

# REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 02-09-2020

**Mødedato** Onsdag d. 02. september 2020 kl. 16:00

**Mødested** Mødelokale A, Nørager

## Indholdsfortegnelse

Temamøde - Private spildevandsanlæg.....	3
Godkendelse af dagsorden - TMU 02.09.20.....	4
Budget 2021 - 2024 - Fagudvalgene.....	5
Nordjyllands Trafikselskab - Budgetforslag 2021 i høring.....	7
Godkendelse af forslag til vandløbsindsatser i Vandområdeplaner 2021-2027.....	10
Godkendelse af Vandforsyningsstrategi.....	13
Vedtagelse af lokalplan nr. 324 - Forbud mod boliger i erhvervsområder.....	15
Forslag til lokalplan nr. 329 og kommuneplantillæg nr. 20 for boligområde, Høje Støvring etape 3, i	17
Forslag til tillæg til Spildevandsplan 2018-2029 - Høje Støvring Etape 3.....	19
Vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 25 for solenergiplanlægning i kommuneplanen.....	20
Godkendelse af skema A for 45 almene familieboliger - Torvegyden 3, Skørping (Rytters Plads) - H	21
Udpegninger af bevaringsværdige bygninger i forbindelse med revisionen af kommuneplanen.....	23
Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber - TMU 02.09.20.....	26
Siden sidst - TMU 02.09.20.....	27

# Punkt 163: Temamøde - Private spildevandsanlæg

06.01.05-G01-1-20

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

### Sagsfremstilling

Udvalget har, i forbindelse med en række konkrete sager i 2020, drøftet principielle spørgsmål omkring private spildevandsanlæg.

På temamødet præsenterer forvaltningen i Center Natur og Miljø og Rebild Vand og Spildevand A/S problemstillingerne, herunder svar fra DANVA på en række spørgsmål som kommunen har stillet på baggrund af tidligere drøftelser.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

Taget til efterretning.

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Punkt 164: Godkendelse af dagsorden - TMU 02.09.20**

00.15.00-G01-5-19

### **Teknik- og Miljøudvalget**

Teknik- og Miljøudvalget

#### **Resume**

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender dagsordenen.

#### **Beslutning**

Godkendt

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.

# Punkt 165: Budget 2021 - 2024 - Fagudvalgene

00.30.00-G01-1-20

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget.

Jævnfør den politisk besluttede budgetproces for 2021-24 skal fagudvalgene behandle Økonomiudvalgets rammeudmelding og indstille fagudvalgets budget til Byrådets 1. behandling den 17. september.

### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget behandler de overordnede rammer for budgettet og det videre budgetarbejde på deres møde den 1. september 2020.

Økonomiudvalget tager på dette møde stilling til de respektive fagudvalgs økonomiske driftsrammer til det videre budgetarbejde.

Udvalget skal behandle deres budget 2021-24 ud fra økonomiudvalgets rammeudmelding, som vil foreligge til mødet.

For budgetmateriale henvises til Rebild Kommunes hjemmeside.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at fagudvalget over for Økonomiudvalget anbefaler, at fagudvalgets udmeldte driftsramme godkendes og fremsendes til 1. behandling af budget 2021-24.

#### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 1. september 2020, pkt. 218:**

Et flertal (Venstre, Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti) vedtog:

ØK konstaterer, at Rebild Kommune er udfordret af en stram serviceramme, der er 17 mio. lavere end basisbudgettet.

Hvis dette skulle fordeles på fagudvalgene, ville det indebære rammebesparelser på

AMU = 210.000 kr.

BFU = 7.042.000 kr.

KFU = 620.000 kr.

SU = 5.540.000 kr.

TMU = 780.000 kr.

ØK = 2.800.000.

I den konkrete stillingtagen hertil afventes yderligere afklaring af de budgetmæssige muligheder.

Der planlægges efter en anlægsramme på 105 mio. kr.

Der anvendes statsgaranti for skatter, tilskud og udligning.

Rebild Kommune har ansøgt om tilskud til skattenedsættelse på op til 0,2%. Beslutning om skatteprocent afventer svar fra ministeriet.

Der forudsættes fuld låneoptagelse i henhold til tilsagn fra ministeriet. Der er ikke modtaget tilsagn endnu.

Fagudvalgene skal finansiere eventuelle udfordringer og ønsker indenfor egen ramme i basisbudgettet.

Med baggrund i overstående udarbejdes et budgetforslag til Byrådets 1. behandling af Budget 2021-24 den 17. september.

Det Konservative Folkeparti stemte imod, idet Det Konservative Folkeparti ønskede stillingtagen til overførsel af merforbrug på 10 mio. på SUU.

Godkendt.

**Beslutning fra Arbejdsmarkedsudvalget, 1. september 2020, pkt. 62:**

Arbejdsmarkedsudvalget beder forvaltningen om at overveje forslag til besparelser for en ramme på 0,2 mio. kr. til udvalgets kommende møde med henblik på at skabe råderum for evt. prioriteringer.

**Beslutning fra Sundhedsudvalget, 1. september 2020, pkt. 86:**

Sundhedsudvalget drøftede budgetsituationen på baggrund af Økonomiudvalgets udmeldte rammer.

Udvalget ønsker til kommende møde et oplæg fra forvaltningen til råderum indenfor Sundhedsudvalgets område. Oplægget behandles på næste møde med henblik på at finde finansiering til udvalgets budgetudfordringer.

Sundhedsudvalget gør endvidere opmærksom på, at det ikke er muligt for udvalget at reducere tidligere års overførte merforbrug på 10 mio. kr.

**Beslutning fra Børne- og Familieudvalget, 2. september 2020, pkt. 94:**

Udvalget ønsker til kommende møde et oplæg fra forvaltningen til råderum indenfor udvalgets område til evt. politiske prioriteringer.

Udvalget har umiddelbart vanskeligt ved at se mulighed for reduktion i budgetter til dagtilbud og skoler i lyset af regeringens løft af områderne over en årrække, som netop skal løfte antallet af lærere og pædagoger. På det specialiserede børneområde er der vedvarende stærkt fokus på udgiftsstyring med henblik på budgetoverholdelse.

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

**Beslutning**

Godkendt

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen

# Punkt 166: Nordjyllands Trafikselskab - Budgetforslag 2021 i høring

00.30.14-7-20

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Nordjyllands Trafikselskab (NT) har sendt deres budgetforslag for 2021 i høring

### Sagsfremstilling

Som i mange andre sammenhænge er budgetforslaget fra NT påvirket af COVID-19-situationen, og der er endnu en væsentlig usikkerhed i hvilken grad effekterne strækker sig ind i 2021. Trafikselskaberne vil i 2020 blive direkte kompenseret for eksempelvis manglende passagerindtægter og ekstra omkostninger til rengøring. Aftalen omhandler dog kun kompensation for 2020, men NT har indregnet en forventet kompensation på samlet 35,5 mio. kr., som svarer til NT's egne forventede nettomerudgifter, som for eksempel nedgang i passagerindtægter, ekstra rengøring og værnemidler.

Budgetforslaget fra NT på bustrafik og flextrafikken for Rebild Kommune vises nedenfor. Til sammenligning er NT's budgetforslag fra 2020 medtaget.

