

REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 23-09-2020

Mødedato Onsdag d. 23. september 2020 kl. 16:00

Mødested Mødelokale A, Nørager

Indholdsfortegnelse

Temamøde med MED-repræsentanter om budget.....	3
Godkendelse af dagsorden - TMU 23.09.20.....	4
Sammenskrivning af politikker - Natur-, Plan- og Klimapolitik.....	5
Kontrolbud på transport af affald fra genbrugspladserne.....	7
Forbedring af åbningstider for erhverv på Sørup Genbrugsplads.....	8
Godkendelse af skema A for 9 almene familieboliger - Enggården 40, Skørping - Himmerland Boli	10
Omdannelsen af Støvring midtby - Økonomi på projektet.....	12
Planlægning af nyt erhvervsområde i Suldrup.....	14
Udkast til tillæg nr. 8 til Spildevandsplan 2018 - 2029, Hanehøjvej 1 - 7.....	16
Delvis ophævelse af lokalplan 251 ved Bavnebakken, Støvring.....	17
Udpegning af nær- og fjernzoner i forbindelse med revisionen af kommuneplanen.....	19
Kommuneplan 2021 - Opsamling på temadag ang. byudvikling.....	21
Kommuneplan 2021 - Opsamling på temadag ang. udvikling på landet.....	23
Revision af detailhandelsafsnittet i Kommuneplan 2021.....	25
Anmodning om planlægning for solcelleanlæg ved Skonhøjvej og Nordjyske motorvej, Ravnkilde..	28
Udpegninger af bevaringsværdige bygninger i forbindelse med revisionen af kommuneplanen.....	30
Ansøgning om skovbegravelsesplads.....	34
Proces for realisering af Ny Nibevej, Støvring.....	35
Anmodning om planlægning for solcelleanlæg ved Abildgårdsvej, Øster Hornum.....	37
Byggemodning af 3 stikveje i Porsborgparken.....	39
Regulativ for lån af de offentlige arealer i Rebild Kommune.....	41
Forlængelse af gadelyskontrakt med Rebild Gadelysservice.....	42
Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber - TMU 23.09.20.....	43
Siden sidst - TMU 23.09.20.....	44

Punkt 177: Temamøde med MED-repræsentanter om budget

00.30.00-S55-1-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling

Følgende MED-repræsentanter deltager i tema-mødet (online):

Anja Daugbjerg Hansen
Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen
Pernille Vistisen Thomsen

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at budgettet drøftes

Beslutning

Drøftet

Punkt 178: Godkendelse af dagsorden - TMU 23.09.20

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

Punkt 179: Sammenskrivning af politikker - Natur-, Plan- og Klimapolitik

01.00.00-P22-1-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Byrådet har besluttet at kommunens mange politikker skal forenkles og sammenskrives. Derfor præsenteres Teknik- og Miljøudvalget for forslag til proces og temaer i en revision af politikkerne på området Natur, byer og Klima.

Inden udvalget og Byrådet sender politikken i offentlig høring, har udvalget mulighed for på dagens møde at drøfte politikken med henblik på kvalificering. Udvalgets eventuelle ønsker til rettelser indarbejdes derefter inden udvalget og Byrådet sender det endelige forslag til politik i høring.

Sagsfremstilling

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på møde den 27. juni 2019 at nytænke og forenkle kommunens politikker, således at antallet af politikker fremadrettet reduceres fra de nuværende 28 politikker til 5 overordnede politikker. Formålet var bl.a. at sikre sammenhæng og tværfaglighed.

Alle nye politikker skal være gennemsyret af emnerne 'forebyggelse', 'gøre det sammen', 'sammenhæng' og "Vores vej dertil" fra Vision2030 . FN's verdensmål om bæredygtig udvikling indbygges tilsvarende i de nye politikker.

De fem tværgående politikker dækker følgende områder:

1. Erhverv og beskæftigelse, ansvarligt udvalg: Arbejdsmarkedsudvalget
2. Børn og unge, ansvarligt udvalg: Børne- og Familieudvalget
3. Ældre, handicap og sundhed, ansvarligt udvalg: Sundhedsudvalget
4. Fritid, kultur og lokalsamfund, ansvarligt udvalg: Kultur- og Fritidsudvalget.
5. Natur, plan og klima, ansvarligt udvalg: Teknik- og Miljøudvalget. (arbejdstitel)

Teknik- og Miljøudvalget har efterfølgende drøftet processen for politik 5 i april 2020. Politikken er en sammenskrivning af de eksisterende politikker, der er skrevet og godkendt indenfor senere år. Der er derfor ikke i denne proces lavet workshop og inddragelse af borgere og foreninger. Politikken bliver 4-årig. Ved en senere revision af politikken temaer kan en større proces sættes i værk, hvor alle relevante interessenter inddrages.

På baggrund af de eksisterende politikker og strategier, som sammenskrives her, er der nu formuleret et udkast til en ny politik med arbejdstitlen "Politik: natur, byer og klima". Politikken udstikker de overordnede rammer og sætter retning for området. Der er lagt vægt på at formulere politikken i brede og rummelige vendinger, hvor der er frihed til lokal implementering. Byrådets vision og politikker udmøntes og omsættes til handlinger gennem centerkontrakter, handleplaner og eventuelle strategier.

Politikken er delt op i 4 temaer, som rummer overordnede, vigtige emner fra de tidligere politikker. Under hvert tema er der tre-fire målsætninger/intentioner. Disse er listet op i punktform i nedenstående:

Biodiversitet

Vi vil:

- Bidrage til at bremse tilbagegangen af biodiversitet
- Forbedre naturens betingelser på kommunale arealer og fredninger
- Skabe sammenhængende natur

Friluftsliv

Vi vil:

- Forbedre adgangen til naturen
- Styrke formidlingen af de eksisterende friluftsmuligheder
- Udbygge faciliteterne på de kommunale arealer og understøtte private projekter

Landsbyerne og det åbne land

Vi vil:

- Sætte fokus på landsbyernes styrker og forskelligheder
- Fremme lokale initiativer, der styrker fællesskab og samarbejde
- Understøtte de lokale samlingssteder
- Sikre en velfungerende fysisk og digital infrastruktur

Klima og miljø

Vi vil:

- Understøtte initiativer for bæredygtige og klimavenlige projekter
- Nedsætte CO2 forbruget
- Øge brugen af miljøvenlige løsninger i byggerier og infrastruktur
- Håndtere og forebygge stigende udfordringer med regnvand

Intentionerne/målsætningerne beskrives mere detaljeret i politikken, der er vedhæftet som bilag til sagen.

Efterfølgende indarbejdes udvalgets bemærkninger og politikken sendes i intern høring og efterfølgende ekstern høring ved råd og foreninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget drøfter udkast til politik: Natur, byer og klima og efterfølgende sender udkastet i høring

Beslutning

Udvalget besluttede at sende udkast til politik i høring og at der forinden tilføjes nogle redaktionelle ændringer.

Bilag

Politikudkast - Natur, byer og klima

Punkt 180: Kontrolbud på transport af affald fra genbrugspladserne

07.03.00-A00-1-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Rebild Kommunes kontrakt på transport af affald udløber og opgaven udbydes igen. Kommunens driftsenhed ønsker at afgive kontrolbud og udvalget skal beslutte om opgaven kan hjemtages af Driftsenheden, hvis de giver tilbud med den laveste pris.

Sagsfremstilling

Den nuværende kontrakt på transport af affald fra genbrugspladserne omfatter transport af fyldte containere til modtagere, transport af containere til reparation, interne flytninger af containere på pladserne samt containereftersyn. Opgaven er senest udbudt i 2016, og det er DSV Transport der udfører opgaven i dag med underleverandør.

Kontrakten med DSV udløber april 2021. Der er mulighed for forlængelse, men forvaltningen har valgt at genudbyde opgaven og dermed ikke udnytte option på forlængelse. Udbuddet fremgår af udbudsplan 2020. Grunden til at ønske genudbud, er at teste priserne ved et kontrolbud fra Driftsenheden. Driftsenheden vurderer at opgaven passer godt ind i driftens øvrige opgaver, og at de kan udføre den til en konkurrencedygtig pris.

Erfaring fra Jammerbugt Kommune, der selv har transportopgaven i deres Vej og Park afdeling er, at priserne ikke nødvendigvis er meget lavere ved at kommunen selv udfører, men det giver en anden fleksibilitet og et godt samarbejde med ejerskab på opgaven fra start til slut.

Konkurrenceudsættelse skal sikre at opgaverne løses billigst og bedst. En opgave der hjemtages af kommunen efter udbud med kontrolbud tæller stadig som en konkurrenceudsættelse. Når Driftsenheden vil afgive kontrolbud skal de udarbejde og afgive tilbud på samme vilkår som andre bydende. Kontrolbud er reguleret i *bekendtgørelse om kommuners og regioners beregning og afgivelse af kontrolbud*. Kontrolbud skal omfatte de samlede langsigtede gennemsnitsindtægter og -omkostninger ved den udbudte opgave.

Såfremt Driftsenheden afgiver den laveste pris - og det besluttet at hjemtage opgaven - vil udbuddet blive annulleret og opgaven overdrages til Driftsenheden.

Opgaven udbydes i en periode på 5 år. Kontrakten er uopsigelig i 2 år, herefter kan den opsiges med 6 mdr. varsel.

Økonomi

Kontrakten omfatter transporter for omkring 1,5 mio. årligt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet

at transportopgaven genudbydes og Driftsenheden gives mulighed for at afgive kontrolbud

at forvaltningen bemyndiges til at annullere udbuddet og hjemtage opgaven til kommunens driftsenhed, hvis Driftsenheden afgiver den laveste pris.

Beslutning

Et flertal bestående af Jeanette Sagan, Ole Frederiksen og Anna Oosterhof stemte imod, idet de ønsker at opgaven genudbydes uden kontrolbud. Morten Lem og Kim Edborg stemte for indstilling.

Punkt 181: Forbedring af åbningstider for erhverv på Sørup Genbrugsplads

07.01.00-A00-2-13

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Forvaltningen fremlægger forslag til udvidet adgang for erhverv på genbrugspladsen.

Sagsfremstilling

Ud af ca. 140.000 årlige besøg på Rebilds genbrugspladser er kun 0,8 % - eller ca. 1100 besøg - registreret som erhverv. For et år siden inviterede forvaltningen sammen med Business Rebild forskellige erhverv til et møde for at blive lidt klogere på, hvad der skal til for at erhverv benytter genbrugspladserne mere. En af konklusionerne var at gebyrstørrelsen betyder noget for, hvordan de håndterer affaldet. Udvidelse af åbningstiderne var også en del af drøftelsen.

Rebild Kommune har flere gange fået en lav placering i Dansk Byggeris årlige vurdering af bygge- og erhvervsvenligheden i landets kommuner. Her vurderes blandt andet på tilgængelighed, åbningstider samt gebyrer i forbindelse med aflevering af erhvervsaffald (se bilag 2).

I forhold til gebyrer er der fra 2019 til 2020 sket en forbedring fra placering som nr. 96, til nr. 88 af landets kommuner. Denne ændring kan kobles til at Rebild Kommune pr. 1. januar 2020, som et forsøg justerede gebyret for erhvervsmæssig benyttelse af genbrugspladserne. Justeringen omfattede en ensretning af gebyret, så det nu koster 200 kr./ besøg, ex. moms, uanset bilstørrelse og om det er med eller uden trailer.

I forhold til tilgængelighed og åbningstider på genbrugspladser er Rebilds placering angivet til nummer 97, af 98 i 2020.

De kommuner der scorer højest i undersøgelsen er Bornholm, Sønderborg og Thisted. Ens for de tre kommuner er, at der her er tale om genbrugspladser hvor der er døgnåbent. Erfaringerne fra døgnåbne genbrugspladser er, at der forventes, et større antal fejl i de fraktioner som er tilgængelige uden for de bemandede timer.

