

# REFERAT Økonomiudvalget d. 11-02-2026

**Mødedato** Onsdag d. 11. februar 2026 kl. 08:00

**Mødested** Mødelokale 2A - Rådhuset i Støvring

## Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	3
Orienteringssag: Budget 2027 – Opstart budgetproces – Temadrøftelse om økonomi.....	4
Beslutningssag: Opsamling på KØF 2026.....	6
Orienteringssag: Offentliggørelse af byrådsmedlemmers honorarer for 2025.....	7
Beslutningssag: Boliggrunde 2026 - prissætning samt forventninger til salg.....	8
Beslutningssag: Erhvervsgrunde 2026 - prissætning samt forventninger til salg.....	12
Beslutningssag: Plan for installation af solcelleanlæg på kommunale bygninger i Rebild Kommu	15
Beslutningssag: Helhedsplan for Haverslev Erhvervsområde.....	18
Beslutningssag: Forslag til lokalplan nr. 370 for boliger i den tidligere administrationsbygning i Ter	20
Beslutningssag: Vedtagelse af lokalplan nr. 375 for etageboliger på Centergrunden, Støvring.....	22
Beslutningssag: Administrationsgrundlag for Rebild Kommunes overtagelse af private fællesveje i	26
Beslutningssag: Tilslutning af 3 ejendomme i Dollerup til Blenstrup Vandværk.....	29
Orienteringssag: Servicemål for byggesagsbehandling.....	31
Orienteringssag: Tilstandsrapportering for Rebild Kommunes veje.....	33
Beslutningssag: Forhandlingskompetencer i forhold til delingsaftale sundhedsreform.....	36
Orienteringssag: Orientering.....	37
Lukket: Beslutningssag: Erhvervelse af areal matr. 7b, Terndrup, Hadsundvej .....	38
Digitalt underskriftsark.....	39

## **Punkt 16: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-P35-13-24

### **Sagsgang**

Økonomiudvalget.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender dagsordenen.

### **Beslutning**

Godkendt.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

# Punkt 17: Orienteringssag: Budget 2027 – Opstart budgetproces – Temadrøftelse om økonomi

00.30.10-P19-1-26

## Sagsgang

Beskæftigelses-, Social- og Uddannelsesudvalget, Plan-, Klima- og Miljøudvalget, Sundheds- og Ældreudvalget, Børne- og Familieudvalget, Lokale Fællesskaber-, Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget

## Resume

Byrådet har den 28. januar 2026 vedtaget proceduren for budget 2027-2030. Budgetprocessen er overordnet indrettet som de sidste år.

Processen er tilrettelagt med tidlig inddragelse af fagudvalgene, så budgettet bliver så fagligt funderet som muligt. Fagudvalgene behandler deres budget fra februar til maj. I februar opstartes budgetlægningen med en temadrøftelse om økonomi. På fagudvalgsmøderne i maj opsamles budgetdrøftelserne til en samlet behandling i Økonomiudvalget. Det gælder både drift og anlæg.

Formålet med punktet er at give udvalget mulighed for at gennemføre en indledende drøftelse af budgettemaer og analyser, der kan indgå i den videre budgetlægning.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget tager præsentationen af økonomien til efterretning.

## Sagsfremstilling

Om procedure og tidsplan for budget 2027-2030 har Byrådet vedtaget:

- Proces som hidtil.
- Første år bruges som servicetjek på økonomi, som grundlag for udarbejdelse af en budgetstrategi for den resterende del af budgetperioden.
- Fagudvalg har ansvar for at holde eget budget og mulighed for politiske omprioriteringer indenfor eget udvalg.

Formålet med processen er at skabe et godt grundlag for at byrådet kan arbejde langsigtet og strategisk med budgettet.

Første år bruges til et servicetjek på økonomien. Efterfølgende udarbejdes en budgetstrategi, der sikrer økonomien er i overensstemmelse med de økonomiske mål i kommunens økonomiske politik set over hele budgetperioden 2027-2030.

Servicetjekket skal således udgøre et solidt grundlag for udarbejdelse af budgetstrategien, der skal danne grundlag for budget 2028, jf. nedenstående figur.



Aktuelle økonomital samt nøgletal præsenteres på mødet som del af baggrundsmaterialet for temadrøftelserne.

## Drift

Udgangspunktet for budgetdrøftelserne i fagudvalg er de aktuelle driftsrammer i det vedtagne budget 2026-2029. Bevillingsoversigt er vedlagt.

I budgetprocessen i foråret frem til maj, er der lagt op til, at fagudvalg identificerer eventuelle større ubalancer, der skal håndteres i byrådsperioden, men også behandler muligheder i form af tilpasninger af serviceniveau, struktur eller investeringscases.

Fagudvalgene har ansvar for at sikre budgetoverholdelse inden for eget fagområde, jf. kommunens økonomiske politik. Eventuelle nye budgetforslag skal som udgangspunkt finansieres via omprioritering indenfor udvalgets samlede budget. Eventuelle forventede merudgifter skal imødekommes med handleplaner.

Politiske budgettemner der ønskes medtaget i budgetforhandlingerne forudsættes bearbejdet i fagudvalgene forinden de oversendes til forhandlingerne på udvalgmøderne i maj.

På den baggrund bedes fagudvalget indledningsvist drøfte budgettemaer og behov for analyser og andre initiativer på driften.

## **Anlæg**

Udgangspunktet for budgetlægning af anlæg er den aktuelle byrådsvedtagne 10-årige investeringsoversigt. Denne er vedlagt. Såfremt der ønskes nye anlæg, skal det samtidig overvejes hvilke anlæg, der skal udgå af budgettet eller tidsforskydes i den 10-årige investeringsoversigt.

På den baggrund bedes fagudvalget indledningsvist drøfte eget anlægsbehov.

## **Beslutning**

Taget til efterretning.

Økonomiudvalget ønsker vinterregulativet ind som en del af budgetnotatet om veje.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Budget 2026 - Bevillingsoversigt II- drift

Bilag 2 - Budget 2026 - 10 årig investeringsoversigt

# Punkt 18: Beslutningssag: Opsamling på KØF 2026

00.01.00-G01-8-26

## Sagsgang

Økonomiudvalget

## Resume

Opsamling på Økonomiudvalgets deltagelse på Kommunaløkonomisk Forum (KØF) 2026.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget drøfter opmærksomheder fra KØF 2026, herunder om der er udvalgte emner, som udvalget ønsker at arbejde videre med

## Sagsfremstilling

Som opsamling på deltagelsen på Kommunaløkonomisk Forum (KØF) den 15.-16. januar 2026 under overskriften 'Sammen om den lokale velfærd', foretages en åben drøftelse i Økonomiudvalget.

Formålet med drøftelsen er, at medlemmerne deler indtryk fra dagene og derefter drøfter, om der udvalgte emner, som Økonomiudvalget ønsker arbejde videre med.

Som udgangspunkt for drøftelsen er programmet vedlagt i bilag 1 og nedenfor findes link materialepakken samt link til 'Kend din kommune'.

- KØF materialepakke: [Kommunaløkonomisk Forum \(KØF\) 2026 | Materiale](#)
- Kend din kommune - udgivelsen: <https://www.kl.dk/oekonomi-og-administration/oekonomi-og-styring/kend-din-kommune>
- Kend din kommune - platform: <https://athene.kombit.dk/> (her vælges Rebild Kommune og login foretages med pinkoden, der udleveres på mødet).

Derudover link til folderen 'Lokal velfærd i forandring', som blev uddelt på bordene: <https://www.kl.dk/politik/dit-kommunalpolitiske-arbejde/folder-lokal-velfaerd-i-forandring>

## Beslutning

Drøftet.

Økonomiudvalget opfordrer fagudvalgene til i budgetprocessen at sætte fokus på temaer og udfordringer, der går på tværs af flere udvalg.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

## Bilag

Program for KØF 2026

# Punkt 19: Orienteringssag: Offentliggørelse af byrådsmedlemmers honorarer for 2025

81.14.00-A50-2-25

## Sagsgang

Økonomiudvalget.

## Resume

Det fremgår af Den Kommunale Styrelseslov § 16e, at der årligt skal ske offentliggørelse af byrådsmedlemmers honorarer for det foregående år. Forvaltningen har indhentet de relevante oplysninger og fremlægger oversigten til orientering. Oversigten vil efterfølgende blive offentliggjort på kommunens hjemmeside.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget tager den samlede oversigt til efterretning.

## Sagsfremstilling

I Lov om kommunernes styrelse §16 e, fremgår nærmere regler om offentliggørelse af byrådsmedlemmers honorarer at:

"Et medlem af kommunalbestyrelsen, som efter valg eller forslag af kommunen udfører andre hverv end medlemskab af kommunalbestyrelsens udvalg eller underudvalg, skal oplyse størrelsen af vederlag, der i sidste kalenderår var forbundet med varetagelsen af hvervet, til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen offentliggør inden udgangen af første kvartal, hvilke af dens medlemmer der modtager vederlag for udførelse af sådanne hverv, og størrelsen af vederlaget i sidste kalenderår for hvert enkelt hverv, medlemmet udfører.

Stk. 2. Stk. 1 gælder tilsvarende vedrørende ansatte i den kommunale administration, som efter valg eller forslag af kommunen udfører de i stk. 1 nævnte hverv."

Loven indebærer at et medlem af byrådet, der udfører andre offentlige hverv end medlemskab af byrådet skal oplyse størrelsen af det honorar, der i sidste kalenderår var forbundet med varetagelsen af hvervet.

Med andre offentlige hverv menes hverv, der udføres efter valg eller forslag af kommunen eller fra KL (herunder også KKR).

Byrådet skal herefter offentliggøre disse honorarer på kommunens hjemmeside: [Offentliggørelse af vederlag for medlemmer af byrådet](#) | [Rebild Kommune](#).

Forvaltningen har i den forbindelse anmodet byrådets medlemmer om at oplyse deres honorarers størrelse for 2025 og på den baggrund, sammensat en oversigt til brug for offentliggørelse. Oversigten er vedhæftet som bilag til denne sag.

## Beslutning

Taget til efterretning.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

## Bilag

Oversigt over byrådsmedlemmers honorarer 2025

# Punkt 20: Beslutnings sag: Boliggrunde 2026 - prissætning samt forventninger til salg

82.00.00-G10-1-26

## Sagsgang

Økonomiudvalget, byrådet

### Resume

Økonomiudvalget skal hvert år fastsætte grundpriser for de boliggrunde, der udbydes til salg.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til prissætning, samt et forslag til bosætningskampagne i byerne udenfor Støvring og Skørping.

Samtidig har forvaltningen foretaget en vurdering af årets forventninger til salg som udgangspunkt for byrådets godkendelse af anlægsbevillinger.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget

- fastsætter prisen for boliggrunde som angivet i sagsfremstillingen
- godkender at honorarordningen til mæglere, der formidler salg af boliggrunde, fortsættes og at borgmesteren bemyndiges til at indgå nye tilsvarende honoraraftaler
- iværksætter en bosætningskampagne med rabat på boliggrunde uden for Støvring, henholdsvis 30 % i april, 20% i maj og 10% i juni 2026, suppleret med en målrettet kommunikationsindsats.