NT Bustrafik	NT's forventede forbrug år 2021 inkl. forventede reguleringer	NT's forventede forbrug år 2020 inkl. forventede reguleringer	Difference forslag 2020 til forslag 2021
Ordinær drift (Fordeles med 25 % BFU/75 % TMU)	12.653.000	12.672.000	-19.000
<b>I alt NT Bustrafik</b>	<b>12.653.000</b>	<b>12.672.000</b>	<b>-19.000</b>
NT Flextrafik	NT's forventede forbrug år 2021 inkl. forventede reguleringer	NT's forventede forbrug år 2020 inkl. forventede reguleringer	Difference
Flexhandicap (TMU)	857.000	1.021.000	-164.000
Flexaktivitet (SUU)	1.670.576	1.452.055	218.521
Flexlæge (SUU)	1.304.000	1.259.000	45.000
Flexskole (SUU/BFU/AMU)	10.636.000	10.108.000	528.000
<b>I alt NT Flextrafik</b>	<b>14.467.576</b>	<b>13.840.055</b>	<b>627.521</b>
<b>Total NT Aftale</b>	<b>27.120.576</b>	<b>26.512.055</b>	<b>608.521</b>

I budgetforslaget ses der en samlet stigning på 0,6 mio. kr. fra 2020 til 2021. Der er i forhold til 2020 ingen ændringer i serviceniveauet for Rebild Kommune. Stigningen ses under flextrafikken, hvor stigningen delvist kan tilskrives omkostninger som følge af kapacitetsbegrænsninger og restriktioner grundet COVID-19. COVID-19-situationen har størst indvirkning for ejerne i forhold til faktiske afregninger, som er gældende med afregningen for flextrafikken. For flextrafikken er COVID-19 kompensationen kun indregnet i forhold til mistet egenbetaling på Flexhandicap. NT's administration afventer endelig afklaring i forhold til, hvordan ejernes nettomerudgifter og mindreindtægter skal håndteres særligt i forhold til Flextrafikken.

Generelt for alle kommunerne tager NT's budgetforslag for flextrafikken udgangspunkt i aktivitetsniveauet for 2019, prisreguleret til 2021 niveau.

I NT's budgetforslag er der under Bustrafik indarbejdet en ekstraordinær post til indefrosne feriemidler som følge af den nye ferielov. Posten er samlet på 7,2 mio. kr., hvoraf Rebild Kommunes andel udgør 0,1 mio. kr. jf. fordelingsnøglen for bus-, tog- og flextrafik. NT's administration foreslår en 1-årig opskrivning af budgetforslag 2021, hvor forhøjede acontobetalinger for bustrafikken skal finansiere det samlede indefrysingsbeløb.

NT har igangsat et effektiviseringsprojekt for flextrafikken, hvor de sammen med ejerne arbejder på at realisere markante effektiviseringer på tværs af flextrafikken. Derfor er lønudgifterne til administration for flextrafikken steget fra 2020 til 2021. NT har ikke indarbejdet øgede udgifter i form af projekttiltag samt eventuelle besparelser i budgetoverslagsårene, da det præcise omfang endnu er ukendt.

Nedenfor ses fordelingen af NT's budgetforslag sammenlignet med Rebild Kommunes basisbudget for 2021

NT Bustrafik	Rebild kommunes Basisbudget 2021	NT's forventede forbrug år 2021 inkl. forventede reguleringer	Difference
Ordinær drift (Fordeles med 25 % BFU/75 % TMU)	11.754.968	12.653.000	-898.032
<b>I alt NT Bustrafik</b>	<b>11.754.968</b>	<b>12.653.000</b>	<b>-898.032</b>
NT Flextrafik	Rebild kommunes Basisbudget 2021	NT's forventede forbrug år 2021 inkl. forventede reguleringer	Difference
Flexhandicap	987.892	857.000	130.892
Flexaktivitet	1.711.776	1.670.576	41.200
Flexlæge*	1.280.464	1.304.000	-23.536
Flexskole*	10.516.438	10.636.000	-119.562
<b>I alt NT Flextrafik</b>	<b>14.496.570</b>	<b>14.467.576</b>	<b>28.994</b>
<b>Total NT Aftale</b>	<b>26.251.538</b>	<b>27.120.576</b>	<b>-869.038</b>
Forventede merudgifter ift. NT's forslag			
<b>Total NT Aftale ift. NT's forslag</b>	<b>26.251.538</b>	<b>27.120.576</b>	<b>-869.038</b>

\*= I Basisbudget er der på delområder ikke afsat et særskilt budget til NT, hvorfor NT's forslag er brugt som basisbudget

Rebild Kommunes basisbudget for 2021 udgør 26,3 mio. kr. Derfor er der ud fra budgetforslaget fra NT, tale om en merudgift på 0,9 mio. kr. i forhold til Rebild Kommunes basisbudget.

## Økonomi

NT's budgetforslag indebærer en merudgift i forhold til Rebild Kommunes basisbudget for 2021 på 0,9 mio. kr.

I basisbudget 2020 var Rebild Kommunes udfordring til NT ca 2,6 mio. kr., samt 0,6 mio. kr. på grund af merudgifter til befordring, som følge af en kortere skoledag.

I budgetforliget for 2020 blev det besluttet at tilføre budgettet 2 mio. kr.

Udviklingen i NT's budget 2020 til budgetforslag 2021 viser samlet en ændring på 0,6 mio. kr. Denne ændring består væsentligst af forventede covid-19 merudgifter (ejerkredsudgifter), merudgifter på ca 140.000 kr. til afregning af indefrosne feriemidler, samt andel af merudgifter til løn på ca. 40.000 til effektiviseringsprojekt på flextrafikken.

Basisbudgettet for Rebild Kommunes er reduceret med 0,5% (råderumsreduktion) svarende til ca. 130.000 kr. Der er endvidere ikke indregnet covid-19 kompensationer i Rebild Kommunes basisbudget 2021.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler

at vedhæftede høringssvar til NT godkendes

at budgetudfordringen overgår til budgetforhandlingerne for 2021

## Beslutning fra Børne- og Familieudvalget, 2. september 2020, pkt. 103:

Indstilles godkendt.

Tommy Degn og Thøger Elmelund Kristensen deltog ikke i behandlingen af sagen.

## Beslutning

Godkendt

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen

## Bilag

NT budgetforslag 2021

Udkast til høringssvar

# Punkt 167: Godkendelse af forslag til vandløbsindsatser i Vandområdeplaner 2021-2027

06.02.00-P27-1-19

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Med lov om vandplanlægning skal landets kommuner udarbejde forslag til konkrete indsatser til forbedring af de fysiske forhold i vandløbene for perioden 2021-2027 (tredje vandplanperiode). Det sker med henblik på opfyldelse af de miljømål som er fastsat i statens Vandområdeplan. For hvert hovedopland har der været nedsat vandråd, som har været involveret i processen. Kommunerne skal desuden bidrage med oplysninger til den miljørapport (SMV), som miljøministeren skal udarbejde.

### Sagsfremstilling

Teknik og Miljøudvalget fik på møde d. 13. maj 2020 en orientering om status for vandrådernes arbejde. Nu præsenteres det endelige forslag til indsatsprogrammerne i de tre hovedvandoplande som Rebild er en del af.

For at assistere kommunernes arbejde med at foreslå indsatser til at forbedre de fysiske forhold i vandløbene, er der for hvert hovedvandopland blevet udpeget en sekretariatskommune. Sekretariatskommunerne har nedsat vandrådene samt koordineret og samlet forslag til indsatsprogram og bidrag til miljørapport.

