01 / /Sagsid 25115

Beslutningstema:

Teknisk udvalg skal beslutte, hvorvidt der skal opsættes 2 bænke på offentlig vej ved Ulstedparken.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk forvaltning indstiller den 14.09.2005
at ansøgningen drøftes.

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 168:

Teknisk Udvalg besluttede at imødekomme ansøgningen. Finansieringen TU's diverse drift. Bænkene opstilles primo 2006.

Sagens indhold:

Hals Kommune har modtaget ansøgning fra Ulsted Brugerråd om opsætning af 2 bænke ved Ulstedparken.

Bænkene kan bruges af beboerne, når de venter på bussen eller når de bare sidder og hygger sig i godt vejr. Bænkene er ikke kun forbeholdt beboerne, men ønskes opsat udenfor Ulstedparkens eget område og kan benyttes af beboere, centerbrugere osv.

Den endelige placering af ikke afklaret endnu, det vil ske når/hvis, der bevilges penge hertil.

2 "hærværks-sikre" bænke med ryglæn koster 6.000 kr. pr. stk. inklusiv opsætning m.m.

Økonomiske konsekvenser:

Hvis bænkene ønskes opsat skal beløbet på 12.000 kr. frigives. Teknisk Udvalgs diverse anlæg er opbrugt for i år men på Teknisk Udvalgs Rekreative anlæg er der et restbeløb på 69.000 kr.

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Oversigt over Teknisk udvalgs diverse (**eldok. diverse_anlæg_05-9.pdf**)

169 Forslag til ændring af fartdæmpning på Elsamvej

Journal nr. 05.13.01G01 / /Sagsid 25421

Beslutningstema:

Teknisk Udvalg skal drøfte det fremsendte forslag, se bilag.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 8. september 2005
at forslaget drøftes

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 169:

Teknisk Udvalg besluttede, at der undersøges ændring af eksisterende bump til 45 km/t.

Sagens indhold:

Teknisk Forvaltning har modtaget en henvendelse med forslag til ændring af fartdæmpning på Elsamvej i Vester Hassing. Se bilag.

Hals Kommune etablerede i samarbejde med V. Hassing skole og grundejerforeningen Kærdrosselgård i 1989 hastighedsdæmpning (30 km/timen stillevej) på Elsamvej ud for Fr. Jensensvej af hensyn til børn, der skal krydse vejen for at komme i henholdsvis børnehaven, skole og idrætshal. Stisystemet som forbinder Hvolgården, Fr. Jensensvej og skolen m.m. er opgraderet til skolesti, således at skolen anbefaler denne rute og kommunen rydder den for sne.

En kort gennemgang af historikken i stillevejsprojektet.

- Stillevejsprojektet har været til behandling i Teknisk Udvalg første gang den 7. juni 1982, hvorefter projektet henlægges på møde den 26. juli 1982.
- Den 17. juni 1985 beslutter Teknisk Udvalg at udarbejde et overslag over det minimums projekt politiet kan godkende.
- Den 7. oktober 1985 beslutter Teknisk Udvalg at indhente en udtalelse fra Ålborg Politi i sagen.
- Den 27. februar 1989 udsætter Teknisk Udvalg en vurdering af projektet.
- Den 2. oktober 1989 beslutter Teknisk Udvalg at indstille til økonomiudvalget at der gives en anlægsbevilling på kr. 94.000,00 til etablering af 2. stk. gennemgående fortove samt 4 stk. bump og at forslaget fremsendes til Ålborg Politi til godkendelse.
- Den 8. januar 1990 ændres projektet efter henvendelse fra landmænd syd for projektet.
- Den 7. august 2002 indstiller Teknisk Udvalg til at de hastighedsdæmpende foranstaltninger bliver renoveret.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/Hals Kommune er vejmyndighed.

