

REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 09-06-2021

Mødedato Onsdag d. 09. juni 2021 kl. 16:00

Mødested Byrådssalen, Støvring

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - TMU 09.06.21.....	3
Budget 2022-25 Indledende drøftelser.....	4
Endelig vedtagelse af tillæg nr. 11 til Spildevandsplan 2018-2029 for Rebild Kommune. Tryklednir	6
Byggeregnskab - ny materielgård i Haverslev.....	8
Rammer for lokalplanlægning af Købmandsgården og Jernbanegade generelt.....	9
Anmodning om planlægning for boliger på Kildebakken i Ravnkilde.....	11
Anmodning om planlægning for ny institution ved Buderupholmvej i Støvring.....	12
Anmodning om planlægning for boliger ved Buderupholmvej (Bundgårdsminde), Støvring.....	13
Anmodning om planlægning for boliger på Buderupholmvej 28, Støvring.....	14
Anmodning om planlægning for Tiny Houses på Gammel Skørpingvej 63, Skørping.....	15
Anmodning om planlægning for Tingbæk Kalkminer.....	18
Planprioritering 2. kvartal 2021.....	20
Lovliggørelse Høje Støvring.....	22
Udvidelse af projektområde for solcelleanlæg ved Brorstrup Kær.....	25
Endelig vedtagelse af varmeprojekt til nyt boligområde ved Nøragervej, Nørager.....	26
Endelig vedtagelse af varmeprojektforslag for konvertering af Linalyst til fjernvarme.....	28
Varmeprojekter uden aftale om byggemodningsbidrag.....	30
Uddelegering af kompetence til at sende projektforslag i høring (varmeplaner).....	31
Frigivelse af anlægsbevilling til udførelse af veje i Porsborgparken.....	32
Støvring Ådale - Hegn ved den nye dæmning.....	33
Højresvingsproblematik ved signalregulering i krydsene Hobrovej x Nibevej x Buderupholmvej.....	35
Alternative linjeføringer for Ny Nibevej.....	37
Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber - TMU 09.06.21.....	40
Siden sidst - TMU 09.06.21.....	41
Lukket: Ekspropriationsbeslutning, fortov langs Haverslevvej.....	42
Lukket: Godkendelse - Ekspropriation. Afskærende ledning Aarestrup - Haverslev.....	43
Digitalt underskriftsark.....	44

Punkt 138: Godkendelse af dagsorden - TMU 09.06.21

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

Punkt 139: Budget 2022-25 Indledende drøftelser

00.30.00-G01-6-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Det fremgår af budgetprocedure for 2022-2025, som blev godkendt på byrådsmødet den 28. april 2021, at fagudvalgene på møderne inden sommerferien kan starte de indledende drøftelser af udvalgenes budgetgrundlag og eventuelle budgetudfordringer.

Sagsfremstilling

I budgetproceduren for 2022-25 er der endvidere lagt op til, at udvalgene inden sommerferien kan drøfte budgetgrundlag, løbende nødvendige tilpasninger og prioriteringer af fagudvalgenes aktiviteter, inden for rammerne af udvalgets eget oprindelige budget. De indledende drøftelser kan eksempelvis være med henblik på at skabe grundlag for økonomisk råderum indenfor udvalgets eget budget til politiske prioriteringer og eventuelt til at imødegå budgetudfordringer for 2022-25.

Til drøftelsen af udfordringer er udgangspunktet blandt andet resultatet af regnskab 2020, som blev behandlet på udvalgets møde i april, samt den første økonomivurdering for 2021, som behandles på nærværende møde. Herudover kan der på de forskellige udvalg være løbende sager, der kan drøftes i den tidlige budgetfase i udvalget.

Resultaterne af fagudvalgenes drøftelser kan herefter indgå i det samlede budgetarbejde for Byrådet, herunder eventuelt på temadrøftelsen i Byrådet i juni måned før byrådets møde.

Økonomi

Jf. drøftelser.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at fagudvalgene starter de indledende budgetdrøftelser for 2022-25 indenfor egne budgetrammer.

Beslutning fra Arbejdsmarkedsudvalget, 4. maj 2021, pkt. 40:

Udvalget vil gerne se budgetnotat på indsatsbudgettet, herunder særligt budget til opkvalificering og uddannelse.

Udvalget vil desuden gerne have status på investeringstiltag fra budget 2020.

Beslutning fra Sundhedsudvalget, 4. maj 2021, pkt. 57:

Sundhedsudvalget drøftede budgetudfordringerne.

Udvalget ønsker en yderligere belysning af opdriften med flere borgere og ydelser i hjemmeplejen og sygeplejen.

Jeanette Sagan og Bruno Nielsen deltog ikke i behandlingen af sagen.

Beslutning fra Børne- og Familieudvalget, 5. maj 2021, pkt. 63:

Udvalget ønsker budgetnotater udarbejdet på følgende emner:

- Indførelse af minimumsnormeringer på dagtilbudsområdet: ressourcebehov for at leve op til lovkrav
- Konsekvens for skoleområdet af ændrede budgetforudsætninger i overslagsår (bortfald af budgettilførsel og genindførsel af årlig reduktion på 0,5%)
- PPR: ressourcer i lyset af stigende børnetal mv.

Udvalget vil desuden på næste møde drøfte mulighed for besparelser på området.

Dertil kommer anlægsbehov jf. kapacitetssager på denne dagsorden.

Maybritt Toft Pedersen deltog ikke i behandlingen af sagen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 5. maj 2021, pkt. 116:

Drøftet

Genoptagelse af sagen:

Beslutning

Drøftet

Punkt 140: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 11 til Spildevandsplan 2018-2029 for Rebild Kommune. Trykledning ved Ny Kærvej og Støvring Ådale, Støvring

06.00.05-P16-5-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

En ny pumpeledning (trykledning) skal primært føres langs Ny Kærvej og Støvring Ådale, Støvring. Ny pumpestation ved Ny Kærvej etableres.

Nærværende tillæg har nu været i 8 ugers offentlig høring.

Der er ikke modtaget klager over miljøvurderingen og der er heller ikke modtaget bemærkninger/kommentarer til tillægget.

Sagsfremstilling

En ny pumpeledning (trykledning), skal primært føres langs Ny Kærvej og Støvring Ådale, Støvring.

Den eksisterende trykledning vil blive bevaret, som buffer og nødberedskab i forbindelse reparationer m.v. af den nye trykledning.

I forbindelse med anlæggelsen af den nye trykledning, bliver der også etableret en ny pumpestation ved Ny Kærvej.

Den eksisterende pumpestation ved Ny Kærvej nedlægges.

Projektet gennemføres dels for at øge pumpestationens forsyningssikkerhed og dels for at optimere driften af pumpestationen.

Dette tillæg til Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018 - 2029, fastsætter rammerne for den fremtidige håndtering af spildevand i Støvring og omkringliggende byer.

I forbindelse med erhvervelse af arealer til spildevandsanlæg, kan der opstå behov for ekspropriation og derfor skal dette tillæg til spildevandsplan endelig vedtages af Byrådet.

Til en eventuel ekspropriation skal der deltage et medlem fra Teknik- og Miljøudvalget.

Udkast til tillæg til spildevandsplan har været udsendt i offentlig høring i 8 uger. Der er ikke modtaget klager over afgørelsen om miljøvurdering og der er heller ikke modtaget bemærkninger/kommentarer til udkast til tillæg.

Økonomi

Ingen, idet Rebild Vand og Spildevand A/S afholder alle udgifter.

Indstilling

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

at tillæg nr. 11 vedtages til offentliggørelse
at der udpeges et medlem fra Teknik- og Miljøudvalget til en eventuel ekspropriation

Beslutning

Godkendt.

Morten Lem blev udpeget til en eventuel ekspropriation.

Bilag

CNM - SPV Tillæg nr. 11 til Spildevandsplan 2018 - 2029 for Rebild Kommune. Trykledning i Støvring Ådale, Støvring

Punkt 141: Byggeregnskab - ny materielgård i Haverslev

82.00.00-P20-2-15

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Det endelige byggeregnskab for etablering af ny materielgård, salthal og beredskabscenter i Haverslev fremlægges til godkendelse

Sagsfremstilling

Rebild Kommune købte i juni 2015 Industriparken 16-18 i Haverslev for etablering af en større og mere tidssvarende materielgård.

Der er generelt etableret bedre pladsforhold, en ny maskinhal, nyt saltlager og bedre velfærdsforanstaltninger med baderum, omklædning og kantine.

Der er ligeledes etableret kontorarbejdspladser, mødelokaler og omklædning til brug for beredskabscentrets indsatsledere.

Økonomi

Det samlede til- og ombygningsprojekt er udført med en totaludgift på ca. 13,85 mio. kr. ex. moms.

Budget efter indstilling af licitationsresultat udgjorde en beløbsramme på 13,6 mio. kr. ex. moms + 0,3 mio. kr. ex. moms i energilån.

Således et samlet bruttobudget på 13,9 mio. kr. ex. moms.

Ved sammenstilling af budget på de anførte 13,9 mio. kr. og byggeregnskabets forbrug på ca. 13,85 mio. er der et mindreforbrug på ca. 0,05 mio. kr.

Restbeløbet indstilles overført til kassen.

Indstilling

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

at godkende byggeregnskab for anlægsprojektet

at mindreforbruget på kr. 57.923,- ex. moms overføres til kassen.

Beslutning

Indstilles godkendt. Teknik- og Miljøudvalget indstiller at mindreforbruget kan anvendes til beplantning jf. lokalplan.

Bilag

Byggeregnskab - Ny materialgård i Haverslev 28.05.2021

Punkt 142: Rammer for lokalplanlægning af Købmandsgården og Jernbanegade generelt

01.02.00-P16-21-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

Der er truffet beslutning om, at udarbejdelse af lokalplan for Købmandsgården i Støvring skal prioriteres. Efterfølgende er der truffet en beslutning om, at der skal udarbejdes ny planlægning for Jernbanegade generelt, og at den om muligt skal indarbejdes i lokalplanen for Købmandsgården. For at kunne komme videre i lokalplanprocessen er der dels behov for at tage stilling til rammerne for byggeriet på Købmandsgården, og dels behov for at tage stilling til, hvordan Jernbanegade generelt skal udvikle sig.

Sagsfremstilling

I forbindelse med at lokalplanen for købmandsgården blev optaget på prioriteringslisten, blev der taget stilling til, at projektet skulle tilrettes med henblik på bygningsvolumener, samt at omdannelse af Købmandsgården sker med bevarening af de karakteristiske bygningsudtryk i bygningen. Der blev ikke taget stilling til etageantallet i området. Kommuneplanrammen for området fastlægger, at bebyggelse må opføres i op til 3 etager, men det indsendte projekt er i 2-6 etager.

For at kunne komme videre i dialogen med bygherre, er der behov for, at der fastlægges rammer for, hvordan projektet omkring Købmandsgården skal udformes. Samtidig er der truffet beslutning om, at der generelt skal være mulighed for at opføre byggeri med flade tage i Jernbanegade, hvorved der ikke bliver den skarpe opdeling mellem bebyggelsen på Købmandsgården, som adskiller sig fra den mere traditionelle bebyggelse i Jernbanegade med sadeltage. Derfor vil det være relevant at få fastlagt retningslinjer for udviklingen af Jernbanegade generelt, således der bliver sammenhæng mellem Købmandsgården og resten af gadeforløbet.

