

REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 05-02-2020

Mødedato Onsdag d. 05. februar 2020 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1, Nørager

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - TMU 05.02.20.....	3
Første opfølgning på budget 2020.....	4
Decisionsskrivelser - Udlændinge- og Integrationsministeriet, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen og	6
Invitation til visionskonferencen om fælles Strategisk Energiplan for Nordjylland.....	8
Detailhandelsanalyse - fastlæggelse af omfang.....	9
Forslag til lokalplan nr. 322 for et boligområde på Råbjergvej i Sørup.....	11
Opfølgning på foroffentlighed - Krogsvej 17-19, Skørping.....	13
Anmodning om planlægning for boliger, Nøragervej, Nørager.....	15
Anmodning om planlægning for nyt erhvervsområde i Terndrup.....	16
Prioritering af planopgaver.....	17
Dispensation fra byggefelt Nørager Mejeri.....	18
Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber - TMU 05.02.20.....	21
Siden sidst - TMU 05.02.20.....	22
Lukket: Ekspropriation for virkeliggørelse af lokalplan nr. 323 Boligområde ved Strandvejen, Have	24
Lukket: Ekspropriationsbeslutning - Cykelstier langs Nibevej.....	25
Lukket: Orientering om lukkede punkter - TMU 05.02.20.....	26

Punkt 23: Godkendelse af dagsorden - TMU 05.02.20

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 24: Første opfølgning på budget 2020

00.15.00-S00-1-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Efter forespørgsel fra Økonomiudvalget følger her en første pejling på overholdelse af budget 2020.

Samlet for 2020 er vurdering pt., at der for de fleste politikområder forventes at være balance mellem budget og opgaver i 2020. Dog er nogle områder udfordret af udsigt til overførsel af betydelige underskud og overskud fra 2019.

Sagsfremstilling

Denne økonomivurdering skal betragtes som en foreløbig pejling på 2020. Eftersom vurderingen er udarbejdet i januar, er der ingen forbrugsdata for 2020. Vurderingen er baseret på forbrug i 2019 samt de kendte udfordringer og udvikling i 2020, der ikke er medtaget i budget 2020, enten fordi de ikke var kendte på budgettidspunktet, eller fordi de ikke er medtaget i tilstrækkelig grad.

I nedenstående tabel er der anvendt pile som indikator for udfordringer på udvalg/sekter-niveau. En grøn pil er udtryk for, at der for nuværende ikke vurderes budgetoverskridelser. En rød pil er omvendt udtryk for, at her bliver budgettet presset.

Endelig er vurdering set både i forhold til oprindeligt 2020 og budget 2020 inkl. forventede overførsler fra 2019. Der er enkelte områder, der med overførselsreglerne bliver udfordret på budgetoverholdelsen, ligesom servicerrammen bliver udfordret af positive overførsler, da der i det oprindelige budget for 2020 kun er luft på ca. 4 mio. kr. op til servicerrammen.

Budgetopfølgning primo 2020	Oprindeligt budget 2020	Forventet regnskab 2020 ud fra opr. Budget	Forventet regnskab 2020 efter forventet overførsel fra 2019
Rebild Kommune - Drift	1.721,0	↑	↑
Arbejdsmarkedsudvalg	331,2	↓	↓
Børne- og Familieudvalg	547,0		
Børn og unge med særlige behov	72,7	↑	↑
Dagtilbud	137,2	↑	↑
Folkeskole	337,1	↑	↓
Kultur og Fritidsudvalg	48,9		
Fritid	38,2	↑	↑
Kultur og Natur	9,4	↑	↑
Landdistrikter	1,3	↑	↑
Sundhedsudvalg	501,9		
Pleje og omsorg	229,2	↑	↓
Voksne med særlige behov.	119,3	↑	↑
Sundhed	153,4	↑	↑
Teknik og Miljøudvalg	60,2		
Ejendomme	2,8	↑	↑
Forsyning	0,0	↑	↑
Natur og miljø	7,7	↑	↑
Veje og grønne områder	49,7	↑	↑
Økonomiudvalg	231,8		
Administration	202,3	↑	↑
Fælles lønpuljer, personale	13,5	↑	↑
Boligstøtte	15,9	↑	↑

Vurderingen er som nævnt på sektorniveau, der vil derfor være delområder på de enkelte sektorer, der er udfordret, men på nuværende tidspunkt er det vurderet, at det kan rummes i andre områder på samme sektor.

Samlet for 2020 er vurderingen pt., at der for de fleste politikområder forventes at være balance mellem budget og opgaver i 2020. Dog forventes arbejdsmarkedsområdet udfordret, da ledigheden pt. er højere end forventet, og da der i sidste del af 2019 blev tilkendt flere førtidspensioner end forudsat ved budgetlægningen for 2020.

Forbrugsstopet i 2019 må samtidig forventes at presse udgifterne op på de områder, der har opsparet midler i 2019.

Se bilag for yderligere beskrivelse af områderne.

Økonomi

I forhold til overholdelse af servicerammen er det væsentlig at være opmærksom på, at servicerammen er det oprindeligt vedtagne budget for 2020. Hvis kommunen under ét overholder det oprindelige budget i 2020, er der, alt andet lige, mulighed for at anvende op til 4 mio. kr. af eventuelle positive overførsler (overskud) fra regnskab 2019, ellers er der mulighed for, at der udløses sanktion. Sanktionen udløses, hvis Rebild kommuner og alle kommuner under ét overskrider den serviceramme, der blev aftalt i Økonomiaftalen med Regeringen.