Bilag:

Forslag til ændring af fartdæmpning på Elsamvej (**eldok – Fartdæmpning Elsamvej.pdf**)

170 Stianlæg fra Gandrup til Ø. Hassing via Teglværkssøerne, inkl. tunnel under Omfartsvejen

Journal nr. 05.01.00P20 / /Sagsid 23336

Beslutningstema:

Der skal tages stilling til forskellige spørgsmål i forbindelse med etableringen af stianlægget, herunder den fremtidige drift og vedligeholdelse.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 20. september 2005:

at regnskabet for projektet, herunder revisionspåtegning sker via Hals Kommune.

at Hals Kommune overtager den fremtidige drift og vedligeholdelse.

at afsættes kr. 10.000 til den årlige drift.

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 170:

Indstillingen indstilles til økonomiudvalgets godkendelse.

Sagens indhold:

Borgergruppen for lokalsamfundet Gandrup har den 1. august 2005 fået tilsagn om støtte fra Leader+ midlerne, i alt max. kr. 500.000 til etablering af stianlæg fra Gandrup til Øster Hassing via Teglværkssøerne, herunder tunnel under omfartsvejen.

Samtidigt har Byrådet den 25. maj 2005 godkendt en bevilling på kr. 936.750 til projektets gennemførelse.

Gruppen ønsker nu projektet gennemført og i den forbindelse har der været forskellige drøftelser med teknisk forvaltning, hvorledes dette kunne ske, herunder den fremtidige drift og vedligeholdelse af anlægget.

Borgergruppen har indhentet tilbud på projektets etablering og forventer at kunne starte op med etableringen af tunnelen i februar – marts 2006.

Det er borgergruppen, der har projektansvaret for gennemførelsen af anlægget, herunder sikrer de nødvendige godkendelser fra Nordjyllands Amt, politi m.v., medens selve anlæggets regnskab herunder endelig attestations af regninger foreslås at ske via Hals Kommune, der foranlediger regnskabet påtegnet af revisionen.

Baggrunden for dette er bl.a., at da leader+ midlerne i dette projekt udbetales som et samlet beløb, skal det dokumenteres, at udgifterne er afholdt i henhold til ansøgningen, hvorfor det kan forventes, at Hals Kommune forskudsvis skal udlægge støttebeløbet, indtil udbetalingen sker fra Direktoratet for FødevarerErhverv.

Der skal også tages stilling til, om Hals Kommune skal overtage stiens og tunnelens fremtidige drift og vedligehold, når anlægget er etableret. Udgiften hertil andrager ca. kr. 10.000 + moms om året.

Økonomiske konsekvenser:

Økonomiafdelingen har ikke supplerende bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

/

171 Anlæg af sti nr. 2 fra Hals til Nordmandshage.

Journal nr. 05.04.06P20 / /Sagsid 25336

Beslutningstema:

Der skal tages stilling til etablering af sti fra Hals (Lægårdsvej) til Nordmandshage (Renseanlæg).

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 19. september 2005:

at der tages stilling til stiens start i Hals

at stien etableres.

at de nødvendige midler kr. 350.000 + moms frigives som en tillægsbevilling.

At der afsættes driftsmidler kr. 6.000 pr. år

at arbejdet udføres ved egen foranstaltning.

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 171:

Indstillingen indstilles til økonomiudvalgets godkendelse.

Stiens start i Hals søværts.

Sagens indhold:

Hals Kommune ønsker nu at etablere en gangsti fra Lægårdsvej i Hals til Nordmandshage med udmunding ved renseanlægget.

Nordjyllands Amt har den 21. august 1996 tilkendegivet, at der ville kunne forventes dispensation til etablering af 2 –3 meter grussti søværts strandbeskyttelseslinien, hvorfor Nordjyllands Amt søges om dispensation..

Der har tidligere i 1996 været afholdt møder med lodsejerne, der ikke havde indvendinger mod stiens etablering i den foreslåede tracee. Der skal dog i den forbindelse afholdes møde med enten ejerne af matr. nr. 1mn Hals By, Hals, såfremt stien skal etableres på det eksisterende dige, der i givet fald skal udvides, eller ejeren af matr. nr. 1in Hals By, Hals, såfremt den eksisterende private fællesvej vælges. Ejeren af matr. nr. 1abæ Hals By, Hals er indforstået mod at der etableres et trådhegn nord for stien, matr. nr. 1ak Hals By, Hals er ejet af Hals Kommune, men udlagt som fællesareal for Østerled udstykningen. Endvidere går stien over Hals Kommunes areal, der er udlejet til golfbanen. Stien kommer ikke i konflikt med golfbaneanlægget.