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget overfor byrådet anbefaler, at

- forslaget til anlægsbevillinger for salg af boliggrunde godkendes, med henblik på salg af de udbudte ejendomme

### Sagsfremstilling

#### Udbud ved salg af kommunens ejendom og fastsættelse af pris:

Salg af kommunens boliggrunde skal ske i overensstemmelse med Styrelseslovens § 68 samt Bekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Heraf følger, at salget skal ske på baggrund af et offentligt udbud, som skal ske mindst en gang årligt. Endvidere skal salg ske til den højeste pris, som kan opnås i handel og vandel, det vil sige markedspris.

Økonomiudvalget varetager i henhold til Rebild Kommunes styrelsesvedtægt § 10, stk. 5, den umiddelbare forvaltning af sager vedr. køb, salg og pantsætning af kommunal ejendom. Kompetencen til at fastsætte minimumspriser for kommunens ejendomme er derfor tillagt Økonomiudvalget. Det er også Økonomiudvalget, der har kompetence til at beslutte, at der skal ske salg af en given konkret ejendom, hvorimod kompetencen til at beslutte en given bevilling til anvendelse af enten køb eller salg tilfalder Byrådet, jfr. styrelseslovens kompetenceregler.

Formålet med reglerne om forudgående offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme er at sikre, at offentligheden får kendskab til, at kommunale ejendomme er udbudt til salg, og at alle derved på lige fod får mulighed for at komme i betragtning som købere af en kommunal ejendom. Muligheden for købstilbud fra en bredere kreds vil også kunne føre til, at der opnås de for kommunen bedste købstilbud. Desuden vil kommunen kunne sikre sig imod kritik af, at der ved et ejendomssalg skulle være sket en usaglig begunstiggelse af køber.

Som udgangspunkt for salg af kommunale grunde ønskes fastsat minimumspriser. Dette af hensyn til forvaltningens mulighed for både at acceptere købstilbud uden forudgående ny politisk behandling og af hensyn til muligheden for at afvise et købstilbud, som ligger under den fastsatte udbudspris.

Såfremt en tilbudspris ligger tæt på den udbudte pris, vurderer forvaltningen, om det skal indstilles at Økonomiudvalget skal tage stilling til det fremsendte købstilbud samt om der skal besluttes nye udbudspriser, eller om prisniveau fortsat er passende.

Fremkommer der mere end et tilbud på samme grund til samme pris, afholdes der en budrunde, hvor parterne skal afgive et bud på mere end det tidligere fremsendte tilbud.

Generelt bemærkes, at prisfastsættelsen på de enkelte grunde er foreslået af forvaltningen baseret på både erfaringstal fra tidligere lignende grunde i tilsvarende områder og ejendomsmæglervurderinger samt afholdte omkostninger. Priserne er inkl. moms og ekskl. tilslutningsafgifter samt evt. omkostninger til anlæg af overkørsler til egen ejendom. Oversigt over gældende priser for boliggrunde for 2025 og forslag til priser for 2026 fremgår nedenfor.

Kortbilag over grundenes beliggenhed er vedhæftet som **bilag 1**.

Forvaltningens oplæg til minimumspriser i 2026 er uændret i forhold til 2025, hvilket begrundes med, at der i de pågældende områder ikke vurderes at være sket en forhøjelse af markedsprisen sammenlignet med 2025. Denne vurdering er foretaget på baggrund af de henvendelser forvaltningen løbende har modtaget.

## Boligudstyknings

Oversigt over udbudte boliggrunde 2026

Udstykning	By	Husnr.	M2	Godkendte 2025-priser	Forslag 2026-priser
Elmesvinget	Bælum	27	1.033	149.000	149.000
Elmesvinget	Bælum	29	1.047	149.000	149.000
Brøndparken	Blenstrup	2	1.088	149.000	149.000
Brøndparken	Blenstrup	4	1.105	149.000	149.000
Brøndparken	Blenstrup	6	966	149.000	149.000
Brøndparken	Blenstrup	8	805	99.000	99.000
Brøndparken	Blenstrup	10	842	99.000	99.000
Solskiden	Mejlby	9	999	75.000	75.000
Solskiden	Mejlby	11	823	59.000	59.000
Kildebakken	Ravnkilde	2	1.248	99.000	99.000
Kildebakken	Ravnkilde	4	1.354	106.000	106.000
Grønnebaken	Rørbæk	38	1.358	99.000	99.000
Grønnebaken	Rørbæk	40	1.359	99.000	99.000
Aaparken	Rørbæk	12	1.061	119.000	119.000
Søskrænten	Suldrup	1	1.324	229.000	229.000
Søskrænten	Suldrup	3	2.030	349.000	349.000
Højvangstoft	Aarestrup	18	1.300	99.000	99.000
Aarestrup		29	800	59.000	59.000
Råbjergvej	Sørup	14	1041	495.000	495.000
Råbjergvej	Sørup	16	1054	495.000	495.000
Råbjergvej	Sørup	22	1018	395.000	395.000
Råbjergvej	Sørup	24	1007	395.000	395.000

Råbjergvej	Sørup	26	893	395.000	395.000
Råbjergvej	Sørup	30	1188	495.000	495.000
Råbjergvej	Sørup	32	1009	495.000	495.000
Råbjergvej	Sørup	34	1008	495.000	495.000
Råbjergvej	Sørup	36	1009	495.000	495.000
Råbjergvej	Sørup	38	1008	495.000	495.000
Råbjergvej	Sørup	40	1008	495.000	495.000
Råbjergvej	Sørup	42	1087	495.000	495.000
Råbjergvej	Sørup	44	1052	495.000	495.000
Torsdal	Nørager	1	1131	355.000	355.000
Torsdal	Nørager	3	1082	355.000	355.000
Torsdal	Nørager	4	1068	355.000	355.000
Torsdal	Nørager	6	1000	355.000	355.000
Torsdal	Nørager	8	1056	355.000	355.000
Amtoften	Haverslev	21	1095	380.000	380.000
Amtoften	Haverslev	28	1008	380.000	380.000
Amtoften	Haverslev	29	1059	380.000	380.000
Amtoften	Haverslev	31	1070	380.000	380.000
Amtoften	Haverslev	30	1011	380.000	380.000

Endvidere er vedhæftet **bilag 2** over solgte boliggrunde i perioden 2007-2025, hvoraf det fremgår, at der i 2025 er solgt 1 boliggrund, Torsdal 10 i Nørager.

### Forventninger til salg i 2026:

I 2025 blev der solgt en enkelt boliggrund. Det er forvaltningens vurdering, at salget af kommunale boliggrunde for 2026 vil ligge på samme niveau som i 2025, med mindre der gøres særlige tiltag. Efterspørgslen efter boliggrunde har primært været rettet mod Støvring, hvor kommunen ikke selv har grunde, men henviser til private udviklere.

På baggrund af det meget beskedne salg i 2025 og ovenstående erfaringer foreslår forvaltningen, i 3 måneder, at iværksætte en bosætningskampagne med rabat i en måned af gangen med henholdsvis 30%, 20% og 10%, på boliggrunde uden for Støvring og Skørping. En sådan kampagne efter princippet med en omvendt hollandsk auktion, har tidligere været anvendt af Rebild Kommune og har givet mersalg. Endvidere har flere potentielle grundkøbere spurgt til, hvornår en tilsvarende kampagne vil løbe af stablen. Med en bosætningskampagne vurderes salget i 2026 at kunne nå 5-6 grunde.

### Honorar til mæglere ved formidling af salg af boliggrunde

Der har i en længere årrække været indgået aftale med en række lokale ejendomsmæglere om, at de kan opnå et honorar på 15.000 kr. + moms, hvis de formidler et salg af en boliggrund. Der er kun sket formidling ganske få gange. På trods heraf er det fortsat forvaltningens anbefaling, at ordningen fastholdes uændret, idet der alene er udgifter forbundet med ordningen, såfremt der formidles et salg. Forvaltningen har erfaret, at nye mæglere ønsker at indgå i aftalen og anbefaler at borgmesteren bemyndiges til at indgå aftaler med mæglere, som ønsker at blive en del af ordningen.

## Beslutning

Indstillingen godkendt.

Forslaget til anlægsbevillinger for salg af boliggrunde indstilles til byrådets godkendelse, med henblik på salg af de udbudte ejendomme.

Økonomiudvalget ønsker desuden et oplæg til en bosætningskampagne i Rebild Øst set i sammenhæng med åbningen af det nye supersygehus.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Bilag**

Bilag 1: Oversigt over solgte boliggrunde i perioden 2007-2025 - opgjort pr. 20.12.2025

Bilag 2: Kortbilag over boliggrunde til salg pr 01.01.26

# Punkt 21: Beslutningssag: Erhvervsgrunde 2026 - prissætning samt forventninger til salg

88.00.00-G10-2-26

## Sagsgang

Økonomiudvalget, byrådet

### Resume

Økonomiudvalget skal hvert år fastsætte grundpriser for erhvervsgrunde, nedrivningsejendomme, landbrugslodder og andre ejendomme, der udbydes til salg. Forvaltningen har således udarbejdet oversigt over udbudte grunde samt forslag til prissætning. Samtidig har forvaltningen foretaget en vurdering af årets forventninger til salg.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget

- fastsætter prisen for erhvervsgrunde som angivet i sagsfremstillingen
- fastsætter priser og udbudsbetingelser i øvrigt for andre ejendomme uændret i forhold til 2025
- beslutter at de opsatte skilte på arealerne i oplandsbyerne forbliver på denne placering

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget overfor byrådet anbefaler, at

- godkende forslaget til anlægsbevillinger for salg af erhvervsgrunde og andre ejendomme

### Sagsfremstilling

#### Udbud ved salg af kommunens ejendom og fastsættelse af pris:

Salg af kommunens grunde skal ske i overensstemmelse med Styrelseslovens § 68 samt Bekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Heraf følger, at salget skal ske på baggrund af et offentligt udbud, som skal ske mindst en gang årligt. Endvidere skal salg ske til den højeste pris, som kan opnås i handel og vandel, det vil sige markedspris. Formålet er at sikre, at offentligheden får kendskab til, at kommunale ejendomme er udbudt til salg, og at alle derved på lige fod får mulighed for at komme i betragtning som købere af en kommunal ejendom. Muligheden for købstilbud fra en bredere kreds kan også potentielt føre til, at der opnås de for kommunen bedste købstilbud. Desuden kan kommunen hermed sikre, at der ikke sker en usaglig begunstigelse af køber. Kommunen offentliggør grunde til salg via hjemmesiden [www.mangegodegrunde.dk](http://www.mangegodegrunde.dk)

Økonomiudvalget varetager i henhold til Rebild Kommunes styrelsesvedtægt § 10, stk. 5, den umiddelbare forvaltning af sager vedr. køb, salg og pantsætning af kommunal ejendom. Kompetencen til at fastsætte minimumspriser for kommunens ejendomme er derfor tillagt Økonomiudvalget. Det er også økonomiudvalget, der har kompetence til at beslutte, at der skal ske salg af en given konkret ejendom, hvorimod kompetencen til at beslutte en given bevilling til anvendelse af enten køb eller salg tilfalder Byrådet, jfr. styrelseslovens kompetenceregler.