Forvaltningen har på baggrund af ovenstående undersøgt muligheden for forbedring af adgang til genbrugspladserne for erhverv, og opstillet to mulige scenarier:

Scenarie 1

Udvidelse af åbningstiden for erhverv med flere bemandede åbningstider på hverdage i tidsrummet 7.00-11.00

Sørup: Mandag – Onsdag – Fredag

Krastrup: Torsdag

Mejlby: Tirsdag

Med ovenstående model bliver hele kommunen tilgodeset, med åbent for erhverv i et udvidet tidsrum. Der skal foretages ændring i ANPR (nummerpladelæsernes software) for at det kan lade sig gøre. Systemet skal opsættes så virksomheder der ønsker at benytte ordningen, skal registrere sig via kommunens hjemmeside. Virksomheden skal angive hvilke biler (reg.nr.) de besøger pladsen med. Dette skal gøres inden der køres til pladsen 1. gang. Når nummerpladelæseren ser et kendt reg.nr. åbner bommen, og der noteres for en indkørsel til fakturering.

Økonomi i scenarie 1:

Udvidet bemanning kl. 7-11 - 350.000,- pr. år

Systemtilpasning - 20-30.000, pr. genbrugsplads

Scenarie 2

Alternativt kan ovenstående vælges for bare Sørup genbrugsplads og den udvidede åbningstid kan udgøres af både bemandede og ubemandede timer. Ubemandet kl. 7-9 og udvidet bemanning kl. 9-11.

Dette kræver en lidt større investering i automatiseret drift men færre udgifter til bemanning end ovenstående.

Ved ubemandet åbningstid bør der installeres kameraovervågning, så der efterfølgende kan følges op på besøgende, der ikke følger vilkår for brug af pladsen.

Økonomi i scenarie 2:

Udvidet bemanning kl. 9-11 (man, ons, tors, fre) - 125.000,- pr. år

Systemtilpasning mm. - 35.000,-

Kameraovervågning - 50.000,

Tillæg til miljøgodkendelserne

Ubemandet åbningstid kræver et tillæg til genbrugspladsernes miljøgodkendelse, da alle har vilkår om bemanding i åbningstiden. Vilkåret eksisterer for at mindske forurening ved at folk spilder, afleverer forkert affald eller fejlsorterer.

Ved ansøgning om tillæg skal der redegøres for hvilke tiltag der igangsættes for at undgå at der sker en forøgelse af forurening. Det er derfor pladsen skal kameraovervåges.

Økonomi

De øgede omkostninger skal finansieres over taksten for erhvervs besøg på genbrugspladserne. Det må forventes at øget adgang vil give flere besøg på pladsen, men en takststigning kan nok alligevel ikke undgås. Med en forudsætning om at besøgstallet stiger til 1500 besøg/år som følge af de nye åbningstider, vil den fremtidige takst for erhvervs besøg på genbrugspladserne skulle fastsættes til kr. 400,- pr. besøg i scenarie 1 og til kr 275,- pr besøg i scenarie 2.

Indstilling

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

- at genbrugspladserne får udvidet åbningstid for erhverv
- at det besluttet om udvidelsen i givet fald skal ske som beskrevet i scenarie 1 eller 2
- at taksten på erhvervs besøg på genbrugspladserne hæves fra kr. 200,- til kr. 400,- med scenarie 1 eller til kr 275,- for scenarie 2

Beslutning

Udsat, idet udvalget ønsker yderligere beregninger.

Der ønskes beregning for en løsning, hvor én af kommunens genbrugspladser har bemandet åbningstid for både erhverv og private 7-11 eller 9-11 alle hverdage. Sidstnævnte er tidligere fremført som ønske af kommunens erhvervsdrivende.

Bilag

Åbningstider og erhvervsbesøg

Baggrundsnotat for Dansk Byggeris undersøgelse

Punkt 182: Godkendelse af skema A for 9 almene familieboliger - Enggården 40, Skørping - Himmerland Boligforening

03.02.00-G01-1-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Himmerland Boligforening har fremsendt anmodning om godkendelse af skema A i forbindelse med etablering af 9 almene familieboliger på Enggården 40, Skørping.

Sagsfremstilling

I forbindelse med, at Rebild Kommune har opsagt lejemålet i Børnehuset Skovbjørnen og at den kommunale grundkapital på Rytters Plads er sænket, jf. sag nr. 228 på ØK den 10. september 2020, har Himmerland Boligforening ansøgt om at etablere almene boliger på børnehusets areal med en anskaffelsessum, hvortil den kommunale grundkapital modsvarer den reduktion af den kommunale grundkapital, der er sket på Rytters Plads. Der skal således ikke afsættes ekstra finansiering til støttet byggeri, der skal træffes en beslutning om, hvorvidt finansieringen skal tilgå det ansøgte projekt.

Projektet omfatter Børnehuset Skovbjørnens areal, hvor der i sag nr. 49 på ØK den 12.02 2020 er redegjort yderligere for økonomien heri. Der er ansøgt om godkendelse af 9 almene familieboliger, der skal opføres som rækkehus i ét plan. Boligerne opføres som 3-værelseslejligheder. Der ansøges om i alt 774 m² bruttoetageareal til boliger, hvorved hver bolig får et areal på 86 m². Ved den boligstørrelse udgør grundkapitalindsuddet 8 % af den samlede anskaffelsessum.

Boligerne er disponeret med et ankomstareal, hvorpå der er et udendørs depotrum, samt en delvist overdækket terrasse, der vender ud mod de fælles opholdsarealer. Bebyggelsen er skitseret med træbeklædning og grønne tage.

Projektet er i overensstemmelse med byplanvedtægt P.B.1 for Skørping. Maksimumsbeløbet for støttet byggeri udgør 345.000 kr. pr. bolig samt 16.750 kr/m² boligareal for tilsagn givet efter 1. august 2020. Det samlede maksimumsbeløb for projektet udgør 16.070.000 kr. Dette byggeri udnytter ikke det fulde maksimumsbeløb, idet den samlede anskaffelsessum på byggeriet udgør 15.286.000 kr. Anskaffelsessummen fordeles som vist herunder:

Grundkøb	Entrepriseudgifter	Omkostninger og gebyrer
6,2 % af anskaffelsessummen (0,950 mio. kr.)	78,1 % af anskaffelsessummen (11,943 mio. kr.)	15,7 % af anskaffelsessummen (2,393 mio. kr.)

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:

Realkreditlån (90 %)	Kommunal grundkapital (8 %)	Beboerindskud (2 %)
13,757 mio. kr.	1,223 mio. kr.	0,306 mio. kr.

Huslejeniveauet ligger på 6.943 kr./md. Det svarer årligt i gennemsnit til 967 kr./m², hvoraf driftsudgifterne udgør 325 kr./m². 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 1,223 mio. kr. som hentes fra det reducerede budget fra Rytters Plads, der skal således ikke afsættes ekstra finansiering.

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 den resterende del af den kommunale grundkapital, der er afsat frem mod 2021 afsættes til Enggården
- at der gives tilsagn om støtte efter lov om almene boliger til en projekt med en støtteberettiget anskaffelsessum på 15,286 mio. kr.
- at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitalindskud på 1,223 mio. kr., svarende til 8 % af anskaffelsessummen
- at den nødvendige kommunegaranti for realkreditlån til finansiering af projektet bevilges.

Beslutning

Indstilles godkendt

Bilag

200813 - SKITSEPROJEKT.PDF

Udskrift af skema A

Enggaarden afd94_ Drifts- og udlejningsbudget.pdf

Punkt 183: Omdannelsen af Støvring midtby - Økonomi på projektet

01.11.00-A26-1-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Byrådet besluttede i august 2019, at der skulle arbejdes med en omdannelse af Støvring midtby. I foråret 2020 blev der nedsat 3 arbejdsgrupper som arbejdede med 3 nedslagspunkter i midtbyen. Arbejdet endte ud i en plan for omdannelsen af Støvring midtby. Teknik- og Miljøudvalget godkendte på deres møde den 12. august 2020, at principperne i planen skal danne grundlag for den endelige omdannelse af Støvring midtby.

Der er udarbejdet et økonomiske overslag for udførelsen af omdannelsen af Støvring midtby. Teknik- og miljøudvalget skal tage stilling til, hvordan de afsatte midler skal prioriteres.

Sagsfremstilling

I løbet af den første del af 2020 har forvaltningen i samarbejde med 3 arbejdsgrupper skitseret på en omdannelse af Støvring midtby. I de 3 arbejdsgrupper er der blevet udarbejdet et forslag til ny plan for omdannelsen af Støvring midtby, hvor der er nedslagspunkter på Jernbanegade, Støvring bytorv og det Grønne område ved Solvangen. Teknik- og Miljøudvalget godkendte på deres møde den 12. august 2020, at principperne i planen skal danne grundlag for den endelige omdannelse af Støvring midtby. Efterfølgende er der udarbejdet et prisoverslag for omdannelsen af midtbyen, som giver et overblik over det økonomiske aspekt i omdannelsen. Nedenfor gives et overblik af prisoverslaget:

Prisoverslag afrundet

Jernbanegade 10.000.000 kr.

Støvring bytorv 1.820.000 kr.

Det grønne område ved Solvangen 2.600.000 kr.

I alt **14.420.000 kr.**

Derudover afsættes der 20 % til rådgiverydelser som et samlet for de 3 områder:

Rådgiverydelser = 14.420.000 kr. x 20% 2.880.000 kr.

I alt for omdannelse af Støvring midtby **17.300.000 kr.**

Som grundlag for beregningen af prisoverslaget er gjort brug af V&S prisdata, erfaring fra tidligere projekter, samt listepreiser på materialer. Derudover er der regnet med 30 % til uforudsete udgifter, samt 20 % til rådgiverydelser. Da der er tale om et overslag regnet ud fra en tidlig skitse, er der en vis usikkerhed i de beregnede priser.

Støvring bytorv

Støvring bytorv tænkes realiseret på følgende måde. Port gennemgangen mellem torvet og Hobrovej, indstilles ikke til at blive realiseret på nuværende tidspunkt, da det vil skabe mere værdi for området, at der laves et flot torv. Derudover tænkes det, at den store slangende bænk centralt på Støvring bytorv afventer. Det økonomiske overslag af bænken er forbundet med en del usikkerhed, og alternativt kan den forhåbentlig realiseres gennem fonde og lokale initiativer. På Støvring bytorv foreslås der fra forvaltningens side at igangsætte følgende:

Omlægning af belægninger, plantebede med træer og planter, overdækning af scene, belysning af træer, skraldespande og vandpost (for udspecificeret materiale se bilag 3, hvor der kan læses om de forskellige poster der er for hele projektet)

I alt 683.000 kr.

Med en faktor 1,3 til uforudsete 888.000 kr.

Det Grønne område

En ny forening har sideløbende med de nedsatte arbejdsgrupper, arbejdet med det grønne område ved Solvangen. Efter de har indsendt et forslag til en alternativ indretning for det grønne område ved Solvangen har der været en dialog med den nye forening, for at se om der er mulighed for, at koble arbejdsgruppens og foreningens tanker til området sammen. Tankerne bag deres projekt falder godt i tråd med de tanker, som den nedsatte arbejdsgruppe har arbejdet med for området.

Den nye forening har meldt ind, at de gerne vil med i den videre proces i forhold til at realisere området.

Derfor har det været drøftet, om det grønne område ved Solvangen kunne udformes som et samskabelsesprojekt, hvor man sammen detailplanlægger området, og så efterfølgende deler projektet op, så forskellige grupper står for realiseringen af projektet.

Rebild Kommune kunne dermed stå for realiseringen af en mindre del af området og foreningen vil stå for at finde økonomi til at realisere en anden del af området. For at projektet kan få en start, indstilles det, at der afsættes

økonomi til at realisere sti, diger og beplantning. Det giver følgende overslag til økonomi, hvor der afsættes penge til følgende arbejder:

Gravearbejde, stier med stenmel, fortov langs syd, græsser både almindelig og vilde, samt træer og hæk (for udspecificeret materiale se bilag 2, hvor der kan læses om de forskellige poster der er for hele projektet)
I alt 320.000 kr.

Med en faktor 1,3 til uforudsete 416.000 kr.

Forvaltningen anbefaler, at det grønne område ved Solvangen udføres som et samskabelses projekt, hvor man sammen får detailplanlagt området og Rebild Kommune står for at realisere det overordnet i området og forskellige aktører står for at realisere det resterende af området.