Jernbanegade generelt, herunder Købmandsgården

Når der skal være mulighed for at opføre byggeri med flade tage, er det i høj grad facaderne, der er med til at definere byrummet. Derfor vurderes det, at en ny lokalplan skal fastholde, at bebyggelse opføres som randbebyggelse i en facadelinje mod Jernbanegade, der skal medvirke til at understøtte gaderummet. Billederne i bilag 1 viser eksempler på, hvordan facadelinjen er med til at definere gaderummet. Ligeledes vurderes det, at bygningsdybderne på 12 m skal fastholdes, bl.a. for at sikre areal til ophold og parkering. For at sikre solindfald i gaden og sikre, at der kan opnås tilstrækkeligt areal til ophold og parkering, vurderes det, at etageantallet langs Jernbanegade og Hobrovej skal fastholdes til max 3.

For at skabe variation i gadebilledet kan der arbejdes med, at facaderne skal fremstå med forskydninger, ændring af farver, relief, materialevalg eller en tilbagetrukket øvre etage. Overordnet bør der arbejdes videre med facader i teglsten, men udtrykket af dem kan varieres ved at åbne for flere farver tegl. Disse kan fastlægges specifikt i lokalplanen, således det undgås, at facader udføres i skrappe farver. I forbindelse med 1. etape af projektet ved Købmandsgården, blev der netop givet en dispensation til at anvende en anden farve end rød. Hvis der arbejdes med en tilbagetrukket øverste etage, kan andre facadematerialer på den del af facaden være med til at understøtte et varieret gadebillede. Bilag 2 viser en rød facade, selvom der er små bygningsfremspring ved kvistene, kan de røde facader i gaderummet få den til at virke monoton. I bilag 3 er der eksempler på, hvordan en facade kan brydes ved at bruge forskellige farver tegl, bygningsdetaljer eller andre farver tegl i det hele taget.

I godkendelserne af byggeprojekter i Støvring har der de seneste år været en tendens til, at fælles opholdsarealer er blevet nedprioriteret lidt, hvis der har været større private opholdsarealer. Den tendens forringer mulighederne for leg og ophold på terræn. Derfor vurderes det, at lokalplanen generelt skal sikre, at der tilvejebringes fælles opholdsarealer på terræn.

Anvendelsen bør fortsat fastlægges til centerformål med butikker, liberale erhverv og helårsboliger, samt en fastholdelse af, at stueetagen ikke må anvendes til boligformål, således der indrettes funktioner, der kan understøtte, at der er liv i gadebilledet.

Udover de overordnede retningslinjer for facadeudformning, vil lokalplanen skulle indeholde bestemmelser om skiltning, markiser, altaner, depoter, parkering m.v. Alle disse forhold håndteres i planlægningen.

Købmandsgården

Lokalplanen for Købmandsgården skal indeholde de samme retningslinjer som i resten af gadebilledet.

Forvaltningen vurderer dog, at der kan arbejdes videre med op til 4 etager mod Borupsalle, som trappes ned i højde

og etageantal, således overgangen mellem centerområdet og de rene boligområder bliver mindre markant. Projektudviklerne i området ønsker mulighed for, at bebyggelsen ud mod Borupsalle kan opføres i op til 6 etager.

Da lokalplanen blev optaget på prioriteringslisten blev det besluttet, at omdannelsen af købmandsgården skulle ske med respekt for bygningens karakteristiske bygningstræk. Derfor vil lokalplanen sikre, at købmandsgården bevares, dog med mulighed for, at den kan tilpasses de nye bygningsmæssige rammer den kommer til at ligge i.

I området står der en gammel og meget karakteristisk blodbøg, som ligenu er sikret gennem lokalplan 268. Der er billeder af blodbøgen i bilag 4, hvoraf det første er fra lokalplan 268. Forvaltningen vurderer, at blodbøgen skal sikres gennem den nye lokalplan også, idet den kan være med til at understrege et grønt element i området, og da den repræsenterer et link fra den tidligere anvendelse i området. Projektudvikler ønsker mulighed for at fjerne blodbøgen for at kunne udnytte grunden bedst muligt, og fordi de ikke mener den bidrager med værdi til området.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om

- at lokalplanen for Jernbanegade sikrer, at der bliver mulighed for at udføre bebyggelse med flade tage, og at der indarbejdes bestemmelser om facadevariation i form af forskydninger, farver og tilbagetrækning af øvre etager, hvor der er mulighed for at benytte andre materialer. Øvrige bestemmelser om bygningsomfang fastholdes jf. de eksisterende lokalplaner
- at der i delområdet omkring Købmandsgården gives mulighed for bebyggelse i 4 etager mod Borupsalle
- at der indarbejdes bestemmelser med henblik på at sikre blodbøgen

Beslutning

Udvalget godkendte punkt 1 dog med nedenstående præciseringer;

- der gives mulighed for tilbagetrækning af øvre etager, men stilles ikke krav herom.
- der ønskes ikke altaner ud mod Jernbanegade

Et flertal bestående af Ole Frederiksen, Jeannette Sagan, Anna Oosterhof og Tommy Degn ønsker at give mulighed for tagterrasser, som indrettes under hensyn til indbliksgener.

Jeanette Sagan ønsker at de rødlige nuancer fastholdes.

Morten Lem ønsker ikke mulighed for tagterrasser.

Udvalget godkendte de to sidste punkter.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 4

Punkt 143: Anmodning om planlægning for boliger på Kildebakken i Ravnkilde

01.02.05-P16-2-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Der ansøges om ændring af lokalplanen for boliger på Kildebakken i Ravnkilde. Området ved Kildebakken er i dag lokalplanlagt. Cirka halvdelen af området er udstykket til parcelhusgrunde, og yderligere 4 byggegrunde bliver udstykket i efteråret 2021. Den nye lokalplan skal give mulighed for dobbelthuse, samt et centralt fællesareal.

Der skal tages stilling til, om lokalplanen for boliger på Kildebakken i Ravnkilde skal indgå i planprioriteringen.

Sagsfremstilling

Boligområdet på Kildebakken ligger i byzone og er omfattet af lokalplan 3.7. Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsen skal bestå af parcelhuse i max 8,5 m højde og 1,5 etage. Der ønskes mulighed for at opføre dobbelthuse i 2 eller 2,5 etager langs Tradsvejen. Derudover ønskes et centralt fælles opholdsareal. Det ansøgte fremgår af skitsen af den vedlagte bebyggelsesplan. Det er ansøgers udkast, som ikke er godkendt.

Da det ansøgte, ikke kan realiseres indenfor den gældende lokalplan, ansøges om at ændre lokalplanen.

Forvaltningens vurdering er, at området godt kan udlægges til dobbelthuse, men at de ikke bygges højere end 2 etager.

Økonomi

Det er Rebild Kommune der ejer arealet, og der vil derfor være udgifter til byggemodning af området.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget træffer beslutning om at planlægningen indgår i planprioriteringen, således den senere kan prioriteres til udarbejdelse

Beslutning

Godkendt

Bilag

Bilag 1 - oversigtskort

Bilag 2 - principskitse af udstykningsforslag

Bilag 3 - Skitser

Punkt 144: Anmodning om planlægning for ny institution ved Buderupholmvej i Støvring

01.02.05-P15-16-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Der anmodes om udarbejdelse af en ny institution syd for Buderupholmvej i Støvring.

Der skal tages stilling til, om lokalplanen for en ny institution ved Buderupholmvej skal indgå i planprioriteringen.

Sagsfremstilling

Grundet stor efterspørgsel på børnehavepladser i Støvring, er der blevet afsat midler til opførelse af en ny institution i Støvring på budget 2021-2024. På Børne- og Familieudvalgsmødet den 5. maj 2021 blev det besluttet, at der skal bygges 2 nye institutioner i Støvring. Området syd for Buderupholmvej er udset til at skulle huse en eller begge institutioner. Placeringen og omfang er ikke endeligt fastlagt. Dette vil blive fastlagt hen over de næste måneder. Opførelsen af institutionen er sat til at skulle gå i gang i sommeren 2022, og stå færdig i sommeren 2023. På vedlagte Bilag 1 - Oversigtskort kan ses en omtrentlig placering.

I forbindelse med arbejdet for Ny Nibevej er der også arbejde i gang med at lave en vej- og stiplan for Støvring syd. I det foreløbige arbejde er der planer om, at Buderupholmvej lukkes for trafik fra syd, hvilket vil gøre strækningen på Buderupholmvej meget lidt trafikbelastet i fremtiden. Der tænkes også i, at lave cykel- og gangsti langs Buderupholmvej, da der på sigt kommer mange nye boliger i området.

Området ligger landzone, men bliver i Kommuneplan 2021 udlagt til bolig- og institutionsformål.

Området er beliggende indenfor indvindingsopland Støvring Vandværk Syd, hvor der er nitratfølsomt indvindingsområde. Derudover er der i det nordvestlige hjørne en vandforsyningsboring. Disse områder skal følge retningslinjerne for Spildevandsplanen, hvor der ikke må planlægges for direkte nedsivning af regnvand fra bygninger, veje eller befæstede arealer.

Forvaltningens vurdering er, at området fint egner sig til en ny institution.

I forbindelse med udbygning af området skal Buderupholmvej indrettes med cykel- og gangstier. Udarbejdelse af lokalplanen bør afvente finansiering heraf.

Økonomi

I forbindelse med lokalplanprocessen kan der blive udgifter til grundkøb og forundersøgelser fx i form af jordbundsundersøgelser.

Der kan være kommunale udgifter i forbindelse med udviklingen af området til indretning af cykelsti langs Buderupholmvej.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at planlægningen indgår i planprioriteringen, således den senere kan prioriteres til udarbejdelse

Beslutning

Godkendt

Bilag

Bilag 1 - oversigtskort

Punkt 145: Anmodning om planlægning for boliger ved Buderupholmvej (Bundgårdsminde), Støvring

01.02.00-P16-13-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

I forbindelse med revisionen af kommuneplanen er der udlagt nye områder til boligformål i Kommuneplan 2021. Her i blandt området ved Buderupholmsvej, matr. 1ch, og området skal medvirke til at sikre mulighed for at opfylde behovet for nye boliger i Støvring frem mod 2033. Der skal tages stilling til, om lokalplanen for boliger ved Buderupholmvej skal indgå i planprioriteringen.

Sagsfremstilling

Ansøger har indsendt et oplæg med udvikling af hele arealet med boliger, institutioner, småerhverv og dagligvareforretning. I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanforslaget, er det besluttet, at der skal arbejdes videre med at give mulighed for boliger og institutioner i området.

Området skal vejforsynes via en stamvej fra Buderupholmvej, og tanken er, at området udvikles med mindre boligenklaver, der bygges op omkring boligveje. Den nærmere indretning af området med grundstørrelser og boligtyper fastlægges i lokalplanen. I forslaget til Kommuneplan 2021 giver kommuneplanrammen for området både mulighed for parcelhuse og rækkehuse, og området er så stort, at det vil være oplagt at blande boligtyperne. Området ligger i landzone og overføres til byzone via lokalplanen.