Som udgangspunkt for salg af kommunale grunde fastsætter økonomiudvalget minimumspriser, som forvaltningen kan administrere efter.

#### Udbudte grunde samt fastsættelse af minimumspriser:

Nedenfor en oversigt over udbudte grunde samt forvaltningens forslag til fastsættelse af minimumspriser for 2026. Priserne i 2026 foreslås uændrede i forhold til 2025, idet markedssituationen ikke indikerer, at der er grundlag for prisregulering i hverken op- eller nedadgående retning.

Erhvervsgrundenes geografiske placering er angivet i **bilag 1**.

Ledig erhvervsjord i Rebild kommune – opgjort pr. 1.1.2026

Oversigt over ledig erhvervsjord i Rebild kommune pr. 1.1.2026

By	Adresse	Antal m2	2026 pris kr. pr. m2	2026 pris kr. ialt
Bælum	Vestergade	2.400	125	300.000
Bælum	Solbjergvej	3.554	Enhedspris DKK 250.000	250.000
Nørager	Holmsvej - Etape 1	13.000	55	715.000
Nørager	Holmsvej - Etape 2	3.500	55	192.500
Nørager	Grynderupvejen	2.550	45	114.750
Ravnkilde	Kornmarken	8.847	55	486.585
Støvring	Bustedparken: Nyt område vest for motorvejen, endnu ikke byggemodnet. Stamvej etableres forventelig 1.10. 2026.	136.000	250 – 325	Ca. 39.000.000
Øster Hornum	Tingager	8.000	45	360.000

## Andre ejendomme:

Andre ejendomme omfatter alle andre ejendomme end boliggrunde eller erhvervsgrunde og som aktuelt er udbudt til salg via [www.mange gode grunde.dk](http://www.mange gode grunde.dk)

Der henvises også til oversigten i **bilag 2**.

Andre ejendomme som foreslås udbudt uden minimumspris:

- Nedrivningsejendomme - aktuelt 4 grunde beliggende Bygaden 5 og Skolegade 3 begge Ravnkilde, Vinstræde 2, Torsted samt Østergade 8 i Bælum - udbydes uden minimumspris - borgmesteren er bemyndiget til at afslutte handler, jfr. beslutning i Økonomiudvalget 23.08.17, pkt. 183.
- Landbrugslodder - aktuelt 3 stk. beliggende i Sørup, Nørager og Rørbæk - udbydes uden minimumspris - Økonomiudvalget tager stilling til indkomne købstilbud.
- Tidl. Ejendom til boligplacering, Jyllandsgade 30. Salgsbestræbelserne af den stærkt skimmelramte ejendom har ikke båret frugt og der er ikke fremkommet bud som Økonomiudvalget har ville acceptere. Økonomiudvalget besluttede 18. juni 2025 pkt. 133 at nedrive ejendommen. Det nedrivningsfirma som afgav tilbud har imidlertid i forbindelse med nedrivning af en anden ejendom, ikke levet op til lovgivningens krav og forvaltningen er derfor ved at finde et nyt nedrivningsfirma til opgaven.

Andre ejendomme som foreslås udbudt med minimumspris:

- Damagervej, Mejlby (areal der kan bruges til blandet bolig- og erhverv). Foreslås udbudt til en minimumspris på 300.000 kr.

## Forventninger til salg i 2026:

Forud for 2025 forventede forvaltningen, at der ville blive solgt 1-2 erhvervsgrunde. Der blev solgt 0.

Årsagen til afvigelsen skyldes at stamvejen ind i Budstedparken blev blevet forsinket. Vejen forventes klar til brug pr. 1. oktober 2026.

Forvaltningen har opgjort forventningerne til salg af erhvervsgrunde i 2026. Det er forvaltningens vurdering, at der i 2026 bliver solgt mellem to og fire erhvervsgrunde, heraf 1-2 i Bustedparken, 1 på Hobrovej 4 samt 1 på Højdedraget 7.

Hobrovej 4, Støvring N. og Højdedraget 7, Støvring, er alle solgt med virkning for 2026.

Der blev i 2025 indgået en aftale med en erhvervsmægler om markedsføring af erhvervsgrundene i Bustedparken.

### **Tilbageskødning på grund af manglende overholdelse af byggepligt:**

Det er ved gennemgang af tidligere indgåede ejendomshandler konstateret, at byggepligten var overskredet for 17 grunde i 2024. Pr. 1. 12.2025 er der 2 grunde, hvor byggepligten ikke er opfyldt. Disse er varslet tilbageskødet jf. Økonomiudvalgets beslutning herom, men er i proces med i forhold til at afdække, om der skal ske tilbageskødning eller om ejeren enten vil overdrage grunden til 3. mand eller selv vil bebygge grunden. Der afventes en tidsplan som kan danne grundlag for en dispensation i forhold til byggepligten.

Oversigt over grunde hvorpå byggepligten ikke er overholdt:

<b>Porsborgparken 1, Støvring</b>	<b>Matr.nr. 1bz, Julstrup Præstegård</b>	<b>20.000 m2</b>
Industriparken 28, Terndrup	Matr.nr. 6q Terndrup By, Lyngby	7.432 m2
Skalborgvej 24, Ravnkilde	Matr.nr. 4 bæ, Kirkegårde, Ravnkilde	1600 m2

### **Beslutning**

Indstillingen godkendt.

Forslaget til anlægsbevillinger for salg af erhvervsgrunde og andre ejendomme indstilles til byrådets godkendelse.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

### **Bilag**

Bilag 1: Kortbilag over erhvervsgrunde til salg pr. 1.1.2026

Bilag 2: Kortbilag over Andre Ejendomme til salg pr. 1.1.2026

# Punkt 22: Beslutnings sag: Plan for installering af solcelleanlæg på kommunale bygningerne i Rebild Kommune

82.09.01-Ø54-4-25

## Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og byrådet

## Resume

Kravet om oprettelse af et selvstændigt selskab ved etablering af solcelleanlæg på kommunale bygninger forventes ophævet. På den baggrund besluttede Teknik- og Miljøudvalget den 4. november 2025, at der skulle udarbejdes en procesplan frem mod en politisk beslutning om etablering af solceller på kommunale bygninger.

Forvaltningen har derfor fået gennemført en screening af kommunale bygninger, som peger på tre overordnede modeller for etablering af solcelleanlæg. Modellerne er knyttet til forskellige bygningstyper og strategiske formål. Udvalget skal tage stilling til, hvilken model der skal arbejdes videre med, samt godkende den foreslåede proces og tidshorisont.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og byrådet anbefaler,

- at der træffes beslutning om, hvilken model for etablering af solcelleanlæg der skal arbejdes videre med, og
- at den foreslåede proces og tidshorisont godkendes.

## Beslutning fra Plan-, Klima- og Miljøudvalget, den 3. februar 2026, punkt 10:

Indstilles godkendt, hvor der arbejdes videre med model 2, med mulighed for efterfølgende opgradering til model 3, når byggeriets karakter og omfang tilsiger det.

En kortlægning af det nuværende forbrug gennemføres og indgår som grundlag for den videre proces og eventuel opgradering, hvor det giver mening i forhold til samlet businesscase.

## Sagsfremstilling

Regeringen og et bredt flertal i Folketinget har besluttet at lette kommunernes muligheder for at investere i solenergi som led i den grønne omstilling. Det fremsatte lovforslag fjerner kravet om oprettelse af et selvstændigt selskab ved etablering af solcelleanlæg på kommunale bygninger.

På den baggrund har det forhenværende Teknik- og Miljøudvalg anmodet om en procesplan frem mod en politisk beslutning om opsætning af solceller på kommunale bygninger.

Forvaltningen har fået gennemført en screening af kommunens bygninger med henblik på at vurdere potentialet for solcelleanlæg. Screeningen har bl.a. haft fokus på tagets bæreevne, skyggeforhold, tagmateriale, placering af teknikrum, føringsveje samt eksisterende elleverancer og målerstruktur. Formålet er at skabe et solidt beslutningsgrundlag for kommunens strategiske arbejde med solenergi – både i forhold til den grønne omstilling og styring af kommunens driftsudgifter. Se [bilag 1](#) for analyse af Solcellepotentiale på Ejendomme

### Strategiske modeller

Screeningen peger på tre overordnede modeller for etablering af solcelleanlæg:

1. Solcelleanlæg til dækning af eget elforbrug
2. Solcelleanlæg med batteriløsning (beredskab)
3. Solcelleanlæg med batteri og intelligent energistyring

### *Model 1: Solcelleanlæg til dækning af eget elforbrug*

I denne model dimensioneres solcelleanlæggene til primært at dække bygningens elforbrug i dagtimerne. Modellen er teknisk enkel, har en lav anlægsinvestering og begrænset drift og vedligehold.

Modellen er særligt velegnet til bygninger med et stabilt og relativt højt elforbrug i dagtimerne, fx:

- skoler
- daginstitutioner
- administrationsbygninger

Modellen har en relativt kort tilbagebetalingstid og bidrager direkte til reduktion af kommunens eludgifter, men øger ikke forsyningssikkerheden ved strømafbrydelser.

#### *Model 2: Solcelleanlæg med batteriløsning (beredskab)*

Denne model kombinerer solcelleanlæg med batterilagring, så udvalgte kritiske funktioner kan opretholdes ved strømsvigt. Modellen indebærer en højere anlægsinvestering og større teknisk kompleksitet, men styrker bygningernes robusthed og beredskab.

Modellen vurderes særligt relevant for bygninger med samfundskritiske funktioner, fx:

- plejecentre
- botilbud
- sundheds- og omsorgsfaciliteter
- udvalgte administrative funktioner med beredskabsopgaver

Batteriløsningen bidrager primært til forsyningssikkerhed og kontinuitet i driften og i mindre grad til direkte økonomisk gevinst.

#### *Model 3: Solcelleanlæg med batteri og intelligent energistyring*

I denne model kombineres solcelleanlæg og batteri med intelligent måling og styring, som gør det muligt både at dække eget elforbrug og aktivt udnytte variationer i elpriserne. Modellen har den højeste anlægsinvestering og den største tekniske kompleksitet.

Modellen kan være relevant for større og teknisk komplekse bygninger med betydeligt energiforbrug, fx:

- større skole- og campusbygninger
- idrætsanlæg og svømmehaller
- tekniske driftsbygninger

Modellen rummer et langsigtet potentiale for reduktion af driftsudgifter, men er forbundet med større økonomisk og regulatorisk usikkerhed.