Jernbanegade:

For at Jernbanegade kan realiseres bør man starte med at få lavet belægningen, som er den store post. Dette kan dog ikke realiseres indenfor den nuværende økonomiske ramme. Der indtænkes derfor nogle midlertidige tiltag i form af træer og plantebede, for at gøre Jernbanegade mere grøn og attraktiv allerede nu. Disse tiltag er midlertidige og derfor kan det have den konsekvens, at når Jernbanegade skal realiseres, kan disse elementer muligvis ikke genbruges.

Der indstilles, at der bruges 100.000 kr. på at lave de midlertidige tiltag på Jernbanegade. De 100.000 kr. svarer til det resterende beløb af puljen på 1.4 mio. kr.

Økonomi

I budgetaftalen fra 2019 og 2020 er der til opfølgningen på helhedsplaner for Støvring og Skørping afsat 0,875 mio. kr. i 2019 og 1,525 mio. kr. i 2020. Det resterende beløb er 2,150 mio. kr. På byrådsmødet den 22. januar blev det besluttet, at der ud af det resterende beløb afsættes 1,4 mio. kr. til Støvring.

Hvis hele midtbyplanen skal realiseres, skal der indgå midler i budgetforhandlingerne.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om

at der ud fra den økonomi der pt. er afsat, startes der op med følgende:

- På torvet etableres der plantebede med træer og planter, overdækning af scene, belysning af træer, skraldespande, vandpost og omlægning af belægninger,
- For det grønne område ved Solvangen laves sti, diger og beplantning
- På Jernbanegade etableres der midlertidige tiltag i form af træer og plantebede

at der i forbindelse med budgetforhandlingerne kigges på økonomien til den resterende del af projektet

at det grønne område ved Solvangen, laves som et samskabelsesprojekt

Beslutning

Udvalget godkendte indstilling, dog således at opgaven på torvet med det foreliggende budget afgrænses til overdækning af scene, og der i stedet allokeres flere midler til planter og tiltag i Jernbanegade.

Bilag

Overslagspris - Omdannelsen af Støvring midtby

Bilag 3 - Støvring bytorv

Bilag 2 - Det grønne område, Solvangen

Bilag 1 - Jernbanegade

Punkt 184: Planlægning af nyt erhvervsområde i Suldrup

01.02.00-P16-8-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Rebild Kommune har ikke flere ledige erhvervsgrunde i Suldrup. Der er et privatejet areal på Hjortholmvej i den sydøstlige del af byen, som i kommuneplanens rammer er udlagt til erhverv, og som ligger i byzone, men som ikke er lokalplanlagt.

Planlægning for et nyt erhvervsområde i Suldrup er tidligere politisk accepteret og igangsat. Byrådet gav imidlertid på mødet den 17. august 2020 en pejling om, at der i forbindelse med Kommuneplan 2021 skal ses på erhvervsområderne i byzonebyerne, om der stadig er behov for erhvervsarealerne, eller om de evt. skal flyttes til byer med større behov.

Forvaltningen er ikke bekendt med, at der er et umiddelbart behov for yderligere erhvervsarealer i Suldrup. Kommunen har dog ikke nogen arealer, hvis der skulle opstå et behov. Der ønskes derfor en stillingtagen til, om der fortsat skal laves en lokalplan for et nyt erhvervsområde, eller om det rammelagte areal skal flyttes til en by med et større behov.

Hvis arbejdet med udarbejdelse af en lokalplan for et nyt erhvervsområde i Suldrup skal fortsætte, er der 2 områder på Hjortholmvej, hvor det er oplagt at planlægge for et nyt erhvervsområde (se vedlagte oversigtskort). Der skal tages stilling til hvilket område, der skal arbejdes videre med.

Sagsfremstilling

Det eksisterende erhvervsområde i Suldrup ligger omkring Skelhøjsvej. Den seneste udvidelse af erhvervsområdet - bestående af 4 grunde - er omfattet af lokalplan nr. 44, som blev vedtaget i 1985. De 2 første grunde blev bebygget i 1989/1990. De sidste 2 grunde blev solgt i 2005 og 2020, men er endnu ikke bebygget. Grunden solgt i 2005 ejes af samme ejer som en tilstødende erhvervsgrund, hvorfor den antagelig er købt med henblik på en udvidelsesmulighed.

Område 1 er privatejet. Arealet er i Kommuneplan 2017 udlagt til erhverv og ligger i byzone, men er ikke lokalplanlagt. Arealet har tidligere været brugt til gartneri. Ud fra luftfotos ser det ud til, at arealet ikke været anvendt siden midt i 90'erne. Arealet er på ca. 1,8 ha.

Område 2 er ejet af Rebild Kommune. Det er ikke udlagt til erhverv i kommuneplanen, hvorfor arealet fra område 1 skal flyttes til område 2, hvis der skal lokalplanlægges for område 2. Arealet er på ca. 2,8 ha.

Område 1 ligger op ad et boligområde, hvilket vil begrænse anvendelsen af i hvert fald en del af området. En del af støjgenerne kan begrænses ved etablering af en støjvold med beplantning. Det vurderes umiddelbart, at ca. 1/3 af grunden ikke kan bruges til meget andet end støjvold og afskærmende beplantning, hvilket kun efterlader lidt over 1 ha til erhvervsgrunde. Grundet den begrænsede udbygningshastighed i det eksisterende erhvervsområde vil størrelsen på restarealet næppe være problematisk.

Begge områder ligger indenfor indvindingsoplandet for vandværket. Hele område 1 ligger indenfor 300 m af vandværksboringer. En mindre del af område 2 ligger også indenfor 300 m af vandværksboringer.

Hvis der skal planlægges for erhverv i område 2, vil det kræve en supplerende grundvandsreddegørelse, da det ligger indenfor indvindingsoplandet for vandværket. Udarbejdelse af en lokalplan for område 1 vil ikke kræve en grundvandsreddegørelse, da det allerede er udlagt til erhverv i kommuneplanen. Planlægning for erhverv i område 2 vurderes at være en mindre trussel for grundvandet, da det ligger længere væk fra vandboringerne. Der kan i forbindelse med en lokalplan fastsættes bestemmelser til beskyttelse af grundvandet.

Hvis erhvervsarealet flyttes til område 2, og område 1 tilbageføres til landzone, vil område 1 ligge tilbage som et hul i den bymæssige bebyggelse. De eksisterende erhvervsområdet ligger for tæt på til, at område 1 kan bruges til boliger. Det er også usikkert, om det i fremtiden igen kan udlægges til erhverv pga. grundvandsinteresserne, da der i så fald vil være tale om ny udlæg. Område 1 vil antagelig ikke kunne bruges til meget andet end grønt område fx bynært skov, hvilket dog vil bero på en aftale med grundejeren.

Begge områder skal antagelig have vejadgang via Hjortholmvej. Område 2 kan måske få vejadgang via Skelhøjsvej. Men da denne vejgang ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjer fra gravhøjene nord for området, er det

usikkert, om der kan opnås tilladelse til en forlængelse af Skelhøjsvej (se vedlagte kort med potentielle vejadgange og fortidsmindebeskyttelseslinje).

Hjortholmvej er meget smal med en kørebanebredde på ned til ca. 4,8 m og uden meget vejrabat. Pga. tilstødende boliggrunde er det vanskeligt at udvide vejen. Det må antages, at der allerede kommer en del trafik til gartneriet syd for område 1. Hjortholmvej vil derfor ikke være velegnet til en stor forøgelse med tung trafik. Hvis der planlægges for erhverv med vejadgang fra Hjortholmvej bør anvendelsen begrænses til aktiviteter med begrænset tung trafik som fx håndværksmæssige erhverv.

Økonomi

Rebild Kommune ejer ikke område 1. Grunden ligger i byzone, hvilket betyder, at hvis der laves lokalplan, vil Rebild Kommune ikke blive forpligtiget til at overtage den.

Efter § 29 A, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat ydes der en godtgørelse til ejere af ejendomme, der tilbageføres til landzone i henhold til § 45 i lov om planlægning, for en del af den grundskyld, der har været svaret af arealerne. Efter planlovens § 46 kan ejere kræve erstatning for faktisk afholdte udgifter med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone, fx udgifter til arkitekt eller advokat for bistand med henblik på arealets udnyttelse i byzone. Staten betaler 1/3 af udgifterne til erstatning.

En supplerende grundvandsredegørelse anslås at koste 20.000-30.000 kr. ekskl. moms.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om

- hvorvidt der fortsat skal planlægges for et nyt erhvervsområde i Suldrup
- om der i givet fald skal planlægges for område 1 eller område 2
- at eventuel udgift til grundvandsredegørelse skal finansieres af salgsindtægter på erhvervsjord

Beslutning

Udvalget besluttede at der fortsat skal planlægges for et nyt erhvervsområde i Suldrup og at der planlægges for område 2. Udgift til grundvandsredegørelse finansieres af midler til kommuneplan.

Bilag

Kort - Oversigtskort

Kort - Vejadgang og fortidsmindebeskyttelseslinje

Punkt 185: Udkast til tillæg nr. 8 til Spildevandsplan 2018 - 2029, Hanehøjvej 1 - 7

06.00.05-P16-11-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

I forbindelse med etablering af et nyt boligområde ved Hanehøjvej 1 - 7, Skørping, skal der udarbejdes et tillæg til Spildevandsplanen, idet den nuværende kloakeringsform ønskes ændret fra separatkloak til spildevandskloakering.

Sagsfremstilling

Et kommende nyt boligområde i Skørping har tidligere været tilsluttet kloakforsyningen og været medtaget i gældende spildevandsplan.

Efter aftale mellem Rebild Vand og Spildevand A/S og bygherre ønskes det nye boligområde udskilt af det eksisterende kloakopland AAF1, som i dag er separatkloakeret og kloakeringsformen i det nye kloakopland ønskes ændret til spildevandskloakering.

For at gennemføre denne ændring skal der udsendes et tillæg til gældende spildevandsplan.

Dette udkast til tillæg fastsætter rammerne for kloakeringen i det nye boligområde. Området spildevandskloakeres og spildevandet afledes via Rebild Vand og Spildevands ledningssystem til Aalborg Renseanlæg Vest. Overfladevandet skal nedsives på den enkelte grund og langs vejene i det nye boligområde.

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 udpeges et medlem fra Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om at udkast til tillæg nr. 8 til Spildevandsplan 2018 - 2029, sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Godkendt. Kim Edberg blev udpeget til eventuel ekspropriation.

Bilag

Udkast til Tillæg nr. 8 til Spildevandsplan 2018 - 2029 - Gl. Skørpingvej - Hanehøjvej 1 - 7, 9520 Skørping

Bilag 3 Screeningskema.

Punkt 186: Delvis ophævelse af lokalplan 251 ved Bavnebakken, Støvring

01.02.00-P16-10-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

I forbindelse med at der indrettes boliger på Bavnebakken 4, der ligger lige øst for den del af lokalplan 251, der foreslås ophævet, skal der tilvejebringes opholdsareal til boligerne. Arealet der foreslås ophævet er ejet af Rebild Kommune, det ligger imidlertid bedre for at skabe opholdsareal til boligerne end den resterende del af ejendommen Bavnebakken 4 gør. Derfor arbejdes der på at bytte to arealer mellem Bavnebakken 4 og Rebild Kommunes areal, men det er betinget af, at lokalplan 251 kan ophæves delvist. Der skal tages stilling til, om delvist ophævelse af lokalplanen skal sendes i offentlig høring i 4 uger.

Sagsfremstilling

Bilag 2 viser de to arealer, der foreslås byttet mellem Rebild Kommune og ejeren af Bavnebakken 4. Lokalplan 251 gælder for Rebild Kommunes areal, og den fastlægger anvendelsen af arealet til vej og parkering, hvilket også er den aktuelle anvendelse i dag. I forbindelse med jordbyttet afgiver Rebild Kommune 4 parkeringspladser, til gengæld opnås der kommunalt ejerskab på et tilsvarende antal pladser. Det areal som Rebild Kommune ejer, er ikke omfattet af en lokalplan, hvormed anvendelsen ikke er låst til vej og parkering. Dermed vil opholdsarealet kunne etableres på det areal.