Området ligger indenfor nitratfølsomt indvindingsopland, og området er omfattet af indsatsplan for Støvring-Torsted Vandværk. I lokalplanen skal det sikres, at overfladevand håndteres på en måde, der mindsker risikoen for forurening af grundvandet.

Området ligger op ad Hobrovej og tæt på et erhvervsområde. Derfor skal det i lokalplanlægningen afklares om området er belastet af støj eller anden forurening, og hvordan det påvirker indretningen af lokalplanområdet.

I forbindelse med udbygning af området skal Buderupholmvej indrettes med cykel- og gangstier. Udarbejdelse af lokalplanen bør afvente finansiering heraf.

Økonomi

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen skal ejer underskrive en fraskrivelseserklæring, således de ikke kan begære arealet overtaget af kommunen (Planloven § 47A).

Der kan være kommunale udgifter i forbindelse med udviklingen af området til indretning af cykelsti langs Buderupholmvej og trafiksikker krydsning af Hobrovej.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om at planlægningen indgår i planprioriteringen, således den senere kan prioriteres til udarbejdelse

Beslutning

Godkendt

Bilag

Oversigtskort igangsætning

Oversigtskort LP-omr igangsætning

Dispositionsplan

Punkt 146: Anmodning om planlægning for boliger på Buderupholmvej 28, Støvring

01.02.00-P16-14-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

I forbindelse med revisionen af kommuneplanen er der udlagt nye områder til boligformål i Kommuneplan 2021. Her i blandt er området ved Buderupholmvej 28, og dette område skal medvirke til at sikre mulighed for at opfylde behovet for nye boliger i Støvring frem mod 2033. Der skal tages stilling til, om lokalplanen for boliger ved Buderupholmvej 28 skal indgå i planprioriteringen.

Sagsfremstilling

Ansøger har indsendt ønske om at udvikle hele matrikel 1cø Buderupholm Hgd., Buderup. I forbindelse med Kommuneplanforslaget, er det besluttet kun at udlægge en del af matriklen, ca. 6,8 ha. svarende til den del der ikke er omfattet af boringsnært beskyttelsesområde omkring vandværksboringer.

I oplægget der er indsendt, vejforsynes området via to stamveje fra Buderupholmvej, som vil forgrene sig ud i mindre boligenklaver, der bygges op omkring boligveje. Med det areal der er udlagt i Kommuneplanforslaget vil det være oplagt, at der er en stamvej ind i området. Den nærmere indretning af området med grundstørrelser og boligtyper fastlægges i lokalplanen.

I forslaget til Kommuneplan 2021 giver kommuneplanrammen for området både mulighed for parcelhuse og rækkehuse, og området har en størrelse så det ville være oplagt at blande boligtyperne. Området ligger i landzone og overføres til byzone via lokalplanen.

Området ligger indenfor nitratfølsomt indvindingsopland, og er omfattet af indsatsplan for Støvring-Torsted Vandværk. Samtidig ligger største del af området indenfor 300 m buffer om vandværkers boringer. I lokalplanen skal det sikres, at overfladevand håndteres på en måde, der mindsker risikoen for forurening af grundvandet.

Området er omfattet af et større sammenhængende landskab. Derfor skal der i forbindelse med lokalplanlægningen tages stilling til, hvordan bebyggelsen kan tilpasses, således landskabet påvirkes mindst muligt.

En mindre del af området berøres af støjkonsekvenszone fra skydebanen i Støvring, hvorved den støj skal håndteres i planlægningen.

Området ligger op ad Hobrovej og tæt på et erhvervsområde. Derfor skal det i lokalplanlægningen afklares om området er belastet af støj eller anden forurening, og hvordan det påvirker indretningen af lokalplanområdet. I forbindelse med udbygning af området skal Buderupholmvej indrettes med cykel- og gangstier. Udarbejdelse af lokalplanen bør afvente finansiering heraf.

Økonomi

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen skal ejer underskrive en fraskrivelseserklæring, således de ikke kan begære arealet overtaget af kommunen (Planloven § 47A)

Der kan være kommunale udgifter i forbindelse med udviklingen af området til indretning af cykelsti langs Buderupholmvej.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget træffer beslutning om at planlægningen indgår i planprioriteringen, således den senere kan prioriteres til udarbejdelse

Beslutning

Udsat, idet bygherre har anmodet om udsættelse.

Bilag

Bebyggelsesplan

Oversigtskort

Punkt 147: Anmodning om planlægning for Tiny Houses på Gammel Skørpingvej 63, Skørping

01.02.00-P16-19-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

I Kommuneplan 2021 udlægges et nyt boligområde på Gammel Skørpingvej 63 i Skørping. Ejeren har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for området, med mulighed for at etablere en Tiny House landsby på arealet. Der skal tages stilling til om lokalplanen for Tiny Houses på Gammel Skørpingvej 63, Skørping skal indgå i planprioriteringen.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at udvikle området på en måde, hvor boliger, rekreativitet og turisme sammentænkes i et bæredygtigt område i form af en Tiny House landsby. Tiny House er en ny boligform, hvor hvert kvadratmeter udnyttes til fulde med praktisk og funktionsdygtigt inventar. Det er et lille helårshus som typisk er op til 40 m² og helt ned til 10 m² oftest på hjul. De små huse er unikke og det handler i bund og grund om at få alle vigtige funktioner i et hjem rykket ind på mindre plads, mens den overflødige plads skæres fra.

I Tiny House landsbyen skal der være plads til 28 Tiny Houses og ét fælles hus. 6 af husene skal være permanente med mulighed for udlejning til turister, der gerne vil opleve den måde at på bo på, heraf er 2 tiny houses tiltænkt, at der skal være mulighed for at have heste. På de resterende pladser skal det være muligt at leje sig ind og tilslutte sit medbragte tiny house, med henblik på at bo i området i en længere periode.

Området skal blive ved at fremstå som en naturgrund med en bebyggelsesprocent på ca. 4%. For enden af tilkørselsvejen etableres en fælles parkeringsplads med evt. el-ladere. Rundt i området ønskes en grusvej anlagt med et slyngende forløb med 26 små stikveje på få meter, der bringer et Tiny House lidt væk fra grusvejen.

Området er ca. 2,7 ha., hvor størstedelen af området er en landbrugsejendom, der ligger i landzone med byzone på 3 af siderne. I forbindelse med Kommuneplan 2021 udlægges arealet som nyt boligområde og kommer til at være en del af kommuneplanramme 08.B53, som giver mulighed for åben-lav bebyggelse i maks. 2 etager og 8,5 meter. Området er omfattet af lokalplan 298, som registreret området som landbrugsejendom hvor størsteparten er naturbeskyttet hede, samt en enkelt bolig. Arealerne kan drives landbrugsmæssigt, for eksempel ved afgræsning.

Der er ingen arealinteresser, som hindrer, at planlægningen kan gennemføres. Dog skal det nævnes, at der er drikkevandsinteresser i området og det kan være svært at komme af med overfladevand, hvis der ikke må være nedsivning. Det skal derfor i den videre planlægning for området sikres, at der ikke sker for meget terrænregulering, som kan hindre vandets frie løb.

Området ligger lige op ad jernbanen, hvilket gør, at den vestlige del ikke må bruges til boliger eller friarealer, da den er belastet af støj og vibrationen fra jernbanen.

Området ligger indenfor bevaringsværdigt og større sammenhængende landskab og området er omfattet af skovbyggelinjen fra Rold skov. De relevante hensyn til landskabsudpegningerne samt støj og vibrationen fra jernbanen, skal varetages i den efterfølgende lokalplanlægning. Samtidig skal afklares om skovbyggelinjen kan reduceres indenfor lokalplanområdet.

Forvaltningen vurderer, at projektet er en god mulighed for at få alternative boligformer i Rebild Kommune. De 6 Tiny Houses, hvor det skal være muligt for turister at leje sig ind skal muligvis tænkes som hoteldrift, hvilket betyder, at der skal være mulighed for morgenmadsservering, derfor skal det i den videre proces undersøges, hvordan det kan honoreres. Det er et aktivitetshus på matr.nr. 36b Skørping by, Skørping, som kan være relevant at inddrage i planlægningen. Derfor er den endelige afgræsning endnu ikke fastlagt. Aktivitetshuset kan anvendes på flere måder, hvis der gennemføres en konkret planlægning for området. Den endelige disponering af det ansøgte område og de bebyggelsesregulerende bestemmelser ang. højde og fodaftryk skal afklares i den videre planlægning.

Økonomi

Ejere af landbrugsejendomme, der overføres til byzone, kan kræve ejendommen overtaget af kommunen jf. planlovens § 47A. Forvaltningen vil bede grundejer om at fraskrive sig denne mulighed, når lokalplanlægningen påbegyndes.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget træffer beslutning om at planlægningen indgår i planprioriteringen, således den senere kan prioriteres til udarbejdelse.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 10. marts 2021, pkt. 68:

Morten Lem og Tommy Degn ønskede at følge indstilling. Jeanette Sagan undlod at stemme. Anna Oosterhof og Ole Frederiksen stemte imod, idet de ønsker yderligere information. Jeanette Sagan og Tommy Degn begærede sagen i byrådet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 17. marts 2021, pkt. 71:

Radikale Venstre indstiller godkendt som indstillet af forvaltningen.

Imod stemte Venstre, idet der ønskes yderligere information.

Socialistisk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Socialdemokratiet tog forbehold.

Jeppe Ugilt Hansen og Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Beslutning fra Byrådet, 25. marts 2021, pkt. 57:

Tilbagesendes til TMU.

Administrativ bemærkning

Der er flere debatter om, at et stigende antal danskere drømmer om at slå sig ned på et minimum af kvadratmeter, nogen for at få mere økonomisk frihed og andre ser det som et svar på klimaudfordringen, hvor man kan bo mere ressourceeffektivt og klimavenligt. Derfor er Tiny houses kommet på dagsordenen i flere danske kommuner. Ansøger ønsker med ansøgningen at udvikle et bæredygtigt område, hvor der er mulighed for en ny beboelse i form af en Tiny House landsby og derved sætte Tiny houses på dagsordenen i Rebild Kommune.

Formålet med lokalplanen er, at sikre bedst mulige vilkår for at bygge anderledes små huse til beboelse. Gennem lokalplanen vil der blive stillet krav til bebyggelsens omfang og udformning. Der er firmaer der i dag tilbyder Tiny houses, der opfylder bygningsreglementet, disse er bl.a. produceret af Tiny house living. Deres Tiny Houses er bygget efter Bygningsreglementet for helårsbeboelse og må derfor bruges som helårsbeboelse. Husene har en størrelse på omkring 43 m².

Konceptet Tiny houses er et nyt koncept og derfor er der i det gældende Bygningsreglement ikke er taget højde for denne form for beboelse. Derfor vil det kræve byggetilladelse på lige fod med et enfamiliehus, når der opsættes nye huse i området. Det betyder på den ene side, at ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med lokalplanen, hvorved der er en sikring af, hvordan bebyggelsen udvikler sig i området. På den anden side kan det give en udfordring med at flytte huse til området fra et andet område, hvis de er opført efter et bygningsreglement, der var gældende på et andet tidspunkt. Det skyldes, at husene skal leve op til eksempelvis isoleringskrav i det gældende bygningsreglement. Vedlagte bilag viser eksempler på hvordan et Tiny house kan se ud.