#### Sammenligning af modeller

Parameter	Model 1	Model 2	Model 3
Anlægsinvestering	Lav	Middel	Høj
Teknisk kompleksitet	Lav	Middel	Høj
Tilbagebetalingstid	Kort	Mellem	Lang / variabel
Forsyningssikkerhed	Nej	Ja	Ja
Driftsmæssig fleksibilitet	Lav	Lav	Høj
Strategisk anvendelse	Energibesparelse	Beredskab	Energistyring & økonomi

#### Videre proces og tidshorisont

Når der er truffet beslutning om, hvilken model der skal arbejdes videre med, foreslås følgende overordnede proces:

1. kvartal 2026: Plan-, Klima- og Miljøudvalget træffer beslutning om valg af model og igangsættelse af det videre arbejde.

- 1.–2. kvartal 2026: Forvaltningen konkretiserer den valgte model, herunder udpegning af relevante bygningstyper og etapevis implementering. Plan-, Klima- og Miljøudvalget har mulighed for at fremsende input til budgetprocessen til og med maj.
- 2. kvartal 2026: Udarbejdelse af samlet økonomisk overblik på baggrund af udvalgets input.
- Sommer/efterår 2026: Afklaring af økonomi foreslås at indgå som led i de politiske budgetforhandlinger.
- Ultimo 2026: Politisk beslutning om eventuel etablering af solcelleanlæg på kommunale bygninger og igangsættelse af første etape.

Processen skaber sammenhæng mellem den faglige prioritering i Plan-, Klima- og Miljøudvalget og den samlede budgetproces.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med model 2, med mulighed for at opgradere til model 3, når byggeriets karakter og omfang tilsiger dette, da dette vurderes at give den bedste balance mellem grøn omstilling, økonomi og teknisk kompleksitet.

## **Økonomi**

Valget af model har betydning for omfanget af den nødvendige konsulentbistand og den samlede anlægsøkonomi. Det er derfor væsentligt, at der politisk tages stilling til, hvilken model der skal arbejdes videre med. Når modellen er valgt, udbydes opgaven til relevante rådgivere, og der fremlægges en særskilt sag om godkendelse af økonomien som led i budgetprocessen.

## **Beslutning**

Indstillingen fra Plan-, Klima- og Miljøudvalget indstilles til byrådets godkendelse.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Analyse af Solcellepotentiale på Ejendomme

# Punkt 23: Beslutningssag: Helhedsplan for Haverslev Erhvervsområde

01.02.17-P16-9-25

## Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, byrådet

## Resume

I Kommuneplan 2021 blev der udlagt nye erhvervsarealer i Haverslev. Den efterfølgende lokalplanproces har imidlertid vist, at der er væsentlige udfordringer med håndtering af regn- og klimavand – både i de nye arealer og i det eksisterende erhvervsområde. Særligt det terrænnære grundvand, kapaciteten i det eksisterende regnvandsbassin samt vandløbets robusthed begrænser mulighederne for yderligere udbygning.

For at kunne afklare mulighederne for fortsat erhvervsudvikling er der behov for yderligere analyser af vandhåndteringen. Samtidig vurderer forvaltningen, at der er behov for en samlet og helhedsorienteret planlægning af erhvervsområdet, herunder nye erhvervsarealer, infrastruktur, sammenhæng til Haverslev by og en vurdering af, om området bør udvikles som transportcenter.

Der skal derfor tages stilling til, om der skal igangsættes en helhedsplan for Haverslev Erhvervsområde.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller at Plan-, Klima- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og byrådet anbefaler,

- at der igangsættes en helhedsplan for erhvervsområdet i Haverslev.

## Beslutning fra Plan-, Klima- og Miljøudvalget, den 3. februar 2026, punkt 12:

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

I Kommuneplan 2021 blev der udlagt nye erhvervsarealer nord for det eksisterende erhvervsområde i Haverslev med henblik på at understøtte områdets fortsatte erhvervsudvikling. I den efterfølgende planlægning er det blevet tydeligt, at der er betydelige udfordringer forbundet med udbygning af området.

På den baggrund besluttede Økonomiudvalget den 7. december 2022 punkt 288 at arbejde videre med en mindre del af det udlagte areal for fortsat at muliggøre erhvervsudvikling i Haverslev. Der er imidlertid fortsat væsentlige udfordringer i forhold til håndtering af regn- og klimavand.

Udfordringerne knytter sig særligt til det terrænnære grundvand samt kapaciteten i det eksisterende regnvandsbassin, som vurderes ikke at kunne rumme yderligere belastning. Rebild Vand og Spildevand og spildevandsmyndigheden har sammen med rådgivere undersøgt forskellige løsningsmodeller for regnvandshåndtering, men ingen af de hidtil undersøgte løsninger har vist sig anvendelige i forhold til en udvidelse af erhvervsområdet.

For at kunne afklare, om og i hvilket omfang arealerne kan udstykkes og anvendes til erhverv, er der behov for en samlet analyse af behovet for etablering af et nyt regnvandsbassin i overensstemmelse med gældende lovgivning om udledning til vandløb. Analysen kan indebære behov for yderligere rensning af tag- og overfladevand. Derudover er der behov for en robusthedsanalyse af vandløbet for at fastlægge, hvor meget vand der kan udledes. Gennemførelse af disse analyser forudsætter, at der disponeres yderligere økonomi.

Parallelt med disse udfordringer er erhvervsområdet og de omkringliggende arealer i stigende grad præget af transportrelaterede funktioner som restaurationer, ladepladser, pendlerparkering og øvrige servicefunktioner. Denne udvikling medfører behov for at styrke infrastrukturen og de trafikale forbindelser, så området fremstår mere attraktivt og integreres bedre med Haverslev by.

I forbindelse med udarbejdelsen af den lokale udviklingsplan (LUP) for Haverslev og omegn blev der peget på behovet for at forbedre trafikikkerheden, særligt omkring det trafikale knudepunkt ved motorvejsafkørslen. Der er derfor nedsat en lokal arbejdsgruppe, som arbejder med disse problemstillinger. Forvaltningen afholdt den 26. august 2025 møde med

arbejdsgruppen, hvor behovet for en helhedsplan for erhvervsområdet og rundkørslen i Haverslev blev drøftet. Her blev det fremhævet, at en helhedsplan bør omfatte infrastruktur, fremtidig erhvervsudvikling og muligheden for at udvikle området som transportcenter.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der sideløbende med afklaringen af vandhåndteringen igangsættes en helhedsplan for Haverslev Erhvervsområde. Helhedsplanen skal skabe et samlet beslutningsgrundlag for:

- om og hvordan området kan udvikles som transportcenter
- den fremtidige erhvervsudvikling
- sammenhængende forbindelser og infrastruktur
- udlæg af nye erhvervsarealer med fokus på klima- og vandhåndtering i et helhedsperspektiv

Forvaltningen anbefaler, at relevante interessenter inddrages i processen, og at det afklares, hvor stort et geografisk område helhedsplanen skal omfatte.

## **Økonomi**

For at kunne afklare mulighederne for udstykning og videre udvikling af erhvervsområdet er der behov for yderligere analyser af regn- og klimavandshåndtering, herunder robusthedsanalyse af vandløb og vurdering af behov for nye regnvandsbassiner.

Forvaltningen foreslår, at der prioriteres 280.000 kr. til opgaven, som finansieres via plankontoen (anlæg). Indtil nu er der brugt ca. 350.000 kr. på undersøgelser til kvalificeringen af erhvervsudviklingsmuligheder for området, som er finansieret fra køb/salgskontoen.

Udarbejdelse af helhedsplanen forventes afholdt inden for eksisterende ressourcer, og evt. konsulentbistand forventes afholdt inden for budgettet af plankontoen (anlæg).

## **Beslutning**

Indstilles til byrådets godkendelse.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

# Punkt 24: Beslutnings sag: Forslag til lokalplan nr. 370 for boliger i den tidligere administrationsbygning i Terndrup

01.02.05-P16-4-24

## Sagsgang

Plan, Klima og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, byrådet

## Resume

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 370, og der skal tages stilling til, om planforslaget skal sendes i offentlig høring. Planforslaget giver mulighed for at omdanne størstedelen af den eksisterende bygning til boliger som tæt-lav bebyggelse samt at bygge nye boliger på arealet i tilknytning hertil. I alt 31 boliger. En mindre del af den eksisterende bygning nedrives som en del af projektet.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og byrådet anbefaler at

- forslag til lokalplan nr. 370 sendes i offentlig høring i 4 uger

## Beslutning fra Plan-, Klima- og Miljøudvalget, den 3. februar 2026, punkt 13:

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Der er ansøgt om en lokalplan for Boliger på Skørpingvej 7 i Terndrup. Lokalplanområdet er ca. 1,6 ha stort, og ligger op til Skørpingvej. Området fremgår af [bilag 1](#).

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 22. november 2023, punkt 214, at det ansøgte projekt skulle ligge til grund for ændret lokalplanlægning. Projektet er efterfølgende blevet kvalificeret, og der er udarbejdet udkast til lokalplanforslag, hvor der har været særligt fokus på at understøtte at omdannelsen til boligformål kan ske i overensstemmelse med den eksisterende struktur i området, herunder at eksisterende veje og parkeringsarealer i området kan opretholdes.

Der er udarbejdet udkast til planforslaget. Forslag til lokalplan nr. 370 er vedlagt i [bilag 2](#). Planforslaget kan også findes i en digital version via linket:

Udkast til forslag til lokalplan: <https://rebuild.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=501>

Link til [Lokalplanportal](#)

### Beskrivelse af lokalplanforslag

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at kunne etablere et boligområde i form af tæt-lav bebyggelse, hvor størstedelen af den eksisterende bygning bevares og omdannes.

I planlægningen har der været et særligt fokus på at sikre vandhåndtering samt at sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj fra Skørpingvej overholdes.

Lokalplanen fastlægger at bebyggelsen skal placeres inden for de udlagte byggefelt, og at de eksisterende vejadgange fra Skørpingvej anvendes samt at eksisterende parkeringsarealer opretholdes.

### 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.

### Inddragelse

I forbindelse med udarbejdelse af planforslag sker der inddragelse af borgere og foreninger.

Planforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger. Der udsendes høringsbreve til

- Terndrup Borgerforening/lokalråd
- Høringsområdet, se [bilag 3](#), som består af ejere og beboere i lokalplanområdet samt naboer til lokalplanområdet, som kan blive berørt af planforslaget

Øvrige interesserede kan tilgå høringen på Rebild Kommunes hjemmeside.

## **Økonomi**

Vedr. matr.nr. 4ad har kommunen indgået købsaftale med bygherre til en pris af 6.650.000 kr.

Vedr. matr.nr. 4am har kommunen indgået aftale med bygherre om, at der udarbejdes særskilt købsaftale, hvis bygherre ønsker at erhverve arealet.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre cirka 31 boliger i form af rækkehuse. Boligprogrammet har noteret 30 boliger for området. Planen er derfor i overensstemmelse med Boligprogram 2025. Selvom der kan flytte flere beboere ind i boligerne end forventet i Befolkningsprognose 2025, forventes det ikke at påvirke kommunale driftsområder.