Stien bliver etableret som en grussti, opbygget med afretning af råjord med 10 – 15 cm sand, 15 – 20 cm stabilt grus og afsluttet med 1 – 2 cm stigrus. Stien hæves ca. 10 cm over eksisterende terræn af hensyn til afvandingen.

Den forventede udgift incl. uforudsete udgifter andrager ca. kr. 350.000 + moms samt en årlig driftsudgift på kr. 6.000 + moms.

Stien foreslås udført i indeværende år ved egen foranstaltning.

Økonomiske konsekvenser:

Vi gør opmærksom på, at kassebeholdningen påvirkes i negativ retning med ovennævnte beløb, idet vi samtidig understreger, at ultimobeholdningen allerede pt. forventes forringet i forhold til tidligere år, jf. oversigt over kassebeholdningen.

Udgiften har hidtil være medtaget i den månedlige "Oversigt over kassebeholdning" med et beløb på kr. 410.000.

Økonomiafdelingen har ikke yderligere kommentarer til ovenstående.

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Stiprojekt.

172 Etablering af nye badefaciliteter på Hals Centralrenseanlæg.

Journal nr. 82.07.00G01 / /Sagsid 25594

Beslutningstema:

Der skal tages stilling projektet vedrørende nye badefaciliteter på renseanlægget.

Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 21. september 2005:
at det udarbejdede projekt godkendes.

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 172:
Indstillingen godkendt.

Sagens indhold:

Teknisk Forvaltning har udarbejdet et projekt til opfyldelse af arbejdstilsynets bekendtgørelse nr. 473 af 7. oktober 1983 "Bekendtgørelse om kloakarbejder", således de nye badefaciliteter kommer til at opfylde kravene deri. Forinden arbejdets udførelse vil projektet blive forelagt arbejdstilsynet til godkendelse.

Økonomiske konsekvenser:

/

Personalemæssige konsekvenser:

/

Kommunikation / Information:

/

Lovgrundlag:

/

Bilag:

Tegning over ændringer og udvidelse, dateret 13.09.2005.

173 Orientering ved formanden - Teknisk Udvalg - åbent møde.

Journal nr. 00.01A50 / /Sagsid 23427

Beslutningstema:

1. Forslag til mødekalender 2006
2. Byggesager og landzonesager til efterretning.
3. Naturklagenævnsafgørelse
4. Bestyrelsesmøde Reno Nord
5. Bestyrelsesmøde Miljøcenter Nordjylland
6. Evt.

Teknisk Udvalgs møde 28. september 2005 Punkt 173:

- | | |
|------|----------------------------|
| Ad.1 | Ingen bemærkninger. |
| Ad.2 | Taget til efterretning. |
| Ad.3 | Taget til efterretning. |
| Ad.4 | Taget til efterretning. |
| Ad.5 | Taget til efterretning. |
| Ad.6 | Forskellige emner drøftet. |

Bilag:

- | | |
|-------|--|
| Ad.1 | Mødekalender 2006 (eldok – Mødekalender 2006.pdf) |
| Ad.1 | Byggesager(eldok – Byggesager.pdf) |
| | Landzonesager (eldok – Landzonesager.pdf) |
| Ad. 4 | Referat (eldok – Reno-Nord.pdf) |

Teknisk Udvalg afholder møde:

Referat



Den 28. september 2005 Kl. 16.00

Hals Kommune

på administrationsbygningen.

Fraværende med afbud:

INDHOLDSFORTEGNELSE – LUKKET MØDE

- 174 Orientering ved formanden - Teknisk Udvalg - lukket møde
- 175 Ansøgning om dispensation fra planlovens § 40
- 176 Ansøgning om dispensation fra planlovens § 40
- 177 Ansøgning om dispensation fra planlovens § 40
- 178 Ansøgning om dispensation fra planlovens § 40
- 179 Ansøgning om dispensation fra planlovens §40
- 180 Oprydning