Da Tiny houses er på dagsordenen i flere andre kommuner, er der allerede en dialog med ministeriet om rammevilkårene for byggeri og byggebranchen i forhold til Tiny houses, for at kunne gøre det muligt at vælge bæredygtige materialer uden det går udover boligkvadratmeterne og derved hele konceptet for Tiny houses.

Husene i området vil skulle kobles på vand, el og kloak. Ansøger har fået bekræftelse fra N1 og Skørping vandværk til at de vil forsyne området med vand, el og fibernet. Disse er vedlagt som bilag. Området ligger udenfor spildevandsplanen, men der går en spildevandsledning i det sydlige og vestlige skel, som området kan kobles på, så det ikke er afhængig af udviklingen af området nord for. Det kræver et tillæg til spildevandsplanen, for at området kan kloakeres.

For at sikre der ikke er en stor gennemstrøms hastighed i området har ansøger fået et advokatfirma til at lave en juridisk beskrivelse af, hvorledes det kan sikres at en lejer bliver mindst 2 år i sit lejemål, før de eventuelt vil flytte videre og om udlejers ret til at bedømme design af tiny houses inden lejemålet tilbydes. Det skal dog bemærkes, at bebyggelsens udformning og omfang altid vil skulle leve op til lokalplanens bestemmelser. Beskrivelsen er vedlagt som bilag.

I forbindelse med den politiske behandling af sagen, er der blevet spurgt ind til flere forskellige ting. De spørgsmål som der ikke er besvaret behandles i den videre planlægningen, men forvaltningen ser ikke nogle afgørende udfordringer som hindrer, at planlægningen kan gennemføres.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget træffer beslutning om at planlægningen indgår i planprioriteringen, således den senere kan prioriteres til udarbejdelse.

Beslutning

Tommy Degn og Morten Lem ønskede at følge indstilling. Ole Frederiksen og Anna Oosterhof stemte imod. Jeannette Sagan forbeholdt sin stillingtagen. Tommy Degn begærede sagen i byrådet.

Bilag

Oversigtskort

Juridisk beskrivelse fra advokaterne fra Vingårdshus

Bekræftigelse fra Skørping Vandværk

Bekræftigelse fra N1 - fibernet

Bekræftigelse fra N1 - el

Eksempler på hvordan Tiny houses kan se ud.

Punkt 148: Anmodning om planlægning for Tingbæk Kalkminer

01.02.00-P16-5-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

Rebildcenteret har ansøgt om at få ændret lokalplan 240 for området ved Rebildcenteret og Thingbæk Kalkminer, for at give mulighed for etablering af ferielejligheder og flytningen af et byggefelt. Der skal tages stilling til, om et tillæg til lokalplan 240 for området ved Rebildcenteret og Thingbæk Kalkminer skal indgå i planprioriteringen.

Sagsfremstilling

Rebildcenteret ønsker at få ændret lokalplanen for området ved Rebildcenteret og Thingbæk Kalkminer, så der gives mulighed for ferieboliger i forbindelse med udviklingen af Rebildcentret og den kommende åbning af Regan Vest. De ønsker desuden at flytte det sydligste byggefelt for at få en mere samlet bebyggelse langs Røde Møllevej. Se vedlagte skitse i forhold til flytningen af byggefeltet.

Området ligger i dag i landzone og er omfattet kommuneplanramme 15.R980, der fastlægger anvendelsen til rekreativt formål med mulighed for boliger, oplevelsesøkonomisk center, publikumsorienterede serviceerhverv og jordbrugsområde. Planlægningen vil kræve en ændring af Kommuneplanen, så der gives mulighed for overnatningsfaciliteter.

Området er omfattet af gældende lokalplan 240, som udlægger området til et formidlingscenter til formidling af områdets særegne natur, landskab og kulturhistorie. For at muliggøre Rebildcenterets ønsker vil der skulle udarbejdes et tillæg til lokalplanen.

Området ligger indenfor en fredning omkring Gravlevdalen. Den del af området hvor byggefeltet ønskes flyttet, er i fredningen udlagt som gårdspladsareal, som er undtaget fra forbuddet mod at opføre bebyggelse. Det skal i den videre planlægning undersøges om Fredningsnævnet skal inddrages.

Området er omfattet af et bevaringsværdig og større sammenhængende landskab. Den ansøgte ændring giver mulighed for at flytte bebyggelsen i forhold til nuværende plangrundlag, men stadigvæk i sammenhæng til det område, der i forvejen anvendes til bebyggelse. Der skal i den videre planlægning tages stilling til, hvordan den nye bebyggelse kan tilpasses så den tager hensyn til landskabsinteresserne.

I området er der en del naturinteresser. I Kommuneplan 2021 er området en del af Grønt Danmarkskort, hvor det er udlagt som særlige naturbeskyttelsesområde og økologisk forbindelse. Området er desuden en del af Natura2000 nr. 18 for Rold skov, Lindenberg Ådal og Madam Sø som habitatområde og mod syd grænser det desuden opad et natura2000 fuglebeskyttelsesområde for Rold Skov. Området er allerede lokalplanlagt, men der skal i den videre planlægning tages stilling til, hvordan hensynene til naturinteresserne og Natura2000 områderne kan varetages. Området er desuden omfattet af skovbyggelinje fra Rold Skov. I forbindelse med den videreplanlægning skal det undersøges, om skovbyggelinjen skal søges ophævet.

Den ønskede placering af byggefelter vil betyde at byggefeltet kommer til at lægge over 2 ejendomme. For at kunne bygge sammenhængende bebyggelse i byggefeltet er det en forudsætning, at der i den videre proces enten udføres arealoverførelse fra en af ejendommene, eller at de 2 ejendomme sammenlægges, da der ikke kan gives tilladelse til at bygge over skel.

Gennem byggefeltet løber der et vandløb. Der kan ikke gives tilladelse til at rørlægge og bygge hen over vandløbet. Der må ikke foretages terrænændringer eller lignende indenfor 2 meter fra vandløbets øverste kant, derfor skal selve byggeriet placeres så dette kan overholdes. Der skal tages stilling til om vandløbet skal flyttes eller om byggefeltet skal deles i 2, så det ikke er muligt at bygge hen over vandløbet. For at flytte vandløbet kræver det, at der indsendes en ansøgning om et reguleringsprojekt til kommunen. Forvaltningen anbefaler, at inden lokalplanen prioriteres til udarbejdelse skal dette afklares.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget træffer beslutning om at planlægningen indgår i planprioriteringen, således den senere kan prioriteres til udarbejdelse, når der sket en afklaring i forhold til vandløbet.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Oversigtskort

Skitse af den omtrentlige placering af et nyt byggefelt

Punkt 149: Planprioritering 2. kvartal 2021

01.02.05-P15-3562-09

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

Der er vedlagt et opdateret skema med opgaver indenfor planområdet. Skemaet blev fremlagt i marts 2021. Nu skal prioriteringslisten drøftes, og der skal tages stilling til om listen med planer, der foreslås prioriteret til udarbejdelse, kan godkendes.

Sagsfremstilling

I bilaget fremgår skemaet med prioritering af planopgaver. Skemaet er opdelt i farver:

- Grøn: er sager under udarbejdelse
- Rød: er prioriteret til udarbejdelse, men er sat på pause eller gået i stå
- Gul: foreslås prioriteret til udarbejdelse
- Hvid: afventer prioritering

De hvide sager er yderligere opdelt i sager, der enten er politisk accepterede eller fremgår som forespørgsler. De politisk accepterede sager afventer ressourcer til at løfte opgaven, mens forespørgselsagerne enten afventer en væsentlig afklaring eller en politisk accept, således de kan komme på prioriteringslisten.

Der er aktuelt prioriteret mange planer til udarbejdelse samtidig med, at udarbejdelse af nye planer presser sig på. Derudover er der nogle lokalplaner, der har ligget stille, fordi de afventede materiale eller undersøgelser fra bygherren, som nu skal i gang igen, da materialet er modtaget. Arbejdet med klimahandlingsplanen er også opstartet igen efter tiltrædelse af en klimamedarbejder.

For at kunne imødekomme nogle af projekterne samtidig med, at der tages hensyn til de ledige ressourcer, foreslår forvaltningen, at igangsætte detaljokalplan for boliger omkring torvet på Centergrunden, som opfølgning på den vedtagne rammelokalplan for området, samt to tillæg til lokalplaner. Tillæggene er mindre arbejdstunge, og de kan nemmere indpasses i prioriteringen af opgaver ved den enkelte medarbejder, end det er tilfældet med en hel lokalplan.

I forhold til Centergrunden vedtog byrådet den 22. januar 2020 lokalplan 312 inkl. tilhørende designmanual, som udstikker rammer for realiseringen af udviklingsplanen, sundhedshus og Byrådets vision for centergrunden. Med salg af Centergrunden nikkede byrådet til, at der skal den følges op af detaljerede lokalplaner for de enkelte etaper. For at sikre helhed omkring opførelse af torvet og sundhedshuset skal der ske en samtidig igangsætning af de byggefelter, som ligger rundt om torvets 1. fase.

Tillæggene foreslås igangsat, da der er behov for at planlægge for egnede placeringer af sports- og fritidsanlæg, der støjer eller har en aktivitet, der gør, at de placeres bedst langt væk fra boliger. Det andet tillæg foreslås igangsat for at lette det administrative arbejde med lovliggørelsessager på Høje Støvring.

Der kan prioriteres mellem de gule sager, de hvide sager under baggrundsplaner, eller der er prioriteret til udarbejdelse. Der er ikke mulighed for at omprioritere tillæggene til reelle lokalplaner, da tillæggene er mindre opgaver, der kan løses, når der bliver tid til det.

De lokalplaner der af forvaltningen foreslås prioriteret til udarbejdelse er:

- Centergrunden i Støvring Ådale - Etape 2
- Tillæg til lokalplan 211 for erhvervsformål i Juelstrupparken - skal muliggøre sport- og fritidsaktivitet i en del af området
- Tillæg til lokalplan 288 ved Høje Støvring - skal fastlægge retningslinjer for lovliggørelse af terrænregulering

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget træffer beslutning om at prioritere de foreslåede planer til udarbejdelse

Beslutning

Godkendt

Bilag

Bilag 1

Punkt 150: Lovliggørelse Høje Støvring

85.02.00-K08-1-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Der er konstateret mange ulovlige bebyggelsesregulerende forhold i Høje Støvring etape 1 og 2 omfattet af lokalplan nr. 288 og 318.

Der skal tages stilling til, om der skal ske en fysisk eller retslig lovliggørelse.

Sagsfremstilling

På baggrund af en række henvendelser og klager har forvaltningen varslet grundejerne i Høje Støvring, at området gennemgås for at klarlægge forhold i strid med lokalplan nr. 288 og 318. En redegørelse for gennemgang af området er vedlagt som bilag.