## **Beslutning**

Indstilles til byrådets godkendelse.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Bilag**

Bilag 3 - Høringsområde.pdf

Bilag 2 - Udkast til lokalplan 370 - PKMU 02.03 2026.pdf

Bilag 1 - Oversigtskort.pdf

# Punkt 25: Beslutnings sag: Vedtagelse af lokalplan nr. 375 for etageboliger på Centergrunden, Støvring

01.02.05-P16-5-24

## Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, byrådet

## Resume

Forslag til lokalplan nr. 375 har været i offentlig høring. Planforslaget giver mulighed for etablering af etageboliger på byggefelt 5 ved Centergrunden i Støvring. Kommunen har modtaget 4 høringssvar til planforslaget, som omhandler indbliksgener, støj- og lysgener, vindforhold, vandhåndtering og stiforbindelser. Forvaltningen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til at ændre lokalplanforslaget. Der skal tages stilling til om planforslaget skal vedtages.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og byrådet anbefaler

- At der sker ændringer af redaktionel karakter
- At forslag til lokalplan nr. 375 vedtages

## Beslutning fra Plan-, Klima- og Miljøudvalget, den 3. februar 2026, punkt 14:

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 27. november 2025, punkt 139, at lokalplanforslag nr. 375 for etageboliger ved Centergrunden, Støvring Ådale 50, 9530 Støvring skulle sendes i offentlig høring. Forslaget har været i høring i perioden 1. december 2025 til 5. januar 2026. Planområdet er vist på [bilag 1](#).

Forslag til lokalplan er vedlagt i [bilag 2](#). Planforslaget kan også findes i en digital version via linket:

Forslag til lokalplan: <https://rebuild.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=499>

Byrådet besluttede den 22. januar 2020, punkt 8, at vedtage lokalplan nr. 312 og tilhørende designmanual, hvis formål er at sikre de overordnede rammer for anvendelse og disponering af arealet til udvikling af et nyt byområde i form af Centergrunden i Støvring. Lokalplan nr. 312 er en rammelokalplan, som ikke er byggeretsgivende. Rammelokalplanen fastlægger bl.a. principper for placering af veje, stier, og torv samt disponering af byggefelter. Rammer for selve bebyggelsen som bygningshøjder, etageantal samt bebyggelsens ydre fremtræden fastlægges også her. Rammelokalplanen konkretiseres efterfølgende i særskilte projektlokalplaner, der er byggeretsgivende.

Lokalplan nr. 375 er en konkretisering af rammerne, hvor der planlægges for etageboliger i 3 etager på byggefelt 5. Formålet med lokalplanen er at sikre, at området etableres i overensstemmelse med de vedtagne rammer i lokalplan nr. 312 for Centerområdet.

## Inddragelse

Høringsperioden er afsluttet og høringen har omfattet

- Støvring-Sørup lokalråd
- Høringsområdet jf. [bilag 3](#), som består af ejere og beboere i lokalplanområdet samt naboer til lokalplanområdet, som kan blive berørt af planforslaget
- Høringsopslag på Rebild Kommunes hjemmeside

Der er indkommet 4 høringssvar, som omhandler indbliksgener, støj- og lysgener, vindforhold, vandhåndtering og stiforbindelser. Høringssvarene er uddybet og kommenteret i [bilag 4](#). Høringssvarene er vedlagt i fuld længde i [bilag 5](#).

## Indbliksgener

Høringssvaret omhandler en bekymring for, at etageboligbebyggelsen vil give indbliksgener til de nærmeste naboejendomme på Rådyret. Herudover gives der udtryk for, at byggeriet af samme årsag bør holde størst mulig afstand til de nærmeste naboejendomme på Rådyret, og at lokalplanen fastlægger krav til etablering af skærmende foranstaltninger som fx beplantning.

Arealet har været planlagt til etagebyggeri siden 2010 (Lokalplan nr. 235). I 2020 blev rammelokalplanen for Centerområdet i Støvring Ådale vedtaget (Lokalplan nr. 312). I den forbindelse blev de byggemuligheder, der var i lokalplan 235 rykket længere mod vest og der blev givet mulighed for at bygge i tre etager i dette byggefelt (byggefelt 5). Til gengæld ligger byggefeltet ikke så tæt på stien over mod Rådyret, som i den oprindelige lokalplan.

I forbindelse med byrådets beslutning om vedtagelse af lokalplan nr. 312, blev byggefelt 5 reduceret i sin udstrækning som følge af høringssvar. Byrådet besluttede bl.a. at byggefelt 5 skulle indskrænkes jf. bilag 6 for at mindske påvirkningen af omgivelserne. Justeringen betød, at den sydlige del af byggefeltet, som løber parallelt med og tættest på ejendommene på Rådyret, blev kortet ned med 14 m. Hensigten var at kommende bebyggelsen vil fremstå mindre markant mod øst. Den resterende del af byggefeltet er vinklet på en måde, så det skrånede mod vest, hvorved afstanden mellem etagebyggeri og eksisterende naboejendomme øges og facaderne vinkles mere mod nord. Forvaltningen vurderer, at lokalplan nr. 375 er i overensstemmelse med de vedtagne byggefelter i lokalplan 312.

Forvaltningen vurderer, at der i denne lokalplan er taget hensyn til at mindske indbliksgener til naboejendommene, og at generne ikke væsentligt overstiger, hvad der må forventes som nabo til et etageboligområde.

I lokalplanen er der jf. § 6.9 taget højde for, at orientering af etageboligernes altaner skal vende mod torvet eller mod vest. Der vil være østvendte vinduer, men det må formodes, at boligernes primære opholdsrum hovedsageligt orienteres mod vest. Formålet med bestemmelsen er at begrænse indbliksgener til og fra de omkringliggende boligområder Kronhjørten og Rådyret mod øst. Altangange skal af samme hensyn integreres i bebyggelsen jf. § 7.4 og begrønnes med slørende beplantning jf. § 7.10.

Forvaltningen vurderer, at det ikke giver mening at stille krav om beplantningsbælter indenfor lokalplanens afgrænsning. I skellet mellem centergrunden og den offentlige sti, vest for Rådyret og Haren, gælder bestemmelserne i rammelokalplanen, Lokalplan nr. 312. Der er ikke i rammelokalplanen krav om afskærmende foranstaltninger til tilstødende boligområder.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen ikke ændres på baggrund af høringssvaret.

## Støj- og lysgener

Høringssvaret omhandler en bekymring om, at parkeringspladserne øst for lokalplanområdet vil give lys- og støjgener for de tilstødende naboer på Rådyret.

Parkeringsarealet, der henvises til, ligger uden for denne lokalplans afgrænsning og reguleres af lokalplan nr. 312. Indenfor afgrænsningen til lokalplan nr. 375, giver det ikke mening at stille krav om beplantningsbælter eller andre afskærmende foranstaltninger.

Rebild Kommune har godkendt vejprojektet, herunder også parkeringsareal, i henhold til den gældende lokalplan for arealet i jf. lokalplan nr. 312. Mellem parkeringsarealet og de eksisterende ejendomme på Rådyret ligger en offentlig sti. Der er ikke i rammelokalplanen krav om etablering af beplantningsbælte i skel mod sti. Ejere, der grænser mod offentlig vej eller sti, kan sætte hegn i henhold til Hegnsloven.

Forvaltningen vurderer, at det er et vilkår, når man bor nær planlagt vej, at vejen på sigt vil blive anlagt og taget i brug.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen ikke ændres på baggrund af høringssvaret.

## Vindforhold

Høringssvaret omhandler en bekymring for, at bebyggelsen i byggefelt 5 i samspil med bebyggelsen i byggefelt 3, vil medføre uhensigtsmæssige vindforhold, som kan føre til øget vindbelastning i udendørs opholdsarealer og til nabomatriklerne.

Der er ved udarbejdelsen af denne lokalplan ikke lavet en samlet undersøgelse af, hvordan området påvirkes af vind, når området står fuldt bebygget. Det samme gør sig gældende for lokalplan nr. 312.

Forvaltningen vurderer, at højt byggeri kan påvirke de lokale vindforhold. Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, vurderes dog ikke i sig selv at medføre en væsentlig forøgelse af vindbelastningen. En vurdering af vindforhold for det enkelte byggefelt anses ikke for hensigtsmæssig, da eventuelle ændringer i vindforholdene vil afhænge af den samlede bebyggelse på Centergrunden.

På den baggrund er en særskilt vindanalyse ikke indgået i forundersøgelserne for det planlagte byggeri i byggefelt 5.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen ikke ændres på baggrund af høringssvaret.

### Vandhåndtering

Høringssvaret omhandler en bekymring for vandhåndteringen for den sydlige del af Centergrunden, hvor der i parkeringsarealet øst for lokalplanområdet er disponeret areal til kontrolleret opstuvning af regnvand ved ekstreme regnhændelser.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen nr. 359 for byggefelt 3 redegjort for håndtering af regnvand i en samlet vandhåndteringsplan for den sydlige halvdel af Centergrunden. Vandhåndteringsplanen er godkendt af Rebild Kommune.

Rebild Kommune har den 15. maj 2024 givet tilladelse til tilslutning til offentligt regnvandssystem fra den sydlige del af Centergrunden. Af tilladelsen fremgår, at overfladevand fra cykelstien langs skel mod øst, skal håndteres indenfor Centergrundens matrikler og at cykelstien ikke må benyttes som opstuvningsareal. Det fremgår også, at overløb fra det interne kloaksystem på Centergrunden skal ske indenfor egne matrikler, og at det ikke må forvolde skade på bygninger, vejanlæg og andre installationer.

Forvaltningen vurderer, at håndhævelse og regulering af håndtering af regnvand og teknisk specifikke krav til udførsel sker i forbindelse med myndighedsbehandlingen ved udbygning af Centergrunden som helhed, og derved ikke skal indgå i lokalplanen.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen ikke ændres på baggrund af høringssvaret.

### Stiforbindelser

Høringssvaret omhandler et ønske om, at der etableres et stisystem fra den grønne kile mellem boligområderne Rådyret og Kronhjorten, som kobles til stien, der etableres inden for lokalplanområdet.

Stien der henvises til ligger uden for lokalplanens område og reguleres derfor ikke i denne lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at de ønskede stier er fastlagt jf. rammerne i lokalplan nr. 312 og er en forudsætning for ibrugtagning af Centerområdet. Lokalplanen nr. 375 understøtter rammerne ved at fastlægge et stiforløb, som løber gennem fra torvet mod vest og stiforløb til den grønne kile mod nord. Se [bilag 7](#) for udlæg af stiforbindelser jf. lokalplan nr. 312.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen ikke ændres på baggrund af høringssvaret.

## **Økonomi**

Arealet er solgt af Rebild Kommune. I forbindelse med handlen er der indgået aftale om, at stien, der forløber gennem bygningen, skal være offentlig sti. Rebild Kommune skal afholde de matrikulære omkostninger til udskillelse af stien. Fremadrettet skal stien driftes og vedligeholdes af Rebild Kommune.

### Planen ændrer ikke antallet af boliger ift. prognose

Lokalplanen giver mulighed for at opføre ca. 20 boliger i form af etageboliger. Boligprogrammet har noteret 21 boliger for området. Planen er derfor i overensstemmelse med Boligprogram 2025 og Befolkningsprognose 2025.