For regnskab 2019 er der stadig usikkerhed om, servicerammen overholdes for kommunerne under ét, men de seneste meldinger fra KL indikerer, at kommunerne er tæt på aftaleoverholdelse. Mange kommuner har ligesom Rebild vedtaget forskellige former for forbrugsstop i 2019, for at undgå sanktion og bidrage til samler aftaleoverholdelse. Det vurderes derfor, at der samlet set, som i Rebild Kommune, kommer et stort pres på servicerammen i 2020.

Med henblik på at overholde servicerammen og undgå eventuel sanktion er det forvaltningens anbefaling, at det indstilles til alle budgetansvarlige, at det er afgørende, at de overholder deres oprindelig budget for 2020 og, at eventuelle positive budgetoverførsler (opsparede midler) ikke anvendes, medmindre der er indgået kontraktmæssige bindinger i 2019, der forudsætter betaling i 2020. Ved uopsættelige udfordringer kan det aftales centerchef, som drøfter med direktionens niveauet at anvende de opsparede midler.

Hvis det hen over året viser sig, at der bliver mere luft i forhold til overholdelse af servicerammen, kan der åbnes mere op for anvendelse af de opsparede midler.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

at fagudvalgene tager ØKV til efterretning og

at Økonomiudvalget beslutter, at det er det oprindelige budget for 2020, der skal overholdes, dog således at opsparede midler kan anvendes, hvis der i 2019 er indgået uopsigelige aftaler eller hvis direktionen dispenserer på grund af uopsættelighed.

Arbejdsmarkedsudvalget, 4. februar 2020, pkt. 6:

Godkendt som indstillet.

Sundhedsudvalget, 4. februar 2020, pkt. 16:

Taget til efterretning.

Børne- og Familieudvalget, 5. februar 2020, pkt. 10:

Indstilles godkendt.

Udvalget vil følge økonomivurderingerne nøje og have stor opmærksomhed på budgetoverholdelse.

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

Budgetopfølgning primo 2020 3

Punkt 25: Decisionsskrivelser - Udlændinge- og Integrationsministeriet, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen og Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering

00.32.00-K01-1-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet.

Byrådet har den 29. august 2019 godkendt revisionsberetning nr. 13 vedrørende årsregnskabet for 2018.

Sagsfremstilling

Rebild Kommune har på baggrund af indsendte revisionsberetning modtaget decisionsskrivelser fra Udlændinge- og Integrationsministeriet, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen og Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering.

Konklusion på decisionsskrivelse fra Udlændinge- og Integrationsministeriet:

Ministeriet noterer med tilfredshed, at revisor ikke har forbehold eller revisionsbemærkninger på Udlændinge- og Integrationsministeriets område og at det er revisors opfattelse, at personsager generelt administreres i overensstemmelse med gældende regler. Dog finder ministeriet det ikke tilfredsstillende, at ministeriet har fundet fejl og mangler i de udvalgte sager, men ministeriet noterer, at Rebild Kommune selv har fokus på området på baggrund af kommunens eget ledelsestilsyn.

Konklusion på decisionsskrivelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen:

Styrelsen noterer, at Rebild Kommunes forvaltning og udbetalinger indenfor ministeriets område ikke har givet revisionen anledning til forbehold eller revisionsbemærkninger.

Konklusion på decisionsskrivelse fra Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering:

Styrelsen noterer sig, at revisor ikke har forbehold eller revisionsbemærkninger på Beskæftigelsesministeriets område. Styrelsen noterer sig resultatet af revisors gennemgang, hvor der alene er fundet enkeltstående fejl på udvalgte områder - generelt er det dog Styrelsens opfattelse, at Rebild Kommune har etableret hensigtsmæssige og betryggende forretningsgange på personsagsområderne.

Decisionsskrivelse fra Udlændinge- og Integrationsministeriet, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen og Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering er vedlagt som bilag.

Økonomi

Ingen økonomi eller bevillingsmæssige konsekvenser.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Arbejdsmarkedsudvalget, Børne- og Familieudvalget og Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler at tage decisionsskrivelserne fra Udlændinge- og Integrationsministeriet, Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen og Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering til efterretning.

Arbejdsmarkedsudvalget, 4. februar 2020, pkt. 8:

Indstilles godkendt.

Børne- og Familieudvalget, 5. februar 2020, pkt. 14:

Indstilles godkendt.

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

2018 decisionsskrivelse Udlændinge- og Integrationsministeriet

2018 decisionsskrivelse Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Punkt 26: Invitation til visionskonferencen om fælles Strategisk Energiplan for Nordjylland

09.04.00-P20-1-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, hvem der deltager i visionskonferencen for Strategisk Energiplan for Nordjylland.

Sagsfremstilling

Strategisk Energiplan for Nordjylland (SEP NORD) er et samarbejde mellem Region Nordjylland og de nordjyske kommuner, om at omstille det nordjyske energisystem, til at blive fossiltfrit.

Den 5. marts afholdes visionskonference for SEP NORD i Aalborg. Konferencen samler regions- og byrådspolitikere fra hele Nordjylland, for at sætte retningen for, hvordan vi i fællesskab kan gøre energi-systemet i Nordjylland fossiltfrit, samtidig med at vi sikrer investeringer og skaber arbejdspladser. Målet er dermed at få fastlagt den fælles vision for projektet og ambitionsniveauet. Visionskonferencen er et politisk møde. Invitation til konferencen er vedhæftet.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget udpeger minimum 1 repræsentant fra udvalget, til at deltage i konferencen.