Sekretariatsopgaven er for Limfjordsoplandet udført af Limfjordsrådets sekretariat for Aalborg Kommune, Mariagerfjord Kommune har udført sekretariatsrollen for oplandet til Mariager Fjord og Hjørring Kommune har udført sekretariatsrollen for oplandet til Det Nordlige Kattegat og Skagerak.

I Rebild Kommune har der været nedsat en lokal arbejdsgruppe, som har bistået forvaltningen med at foreslå konkrete indsatser for de udpegede strækninger og spærringer. Den lokale arbejdsgruppe nåede kun at afholde et af de planlagte møder, inden at landet blev lukket ned af Corona-pandemien. Det efterfølgende arbejde er derfor foregået via e-mail og forsøgt gennemført på bedst mulig vis.

Det har ikke indgået i processen at inddrage muligt berørte lodsejere på dette stadie af vandområdeplanlægningen. Baggrunden er, at de foreslåede indsatser er angivet på et overordnet niveau hele vandområder, hvor den nærmere indsats og dermed også hvilke lodsejere der vil blive berørt, ikke bliver afklaret på dette niveau.

Vandrådet for Mariager Fjord har dog alligevel valgt have en indledende lodsejehøring omkring indsatser i de udpegede vandløb i processen, hvilket kun medførte få tilbagemeldinger og enkelte ændringer til de oprindelige forslag.

Lodsejerne vil i alle tilfælde blive inddraget i forbindelse med implementering af indsatserne. Her vil der blive gennemført forundersøgelser og konsekvensvurderinger af eventuelle påvirkninger, ligesom projekterne ved realisering vil være omfattet af lovgivningens normale bestemmelser om offentlighed og klagemuligheder. De enkelte projekter vil ved realisering ud fra princippet om omkostningseffektivitet blive tilpasset, så eventuelle påvirkninger begrænses mest muligt. Ved dokumenterede tab og gener, kan lodsejere opnå kompensation efter gældende regler.

### Det endelige forslag til indsatsprogrammerne

Kommunalbestyrelsen for hver enkelt kommune skal kun godkende den del af indsatsprogrammet, der er foreslået for egen Kommune. De foreslåede indsatser for hvert enkelt hovedvandopland er vedlagt som bilag. Vandrådene og den lokale arbejdsgruppe i Rebild Kommune har været vigtige sparringspartnere for forvaltningen i beslutningsprocessen om, hvor indsatser skulle placeres og hvilken kombination af virkemidler, der skulle anvendes for at give mest miljø- og omkostningseffektive løsninger.

### Hovedvandopland 1.2 Limfjorden

Den økonomiske ramme for indsatsprogrammet i oplandet til Limfjorden er 74,78 mio. kr. Det endelige forslag til program for vandløbsindsatser for perioden 2021-2027 indeholder indsatsforslag, der omfatter 610 km vandløb og fjernelse af 118 spærringer. Rebild Kommune har foreslået indsatser for 7.888.717 kr., som omfatter ca. 41 km vandløb og fjernelse af 17 spærringer (se bilag).

### Forslag til supplerende indsatser til gennemførelse i anden planperiode

Ud over at foreslå indsatser inden for indsatsprogrammets økonomiske ramme for det enkelte hovedvandopland er det desuden muligt at foreslå yderligere restaureringsindsatser til gennemførelse i tredje planperiode. Forslag til

yderligere indsatser vil indgå i Miljøministerens overvejelser om det endelige indsatsniveau og økonomisk ramme for vandløbsindsatsen. Der er i oplandet til Limfjorden foreslået supplerende indsatser for 16,63 mio. kr.

Kommuner og vandråd kan som en særlig kategori af øvrige indsatser foreslå brug af virkemidlerne; miniådale, dobbeltprofil og restaurering af hele ådale. Det er under teknisk afklaring, hvorvidt der kan etableres en særskilt tilskudsordning for et eller flere af de pågældende virkemidler. I oplandet til Limfjorden er der meldt sådanne "Øvrige indsatser" ind i Brønderslev, Jammerbugt, Mariagerfjord, Rebild, Struer, Thisted, og Aalborg Kommune svarende til en samlet økonomi på 58,74 mio. kr. (se bilag)

#### *Vandrådets arbejde*

Ved det seneste vandrådsmøde den 2. juni 2020 har Vandrådet behandlet kommunernes forslag til indsatsprogrammets supplerende vandløbsforanstaltninger. Vandrådets havde følgende bemærkning / anbefaling:

*"På grundlag af en konstruktiv dialog i rådet, blev det i enighed besluttet at anbefale det foreliggende forslag til vandløbsindsatser i 3. vandplanperiode.*

*Vandrådet anbefaler, at kommunerne ved de enkelte projekter tager en konkret vurdering i forbindelse med forundersøgelserne af det konkrete vandområde og lægger sandfang som virkemiddel ind ved behov.*

*Vandrådet opfordrer til at det bliver sikret ved det enkelte projekt via forundersøgelsen, at der er afsat midler til at forebygge klimabetingede oversvømmelser.*

*Vandrådsmedlemmers kommentarer til konkrete vandområder fremgår af it-værktøjet. Vandrådet anbefaler, at disse indgår i overvejelserne i forbindelse med endelig projektering af indsatserne.*

*Vandføringsevnen må ikke ændres medmindre det aftales med de involverede parter / lodsejerne i projektet."*

### **Hovedvandopland 1.3 Mariager Fjord**

Den økonomiske ramme for indsatsprogrammet i oplandet til Mariager Fjord er 5,9 mio. kr. Det endelige forslag til program for vandløbsindsatser for perioden 2021-2027 indeholder forslag til indsatser, der omfatter 25,8 km vandløb og fjernelse af 19 spærringer.

Kun en enkelt indsats berører Rebild Kommune, da den omhandler vandområde o7326\_a (Hvarre-Lundgår Bæk), hvor udspringet er grænsevandløb mellem Rebild og Mariagerfjord Kommuner.

#### *Forslag til supplerende indsatser*

I Mariagerfjord Kommune i oplandet til Limfjorden er der foreslået ådalsindsatser i 12,4 km vandløb og en spærring der skal fjernes.

#### *Mindretalsudtalelse*

Landbrug & Fødevarer repræsentant Henrik Dalgaard har sendt en tekst til Vandrådet. Teksten udtrykker en opfattelse af, at kommunerne forsømmer at oplyse om projekternes afvandingsmæssige konsekvenser og om muligheden for at få erstatning, og det kritiseres at erstatning og klimatilpasning ikke indgår i Vandrådets arbejde.

### **Hovedvandopland 1.1 Det nordlige Kattegat og Skagerak**

Den økonomiske ramme for indsatsprogrammet i oplandet til hovedvandopland 1.1 er 5,9 mio. kr. Forslagene omfatter indsatser i 25,8 km vandløb og fjernelse af 19 spærringer. Rebild Kommune har foreslået indsatser for 1,15 mio. kr., som udelukkende ligger i Haslevgård Å systemet i den østlige del af kommunen (se bilag).