Opsummeret blev der ved fysisk gennemgang af områderne konstateret:

LP nr. 288 er 46 (52 hvis affaldsstativer tæt på skel skal medregnes) forhold, der ikke overholder lokalplanen. På nogle ejendomme er der flere forhold.

LP nr. 318 er der 26 (65 hvis rækkehusenes hæk i skel + postkasser udover skel medregnes).

-der er flere grunde i etape 2, hvor terrænet ikke er færdigreguleret, og derfor denne forskel imellem etaperne.

Overvejelser der har indgået i denne indstilling:

Høje Støvring 11. TMU har på ejendommen afgjort at ulovligt reguleret terræn genetableres op til 1.00 meter fra skel (2½ meter i LP).

Nr. 70 har søgt om skur i bagskel og fået meddelelsen "kræver ikke byggetilladelse". Fejl i sagsbehandlingen.

Nr 17 har fået en byggetilladelse til et drivhus med en helhedsvurdering tættere på skel end 2½ meter. Ikke tydeligt at der dispenseres fra afstand til skel.

Der er steder, hvor der kan være tvivl om skellets rette beliggenhed, samt tvivl om hvad der har været oprindeligt/naturligt terræn. Sådanne steder anbefales en uvildig landinspektør opmåling.

Forvaltningen foreslår, at ved:

Sekundært byggeri (11 stk) der er påbegyndt uden tilladelse eller anmeldelse. Enkelte overskrider 2.50 meter til skel.

Det anbefales at der foretages fysisk lovliggørelse, hvis byggeriet overskrider min. afstand til skel jf. LP.

Terrænreguleringer (28 stk)

Det anbefales at bestemmelsen om +/- ½ meter regulering i højden fra oprindeligt terræn overholdes, og dermed fysisk lovliggøres.

Der laves et tillæg til lokalplan nr. 288, som aflyser § 8.3 i lokalplan nr. 288, og erstatter den med en ny, som tillader terrænregulering ind til 1 m fra skel. De øvrige dele af bestemmelsen fastholdes. De ejendomme, som har terrænreguleret tættere på skel end 1 m eller mere end +/- 0,5 m, vil blive påbudt at ændre dette i overensstemmelse med lokalplantillægget. Det vurderes, at et lokalplantillæg vil lette forvaltningens håndhævelsesarbejde.

§ 8.3 fra lokalplan nr. 288	Ny bestemmelse i tillæg til lokalplan nr. 288
Eksisterende, naturligt terræn skal respekteres, og opholdsarealer skal følge det naturlige terræn. Større ændringer kan kun foretages i forbindelse med et evt. regnvandsbassin.	Eksisterende, naturligt terræn skal respekteres, og opholdsarealer skal følge det naturlige terræn. Større ændringer kan kun foretages i forbindelse med et evt. regnvandsbassin.
På grundene må der ikke foretages terrænreguleringer større end +/- 0,5 m i forhold til naturligt terræn, og ikke nærmere skel end 2,5 m.	På grundene må der ikke foretages terrænreguleringer større end +/- 0,5 m i forhold til naturligt terræn, og ikke nærmere skel end 1 m.
Ved terrænregulering skal der tilstræbes et naturligt fald. Terrænet må ikke gives en hældning på mere end 1:3. Ved	Ved terrænregulering skal der tilstræbes et naturligt fald. Terrænet må ikke gives en hældning på mere end 1:3. Ved

terrasser, indkørsler og lignende kan laves en større hældning, hvis det laves med en støttemur på max. 1 m.	terrasser, indkørsler og lignende kan laves en større hældning, hvis det laves med en støttemur på max. 1 m.
--	--

Det kan til orientering nævnes, at lokalplan nr. 318 for det tilstødende område (etape 2) er mere lempelig i forhold til terrænregulering. Her foreskriver lokalplanen, at der må terrænreguleres indtil en afstand af 0,5 m fra skel i stedet for de 2,5 meter, som lokalplanen for Høje Støvring etape 1 foreskriver.

Det vurderes, at lokalplantillægget ikke kan vedtages endeligt, før de ulovlige forhold er bragt i orden. En lokalplan kan kun regulere forhold etableret efter planens vedtagelse, hvorfor de eksisterende terrænreguleringer ikke kan reguleres efter en ny lokalplan. Hjemlen til at kræve det naturlige terræn reetableret skal findes i § 8.3 i lokalplan nr. 288. Der skal derfor gives påbud og dispensationer til terrænregulering ind til 1 m fra skel efter § 8.3 i lokalplan nr. 288. Men ved at lave et forslag til lokalplantillæg, som kan sendes i offentlig høring og principielt godkendes politisk, kan forvaltningen ved håndhævelsessagerne henvise til den politiske beslutning, hvilket vil lette arbejdet. Når alle håndhævelsessagerne så er afviklet og terrænet reetableret, kan lokalplanforslaget vedtages endeligt.

Jf. planlovens § 32 bortfalder et lokalplanforslag, hvis det ikke er vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen. Trækker den endelige vedtagelse af lokalplanforslaget ud, fx pga. retssager eller ny ulovlige terrænreguleringer, kan kommunen blive nødt til at sende forslaget i høring igen.

Støttemur (12stk)

Det anbefales at hvis støttemurens funktion er til terrænspring, skal de kun tillades i tilknytning til den primære bebyggelse.

Hvis det ikke er i tilknytning til den primære bebyggelse skal der foretages fysisk lovliggørelse.

Postkasser, affaldsstativ, højbede (28stk) holdes indenfor vejskel

Det anbefales, at vejmyndigheden kræver postkasser, affaldsbeholdere, plantekasser, højbede, sten, andre faste genstande, fjernet fra vejarealet.

Hæk skal placeres 0.4 meter fra sti- og vejskel (30stk).

Det anbefales at bestemmelserne vedr hæk mod vej og sti, samt Mastrup Ådal (ingen hæk) overholdes, og at vejmyndigheden kræver fysisk lovliggørelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget træffer beslutning om

- at udarbejde et tillæg til lokalplan nr. 288 indgår i planprioriteringen, således den senere kan prioriteres til udarbejdelse.
- at forvaltningen bemyndiges til at sende lokalplanforslaget i offentlig høring.
- at der skal ske fysisk lovliggørelse jf. redegørelsen.

Beslutning

Et flertal bestående af Anna Oosterhof, Ole Frederiksen, Tommy Degn og Morten Lem besluttede;

at udarbejde et tillæg til lokalplan nr. 288 indgår i planprioriteringen, således den senere kan prioriteres til udarbejdelse.

at forvaltningen bemyndiges til at sende lokalplanforslaget i offentlig høring.

at give mulighed for retslig lovliggørelse af;
-postkasser, affaldsstativ og lignende i en del af vejarealet
-hække ved mindre overskridelser mod sti og vej

at den fysiske lovliggørelse fastholdes for øvrige elementer som beskrevet i sagsfremstilling.

At fastholde krav om fysisk lovliggørelse af hækker mod Mastrup Ådale, grundet opretholdelse af frit udsyn til ådalen.

Jeannette Sagan stemte imod, da hun ønsker mulighed for at søge om retslig lovliggørelse senest i forbindelse med salg.

Bilag

PBV - BYG - Høje Støvring

Teamets faglige vurdering vedr. lovliggørelse H.S.

Punkt 151: Udvidelse af projektområde for solcelleanlæg ved Brorstrup Kær

01.02.00-P20-2-18

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Projektområdet med solceller ved Brorstrup Kær ønskes udvidet med 25 ha. Der skal tages stilling til om den ansøgte udvidelse skal tages med i den videre planlægning.

Sagsfremstilling

Ansøger har haft løbende dialog med lodsejerne i projektområdet og det har afstedkommet at lodsejer til matrikel nr. 2a og 4e, Brorstrup By, Brorstrup ønsker, at det angivne udvidelsesområde jf. vedhæftede kortbilag skal tillægges projektområdet. Udvidelsen af projektområdet vil være ca. 25 ha yderligere til solcelleanlægget og vil være en forlængelse af det eksisterende projektområde mod øst. Anlægget vil stadig kunne holde en respektafstand på 200 m fra anlægget til de nærmeste naboer.

Forvaltningen har screenet udvidelsen efter retningslinjerne om solenergianlæg i Kommuneplanen og en del af området er beliggende inden for udpeget økologiske forbindelser, hvor der kun kan planlægges for solceller hvis bevaringsværdierne ikke forringes væsentligt. Derudover er der en mindre del der er omfattet af §3 beskyttet natur, som solcellerne vil skulle holde en afstand fra. Udvidelsen er ikke beliggende inden for det bevaringsværdige landskab, som det resterende projektområde primært er beliggende inden for.

Der laves en miljøvurdering af projektet og af planlægningen, hvor i der bl.a. vil blive fokuseret på anlæggets påvirkning på landskabet og naturen. I denne proces kan projektområdets afgrænsning ændre sig alt efter miljøvurderingens konklusioner. Den ansøgte udvidelse vil blive taget med i planlægningen og i miljøvurderingen sammen med det nuværende område.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om den ansøgte udvidelse tages med i den videre planlægning.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Kortbilag over udvidelse

Punkt 152: Endelig vedtagelse af varmeprojekt til nyt boligområde ved Nøragervej, Nørager

13.03.00-P16-1-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Niras har på vegne af Aalestrup-Nørager Energi ansøgt om godkendelse af et varmeprojekt for tilslutning af det kommende boligområde ved Nøragervej i Nørager omfattet af lokalplan nr. 334. Rebild Kommune skal godkende projektforslaget jf. Projektbekendtgørelsens § 3, stk. 1.

Center Plan, Byg og Vej har sendt projektforslaget i høring ved grundejer. Projektforslaget er ikke sendt i høring ved Naturgasselskabet Evida, da de ikke har en synderlig interesse i projektet, da Aalestrup-Nørager Energi ikke benytter naturgas i dag, men producere varme fra biomassekedlen. Der er ikke modtaget høringsvar imod projektforslaget.

Projektforslaget konkluderer, at det samfundsøkonomisk, selskabsøkonomisk og forbrugerøkonomisk er bedre med fjernvarme, frem for individuelle varmepumper.

Sagsfremstilling

Projektforslaget er udarbejdet for at belyse, om samfundsøkonomiske hensyn taler for at forsyne boligområdet med fjernvarme, samt hvorvidt forsyning af området giver negative selskabsøkonomiske eller brugerøkonomiske ændringer.

Økonomi

Varmeværket kan søge kommunal garanti til evt. transmissionsledninger frem til udstykningsområderne.

Fjernvarmeverket opkræver byggemodningsbidraget af udstykker til dækning af de faktiske omkostninger til etablering af det nye distributionsnet i projektområdet. Fjernvarmeverket opkræver stikledningsbidrag ved grundejerne.

Jf. projektbekendtgørelsens § 6 skal kommunen anvende forudsætningerne i kapitel 3 ifm. godkendelse af varmeprojekter, herunder sørge for, at projektet ud fra en samfundsøkonomisk vurdering er det mest fordelagtige projekt. Beregningerne i projektforslaget viser en forbedring af samfundsøkonomien, selskabsøkonomien og brugerøkonomien frem for individuelle varmepumper.