Beslutning

Kim Edberg og Morten Lem repræsenterer udvalget

Bilag

Invitation til visionskonference (002)

Punkt 27: Detailhandelsanalyse - fastlæggelse af omfang

01.02.03-P15-1-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2021 skal emnet detailhandel revideres. I den forbindelse skal byrådet tage stilling til, om der skal udarbejdes en detailhandelsanalyse, og i givet fald tage stilling til omfanget af den.

Sagsfremstilling

I Planstrategi 2019 blev det besluttet, hvilke dele af kommuneplanen, der skal revideres - herunder afsnittet om detailhandel.

Forvaltningen har indhentet 3 tilbud på detailhandelsanalyser, og inden der tages endelig stilling til tilbuddene, skal der træffes beslutning om, hvorvidt kommunen ønsker udarbejdet en analyse, samt omfanget deraf.

En detailhandelsanalyse er med til at kvalificere arbejdet med detailhandel i kommuneplanen og i de projekter, der arbejdes med i de enkelte byer, som også har relevans for detailhandlen, f.eks. omdannelse af Støvring midtby. Detailhandelsanalysen giver et overblik over udviklingen af detailhandlen mht. antallet af butikker, butiksarealer, omsætning og handelsbalancer. Det beregnes, hvor meget butiksareal, der er grundlag for at udlægge i kommuneplanen, og der gives anbefalinger om, hvordan detailhandlen kan udvikle sig i kommunen. Herunder anbefalinger om der skal ændres på centerstrukturen (bymidter, lokalcentre og områder til pladskrævende varegrupper), hvilket fremadrettet kan bruges til at give de bedste forudsætninger for at understøtte detailhandlen i kommunens handelsbyer. Anbefalingerne vil sandsynligvis være forskellige alt efter byens størrelse og grundlag, for at kunne tiltrække butikker. Det skyldes, at nogle byer potentielt kan bruge detailhandlen til at understøtte bylivet, hvor detailhandlen i andre byer er mere begrænset, og i højere grad opfylder en handelsfunktion i byen. I byer med bymidter vil der ligeledes ske en kortlægning af kundeorienterede servicefunktioner (fx frisører, klinikker og caféer), da de funktioner er med til at understøtte livet i bymidten, selvom øvrig detailhandel måske er nedadgående.

Kommunen har fået henvendelser vedr. udvalgswarebutikker udenfor bymidten i Støvring. De kan etableres, hvis der udlægges et aflastningsområde i den nordlige del af Støvring. Derfor skal der tages stilling til, om detailhandelsanalysen skal behandle muligheder for og konsekvenser af et aflastningsområde i Støvring. Et aflastningsområde vil på den ene side kunne give mulighed for at etablere butikker, som ellers vil have svært ved at indpasse sig i bymidten. På den anden side vil aflastningsområdet også kunne få konsekvenser for de butikker, der er i bymidten i dag. Derfor er det nødvendigt, at en evt. beslutning om at udlægge et aflastningsområde sker på et oplyst grundlag.

Kommunen har også fået henvendelser om etablering af netbutikker med showrooms f.eks. i erhvervsområderne. Efter planloven blev ændret i 2017, er der givet nye muligheder for, at etablere netbutikker med showrooms udenfor de områder, der er udlagt til detailhandel, så længe de har en begrænset kundetilstrømning. Det er svært at administrere begrebet "en begrænset kundetilstrømning", og at vurdere konsekvenserne for bymidten, hvis der etableres en netbutik udenfor centerstrukturen. Derfor skal der tages stilling til, om der som en del af detailhandelsanalysen skal udarbejdes retningslinjer for, hvornår netbutikker kan etableres udenfor centerstrukturen. Det er hensigten, at internetbutikker med en begrænset kundetilstrømning kan understøtte muligheden for, at iværksættere kan etablere sig med sin internetbutik i små og større byer, uden at det enten går ud over bymidtivet eller den rummelighed, der er til butiksformål i detailhandelsområderne.

I den sydlige del af Støvring har kommunen fået en henvendelse om etablering af en enkeltstående dagligvareforretning. Det vil bryde med det hidtidige princip om, at dagligvareforretninger skal placeres i bymidten, men kan modsat være med til at sikre en hensigtsmæssig dagligvareforsyning i den sydlige del af Støvring, hvor der allerede er sket en massiv udbygning, og hvor der også fremadrettet er mulighed for byudvikling. Derfor skal der tages stilling til om det ønskes, at detailhandelsanalysen belyser muligheder og konsekvenser af en dagligvareforretning, der ligger udenfor bymidten.

Derudover tilbyder rådgiverne forskellige optioner, som kan tilkøbes, hvis det vurderes, at de giver værdi til arbejdet med detailhandel.

Detailhandelsanalysen vil i sidste ende udgøre et beslutningsgrundlag, så der kan tages stilling til, hvordan detailhandlen skal udvikle sig i kommunen.

Økonomi

Da der ikke er taget endelig stilling til omfanget af detailhandelsanalysen, kan der ikke sættes en præcis pris på arbejdet. Det kan forventes, at analysen med alle de nævnte konsekvensvurderinger, vil ligge i omegnen af 250.000 kr. Økonomien er indregnet i kommuneplanens budget og finansieres fra kommuneplankontoen.