### **Bidrag til miljørapporter (SMV)**

Kommunerne skal bidrage til den miljørapport, som Miljøstyrelsen skal udarbejde. Sekretariatet har udarbejdet et forslag til miljørapport for hovedoplandet. Udkastet har været forelagt oplandskommunerne. Som anbefalet af Miljøstyrelsen er der taget udgangspunkt i at beskrive de sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet for de virkemidler, der indgår i forslaget. Forslagene fra sekretariatskommunerne er vedlagt som bilag.

### **Den videre proces**

Efter politisk behandling i kommunerne og efter vandrådsmødet i oktober sender sekretariatet senest den 22. november 2020 det samlede godkendte forslag til indsatsprogram, forslag til supplerende indsatser, bidrag til miljøvurdering samt vandrådets samlede udtalelse til Miljøministeren inkl. eventuelle mindretalsudtalelser og forbehold.

Med eventuelt nødvendige justeringer indarbejder Miljøstyrelsen efterfølgende kommunernes forslag i udkast til bekendtgørelser, inden materialet sendes i offentlig høring. Vandområdeplanerne skal være færdige og vedtaget 22. december 2021, så de planlagte indsatser kan realiseres i løbet af 2021-2027.

## **Økonomi**

Som udgangspunkt er der fuld statslig finansiering. Det forventes, at kommunerne som i 1. og 2. planperiode skal søge staten om finansiering af de enkelte vandløbsindsatser.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter

at godkende Rebild Kommunes del af forslag til indsatsprogrammet for hvert af hovedoplandene: Limfjorden, Nordlige Kattegat og Skagerak og Mariager Fjord

at godkende Rebild Kommunes del af forslag til "Øvrige indsatser" i oplandet til Limfjorden, Nordlige Kattegat og Skagerak og Mariager Fjord

## **Beslutning**

Godkendt

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Bilag**

LFR - Bidrag til SMV

Indsatsforslag Hovedvandopland Det nordlige Kattegat & Skagerak

Indsatsforslag Hovedvandopland Limfjorden

MFK - Bidrag til SMV

Kort over forslag til indsatser

# Punkt 168: Godkendelse af Vandforsyningsstrategi

14.01.09-P21-1-20

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Nordjyllands Beredskab har udarbejdet en vandforsyningsstrategi, der ønskes godkendt af byrådet.

### Sagsfremstilling

Nordjyllands Beredskab har udarbejdet en vandforsyningsstrategi for anvendelse af brandhanevand, sådan at kommunerne bedre kan disponere brandhanenettet.

Det er et fremtidigt ønske at minimere vandforsyningen fra brandhaner, der forsynes af drikkevandsledninger. Vandforsyningsstrategi skal udmønte de konkrete initiativer, der i samarbejde med de Nordjyske kommuner ønskes iværksat, for at opfylde de strategiske overskrifter i Nordjyllands Beredskab 2021 planen, der er den risikobaserede dimensionering for Nordjyllands Beredskab i perioden 2018-2021.

Der er orienteret om vandforsyningsstrategien i de 11 ejerkommuner via:

- Møde med Direktører med ansvar for det tekniske område den 21. januar 2020
- Møde i KDK den 24. januar 2020
- Møde i Bestyrelsen for Nordjyllands Beredskab den 28. januar 2020

Efterfølgende har vandforsyningsstrategien være udsendt i høring i 4 uger. Forvaltningen havde ingen bemærkninger til strategien.

Vandforsyningsstrategien er endelige behandlet hos i bestyrelsen for Nordjyllands Beredskab den 12. maj 2020

Vandforsyningsstrategien omhandler 3 hovedtemaer:

- Nedbringelse af antal brandhaner
- Begrænse brugen af rent drikkevand til brandslukning
- Anvende vand fra alternativer til brandslukning

Visse forhold gør dog, at der er områder, hvor afstanden mellem brandhanerne planlægges kortere. Det er blandt andet forhold som:

- områder med tæt eller høj bebyggelse
- Særlige objekter i henhold til risikoanalyse
- industriområder eller lignende
- institutioner og lignende
- færdselsmuligheder i et område

Ved disse forhold kan yderligere udbygning af brandhanenettet eller en fastholdelse af det bestående komme på tale, sådan at der kan planlægges endnu kortere køretid.

Et samlet billede er dog, at der kan planlægges færre brandhaner både indenfor eksisterende og fremtidige bebyggelser.

Formålet helt overordnet er at ændre indsatstaktikken, så der i vides muligt omfang begrænses brugen af drikkevand til brandslukning. At samarbejde med de 11 kommuner om egnede alternative vandforsyningsmuligheder og endelig at udarbejde et dimensioneringsværktøj til brandhanenettet.

Vandforsyningsstrategi stemmer fint i tråd med byrådets beslutning om at påbegynde fjernelse af brandhaner, der ikke anvendes længere.

### Økonomi

-

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler, at godkende vandforsyningsstrategien

### Beslutning

Godkendt

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.

### Bilag



# Punkt 169: Vedtagelse af lokalplan nr. 324 - Forbud mod boliger i erhvervsområder

01.02.00-P16-2-19

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Forslag til lokalplan nr. 324 har været fremlagt i 4 uger. Kommunen har modtaget 6 hørings svar til planforslaget. Der skal tages stilling til om planforslaget skal vedtages.

### Sagsfremstilling

Lokalplanen fastlægger, at der ikke må opføres eller etableres nye boliger i lokalplanområdet. Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold, og eksisterende lovlige boliger indenfor områderne kan derfor fortsat opretholdes. Eksisterende boliger må dog ikke tilbygges eller nedrives for at genopføre dem. Samtidig ændrer lokalplanen ikke ved de øvrige bestemmelser i de eksisterende lokalplaner. Lokalplanen dækker flere dele af kommunen. De erhvervsområder som er omfattet af lokalplanen, ligger i Bælum, Nørager, Ravnkilde, Støvring, Suldrup, Sørup, Terndrup og Øster Hornum.

I høringsperioden er der indkommet 6 hørings svar, som omhandler de eksisterende boliger i erhvervsområderne, omdannelse af erhvervsområderne i Støvring, afviklingen af høring og boliger i forbindelse med små selvstændige virksomheder. Hørings svarene er uddybet og kommenteret i bilag 4.

#### Omdannelse af erhvervsområderne i Støvring

Hørings svarene omhandler erhvervsområderne ved Mercurvej og Buderupholm i Støvring. Der stilles spørgsmål ved om man ikke skulle gøre det modsatte i de erhvervsområder. Man burde omdanne områderne til fremtidig at indeholde boliger, og samle industri og erhverv i Porsborgparken.

Forvaltningen vurderer, at bemærkningen giver anledningen til, områderne tages ud af lokalplanen, og afventer revisionen af kommuneplanen, da der i forbindelse med revisionen af kommuneplanen skal arbejde med en plan for erhvervsområderne i Støvring.

#### De eksisterende boliger i erhvervsområderne

Hørings svarene omhandler begrænsningen af mulighederne for eksisterende boliger i erhvervsområderne. Forvaltningen vurderer, at formålet med at forbyde boliger i erhvervsområder er, at sikre erhvervsaktiviteterne bedre vilkår. De eksisterende boliger kan ikke ombygges eller tilbygges, for at sikre at boligerne ikke kommer tættere på nabovirksomhederne og at fremme nedlæggelsen af boliger. De eksisterende lovlige boliger i erhvervsområder, der er omfattet af lokalplanen, kan fortsat anvendes til boliger. For at give de eksisterende boliger mulighed for at udnytte de bygningsregulerende bestemmelser i lokalplanen gældende for det område, kan man i denne lokalplan give mulighed for at de eksisterende boliger kan lave tilbygninger til eller ombygge deres bolig.