## **Beslutning**

Indstilles til byrådets godkendelse.

Martin Søe-Jensen (Æ) tog forbehold for sin stillingtagen.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Forslag til lokalplan nr. 375

Bilag 3 - Høringsområde

Bilag 4 - Behandling af høringssvar

Bilag 5 - Høringssvar

Bilag 6 - Ændring af byggefelt 5

Bilag 7 - Veje og stiforbindelser jf. lokalplan nr. 312

# Punkt 26: Beslutnings sag: Administrationsgrundlag for Rebild Kommunes overtagelse af private fællesveje i private udstykninger

05.01.04-P19-1-26

## Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og byrådet

## Resume

På byrådsmødet den 28. august 2025 anmodede byrådet under punkt 109 om en belysning af de økonomiske konsekvenser af at ændre beslutningen fra 2019 (punkt 186) om overtagelse af private byggemodninger og private fællesveje. På byrådsmødet den 9. oktober 2025 tilkendegav byrådet, at private fællesveje anlagt siden 2019 kan optages som kommunale veje, forudsat at vejene lever op til et nærmere fastsat administrationsgrundlag, som forvaltningen blev anmodet om at udarbejde.

På den baggrund har forvaltningen udarbejdet et forslag til administrationsgrundlag for overtagelse af private fællesveje i private udstykninger som offentlige veje. Administrationsgrundlaget omfatter veje i traditionelle parcelhusudstyknings og lignende og omfatter ikke veje ved rækkehuse eller andre tætte boligformer, idet disse veje som udgangspunkt er beliggende på én privat matrikel og indgår som en del af bebyggelsens fællesarealer. Forslaget fremlægges til politisk godkendelse.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og byrådet anbefaler

- at godkende administrationsgrundlag for overtagelse af private fællesveje til offentlige veje.
- at der gives en tillægsbevilling på 260.000 kr. som, finansieres af kassen og indarbejdes i driftsbudget for veje fra 2026 og frem.
- at tilbagerulning af de forudsatte besparelser i 2027-29 henvises til budgetforhandlingerne for budget 2027-30.

## Beslutning fra Plan-, Klima- og Miljøudvalget, den 3. februar 2026, punkt 16:

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

### Historik

Byrådet besluttede i 2008 og 2013, at Rebild Kommune som udgangspunkt skulle overtage veje og overordnede stier i byzone i private udstykninger som offentlige veje. Rækkehuse og lignende tætte boligformer blev undtaget, idet de ofte er beliggende på én privat matrikel, hvor kommunen ikke har haft mulighed for at stille krav til vejens opbygning og kvalitet.

På byrådsmødet den 18. december 2019 (punkt 186) ændrede byrådet praksis, så veje i nye kommunale og private udstykninger fremover som udgangspunkt skulle udlægges som private fællesveje. Baggrunden var hensynet til kommunens driftsøkonomi samt lighedsprincippet mellem kommunale og private udstykninger, så vejstatus ikke afhang af, hvem der havde forestået byggemodningen. Beslutningen blev alene tillagt virkning for nye udstykninger, så udstykker og grundkøbere var bekendt med forudsætningerne.

Som følge heraf er en række udstykninger efter 2019 udlagt med private fællesveje.

### Byrådets beslutninger i 2025

På byrådsmødet den 28. august 2025 (punkt 109) godkendte byrådet, at udmøntningen af budgetaftalerne 2023-2026 og 2024-2027 om omklassificering af kommunale veje til private fællesveje stoppes. Samtidig besluttede byrådet, at de økonomiske konsekvenser af en eventuel tilbagerulning af beslutningen fra 2019 om privat vejstatus i kommende udstykninger skal belyses, inden sagen genoptages politisk.

På byrådsmødet den 9. oktober 2025 (punkt 125) tilkendegav byrådet, at man er indstillet på at overtage veje etableret siden 2019, forudsat at vejene lever op til det administrationsgrundlag, som kommunen fastsætter for optagelse i det

kommunale vejnet. Samtidig anmodede udvalget forvaltningen om at udarbejde forslag til et administrationsgrundlag samt at foretage en vurdering af de omtalte veje i forhold hertil. Materialet skal forelægges til politisk behandling og indgå i en samlet beskrivelse af behovet for vejvedligeholdelse, jf. bestillingen i budgetforliget for 2026.

Beslutningen indebærer, at der politisk er tilkendegivet vilje til at overtage veje udlagt som private fællesveje siden 2019, hvis de opfylder fastsatte administrative og tekniske krav, og at overtagelse ikke sker automatisk, men på baggrund af en konkret vurdering.

### **Administrativ praksis for overtagelse af veje**

Uanset vejstatus vil der være en række administrative og tekniske forhold, som skal være opfyldt, før en privat fællesvej kan optages som offentlig vej. Formålet er at sikre, at veje, som overtages af kommunen, har en kvalitet og opbygning, der gør dem egnede til at indgå i det kommunale vejnet.

Rebild Kommune vil derfor stille krav om fuld dokumentation og kvalitetssikring fra bygherre eller udstykker samt gennemførelse af en afleveringsforretning. Der vil endvidere ske en fysisk gennemgang af vejanlægget, og eventuelle skader skal være udbedret, inden overtagelse kan finde sted.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til "Administrationsgrundlag for overtagelse af veje til fremtidig status som offentlig vej", som fastlægger de administrative og faglige kriterier for overtagelse, se [bilag 1](#). Det omfatter krav til vejens udformning, opbygning og vejudstyr, så vejen har en kvalitet, der gør den egnet til at indgå i det kommunale vejnet. For rækkehuse og lignende boligtyper gælder som udgangspunkt samme undtagelse som tidligere, da disse ofte ligger på én privat matrikel, hvor kommunen ikke har kunnet stille krav til vejens opbygning. Grundlaget stiller desuden krav om, at en privat udstykning som minimum omfatter fem grunde og har tilstrækkelige vendemuligheder, så drift og vedligeholdelse, herunder snerydning og renovation, kan gennemføres forsvarligt.

Hvert vejanlæg vurderes konkret i forhold til administrationsgrundlaget. Lever vejen op til kravene, kan forvaltningen foranledige optagelse som offentlig vej. I sager, hvor vejen ikke vurderes egnet, forelægges sagen byrådet til konkret politisk beslutning. Forvaltningen vurderer, at hovedparten af de anlagte veje siden 2019 vil kunne optages som offentlig vej inden for rammerne af det fremlagte administrationsgrundlag. Fremadrettet vil nye veje skulle leve op til kravene i administrationsgrundlaget for at blive optaget som offentlig vej.

### **Rækkehuse og lignende boligtyper**

Rækkehuse og lignende tætte boligformer har hidtil som udgangspunkt været undtaget fra kommunal overtagelse af veje. Baggrunden er, at vejene ofte er beliggende på én privat matrikel og indgår som en integreret del af bebyggelsens fællesarealer. I disse tilfælde har kommunen som udgangspunkt ikke haft mulighed for at stille krav til vejens opbygning, og der mangler ofte dokumentation for bæreevne og teknisk kvalitet.

Der foreligger ikke et principielt forbud mod at veje i rækkehusbebyggelser kan overtages som offentlige veje. Byrådet kan således beslutte også at inkludere disse veje. En sådan beslutning vil imidlertid kunne indebære øgede tekniske, juridiske og økonomiske udfordringer, herunder risiko for merudgifter til ombygning, drift og vedligehold samt matrikulære og tinglysningsmæssige problemstillinger.

Forvaltningen vurderer derfor, at rækkehuse og lignende boligtyper fortsat bør undtages som udgangspunkt, medmindre byrådet konkret beslutter andet.

### **Administrativ bemærkning tilføjet efter Plan- Klima- og Miljøudvalgets behandling**

Siden 2019 er bl.a. Haren, Ilderen, Ræven, Høje Støvring etape 3 og Grævlingen etape 2 i Støvring, Skovkanten etaper 1–2 og Hanehøj i Skørping, Stærevej i Terndrup, Torsdal i Nørager samt Råbjergvej etape 3 i Sørup udlagt som private fællesveje, jf. punkt 125 på byrådets møde den 9. oktober 2025. Derudover er Bundgaardsmindevej etape 1 og Kronhjorten etape 4 i Støvring tilkommet efterfølgende.

I forbindelse med udstykningen af seks veje var det oprindeligt aftalt, at disse skulle optages som offentlige veje. Byrådet besluttede den 17. november 2022 (punkt 173) i forbindelse med udmøntning af beslutning om privatisering, at vejene ikke blev overdraget. Beslutningen omfattede Nordhøj, Langhøj og Rundhøj i Skørping, Humlebien i Suldrup, Cirkelslaget i Øster Hornum samt Rådyret etape 2 i Støvring.

De ovennævnte veje vil få tilbud om optagelse som kommunale veje med afsæt i administrationsgrundlaget som beskrevet ovenfor.

## **Økonomi**

Den ændrede praksis, hvor kommunen igen overtager veje og stier i nye udstykninger medfører administrative omkostninger og årlige driftsudgifter. Overtagelse af de udlagte private fællesveje siden 2019 giver en estimeret merudgift på 260.000 kr. årligt, jf. pkt. 125, byrådsmøde 9. oktober 2025.

Byrådets tidligere beslutning om harmonisering af veje i Rebild Kommune er indarbejdet i det vedtagne budget 2026-29. Beslutningen indebærer, at der er afsat 800.000 kr. til administrative opgaver i 2026 og forudsat nettobesparelser på vejområdet i de efterfølgende år: 1,8 mio. kr. i 2027, 3,6 mio. kr. i 2028 og 5,7 mio. kr. i 2029.

Beslutningen om at tilbagerulle harmoniseringen indebærer, at de indarbejdede besparelser ikke kan realiseres. Finansieringen heraf oversendes til budgetforhandlingerne.

Den ændrede praksis vil medføre et betydeligt arbejde med afklaringer, spørgsmål og administrative opgaver i forvaltningen i form af sagsbehandling, kvalitetssikring, dokumentation, afleveringsforretninger etc. Forvaltningen vurderer, at der i en årrække vil være behov for at disponere vejdriftsmidler svarende til ét årsværk for at kunne løfte opgaven med overtagelse af private fællesveje.

I 2026 finansieres opgaven via afsat budget til privatisering. Fra 2027 vil der være behov for at disponere vejdriftsmidler til at løfte de administrative opgaver.

## **Beslutning**

Indstilles til byrådets godkendelse.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Administrationsgrundlag for overtagelse af private fællesveje

# Punkt 27: Beslutningssag: Tilslutning af 3 ejendomme i Dollerup til Blenstrup Vandværk

13.02.00-G01-2-25

## Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og byrådet

## Resume

Blenstrup Vandværk søger kommunen om, at den står i forskud for forsyningsledningen for 23 ejendomme, som ikke vil tilsluttes på nuværende tidspunkt. Tre ejendomme på Dollerup Byvej (7, 11, 21) ønsker at blive tilsluttet Blenstrup Vandværk. Det skal besluttes, om kommunen i denne forbindelse vil stå i forskud for forsyningsledningen for 23 ejendomme, der ikke tilsluttes på nuværende tidspunkt. Kommunalt forskud i dette tilfælde vil kræve, at der afviges fra retningslinjen i vandforsyningsplanen, da der ikke er 60% eller mere i området, der på nuværende tidspunkt vil tilsluttes.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og byrådet anbefaler, at Rebild Kommune vil stå i forskud for passagebidraget til de 23 ejendomme ved tilslutning af tre ejendomme på Dollerup Byvej 7, 11 og 21 i Dollerup.