Ved den delvise ophævelse af lokalplan 251 kan arealet, der overgår til Bavnebakken 4, anvendes til boligformål i form af opholdsareal. Arealet vil fortsat ligge i byzone.

I takt med, at området omkring Bavnebakken har ændret sig, har der vist sig et større behov for boliger end for butikker. Derfor skal der også tilvejebringes mere opholdsareal end der skal tilvejebringes parkeringspladser. På den baggrund og da der overføres et større parkeringsareal til Rebild Kommune vurderes det, at lokalplanlægningen for arealet, der foreslås ophævet, er uaktuel. Dermed vurderer forvaltningen, at lokalplan 251 kan ophæves delvist efter planlovens § 33, stk. 2, således der ikke skal udarbejdes en ny lokalplan for området.

Ved en hel eller delvis ophævelse af en lokalplan efter § 33, stk. 1, nr. 2 er konsekvensen, at området fremover skal administreres på grundlag af kommuneplanens rammebestemmelser og de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet. Området er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 09.O3 - Offentligt område, som udlægger arealet til offentligt område med uddannelsesinstitutioner, institutioner, skole, gymnasium og sportsanlæg. Rammen bliver tilrettet i forbindelse med revision af Kommuneplan 2017, således rammen giver mulighed for boligformål.

Efter planlovens § 13, stk. 2, skal der tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, eller hvis der sker en væsentlig ændring i anvendelsen af bebyggelse og arealer mv. Forvaltningen vurderer ikke, at etablering af opholdsareal i tilknytning til boliger er så stor en ændring, at det kræver udarbejdelse af en lokalplan.

Det vurderes, at den delvise ophævelse af lokalplanen er ukompliceret, hvorfor det anbefales, at kompetencen til at vedtage ophævelsen af lokalplanen delegeres til Teknik- og Miljøudvalget, hvis der ikke kommer væsentlige indsigelser til ophævelsen.

Indstilling

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

at delvis ophævelse af lokalplan 251 sendes i 4 ugers offentlig høring, og

at vedtagelsen af den delvise ophævelse delegeres til Teknik- og Miljøudvalget, hvis der ikke kommer væsentlige indsigelser.

Beslutning

Indstilles godkendt

Bilag

Oversigtskort - Bavnebakken 4

Jordbyttekort

Udkast til ophævelse til politisk behandling

Punkt 187: Udpegning af nær- og fjernzoner i forbindelse med revisionen af kommuneplanen

01.02.03-P15-1-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

I forbindelse med revisionen af kommuneplanen er kirkerne i kommunen blevet vurderet, og vist med en nær- og fjernzone. Forvaltningen indstiller, at der bliver udpeget nær- og fjernzoner for kirkerne i revisionen af kommuneplanen.

Sagsfremstilling

I starten af 1980'erne er der indgået frivillige aftaler til beskyttelse af enkelte kirkers omgivelser (aftaleplaner). I den nuværende kommuneplan er der udpeget 8 kirker, som er omfattet af beskyttelseszoner omkring aftalekirkerne.

Beskyttelse af kirkerne er en del af de nationale interesser i kommuneplanlægning. Kirkerne er markante kulturhistoriske kendingsmærker i landskabet, og kommunerne skal sikre indsynet til og udsynet fra kirkerne. Kommunerne skal gennem de udpegede kirkebeskyttelsesområder bidrage til at sikre, at kirkerne bevares som tydelige kendingsmærker i landskabet og respekteres i den kommunale planlægning.

I forbindelse med revisionen af kommuneplanen er kirkerne i kommunen blevet vurderet af NIRAS, og vist med en nær- og fjernzone. Udkastet til de nye udpegninger sikre kirkerne, ligesom de 8 aftaleplaner.

Formålet med retningslinjen omkring kirkebeskyttelsesområder i revisionen med kommuneplanen er, at der kun må opføres bebyggelse, anlæg og skovrejsning indenfor beskyttelseszonerne, hvis det ikke har en væsentlig indvirkning på hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø, både i landzone og byzone. Formålet er at der fra sag til sag skal ske konkrete vurderinger i forhold til retningslinjen og vurdere om anlægget og bebyggelsens udformning og placering vil få væsentlig indvirkning på kirkerne. Der skal også ske en vurdering i forbindelse med skovrejsning for at sikre, at det ikke vil få væsentlig indvirkning på kirkerne. Driftsbygninger i det åbne land, som er nødvendige for driften skal stadig kunne etableres dog skal der i hver enkelt sag være fokus på udformningen og placeringen for, at det ikke får en væsentlig påvirkning på kirkerne.

Nær- og fjernzonerne beskriver kirkernes visuelle betydning for det omkringliggende landskab, samt det nærmiljø de indgår i. Udkastet til udpegningerne omkring kirkerne kan ses på bilag 1. Den røde afgrænsning er nærzonerne og den sorte afgrænsning er fjernzonerne. Der kan komme små justeringer på udpegningerne, men kirkerne vil stadig indgå i udpegningen.

Nærzonerne er udpegning af de områder omkring kirken, der har betydning for kirkernes visuelle forhold i den nære kontekst. Det kan både være i forhold til det omgivende landsbymiljø, ligesom det kan være det nære landskab omkring, der har betydning for oplevelsen af kirkerne. I udpegningen af kirkernes nærzoner er der lagt vægt på de områder, hvor kirken optræder som et markant element med stor oplevelsesværdi for nærområdet. Ofte er landsbyernes adgangsveje placeret i kirkernes sigtelinjer, hvilket er med til at underbygge kirkens visuelle betydning. Flere steder er kirkerne placeret på kanten mellem landsby og det åbne land, hvor det helt nære landskab herved kan få en stor betydning for oplevelsen af kirkerne. Indenfor nærzonerne skal der som udgangspunkt ikke ske ændringer, der er med til at sløre eller forringe kirkernes synlighed og visuelle værdi.

Fjernzonerne er de områder, hvor kirkerne kan opleves som et visuelt element i landskabet. Den ydre grænse for kirkernes fjernzoner er bestemt af, hvorfra kirkerne kan opleves som et synligt element i landskabet. Det betyder ikke nødvendigvis at kirkerne vil være synlige inden for hele den udpegede fjernzone, idet eksempelvis et bakket terræn kan være med til at skabe stor synlighed på lang afstand, til trods for at beplantning eller bebyggelse begrænser udsynet på kort afstand. Oftest vil den visuelle betydning ligeledes være størst fra de store landeveje, frem for de mindre markveje. Fjernzonerne skal betages som en opmærksomhedszone, hvor der skal tages stilling til den konkrete påvirkning fra sag til sag.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at der udpeges nær- og fjernzoner for kirkerne i revisionen af den nye kommuneplan 2021

Beslutning

Godkendt. Ole Frederiksen tog forbehold for sin stillingtagen.

Bilag

Nær- og fjernzoner

Punkt 188: Kommuneplan 2021 - Opsamling på temadag ang. byudvikling

01.02.03-P15-1-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Den 17. august blev der afholdt temadag med byrådet med henblik på at drøfte en række emner inden for byudvikling. På baggrund af drøftelserne skal Teknik- og Miljøudvalget tage stilling til, hvordan emnet bymønster skal revideres, samt hvilke byer der skal udlægges nyt areal til bolig- og erhvervsformål.

Sagsfremstilling

I forbindelse med revisionen af Kommuneplan 2021 har der været behov for en politik drøftelse af en række emner. Den 17. august 2020 blev der afholdt en temadag, hvor en række emner indenfor byudvikling blev drøftet. På baggrund af drøftelserne skal Teknik- og Miljøudvalget tage stilling til, hvordan bymønsteret skal revideres, samt i hvilke byer der skal udlægges nyt areal til bolig- og erhvervsformål.

I byerne knytter interesserne sig i høj grad til byudvikling og herunder bosætning og erhvervsudvikling. Den overordnet retning for byudvikling skrives ind i kommuneplanen, som en del af de overordnet politiske mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen og indgår som en del af redegørelsen for emnet byudvikling.

Bymønster

I det gældende bymønster der er vedtaget i forbindelse med Kommuneplan 2017, er der 2 hovedbyer – Støvring og Skørping og 11 byzonebyer - Blenstrup, Bælum, Haverslev, Nørager, Ravnkilde, Rebild, Rørbæk, Suldrup, Sørup, Terndrup og Øster Hornum. Byerne er af forskellig størrelse og har forskellige funktioner og det er de 2 hovedbyer som skal præge en udvikling, som er til gavn for hele kommunen.

Der skal tages stilling til om der skal ske en revidering af bymønsteret i forbindelse med revideringen af kommuneplanen.

Byerne i Rebild Kommune er forskellige, og den enkelte by skal udvikles og styrkes på baggrund af byens potentialer. Men det er vigtigt ikke at glemme at Støvring både størrelses- og udviklingsmæssigt er noget for sig. Det vil være hensigtsmæssigt at ændre bymønsteret så det fremadrettet kun er Støvring der er hovedby. Byernes forskellighed i både kvaliteter og udviklingspotentialer kan blive fremhævet ved at udvide beskrivelserne af de enkelte byer.

Boligudvikling

Ud fra prognosen for antal nye boliger i Rebild Kommune er der et arealbehov på 167 ha til boligformål for den kommende planperiode (12-årige periode). Der er i dag en eksisterende rummelighed på 83 ha placeret rundt om i de forskellige byzonebyer som ikke er udnyttet og der er arealer der er reserveret, som skal udlægges i Kommuneplan 2021, hvilket betyder, at der er behov for at udlægge yderligere 35 ha for at dække den forventede boligudbygningen i planperioden.

Der skal tages stilling til, hvor der skal udlægges nye arealer til boligformål.

Den eksisterende rummelighed til boligformål er placeret rundt i alle byzonebyerne og i de fleste byer er arealet større end det forventet behov i den kommende planperiode. Der er 2 byer, hvor behovet overstiger den eksisterende rummelighed. Det er byerne Støvring og Skørping. I Skørping kommer der til at mangle omkring 5 ha og i Støvring kommer der til at mangle omkring 41 ha.

Erhvervsudvikling

Der er i løbet af 2020 sket en kraftig stigning af salget af erhvervsjord og en øget interesse for køb af erhvervsarealer. Det er stadig for tidligt at sige, om den øget stigning bliver ved, så derfor sikres det, at der udlægges det samme som i Kommuneplan 2017, hvilket betyder, at der i forbindelse med Kommuneplan 2021 skal udlægges 11,4 ha til erhvervsformål.

Der skal tages stilling til, hvor der skal udlægges nye areal til erhvervsformål.

Det er langs de to trafikale hovedårer; Motorvejen og Hadsundvej, at der de sidste år har været en øget interesse for erhvervsarealer. Derfor kan det være hensigtsmæssigt, at byzonebyerne gennemgås i forhold til om de arealer der er udlagt til erhverv forsat er relevant. Ellers kunne disse arealer flyttes ud til byerne langs to trafikale hovedårer. Det er dog vigtigt, at det forsat sikres areal til mindre erhvervsvirksomheder (f.eks. håndværkervirksomheder) i de mindre byzonebyer.

I Støvring har den største interesse været og her er der ikke mange kommunale grunde tilbage. Derfor kan det være hensigtsmæssigt, at det primært er i Støvring det nye erhvervsareal udlægges. Det er dog vigtigt, at der også

er arealer i både Haverslev og Terndrup til det større og tungere erhverv.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om:

- at bymønsteret ændres så der fremadrettet kun er en hovedby, som er Støvring og beskrivelsen af de enkelte byer i kommuneplanen udbygges, hvorved der sættes fokus på byernes forskellige potentialer og forskelligheden i udbygningstakten.
- at nye arealudlæg til boligformål hovedsagelig udlægges i Støvring og i Skørping, så det sikres at der er areal svarende til en 12-årig periode, da der i de resterende byzonebyer allerede er udlagt arealer, og hvor det forventes at disse arealer overstiger det forventede behov.
- at alle byzonebyerne undersøges i forhold til erhvervsareal, for at sikre at der i de mindre byzonebyer er erhvervsareal, hvor der er plads til mindre erhvervsvirksomheder, og erhvervsarealet til det større og tungere erhverv flyttes ud langs de 2 trafikale hovedårer; Motorvejen og Hadsundvej.
- at det nye arealudlæg til erhvervsformål primært udlægges Støvring, men med et fortsat fokus på, at der også er arealer i Haverslev og Terndrup til det større og tungere erhverv.