#### Redaktionelle ændringer

Der er foretaget en række redaktionelle ændringer.

Ændringerne medfører ikke supplerende høring.

### Økonomi

Ingen bemærkninger.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og byråd anbefaler

at der træffes beslutning om at der skal tillades tilbygning eller ombygninger af eksisterende boliger

at områder i Støvring tages ud af lokalplanen og lokalplanen vedtages endelig.

### Teknik- og Miljøudvalget, 10. juni 2020, pkt. 118:

Udvalget besluttede at udsætte sagen.

### **Genoptagelse af sagen:**

Virksomheder bliver påvirket af at have boliger tæt på, da der er ekstra hensyn der skal tages vedr. støj, lugt og luftemmissioner (støv/kemi). Hvis man har boliger i erhvervsområder vil der være virksomhedstyper, som man ikke kan placere i områderne, da der kommer til at være kort afstand til boliger, og derfor stor risiko for klager samt indskrænkede aktiviteter for virksomhederne. Desuden begrænses virksomhederne i udvidelsesmuligheder og de risikerer større udgifter i forbindelse med klagesager og foranstaltninger pga. nærliggende boliger. Det er især i aften- og natperiode virksomhederne kan blive begrænset pga. støjkrav. I mange tilfælde er natarbejde umuligt, når der er boliger i nærheden, da natteperioden (kl. 22 – 07) er ekstra beskyttet.

Der er vedhæftet et notat, der beskriver problemstillingerne med boliger i erhvervsområder yderligere.

De enkelte områder i lokalplanen er udvalgt ud fra omfanget af aktive virksomheder i de enkelte erhvervsområder og mulighederne for at forbedre deres udvidelsesmuligheder. I disse områder vil flere boliger i erhvervsområder forringe virksomhedernes muligheder. Der er vedhæftet kort der viser, hvilket områder indenfor lokalplanområderne der er kommunalt og privat ejet, og kort der viser, hvilke funktioner lokalplanområderne grænser op til.

Udover områderne i denne lokalplan, er der stadig erhvervsområder, hvor der er mulighed for boliger, men disse områder er valgt ikke at tage med i denne lokalplan pga. der er meget få eller næsten ingen virksomheder tilbage i områderne eller der findes et antal af boliger i og omkring områderne i sådan et omfang, at boligerne allerede i dag begrænser de tilbageværende virksomheders udvidelsesmuligheder. Flere boliger i de områder vil ikke forringe virksomhedernes udvidelsesmuligheder.

### **Indstilling:**

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler

- at der træffes beslutning om at der skal tillades tilbygning eller ombygninger af eksisterende boliger
- at områder ved Mercurvej og Buderupholm i Støvring tages ud af lokalplanen og lokalplanen vedtages endelig.

### **Beslutning**

Morten Lem stemte for indstilling. Anna Oosterhof og Ole Frederiksen stemte imod. Kim Edberg ønskede sagen oversendt til byrådet.

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.

### **Bilag**

Oversigtskort - hele kommunen.pdf

Oversigtskort - de enkelte byer.pdf

Forslag til lokalplan 324

Samlet fil med høringssvar

Bilag til behandling af indsigelser

Notat om boliger i erhvervsområder

Kort der viser hvilke funktioner der støder op til lokalplanområderne

Kort der viser hvilke områder indenfor lokalplanen der er ubebygget

# Punkt 170: Forslag til lokalplan nr. 329 og kommuneplantillæg nr. 20 for boligområde, Høje Støvring etape 3, Støvring.

01.02.00-P16-4-16

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om at igangsætte planlægningen for arealet ved Høje Støvring etape 3, er der udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 329 og kommuneplantillæg nr. 20. Der skal tages stilling til om planforslagene skal sendes i offentlig høring.

### Sagsfremstilling

#### Beskrivelse af lokalplanforslag

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for at anvende området til åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Lokalplanen bygger videre på de bærende principper fra dispositionsplanen for Høje Støvring.

Lokalplanområdet er ca. 9 ha stort, og ligger i Støvring by. Området grænser op til Høje Støvring etape 2. Planområdet er den 3. etape af Høje Støvring.

I planlægningen har der været et særligt fokus på at videreføre de overordnede principper fra dispositionsplanen for Høje Støvring. I planlægningen har der været fokus på, at videreføre de samme bestemmelser som i etape 1 og 2 herunder bl.a. bebyggelsens ydre fremtræden.

Lokalplanen fastlægger at tagene skal udføres som flade tage eller tage med ensidig taghældning.

En af kvalitetene ved området Høje Støvring er, at det skiller sig ud fra andre udstykninger i Støvring, fordi tagene kun kan udføres som flade tage eller tage med ensidige taghældning. Denne bestemmelse giver området et kendetegn.

Bygherre har et ønske om andre tagformer. Bygherre og rådgivers argumentation er vedlagt som bilag 5.

Forvaltningen har vurderet, at det er vigtigt at fastholde det samme udtryk som Høje Støvring etape 1 og 2, da det er godt at have et varieret udbud af byggegrunde i Støvring, som hver især har deres kvaliteter. Høje Støvrings kvalitet er det ensartede udtryk, og at det kun kan udføres med flade tage eller tage med ensidig taghældning. Området skiller sig ud fra andre udstykninger, og forvaltningen vurderer, at det gør området attraktiv.

I planlægningen har der været fokus på håndtering af lugt fra landbrugsejendommene, som er beliggende syd for lokalplanområdet. Beregningerne for lugt har resulteret i at lokalplanområdet er blevet reduceret, da der ikke må udlægges areal til boliger indenfor et område, som er lugtbelastet.

Derudover har der i planlægningen været fokus på håndtering af støj fra nærliggende virksomhed og trafikstøj fra Hobrovej. For at sikre at støjgrænseværdierne er overholdt, skal der etableres en støjvold indenfor lokalplanområdet. Efter at planområdet er blevet reduceret, har den kommende Ny Nibevej ikke påvirkning på planområdet, da støjgrænseværdierne overholdes.

#### Beskrivelse af kommuneplantillæg

Projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplan 2017. Der er gennemført en forudgående offentlighed, og udarbejdet et tillæg til kommuneplanen. Der blev afholdt en foroffentlighed med indkaldelse af ideer og forslag til 11 potentielle nye områder til boliger i perioden den 21. september 2018 til 19. oktober 2018. I den forudgående foroffentlighed indsendte private grundejere konkrete arealer, som ønskes udlagt til boligformål.

Gennem tillægget udvides boliggrammen 09.B12 med ca. 7,6 ha, og det tekniske anlæg 09.T3 reduceres med ca. 1,13 ha til regnvandsbassinets faktiske udformning. Særlige bestemmelser for boliggrammen 09.B12 udgår med kommuneplantillægget, da boliger ikke længere bliver betragtet som grundvandstruende og der er derfor ikke krav om det i kommuneplanen. Udover den geografiske justering og at de særlige bestemmelser fjernes, ændres der ikke yderligere i rammebestemmelser.