Indstilling

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

- at der igangsættes en detailhandelsanalyse
- at detailhandelsanalysen også omfatter vurdering af aflastningsområde, netbutikker og en enkeltstående dagligvareforretning

Beslutning

Godkendt

Punkt 28: Forslag til lokalplan nr. 322 for et boligområde på Råbjergvej i Sørup

01.02.00-P16-14-18

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Byrådet vedtog i december 2018 kommuneplantillæg nr. 11, der udvidede kommuneplanrammen for boligområdet Råbjergvej i Sørup. På baggrund heraf, er der udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 322 for det nye boligområde. Der skal tages stilling til, om planforslaget skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Beskrivelse af lokalplanforslag

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for en udvidelse af parcelhusområdet Råbjergvej med ca. 16 parcelhusgrunde.

Lokalplanområdet er ca. 2,3 ha stort.

I planlægningen har der været et særligt fokus på, at udvidelsen sker med respekt for de eksisterende boliger. Lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser er lavet med udgangspunkt i de eksisterende lokalplaner og bebyggelse. Lokalplanområdet ligger lidt højere end de eksisterende boliger, hvorfor den maksimale etageantal er begrænset ved parcellerne, som ligger nærmest de eksisterende boliger.

Regnvand fra tage, befæstede arealer m.v. skal nedsives på egen grund.

Regnvand fra vejareal skal nedsives i lokalplanområdet. Græsrabatter kan bruges til vandrender, hvorved der vil ske en vis nedsivning inden det overskydende regnvand ledes til et nedsivningsanlæg.

Ejerne af de nye grunde skal være medlem af grundejerforeningen for hele Råbjergvej.

Det forventes, at den nye vej og stien til Ingerdalsvej udlægges som en privat fællesvej. Da den eksisterende vej Råbjergvej er en kommunal vej, overdrages vedligeholdelsesforpligtigheden af vejen og stien *ikke* til grundejerforeningen for Råbjergvej. Den fremtidige vedlige- og renholdelse af vejen, stien og anlæg til nedsivning af vejvand overlades til de tilstødende grundejere (grundejerne i lokalplanområde nr. 322) efter privatvejsloven f.eks. gennem et vejlaug.

Miljøvurdering

Planen er omfattet af Miljøvurderingsloven. Der er foretaget en screening af planforslagets mulige indvirkning på miljøet. På den baggrund er det vurderet, at der ikke skal laves en miljøvurdering.

Økonomi

Lokalplanområdet er privatejet. Efter planlovens § 47 a kan ejere af arealer, der overføres til byzone, inden 4 år efter overførslen, kræve arealet overtaget af Rebild Kommune mod erstatning, når forudsætningerne i § 47 a er opfyldt.

Der vil være udgifter forbundet med byggemodning af området.

Der er mere end 2,5 km fra lokalplanområdet til Karensminde skolen, hvorfor børn i 0.-3. klasse er berettiget til skolekørsel.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor økonomiudvalget og byrådet anbefaler at forslag til lokalplan nr. 322 sendes i offentlig høring i 4 uger

Beslutning

Godkendt

Bilag

Oversigtskort - TMU 11.03.20

Udkast til lokalplan nr. 322 - TMU 11.03.20

Miljøscreening - TMU 11.03.20

Punkt 29: Opfølgning på foroffentlighed - Krogsvej 17-19, Skørping

01.02.05-P25-2-17

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 8. maj 2019, at igangsætte planarbejdet for rækkehuse på Krogsvej 17-19 i Skørping. Planlægningen for rækkehusene kræver et kommuneplantillæg og har derved været sendt i foroffentlighed i perioden d. 29. november til den 13. december. Der er i alt indkommet 11 høringsvar. Der skal tages stilling til, om der skal arbejdes videre med planlægningen.

Sagsfremstilling

Foroffentligheden:

Forvaltningen skal planlægge for et nyt boligområde, og har derfor haft indkaldt til forslag og idéer til den foreslåede ændring af kommuneplanen. Foroffentligheden har været i perioden d. 29 november 2019 til d. 13 december 2019.

I forbindelse med foroffentligheden er der indkommet i alt 11 høringsvar. Høringsvarene omhandler:

- Høj bebyggelsesprocent, Helhedsplan/fortætning, etagehøjde, processen, matrikulære forhold, fællesopholdsarealer og trafikstøj.

Høringsvarene er uddybet og kommenteret i bilag 3.

Herudover er der udenfor høringsperioden indkommet en bemærkning, som er vedlagt som bilag. Forvaltningen har ikke kommenteret på bemærkningen.

Høj bebyggelsesprocent:

Flere af høringsvarene omhandler en utilfredshed med den høje bebyggelsesprocent, da det menes at bebyggelsen bliver for massiv i området og ikke passer ind i kvarteret.

Forvaltningen mener at en bebyggelsesprocent på 40% er en alm. bebyggelsesprocent for rækkehusområder. Der er tidligere blevet planlagt for et boligområde for etagebyggeri og tæt-lav bebyggelse på Gl. Skørpingvej 35 i Skørping, som blev vedtaget i 2018. Lokalplanen for Gl. Skørpingvej 35 fastsætter en bebyggelsesprocent på 45%.