## Beslutning fra Plan-, Klima- og Miljøudvalget, den 3. februar 2026, punkt 18:

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Blenstrup Vandværk søger kommunen om, at den står i forskud for forsyningsledningen for 23 ejendomme, som ikke vil tilsluttes på nuværende tidspunkt ved anlæg af forsyningsledning ud til Dollerup. Det skal besluttes, om kommunen i denne forbindelse vil stå i forskud for forsyningsledningen for de ejendomme, der ikke tilsluttes på nuværende tidspunkt. Kommunalt forskud i dette tilfælde vil kræve, at der afviges fra retningslinjen i vandforsyningsplanen, da der ikke er 60% eller mere i området, der på nuværende tidspunkt vil tilsluttes.

Der skal etableres en ca. 1,4 km vandledning fra Rosevangen til Aalborgvej. Herefter løber den langs Aalborgvej til Dollerup Byvej. Blenstrup vandværk har søgt Rebild Kommune om at stå i forskud, da de ikke mener, at de økonomisk har mulighed for at lægge ud for alle ejendomme, som den nye ledning passerer.

Forsyningsforhold i området:

Den kommende forsyningsledning fra Rosevangen i Blenstrup til Dollerup Byvej i Dollerup passerer 26 ejendomme, som har egen drikkevandsboring. Af dem har 15 indhold af nitrat over kvalitetskravene, 11 har indhold af nitrat, men under kvalitetskravet. Et kort over nuværende forsyningsforhold og fremtidig forsyningsledning i området er vist på bilag 1.

Blenstrup Vandværk er blevet kontaktet af Dollerup Bygade 21, der ønsker tilslutning til Blenstrup Vandværk, da vandkvaliteten ikke overholder kravene. Fremfor at investere i det eksisterende anlæg vil de hellere tilsluttes vandværket. Blenstrup Vandværk har spurgt de 25 ejendomme der passerer på vej ud til Dollerup Byvej 21, om de ønsker tilslutning til vandværk. Der er i alt kommet positivt tilsagn om tilslutning fra 2 ejendomme. En af de ejendomme, der ønsker tilslutning til vandværk, har for højt indhold af nitrat i deres seneste vandanalyse på 115 mg/l.

Forsyningsledningsbidrag:

Blenstrup Vandværk har tilkendegivet, at de er villige til at tilslutte 3 ud af 26 ejendomme til vandforsyningen. Vandværket har dog ikke økonomi til at stå i forskud for alle de resterende husstande.

Vandværket har indhentet et overslag for at få lagt en forsyningsledning fra Nibevej ud til Dollerup Byvej til en samlet pris på 386.000 kr. eksklusiv moms. Dette svarer til en pris på 14.850 kr. eksklusiv moms pr. ejendom. Vandværket har derfor ansøgt Rebild Kommune om forskud på 23 x 14.850 kr. eksklusiv moms (341.550 kr. eksklusiv moms) for de 23 ejendomme, som ikke tilsluttes på nuværende tidspunkt. Ansøgningen er vedlagt som bilag 1.

Forvaltningen anbefaler, at Rebild Kommune står i forskud for forsyningsledning for ejendomme, der ikke tilsluttes på nuværende tidspunkt

Rebild Kommune kan jf. retningslinje i Vandforsyningsplan 2013-2023 stå i forskud for forsyningsledninger, hvis 60 % eller mere i et område vil tilsluttes. Kommunalt forskud i dette tilfælde vil kræve, at der afviges fra retningslinjen i vandforsyningsplanen, da der ikke er 60% eller mere i området, der på nuværende tidspunkt vil tilsluttes.

Teknik- og Miljøudvalget har flere gange tidligere stået i forskud. I bl.a. 2024 besluttede byrådet at stå i forskud ved tilslutning til Bælum Vandværk, og der er også i disse tilfælde afvejet fra retningslinjen i vandforsyningsplanen (Se dagsordenspunkt nr. 6 fra den 25. januar 2024) og i 2018 besluttede byrådet at stå i forskud ved tilslutning til Guldbæk Vandværk, og der er også i disse tilfælde afvejet fra retningslinjen i vandforsyningsplanen (Se dagsordenspunkt nr. 194 fra den 5. december 2018).

### **Bæredygtighed**

Udvidelse af Blenstrup Vandværk forsyningsområde til nye forbrugere og til områder med dårlig vandkvalitet sikrer en god og stabil vandkvalitet til borgere i Rebild Kommune.

### **Økonomi**

Kommunalt forskud for 23 ejendomme i Rebild Kommune, der passerer, men ikke tilsluttes til vandværket på nuværende tidspunkt, vil beløbe sig til 341.550 kr. ekskl. moms, svarende til 426.938 inkl. moms.

### **Beslutning**

Indstilles til byrådets godkendelse.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

### **Bilag**

Ansøgning om forskud inkl Kortbilag

## Punkt 28: Orienteringssag: Servicemål for byggesagsbehandling

02.00.00-P21-1-26

### Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget

### Resume

Servicemålene for byggesagsbehandlingen tager udgangspunkt i de nationale mål fra 2015. I Rebild Kommune blev der i 2013 vedtaget lokale servicemål, som har været fastholdt siden og senest ved beslutning i byrådet den 27. februar 2025, punkt 17. De lokale servicemål har kortere frister end de nationale mål. Dansk Industri Byggeri følger årligt de danske kommuners evne til at indfri servicemålene og udsender statistik herfor.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning fra Plan-, Klima- og Miljøudvalget, den 3. februar 2026, punkt 20:

Taget til efterretning.

### Sagsfremstilling

I 2015 indgik den daværende regering en servicemålsaftale med Kommunernes Landsforening (KL) om sagsbehandlingstiderne for byggetilladelser. Servicemålene angiver den tid, som en ansøger skal forvente vil gå for at få behandlet en ansøgning om byggetilladelse i den enkelte kommune.

Konkret blev der aftalt følgende servicemål for byggesager:

- 40 kalenderdage for mindre kompliceret byggeri
- 50-60 kalenderdage for mere kompliceret byggeri

Sagsbehandlingstiden opgøres fra det tidspunkt, en ansøger har indsendt fuldt oplyst ansøgning, og indtil kommunen har truffet afgørelse i sagen. Sagsbehandlingstiden tælles som kalenderdage, hvor ansøgers svartid på opfølgende spørgsmål fra kommunen ud over syv dage trækkes fra. I sagsbehandlingen kan der være behov for sagsbehandling hos anden myndighed, ligesom der er lovpligtige høringer, der skal gennemføres. Dette tælles med som sagsbehandlingstid.

Som følge af den statslige aftale om fælles servicemål for samtlige kommuner, er det ikke længere et krav, at kommunerne skal fastsætte og offentliggøre egne mål deres sagsbehandlingstid på byggeområdet. Rebild Kommune har dog fastholdt lokale servicemål, senest ved beslutning i byrådet den 27. februar 2025, punkt 17. Se bilag.

I 2025 traf forvaltningen afgørelse i 233 sager ansøgt via det nationale ansøgningssystem Byg- og Miljø og omfattet af servicemål. Heraf blev 159 sager behandlet indenfor de nationale servicemål (68,1%), mens målopfyldelsen for de lokale servicemål var på 61,5%. I alt 33 sager var modtaget før 2025. Samlet modtog forvaltningen 882 forespørgsler og byggesager i 2025.

År	Afgjorte sager i Byg og Miljø	Procentandel indenfor det nationale servicemål	Procentandel indenfor det lokale servicemål
2025	232	68,1	61,5
2024	173	67,6	58,0
2023	104	78,9	71,4

Dansk Industri Byggeri følger årligt de nationale servicemål i landets kommuner og udgiver statistik herfor.

I tabellen nedenfor vises byggesagsbehandlingstider i antal dage i hele landet i et gennemsnit af alle byggesagstyper (statistik for 2025 er endnu ikke udgivet).

År	Landsgennemsnit	Rebild Kommune
2024	55	43
2023	64	64
2022	75	58

Anmærkning fra DI Byggeri: tallene er baseret på et vægtet gennemsnit af sagsbehandlingstiderne, hvorfor tallene kan variere fra andre opgørelser.

Tilsvarende udgiver Dansk Industri en årlig måling af kommunernes erhvervsvenlighed. Her blev Rebild Kommune i 2025 placeret som nummer 14 i landet. I målingen er det fremhævet, at virksomhederne oplever en reel inddragelse og dialog, hvilket er en vigtig grund til den fine placering.

Det nævnes også, at sagsbehandlingstiderne for byggeområdet er en udfordring, men i virksomhedernes prioriteter ligger adgangen til arbejdskraft højere, mens ønsker til infrastrukturen er på niveau med sagsbehandlingstiden.

Det fremhæves, at virksomhederne oplever, at Rebild Kommune er tilgængelig og lydhør, hvilket gør en stor forskel.

Det er muligt at booke en byggesagsbehandler til en forhåndsdialog om en byggesag, og derudover er telefonen åben:

Mandag 08:00-12:00

Tirsdag 12:00-15:00

Torsdag 09:30-16:30

Fredag 08:00-12:00

## Økonomi

Forvaltningen har i 2025 opkrævet et timebaseret byggesagsgebyr på kr. 660. Forvaltningen har i alt opkrævet kr. 1.040.000 i byggesagsgebyr. Timegebyret vil i 2026 være på kr. 676, som følge af den almindelige fremskrivning.

## Beslutning

Taget til efterretning.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

## Bilag

Bilag - nøgletal for servicemål

# Punkt 29: Orienteringssag: Tilstandsrapportering for Rebild Kommunes veje

05.01.08-P20-1-26

## Sagsgang

Plan-, Klima- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget

## Resume

Vejdirektoratets tilstandsregistrering viser, at Rebild Kommunes asfaltveje samlet set har et relativt højt vedligeholdelsesbehov med et gennemsnitligt skadespoint på 2,48. Rapporten danner grundlag for den politiske afrapportering i Budget 2026 og viser, at det nuværende budgetniveau ikke er tilstrækkeligt til at forbedre vejnettets tilstand. Vejdirektoratet har derfor opstillet scenarier, der tydeliggør, hvilke budgetforhøjelser der kræves for henholdsvis at fastholde eller løfte vejnettets kvalitet fremadrettet.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan-, Klima- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning fra Plan-, Klima- og Miljøudvalget, den 3. februar 2026, punkt 22:

Taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

I 2017 blev tilstandsregistreringen af de kommunale asfaltveje udbudt i indbudt licitation. Der blev efter licitationen indgået en kontrakt med Vejdirektoratet. Kontrakten omfatter hovedeftersyn på kommunens veje, som bl.a. omfatter visuelt hovedeftersyn, bæreevnmålinger, boreprøver til konstatering af belægningsopbygninger, indmåling og ajourføring af vejdata samt udarbejdelse af en strategirapport, der er vedlagt som bilag.