Der er i projektforslaget regnet med 13 parcelhuse på 180 m² med et varmeforbrug på 6,4 MWh om året, men der er kun regnet med, at 80% af parcelhusene, svarende til 10 parceller bliver tilkoblet.

Projektforslaget viser en forbedret samfundsøkonomi på ca. 23.000 kr. ekskl. moms over 20 år ved at vælge fjernvarme frem for individuelle varmepumper. Fordelen svarer til ca. 1,6 % i forhold til fjernvarme frem for individuelle varmepumper.

Projektforslaget viser et selskabsøkonomisk overskud på ca. 27.000 kr. ekskl. moms over 20 år for forsyning af området med fjernvarme. Overskuddet vil tilfalde forbrugerne jf. hvile-i-sig-selv princippet.

For de forbruger der indgår i projektet, er der en økonomisk fordel på ca. 2.200 kr./år inkl. moms for et parcelhus ved tilslutning til fjernvarme, frem for individuel forsyning med luft til vand varmepumper. Heri er medregnet udgifter til forbrug, drift og investering.

Projektforslaget viser en mindre stigning i udledningen af CO₂-ækvivalenter med ca. 4,7 tons over 20 år ved fjernvarme frem for individuelle varmepumper. I beregningerne er der anvendt almindelig træflis som brændsel til begge kedler, og dermed er det ikke indregnet, at det er restprodukter fra savværket som brændes af.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler at godkende varmeprojektforslaget endeligt.

Beslutning

Indstilles godkendt

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen

Bilag

Projektforslag

Oversigtskort - Udvidelse af fjernvarmeområde

Punkt 153: Endelig vedtagelse af varmeprojektforslag for konvertering af Linalyst til fjernvarme

13.03.01-P20-1-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Aalestrup-Nørager Energi har ansøgt om godkendelse af et projektforslag med henblik på at konvertere boligområdet Linalyst i Nørager fra individuel naturgas til fjernvarme. Rebild Kommune skal godkende projektforslaget jf. Projektbekendtgørelsens § 3, stk. 1.

Projektforslaget har været i høring ved grundejere, samt Evida (naturgasselskabet). Der er ikke modtaget hørings svar imod projektforslaget.

Projektforslagets formål er at belyse, om samfundsøkonomiske hensyn taler for at tilkoble området til fjernvarme, samt om forsyning af området giver negative selskabsøkonomiske eller brugerøkonomiske ændringer.

Projektforslaget konkluderer, at fjernvarme er den samfundsøkonomisk, selskabsøkonomisk og forbrugerøkonomisk bedste løsning.

I projektforslaget sammenlignes fjernvarme med individuelle luft-til-vand varmepumper og ikke individuel naturgas. Kommunen kan bestemme, at scenarier, hvor der anvendes naturgas som hovedbrændsel, ikke anses som et relevant scenarie til brug for de samfundsøkonomiske analyser.

Vedtages projektforslaget vil de berørte boligejere ikke længere have mulighed for, at få tilskud til varmepumper gennem Bygningspuljen.

Sagsfremstilling

Jf. projektbekendtgørelsens § 6 skal kommunen anvende forudsætningerne i kapitel 3 ifm. godkendelse af varmeprojekter, herunder sørge for, at projektet ud fra en samfundsøkonomisk vurdering er det mest fordelagtige projekt.

Der er i projektområdet registreret 22 ejendomme opvarmet med naturgas og 3 med olie. Herudover er der 5 ejendomme med anden opvarmning (pillefyr, varmepumpe og el).

Varmebehovet for bygningerne er opgjort på baggrund af gas-forbrugsdata modtaget fra Evida, korrigeret med en kedelvirkningsgrad og graddage. Herudover er der suppleret med BBR data for de resterende ejendomme.

Samfundsøkonomi

Projektforslaget viser en forbedret samfundsøkonomi på ca. 0,8 mio. kr. ekskl. moms over 20 år ved fjernvarme, frem for individuelle varmepumper.

Selskabsøkonomi

For at kunne opnå et positivt selskabsøkonomisk resultat, skal 33 % af forbrugerne i Linalyst tilsluttes. Dette svarer til 10 forbrugere. 14 grundejere har tilkendegivet, at de ønsker tilslutning.

Forbrugerøkonomi

I projektforslaget for er lavet et regneeksempel med et ældre parcelhus på 145 m² (BBR-gennemsnit) med et varmebehov på 14,8 MWh/år. Her viser projektforslaget en forbrugerøkonomisk besparelse ved fjernvarme frem for individuelle varmepumper på ca. 2.000 kr./år inkl. moms. Heri er ikke medregnet tilskud til en varmepumpe fra Bygningspuljen.

Miljø

Forsyning af området med fjernvarme udleder flere CO₂-ækvivalenter end ved varmepumper, da fjernvarme baseres på barkaffald og savsmuld (restprodukter fra et lokalt savværk).

Økonomi

I projektforslaget er forudsat, at der kan gives kommunegaranti for lån til projektet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler at godkende varmeprojektforslaget endeligt.

Beslutning

Indstilles godkendt

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Bilag

Oversigtskort

Projektforslag - Konvertering af Linalyst.pdf II

Punkt 154: Varmeprojekter uden aftale om byggemodningsbidrag

13.03.01-G01-1-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Forvaltningen anmoder om stillingtagen til, om vi skal kræve udarbejdelse af et projektforslag iht. varmeforsyningsloven i tilfælde, hvor der ikke kan indgås en aftale om byggemodningsbidrag mellem varmeværket og udstykker af et nyt boligområde.

Sagsfremstilling

Når der planlægges for nye boligområder, pålægger forvaltningen normalt varmeværkerne at indsende et projektforslag, som redegør for de økonomiske og miljømæssige konsekvenser ved at forsyne området med fjernvarme m.h.p. at udlægge området til fjernvarme.

Forvaltningen er ved at lave et udkast til lokalplan for boliger på Bælumvej i Terndrup.

Ejeren af det kommende boligområde i Terndrup har udmeldt, at han ikke er interesseret i fjernvarme, og at han ikke vil betale et byggemodningsbidrag. Fjernvarmeværkerne og udstykkerne indgår normalt en frivillig aftale om betaling af et byggemodningsbidrag, som dækker udgifterne til anlæg af ledningerne indenfor selve boligområdet.

Området kan stadig udlægges til fjernvarme ved godkendelse af et projektforslag. Men det vil blive varmeværket, som kommer til at skulle betale for anlæg af ledningerne indenfor boligområdet, hvis udstykker ikke vil indgå en aftale om byggemodningsbidrag. Varmeværket må ikke påtage sig udgiften, hvis det belaster de øvrige forbrugere.

Hvis hverken udstykker eller varmeværket på forhånd er indstillet på at betale anlæg af ledningerne, vurderer forvaltningen, at kommunen ikke bør pålægge varmeværket at udarbejde et projektforslag for forsyning af nye boligområde. Der er ikke nogen grund til at pålægge varmeværket denne udgift, hvis der alligevel ikke etableres fjernvarme i området. Varmeværkerne kan stadig på eget initiativ indsende et projektforslag til godkendelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at varmeværkerne ikke pålægges at udarbejde et projektforslag, hvis der ikke kan indgås aftale om byggemodningsbidrag.

Beslutning

Udsat med henblik på høring af varmeværket.

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Punkt 155: Uddelegering af kompetence til at sende projektforslag i høring (varmeplaner)

13.03.01-A21-1-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Inden projektforslag for kollektive varmforsyningsanlæg, som f.eks. produktionsanlæg eller forsyningsområder, sendes i høring ved berørte forsyningsselskaber m.v., fremlægges de først for Teknik- og Miljøudvalget til godkendelse.

Byrådet besluttede den 30. marts 2017 at kompetencen til sende projektforslag i høring, uddelegeres til Teknik- og Miljøudvalget, medmindre projektforslaget viser en negativ brugerøkonomi. Projektforslagene skal stadig fremlægges for Byrådet til endelig godkendelse efter, at de har været i høring.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har som hovedregel fri adgang til delegation til organer inden for kommunalbestyrelsens regi, medmindre der er tale om afgørelser af mere kommunalpolitiske karakter, eller hvor der i øvrigt er tale om afgørelser af grundlæggende betydning for kommunen som helhed.

Det vurderes, at Teknik- og Miljøudvalget kan uddelegere kompetence til forvaltningen til at sende projektforslag i høring, medmindre projektforslaget viser en negativ brugerøkonomi. I så fald skal de stadig fremlægges for Byrådet, jf. Byrådets beslutning af den 30. marts 2017.

Det vurderes, at det vil forkorte sagsbehandlingstiden, hvis forvaltningen tildeles kompetence til at sende projektforslagene i høring. Det vil også aflaste Teknik- og Miljøudvalget, hvis projektforslaget ikke skal behandles af udvalget 2 gange.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at kompetencen til sende projektforslag i høring uddelegeres til forvaltningen, medmindre projektforslaget viser en negativ brugerøkonomi.

Beslutning

Godkendt

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Punkt 156: Frigivelse af anlægsbevilling til udførelse af veje i Porsborgparken

13.06.04-P20-5-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Der har været afholdt licitation på etablering af nye veje i Porsborgparken og anlægsbevillingen skal frigives, så projektet kan blive udført.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på møde den. 8 oktober 2020, at igangsætte projekteringen af vejanlæggene i Porsborgparken på baggrund af salg af flere erhvervsgrunde i Porsborgparken.

Projektet omfatter etablering af en stikvej i den nordlige ende af Porsborgparken inkl vendeplads, samt udvidelse af den eksisterende stikvej ind til Bitum inkl. udførelse af vendeplads. På baggrund af et grundsalg anlægges den sidste del af vejen fra Skagen Beton mod syd og med en ny tilslutning til Porsborgparken. Vejene kan ses på vedlagte bilag.

Naturgasledningen, der går på tværs af Porsborgparken, skal omlægges på én af de solgte grunde, og ud i vejen. En udgift der skal afholdes af Rebild Kommune

Projektet har nu været sendt ud i licitation, alle indkomne tilbud var konditionsmæssige, og vi agter derfor at indgå kontrakt Arkil, som var lavestbydende på opgaven.

Arbejdet forventes opstartet snarest muligt, og forventes udført i oktober 2021.

Økonomi

Licitationen på projektet har været afholdt i samarbejde med Rebild Forsyning. Der var indbudt 5 entreprenører til at afgive pris på projektet. Billigste entreprenør på det samlede projekt var Arkil med en samlet tilbudssum på kr. 5.280.042, heraf udgør vejdelene kr. 3.306.569,-. Det samlede anlægsoverslag på vejanlægget er på kr. 4.700.000 kr.

På møde den 8. oktober i Byrådet blev det besluttet, at projektet skulle finansieres af provenu for grundsalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler, at frigive den samlede anlægsramme på kr. 4.700.000 til udførelse af arbejdet.

Beslutning

Indstilles godkendt

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Bilag

Kortbilag Porsborgparken

Punkt 157: Støvring Ådale - Hegn ved den nye dæmning

05.00.00-P00-3-18

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Der er indkommet borgerønske om, at der opsættes hegn omkring det nye dæmningsanlæg ved Støvring Ådale ved rundkørslen mod Klepholmvej.