Helhedsplan/fortætning:

Flere af høringsvarene omhandler, at det ikke menes at projektet er i overensstemmelse med Helhedsplanen. Da det menes at fortætning kun skal ske i bymidten.

Forvaltningen mener, at Helhedsplanen ligger op til fortætning i hele Skørping by. Direkte citeret fra Helhedsplanen: "Fortætning kan ske flere forskellige steder i og udenfor bymidten". Der er ikke prioriteret konkrete arealer i Helhedsplanen, idet fortætningsprojekter i høj grad skal være drevet af ejeren, og kommunen skal bidrage planlægningsmæssigt. Udviklingen ved nye boligområder i Skørping by er begrænset af store naturområder, og derfor er der i Helhedsplanen blevet lagt op til, at arbejde med fortætning.

Etagehøjde:

Flere har bemærkninger til, at etagehøjden på 2. etager er for voldsom for området. Der er forslag til boliger i maks. 1 etage eller 1½ etage.

Forvaltningen kan oplyse, at der i området er flere boliger, som er i 1½ etage og det er udbredt i området. På matriklerne 1hu, 1væ og 1xa, som der planlægges for, er der ikke reguleret for etagehøjde i den gældende byplanvedtægt og derved er det bygningsreglementet, som bestemmer det. Efter gældende regler kan der bygges 2 etager i området.

Forvaltningen vil vurdere etagehøjderne på 1½ etage og 2 etager i de videre overvejelser, da der kunne arbejdes med etagehøjden i forhold til bl.a. ekstra sollys til de nordvendte haver.

Naturhensyn:

Flere af høringssvarene omhandler, at det ønskes at bebyggelsen respektere Natura2000 og skoven. Nogle har påpeget at skovbyggelinjen på 35 meter skal fastholdes.

Forvaltningen har allerede på nuværende tidspunkt talt med byherre om en afstand til skoven, for at skabe en blød overgang og af hensyn til skoven. Dette er en del af projektet, som er blevet illustreret i annoncen for foroffentlighed. Afstanden til skoven på projektet er større end afstanden, der er fra Andelsboligforeningen Skovlyst ud til skoven, derved er der taget ekstra hensyn til skoven.

I henhold til skovbyggelinjen, så er der ikke registreret en skovbyggelinje indenfor ejendommene. Skovbyggelinjen er beliggende i kanten af skoven.

Det videre forløb:

Efter foroffentlighedsfasen vil planlægningen for boligområdet fortsætte. Der skal arbejdes mere detaljeret med lokalplanens bestemmelser og kommuneplantillægget, og i forløbet kan der være justeringer til boligområdet. Forslag til kommuneplantillægget og lokalplanen vil blive forelagt politisk, inden det sendes i offentlig høring. I offentlig høring har alle mulighed for, at indgive bemærkninger og forslag til ændringer, inden vedtagelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at forvaltningen fortsætter arbejdet med rækkehusbebyggelse på maks. 40% i bebyggelsesprocent og et fællesopholdsareal på min. 10%.

Beslutning

Godkendt under forudsætning af færre boliger og en bebyggelsesprocent på ca. 30 pct.

Bilag

Krogsvej - projekt

Indsigelser samlet

Bilag - behandling af indsigelser

Bemærkning udenfor høringsperioden

Punkt 30: Anmodning om planlægning for boliger, Nøragervej, Nørager

01.02.00-P16-15-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Rebild Kommune har købt Nøragervej 15 med henblik på byudvikling til boliger. Byrådet har reserveret ca. 3 ha til byudvikling. Der skal tages stilling til, om lokalplanen og kommuneplantillæg for åben-lav bebyggelse skal indgå i planprioriteringen.

Sagsfremstilling

Rebild Kommune har købt Nøragervej 15 i Nørager. Stuehuset og en del af den tilhørende jord forventes solgt igen. Området som forventes lokalplanlagt er ca. 3 ha. Området er i kommuneplanen bl.a. udpeget som bevaringsværdigt landskab og området er også omfattet af skovbyggelinje, som i forbindelse med planlægningen søges ophævet. Det betyder, at dele af området skal friholdes, for at tilgodese hensyn til landskab og natur, samtidig kan det give en god rekreativ forbindelse til Nørager skov. Indenfor området forventes planlagt for ca. 15 parcelhuse. Området skal have vejadgang fra Nøragervej, hvortil den eksisterende bolig også har vejadgang. Den nuværende allé ind til ejendommen skal så vidt muligt bevares.

Området er ikke udlagt i kommuneplanen. Byrådet har på møde i januar 2020 reserveret areal til byudvikling på ejendommen. Det betyder, dels at der skal afholdes foroffentlighed, hvor borgerne bl.a. har mulighed for at komme med input til, hvordan rekreative interesser og landskabshensyn bedst varetages i samspil med et nyt boligområde.

Økonomi

I 2021 er der afsat 4,28 mio. kr. til byggemodning af ejendommen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at planlægningen indgår i planprioriteringen.

Beslutning

Godkendt

Bilag

oversigtskort Nøragervej 15

Punkt 31: Anmodning om planlægning for nyt erhvervsområde i Terndrup

01.02.00-P16-3-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Business Rebild oplever interesse i yderligere erhvervsjord i Terndrup, og Rebild Kommune har ikke mere erhvervsjord til salg i erhvervsområdet i Terndrup. Der skal tages stilling til, om lokalplanen for et nyt erhvervsområde skal indgå i planprioriteringen.