Tilstandsregistreringen af vejene anvendes bl.a. som grundlag for den årlige prioritering af midler til slidlag og udgør samtidig den politiske afrapportering som forudsat i Budgetaftale 2026.

Ud fra tilstandsregistreringen har Vejdirektoratet udarbejdet "Tilstand af veje 2025. Rebild Kommune". I rapporten beskrives den aktuelle tilstand af kommunens nuværende ca. 800 km asfaltveje.

Tilstandsregistreringen udgør bl.a. Vejdirektoratets visuelle hovedeftersyn, hvor skader, der er synlige i det øverste asfaltlag registreres. I Rebild Kommune er der gennemført hovedeftersyn på i alt ca. 95 % af vejene de sidste tre år. På strækninger, der har fået nyt slidlag i perioden fra 2022 til 2024, er der ikke gennemført tilstandsregistrering, da disse betragtes som så nye, at der ikke vil være større skader. Rapporten er udarbejdet ud fra de indsamlede data og kommunens budget til slidlag.

På baggrund af registreringerne af hovedeftersynet på hver vejstrækning, er der beregnet et skadespoint for hver vej med udgangspunkt i belægningsskader og deres alvorlighed og omfang. Jo mere skadet en vejstrækning er, jo højere bliver skadespointet. Et nyt slidlag vil derfor have et skadespoint på 0, mens et slidlag med et skadespoint over 4 er i en kritisk tilstand. Et skadespoint over 9 er udtryk for en uacceptabel nedslidt vejbelægning.

## Fremtidigt budget

Det samlede budget til vedligeholdelse af det kommunale vejnet består af både årlige driftsmidler og anlægsmidler (asfaltkontoen). For perioden 2026–2030 udgør det samlede budget i gennemsnit 11,8 mio. kr. årligt, svarende til i alt ca. 59 mio. kr. Beløbet dækker både udlægning af nye slidlag og løbende vedligeholdelsesopgaver som reparation af slaghuller, kantforstærkning m.v.

## Resume af Vejdirektoratets rapport

Det gennemsnitlige skadespoint for Rebild Kommunes vejnet primo 2025 er opgjort til 2,48. Skadespointet er beregnet ved at fremskrive alle skadesdata til primo 2025. Et gennemsnitlig skadespoint på 2,48 er generelt

højt og udtryk for, at der er en del veje i kommunen, der trænger til væsentlig vedligeholdelse eller helt nyt slidlag.

Det må også forventes, at udgifterne til reparationer er betydelige, og at der er flere akutte/nødvendige reparationer, end hvad der giver mening, set ud fra et økonomisk synspunkt. Det kan være tilfældet, hvor det er mere økonomisk fordelagtigt at opgradere vejen med nyt slidlag i stedet for at reparere skader, hvorefter vejen i en årrække har minimale vedligeholdelsesomkostninger.

Vejdirektoratet har til vurdering af den fremtidige udvikling opstillet tre scenarier, der alle tager afsæt i kommunens nuværende vejnet. Der skal således tages højde for optagelse af nye kommunale veje fremadrettet.

Det første scenarie er for et årligt budget til reparation og nye slidlag på et gennemsnitligt budget på 10 mio. kr. de næste 5 år. Det er således et mindre driftsbudget end i dag.

At omkostninger til reparationer udgør en så betydelig del af budgettet, særligt de første år, er et udtryk for, at vejene er i en mindre god tilstand og har mange skader, der dermed belaster den samlede økonomi.

Et budget på gennemsnitlig 10 mio. kr. pr. år de næste fem år vil samlet set medføre en betydelig stigning i skadespointet. Fra 2025 til 2029 vil det her forventes at det nuværende gennemsnit i skadespoint på 2,48, at stige til 2,85. Vejnettet vil således være i en dårligere stand end det er i dag.

Der vil dermed ske et fald i vejnettets kapitalværdi, og den værdi, der allerede er investeret i vejnettet, bliver udvandet. Bærelaget (laget under øverste lag asfalt) udgør en stor del af kapitalværdien og betragtes som værende tæt på konstant. Det er dermed især for slidlaget at kapitalværdien mindskes.

Det andet scenarie tager udgangspunkt i, at der ikke over 5 år sker en forringelse fra det nuværende gennemsnitlige skadespoint på 2,48. For at opretholde det nuværende niveau skal det årlige budget øges til gennemsnitlig 14 mio. kr. om året. Det svarer til en gennemsnitlig årlig forøgelse af det samlede driftsbudget på 2,2 mio. kr.

Selv om skadespointet fastholdes, vil der dog være en tendens til, at skadespointet vil være stigende ved udgangen af perioden, og at de 14 mio. kr. pr. år på sigt ikke være tilstrækkelig til at fastholde skadespointet på 2025-niveau.

Det tredje scenarie tager udgangspunkt i, at det gennemsnitlige skadespoint, efter den 5-årige beregningsperiode, vil være 2,0. Et gennemsnitlig skadespoint på 2,0 vil være et væsentlig løft af vejenes tilstand og sikre, at vejene er i bedre balance set ud fra et vedligeholdelsesmæssigt synspunkt,

Målet om at få et gennemsnitligt skadespoint på 2,0 vil ifølge beregningerne kræve, at det nuværende budget til vedligeholdelse af asfaltveje hæves til 20 mio. kr. om året. Det svarer til en gennemsnitlig årlig forøgelse af det samlede driftsbudget på 8,2 mio. kr.

## Økonomi

Af Investeringsoversigten 2026-2030 er udgiften til asfalt budgetteret til mellem 7,5 mio. kr. og 16,0 mio. kr. med et årligt gennemsnit på 10,1 mio. kr. Dertil skal lægges årlige driftsmidler på 1,7 mio. kr. Dette beløb dækker både nye slidlag og de løbende reparationer, der måtte være, så som slaghuller, kant-forstærkning mv.

Det bemærkes, at Vejdirektoratets analyse bygger på investeringsoversigten i Budget 2025 og derfor afviger fra anlægstillene i Budget 2026. Dette skyldes, at analysen er udarbejdet forud for vedtagelsen af Budget 2026. De tal, der er anvendt i sagsfremstillingen, stammer fra Budget 2026, og de anførte overslag for budgetforøgelser i scenarierne bygger således på retvisende forudsætninger

## Beslutning

Taget til efterretning.

Borgmesteren oplyste at de 2 mio. kr., som blev tilført vejdriften i budget 2026-29 ved en fejl ikke er indregnet i nærværende sag. Samlet økonomi for vejområdet vil blive opdateret i det af Plan-, Klima- og Miljøudvalgets bestilte budgetnotat.

Med ovenstående bemærkning blev sagen taget til efterretning.

Økonomiudvalget ønsker en analyse af muligheden for at fremrykke i forvejen budgetlagte midler i investeringsoversigten til vedligeholdelse af veje.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Tilstandsregistrering Rebild

# Punkt 30: Beslutnings sag: Forhandlingskompetencer i forhold til delingsaftale sundhedsreform

29.30.00-P20-3-26

## Sagsgang

Sundheds- og Ældreudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

## Resume

I forbindelse med Sundhedsreformen, hvor ansvaret for flere kommunale sundhedsopgaver flyttes fra kommuner til region, skal der indgås delingsaftaler mellem kommuner og region. Delingsaftalen skal beskrive, hvilke aktiver, ansatte mv. der skal overføres fra kommune til region ved overførelse af opgaven fra kommunen til regionen. Til forhandling af delingsaftalen skal der jf. lovgivning nedsættes en forhandlingsdelegation fra både kommunal og regional side.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Sundheds- og Ældreudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler at

- bemyndige direktionen i Rebild Kommune til at udpege en administrativ forhandlingsdelegation til forhandling af delingsaftale mellem kommunen og Region Nordjylland
- tage orienteringen om den videre proces for indgåelse af delingsaftalen til efterretning

## Beslutning fra Sundheds- og Ældreudvalget, den 3. februar 2026, punkt 14:

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

I henhold til Overgangslovens § 151 skal der indledes forhandlinger mellem kommuner og region med henblik på indgåelse af delingsaftaler. Af bestemmelsen fremgår det, at byrådet udpeger forhandlingsrepræsentanter for kommunen og indkalder repræsentanter udpeget af regionsrådet til forhandlinger.

Jf. Overgangslovens §151 har byrådet ansvaret for at udpege kommunens forhandlingsdelegation til forhandling af delingsaftale mellem kommunen og Region Nordjylland. Byrådet anmodes derfor om at bemyndige direktionen til at udpege kommunens repræsentanter i forhandlingsdelegationen vedrørende indgåelse af delingsaftale mellem kommunen og Region Nordjylland.

Der lægges op til at forhandlingsdelegationen både fra regional og kommunal side vil være sammensat af administrative repræsentanter.

## Proces for indgåelse af delingsaftalen:

- Kommunen fremsender senest den 1. maj 2026 et udkast til delingsaftalen til Regionen. Udkastet beskriver, hvilke aktiver, ansatte osv. der skal overføres.
- Udkast til delingsaftalen udarbejdes af de forhandlingsrepræsentanter, som direktionen udpeger.
- Forhandlinger med Region Nordjylland igangsættes snarest muligt efter forelæggelse af aftaleudkastet.
- Endelig delingsaftale fremlægges med henblik på byrådets godkendelse 18. juni 2026.
- Senest den 1. juli 2026 skal en delingsaftale være indgået mellem kommunen og Region Nordjylland.
- Hvis kommunen og Region Nordjylland ikke kan nå til enighed om en delingsaftale, forelægges aftalen for et delingsråd (et uvildigt centralt råd), som senest den 1. oktober 2026 træffer beslutning.
- Den 1. januar 2027 træder opgaveflytningen i kraft.

## Beslutning

Indstilles til byrådets godkendelse.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Punkt 31: Orienteringssag: Orientering**

00.01.00-P35-13-24

### **Sagsgang**

Økonomiudvalget.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget tager orienteringen til efterretning

### **Sagsfremstilling**

Gensidig orientering fra udvalg og forvaltning.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

Jeppe Ugilt (UP) og Bjarne Laustsen deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Punkt 32: Lukket: Beslutningssag: Erhvervelse af areal matr. 7b, Terndrup, Hadsundvej**

01.00.00-G10-1-26

Indstilles til byrådets godkendelse.

Jeppe Ugilt (UP) deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Punkt 33: Digitalt underskriftsark**

00.01.00-P35-13-24

### **Beslutning**

#### **Deltog i mødet:**

Jesper Greth

Peter Hansen

Martin Kyvsgaard

Bjarne Laustsen

Martin Søe-Jensen

Birgitte Wilsted Simonsen

#### **Fraværende:**

Jeppe Ugilt

Bjarne Laustsen var fraværende under punkt 31.