Beslutning

Godkendt, med tilføjelse af at der tilstræbes, at der fortsat er byggegrunde i byzonebyerne til en 12-årig periode.

Punkt 189: Kommuneplan 2021 - Opsamling på temadag ang. udvikling på landet

01.02.03-P15-1-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Den 17. august blev der afholdt temadag med byrådet med henblik på at drøfte en række emner indenfor natur og landskab i forbindelse med revisionen af kommuneplanen. På baggrund af drøftelserne skal Teknik- og Miljøudvalget tage stilling til, hvordan emnerne Grønt Danmarkskort, jordbrug og skovrejsning skal revideres.

Sagsfremstilling

På baggrund af byrådets drøftelser er der udarbejdet et oplæg til, hvordan Grønt Danmarkskort, store husdyrbrug og skovrejsning skal revideres i kommuneplanen.

Grønt Danmarkskort

Omkring Grønt Danmarkskort skal der tages stilling til om udarbejdelsen alene skal tage udgangspunkt i det lokale naturråds anbefalinger omkring kvalitet fremfor kvantitet, eller om der i højere grad skal findes en balance mellem kvalitet og kvantitet. Der er generelt god fornuft i at forbedre og passe på de naturområder, der har en høj kvalitet. Spørgsmålet er imidlertid om det er nødvendigt at udelukke kvantitet i naturprioriteringerne. Natur kræver plads, og større sammenhængende naturområder kan være med til at styrke biodiversiteten. Arealet til natur kan øges ved at udpege potentielle naturområder i form af skovrejsning positiv, råstofgrave og lavbund. Derudover kan der udpeges potentielle økologiske forbindelser, hvor der i forvejen er mindre naturbeskyttede arealer, der kan indgå i en større sammenhæng.

Store husdyrbrug

Omkring store husdyrbrug skal der tages stilling til, hvor konkrete de udpegede områder skal være. I områder til store husdyrbrug har landbruget en større forventning om at kunne udvide sin bedrift eller etablere et nyt driftsanlæg, end der er udenfor områderne, hvorved investeringssikkerheden øges. Alle ansøgninger skal imidlertid vurderes konkret, og derfor kan det ikke afvises, at der indenfor udpegningerne kan blive meddelt afslag eller at der udenfor områderne kan gives tilladelse. Denne usikkerhed øges i takt med, at områderne bliver større, idet de så indeholder arealinteresser, som ikke er forenelige med store husdyrbrug. Dog er det ikke muligt at friholde udpegningen til store husdyrbrug i så stor grad, at der altid kan meddeles tilladelse til de ansøgninger, der ligger indenfor udpegningerne. Derfor kan det være hensigtsmæssigt, at udpegningerne er lidt større, vel vidende, at det mindsker investeringssikkerheden indenfor områderne.

Skovrejsning

Omkring skovrejsning skal der tages stilling til, hvordan udpegningsgrundlaget skal være fremadrettet. Udpegningsgrundlaget er ikke ændret ret meget siden Regionplan 2005. Fremadrettet skal der tages stilling til om udpegningsgrundlaget skal ændres jf. nedenstående tabel.

UDPEGNINGSGRUNDLAG FOR SKOVREJSNING	Kommuneplan 2017	Kommuneplan 2021
Skovrejsning ønsket	Grundvandsinteresser Økologiske forbindelser	Grundvandsinteresser Råstofområder Bynær skov Til dels sammenfaldende med natur og landskab
Skovrejsning uønsket	Landskabsinteresser (fx dallandskaber og udsigter)	Landskabsinteresser (fx dallandskaber, økologiske forbindelser og udsigter) Friholdelse af kirkeomgivelser

Ved at øge udpegningerne til skovrejsning ønsket, gives der gode muligheder for at opnå tilskud, og den nationale målsætning om at øge skovarealet til 20-25 % af Danmarks areal understøttes. Samtidig danner det grundlag for grundvandsbeskyttelse og bynære arealer.

Ved at inddrage kirkeomgivelserne i skovrejsning uønsket, bliver der flere områder, hvor der er forbud mod større skovrejsningsprojekter. Samtidig er der også en interesse i at bevare det frie indkig til kirkerne, således de fremtræder tydeligt i landskabet. Kirkeomgivelserne inddeles i nær- og fjernzoner, hvori der er forskellige muligheder. For at bevare det frie kig til kirkerne, kan skovrejsning uønsket udlægges indenfor både fjern- og

nærzonerne. Det giver dog omvendt store begrænsninger for mulighederne for at rejse skov. Derfor kan det være hensigtsmæssigt, at skovrejsning uønsket kun ligger indenfor nærzonerne. Indenfor fjernzonerne vil hensynet til skovrejsning så i stedet for blive afvejet mod hensynet til kirkernes fremtræden i landskabet, hvorved sagsbehandlingen af den enkelte ansøgning beror på en konkret vurdering.

Større sammenhængende naturområder

Et led i at skabe større sammenhængende naturområder, enten i form af forbedring af økologiske forbindelser eller store skovrejsningsprojekter, kan være at gå aktivt ind i projekter og forsøge at inddrage og forene relevante aktørers interesser, således man kan få gennemført de bedst mulige projekter for såvel natur, miljø, landbrugserhverv og borgere. Det vurderes at være en god mulighed for at kunne gennemføre større projekter, hvor alle aktører i området tilgodeses.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om

- at udarbejdelsen af Grønt Danmarkskort tager afsæt i det lokale naturråds anbefaling om kvalitet fremfor kvantitet. Dog ses der også på, hvordan arealet til natur kan øges for at skabe sammenhænge og styrke biodiversiteten
- at der udlægges så store områder som muligt til store husdyrbrug. Samtidig tydeliggøres det i retningslinjerne, at områderne kun er aktuelle, hvis de ansøgte projekter lever op til lovgivningen, fx mht. afstand til byer og natur
- at skovrejsning uønsket kun udpeges i kirkernes nærzoner. Arealet til skovrejsning ønsket øges med områder til grundvandsbeskyttelse, råstofområder og bynær skov
- at det indskrives i målsætningerne til natur og landskab, at der skal arbejdes for at skabe mere sammenhængende projekter

Beslutning

Godkendt

Punkt 190: Revision af detailhandelsafsnittet i Kommuneplan 2021

01.02.03-P15-1-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

I foråret og sommeren 2020 er der blevet udarbejdet en detailhandelsanalyse for Rebild Kommune af et rådgivende firma. Detailhandelsanalysen skal bl.a. ligge til grundlag for at revidere kommuneplanen. Analysens resultat er blevet præsenteret af kommunens rådgiver ved et temamøde for byrådet den 26. august 2020. Byrådet skal tage stilling til, hvordan detailhandelsafsnittet skal revideres mht. aflastningsområde, enkeltstående butik, e-handelsbutikker med showroom og bymidteafgrænsninger i Støvring og Skørping.

Sagsfremstilling

Detailhandelsanalysen indeholder en status på antallet af butikker, butiksarealer og handelsbalance i kommunen. Disse data ligger til grund for de anbefalinger vedr. aflastningsområde, enkeltstående butikker, e-handel og bymidteafgrænsninger, der fremgår af rapporten (bilag 1).

Aflastningsområde i Støvring

Detailhandelsanalysen vurderer overordnet på konsekvenserne af at udlægge et aflastningsområde i den nordlige del af Støvring. Et aflastningsområde skal udlægges for at aflaste bymidten, f.eks. så de butikker, der ikke oplagt kan indpasses i bymidten pga. størrelse eller parkeringskrav, placeres heri. Udlæg af et aflastningsområde kan få konsekvenser for bymidten, idet der kan ske omsætningsnedgang i butikkerne i bymidten. Derfor er det væsentligt at tage stilling til dels hvor store butikkerne skal være i aflastningsområdet og hvilken type butikker, der skal gives mulighed for deri. I rapporten anbefales det, at butikker i aflastningsområdet har en størrelse på mindst 1.000 m², således det sikres, at de har en størrelse, der ikke ellers kan være i bymidten. Derudover anbefales det, at der kun gives mulighed for en dagligvarebutik i aflastningsområdet, hvis der er et stort lokalt opland, da det kan få konsekvenser for omsætningen i dagligvarebutikkerne i bymidten. Forvaltningen vurderer i den forbindelse, at oplandet mod nord er begrænset, samt at den nordlige del af Støvring er velforsynet med dagligvarebutikker, idet Hermesvej fører direkte ind til bymidten, samt at afstanden fra rundkørslen ved Støvring Ådale ligger i kort afstand fra bymidten.

Der er også mulighed for at regulere butikker på brancheniveau, således der f.eks. ikke gives mulighed for at etablere beklædningsbutikker, guldsmede og andre typer forretninger, der er oplagte strøgbutikker i en bymidte. Det kan dog få den konsekvens, at der på sigt etablerer sig en beklædningsbutik i et tomt butikslokale i aflastningsområdet, hvorefter kommunen er nødt til at påbyde butikken lukket. De udvalgsvarerbutikker, der ligger i bymidten har en størrelse på langt under 1.000 m², hvorved det ikke vurderes, at det er attraktivt for dem at flytte ud i aflastningsområdet, samt at det reelt er butikker, der grundet sin størrelse placerer sig i aflastningsområdet. Derfor vil forvaltningen lægge op til, at butikkerne alene reguleres på størrelsen, således de skal have en størrelse på mindst 1.000 m² for at etablere sig i området, og at der ikke foretages en begrænsning på baggrund af brancher.

Udover butiksstørrelser og brancher skal der tages stilling til afgrænsningen af aflastningsområdet. Forvaltningen vil anbefale, at der arbejdes videre med en afgrænsning som vist i bilag 2. Arealet øst for Hobrovej ejes af kommunen, men størstedelen af arealet er ved at blive solgt, hvorfor det er relevant at kigge på andre arealer også. Arealet vest for Hobrovej er privatejet, og kommunen vil i så fald skulle i dialog med ejeren om, hvorvidt denne er interesseret i få sin ejendom udlagt i kommuneplanen til butiksformål.

Beslattes det, at forslaget til Kommuneplan 2021 skal indeholde et aflastningsområde, skal der gennemføres en redegørelse for konsekvenserne deraf både i forhold til bymidten og omkringliggende kommuner. Denne udarbejdes af rådgivningsfirmaet.

Enkeltstående dagligvarebutikker

Der er indkommet forespørgsler på etablering af enkeltstående butikker i hhv. Støvring og Terndrup. I Støvring på hjørnet af Hobrovej og Buderupholmvej, og syd for byen i Terndrup.

Den massive boligudbygning i den sydlige del af Støvring kan begrunde, at der er behov for at styrke dagligvareforsyningen i den del af byen. Det vil som ved en placering i aflastningsområdet, også få betydning for omsætningen i butikkerne i bymidten, men i og med, at den fremtidige udvikling af boliger i Støvring vil foregå mod syd, er der et større opland, der kan begrunde en dagligvareforretning i den del af byen. Den forventede omsætningsbetydning for bymidten er belyst i rapporten, og ved etablering af en enkeltstående dagligvareforretning i den sydlige del af Støvring, vil butikkerne i bymidten forventeligt få en omsætningsstigning

frem mod 2033, men den er mindre end hvis der ikke etableres en enkeltstående dagligvareforretning mere i den sydlige del af Støvring. Det vurderes ikke, at butikkerne i bymidten i Støvring vil blive lukningstruede, derimod forventes det, at én af butikkerne i Skørping bymidte vil blive lukningstruede, men det vurderes i rapporten allerede at være en risiko med etableringen af den nye Rema1000 i Skørping.