Sagsfremstilling

Business Rebilds umiddelbare vurdering er, at der behov for at planlægge 2 ha erhvervsjord. Behovet for erhvervsjord skal dog undersøges sammen med flere andre uafklarede forhold i den videre planproces.

Der er ikke taget endelig stilling til placeringen af erhvervsområdet i Terndrup. Det nuværende erhvervsområde ligger i indvindingsopland for vandværket i Terndrup og i område med særlige drikkevandsinteresser. Det betyder, at der i den videre planlægning skal tages hensyn til grundvandsinteresser både i forhold til placering og udformning af området.

Der skal udarbejdes kommuneplantillæg og i den forbindelse afholdes foroffentlighed.

Økonomi

Rebild Kommune ejer ikke jord, som er oplagt at planlægge til erhvervsformål i Terndrup. Hvis der overføres areal som benyttes fra landzone til byzone kan ejeren forlange, at kommunen overtager mod erstatning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at planlægning indgår i planprioritering.

Beslutning

Godkendt

Punkt 32: Prioritering af planopgaver

01.02.05-P15-3562-09

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Der er vedlagt et opdateret skema med prioritering af opgaver indenfor planområdet (kommuneplan, lokalplan, relaterede baggrundsplaner og støttet byggeri). Skemaet blev sidst fremlagt i januar 2020. Prioriteringslisten skal drøftes, og der skal tages stilling om listen med de planer, der foreslås sat i gang, kan godkendes.

Sagsfremstilling

I bilaget kan skemaet for prioritering af planopgaver ses. Skemaet er opdelt i farverne grøn, rød, hvid og gul. De grønne er igangværende sager. De røde er sager, som er prioriteret, men som er sat på pause. De hvide sager afventer prioritering og påbegyndes derfor først på længere sigt. For lokalplaners vedkommende, er de hvide sager opdelt i sager, som er politisk accepterede og i forespørgsler, som afventer en væsentlig afklaring og/eller en politisk igangsætning. De politisk accepterede sager er som udgangspunkt enten besluttet på prioriteringslisten af Teknik- og Miljøudvalget eller af byrådet, men er endnu ikke igangsat. De gule sager foreslår forvaltningen bliver sat i gang, som de kommende planer. Det er de hvide politisk accepterede lokalplaner, de hvide sager under baggrundsplaner eller de gule sager, som der er mulighed for at prioritere imellem. I skemaet er kolonnen, "politisk behandling" tilføjet. Her kan det forventede tidspunkt for politisk behandling af forslag og vedtagelse ses - for de planer, som der er lagt en tidsplan for. Se bilag 1 - Prioriteringsliste.

De planer, som forvaltningen foreslår bliver sat i gang som de kommende planer, er:

- Erhvervsområde i Terndrup
- Boligområde - Nøragervej 15, Nørager

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender prioriteringslisten, og igangsætter de foreslåede planer.

Beslutning

Godkendt med bemærkning om, at salg af grunde følges tæt.

Bilag

Bilag 1 Planprioritering

Punkt 33: Dispensation fra byggefelt Nørager Mejeri

02.34.02-P19-426-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Nørager Mejeri har ansøgt om byggetilladelse til, at opføre et nyt energiproduktionsanlæg, samt et nyt vandbehandlingsanlæg. Anlæggene er placeret uden for det i lokalplanen fastlagte byggefelt, og den til energiproduktionsanlægget tilhørende skorsten overskrider højdegrænsen. Byggeriet kræver 2 dispensationer fra lokalplanen, og sagen har derfor været sendt i nabohøring, og der er i den forbindelse indkommet bemærkninger fra 2 naboer.

Sagsfremstilling

Nørager Mejeri har i forbindelse med byggeansøgning til opførelse af et nyt energiproduktionsanlæg, samt et nyt vandbehandlingsanlæg, ansøgt om dispensation (bilag 6) til at opføre anlæggene uden for det i lokalplanen fastlagte byggefelt, samt til, at den til energiproduktionsanlægget tilhørende skorsten, kan overskride højdegrænsen.

Bygning til energiproduktionsanlægget bliver på 301 m² og med en højde på 7,05 m, og tilhørende skorsten udføres med en højde på 17 m. Der nedgraves en udligningstank på ca. 450 m³, samt en opsamlingsstank på ca. 300 m³ i forbindelse med det nye vandbehandlingsanlæg – tankene får en højde på ca. 1,0 m over terræn. Desuden opstilles en container til flis.

Det ansøgte byggeri er omfattet af Lokalplan nr. 231. Projektet kræver dispensation fra følgende bestemmelser:

§ 6.1 *Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 50 %. Nybyggeri skal ligge indenfor det på kortbilag 2 og 3 viste byggefelt.*

Det ansøgte energiproduktionsanlæg, samt det nye vandbehandlingsanlæg er placeret uden for byggefeltet i grundens sydlige del og overskrider byggefeltet med ca. 87 m (byggefeltet er markeret på situationsplanen med stiplede linje).

§ 6.1 *I lokalplanområdet må nyt byggeri ikke opføres med en større højde end 10 meter over godkendt niveauplan. Jf. 6.3 kan der dog i særlige tilfælde gives tilladelse til en større højde for mindre bygningsdele, såsom siloer, skorstene mv., såfremt virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.*

Skorstenen udføres med en højde på 17 m og en bredde på 1,15 m.