Sagsfremstilling

Under behandling af sag nr. 46 om Følgeprojekter, Klepholmbroen på møde i Teknik- og Miljøudvalget den 3. februar 2021, drøftede udvalget behovet for opsætning af hegn langs med skråningsanlægget på østsiden af dæmningen ved det nye vejanlæg på Støvring Ådale, da nogle borgere mener at skråningerne fremstår stejle og skaber utryghed, for dem, der færdes på fortovet. Udvalget ønskede behov og muligheder belyst yderligere.

Der er ikke planlagt noget hegn i projektet, da vejen overholder de gældende vejregler i forhold til sikkerhedszone og skråningsanlæg.

Efterfølgende er der indhentet pris fra entreprenøren på 2 typer af hegnsløsninger. Begge løsninger er vist på vedhæftede bilag.

- Trådhegn - i ca. 90 cm højde. Akacie hjørnepæle ø14-17x 250 cm. Akacie mellempæl firkant ca. 5x5 cm - 170 cm (pr. ca. 3 meter). Nethegn (8 vandrette tråde, 15 cm mellem lodrette)
 - Fordel - det vil være svært at komme omkring hegnet medmindre man kravler over hegnet
 - Ulempe - det vil være svært for driftsenheden at slå græsset omkring hegnet, og det vil ikke fremstå særligt pænt vedligeholdt
- Fodhegn - Trykimprægneret pæle ø12x200 pr. 1,5 meter - Fodplanke trykimprægneret træ. Stolper afdækkes med varmgalvaniseret stolpehat
 - Fordel - Det vil være lettere at slå græsset omkring stolperne
 - Ulempe - man vil kunne kravle over eller under hegnet.

Administrativ bemærkning

I stedet for et hegn kan det vælges at lave beplantning på arealet der ligger fra fortovskanten og 1 meter ned af skråningen, hvilket umiddelbart vil være en pænere løsning og samtidig virke afskærmene. Af beplantning forslås Rød Snebær (*Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock') str. 30-50 cm, barrods.

Et overslag for køb af disse planter, klargøring af jorden samt plantning vil være ca. 35.000 kr.

Økonomi

Der er indhentet priser på de 2 typer hegn beskrevet ovenfor. Begge med en estimeret længde på ca. 700 meter i toppen af skråningen på Støvring Ådale.

Trådhegn - pris 63.000 kr

Fodhegn - pris 156.000 kr.

Udgiften til opsætning af hegn langs med Støvring Ådale, kan afholdes indenfor den økonomiske ramme for Klepholmbroen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om der skal opsættes hegn i Støvring Ådale og i så fald hvilket eller man skal undlade at opsætte hegn.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 14. april 2021, pkt. 107:

Udsat

Fornyset behandling:

Beslutning

Der arbejdes videre med beplantning af skrænten, som beskrevet i sagsfremstilling. Udgifter hertil afholdes inden for budget til Klepholmbroen.

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Bilag

Hegnløsninger

Punkt 158: Højresvingsproblematik ved signalregulering i krydsene Hobrovej x Nibevej x Buderupholmvej

05.01.40-P20-1-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

COWI har udført en screening af projektet og i den forbindelse er det erfaret, at der kan komme kapacitetsproblemer i morgen- og eftermiddagsspidstimerne i krydsene Nibevej og Buderupholmvej, hvis der ikke etableres højresvingsbaner på disse. Udvalget skal derfor træffe beslutning, om der skal etableres højresvingsbaner og i så fald dette besluttet, skal beslutningen oversendes til byrådet, da det i så fald kræver en tillægsbevilling.

Sagsfremstilling

Inden detailprojekteringen af signalreguleringen i krydsene Hobrovej x Nibevej x Buderupholmvej har COWI udført en screening med baggrund i trafiktal fra trafikmodellen for Støvring. Der er taget udgangspunkt i trafiktal for 2025, for at sikre signalreguleringen kan håndtere den fremtidige trafik. Screeningen udføres for at klarlægge om der nogle skjulte udfordringer, som skal tages højde for inden detailprojekteringen. Screeningen viser at der i morgen- og eftermiddagsspidstimerne vil blive kapacitetsproblemer på Buderupholmvej og Nibevej. Screeningen kan ses i bilag 1.

Kapacitetsproblemet skyldes, at et større antal trafikanter fortager en "S-bevægelse" fra Buderupholmvej til Nibevej og modsat, og der er begrænset kapacitet i venstresvingsbanerne på Hobrovej pga. de geometriske forhold. Svingbanerne på Hobrovej kommer derfor til at sætte en begrænsning på antal af trafikanter, der kan ledes igennem når der er grønt lys. Hvis der er grønt lys for længe, så vil der danne kø i venstresvingsbanen og ud på sporet, der fører direkte i gennem på Hobrovej, for de som skal mod nord eller syd på Hobrovej. Problematikken er illustreret i bilag 2

I forhold til Kapacitetsberegningerne bliver der en belastningsgrad, tidsforsinkelse og kølængde i morgen- og efterspidstimen på henholdsvis Nibevej og Buderupholmvej som følgende:

	Belastningsgrad	Middelforsinkelse (sekunder)	Kølængden (antal biler)
Nibevej			
Morgenspidstimen	1,09	241	47
Eftermiddagsspidstime	0,81	46	12
Buderupholmvej			
Morgenspidstimen	0,97	106	13
Eftermiddagsspidstime	0,70	37	10

Generelt klassificeres serviceniveauet i signalreguleringen ud fra middelforsinkelsen, se bilag 3, og med udgangspunkt i Serviceniveau D (nogen forsinkelse), kan der accepteres en middelforsinkelse på mellem 36-60 sekunder. Derfor er det kun i morgenspidstimerne, hvor der ses store kapacitetsproblemer og serviceniveauet falder til F (massive forsinkelser).

Uden for morgen- og eftermiddagstimerne er der ingen kapacitetsproblem i krydset.

For at imødekomme kapacitetsproblemerne kan der etableres en højresvingsbane på henholdsvis Nibevej og Buderupholmvej. Skitse kan ses i bilag 4 og 5. Dette vil sænke middelforsinkelsen i morgenspidstimen til 32 sekunder på Nibevej og 27 sekunder på Buderupholmvej. Dette vil dog medføre en ekstra anlægsomkostning på ca. 890.000 kr. eksklusive arealerhvervelse.

Yderligere kommer højresvingsbanen på Nibevej tæt på Hulvejen, syd for Nibevej, som er et fredet fortidsminder. Dette vil muligvis kræve en dispensation fra museumsloven bestemmelserne, hvilke er restriktive.

Uagtet om der etableres højresvingsbane eller ej, så er forvaltningen blevet opmærksom på at projektet er beliggende indenfor beskyttelseslinjen omkring den fredet hulvej ved Nibevej, hvorfor der skal søges dispensation til dette fra naturbeskyttelsesloven. Derfor er hele projektet afhængig af, at der kan gives dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Projektet forventer en mindre forsinkelse af projektet pga. ansøgning om dispensation fra naturbeskyttelsesloven, og hvis højresvingsbanerne skal anlægges forventes det, at projektet får en forsinkelse på ca. ½ år incl. ansøgningen om dispensation.

Med udsigt til at Ny Nibevej realiseres, er der udført en kapacitetsberegning på signalreguleringen, hvor der er taget højde for en reduktion af trafikmængden i krydset, når Ny Nibevej er etableret. Her vil middelforsinkelsen i morgenspidstimen være 28 sekunder på Nibevej og 27 sekunder på Buderupholmvej. Det vil derfor ikke være nødvendigt med højresvingsbaner, når Ny Nibevej er etableret.

Forvaltningen anbefaler, at der etableres højresvingsbaner på Nibevej og Buderupholmvej, da der ikke bør etableres nye signalreguleringer, som medfører kapacitetsproblemer i spidstimerne.

Økonomi

Der er afsat 2.300.000 kr. til projektet.

Etablering af højresvingsbaner vil medføre en yderligere udgift på ca. 890.000 kr. eksklusiv arealerhvervelse

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget anbefaler, hvorvidt der skal etableres højresvingsbaner i signalregulering i krydsene Hobrovej x Nibevej x Buderupholmvej.

Forvaltningen kan ikke anvise finansiering indenfor anlægsbudgettet i 2021

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget anbefaler, hvorvidt der skal etableres højresvingsbaner i signalregulering i krydsene Hobrovej x Nibevej x Buderupholmvej.

Forvaltningen kan ikke anvise finansiering indenfor anlægsbudgettet i 2021

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der etableres højresvingsbaner i signalregulering i krydsene Hobrovej x Nibevej x Buderupholmvej. Udvalget anmoder Økonomiudvalget om at anvise finansiering.

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Bilag

Bilag 1 - Kapacitetsanalyse_Hobrovej_Nibevej_Buderupholmvej

Bilag 2 - Kapacitets problematik

Bilag 3 - Serviceniveau

Bilag 4 - Hobrovej_Nibevej_Principskitse

Bilag 5 - Hobrovej_Buderupholmvej_Principskitse

Punkt 159: Alternative linjeføringer for Ny Nibevej

05.00.00-P00-2-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Teknisk notat incl. bilag, om alternative linjeføringer for Ny Nibevej, fremlægges med indstilling om, at der træffes beslutning om valg af linjeføring, igangsætning af det nødvendige myndigheds- og planlægningsarbejde samt anmodning om frigivelse af midler til igangsætning af arbejdet.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 16. dec. 2020 at igangsætte en undersøgelse af forskellige alternative linjeføringer for Ny Nibevej.

Arbejdet har resulteret i notatet "Linjeføringsanalyse for Ny Nibevej i Støvring", samt notat om natur- og planforhold og visualiseringer (vedlagt som bilag). Materialet er udarbejdet af rådgivningsfirmaet MOE.

Byrådet besluttede på mødet d. 28. april 2021, at berørte lodsejere, DN og grundejerforening Høje Støvring høres i perioden 3. maj – 17. maj.

Høringen har resulteret i 30 svar jf. bilag "Høringssvar, resume" og i bilag "Høringssvar, komplet", hvor den fulde ordlyd af høringssvarene fremgår.

Generelt om høringssvarene:

Grundejerforeningen Høje Støvring (samt øvrige borgere i Høje Støvring område, som har indsendt svar).

Anbefaler generelt linjeføring 4, med henvisning til, at de andre linjeføringer vil ødelægge rekreative-, landskabelige- og naturmæssige værdier i Mastrup Ådal, og skæmme udsigten fra boligområdet.

Det anbefales at overveje om vejen kan etableres med dimensioneringshastighed på 60 km/t og flere tilslutninger, så barrierevirkningen og støjgener reduceres, evt. kigge på om det eksisterende vejnet kan udbygges.

Indirekte eller direkte berørte lodsejere i området. Anbefaling af linjeføring divergerer i forhold til den enkelte ejendoms geografiske placering. Der gøres opmærksom på, at driften af flere landbrugsejendomme vil blive vanskelig hvis de gennemskæres af en vej (i værste fald umuliggøres), og at der skal skabes passagemuligheder. Ejendomme på Hobrovej, som bliver berørt af linjeføringer 2, 3 og 4 gør opmærksom på at linjeføring 1 har været planlagt i flere år, og har været grundlag for beslutninger om ejendoms køb mv. Nibevej 27 vurderer at linjeføring 2 vil komme så tæt på ejendommen at der kan blive tale om totalekspropriation.