#### Miljøvurdering

Planen er omfattet af Miljøvurderingsloven. Der er foretaget en screening af planforslagets mulige indvirkning på miljøet. På baggrund af en miljøscreening er det vurderet, at planforslaget kan have væsentlige indvirkninger på miljøet. Der er udarbejdet en miljøvurdering, som er vedlagt i bilag 4. Emner belyst i miljøvurderingen er: trafikstøj, virksomhedsstøj, lugtpåvirkning, regnvandshåndtering og påvirkning af grundvand herunder; vurdering af nedsivningens påvirkning af grundvandet, vurdering af skybrudsveje og placering af bebyggelsen, vurderingen af Mastrup Bæk ved udledning af overfladevand og vurdering af placering af evt. regnvandsbassin.

## **Økonomi**

Ingen bemærkninger

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og byråd anbefaler

at forslag til tillæg nr. 20 til kommuneplan 2017 sendes i offentlig høring i 8 uger

at forslag til lokalplan nr. 329 med tilhørende miljørapport sendes i offentlig høring i 8 uger

## **Beslutning**

Et flertal godkendte indstilling. Morten Lem stemte imod, idet han ikke ønsker Høje Støvring udbygget før trafiksikring langs Hobrovej er håndteret.

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Udkast til Lokalplan nr. 329

Kommuneplantillæg nr. 20

Miljøvurdering

Følgrebrev fra bygherre og rådgiver

# Punkt 171: Forslag til tillæg til Spildevandsplan 2018-2029 - Høje Støvring Etape 3

06.00.05-P16-7-19

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

### Sagsfremstilling

Dette forslag til tillæg udvider to eksisterende kloakoplande (A26 og A26.1) i Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018-2029. Udvidelsen sker i forbindelse med Lokalplan 329 – Høje Støvring Etape 3. Byggemodningen er placeret i den sydlige del af Støvring og i forlængelse af Høje Støvring Etape 2.

#### **Kloakopland A26, Høje Støvring II og III**

Kloakopland A26, Høje Støvring II og III er et spildevandskloakeret kloakopland, hvor spildevandet pumpes til Aalborg Renseanlæg Vest.

#### **Kloakopland A26.1, Høje Støvring II og III – Vejvand**

Kloakopland A26.1, Høje Støvring II og III – Vejvand er et regnvandskloakeret kloakopland, som håndterer regnvandet fra området's vejarealer. Regnvandet ledes til et regnvandsbassin med udløb til Mastrup Bæk.

Der er sideløbende med udarbejdelsen af forslaget udarbejdet en screening af tillægget i forhold til miljøvurderingsloven. Det er vurderet at tillægget ikke er omfattet af kravet til miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres sammen med tillægget og der er 4 ugers klagefrist.

### Økonomi

Byggemodningen er en privat byggemodning.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at forslag til tillæg nr. 7 til Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018-2027, Høje Støvring Etape III, sendes i offentlig høring i 8 uger.

### Beslutning

Et flertal godkendte indstilling. Morten Lem forbehold sin stillingtagen med henvisning til pkt. 170.

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.

### Bilag

Forslag til tillæg til spildevandsplanen - Høje Støvring Etape 3

# Punkt 172: Vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 25 for solenergiplanlægning i kommuneplanen

01.02.00-P16-18-18

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Forslag til kommuneplantillæg nr. 25 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har ikke modtaget nogle høringssvar til planforslaget. Der skal tages stilling til om planforslaget skal vedtages.

### Sagsfremstilling

Formålet med kommuneplantillægget er at tilføje retningslinjer for solenergianlæg til kommuneplan 2017. Retningslinjerne vil give et grundlag til at behandle de ansøgninger om større solenergianlæg som kommunen fremover modtager.

Forslag til tillæg nr. 25 til kommuneplan 2017 har været i høring fra d. 29. maj til d. 24. juli 2020. I høringsperioden er der ikke indkommet nogle høringssvar og der er derfor ikke foretaget ændringer i kommuneplantillægget.

### Økonomi

Ingen bemærkninger

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og byråd anbefaler at forslag til tillæg nr. 25 til kommuneplan 2017 vedtages og indarbejdes i kommuneplanens retningslinjer for planlægning af solenergianlæg

### Beslutning

Indstilling godkendt

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.

### Bilag

Kommuneplantillæg nr. 25

# Punkt 173: Godkendelse af skema A for 45 almene familieboliger - Torvegyden 3, Skørping (Rytters Plads) - Himmerland Boligforening

03.02.00-G01-1-19

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

På byrådsmødet 29. august 2019 blev skema A for 40 almene boliger på Torvegyden 3, Skørping (Rytters Plads) godkendt. Efterfølgende har Himmerland Boligforening ansøgt om en projektændring, således der nu ansøges om 45 almene boliger, hvilket kræver en ny godkendelse af skema A.

### Sagsfremstilling

Projektet omfatter den del af Rytters Plads, der er lokalplanlagt til boliger. Der er ansøgt om godkendelse af 45 almene familieboliger. Projektet omfatter 12 rækkehuse og 33 etageboliger, det er planlagt at opføre 15 toværelses-, 24 treværelses- og 6 fireværelsesboliger. Boligerne varierer i størrelse fra 70 m<sup>2</sup> til 110 m<sup>2</sup>. Der ansøges om i alt 4000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til boliger, hvilket medfører en gennemsnitlig boligstørrelse på 89 m<sup>2</sup>, hvormed den kommunale grundkapital udgør 8 % af den samlede anskaffelsessum. Ved den tidligere godkendelse var den gennemsnitlige boligstørrelse 100 m<sup>2</sup>, hvilket ville medføre en kommunal grundkapital på 10 % af den samlede anskaffelsessum.

Området indrettes med etageboligbebyggelsen længst mod nord og rækkehusene i den sydlige del af området. Etageboligerne er alle disponeret med private opholdsarealer, terrasser på terræn og altaner på første og anden sal. Rækkehusene er disponeret med private for- og baghaver. Desuden er der sikret areal til fælles opholdsareal i området.

Byggeriet opføres i materialer, der er i overensstemmelse med lokalplanen. Facaderne udføres i hovedtræk i tegl. Ud fra et totaløkonomisk perspektiv, lægges der fra boligselskabets side vægt på, at der generelt vælges gode gedigne materialer med en lang levetid.

Projektet er i overensstemmelse med lokalplan 277 mht. bebyggelsesprocent og parkering. Projektet kræver to dispensationer i forhold til tagudformning, og en dispensation i forhold til disponering af byggeriet. Lokalplanen fastlægger, at tage skal udføres som symmetriske sadeltage med en hældning mellem 25° og 45°. Rækkehusene opføres med asymmetrisk sadeltag, der er 1 m forskudt fra gavlens midte. Etageboligerne opføres med symmetrisk sadeltag med en hældning på 22°. Dispensationerne er søgt af hensyn til indretningen af rækkehusene, samt for at overholde bygningshøjden ved etageboliger. Efter nabohøring er der meddelt dispensation til det ansøgte. Disse dispensationer blev givet i forbindelse med godkendelse af skema A i august 2019. Derudover fastlægger lokalplanen, at delområde 2 er udlagt til etagebyggeri, mens delområde 3 er udlagt til tæt-lav byggeri. I forbindelse med projektændringen ansøges om flere etageboliger, hvorved de trækkes længere mod syd, således de kommer til at strække sig 20 m ind i delområde 3. Der er meddelt dispensation til overskridelsen på baggrund af en naboorientering, hvor bl.a. Aalborg Stift er blevet hørt. Forud for dispensationsafgørelserne er det, i samråd med en rådgiver indenfor støttet byggeri, blevet afklaret, at der kan meddeles dispensation forud for godkendelsen af skema A. Projektet skal leve op til det gældende bygningsreglement og energiklasse.