I Terndrup er der indkommet et forslag om, at der skal være mulighed for at etablere et butiksområde med en dagligvareforretning, en udvalgsvarerforretning, samt butikker til pladskrævende varegrupper, syd for byen. Terndrup har ikke en størrelse, der kan begrunde etablering af et aflastningsområde, og der er i forvejen vide muligheder for at etablere særligt pladskrævende varegrupper i området. Derfor er der kun foretaget en overordnet vurdering af muligheden for at etablere en enkeltstående butik. Der er ikke foretaget en konsekvensvurdering i samme omfang som ved Støvring, derfor skal denne udformes, hvis byrådet beslutter, at der skal etableres en dagligvareforretning syd for Terndrup. I rapporten vurderes det, at etablering af en dagligvareforretning på 1.200 m² syd for Terndrup vil medføre omsætningsnedgang i Bælum, Blenstrup samt i Terndrup bymidte. Det vurderes, at én af dagligvarebutikkerne i Terndrup vil blive lukningstruede, samt at øvrige bymidtefunktioner vil blive udfordrede. Omvendt vurderes det i rapporten, at en del borgere i den østlige del af kommunen vil opleve, at deres indkøbsforhold forbedres.

Forvaltningen vurderer, at en dagligvareforretning i den sydlige del af Støvring vil give en positiv effekt og gøre indkøbsforholdene mere attraktive for borgerne. Derimod vurderes det umiddelbart, at en dagligvareforretning syd for Terndrup vil få for store konsekvenser for dagligvareforretningerne i den østlige del af kommunen.

E-handelsvirksomheder med showroom

Forvaltningen oplever en stigende interesse i, at e-handelsvirksomheder kan etablere sig i kommunens erhvervsområder. Særligt i de områder, der er orienteret ud mod motorvejen (Juelstrupparken og Porsborgparken). Det er ofte virksomheder, der har behov for at have et stort lager til at håndtere de ordrer, der lægges online. Samtidig ønsker de fleste virksomheder, at kunderne kan afhente ordrene ved virksomheden, samt at der er mulighed for at lave et mindre showroom, hvor der kan være vareudstilling samt i begrænset omfang ske et mersalg i forbindelse med, at ordrene afhentes af kunderne. Som udgangspunkt giver detailhandelsreglerne mulighed for, at e-handelsbutikker kan have en begrænset kundetilstrømning og et begrænset salg fra den fysiske enhed, uden at virksomheden bliver opfattet som en butik, der er omfattet af detailhandelsreglerne.

Det vurderes, at behovet i Rebild Kommune er, at der bliver mulighed for at etablere de webbutikker, der ikke er omfattet af detailhandelsreglerne. Derfor er der behov for nogle retningslinjer, der kan medvirke til at sikre, at omsætningen fra den fysiske butik og kundetilstrømningen bliver begrænset, således virksomhederne ikke udvikler sig til butikker, hvor kommunen i yderste konsekvens skal påbyde at flytte eller lukke salgsdelen. I rapporten anbefales det, at showroomet reguleres på størrelsen, således de fysiske rammer af lokalet ikke får en størrelse, der i sig selv tiltrækker kunder. I rapporten anbefales det, at showroomet, hvortil kunder har adgang, max udgør 15 % af virksomhedens bruttoetageareal, dog max 150 m². Forvaltningen vurderer, at det giver et fornuftigt grundlag for at kunne tiltrække e-handelsvirksomhederne, samtidig med, at arealerne gør administrationen af tilladelseerne tilpas fleksibel.

Bymidteafgrænsninger i Støvring og Skørping

Der er konkret taget stilling til udstrækningerne af bymidterne i hhv. Støvring og Skørping. Den generelle tendens er, at der bliver færre fysiske butikker, samtidig med, at forbrugernes brug af bymidten til en vis grænse afhænger af, at butiksudbuddet er så koncentreret som muligt. Derfor anbefales det, at bymidterne indskrænkes jf. bilag 3. Det vil på sigt medføre, at nye butikker skal etablere sig indenfor bymidteafgrænsningen, hvorved koncentrationen af butikker bliver større. Udenfor bymidten kan de lovligt etablerede butikker fortsat opretholdes, ligesom der kan indrettes en ny butik i et lokale, der tidligere har været brugt til butiksformål (hvis det ikke har stået tomt i en længere periode).

I den forbindelse er det relevant at ændre lokalplanerne for områderne, der kommer til at ligge udenfor bymidterne, således de ikke længere giver mulighed for at etablere nye butikker.

Indstilling

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

- at Kommuneplan 2021 giver mulighed for et aflastningsområde afgrænset som vist på bilag 2, at der gås i dialog med ejer af arealet vest for Hobrovej om muligheder for evt. butiksformål, at der ikke gives mulighed for en dagligvareforretning deri, samt at udvalgsvarerbutikkerne i området mindst skal være 1.000 m²
- at Kommuneplan 2021 giver mulighed for etablering af en enkeltstående butik i den sydlige del af Støvring

- at Kommuneplan 2021 giver mulighed for etablering af e-handelsbutikker med et showroom, hvis showrooms areal udgør max 15 % af virksomhedens areal og ikke overstiger 150 m²
- at Kommuneplan 2021 lægger op til at reducere bymidteafgrænsningerne i Støvring og Skørping jf. bilag 3
- at lokalplanerne der muliggør butiksformål, og som ikke længere er en del af bymidterne i Støvring og Skørping, ændres således de ikke giver mulighed for at etablere nye butikker

Beslutning

Kim Edberg og Anna Oosterhof stemte for indstilling. Jeannette Sagan og Morten Lem ønsker stemme imod pkt. 2, 4 og 5. Ole Fredriksen stemte imod.

Bilag

Detailhandelsanalyse for Rebild Kommune, ICP, 25. august 2020.pdf

Aflastningsområde bilag 2

Reduktion af bymidter bilag 3

Punkt 191: Anmodning om planlægning for solcelleanlæg ved Skonhøjvej og Nordjyske motorvej, Ravnkilde

01.02.05-P15-8-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

Kommunen har modtaget en ansøgning om planlægning for et større solcelleanlæg ved Skonhøjvej og Nordjyske motorvej ved Ravnkilde. Der skal tages stilling til, om lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg skal indgå i planprioriteringen.

Sagsfremstilling

Ansøger har anmodet om at opstille et solcelleanlæg ved Skonhøjvej og Nordjyske motorvej ved Ravnkilde. Det ansøgte areal er beliggende i landzone og udgør 60 ha, hvor af ca. 46 ha af arealet vil blive anvendt til opstilling af solceller. Området er i dag landbrugsjord og ligger i et område, som er præget af tekniske anlæg, herunder Nordjyske motorvej mod vest samt øst/vestgående højspændingsledninger, som gennemskærer området.

Ansøgningen er screenet i forhold til kommuneplanens retningslinjer for solenergianlæg samt evt. andre forhold, der kan få betydning for planlægningen og hvordan arealet kan udnyttes.

Det ansøgte areal er ikke beliggende inden for nogle af de udpegninger i kommuneplanen, hvor der som udgangspunkt ikke ønskes solenergianlæg. Terrænet er forholdsvist fladt, hvilket sikrer at det ikke virker dominerende over længere afstande.

Yderligere opmærksomhedspunkter:

Refleks

Da arealet grænser sig op til motorvejen, er det vigtigt at undersøge om solcellepanelerne har en negativ effekt på bilisterne ift. refleks. Vejdirektoratet er myndighed på motorvejen og skal høres i processen.

Gravhøje og §3 beskyttet natur

Inden for området findes der gravhøje med beskyttelseslinjer, samt §3 beskyttet natur i form af moser og søer. Der skal holdes afstand til gravhøjene og den beskyttede natur.

Privat rørlagt vandløb samt dræn

Inden for arealet er der et privat rørlagt vandløb samt dræn. Der må ikke foretages beplantning så nær rørlagte strækninger af vandløb, at der kan være fare for, at rørledninger beskadiges eller tilstoppes.

Grundvand

Området er beliggende inden for område med særlig drikkevandsinteresse og nitratfølsomt indvindingsområde, samt indsatsområde for grundvandsbeskyttelse. Ved opstilling af solcelleanlæg vil arealet ikke blive anvendt til konventionelt landbrug med gødning og sprøjtning, i den periode som solcelleanlægget er i drift, hvilket er positivt for grundvandet. Det skal dog i forbindelse med planlægningen undersøges og sikres, at der ikke kan ske forurening af grundvandet fra solcelleanlægget.

Kommuneplantillæg

I forbindelse med, at arealet udlægges i kommuneplanens rammer, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg. Der er tale om en væsentlig ændring i kommuneplanen, så der skal afholdes en foroffentlighedsfase.

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

Beslutning

Godkendt

Bilag

Oversigt_i_kommunen

Oversigtskort

Punkt 192: 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 fra Teknik- og Miljøudvalget, 2. september 2020, pkt. 174:

Udsat

Jeanette Sagan deltog ikke i behandlingen af sagen.

Genoptagelse af sagen

Administrativ bemærkning:

Efter planlovens §11a nr. 15 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier. Det betyder at hvis der er bevaringsværdige bygninger i kommunen, så skal de sikres i kommuneplanen. Vi har som forvaltningen vurderet at der er bevaringsværdige bygninger efter SAVE-metoden. Hvis det politisk besluttet, at der ikke er nogle bevaringsværdige bygninger i kommunen, så skal kommunen argumentere for, hvorfor vi ikke mener at dette er tilfælde i kommuneplanen.

Konsekvensen ved at udpege bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen er kun i forhold til nedrivning. Hvis ejerne ansøger om at nedrive en bygning, der er udpeget som bevaringsværdig bygning i kommuneplanen, skal der foretages en offentlig høring forud for afgørelse. Hvis vi ikke vil tillade nedrivningen, har kommunen pligt til at udarbejde en bevarende lokalplan. Derfor kan de stadig renovere, bygge om eller bygge til som hidtil. Vi kan som forvaltningen anbefale hvordan udtrykket på f.eks. en tilbygning skal være, men vi kan ikke styre det igennem udpegningen i kommuneplanen. Men hvis kommunen ikke synes, at en bevaringsværdig ejendom skal etableres f.eks. en tilbygning som ødelægger stiltrækkende ved bygningen, kan kommunen nedlægge et §14 forbud. Hvilket betyder at vi skal udarbejde et forslag til lokalplan indenfor et år. Et §14 forbud har ikke noget at gøre med udpegningen i kommuneplanen, men er et forbud kommunen altid har mulighed for at nedlægge og som vi allerede nu kunne benytte, hvis der var et byggeri som vi ikke ønskede.

Kommunen kan derfor kun forhindre nedrivning ved udpegningen i kommuneplanen, men hvis vi udarbejder en lokalplan for et område med bevaringsværdige bygninger, kan vi igennem den bestemme, hvilke materialer der må bruges osv.

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

Et flertal bestående af Kim Edberg, Anna Oosterhof, Ole Frederiksen og Jeannette Sagan indstiller at det alene er bygninger med bevaringsværdien 1-2 som udpeget som bevaringsværdige. Morten Lem ønsker at følge indstilling under pkt. 1.

Udvalget ønsker at Tustrupvej 2 udpeges som bevaringsværdigt, mens Præstevænget 6 og Borupsallé 2b ikke udpeges som bevaringsværdigt.

Udvalget ønsker at der kan ydes støtte efter individuel politisk stillingtagen.

Bilag

Bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger (Værdi 1-4) II

Conradsminde 30, 9610 Nørager (Godskontor)

Himmerlandsvej 36, 9520 Skørping (liggehal)

Borupsallé 2b, 9530 Støvring

Jernbanegade 32-36, 9530 Støvring

Punkt 193: Ansøgning om skovbegravelsesplads

01.03.00-P19-22-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af en skovbegravelsesplads i Hjedsbæk Plantage. Der skal tages stilling til, om Rebild Kommune vil imødegå ansøgningen, da dette bl.a. kræver at der bliver lavet en forpagtningsaftale.

Sagsfremstilling

Hjedsbæk Plantage ansøger om at anlægge en skovbegravelsesplads på ca. 3,84 hektar i egen eksisterende skov.

Hjedsbæk Plantage ønsker i samarbejde med Rebild kommune, at stille et skovstykke til rådighed som skovbegravelsesplads. For en skovbegravelsesplads kan blive en realitet i Hjedsbæk Plantage, forudsætter det at Rebild Kommune forpagter skovarealet af Hjedsbæk Plantage. Forpagtningsafgiften udgør 0 kr. Rebild Kommune skal som offentlig myndighed, være ansøger til Kirkeministeriet om tilladelse til skovbegravelsespladsen, da en privat ejer eller virksomhed ikke kan ansøge.