Forvaltningens bemærkning: det vurderes, at linjeføring 2 vil have de største samlede arealmæssige konsekvenser for ejendommene ved Hobrovej (specielt Hobrovej 175, 179).

Dansk Naturfredningsforening. Opfordrer til at genoverveje nødvendigheden af projektet, da det vil ødelægge et meget fint og sårbart stykke natur, som Mastrupdalen repræsenterer.

Følgende bør tages i betragtning hvis projektet besluttet gennemført:

Linjeføringen skal følge det naturlige terræn mest muligt. Ådalen og sidearme skal berøres mindst muligt.

Udlægning af erstatningsnatur. Af hensyn til dyreliv, fauna og oplevelsen af ådalen, bør denne krydses via en bro og ikke dæmning. Vælges linjeføring 3 eller 4 bør vejen føres længere mod syd for ikke at ødelægge et nyanlagt naturområde ved Hobrovej 180.

Analysens resultater:

Der er undersøgt 4 forslag til linjeføring af Ny Nibevej. De fire linjeføringer omfatter linjeføring 1, som blev undersøgt i 2015, og som er udlagt med arealreservation i kommuneplanen, samt tre nye forslag til linjeføringer.

Den oprindelige linjeføring ligger nordligst og er det korteste. De øvrige tre linjeføringer – som alle ligger sydligere – er valgt, for at undersøge om disse er mere fordelagtige mht. byudvikling og påvirkning af naturværdierne mv. Placeringen af linjeføringerne er udvalgt i samarbejde med Rebild Kommune med input fra forvaltningen, beboere i området og Danmarks Naturfredningsforening.

Linjeføring 2 og 3 medfører større udviklingsarealer mellem vejen og Støvring by, men påvirker fortsat Mastrup Ådal. Linjeføring 3 er tilpasset, så ådalen krydses samme sted som linjeføring 2, da dette sted er det smalleste sted i dalen, og derfor forventeligt der, hvor naturen påvirkes mindst.

Linjeføring 4 er foreslået af en række beboere i området og Danmarks Naturfredningsforening, som et alternativ med forventet mindre påvirkning af miljø- og naturforhold, herunder også i forhold til de eksisterende boligområder.

Der er udarbejdet en visualisering af linjeføringerne 1, 2 og 3 for Ny Nibevej fra et kamarastandpunkt ved boligklyngen ved Høje Støvring. Linjeføring 4 er ikke synlig fra kamarastandpunktet. Visualiseringen fremgår af bilag.

De fire linjeføringsforslag er vurderet ud fra samme kriterier, således at de bedst kan sammenlignes. Det er i trafikmodelberegningerne af de fire linjeføringer forudsat at Nibevej og Buderupholmvej lukkes for gennemkørende trafik.

Ny Nibevej tænkes anlagt som 2-sporet landevej med en planlagt hastighed på 80 km/t. I vest tilsluttes vejen til Nibevej enten ved den eksisterende rundkørsel ved Juelstrupparken eller i en ny rundkørsel ved Vestre Primærvej. Begge muligheder er undersøgt for alle fire alternativer, ud fra et ønske om at vurdere, hvilken løsning der giver størst aflastning af trafikken på de øvrige veje.

I alle forslag krydser Hobrovej i en rundkørsel, og mod øst tilsluttes alle alternativer til Buderupholmvej umiddelbart vest for fiskesøerne jf. tidligere politisk beslutning. Ligeledes anlægges dæmning med faunapassage, hvor vejen krydser Mastrup Ådal, og der anlægges ikke cykelstier langs vejen jf. tidligere politiske beslutninger. Sideveje og adgange til ejendomme omlægges i videst muligt omfang, så antallet af kryds af adgangsveje langs den nye omfartsvej minimeres.

Samlet vurdering:

Linjeføring 1-3 vurderes nogenlunde ens i forhold til trafik, byudviklingsmuligheder, natur, miljø og økonomi.

Linjeføring 2 og 3 vurderes dog på alle parametre at være lidt bedre end linjeføring 1.

Linjeføring 4 vurderes at være mindre fordelagtig på flere punkter end de øvrige, og da forslaget reelt ikke vurderes at medføre en mindre påvirkning af natur- og miljøforholdene, vurderes denne løsning ikke anbefalelsesværdig.

I notatet anbefales det at arbejde videre med løsning 2 eller 3, evt. en kombination af de to løsninger.

I trafikmodelberegningerne vil en tilslutning ved Vestre Primærvej betyde at trafik i højere grad flyttes fra Hobrovej til Vestre Primærvej, end hvis vejen tilsluttes Juelstrupparken. En tilslutning ved Vestre Primærvej vil generelt trække mere trafik ud på Ny Nibevej - mellem 2% og 22%, afhængig af linjeføring.

Bemærkning:

Forvaltningen har udarbejdet notatet "Vurdering af byudvikling mv." som er vedlagt i bilag.

I notatet beskrives og rangeres de enkelte linjeføringer i forhold til hvilke muligheder de giver for byudvikling, og hvilke muligheder de giver for en hensigtsmæssig trafikering af områderne. Linjeføringerne rangeres i følgende orden 3, 2, 1 og 4, hvor linjeføring 3 er bedst og 4 dårligst.

Det nødvendige plangrundlag for realisering af vejprojektet indebærer udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg. Med den samlede miljøpåvirkning forventes projektet at være VVM-pligtigt. Der skal gennemføres nødvendige forundersøgelser forinden detailprojektering og ekspropriationsforretninger kan igangsættes.

Økonomi

Linjeføringerne er overslagsmæssigt vurderet at koste mellem 53,7 – 61,4 mio. kr, afhængig af linjeføring, og hvorvidt vejen tilsluttes Juelstrupparken eller Vestre Primærvej. Overslagene er incl. rådgiverydelser og excl. arealerhvervelser.

Rådgiver har ved beregning af anlægsoverslag regnet med 30% i uforudsete udgifter, da der i forbindelse med analysen ikke er gennemført indledende undersøgelser (geoteknik, forurening, arkæologi). I det oprindelige skitseprojekt fra 2015 blev der regnet med 15% i uforudsete udgifter. Forskellen kan opgøres til ca. 6 mio. kr. Alle anlægsoverslag er gennemført på 2020 niveau, hvorfor disse ikke direkte kan sammenlignes med anlægsoverslaget fra 2015.

Udgifter til arealerhvervelse er vurderet til 2-2,5 mio. kr., hvilket vurderes som absolut minimum, idet der ikke er indregnet evt. ulempestatninger eller vurderet om der kan blive krav om totalekspropriationer.

De samlede rådgiverydelser, herunder bygherrerådgivning i forbindelse med udarbejdelse af udbudsmateriale, forventes at blive i størrelsesordenen 5,5-6 mio. kr (udgiften til udarbejdelse af VVM-redegørelse forventes at kunne afholdes indenfor denne ramme).

På investeringsoversigten 2021-2024 er der afsat 1,5 mio. kr (2021), 3 mio. kr (2022), 42,05 mio. kr (2023) og 3,72 mio. kr. (2024), samlet 50,27 mio. kr

Indstilling

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

at der træffes beslutning om hvilken linjeføring der skal udarbejdes detailprojekt og evt. VVM-redegørelse for,

- at der træffes beslutning om vejen skal tilsluttes ved Juelstrupparken eller Vestre Primærvej,
- at lokalplanen og kommuneplantillæg indgår i planprioriteringen, således den senere kan prioriteres til udarbejdelse,
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,5 mio. kr til at påbegynde udarbejdelse af detailprojekt og VVM-redegørelse for Ny Nibevej,
- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres ved frigivelse af anlægsbevilling på 1,5 mio. kr i budget 2021,
- at rådgiverydelserne udbydes i begrænset udbud med tildelingskriterier bedste forhold mellem pris og kvalitet, og
- at forvaltningen bemyndiges til at godkende valg af rådgiver efter prækvalifikation

Beslutning

Ole Frederiksen, Anna Oosterhof og Jeannette Sagan indstiller linjeføring 3 og tilslutning ved Juelstrupparken.

Morten Lem indstiller linjeføring 1 og med tilslutning ved Juelstrupparken

Flertallet godkendte øvrige dele af indstilling.

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Bilag

Linjeføringsanalyse for Ny Nibevej i Støvring

Bilag 1 NyNibevej_K12_C05.10_Notat_om_miljøforhold_04.00

Bilag 2 Opsætning af collager af linjeføringer for Ny Nibevej

Bilag 3 Vurdering af muligheder for byudvikling mv.

Bilag 5 Høringssvar, komplet

Bilag 4 Høringssvar, resume

Punkt 160: Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber - TMU 09.06.21

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

Orientering taget til efterretning

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Punkt 161: Siden sidst - TMU 09.06.21

00.01.00-G01-20-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling

1. Status Terndrup mølledam

Center Natur og Miljø har den 18. maj 2021 holdt møde med indbudte naboer og organisationer på det grønne område ved Terndrup Mølledam. Formålet med mødet var at se om der kunne skaffes enighed om et projekt, således at der kunne opnås en dispensation fra fredningen af mølledammen. En sådan dispensation er nødvendig for at vandløbet og mølledammen fremover kan adskilles. Samtidig skal der sikres fuld passage for fisk og smådyr forbi mølledammen. Dette kan ske ved at etableres et omløbsstryg.

Der var fremmødt en snes borgere og repræsentanter og stemningen på mødet var god. Der var opbakning til at Rebild Kommune kan gå videre med det fremlagte projekt. Rebild kommune har efterfølgende indsendt ansøgning om tilskud til projektet ved Miljøstyrelsen. Så snart der foreligger et tilsagn til at kunne gennemføre projektet fra Miljøstyrelsen, ansøge fredningsnævnet om en dispensation fra fredningen.

2. Klimatilpasningsudfordringer i Øster Hornum

Den sydlige del af Øster Hornum er udfordret ved store regnhændelser eller tørtid. Her oversvømmes Nibevej og ejendomme langs Nibevej. Der er flere projekter i gang i den sydlige del af Øster Hornum, som vil øge udfordringerne, da flere grønne arealer befæstes og vandet ledes hurtigere enten i rør eller på overfladen. Konkret er der planer om en ny lokalplan for udvidelse af Cirkelslaget og renovering af Øster Hornum Hallen med dertilhørende parkeringspladser. Derudover er der flere aspekter, som bidrager til problematikken i området.

De igangværende projekter kan reducere muligheden for at begrænse og styre vandmængderne, som er skyld i oversvømmelserne. Forvaltningen arbejder derfor på at klimahensynet bliver indarbejdet i de konkrete projekter eller at udformningen af de konkrete projekter ikke vil være til hinder for klimasikringen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orientering taget til efterretning

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Punkt 162: Lukket: Ekspropriationsbeslutning, fortov langs Haverslevvej

05.13.00-P20-7-18

**Punkt 163: Lukket: Godkendelse - Ekspropriation. Afskærende ledning
Aarestrup - Haverslev**

06.01.00-P16-1-21

Punkt 164: Digitalt underskriftsark

00.15.00-G01-5-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

.