Der er afholdt naboorientering (bilag 1 og 2) og forvaltningen har modtaget 2 indsigelser mod byggeriet. Indsigelser og ansøgers bemærkninger dertil, er vedlagt som bilag 3 og 4. Der henvises til høringsnotat (bilag 7) med naboers bemærkninger, kommentar fra Nørager Mejeri og forvaltningens kommentar.

Lugtgener

Bemærkningerne om lugtgener går på, at naboerne er bekymret om, hvorvidt den nye placering af vandrensingsanlægget vil medføre lugtgener på deres ejendomme. Ansøger bemærker i den forbindelse, at det nye anlæg ikke vil medføre lugtgener for naboerne.

Forvaltningen oplyser at lugtgener er omfattet af Miljølovgivningen, som i dette tilfælde har Miljøministeriet som myndighed.

Højdeoverskridelse skorsten

Bemærkningerne om skorstenens højdeoverskridelse går bl.a. på, at naboerne er bekymret for at røg og sodpartikler vil medføre gene på deres ejendomme. Derudover er der det visuelle med en skorsten med en højde på 17 m.

Ansøger bemærker i den forbindelse, at de har sikret sig, at skorstenen ikke forurener miljøet, og herunder nærmiljøet, med hensyn til naboer, vandløb og lignende. Ansøger har tilbudt naboerne, at de kan være medbestemmende på farvevalget af skorstenen, således den fremstår mindst synlig.

Forvaltningen vurderer, at energiproduktionsanlæggets drift nødvendiggør skorstenens højde på 17 m.

Overskridelse byggefelt

Bemærkningerne omkring overskridelsen af byggefeltet går på, at byggeriet vil forringe de landskabelige synslinjer i området.

Ansøger bemærker i den forbindelse, at de ikke mener, at byggeriet vil forringe det eksisterende landskab.

Forvaltningen vurderer, at etablering af et 5 m bredt beplantningsbælte vil have en positiv indflydelse på den visuelle oplevelse af erhvervsjendommen. Forvaltningen har tidligere vurderet, at det ansøgte byggeri vil kunne holdes inden for det fastlagte byggefelt. Alternativt er det vurderet at byggeriet vil kunne opføres nordvest for den eksisterende bebyggelse, med en delvis overskridelse af byggefeltet, eller helt uden for byggefeltet, og her vil byggeriet være placeret med størst mulig afstand til boligområdet. Ansøger har fremsendt en redegørelse for den fremtidige disponering af grunden (bilag 5).

Beplantningsbælte

Det har været drøftet med ansøger og naboer, at der kan stilles vilkår i byggetilladelsen om at der på mejeriets grund etableres et 5 m bredt beplantningsbælte mod vejskel til Vestermarksvej. Beplantningsbæltet skal udføres med forskellige typer træer og buske, således det fremstår så tæt som muligt i både sommer- som vinterhalvåret.

Bemærkningerne om beplantningsbæltet går på, at de er bekymret for, hvordan det vil se ud fremadrettet, og hvad tidsrammen bliver.

Ansøger bemærker i den forbindelse, at mejeriet efterfølgende har modtaget 2 tilbud på beplantning i området. Et tilbud på beplantning op af skråningen, og et tilbud på beplantning med træer i kanten af grunden. Naboerne har efterfølgende fået at vide, at de kan være medbestemmende på, hvilken løsning der skal vælges. Naboerne ønskede ikke en løsning med beplantning, da de hellere så en løsning hvor mejeriet købte deres hus.

Forvaltningen vurderer i den forbindelse, at etablering af et 5 m bredt beplantningsbælte vil have en positiv indflydelse på den visuelle oplevelse af erhvervsjendommen. Der bør tinglyses en deklaration, der sikrer at beplantningsbæltet ikke må fjernes, samt at det løbende skal vedligeholdes.

Ejendomsværdiforringelse

Bemærkningerne omkring ejendomsværdiforringelse går på, at en af naboerne påpeger, at byggeriet vil reducere værdien af deres ejendom i væsentlig grad. De oplyser, at de har haft en ejendomsmægler til at vurdere byggeriets påvirkning af deres ejendoms værdi.

Ansøger bemærker i den forbindelse, at de ikke er indstillet på at kompensere for evt. ejendomsværditab, eller i at købe ejendommen af dem.

Forvaltningen bemærker i den forbindelse, at vi ikke har en holdning til emnet, da det må være et internt forhold mellem de 2 parter.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at der meddeles dispensation til byggeriet placeret uden for byggefeltet, samt til at skorsten kan opføres med en højde på 17 m, mod at der stilles vilkår i byggetilladelsen om etablering af 5 m bredt beplantningsbælte

Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2020, pkt. 18:

Sagen udsættes.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Kort over naboo. 2

PBV - BYG - PL - Naboorientering FLET (Disp. lokalplan)

Samlet dokument med indsigelser

Bemærkninger til spørgsmål fra naboer.docx

Redegørelse for disponering af grund Nørager Mejeri

Indsendelse 1, Nørager mejeri - Dispensation for byggefelt.pdf

Høringsnotat

Punkt 34: Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber - TMU 05.02.20

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

Der blev orienteret om NT's samarbejde med NaboGo

Punkt 35: Siden sidst - TMU 05.02.20

00.01.00-G01-20-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling

1. Sag om erhvervsaffaldsgebyr

Procesbevillingsnævnet har givet tilladelse til at Københavns Kommune anker sagen om opkrævning af administrationsgebyr for erhverv til Højesteret. Energistyrelsen er uenig i Landsrettens afgørelse og vil biintervenere for Københavns Kommune. KL anbefaler at kommunerne afventer Højesterets afgørelse, før man tager stilling til evt. tilbagebetaling af gebyret til de virksomheder, der anmoder om det. Rebild Kommune har modtaget henvendelse fra to virksomheder. De har fået besked om at Rebild Kommune afventer.