Der indgås en driftsaftale mellem Rebild Kommune og Hjedsbæk Plantage, hvor Hjedsbæk Plantage tager sig af den daglige drift, modtager betaling og reservation mv. af gravstederne.

Ligeledes indgås der en administrationsaftale mellem Rebild Kommune og Skovbegravelse ApS, som påtager sig den administrative håndtering af begravelsesprotokollen. Skovbegravelse Aps aflønnes af Hjedsbæk Plantage. Hjedsbæk Plantage og skovbegravelse indgår også en samarbejdsaftale.

Rebild Kommune har ikke noget med den daglige og løbende drift af skovgravpladsen, og der er ingen omkostninger for kommunen i forbindelse med etableringen og den fremtidige drift. Dog skal Rebild Kommune afsætte tid til en årlig kontrol af skovgravpladsen, herunder begravelsesprotokollen.

Økonomi

Ingen

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget træffer beslutning om

at der ses positivt på ansøgningen

at der indgås en forpagtningsaftale med Hjedsbæk Plantage

Beslutning

Et flertal bestående af Ole Fredriksen, Jeanette Sagan og Anna Oosterhof godkendte indstilling. Kim Edborg og Morten Lem stemte imod.

Bilag

Vedhæftning

Vedhæftning

Vedhæftning

Vedhæftning

Kort oversigt

Punkt 194: Proces for realisering af Ny Nibevej, Støvring

05.00.00-P00-2-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Orientering om status for arbejdet med planlægning og anlæggelse af sydlig omfartsvej i Støvring - Ny Nibevej.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet d. 26. august 2020, at det igangværende arbejde med planlægningen af Ny Nibevej forelægges, herunder økonomi og mulighed for etapeopdeling af projektet.

Der er i 2015 udarbejdet et skitseprojekt for etablering af Ny Nibevej syd om Støvring, hvor der er anvist forskellige løsningsforslag for krydsning af Mastrup Bæk og for udformning af vejstykket ved dambruget på Buderupholmvej (krydsning af Lindenberg å på den eksisterende bro eller på en ny bro).

Teknik- og miljøudvalget behandlede skitseprojektet på møderne den 12. august og 2. september 2015, hvor det besluttedes:

- at projektet ikke skal indeholde cykelstier
- at krydsning af Mastrup Bæk skal ske ved anlæggelse af vejdæmning og faunapassage, og
- at sagen udsættes på nærmere udredning om krydsning af Lindenberg å

Processen fremadrettet

Projektet vurderes at være VVM-pligtigt, da det bla. berører §3 beskyttet natur, berører eksisterende spredningskorridor, medfører landskabelige ændringer indenfor fredning- og naturbeskyttelsesområder, samt at anlægsarbejdet sker i umiddelbar nærhed af et udpeget Natura 2000 område.

Forinden VVM-arbejdet igangsættes, anbefales det at gennemføre relevante forundersøgelser med henblik på at fastlægge om Ny Nibevej:

- skal tilsluttes Buderupholmvej øst eller vest for dambruget. (se bilag figur 1 og 2)
- skal tilsluttes ved Juelstrupparken eller Vestre Primærvej. (se bilag figur 3), og om
- der skal planlægges for en direkte forbindelse mellem Hobrovej og Vestre Primærvej i Støvring nord, med henblik på at etablere en omfartsvej vest om Støvring. (se bilag figur 4 og 5).

Forundersøgelserne skal koordineres med det igangværende arbejde med en dispositionsplan for Støvring syd, herunder skal det fastlægges, hvordan cykeltrafikken skal afvikles og om det får indflydelse på udformningen af Ny Nibevej. Det anbefales i øvrigt, at der opstilles en trafikmodel for Støvring by som grundlag for beregning af de trafikale effekter af løsningsmulighederne, og specielt med henblik på at synliggøre mulighederne for at aflaste Hobrovej gennem Støvring, for gennemkørende trafik.

Forundersøgelsen skal danne grundlag for en politisk beslutning om valg af hovedforslag i det efterfølgende arbejde med udfærdigelse af VVM-redegørelsen.

VVM-redegørelsen suppleres med lokalplan og kommuneplantillæg.

Tidsplan

Forundersøgelserne forventes at kunne gennemføres på ca. 4 mdr.

Udarbejdelse af en VVM-redegørelse vurderes at tage ca. 1 år incl. diverse høringsperioder og politiske behandlinger.

Projekteringen og gennemførelse af udbud (forventet et EU-udbud) vil tage ca. 11 mdr. Arkæologiske undersøgelser mv. gennemføres i samme periode. Erhvervelse af de nødvendige arealer vil tage ca. 5 mdr. Anlægsfasen forventes at tage 1 år. Samlet vil planlægnings- og anlægsarbejdet strække sig over ca. 4 år.

Etapeopdeling

Projektet kan etapeopdeles hvor Ny Nibevej krydser Hobrovej.

1. Hvis strækningen Juelstrupparken – Hobrovej etableres først vil det betyde at en del af trafikken fra Buderupholmvej pålægges en omvejskørsel på 1,1 km, medmindre den eksisterende Nibevej opretholdes for trafik. Bilisterne, som skal syd ad motorvejen vil derfor anvende Porthusvej, som er en smal vej med en bredde på 4,5 meter, begrænset oversigt og flere overkørsler til landejendomme. Bilister som skal mod nord (Aalborg) vil køre ad Hobrovej gennem Støvring by.

2. Hvis strækningen Hobrovej - Buderupholmvej etableres først, vil det betyde at trafikken fra Buderupholmvej pålægges en omvejskørsel på 0,6 km. Strækningen på Nibevej kan ikke fredeliggøres.

Af hensyn til at opnå de trafikale aflastninger af Buderupholmvej og Nibevej, og af hensyn til anlægsøkonomien bør de to etaper etableres i tidsmæssig sammenhæng. I forundersøgelsen kan konsekvenser af at etablere etaperne tidsmæssigt forskudt evt. belyses.

Økonomi

Anlægsprojektet for strækningen Juelstrupparken - Hobrovej er i skitseprojektet overslagsmæssigt vurderet til 27,2 mio. kr (prisniveau 2020) (passage af Mastrup Bæk sker på en vejdæmning med faunapassage).

Anlægsprojektet for strækningen Hobrovej - Buderupholmvej øst for dambruget er overslagsmæssigt vurderet til 22 mio. kr og vest for dambruget til 12,6 mio. kr (prisniveau 2020).

I anlægsoverslaget for løsningen vest for dambruget er der ikke indregnet evt. omkostninger til standardforbedring af vejstrækningen over den eksisterende bro.

Samlet anslås anlægsprojektet at koste 39,8 - 49,2 mio. kr. Hertil kommer arealerhvervelse, som medmindre der kan påvises behov for ulempeerstatninger, anslås til 2,5-3 mio. kr, og 1,5 mio. kr til udarbejdelse af VVM mv.

Derudover vil en trafikmodel for Støvring by koste 0,3-0,4 mio. kr.

Der er i investeringsoversigten 2020-2023 afsat 0,5 mio. kr i 2020 til planlægning, og 5 mio. kr. og 49,175 mio. kr i hhv. 2022 og 2023 til anlægsarbejdet.

Indstilling

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

at orienteringen tages til efterretning

at det drøftes om vejen skal tilsluttes Buderupholmvej øst eller vest for dambruget

at det drøftes om anlægsarbejdet skal etapeopdeles

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Ole Frederiksen, Morten Lem og Jeanette Sagan ønsker, at vejen tilsluttes Buderupsholmvej vest om dambruget (gul linje). Kim Edberg ønsker og Anne Oosterhof ønsker en vurdering af pris for en linjeføring øst om dambruget.

Jeanette Sagan ønsker pris for en linjeføring længere mod syd rundt om Støvring.

Udvalget vurderer at en etapeopdeling vil være nødvendigt, men finder det afgørende, at undgå væsentlig tidsforskydning.

Bilag

Bilag Oversigtskort

Punkt 195: Anmodning om planlægning for solcelleanlæg ved Abildgårdsvej, Øster Hornum

01.02.05-P15-3-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

Kommunen har modtaget en ansøgning om planlægning for et større solcelleanlæg ved Abildgårdsvej mellem Byrsted og Øster Hornum. Der skal tages stilling til, om lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg skal indgå i planprioriteringen.

Sagsfremstilling

Ansøger har anmodet om at opstille et solcelleanlæg ved Abildgårdsvej mellem Byrsted og Øster Hornum. Det ansøgte areal er beliggende i landzone og udgør ca. 233 ha. Området er i dag landbrugsjord og ligger i et område med en højspændingsledning, som gennemskærer området fra syd-vest til nordøst.

Ansøgningen er screenet i forhold til kommuneplanens retningslinjer for solenergianlæg samt evt. andre forhold, der kan få betydning for planlægningen og hvordan arealet kan udnyttes.

Det ansøgte areal er ikke beliggende inden for nogle af de udpegninger i kommuneplanen, hvor der som udgangspunkt ikke ønskes solenergianlæg. En del af ansøgningens nordlige del ligger dog inden for udpegningen "Større sammenhængende landskaber", hvor der i kommuneplanen godt kan planlægges for solenergianlæg, men bevaringsværdierne må ikke forringes væsentligt.

Området ligger højt i landskabet og det skal vurderes, hvilken påvirkning et anlæg af denne størrelse har af påvirkning på de omkringliggende områder. Den nordligste del, der ligger højest, skal undersøges i forhold til evt. forringelse af den udpegede større sammenhængende landskab i kommuneplanen.

Yderligere opmærksomhedspunkter:

Gravhøje og §3 beskyttet natur

Inden for området findes der gravhøje med beskyttelseslinjer samt §3 beskyttet natur. Der skal holdes afstand til gravhøjene og den beskyttede natur.

Vandløb

Inden for arealet ligger der en række vandløb, hvoraf nogle er rørlagte. Der skal holdes en afstand til vandløbene, når der planlægges for solcelleanlægget.

Særlig værdifuldt landbrug

En mindre del af området ligger inden for udpeget særlig værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen. Det vil ikke være muligt at dyrke landbrug på dette areal i de ca. 30 år, som et solcelleanlæg forventes at have som levetid.

Grundvand

Størstedel af området er beliggende inden for område med særlig drikkevandsinteresse og nitratfølsomt indvindingsområde, samt indsatsområde for grundvandsbeskyttelse. Ved opstilling af solcelleanlæg vil arealet ikke blive anvendt til konventionelt landbrug med gødning og sprøjtning, i den periode som solcelleanlægget er i drift, hvilket er positivt for grundvandet. Det skal dog i forbindelse med planlægningen undersøges og sikres, at der ikke kan ske forurening af grundvandet fra solcelleanlægget.

Kommuneplantillæg

I forbindelse med, at arealet udlægges i kommuneplanens rammer, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg. Der er tale om en væsentlig ændring i kommuneplanen, så der skal afholdes en foroffentlighedsfase.

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

Beslutning

Godkendt

Bilag

Oversigt_i_kommunen

Oversigtskort

Punkt 196: Byggemodning af 3 stikveje i Porsborgparken

13.06.04-P20-5-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Rebild kommune har solgt flere erhvervsgrunde i Porsborgparken, og Center Plan, Byg og Vej skal derfor have igangsat projekteringen, anlæggelse af veje i forbindelse med nye vejadgange til de solgte grunde.

Sagsfremstilling

Rebild Kommune har tidligere igangsat etableringen af en stikvej til Skagen betons nye fabrik i Porsborgparken. Nu er der solgt flere erhvervsgrunde på Porsborgparken i Støvring, og reservation på yderligere 2 grunde. Der skal derfor nu skabes vejadgang til de solgte grunde, hvor de fleste solgte erhvervsgrunde er beliggende ud mod motorvej E45.

I den nordlige ende af Porsborgparken etableres en stikvej ind i området med en vendeplads dimensioneret for et sættevognstog.

Den eksisterende stikvej til Bitum skal udvides med en meter i vejbredden.