Maksimumsbeløbet for støttet byggeri udgør 345.000 kr. pr. bolig samt 16.750 kr/m<sup>2</sup> boligareal for tilsagn givet efter 1. august 2020. Det samlede maksimumsbeløb for projektet udgør 82.525.000 kr. Dette byggeri udnytter det fulde maksimumsbeløb, hvorved den samlede anskaffelsessum på byggeriet svarer til 82.525.000 kr. Anskaffelsessummen fordeles som vist herunder:

Grundkøb	Entrepriseudgifter	Omkostninger og gebyrer
17 % af anskaffelsessummen (13,725 mio. kr.)	73 % af anskaffelsessummen (60,370 mio. kr.)	10 % af anskaffelsessummen (8,430 mio. kr.)

Fordelingen mellem grundkøb, entrepriseudgifter samt omkostninger og gebyrer svarer til den fordeling, der blev godkendt i forbindelse med det første tilsagn på 40 boliger. Omkostningsfordelingen i dette projekt er fornuftig, idet størstedelen af udgifterne ligger på entreprisen, som giver den direkte værdi i byggeriet. Som hovedregel bør udgifter til grundkøb ikke overstige 20 % af anskaffelsessummen, der skal ligge mindst 60 % på entreprisen og max 20 % på omkostninger og gebyrer, hvilket er overholdt i dette projekt.

Anskaffelsessummen finansieres som vist herunder:

<b>Realkreditlån (90 %)</b>	<b>Kommunal grundkapital (8 %)</b>	<b>Beboerindskud (2 %)</b>
74,273 mio. kr.	6,602 mio. kr.	1,650 mio. kr.

Til trods for en højere anskaffelsessum i dette projekt, er den kommunale grundkapital lavere end i den oprindelige ansøgning, da grundkapitalen differentieres på baggrund af den gennemsnitlige boligstørrelse. Forskellen på den kommunale grundkapital svarer til 1,222 mio. kr. Disse vil Himmerland Boligforening ansøge om, ved indsendelse af en ansøgning om skema A godkendelse, at de overflyttes til et projekt ved børnehaven Enggården, som nedrives for at kunne opføre rækkehuse. Dette behandles på et særskilt dagsordenspunkt, når ansøgningen indsendes.

Huslejeniveauet spænder fra 6.012 kr./md for en lejlighed på 70 m<sup>2</sup> til 8.719 kr./md for en rækkehusbolig på 110,5 m<sup>2</sup>. Det svarer i gennemsnit til 982 kr./m<sup>2</sup>, hvoraf driftsudgifterne udgør 341 kr./m<sup>2</sup>. Umiddelbart vurderet ligger driftsomkostningerne på et fornuftigt niveau. Den resterende del af huslejen (kapitaludgifterne) er lovbestemte, og kan således ikke ændres.

## Økonomi

Frem mod 2021 er der afsat 17,1 mio. kr. til grundkapital til nyt alment boligbyggeri. Den kommunale grundkapital udgør i dette projekt 6,602 mio. kr.

I forbindelse med byggeriets afslutning, skal der stilles kommunegaranti for den del af kreditforeningslånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler

at der gives tilsagn som støtte efter lov om almene boliger til et projekt med en støtteberettiget anskaffelsessum på 82,525 mio. kr.

at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitalindskud på 6,602 mio. kr., svarende til 8 % af anskaffelsessummen.

at den nødvendige kommunegaranti for realkreditlån til finansiering af projektet bevilges.

## Beslutning

Godkendt med tilkendegivelse af at boligselskabet skal følge Rebild Kommunes udbudsregler

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.

# Punkt 174: Udpegninger af bevaringsværdige bygninger i forbindelse med revisionen af kommuneplanen

01.02.03-P15-1-19

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

I revisionen af kommuneplan 2021 skal bevaringsværdige bygninger sikres i kommunen jf. planlovens §11a stk. 15. Forvaltningen indstiller, at bygninger med bevaringsværdierne 1-4 skal udpeges i kommuneplanen. Derudover skal der tages beslutning om ejerne af bygningerne kan søge støtte i forbindelse med renoveringer.

### Sagsfremstilling

I forbindelse med revisionen af kommuneplan 2021 har forvaltningen vurderet bevaringsværdige bygninger. Jf. planlovens §11a stk. 15, skal kommuneplanen sikre kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

Bygningerne er blevet vurderet efter SAVE-metoden. Metoden bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Originalitet
- Tilstand

Hvert af forholdene vurderes på en skala fra 1-9, hvor 1 er den højeste værdi, og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand, som hovedregel vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi veje tungest.

- Bygninger med den højeste **værdi 1** vil ofte være fredede bygninger. Særligt værdifulde bygninger kan godt have værdien 1 uden at være fredede.
- Bygningerne med **værdierne 2-4** er bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler indenfor deres slags.
- Bygninger med **værdierne 5-6** er jævne, pæne bygninger, hvor der er sket utilpassede udskiftninger/ombygninger, som trækker ned i karakteren.
- Bygninger med **værdierne 7-9** er ofte bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning. Det kan være bygninger som har haft så mange udskiftninger/ombygninger at de har mistet deres oprindelighed.

Hvis der senere sker ændringer med bygningen, kan værdien ændre sig, og der bliver evt. behov for at korrigere bevaringsværdien. En bygning kan ved en tilbageføring og renovering evt. opnå en højere karakter end ved den oprindelige vurdering.

Forvaltningen indstiller, at bygningerne, som er vurderet til en bevaringsværdi på 1-4, skal udpeges i kommuneplanen, da bygningerne indenfor disse værdier er fremtrædende bygninger i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse. Bygninger som er udpeget med bevaringsværdi på 1-4 er vedlagt som bilag 1. Der er to bygninger, som er blevet vurderet til den højeste bevaringsværdi 1. Det er Liggehallen på Himmerlandsvej 36, 9520 Skørping og Godskontoret på Conradsminde 30, 9610 Nørager. Der er vedlagt billeder af ejendommene som bilag.

- Liggehallen på Himmerlandsvej 36, 9520 Skørping er ejendommelig, velbevaret og sjælden. Den har en høj fortællerværdi.
- Godskontoret på Conradsminde 30, 9610 Nørager er en velbevaret nyklassicistisk villa og er et flot eksempel fra perioden.

I forbindelse med registreringen ved ejendommene er der 2 ejere, som har nægtet forvaltningen adgang til deres ejendom på trods af, at forvaltningen har hjemmel til at besigtige en ejendom efter forudgående varsel jf. planlovens §57 stk. 1.

Ejendommene er:

- Præstevænget 6, 9520 Skørping
- Tustrupvej 2, 9520 Skørping (herregård)

Forvaltningen indstiller til at overstående ejendomme bliver udpeget i kommuneplanen. Præstevænget 6 bliver udpeget på baggrund af vurdering fra offentlig vej. Tustrupvej 2 bliver udpeget som høj bevaringsværdig, og skal vurderes nærmere ved en konkret sag, da det ikke er muligt at vurdere ejendommen fra offentlig vej.

Ejendommene Borupsallé 2b, 9530 Støvring og Jernbanegade 32-36, 9530 Støvring er begge blevet vurderet til en bevaringsværdi på 4. Der er vedlagt billeder af ejendommene som bilag. Ejendommene er en del af den anmodede planlægning for den gamle købsmandgård i Støvring. Anmodningen om planlægning for den gamle købsmandgård i Støvring var på Teknik- og Miljøudvalgsmødet d. 10 juni 2020.

- Jernbanegade 32-36, 9530 Støvring er et historicistisk byhus med høj detaljeringsgrad. Bygningen har en velbevaret frontspids med mønster og facadebånd. Den har en kulturhistorisk værdi, da det er den tidligere købsmandgård.
- Borupsallé 2b, 9530 Støvring er en historicistisk villa med skønvirke elementer. Der er murede detaljer, synlige udskårne tagspær, bjælker og murede facadebånd.

I bilagene kan der ses billeder af de to ejendomme. Der skal tages en beslutning om disse bygninger skal udpeges som bevaringsværdige i revisionen af den nye kommuneplan.

Hvis en bygning bliver udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen:

At en bygning er bevaringsværdig, er ikke det samme, som at bygningen er fredet. Hvis en ejendom bliver vurderet til at være bevaringsværdig og udpeget i kommuneplanen, er det fordi, at bygningen har flotte stiltræk fra en historisk periode, eller på anden måde har arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, som repræsenterer en bestemt byggetradition eller tidsperiode.

Ejerne kan forsat renovere, bygge om eller bygge til som hidtil. Hvis ejerne ansøger om at nedrive en bygning, der er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen, skal der foretages en offentlig høring forud for afgørelsen. Hvis Rebild Kommune ikke vil tillade nedrivning, har kommunen pligt til at udarbejde en bevarende lokalplan, som sikrer bygningen mod nedrivning.

Hvis Rebild Kommune ikke ønsker at en ejer af en bevaringsværdig bygning f.eks. etablere en tilbygning som ødelægger stiltrækkende ved bygningen, kan der nedlægges et §14 forbud. Hvilket betyder at der skal udarbejdes et forslag til en lokalplan indenfor et år.

Byfornyelsesloven

Jf. kapitel 4 i byfornyelsesloven kan der ydes støtte til bevaringsværdige bygninger. Forvaltningen indstiller at støtten kun skal ydes til istandsættelse af bygningens klimaskærm jf. §22 nr. 1, da det kun er de udvendige forhold, som er blevet set på i forbindelse med SAVE-registreringerne.

Ved Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan der søges om refusion på 60% af kommunens udgifter, såfremt at kommunalbestyrelsen har fået tildelt en statslig udgiftsramme fra landsbyfornyelsespuljen. Landsbyfornyelsespuljen er den samme pulje, som bliver brugt til områdefornyelser, nedrivningssager, kondemneringssager osv. Kommunen kan anmode om en andel i beløbet fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen hvert år. Det tilgivet beløb kan derfor fordeles mellem områdefornyelse, nedrivningssager, kondemneringssager og evt. istandsættelse af nedslidte private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger. Landsbyfornyelsespuljen må kun anvendes i byer med færre end 4.000 indbyggere, og derfor kan der ikke søges støtte fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen til bevaringsværdige bygninger i Støvring by.

Det er op til den enkelte kommunalbestyrelse, om der skal ydes støtte til bevaringsværdige bygninger. I Nordjylland er der både kommuner, som yder støtte til bevaringsværdige bygninger, og kommuner som ikke gør.

Hvis der gives støtte, kan der oprettes et bygningsforbedringsudvalg, og kompetencen kan f.eks. placeres hos forvaltningen eller lign. Det er også en løsning at kommunen betaler penge til en fond, som herefter deler pengene ud til ansøgerne.

## **Økonomi**

Hvis det besluttet, at der skal ydes støtte til bevaringsværdige bygninger, vil der skulle afsættes et beløb i budgettet. Hvis der ikke skal ydes støtte, vil beslutningen ikke have nogen økonomisk indvirkning.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og byråd anbefaler

- at forvaltningen udpeger bygningerne som er angivet i bilag 1 og vurderet til bevaringsværdien 1-4, som bevaringsværdige bygninger i revisionen af kommuneplanen
- at der tages stilling til om der skal ydes støtte til bevaringsværdige bygninger
- at Tustrupvej 2, 9520 Skørping og Præstevænget 6, 9520 Skørping udpeges som

bevaringsværdige bygninger i revisionen af kommuneplanen

at Borupsallé 2b, 9530 Støvring ikke skal udpeges som bevaringsværdige bygninger i revisionen af kommuneplanen

## **Beslutning**

Udsat

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger (Værdi 1-4)

Conradsminde 30, 9610 Nørager (Godskontor)

Himmerlandsvej 36, 9520 Skørping (liggehal)

Borupsallé 2b, 9530 Støvring

Jernbanegade 32-36, 9530 Støvring

## **Punkt 175: Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber - TMU 02.09.20**

00.01.00-G01-21-19

### **Teknik- og Miljøudvalget**

Teknik- og Miljøudvalget

#### **Resume**

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller at orienteringen tages til efterretning.

#### **Beslutning**

Taget til efterretning

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.

# Punkt 176: Siden sidst - TMU 02.09.20

00.01.00-G01-20-19

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

### Sagsfremstilling

#### 1. Håndtering af spildevand fra vaskepladser

Rebild Kommune har i 2016 godkendt "Forskrift for vaskepladser i Rebild Kommune". Forskriften har behov for en revision da den kun kan anvendes på et begrænset antal virksomheder. Jævnfør forskriften skal vaskepladser større end 20 m<sup>2</sup> overdækkes. Der er dog mange virksomheder som ikke ønsker at etablere en overdækning, men denne løsning vurderes at være den eneste acceptable løsning både mht. kloaksystemet og miljøet. Problemet er at uoverdækkede vaskepladser belaster spildevandssystemet med regnvand og i princippet fungerer som godkendte fejlkoblinger. Denne belastning kan resultere i opstuvninger i kældre eller på terræn og spildevand.

Derfor skal krav om overdækning bibeholdes i forbindelse med revisionen af forskriften. Dette kan medføre at nogle virksomheder ikke vil kunne etablere vaskepladsen.

#### 2. Orientering omkring en del gravearbejder i Rebild Kommune

Der er - og kommer - rigtig meget gravearbejder i Rebild Kommune. Vi gør alt hvad vi kan for at informere på kommunens facebookside samt udmelding via Trafikinformation. Det er især Støvring der er generet af veje der bliver spærret. Alle vejarbejder vil blive koordineret så godt som muligt. Udover de mindre gravearbejder, så er der et par større projekter i gang.

- Støvring Kraftvarmeværk. Fornyelse og større hovedledning ned til Ådalen. Spærring af Jernbanegade - Hobrovej - Viborgvej. Forventes færdig i uge 38.
- Støvring Kraftvarmeværk. Fornyelse og større hovedledning til Høje Støvring. Spærring af Nibevej. Uge 37-41.
- Rebild Forsyning. Udvidelse af Klepholmvej og tilslutning til Hobrovej. Spærring af Hobrovej 119-127. 1. etape er i gang nu. Færdig om 2 uger. 2. etape forventer start i oktober 2020 og ca. 10 uger frem.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### Beslutning

Taget til efterretning

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.