2. Afgørelse af skattesag på affaldsområdet

I forbindelse med den gennemførte fusion af I/S Fælles Forbrænding (FF), I/S Reno Nord og I/S Mokana under navnet I/S Reno Nord (RN) med virkning fra 1. januar 2014 er det sidste udestående forhold vedrørende økonomien for I/S Fælles Forbrænding nu endelig afsluttet i december 2019.

Der er tale om afslutningen af en afgiftssag for perioden 2010-2013 vedrørende afgifter på produktion af varme ved indfyring af biobrændsel. Afgiftssagen var anlagt mod SKAT af den daværende ledelse i I/S Fællesforbrændingen, da den daværende ledelse og rådgiveren BDO ikke var enig i SKAT's fortolkning af reglerne for beregning af de pågældende afgifter. Det samlede krav som FF havde fremsat mod SKAT var 2,1 mio. kr. Afgiftssagen blev før fusionen indbragt for Landsskatteretten men først afgjort i 2017 til fordel for SKAT. De oprindelige interessentkommuner besluttede herefter at indbringe afgiftssagen for domstolene efter rådgivning fra BDO og Advokatfirmaet Bachmann/Partners. Sagen blev afgjort ved Vestre Landsret i Viborg i 2019 og sagen blev tabt endnu en gang. Interessentkommunerne og RenoNord besluttede herefter at sagen ikke skulle ankes til Højesteret med baggrund i, at sagen allerede var tabt ved to retsinstanser, at sagsomkostninger ved en anke forventeligt vil være betydelige, samt lang tidshorisont før en endelig afgørelse kan være truffet.

For Rebild kommune betyder det at kommunen bliver faktureret kr. 117.583 kr, som afholdes af de midler som blev tilført affaldsområdet i forbindelse med den endelige opgørelse efter fusionen.

3. Omdannelsen af Støvring midtby

Omdannelsen af Støvring midtby blev igangsat med et borgermøde i november. Efterfølgende er der samlet op på indput fra borgermødet, og der er nedsat arbejdsgrupper, som skal arbejde med de 4 udpegede områder, Jernbanegade, Hobrovej, Støvring bytorv og det grønne område bag ved Solvangen. I foråret vil der i arbejdsgrupperne blive arbejdet med 1-3 scenarier for hvert område, som efterfølgende vil blive politisk behandlet i sommeren 2020.

4. Møde med grundejerforeninger om Mariagerfjord Renseanlæg

Mariagerfjord Kommune vil afholde et møde med grundejerforeningerne i sommerhusområderne langs Kattegatkysten, i forbindelse med høringen af Miljøkonsekvensrapporten (Mariagerfjord Renseanlæg). Mødet er planlagt til torsdag den 20. februar 2020 kl. 17-19 i multihuset i Øster Hurup og da det har givet anledning til politisk interesse i Mariagerfjord Kommune, er det endt med at Mariagerfjord Kommune også inviterer politikerne fra Rebild og Vesthimmerlands kommuner.

5. Revidering af takstblad for opkrævning af byggesagsgebyr 2020

Takstbladet for opkrævning af byggesagsgebyr for 2020 er reduceret fra 13 sider til 9 sider for at forenkle takstbladet. Der er ikke ændret i hvilke type sager, der opkræves gebyr for.

6. Status for cykelstien ved Hanehøjvej

Forvaltningen er ved at udsende forslag til erstatninger til berørte lodsejere. Lodsejerne planlægges at få frist frem til 1. marts til at indgå frivillige aftaler. Herefter gennemføres ekspropriationsforretning.

7. Orientering om Rytters Plads (byggetilladelse)

Forvaltningen afventer stadig en revideret situationsplan med påført fortov (som krævet i lokalplanen) i forhold til Rema 1000. Herefter vil byggetilladelsen være klar. I forhold til boligforeningen er der endnu ikke søgt byggetilladelse.

8. Drift og vedligeholdelse af kommunens veje

I maj/juni 2019 blev der holdt temamøde om funktionskontrakter og rammeudbud for udvalget og byrådet. Forvaltningen er i øjeblikket i gang med at undersøge mulighederne og forventer at få en sag på til politisk beslutning i løbet af foråret.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orientering taget til efterretning. Udvalget blev orienteret om håndtering af situationen på Rytters Plads.

Bilag

PBV - BYG - Byggesagsgebyr - 2020 (rev. 28-01-2020)

**Punkt 36: Lukket: Ekspropriation for virkeliggørelse af lokalplan nr. 323
Boligområde ved Strandvejen, Haverslev**

01.04.00-P00-88-19

Punkt 37: Lukket: Ekspropriationsbeslutning - Cykelstier langs Nibevej

05.00.00-P20-8-19

Punkt 38: Lukket: Orientering om lukkede punkter - TMU 05.02.20

00.01.00-G01-22-19