I stykket mellem vejen til Bitum og den nye vej til Skagen Beton, hvor arbejdet netop er igangsat, er der 2 muligheder for vejadgange. Den optimale løsning vil være at lave en vej, der går parallelt med Porsborgparken, der forbinder vejen ind til Bitum med vejen til Skagen beton. Derved bliver vejadgang til området nemt tilgængeligt for de store transporter til erhvervsområdet. Denne løsning forudsætter at kabalen i forhold til grundsalget går op. I alt skal der anlægges ca. 490 meter veje og etableres 1 vendeplads, der er dimensioneret til et sættevognstog.

Den anden mulighed for vejadgange til området er at etablere en stikvej med vendeplads fra Porsborgparken imellem vejene til Bitum og til Skagen beton. Derudover skal der etableres yderligere en stikvej med vendeplads mod syd fra Skagen Beton, for at skabe vejadgange til grundene ud mod motorvejen. Ulempen med alle de stikveje ind i området er at alle vejen skal have vendepladser, der er dimensioneret for sættevognstog. Ved denne løsning skal der i alt anlægges ca. 387 meter veje og etableres 4 vendepladser, alle dimensioneret til sættevognstog.

Begge løsninger er vist på kort, der er vedlagt som bilag.

Prisoverslaget for de to løsninger ligger mellem ca. 4,0-4,7 mio. kr.

Center Plan, Byg og Vej vil indhente priser fra 3 rådgivere til at varetage opgaven med projektering, udbud og tilsyn med opgaven.

Vejene udføres alle som 7 meter brede veje af hensyn til lastbiltrafikken til erhvervsområdet med 1,5 meter rabatter i hver side af vejen, og der skal derfor søges om dispensation i forhold til lokalplanen, da stikvejene i lokalplanen kun skal anlægges i en bredde på 6 meter. Der ansøges ligeledes om screening for miljøvurdering.

Der etableres afvandingsledninger i vejen for vejafvanding. Rebild Forsyning anlægger ikke forsyningsledninger i vejen, da virksomhederne skal tilsluttes forsyningsledningerne, der ligger langs med motorvejen. De øvrige forsyningsledninger anlægges efter aftale med forsyningselskaberne, men der skal påregnes en udgift til anlæggelse af hovedledninger for varmeforsyning. Den eksisterende naturgasledning, som er beliggende på tværs gennem området, søges omlagt på ca. 190 meter, da den gennemskærer en af de ledige grunde ud mod Porsborgparken, så grunden bliver svær at sælge og bebygge.

Projektet fremgår ikke af investeringsoversigten, og derfor skal Udvalget for Teknik og Miljø træffe beslutning om de overordnede vilkår for udbuddet. Arbejdet udbydes i en indbudt licitation, hvor der anvendes tildelingskriteriet laveste pris. Der indgås entrepris kontrakt efter AB18.

Den vindende entreprenør skal påtage sig en arbejdsklausul og skal således tilbyde løn og ansættelsesvilkår, der er tilsvarende løn og ansættelsesvilkår i de overenskomster, der generelt er gældende på området. Arbejdsklausulen omfatter også eventuelle underentreprenører og indeholder mulighed for kontrol af alle relevante oplysninger.

Der stilles ikke krav om, at entreprenøren påtager sig en uddannelsesklausul, idet der er tale om en kort periode til udførelse af arbejdet, og man derved ikke kan opretholde en lærlingestilling.

Økonomi

Der er udarbejdet et anlægsoverslag på anlæggelse af veje og vendepladser på begge løsninger, som ligger på op til 4,7 mio. kr. til rådgiverydelser, geotekniske undersøgelser, landinspektørydelser, forsyningsledninger og anlæggelse af vejene. Forvaltningen forventer at arbejde videre med løsningen med en vej mellem Bitum og Skagen beton, hvis grundsalget falder på plads. Dette er på trods af at løsningen er lidt dyrere, men vejen vil give et bedre flow og en større trafiksikkerhed, da der her ikke vil være bakkende lastbiler, og er derfor den bedste løsning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler at godkende udbudsvilkårene og igangsætte projekteringen, anlæggelse af veje og vendepladser, og at udgiften til projektet finansieres af provenu for grundsalget i Porsborgparken.

Beslutning

Indstilles godkendt

Bilag

Porsborgparken20200911 - hele området

Vejanlæg Porsborgparken 14-09-2020

Punkt 197: Regulativ for lån af de offentlige arealer i Rebild Kommune

05.14.00-P24-1-18

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Regulativ for benyttelse af de offentlige arealer i Rebild Kommune skal sikre, at offentlige arealer i Rebild Kommune kan benyttes mest hensigtsmæssigt for kommunens borgere, samt at der kommer en hurtigere og mere ensrettet sagsbehandling med ens vilkår, dog med individuelle vurderinger, i hver enkelt sag. Der skal træffes beslutning om regulativet skal sendes i høring hos Lokalråd, Handelsstandsforeninger og Borgerforeninger i kommunen, samt ved Nordjyllands politi.

Sagsfremstilling

Regulativet beskriver, hvordan man må benytte offentlig tilgængelige arealer, vej- og færdselsarealer til forskellige udendørs arrangementer. Arealer, vej- og færdselsarealer er veje, rabatter, gader, fortove, broer, pladser, p-pladser, torve, stier, tunneler og lignende, der er åben for almindelig færdsel.

Regulativet skal sikre, at offentlige arealer i Rebild Kommune kan benyttes mest hensigtsmæssigt for kommunens borgere, samt at der kommer en hurtigere og mere ensrettet sagsbehandling med ens vilkår, dog med individuelle vurderinger, i hver enkelt sag.

Ved administration af regulativet tager man hensyn til både færdselsmæssige, sikkerhedsmæssige og arkitektoniske forhold. Det skal sikres, at der altid er passagemulighed for udrykningskøretøjer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender at regulativet bliver sendt i høring i Lokalråd, Handelsstandsforeninger og Borgerforeninger i kommunen, samt til Nordjyllands politi. Med en høringsperiode på 5 uger.

Beslutning

Et flertal bestående af Anna Oosterhof, Kim Edberg og Jeannette Sagan godkendte indstilling. Ole Frederiksen og Morten stemte imod.

Bilag

Endeligt Udkast - Regulativ for lån af offentlige arealer

Punkt 198: Forlængelse af gadelyskontrakt med Rebild Gadelysservice

05.01.12-P20-1-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Kontrakt på drift af gadelys med Rebild Gadelysservice udløber d. 31/12-2020. Det kan være uhensigtsmæssigt at skifte elektriker i den mørke tid og derfor skal udvalget beslutte om nuværende kontrakt skal forlænges i 4 måneder.

Sagsfremstilling

Rebild Kommune indgik kontakt med Rebild Gadelysservice på drift af gadelyset fra 1.maj 2014 til 31. december 2018, hvor i der også var option for 2x1 års forlængelse. Forvaltningen har brugt begge optioner, og derfor skal driften af gadelyset i Rebild Kommune udbydes, med undtagelse af Rørbæk og Skørping, som kører på anden kontrakt.

Kontrakten med Rebild Gadelysservice udløber d. 31/12-2020 midt i den mørke del af året. Et skift af elektriker på dette tidspunkt kan være meget uhensigtsmæssigt, da forvaltningen erfaringsmæssigt oplever flere og større fejl pga. kabelskader og store vandmængder i vinterperiode. Et evt. skift af elektriker kan medføre, at der går længere tid inden skaderne udbedres, da den nye elektriker ikke er bekendt med gadelysanlægget. Dette vil give borgeren en oplevelse af dårligere service og det vil være utrygt at færdes langs vejen uden gadelys.

For at imødekomme ovenstående problematik, så ønskes det at forlænge nuværende kontakt med Rebild Gadelysservice 4 måneder, så skiftet med en ny entreprenør kommer i en lysere periode. Center Plan, Byg og Vej er i gang med at udarbejde et nyt udbudsmateriale, og forventer at kunne indgå en ny kontrakt med entreprenøren i starten af det nye år, så en evt. ny entreprenør overtager driften pr. 1. maj 2021. Forlængelsen af den nuværende kontrakt vil blive på samme vilkår og priser som hidtil.

Forvaltningen har været i kontakt med Rebild Gadelysservice om en evt. forlængelse og de er positivt indstillet overfor dette.

Økonomi

-

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at forlænge nuværende kontrakt på samme vilkår og priser som i nuværende i yderligere 4 måneder, dvs. indtil d. 30/4-2021.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 199: Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber - TMU

23.09.20

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

Punkt 200: Siden sidst - TMU 23.09.20

00.01.00-G01-20-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling

1. Planlægning for boliger på Østre Alle 6

Økonomiudvalget besluttede i 2019, at der skal udarbejdes et udkast til lokalplan for boliger på et græsareal ejet af Business Park Nord nord for deres eksisterende bygninger på Østre Alle 6 i Støvring. Det var dengang forudsat, at Business Park Nord i stedet erhvervede ejendommen Østre Alle 2 m.h.p. fremtidige udvidelsesmuligheder. Business Park Nord forventer ikke længere at erhverve Østre Alle 2, og vurderer ikke, at græsarealet nord for deres eksisterende bygninger er egnet til udvidelser. Forvaltningen vurderer ikke, at det ændrer på forudsætningerne for planlægningen for boliger på arealet.

2. Projekt for stier og rekreative tiltag i Ravnkilde og Nysum

I budget 2020 blev afsat 300.000 til et projekt for etablering af stier m.m. i Ravnkilde. Folkene bag projektet forventer at afholde et borgermøde i oktober, hvor tankerne præsenteres for borgerne i Ravnkilde og Nysum. Herefter laves en sagsfremstilling for godkendelse af projekt og frigivelse af midler, til politisk behandling i november 2020. Forvaltningen forventer i mellemtiden at indgå aftaler om stiadgang til arealer ejet af Landbrugsstyrelsen.

3. Vandløbsindsatser

Landets kommuner har modtaget en henvendelse fra Miljøminister Lea Vermelin angående manglende realisering af vandløbsindsatserne i medfør af Vandområdeplan II. I Rebild kommune er 26% realiseret eller aflyst, mens 56% er ansøgt eller under realisering. 5% er endnu ikke ansøgt og ca. 12 % er grænsevandløb hvor en anden kommune står for indsatsen. Rebild kommune forventer at nå I mål med alle (eller langt de fleste) indsatser.

4. Ansøgning om pladser forbeholdt autocampere

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om muligheden for at lave parkeringspladser forbeholdt autocampere ved Skørping Idrætscenter. Skørping Idrætscenter er også et samlingspunkt for mange outdooraktiviteter, som bruger den nærliggende skov. Der arbejdes med placeringen af disse og om placeringen ved Skørping Idrætscenter er den bedste placering eller om andre placeringer bør undersøges.

5. Opstart af vandløbsprojekt for Terndrup Mølledam

Forvaltningen har holdt møde med repræsentanter fra Terndrup bylaug, og præsenteret et revideret løsningsforslag for fiskepassage ved Terndrup mølledam. Ideerne blev taget godt i mod, og forvaltningen deltager 1. oktober i møde med byens øvrige foreninger, til en videre drøftelse af forslaget. Projektet finansieres af midler fra staten til vandplansindsatsen, men der bliver også behov for midler fra den kommunale pulje til oprensning af søer og gadekær.

6. Afslag på ansøgning om ophævelse af fredskovspligten

Miljøstyrelsen har meddelt afslag på ansøgning om ophævelse af fredskovspligten på arealet mellem Støvring Station og det kommende sundhedshus. Rebild Kommune havde søgt om ophævelse med henblik på etablering af sti, gangbro, P-plads og forsinkelsesbassin.

Der er stadig mulighed for i et vist omfang at få dispensation til gangbroen og stier. Herudover kan der etableres op til 10 % nye åbne naturarealer i fredskov. Lysåbne naturarealer må ikke henligge som fx græsplæne eller med fast belægning.

7. Udlæg af erhvervs- og boliggrunde i Suldrup

Henvendelse fra Suldrup Lokalråd, der er bekymret for manglende udlæg af jord til erhvervs- og boliggrunde i byen og ønsker at indgå i dialog herom.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning