

REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 10-03-2021

Mødedato Onsdag d. 10. marts 2021 kl. 16:00

Mødested Teams-møde

Indholdsfortegnelse

Temadrøftelse om Dispositionsplan Syd.....	3
Godkendelse af dagsorden - TMU 10.03.21.....	4
Decisionsskrivelse - Udlændinge- og Integrationsministeriet, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen og	5
Tilslutning af Nørrebjergvej 7, 9584 Bælum til Smidie Vandværk.....	6
Forslag til Kommuneplan 2021.....	8
Borgerinddragelse i forbindelse med høring af Kommuneplan 2021.....	11
Vedtagelse af lokalplan nr. 122 T1 for boligområde ved Hermesparken, Støvring.....	12
Vedtagelse af lokalplan nr. 328 og kommuneplantillæg nr. 22 for boligområde ved Krogsvej, Skørp	13
Vedtagelse af lokalplan nr. 334 og kommuneplantillæg nr. 24 for boligområde ved Nøragervej, Nør	16
Anmodning om ophævelse af en del af lokalplan nr. 298 for et boligområde på Gl. Skørpingvej i Sk	18
Anmodning om ophævelse af Tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 1 for et boligområde i Haver	20
Udkast til tillæg nr. 11. til Spildevandsplan 2018-2029 for Rebild Kommune. Trykledning ved Ny F	22
Orientering om status for Omdannelsen af Støvring midtby.....	23
Anmodning om planlægning for ny rækkehusbebyggelse på Kathrinevej 7, 9610 Nørager.....	24
Anmodning om planlægning for boliger på Cirkelslaget etape 2, Øster Hornum.....	26
Anmodning om planlægning for Tiny Houses på Gammel Skørpingvej 63, Skørping.....	27
Tiltag for at øge fremdrift i erhvervslokalplaner.....	29
Planprioritering 1. kvartal 2021.....	31
Dispensation fra tilslutningspligt til Terndrup Fjernvarme.....	33
Dispositionsplanen for Støvring syd - Temaer.....	35
Ny Nibevej - borgerinddragelse.....	37
Brugerbetalte vejbump.....	38
Navngivning af vej til nyt boligområde i Nørager.....	40
Navngivning af vej til nyt boligområde i Skørping.....	41
Delegation af kompetencer til erhvervelse af arealer.....	42
Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber - TMU 10.03.21.....	43
Siden sidst - TMU 10.03.21.....	44
Digitalt underskriftsark.....	46

Punkt 53: Temadrøftelse om Dispositionsplan Syd

01.00.05-G01-1-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Orientering om arbejdet med Dispositionsplan Syd.

Sagsfremstilling

Under punktet uddybes baggrund, dialog og hensyn som har dannet afsæt for arbejdet med Dispositionsplan Syd. På mødet drøftes disse med henblik på at understøtte udvalgets indsigt i processen og forudsætninger for det videre arbejde med dispositionsplanen.

Under Tema-drøftelserne deltager Daniel Simmelsgård-Kristensen fra forvaltningen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget taget orienteringen til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Punkt 54: Godkendelse af dagsorden - TMU 10.03.21

00.15.00-G01-5-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender dagsordenen.

Beslutning

Godkendt

Punkt 55: Decisionsskrivelse - Udlændinge- og Integrationsministeriet, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen og Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering

00.32.00-K01-2-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet.

Byrådet har den 26. august 2020 godkendt revisionsberetning nr. 14 vedrørende årsregnskabet for 2019.

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 ministeriets område og at det er revisors opfattelse, at personsager generelt administreres i overensstemmelse med gældende regler. Dog finder ministeriet det ikke tilfredsstillende, at revisionen har fundet fejl i de udvalgte sager, men ministeriet noterer sig at der ikke er tale om systematiske fejl.

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

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

Konklusion på decisionsstyrelse fra Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering:

Styrelsen noterer sig, at revisor ikke har forbehold eller revisionsbemærkninger på Beskæftigelsesministeriets område. Styrelsen noterer sig dog, at det på baggrund af revisionens gennemgang af personsagsområdet på kontanthjælp er behov for fortsat fokus på sagsadministrationen, men at Rebild Kommune generelt har etableret hensigtsmæssige og betryggende forretningsgange på personsagsområderne, og at der administreres i overensstemmelse med disse.

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 til efterretning.

Beslutning fra Arbejdsmarkedsudvalget, 9. marts 2021, pkt. 20:

Indstilles taget til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

Decisionsskrivelse fra Udlændinge- og Integrationsministeriet

Decisionsskrivelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen for 2019

Decisionsskrivelse fra Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering for 2019

Punkt 56: Tilslutning af Nørrebjergvej 7, 9584 Bælum til Smidie Vandværk

13.02.03-S55-1-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

Ejendommen Nørrebjergvej 7 har dårlig vandkvalitet, og ejer vil gerne tilsluttes Smidie Vandværk. 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.

Sagsfremstilling

Nørrebjergvej 7 har dårlig vandkvalitet. Der er påvist E.coli, Coliforme og kimtal 22 over kvalitetskrav. Ejerne af Nørrebjergvej 7, 9574 Bælum har bedt Smidie Vandværk om at blive tilkoblet Smidie Vandværk, da vandkvaliteten er dårlig. Der er en ca. 1 km fra vandværkets ledningsnet og ud til Nørrebjergvej 7. Vandværket har søgt Rebild Kommune om at stå i forskud, da de ikke kan låne penge til at lægge ud for de ejendomme som den nye ledning passerer.

Forsyningsforhold i området:

Et kort over nuværende forsyningsforhold og fremtidig forsyningsledning i området er vist på bilag 1. Nørrebjergvej 7 ligger i Smidie Vandværks forsyningsområde, hvor vandværket har tilslutningspligt.

Den fremtidige forsyningsledning hen til Nørrebjergvej 7 passerer 3 ejendomme, som har egen drikkevandsboring (Nørrebjergvej 1, 2 og 3). Vandforsyningen til disse ejendomme overholder for 2 ejendommers vedkommende p.t. kvalitetskravene til drikkevand og 1 ejendom har lidt for meget nitrat i drikkevandet. Vandværket har spurgt disse, om de ønsker at tilkoble sig vandværket, men det ønsker de ikke på nuværende tidspunkt.

Vandværket har yderligere sendt breve ud til Nørrebjergvej 4, 6, 9, 11, 13 og ingen har meldt tilbage at de vil tilsluttes i denne omgang.

Tilslutningsbidrag:

Vandværket er villige til at tilslutte Nørrebjergvej 7, men mener ikke, at de har økonomi til at stå i forskud for en stor del af omkostningen ved etablering af vandforsyningsledningerne. Vandværket oplyser, at Deres likviditet er nul kroner og at de ikke kan låne i banken.

Jævnfør vandværkets godkendte takstblad 2021 koster tilslutning af Nørrebjergvej 7 i alt 43.426 kr. ekskl. Moms (se mere i bilag 2). Forsyningsledningsbidraget udgør 33.834 kr. ekskl. Moms. Vandværkets har indhentet en pris for at få lagt en 63mm forsyningsledning fra Kongstedlundvej 8 ud til Nørrebjergvej 7. Prisen er 123.378 kr. ekskl. Moms for de 4 ejendomme Nørrebjergvej 1, 2, 3 og 7. Det stemmer fint overens med takstblad 2021.

Forvaltningen vurderer, at Rebild Kommune bør stå i forskud for forsyningsledning for ejendomme, der ikke tilsluttes på nuværende tidspunkt.

Rebild Kommune vil jf. retningslinje i Vandforsyningsplan 2013-2023 stå i forskud for forsyningsledninger, hvis 60 % eller mere i et område vil tilsluttes. Denne retningslinje har dog vist sig ikke at være kommet i spil i Rebild Kommunes tid, da der ikke er så mange, der på samme tid ønsker tilslutning. 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 dog i 2018 besluttet at stå i forskud ved tilslutning til Guldbæk Vandværk, og der er også i dette tilfælde afvejet fra retningslinjen i vandforsyningsplanen (Se dagsordenspunkt nr. 194 fra den 5. december 2018).

Samlet vurdering:

Forvaltningen foreslår, at der afviges fra vandforsyningsplanen, så Rebild Kommune står i forskud så omkostningerne ved etablering af forsyningsledningen til Nørrebjergvej 7 dækkes. Dette vil også sikre, at de resterende ejendommene i området har mulighed for at blive tilkoblet vandværk. For at dække omkostningen er der behov for forskud for 3 ejendomme.

Økonomi

Kommunalt forskud for 3 ejendomme i Rebild Kommune, der passerer, men ikke tilsluttes til vandværket på nuværende tidspunkt, vil beløbe sig til 101.502 kr. ekskl. Moms/ 126.878 inkl. Moms.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter at Rebild Kommune vil stå i forskud på 3 ejendomme ved tilslutning af Nørrebjergvej 7.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Bilag - kort med ny vandleddning

Punkt 57: Forslag til Kommuneplan 2021

01.02.03-P15-1-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Byrådet skal behandle forslag til Kommuneplan 2021-2033 med tilhørende miljøvurdering, som er udarbejdet på baggrund af planstrategiens beslutning om en delvis revision. Der skal tages stilling til om forslaget skal offentliggøres og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Kommuneplanen er den overordnet plan for kommunens udvikling indenfor fysisk planlægning. Kommuneplanen har en tidshorisont på 12 år. Selvom kommuneplanen har et sigte på 12 år, er der behov for at revidere den hvert fjerde år. Det sker bl.a. for at sikre, at kommuneplanen er opdateret forhold til den aktuelle udvikling, og at kommuneplanen er i overensstemmelse med de nationale interesser i kommuneplanlægningen.

Kommuneplan 2021 tager udgangspunkt i Kommuneplan 2017-2029 og er på baggrund af planstrategien blevet delvis revideret.

Igennem 2020 og frem til nu har en lang række emner i forbindelse med kommuneplanen været til politisk behandling. Dette drejer sig bl.a. om detailhandel, arealudlæg, kulturarv - bevaringsværdige bygninger, grønt Danmarkskort osv. Derudover blev der den 17. august afholdt en temadag med byrådet med henblik på at drøfte en række emner indenfor byudvikling og natur og landskab, og målsætningerne til kommuneplanens 4 temaer blev drøftet på et temamøde i Teknik og Miljøudvalg den 13. januar 2021. Et samlet overblik over hvilke emner der er blevet politisk behandlet samt hvornår, kan ses i bilag 5.

I forbindelse med revisionen er de eksisterende retningslinjer i Kommuneplan 2017-2029 gennemgået med fokus på at forenkle kommuneplanen, så den bliver nemmere at administrere og det tydeligt fremgår, hvad hensigten med de enkelte retningslinjer er.

De store ændringer i retningslinjerne drejer sig om følgende:

- Ændring af bymønstret - Skørping går fra at være hovedby til byzoneby.
- Nye retningslinje for strategisk planlægning for landsbyer som følge af den nye planlov fra 2017 – Retningslinjen beskriver processen for opgaven. Retningslinjen er suppleret med en kort beskrivelse af landsbyerne.
- Tilretning af detailhandelsafsnit som følge af detailhandelsanalysen. Herunder udlæg af et aflastningsområde i den nordlige del af Støvring og reduktion af bymidteafgrænsningen i Støvring.
- Ændring i kulturarvsafsnittet. Herunder udpegning af bevaringsværdige bygninger, udpegning af kirkebeskyttelsesområder og revision af udpegninger af kulturmiljøer.
- Ny retningslinje for Grønt Danmarkskort, herunder revision af udpegninger inden for økologiske forbindelser og potentielle naturområder.
- Nye retningslinjer for drikkevand i form af retningslinjer for planlægning i områder med særlig drikkevandsinteresse og indvindingsopland.
- Ny retningslinje for produktionserhverv og luftforurenede arealer.

De store ændringer i rammerne drejer sig om følgende:

- Udlæg af ca. 83 ha. til boligformål i form af 11 nye boligområder fordelt i byerne Støvring, Skørping, Terndrup, Suldrup, Øster Hornum, Sørup og Nørager.
- Udlæg af ca. 67 ha til erhvervsformål i form af 5 nye erhvervsområder fordelt i byerne Støvring, Suldrup, Haverslev og Nørager.
- Der udtages på 6,3 ha af boligrammerne. Heraf er der 3,7 ha i byzone, som tilbageføres til landzone.
- Der udtages 7 ha af erhvervsrammerne. Heraf er der 5,6 ha i byzone, som tilbageføres til landzone.
- Udvidelse af landsbyrammerne i Aarestrup og Guldbæk, for at give mulighed for yderligere udvikling af landsbyerne.
- Udlæg af rekreativ ramme på 3,16 km² nordøst for Skørping, som skal bruges til at stille vilkår til skovrejsning.
- Udlæg af offentlig ramme i Støvring syd.

Nedenstående arealer/dele af arealet foreslås tilbageført til landzone i kommuneplanen, se kort i bilag 4:

- Areal ved Haren i Støvring
- Areal ved Ahornvej og Fuglevænget i Terndrup

- Areal ved Hjortholmvej i Suldrup
- Areal syd for Grynderupvej i Nørager
- Areal i den vestlige del af Holmsvej i Nørager
- Areal ved Vandværksvej i Blenstrup

I forbindelse med, at ovenstående arealer foreslås tilbageført til landzone i kommuneplanen, aflyses de relevante lokalplaner helt eller delvist. Det drejer sig om:

- Delvis aflysning af lokalplan 321 i Støvring
- Aflysning af lokalplan 2.4.3 i Terndrup
- Delvis aflysning af lokalplan 2.4.1 i Terndrup
- Delvis aflysning af lokalplan 044 i Suldrup
- Delvis aflysning af lokalplan 228 i Nørager
- Delvis aflysning af lokalplan N1.1.9 i Nørager.
- I Støvring ændres en ramme fra offentligt formål til centerformål og i den forbindelse delvis aflyses lokalplan 152.

Tilbageførsel til landzone og aflysning af lokalplaner kan ikke ske uden forudgående høring. Den høring foretages særskilt i forbindelse med, at forslaget til Kommuneplan 2021 sendes i offentlig høring. Se områderne der foreslås tilbageført til landzone og de arealer, hvor lokalplanerne foreslås helt eller delvist afløst i bilag 4. Arealet ved Haren foreslås tilbageført til landzone, da åbnesskyttelseslinjen ikke blev reduceret af Miljøstyrelsen i det forventede omfang. Derfor kan arealet reelt ikke udnyttes til boligformål, og det er foreslået omplaceret. Ejer af arealet agter imidlertid at lægge sag an mod Miljøstyrelsen. Hvis ejer får helt eller delvis medhold i den sag og får reduceret åbnesskyttelseslinjen mere end i det nuværende tilfælde, vil kommunen se positivt på at finde rummelighed til at fastholde arealet i byzone.

Udover de store ændringer er kommuneplanens rammer blevet gennemgået. I den forbindelse er anvendelsesbestemmelser og særlige bestemmelser præciseret, således de stemmer overens med de tilhørende lokalplaner. Derudover er der sket en geografisk tilretning af få rammer på baggrund af ny registrering af § 3-arealer og faktiske forhold.

I forbindelse med den endelige beregning af restrummelighed er beregnet ca. 5,1 ha ekstra areal til boligformål. Disse er fordelt ligeligt i Støvring på boligområderne ved Ny Kærvej og Støvring Syd.

For en nærmere beskrivelse af de væsentligste ændringer i retningslinjerne og rammerne se bilag 2.

Forvaltningen anbefaler, at der i erhvervsrammerne i Kommuneplan 2021 indskrives, at *"Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides, hvor virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette."*, i stedet for *"Det kan tillades, at den maksimale bygningshøjde overskrides ved enkelte bygningsdele, hvis særlige forhold taler for dette."* Ændringen skyldes, at den hidtidige formulering kan begrænse den konkrete vurdering af, hvad der kan tillades i lokalplanlægningen. Ændringen vil blive fortaget i alle de relevante erhvervsrammer inden Kommuneplan 2021 sendes i offentlig høring.

Kommuneplanen er udarbejdet som en digital plan, som kan ses på kommunens hjemmeside: Forslag til Kommuneplan 2021. Foruden den digitale udgave er der dannet en PDF af kommuneplanen. Denne er vedlagt som bilag 1. Det er alene den digitale udgave af kommuneplanen, der sendes i offentlig høring.

Den digitale kommuneplan kan ses her <https://rebuild.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?intern=t&planId=11>.

Forslaget til kommuneplanen skal i offentlig høring i 8 uger og sendes senest i offentlig høring i uge 17.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøvurdering af kommuneplanen, og der er derfor udarbejdet en miljørapport. Miljøvurderingen kan ses i bilag 3. De miljømæssige vurderinger af ændringerne i kommuneplanen fremgår af miljøvurderingen.

Økonomi

Erstatning

Ved tilbageførsel af privatejede arealer til landzone kan der ydes erstatning for de udgifter ejeren har afholdt med henblik på at udnytte ejendommen i byzone.

Frigørelsesafgift

Ved tilbageførsel af et areal til landzone kan frigørelsesafgiften tilbagebetales til ejeren.

Godtgørelse for grundskyld

Ved tilbageførsel af et areal til landzone ydes godtgørelse for en del af den grundskyld, der har været svaret af arealet.

Indstilling

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

at forslag til Kommuneplan 2021 offentliggøres og sendes i offentlig høring i 8 uger.

at miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2021 offentliggøres og sendes i høring samtidigt med forslaget kommuneplan.

at forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle ændringer i planen, mens den er i offentlig høring. at tilbageførelse af arealerne ved Haren i Støvring, ved Ahornvej og Fuglevænget i Terndrup, ved Hjortholmvej i Suldrup, syd for Grynderupvej og i den vestlige del af Holmsvej i Nørager og ved Vandværksvej i Blenstrup og hel eller delvis afløsning af de tilhørende lokalplaner 321, 2.4.3, 2.4.1, 044, 228, N1.1.9 og 152 sendes i høring med henblik på at træffe beslutning derom i forbindelse med vedtagelse af kommuneplanen

Beslutning

Indstilles godkendt, dog ønsker udvalget at bymidten ikke afgrænses i Suldrup, således at der også gives mulighed for detailhandel i centerområde C131.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Kommuneplan 2021

Bilag 2 - Ændringer fra Kp17 til Kp21

Bilag 3 - Miljørapport af Forslag til Rebild Kommuneplan 2021

Bilag 4 - Tilbageførelse af område til landzone og afløsning af lokalplaner

Bilag 5 - Politisk behandling af emner i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2021

Punkt 58: Borgerinddragelse i forbindelse med høring af Kommuneplan 2021

01.02.03-P15-1-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

Forslag til Kommuneplan 2021 skal sendes i otte ugers høring og i den forbindelse planlægger forvaltningen forskellige tiltag i forbindelse med borgerinddragelsen.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplan 2021 skal sendes i otte ugers offentlig høring. For at få mest muligt ud af borgerinddragelsesprocessen, lægges der op til en anderledes proces i et forsøg på at øge inddragelsen af borgerne. Borgerinddragelsen skal gerne føre til, at borgerne i højere grad føler sig hørt og inddraget, således at forvaltningen får kvalificerede input retur til den endelige vedtagelse, og at politikerne får mulighed for at få snakke med borgerne i lokalområderne.

Forvaltningen anbefaler, at borgerinddragelsesprocessen foregår i forskellige spor:

Digitale borgermøder

Der afholdes 2 digitale borgermøder, der hver omhandler 2 konkrete temaer fra kommuneplanen. Et møde for bosætning og erhverv samt Infrastruktur, og et for Natur og landskab samt Klima og miljø.

Dialogmøder i lokalområderne

Der afholdes møder i lokalområderne rundt om i kommunen. Disse møder vil være på centrale pladser i udvalgte byer geografisk fordelt i kommunen.

Ved disse møder vil administrative medarbejdere og politikere stå klar til en uformel dialog med borgerne om kommuneplanen generelt, og hvad den betyder for dem. Der vil her være mulighed for at spørge ind til Kommuneplanens forskellige emner.

Mulighed for at invitere kommunen ud til møder med foreninger, lokalråd og lign.

Der er en lang række foreninger og lokalråd og lign. i kommunen, som kan have interesse i kommuneplanen. Derfor opfordrer Rebild Kommune til, at diverse foreninger og lokalråd tager kontakt til kommunen for en konkret drøftelse af de emner, der har deres interesse. Kommunen tilbyder at komme ud i de forskellige områder i kommunen, men afhængig af antallet af møder der inviteres til, må det vurderes, hvilke kommunen har mulighed for at deltage i. Det skal dog gøres klart, at Rebild Kommune ikke står med værtskabet, og at arrangøren står for at sætte de emner fra kommuneplanen på dagsordenen, som er relevante lokalt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om at borgerinddragelse i forbindelse med høring af kommuneplan 2021 gennemføres med ovennævnte elementer

Beslutning

Godkendt

Punkt 59: Vedtagelse af lokalplan nr. 122 T1 for boligområde ved Hermesparken, Støvring

01.02.00-P16-4-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Forslag til lokalplan nr. 122 T1 har været fremlagt i 4 uger. Kommunen har modtaget 0 hørings svar til planforslaget. Der skal tages stilling til om planforslaget skal vedtages.

Sagsfremstilling

Lokalplanen giver mulighed for at fjerne beplantningsbæltet på egen grund på Hermesparken og Dalgården, samt at give mulighed for sekundær bebyggelse indenfor byggelinjen på Hermesparken. I høringsperioden er der indkommet 0 hørings svar.

Redaktionelle ændringer

Der er foretaget redaktionelle ændringer. Ændringerne medfører ikke supplerende høring.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler, at forslag til lokalplan nr. 122 T1 vedtages.

Beslutning

Indstilles godkendt

Bilag

Oversigtskort 1

Oversigtskort 2

Udkast til 122 T1 tillæg til lokalplan 122

Punkt 60: Vedtagelse af lokalplan nr. 328 og kommuneplantillæg nr. 22 for boligområde ved Krogsvej, Skørping

01.02.05-P25-2-17

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Forslag til lokalplan nr. 328 og kommuneplantillæg nr. 22 har været fremlagt i 8 uger. Kommunen har modtaget 10 hørings svar til planforslagene. Der skal tages stilling til om planforslagene skal vedtages.

Sagsfremstilling

Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til tæt-lav bebyggelse. Lokalplanområdet er ca. 0,68 ha stort, og ligger i Skørping by. Området er beliggende for enden af Krogsvej.

I høringsperioden er der indkommet 10 hørings svar, som omhandler bl.a. etagehøjde, bygningshøjde, trafikstøj, fortætning, bygge linjer, fælles opholdsareal og overgang til naturen. Hørings svarene er uddybet og kommenteret i bilag 5. En af hørings svarene påpeger at der er uoverensstemmelse mellem de angivende matrikler som lokalplanen er omfattet af. Der er i lokalplanforslaget nævnt forskellige matrikelnummer. Forvaltningen tilretter dette i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen. Bygherre og hans rådgiver er kommet med et hørings svar som omhandler: udhus på fællesområderne, bebyggelsesprocent, sekundær bebyggelse og materiale. Dette hørings svar er også uddybet og kommenteret i bilag 5.

Bebyggelsesprocent

Hørings svaret omhandler at bygherre og hans rådgiver ikke synes det er hensigtsmæssigt med en maksimal størrelse pr. bolig, da dette er modvirkende for en evt. differentiering af boliger. De mener, at det må pålægges bygherre at redegøre for at det samlede projekt holder sig indenfor bebyggelsesprocenten på 30%. Hvis der fastholdes en maksimal størrelse på boligerne, så vil de anmode om at den maksimale størrelse af boliger svarer fuldt ud til en bebyggelsesprocent på 30%. De mener, at boligstørrelsen skal være 144 m².

Forvaltningen vurderer, at der skal være et fast etageareal for hver grund. Hvis etagearealet blev ændret til et samlet tal for hele lokalplanområdet, vil det være efter først til mølle hvilken boligenhed, som må udnytte det resterende etageareal ved evt. salg af ejendommene. Derfor vurderer forvaltningen at hver grund skal have fastsat et etageareal. En lokalplan må ikke regulere en bebyggelsesprocent for området som helhed. En lokalplan kan kun fastsætte en bebyggelsesprocent for hver enkelt grund. Derved er forvaltningen nødt til at regulere bebyggelsesprocenten for området på anden vis. Hvis det skal sikres, at der maksimalt må være 30% i bebyggelsesprocent indenfor området som helhed, skal lokalplanen fastlægge maks. 14 boliger, etageareal på 140 m² på hver grund, 50 m² mindre udhus på fællesarealerne samt 20 m² sekundær bebyggelse på hver grund. I forvaltningens kortinfo, som henter oplysninger fra Geodatastyrelsen, er matriklerne tilsammen 6805 m². Det vil sige, at ved 14 boliger på 140 m² + 50 m² fælles udhus, vil det være et samlet areal på 2010 m². De 20 m² sekundær bebyggelse pr. grund tæller ikke med i bebyggelsesprocenten, da der er en fradragsregel i bygningsreglementet. Det giver en bebyggelsesprocent på 29,54%. Derved kan der ikke gives lov til et større etageareal.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen ikke ændres på baggrund af hørings svaret.

Sekundær bebyggelse

Hørings svaret omhandler, at bygherre og hans rådgiver mener, at bestemmelsen omkring 20 m² til sekundær bebyggelse skal udgå, da hensigten er, at det skal stemme overens med bygningsreglementet, og derfor mener de ikke at der er grund til at nævne det, da byggeriet skal overholde bygningsreglementet. De nævner også at fradragsreglen på 20 m² er gældende for rækkehuse, hvor det er 50 m² ved dobbelthuse, og at dette er deres hensigt at opføre. De mener at det burde være bygherre, som skal redegøre for bebyggelsesprocenten ud fra gældende bygningsreglement. Hvis det fastholdes med en maksimal størrelse på sekundær bebyggelse for boligerne, mener de at arealer bør modsvare en størrelse der gør det muligt at etablere et depot og en carport, som de mener fylder ca. 26 m².

Forvaltningen vurderer at bestemmelsen omkring sekundær bebyggelse ikke kan udgå, da bygningsreglementet ikke fastsætter et maksimalt m² tal på sekundær bebyggelse, men der er en fradragsregel for etageboliger, rækkehuse, gruppehuse eller lignende former for helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse, som er 20 m² pr. bolig. Det vil sige at de 20 m² ikke tæller med i bebyggelsesprocenten. For at sikre at bebyggelsesprocenten er overholdt skal de 20 m² reguleres i lokalplanen, og hvis bygherre opfører mere end 20 m² sekundær bebyggelse, så vil arealet som ligger over de 20 m² skulle trækkes fra etagearealet på 140 m². Derved sikres der at bebyggelsesprocent fastholdes til 30% for området som helhed. Lokalplanen er udarbejdet med formål omkring tæt-lav bebyggelse, og derved gives der lov til bl.a. mindre grunde. Fradragsreglen for 50 m² på sekundære bebyggelse er for åben-lav bebyggelse, herunder bl.a. dobbelthuse, men en åben-lav bebyggelse vil bl.a. indeholde krav til større grunde osv. Derved skal det kommende projekt indenfor lokalplanområdet overholde fradragsreglen på 20 m².

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen ikke ændres på baggrund af høringsvaret.

Etagehøjde og bygningshøjde

Flere af høringsvarene omhandler modstand mod etagehøjde på maks. 2 etager og bygningshøjde på 8,5 meter. Det bliver både nævnt at det vil give indbliksgener, men også at det ikke vil være en blød overgang til naturen og at det ikke vil passe ind i området.

Forvaltningen vurderer ikke at etageantallet og bygningshøjden er anderledes end det der er gældende indenfor planområdet efter den eksisterende byplanvedtægt. Delområde 1 og 3 fra byplanvedtægten, som i dag er gældende indenfor planområdet, regulerer ikke højdebegrænsninger. Når det ikke er reguleret i lokalplanen, er det bygningsreglementet som bestemmer det. Ved enfamiliehuse efter eksisterende grundlag vil man kunne bygge 8,5 meter i højden og 2 etager efter byggeretten indenfor delområde 1 og 3. Derved er højden ikke en ændring i forhold til det allerede eksisterende plangrundlag indenfor planområdet.

I planerne er der arbejdet med en byggelinje for at holde en afstand til naturen samt sikre en naturlig overgang hertil. Derudover sikre planen at der skal være min. 7 bøgetræer inkl. de eksisterende bøgetræer på den vestlige side af grusvejen, som løber langs Nordre Purker skoven. Dette bevarer en forbindelse til naturområdet og sikrer en afskærmende effekt mellem boligområdet og grusvejen ved skoven.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen ikke ændres på baggrund af høringsvaret.

Redaktionelle ændringer

I forbindelse med byrådsmødet d. 18-11-2020, hvor planforslagene blev godkendt til at blive sendt i offentlig høring, blev det besluttet at fastholde helårsbeboelse i anvendelsesbestemmelser i kommuneplanen. Dette blev tilrettet inden offentlig høring. På Teknik- og miljøudvalget d. 2. december 2020 blev det også besluttet at fastholde helårsbeboelse i kommuneplanrammerne. Forvaltningen har efterfølgende vurderet at der på baggrund af beslutningen skal sikres, at lokalplanen også regulerer, at der kun må være helårsbeboelse for, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen. Derfor indstiller forvaltningen at §3.1 anvendelse ændres til: "Lokalplanområdet udlægges til boligformål med helårsbeboelse i form af tæt-lav bebyggelse." Ændringerne medfører ikke supplerende høring, da det skal skrives ind i lokalplanen, for at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og dermed kan vedtages.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

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

at ændringerne vedr. helårsbeboelse indarbejdes i lokalplanen og vedtages
at forslag til tillæg nr. 22 til kommuneplan 2017 vedtages

Beslutning

Et flertal bestående af Anna Oosterhof, Ole Frederiksen, Tommy Degn og Jeanette Sagan godkendte indstilling. Morten Lem stemte imod, idet han ønsker bygningshøjde på maks. 1. etage.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til tillæg nr. 22 til kommuneplan 2017

Forslag til lokalplan nr. 328

Høringssvar

Bilag 5 - Notat med bemærkninger til høringssvar

Punkt 61: Vedtagelse af lokalplan nr. 334 og kommuneplantillæg nr. 24 for boligområde ved Nøragervej, Nørager

01.02.00-P16-15-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Forslag til lokalplan nr. 334 og kommuneplantillæg nr. 24 har været fremlagt i 8 uger. Kommunen har modtaget 5 høringsvar til planforslagene. Der skal tages stilling til om planforslagene skal vedtages.

Sagsfremstilling

Lokalplanen giver mulighed for åben-lav bebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse. Lokalplanområdet er ca. 4 ha stort og ligger i Nørager by. Området er en del af Nøragervej 15.

I høringsperioden er der indkommet 5 høringsvar, som omhandler bl.a. arkæologiske forhold, udsigt, dispensationer, naturen, stamvejen og sti. Høringsvarene er uddybet og kommenteret i bilag 5.

Arkæologiske interesser

Høringsvaret omhandler at museet synes det er uheldigt at deres udtalelse fra september ikke fremgår af lokalplanforslaget.

Forvaltningen har ved modtagelsen i september orienteret de relevante personer, som skal bruge oplysningerne i forbindelse med byggemodningen.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen ændres ved, at der tilføjes en tekst i redegørelsen under afsnittet Arkæologi på baggrund af udtalelsen fra museet. Se den konkrete tekst, som forvaltningen indstiller at der skal tilføjes i bilag nr. 5 – Notat med bemærkninger til høringsvar.

Udsigt

Høringsvaret omhandler at indsigerne er trætte af, at de mister deres udsigt, som de bl.a. har købt deres ejendom på grund af.

Forvaltningen vurderer at der i lokalplanen er arbejdet med at tilpasse bebyggelsen i området. I lokalplanlægningen er der sikret afstand til det nærmeste boligområde Torsvang. Den kommende bebyggelse indenfor lokalplanområdet må opføres i op til 1 etage, og i en højde på op til 5,5 meter. Dette sikrer at bebyggelsen passer ind i naturomgivelserne, og at den også er tilpasset den omkringliggende bebyggelse.

Forvaltningen indstiller, at der ikke ændres på planerne på baggrund af høringsvaret.

Stamvejen

Høringsvaret omhandler at det ønskes at stamvejen flyttes længere væk fra Torsvang, for at bevare de private haver. Indsiger ærgrer sig over at man uundgåeligt må nedlægge den smukke allé. Indsiger foreslår at vejen lægges, der hvor den tidligere har ligget.

Forvaltningen vurderer, at der ikke kan ændres på stamvejen ved tilknytningen til Nøragervej, da arealet på den resterende del af Nøragervej 15 er solgt. Stamvejen ligger indenfor lokalplanafgrensningen, og mod Torsvang er et dige.

Lokalplanen vil ikke nedlægge alleen, men da stamvejen er bredere end den eksisterende grusvej i området vil det være umuligt at bevare de første træer, når den nye vej skal kobles på ved Nøragervej, men resten af alleen ændrer stamvejen ikke på.

Forvaltningen indstiller, at der ikke ændres på planerne på baggrund af høringsvaret.

Redaktionelle ændringer

Helårsbeboelse:

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning d. 2. december 2020 om at fastholde rammebestemmelser om helårsboliger i kommuneplanen, indstiller forvaltningen at §3.1 om områdets anvendelse ændres til *"Lokalplanområdet udlægges til åben-lav boligbebyggelse med helårsbeboelse i form af fritliggende énfamiliehuse."* og at helårsbeboelse fastholdes i kommuneplanrammen 04.B160.

Overfladevand:

For at sikre at der ikke ledes for meget overfladevand til regnvandsledningen ad gangen. Indstiller forvaltningen, at der tilføjes følgende til §9.2 Regnvand:

Overfladevand fra befæstede arealer skal ledes til regnvandsledningen. Ved en befæstelsesgrad på maks. 40% kan overfladevand afledes direkte til regnvandsledningen. Overfladevand fra den del af det befæstede areal der overstiger 40%, skal forsinkes på egen grund inden det ledes til regnvandsledningen.

Ændringerne medfører ikke supplerende høring.

Økonomi

Udgifter til byggemodning og etablering af området.

Indstilling

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

at ændringerne vedr. arkæologi, helårsbeboelse og overfladevand indarbejdes i lokalplanen og vedtages at ændringerne vedr. helårsbeboelse indarbejdes i tillæg nr. 24 til kommuneplan 2017 vedtages

Beslutning

Indstilles godkendt

Bilag

Oversigtskort

Forslag til tillæg nr. 24 til kommuneplan 2017

Forslag til lokalplan nr. 334

Høringssvar

Notat med bemærkninger til høringssvar

Punkt 62: Anmodning om ophævelse af en del af lokalplan nr. 298 for et boligområde på Gl. Skørpingvej i Skørping

01.02.05-P16-3-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Udvalget for Teknik og Miljø

Jf. lokalplanen nr. 298 for et område til boliger i Skørping, er delområde 1 udlagt til boligområde. Delområde 1 består primært af 3 ejendomme. Der kan udstykkes boliger på 2 af ejendommene og den tredje ejendom er kun udlagt til fælles friarealer.

- Ejendom 1: Matr. nr. 32h og 33g. Udlagt til boliger og fælles friareal.
- Ejendom 2: Matr. nr. 33m. Udlagt til boliger og fælles friareal.
- Ejendom 3: Matr. nr. 33i og 33k. Udlagt til fælles friareal.

Ejeren af ejendom 2 har anmodet om, at lokalplan nr. 298 ophæves for ejendom 3. Der har været ytret lignende ønske fra ejeren af ejendom 1, men de har ikke anmodet om det endnu.

Jf. lokalplanens § 11.3 må ny bebyggelse ikke tages i brug, før de fælles opholdsarealer er anlagt. Dvs. realiseringen af boligområderne er afhængige af, at ejendom 3 overdrages til ejendom 1 og/eller 2, og senere til grundejerforeningen, eller at der i det mindste tildeles brugsret til arealet.

Ejendom 3 er antagelig udlagt til fælles friareal, da den er meget kuperet, og ikke egnet til bebyggelse. Herudover ejede Rebild Kommune tidligere ejendom 1, som udgør over halvdelen af delområde 1, men Rebild Kommune har sidenhen solgt ejendommen.

Forvaltningen er ikke bekendt med, at ejerne af ejendom 1 og 2 har forsøgt at købe ejendom 3.

Kommunalbestyrelsen kan jf. planlovens § 33, stk. 1, nr. 2 beslutte at ophæve lokalplaner for byzoner, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Der skal tages stilling til, om forslag til delvis ophævelse af lokalplanen skal sendes i offentlig høring.

Forvaltningen har ikke drøftet en ophævelse med ejeren af ejendom 3. Dog har ejeren tidligere spugt om mulighed for at opføre en garage på arealet. Ejeren vil blive særskilt hørt ifm. en offentlig høring.

Sagsfremstilling

Der kan dispenseres fra § 11.3, så ny bebyggelse må tages i brug, uden at ejendom 3 bliver en del af de fælles friarealer. Ejendom 3 vil så stadig være udlagt til grønt område i lokalplanen. Men der er så ikke længere et incitament for at realisere den del af lokalplanen.

En dispensation kan føre til risiko for, at ejeren af ejendom 3 kan kræve, at kommunen overtager arealet mod erstatning ud fra en analogi af planlovens § 48 om overtagelsespligt. Jf. § 48 kan ejeren forlange en ejendom overtaget af kommunen mod erstatning, når en lokalplan har forbeholdt en ejendom til offentligt formål. Hvis lokalplanen udlægger ejendom 3 til grønt område, og der dispenseres fra § 11.3, så det grønne område ikke længere er en del af boligområdet, kan det måske betragtes som et offentligt formål. Det vil i sidste ende være taksationsmyndighederne, som skal tage stilling, om ejer kan forlange ejendommen overtaget. Det frarådes derfor at dispensere fra § 11.3, før andre muligheder er afprøvet.

Normalt kræves det, at mindst 10% af parcelhusområder udlægges til fælles friarealer. Ca. 17% af ejendom 1 og 2 er udlagt til fælles friareal. Så selvom ejendom 3 ikke anvendes til fælles friareal, vil der stadig være udlagt en del fælles friareal.

Ved ophævelse af en lokalplan efter § 33, stk. 1, nr. 2 er konsekvensen, at området fremover skal administreres på grundlag af kommuneplanens rammebestemmelser og bygningsreglementet. Området er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 08.B53 udlagt til boligområde. Der vil derfor være mulighed for at udstykke flere byggegrunde fra ejendom 3, hvis der kan skaffes fornøden vejadgang.

Da ejendom 3 er meget kuperet er det vanskeligt at opføre nye boliger på grunden. Der kan være udfordringer med kloakering, terrænregulering og nye overkørsler til Gl. Skørpingvej eller øget brug af den eksisterende overkørsel. Hvis der er en teoretisk udstykningsmulighed – selvom den måske økonomisk er urealistisk – kan ejeren blive ekstra beskattet i forbindelse med salg af ejendommen. Herudover er det måske ikke ønskeligt pga. førnævnte

udfordringer at tillade en udstykning, selvom kommunen måske ikke kan forbyde det. Forvaltningen foreslår derfor, at ejeren af ejendom 3 høres, om en ændring af kommuneplanrammen for ejendom 3, så arealet i stedet udlægges til privat grønt område, hvor der ikke må opføres boliger, men gerne må opføres udhuse, garager og lignende. Herved kan kommunen nægte udstykning til nye boliger, og ejeren kan undgå ekstra beskatning. Ændringen kan ske i forbindelse med Kommuneplan 2021.

Hvis ejendom 3 friholdes for boliger, vil arealet stadig bidrage til, at området som helhed opfattes som mindre tæt bebygget. Da der som nævnt stadig er friarealer til ejendom 1 og 2, vurderes det ikke som problematisk, at ejendom 3 ikke indgår i friarealerne.

Ophævelse af lokalplanen 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

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget beslutter

at forslag til delvis ophævelse af lokalplan nr. 298 sendes i offentlig høring i 4 uger
at ejer af ejendom 3 høres om ændring af kommuneplanrammen til privat grønt friareal

Beslutning

Godkendt

Bilag

Oversigtskort

Kort - Ejendomsoversigt

Kort - 1 m højdekurver

Punkt 63: Anmodning om ophævelse af Tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 1 for et boligområde i Haverslev

01.02.05-P16-2-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Ejeren af ejendommene Ternevej 2 og 4 i Haverslev har anmodet om, at Tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 1 (herefter benævnt tillægget) ophæves. Tillægget gælder kun for de 2 ejendomme.

Tillægget udlægger ejendommene til liberalt erhverv, samt 1 bolig for personer tilknyttet virksomheden. Den øvrige del af Ternevej bruges til parcelhuse.

Ejer ønsker at sælge ejendommene til 2 dobbelthuse (4 boligenheder i alt).

Kommunalbestyrelsen kan jf. planlovens § 33, stk. 1, nr. 2 beslutte at ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Der skal tages stilling til om forslag til ophævelse af tillægget skal sendes i offentlig høring, samt om forvaltningen skal delegeres kompetence til at ophæve tillægget endeligt.

Sagsfremstilling

Ejendommene Ternevej 2 og 4 er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 1 (herefter benævnt byplanvedtægten) samt tillægget hertil. Byplanvedtægten gælder for Ternevej, Rypevej og Maagevej.

Byplanvedtægten udlægger området til parcelhuse og dobbelthuse. Herudover indeholder byplanvedtægten bestemmelser om vej, udstykning samt bebyggelses omfang, placering og udseende.

Tillægget ændrede byplanvedtægten for Ternevej 2 og 4, så ejendommene i stedet udlægges til liberalt erhverv med bolig samt bestemmelsen om udstykning. Dvs. byplanvedtægten bestemmelser om disse forhold blev afløst ved tillæggets vedtagelse for Ternevej 2 og 4. Ophæves tillægget vil disse bestemmelser stadig være afløst i byplanvedtægten, og byplanvedtægten vil derfor ikke regulere anvendelsen eller udstykning.

Ophæves tillægget vil udstykning blive reguleret af bygningsreglementet. Jf. bygningsreglementets § 173, kan kommunen ikke nægte udstykning af en parcelhusgrund på 700 m². Udstykningen til anden byggeri skal ske efter en helhedsvurdering. Ternevej 2 og 4 er på hhv. 961 m² og 900 m².

Bygningsreglementet regulerer ikke anvendelsen af ejendomme, selvom selve byggeriet er omfattet af kravet om helhedsvurdering eller byggeretten. Ophæves tillægget vil anvendelsen af Ternevej 2 og 4 stort set være ureguleret bortset fra generelle regler i miljøbeskyttelsesloven og evt. anden sektorlovgivning. Der kan *ikke* nedlægges forbud efter planlovens § 12, stk. 3 til anvendelse i strid med kommuneplanrammen, da ejendommene stadig er omfattet af byplanvedtægten. Kommunen kan dog stadig nedlægge forbud efter planlovens § 14 mod forhold, som kan hindres ved en lokalplan.

Ejendommene er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 03.B240 udlagt til boliger.

Det vurderes, at det næppe vil give problemer, at udstykning og anvendelse ikke er reguleret af en byplanvedtægt eller lokalplan. Ejendommene er tilsammen 1.861 m², så der kan ikke uden tilladelse fra Rebild Kommune udstykkes en ekstra parcelhusgrund. Ved udstykning til dobbelthuse skal der laves en helhedsvurdering jf. bygningsreglementet. Ejendommene kan dog anvendes til tofamilieshuse med vandret lejlighedsskel, hvilket byplanvedtægten ikke gav mulighed for. Byplanvedtægten giver dog kun mulighed for, at bygninger opføres i max 1½ etage. Det vurderes ikke, at opførelse af 2 tofamilieshuse i stedet for 2 dobbelthuse vil få væsentlig indvirkning på områdets karakter eller påvirke naboerne.

Da byplanvedtægten ikke regulerer anvendelse og udstykning for Ternevej 2 og 4, får den i højere grad karakter af en rammelokalplan. Visse bygge- og anlægsarbejder, som fx etageboliger eller erhverv, kan derfor være lokalplanpligtigt.

Uddelegering af beslutningskompetence

Byrådet besluttede den 30.03.2017 at kompetencen til at ophæve lokalplaner og byplanvedtægter, der ikke har en principiel karakter, uddelegeres til Udvalget for Teknik og Miljø. Det vurderes, at tillægget ikke har principiel

karakter. Udvalget kan derfor delegere forvaltningen kompetence til at ophæve tillægget endeligt efter den offentlige høring. Forvaltningen foreslår, at forvaltningen delegeres kompetence til at ophæve tillægget endeligt, såfremt der ikke modtages væsentlige indsigelser.

Miljøscreening

Ophævelse af tillægget 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

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om

at forslag til ophævelse af Tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 1 sendes i offentlig høring i 4 uger. at forvaltningen delegeres kompetence til at ophæve Tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 1 endeligt, såfremt der ikke modtages væsentlige bemærkninger.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Oversigtskort

Partiel byplanvedtægt nr. 1

Tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 1

Punkt 64: Udkast til tillæg nr. 11. til Spildevandsplan 2018-2029 for Rebild Kommune. Trykledning ved Ny Kærvej og Støvring Ådale, Støvring

06.00.05-P16-5-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

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

Sagsfremstilling

En ny pumpeledning (trykledning), skal primært føres langs Ny Kærvej og Støvring Ådale, Støvring. Den eksisterende trykledning vil blive bevaret, som buffer og nødberedskab i forbindelse reparationer m.v. af den nye trykledning.

I forbindelse med anlæggelsen af den nye trykledning, bliver der også etableret en ny pumpestation ved Ny Kærvej. Den eksisterende pumpestation ved Ny Kærvej nedlægges. Projektet gennemføres dels for at øge pumpestationens forsyningssikkerhed og dels for at optimere driften af pumpestationen.

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

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

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

Økonomi

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om at Udkast til tillæg nr. 11 til Spildevandsplan 2018 - 2029, sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Godkendt

Bilag

UDKAST til tillæg nr. 11 til Spildevandsplan 2018 - 2029 for Rebild Kommune. Trykledning ved Ny Kærvej og Støvring Ådale

Bilag 3 Miljø-screening for tillæg nr. 11

Punkt 65: Orientering om status for Omdannelsen af Støvring midtby.

01.11.00-A26-1-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

I 2019 blev det besluttet, at der skulle arbejdes med en omdannelse af Støvring midtby. I løbet af foråret 2020 blev der arbejdet med 3 nedslagspunkter, som endte ud i en plan for omdannelsen af Støvring midtby. Det blev på Teknik- og Miljøudvalgsmødet i august 2020 besluttet, at principperne i planen skal danne grundlag for den endelige omdannelse af Støvring midtby.

På Teknik- og Miljøudvalgsmødet i september 2020, blev den i forvejen afsatte pulje på 1,4 millioner fordelt på de forskellige projekter.

Sagsfremstilling

Tirsdag den 9. februar 2021 blev der afholdt et møde med medlemmerne af Handelsstandsforeningen og Støvring Sørup Lokalråd. På mødet blev projektet omdannelsen af Støvring midtbyprojektet præsenteret med henblik på at indlede en dialog om den videre proces for Jernbanegade.

I øjeblikket arbejdes der med muligheden for at søge fonde til diverse projekter i Støvring, og heriblandt Jernbanegade. Handelsstandsforeningen og lokalrådet blev spurgt om deres holdning til, om tiltag i Jernbanegade skulle afvente evt. fondsmidler eller yderligere budget, da belægningen i Jernbanegade er en stor post og der på nuværende tidspunkt ikke er økonomi til den del af projektet. Det var dog tydeligt på mødet, at der gerne måtte ske nogle tiltag med det samme. Gaden er i ringe stand og den trænger til en fornyelse. Det blev drøftet, hvilke tiltag der kunne laves nu, og her var der enighed om, at grønne elementer og opholdsmuligheder med siddepladser var et stort ønske for at forskønne gaden i nogen grad. En anden ting der blev drøftet på mødet var vigtigheden af, at der blev tænkt hele Jernbanegade, når der skulle laves nogle tiltag. Det var vigtigt, at de ting der skal laves, bliver lavet hele vejen langs Jernbanegade, så hele gadeforløbet bliver forskønnet.

På mødet blev der også drøftet forskellige muligheder for at finde flere penge til at realisere mere af projektet. I forhold til fondsøgning ville Handelsstandsforeningen gerne stille sig til rådighed, da det potentielt kunne blive problematisk at få nogle midler, hvis det var Kommunen, der stod som ansøger. En anden mulighed, der blev foreslået, var Crowdfunding. Jernbanegade er hele Støvrings handeleggade, og ved at lave en Crowdfunding, kunne borgerne få mulighed for at tage "ejerskab" over Jernbanegade, og på denne måde kunne man realisere flere midler til projektet. Det blev foreslået, at man som privat person eller ejer af en forretning eksempelvis kunne købe et træ med sit navn på. På denne måde kunne det give borgerne i Støvring en form for ejerskab over Jernbanegade.

Næste step i processen med omdannelsen af Jernbanegade er, at der arbejdes videre med grønne elementer med fleksible bede og siddeløsninger, så når alle midlerne til at realisere projektet er på plads, vil de tiltag der bliver lavet nu, ikke gå til spilde. Der er en forventning om, at disse elementer etableres inden udgangen af 2021. Forvaltningen vil involvere driften i forhold til at lave nogle tiltag, der er nemme at vedligeholde, men samtidig giver et ordentligt billede af en "grøn" Jernbanegade.

Derudover vil der blive arbejdet videre med at rejse flere midler til at realisere projektet.

I forbindelse med projektet med omdannelsen af midtbyen, har der ikke været fokus på offentlige toiletter. På mødet med Handelsstandsforeningen var der dog generelt et stort ønske om, at der bliver etableret nogle. Pt. er de eneste offentlige toiletter inde i midtbyen dem der står nede ved stationen og disse er ofte ikke i en stand, hvor folk ønsker at bruge dem. Med nogle bedre byrum, og en øget mulighed for arrangementer i midtbyen, var der en generel frygt for, at handelslivets toiletfaciliteter bliver brugt som offentlige toiletter. Derfor er der et stort ønske om offentlige toiletter. Dette tages også med i den videre proces for omdannelsen af midtbyen.

Økonomi

Der er afsat 1,4 mio. kr. af i forbindelse med Helhedsplanen, hvoraf det er besluttet at ca. 650.000 kr. skal bruges til at realisere Jernbanegade.

I Budgetforhandlingerne blev der i 2022 afsat 500.000 kr. til realiseringen af Støvring midtby.

Indstilling

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

Beslutning

Taget til efterretning

Punkt 66: Anmodning om planlægning for ny rækkehusbebyggelse på Kathrinevej 7, 9610 Nørager.

01.02.00-P16-14-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

Der ansøges om en ny lokalplan til boligbebyggelse på den gamle gartnerigrund i Nørager. Området bliver i forslaget til Kommuneplan 2021 udlagt til boligområde. Der ansøges om ny rækkehusbebyggelse med 25 boliger.

Der skal tages stilling til, om lokalplanen for ny boligbebyggelse på Kathrinevej 7 i Nørager skal indgå i planprioriteringen.

Sagsfremstilling

I Nørager ligger det gamle gartneri, som ønskes nedlagt og udviklet til boligbebyggelse. Området omfatter 2 matrikler (del af 1np og 1mk Nøragergård HGD., Durup), og det samlede areal er ca. 1,3 ha. Ansøger ønsker at opføre 25 rækkehuse i forskellige størrelser. Rækkehusene kommer til at ligge på en samlet matrikel, men kan udstykkedes med grunde på mindst 300 m². Der er vedlagt en bebyggelsesplan, som er udviklers udkast til en bebyggelsesplan, som derfor kan ændres undervejs i processen.

Området ligger i landzone, og vil i forbindelse med vedtagelse af en ny lokalplan blive overført til byzone. Der er derfor ikke noget eksisterende plangrundlag. I forslaget til kommuneplan indarbejdes en ramme for lokalplanlægning, der fastlægger, at tæt-lav bebyggelse må opføres med en bebyggelsesprocent på 40, en bygningshøjde på max 8,5 m og i max 2 etager. Desuden skal der tilvejebringes 10 % fælles opholdsareal. Disse rammer vil der også blive taget udgangspunkt i for den nye lokalplan.

Det nye boligområde kommer kun til at fylde halvdelen af det område, som det gamle gartneri fylder i dag, men samtlige bygninger på arealet nedrives.

Udvikler forventer, at regnvand kan ledes til den offentlige kloak. I forbindelse med udviklingen af lokalplanen, skal der laves undersøgelser af afvanding af området, og om hvorvidt dette kan lade sig gøre. Der vil til bebyggelsen blive udlagt et fælles opholdsareal på ca. 1.300 m². Der skal i forbindelse med lokalplanen kigges på, om dette areal er fyldestgørende.

Bilag 3 viser krydsningsmulighederne af Bredgade når bløde trafikanter skal mod skole og hal. Det røde forløb er ikke trafiksikkert, da det går via erhvervsområdet på Kathrinevej, hvor der er en del tung trafik, og der er ikke en krydsningshelle på Bredgade og krydsningspunktet ligger udenfor byzonen. Det grønne forløb er mere trafiksikkert, da det forløber via en eksisterende sti ud mod den eksisterende krydsningshelle på Bredgade. Men ruten er også længere, hvorfor der i lokalplanprocessen skal være fokus på at indrette området, således det grønne forløb bliver det mest attraktive at vælge for bløde trafikanter.

Forvaltningens vurdering er, at området fint egner sig til boligbebyggelse, men at der skal stilles fokus på en trafiksikker løsning for de bløde trafikanter, der skal op til skolen og hallen.

Boligområdet er udlagt indenfor restrummeligheden i forslaget til Kommuneplan 2021.

Økonomi

Ejer skal underskrive en erklæring efter planlovens § 47A, hvori han fraskriver sig retten til, at kommunen skal overtage arealet når det overføres til byzone.

Indstilling

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

Beslutning

Godkendt

Bilag

Oversigtskort 1

Oversigtskort 2

Oversigtskort 3

Bebyggelsesplan

Punkt 67: Anmodning om planlægning for boliger på Cirkelslaget etape 2, Øster Hornum

01.02.00-P16-2-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

I Kommuneplan 2021 udlægges et nyt boligareal i forlængelse af eksisterende boligområde Cirkelslaget i Øster Hornum. Området er etape 2 af Cirkelslaget. Ejeren har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for området. Der skal tages stilling til, om lokalplanen for boliger på Cirkelslaget etape 2, Øster Hornum skal indgå i planprioriteringen.

Sagsfremstilling

Det ansøgte areal er ca. 2,3 ha. og er næste etape af det eksisterende boligområde Cirkelslaget. Ansøger ønsker at opføre største del af området som åben/lav i form af parcelhuse. Den nordligste del af området ønskes opført som tæt/lav i form af rækkehuse. Der skal være mulighed for at bebyggelsen kan udformes som 2 etager og byggeri i 8,5 m højde, som der også er mulighed for i lokalplanen for etape 1. Se ansøgers udkast dispositionsplanen som er vedhæftet som bilag.

Største del af området er i dag landbrugsjord der ligger i landzone. En mindre del i den nordøstlige del af området er omfattet af den eksisterende lokalplan for Cirkelslaget og ligger i dag i byzone og er omfattet af kommuneplanramme 13.B192, som er kommuneplanrammen for det eksisterende boligområde Cirkelslaget. Den resterende del af område udlægges i Kommuneplan 2021 som 13.B193.

Der er ingen arealinteresser, som hindrer, at planlægningen kan gennemføres. Dog skal det nævnes, at der er særlige drikkevandsinteresser i området i form af nitratfølsomt indvindingsopland og en større del af området ligger indenfor indvindingsopland til Øster Hornum Vandværk. Strømningsvejene i området viser, at vandet løber stik mod vest ned mod Nibevej, hvor der har været problemer med oversvømmelser både i forbindelse med tørbrud og skybrud. Bygherre skal i forbindelse med byggemodningen af Cirkelslaget sikre, at situationen omkring Nibevej ikke forværres.

Området ligger indenfor beskyttelseszone for aftalekirker for Øster Hornum Kirke. I aftalenotatet er det særligt indblikket til kirken fra nord, vest og syd, der beskrives som vigtigt og en del af området ligger indenfor fjernzonen, der udpeges i KP21. De relevante hensyn til Øster Hornum Kirke og til grundvandsinteresserne skal varetages i den efterfølgende lokalplanlægning. Den efterfølgende lokalplanlægning skal desuden sikre, at byggemodningen af Cirkelslaget ikke forværrer situationen omkring Nibevej.

Økonomi

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

Indstilling

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

Beslutning

Godkendt

Bilag

Oversigtskort

Udkast til dispositionsplan for Cirkelslaget Etape 2

Punkt 68: Anmodning om planlægning for Tiny Houses på Gammel Skørpingvej 63, Skørping

01.02.00-P16-19-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

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

Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

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

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

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

Økonomi

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

Indstilling

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

Beslutning

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

Bilag

Oversigtskort

Punkt 69: Tiltag for at øge fremdrift i erhvervslokalplaner

01.02.05-P15-3562-09

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

Forvaltningen oplever i øjeblikket en stor efterspørgsel i forhold til udarbejdelse af lokalplaner, da der igennem den seneste tid er anmodet om planlægning for en del projekter, der kræver en lokalplan. Derudover så er salget af erhvervsjord i Støvring og Haverslev steget kraftigt, og Rebild Kommune har stort set ikke flere ledige arealer til salg. Derfor foreslår forvaltningen, for at få opprioriteret erhvervslokalplanerne, at der bruges provenu fra Køb og Salg til at købe en ressourceperson/konsulenthjælp ind, til at udarbejde 3 erhvervslokalplaner til udvidelse af erhvervsområderne i Støvring og Haverslev.

Derudover er forvaltningen gået i gang med udarbejdelse af lokalplan for Nørager Mejeri. Niras har på vegne af Nørager Mejeri tilbudt at lave et udkast til miljøvurdering af lokalplanen for udvidelsen af mejeriet. Det ikke er noget, at vi kan kræve, at de leverer, men vi har ofte fået udkast til miljøvurderinger i lokalplansammenhæng, hvilket har fungeret godt. Samtidig har de tilbudt, at de kan lave et udkast til lokalplanen, hvilket vil give en rationaliseringsgevinst, når der som her er tale om en klar afgrænset erhvervslokalplan. Vi foreslår, at give accept af begge.

Sagsfremstilling

Forvaltningen oplever i øjeblikket en stor efterspørgsel i forhold til udarbejdelse af lokalplaner, da der igennem den seneste tid er anmodet om planlægning for en del projekter, der kræver en lokalplan. Derudover så er salget af erhvervsjord i Støvring og Haverslev steget kraftigt, og Rebild Kommune har stort set ikke flere ledige arealer til salg. Derfor foreslår forvaltningen, for at få opprioriteret erhvervslokalplanerne, at der bruges provenu fra Køb og Salg til at købe en ressourceperson/konsulenthjælp ind, til at udarbejde 3 lokalplaner til udvidelse af erhvervsområderne i Støvring og Haverslev.

De 3 lokalplaner der foreslås udarbejdet er; Aflastningscentret i Støvring Nord, Erhvervsområdet i Haverslev og Erhvervsområdet vest for motorvejen i Støvring. Da det endnu ikke er endeligt, om det er muligt at udlægge området vest for motorvejen, vil det være planen, at det bliver de to lokalplansområder; Aflastningscentret i Støvring Nord og Erhvervsområdet i Haverslev, som vil blive budt ud, og så tages erhvervsområdet vest for motorvejen i Støvring med som option, hvis det bliver muligt at udlægge arealet til erhvervsformål.

Forvaltningen fik i 2018 udarbejdet 3 boliglokalplaner af en konsulent, der var indkøbt til formålet, hvilket fungerede udmærket.

Fordelen ved at købe sig til hjælp i form af en ressourceperson/konsulent til udarbejdelsen af disse lokalplaner er, at denne ressource bliver kommunens og skal varetage kommunens interesser, ligesom kommunens egne planlægger gør det i dag, og derudover vil forvaltningens øvrige planlægger kunne lave nogle af de andre lokalplaner, der ligger på prioriteringslisten. Derudover adskiller en lokalplan for erhverv sig typisk fra en lokalplan for boliger, idet lokalplanbestemmelserne til erhverv ofte er af en mere teknisk karakter.

I forhold til arbejdet med udarbejdelsen af lokalplanen for Nørager Mejeri, foreslår forvaltningen at sige ja til Nørager Mejeris tilbud om at bidrage til den igangsatte erhvervslokalplan med udkast til miljøvurdering og lokalplan. Årsagen til dette er, at der kan være fordele som f.eks. snitflader mellem lokalplanen og miljøvurderingen, som kan være nemmere, når bygherre laver udkast til begge. Det formodes, at forvaltningen herved skal bruge mindre tid på at drøfte de enkelte bestemmelser, da lokalplanbestemmelserne i erhvervslokalplaner ofte er af en mere teknisk karakter. Dette motiveres også af at erhvervslokalplaner adskiller sig fra øvrige lokalplaner, idet virksomhedsejernes mere har fokus på at sikre en hurtig proces og undgå fremtidige nabokonflikter end at opnå en bestemt arkitektonisk karakter i området eller få så mange byggegrunde ind som muligt, uden hensyntagen til f.eks. gode opholdsarealer eller hvordan området kan blive mere attraktivt.

Der gøres dog opmærksom på, at selvom det er en rådgiver, som udarbejder udkastet til lokalplanen for Mejeriet, er det kun en mindre del af en lokalplanproces, også for erhvervslokalplaner. Det betyder, at forvaltningen stadig har mange opgaver ved siden af som f.eks. gennemlæsning og tilretning af udkastet, koordinering med andre afdelinger, interne og eksterne høringer og politiske fremlæggelser.

Økonomi

Udgift til udarbejdelse af lokalplaner for de 3 nye erhvervsområder finansieres af provenu fra Køb og Salg. Et estimat for denne udgift er 200-250.000 kr.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

at Teknik- og Miljøudvalget beslutter at der gives accept af, at Nørager Mejeri udarbejder udkast til lokalplan for den allerede igangsatte erhvervslokalplan

at Teknik og Miljøudvalget indstiller overfor Økonomiudvalget, at udgift til køb af en ressourceperson/konsulenthjælp til at udarbejde de tre erhvervslokalplaner finansieres fra de indtægter planerne afstedkommer på Køb og Salg

Beslutning

Indstilles godkendt

Punkt 70: Planprioritering 1. kvartal 2021

01.02.05-P15-3562-09

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Der er vedlagt et opdateret skema med opgaver indenfor planområdet. Skemaet blev fremlagt i februar 2021 med henblik på at igangsætte en enkelt lokalplan, der var mulig at igangsætte som følge af ekstra ressourcer fra en studentermedarbejder. Nu skal prioriteringslisten drøftes, og der skal tages stilling til om listen med planer, der foreslås prioriteret til udarbejdelse, kan godkendes.

Sagsfremstilling

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

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

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

Der er aktuel et stort antal planer optaget til planprioritering og et akut behov for en række af disse herunder erhvervslokalplaner. Derfor har forvaltningen foreslået at der tilknyttes en ekstra ressourceperson/konsulenthjælp ind til fysisk at sidde i forvaltningen og løfte yderligere tre lokalplaner (Se sag vedr. tiltag i forbindelse med erhvervslokalplaner). Under forudsætning af at dette forslag godkendes, vurderer forvaltningen, at der er rum til at tage yderligere 4 lokalplaner ind til udarbejdelse i planteamet. Det vil sige, at der er mulighed for at igangsætte 7 nye lokalplaner, hvis der købes en ressourceperson/konsulenthjælp ind. De gule sager er som nævnt de planer som forvaltningen foreslår igangsat.

Der kan prioriteres mellem de gule sager, de hvide sager under baggrundsplaner, eller der er prioriteret til udarbejdelse. De indstillede planer er prioriteret med afsæt i at de enten har ventet meget længe, er nødvendige på grund af dispensation udløber og for at kunne udbyde erhvervsarealer og attraktive boliger.

Klimahandlingsplanen er sat på pause indtil efteråret, hvor den skal udarbejdes i forbindelse med DK2020-arbejdet. Derudover er lokalplanen på Bælumvej i Terndrup gået i stå, da den afventer bygherren.

De lokalplaner der af forvaltningen foreslås prioriteret til udarbejdelse er:

- Aflastningsområde i Støvring - udarbejdes af ressourceperson/konsulent
- Erhvervsområde i Haverslev - udarbejdes af ressourceperson/konsulent
- Erhvervsområde vest for motorvejen i Støvring, hvis dette område må udvikles - udarbejdes af ressourceperson/konsulent
- Himmerlandsbyen - udarbejdes i forvaltningen
- Offentlig administration på Rafns Alle i Støvring - udarbejdes i forvaltningen
- Volstrup Golfcenter - ferie og fritidsområde - udarbejdes i forvaltningen
- Gartnerigrunden i Nørager - udarbejdes i forvaltningen

Hvis ikke der købes en konsulent ind til de tre erhvervslokalplaner, foreslår forvaltningen, at det er lokalplanerne for; Aflastningsområdet i Støvring, Erhvervsområdet i Haverslev og Offentlig administration på Rafns Alle i Støvring, der prioriteres til udarbejdelse i forvaltningen, mens de øvrige planer afventer prioritering, når listen fremlægges igen.

Økonomi

Kommunale erhvervslokalplaner der udarbejdes af en ressourceperson/konsulent der hyres ind kan finansieres fra de indtægter planerne afstedkommer på Køb og Salg.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at prioritere de syv planer til udarbejdelse som foreslået af forvaltningen. De syv planer er under forudsætning af, at Økonomiudvalget godkender tilkøb af ressourceperson/konsulent til de 3 erhvervslokalplaner. Ellers vil det være de 3 lokalplaner; Aflastningsområdet i

Støvring, Erhvervsområdet i Haverslev og Offentlig administration på Rafns Alle i Støvring som foreslået af forvaltningen.

Beslutning

Prioritering taget til efterretning med bemærkning om, at udvalget ønsker at indstille til Økonomiudvalget, at der skaffes flere ressourcer til arbejdet med Planopgaver og de afledte opgaver i Center Natur Miljø.

Bilag

Bilag 1

Punkt 71: Dispensation fra tilslutningspligt til Terndrup Fjernvarme

13.03.20-P25-2-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Ejeren af Ådalen 4 i Terndrup har søgt om dispensation fra tilslutningspligten til Terndrup Fjernvarme.

Ejendommen er pålagt tilslutningspligt ved lokalplan nr. 2.3.6.

Ejeren har søgt om dispensation, da huset er blevet energirenoveret, og det overholder kravene til energirammen for lavenergibebyggelse.

Hvis en bygning er opført som lavenergibebyggelse, har ejer krav på en dispensation fra tilslutningspligten jf. planlovens § 19, stk. 4. Dette gælder dog ikke, hvis bygningen senere er energirenoveret, så den opfylder kravene til lavenergibebyggelse. I så fald kan der gives dispensation efter de normale regler i § 19, stk. 1.

Rebild Kommune har ikke tidligere fået en ansøgning om dispensation fra tilslutningspligten, hvor en bygning er blevet energirenoveret, så den opfylder kravene til lavenergibebyggelse, hvorfor sagen har principiel karakter.

Teknik- og Miljøudvalget har den 16.08.2017 behandlet et administrationsgrundlag for dispensation fra tilslutningspligt. Heraf fremgår, at efterisolering af eksisterende bebyggelse, så det opfylder kravene til lavenergibebyggelse, vil tælle positivt ved en ansøgning om dispensation fra tilslutningspligten.

Sagsfremstilling

Ejer har fået en energikonsulent til at lave en energirammeberegning, som viser et samlet energiforbrug på 7 kWh/m². Lavenergiklasse A2020 grænsen er på 27 kWh/m².

Dispensationsansøgningen har været sendt i høring ved Terndrup Fjernvarme, som henstiller til, at der gives afslag på ansøgningen om dispensation.

Fjernvarmeværket mener ikke, at der bør gives dispensation, da de er et mindre varmeværk, og det derfor har betydning at alle de tilsluttede forbrugere vedbliver at bidrage til fjernvarmeværket og aftager den varme, som værket er bygget til.

Fjernvarmeværket mener, at ejeren har været bekendt med, at der var fjernvarme og pligt til at bidrage til fjernvarmeselskabet. Det at ejeren har besluttet at installere anden varmekilde i stedet for blot at optimere husets isolering er et valg ejer har truffet, og det mener de ikke bør komme de andre andelshavere til ulempe.

Terndrup Fjernvarme har en årlig varmepris på 15.669 kr. for et standardhus på 130 kvm med et varmeforbrug på 18,1 MWh. Den gennemsnitlige pris for alle værker i Danmark lå pr. januar 2020 på 14.445 kr. Så Terndrup Fjernvarme er en smule dyrere end gennemsnittet.

Terndrup er en by med en stabil vækst i antallet af nye boliger. De sidste 10 år er kommet 26 nye parcelhuse og 27 rækkehuse samt et mindre antal lejligheder. Mange af de seneste parcelhuse er opført i Anemonelunden, hvor der ikke er udlagt fjernvarme. Men der er stadig en del af de nyere parcelhuse og mange af rækkehusene, som er tilkoblet fjernvarme. Der vil dog ikke være tvivl om, at jo flere der tilkobles fjernvarme frem for individuelle varmekilder, jo billigere vil det være for den gennemsnitlige forbruger.

Det vurderes, at ejer har nedbragt energiforbruget for boligen til et niveau væsentlig under grænsen for lavenergibebyggelse. Terndrup Fjernvarme har en varmepris en smule over landsgennemsnittet, men har dog haft en tilgang af nye forbrugere. Det forventes, at der også fremover opføres nye boliger i samme størrelsesorden som hidtil, hvorfor det må forventes, at der stadig kommer nye fjernvarmeforbrugere.

Økonomi

Ingen

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at der meddeles dispensation fra tilslutningspligten.

Beslutning

Et flertal bestående af Jeanette Sagan, Anna Oosterhof, Ole Frederiksen og Morten Lem ønsker ikke at give dispensation fra tilslutningspligten. Tommy Degn ønsker at følge indstilling og begærende sagen i Byrådet.

Bilag

Høringssvar - Terndrup Fjernvarme

Punkt 72: Dispositionsplanen for Støvring syd - Temaer

01.02.17-P16-2-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik og Miljøudvalget

Støvring er i udvikling og der er snart ikke flere områder udlagt til boligområder og erhvervsområder. For at udviklingen ikke overhaler os, blev der i august 2020 besluttet, at der skulle igangsættes en dispositionsplan for Støvring syd. Siden september 2020 er der blevet arbejdet med nogle overordnede temaer og udlæg for dispositionsplanen.

Der skal tages stilling til, hvilke overordnede temaer dispositionsplanen skal fokusere på og om udkastet til disponeringen af området kan godkendes inden det endelige forslag til dispositionsplanen udarbejdes.

Sagsfremstilling

I september 2020 blev der afholdt opstartsmøde med forskellige forvaltninger i Rebild Kommune, hvor der blev lavet en brainstorm for, hvordan områderne skulle udvikle sig, herunder potentielle udviklingsmuligheder og den endelige afgrænsning for dispositionsplanen.

Resultatet fra opstartsmødet var:

- Erhverv skal placeres i vest ud mod motorvejen
- Der skal være plads til et stort offentligt område til skole, institutioner og sportsfaciliteter med adgang ned i Mastrup Ådal
- Der skal være et bredt udvalg af boligmuligheder
- Regnvandshåndteringen skal tænkes sammen evt. i større regnvandsbassiner
- Der skal være rekreative åndehuller/arealer i området og stiforbindelse ud til Lindenberg å
- Der skal fokus på forbindelser herunder trafiksikre veje og forbindelser på tværs af områderne

Sidenhen er der arbejdet videre med punkterne og derudfra er der lavet et udkast til disponering af området for dispositionsplanen. Den endelige disponering vil blive tilrettet i forhold til traceet på Ny Nibevej. Se forslag til disponeringen af området i vedlagte bilag.

Udover disponeringen af områderne er der arbejdet med, hvilke fokuspunkter der skal være i den endelige dispositionsplan og dermed skal være med til at danne grundlag for udviklingen af området.

Nedenfor er forslag til fokuspunkter beskrevet og hvordan forvaltningen mener de fokuspunkter skal udfoldes:

- Boligudvalget
 - Et mangfoldigt boligudvalg: Parcelhuse, rækkehuse, etageboliger, naturgrunde, bæredygtige boligprojekter osv.
 - Mindre grunde - fortætning. Der kan arbejdes med nogle maxgrænser for grundstørrelser således, at dispositionsplanen får at større fremtidsperspektiv
 - God udsigt til rækkehuse. Hvordan kan vi sikre attraktive rækkehuse?
 - Dele af det østlige areal er udlagt som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab. Hvordan kan landskabet og byudvikling tænkes sammen.
- Erhverv
 - Den gamle minkfoderfabrik er på grund af coronapandemien lukket. Man kunne overveje, hvilken form for erhverv man ville have her i fremtiden. Minkfoderfabrik kastede et ret stort areal grundet lugt fra sig, hvor der ikke kunne udvikles boliger og derfor ville en anden type erhverv, der ikke ville være til gene for boligudviklingen, åbne op for, at der kan laves boliger her.
 - Udviklingen af erhvervsområdet langs motorvejen. Hvordan får vi sikret et velfungerende erhvervsområde og hvordan sikre vi det mod de kommende boligområder?
- Udlæg af areal til institutioner
 - Udlæg af areal til institutioner indenfor de forskellige boligområder, således der er reserveret areal til børnehaver.
 - Udlægge et stort areal til offentlige formål, hvor der er plads til skole, institution, og sportsfaciliteter. Der skal laves adgang fra det offentlige områder ned i Mastrup Ådal, hvor institutioner og skole kan udnytte den flotte natur.
- Forbindelser
 - Etablering af stiforbindelser for de bløde trafikanter i området herunder både gående og cyklende.
 - Sikkerskoleveje fra de udlagt boligområder.
 - Rekreative forbindelser fra vest mod øst, og ud i Ådalen.
- Klima/regnvandshåndtering

- Opsamling af regnvand i større skala. Eventuelt indtænke store regnvandsbassiner i stedet for små til hvert enkelt boligområde, eller erhvervsområde.
- Grønne og blå forbindelser. Hvordan kan vi skabe gode rekreative forbindelser til at lede regnvandet, som sammen samtidig er attraktive at færdes i.
- Rekreative elementer
 - Bynær natur herved grønne åndehuller i byen
 - Stort opholds areal. I stedet for kun små fællesarealer ved hvert boligområde, kan man også tænke større samlede opholdsarealer.
 - Mastrup Ådal. Hvordan kan vi indtænke attraktive boliger i et område med masser af landskab, så landskabet ikke bliver et kompromis, men noget vi styrker

Ovenstående fokuspunkter er forvaltningens forslag til punkter der skal indgå i dispositionsplanen.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om

- Hvilke fokuspunkter der skal være i dispositionsplanen og hermed hvilke principper de enkelte områder skal udvikles ud fra
- At udkastet til disponering af område skal danne grundlag for et endelig forslag til dispositionsplanen for den fremtidige udvikling af Støvring syd

Beslutning

Godkendt. Udvalget tilsluttede sig forvaltningens forslag til fokuspunkter og plan for videre bearbejdning.

Bilag

Bilag 1 - Afgrænsning

Bilag 2 - Arealudlæg

Punkt 73: Ny Nibevej - borgerinddragelse

05.00.00-P00-2-20

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

I forbindelse med gennemførelse af forundersøgelserne for realisering af Ny Nibevej er der indkommet flere henvendelser om, hvorvidt borgerne vil blive hørt i processen. Udvalget skal træffe beslutning om borgerinddragelse.

Sagsfremstilling

I forbindelse med den igangsatte undersøgelse af alternative linjeføringer for Ny Nibevej, er der indkommet flere henvendelser fra borgerne og berørte lodsejere, med anmodning om at blive hørt i processen. Forvaltningen anbefaler derfor, at det tekniske notat, med undersøgelsen af diverse linjeføringer og anbefalinger til valg af linjeføring, sendes i høring i 14 dage jf. nedenfor viste tidsplan. Høringen af berørte lodsejere (ca. 40) sker via e-boks, og materialet til Dansk Naturfredningsforening og grundejerforeningen Høje Støvring sendes via mail.

Tidsplan:

Teknisk notat forventes færdig	25. marts
TMU, beslutning om at udsende notat i høring	14. april
ØK	21. april
Byråd	28. april
Høring af lodsejere og DN, grundejerforening	3. maj - 17. maj
TMU, valg af linjeføring	9. juni
ØK	16. juni
Byråd	23. juni

Det skal nævnes, at der i forbindelse udarbejdelse af VVM-redegørelsen for projektet, vil blive afholdt offentlige høringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om borgerinddragelse jf. tidsplan

Beslutning

Godkendt

Punkt 74: Brugerbetalte vejbump

05.01.00-A26-1-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Forvaltningen modtager ind i mellem henvendelser fra borgere og grundejerforeninger som ønsker, at der etableres bump eller lignende på veje i deres boligområder, og hvor ønsket vurderes at ligge langt nede på forvaltningens prioriteringsliste for trafiksikkerhedsfremmende foranstaltninger.

Teknik- og miljøudvalget skal træffe beslutning om der skal gives mulighed for etablering af brugerbetalte vejbump på offentlige veje, og i givet fald godkende forslaget til retningslinje.

Sagsfremstilling

Forvaltningen modtager ind i mellem henvendelser fra borgere og grundejerforeninger som ønsker, at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på vejene i deres boligområder.

Når vejene er offentlige, er det Kommunen, der afholder udgiften til etablering af denne type tiltag. Forvaltningen modtager dog flere ønsker, end der er afsat midler til at kunne opfylde, hvorfor det er nødvendigt at prioritere. I prioriteringen ses der bl.a. på antallet af politiregistrerede ulykker, trafikmængder, målte hastigheder, vejens beskaffenhed mv.

Det at alle ønsker ikke kan opfyldes her og nu, har medført en forespørgsel om muligheden for brugerbetaling af hastighedsdæmpende tiltag på offentlige veje. Vejlovens §8, stk. 3 giver mulighed for at andre end vejmyndigheden, kan afholde udgifter til vejanlæg, som ikke er omfattet af det almene krav om at offentlige veje skal holdes i den stand som trafikens art og størrelse kræver.

Beboere på private fællesveje har mulighed for selv at etablere hastighedsdæmpende tiltag på deres veje, når blot tiltagene lever op til gældende lovgivning og vejregler. Poli ti og vejmyndigheden skal dog godkende tiltagene.

Fordelen ved at tillade brugerbetaling, er at der bliver etableret hastighedsdæmpende tiltag på offentlige veje, hvor borgerne føler sig utrygge, men hvor der ikke er prioriteret en indsats.

Ulempen ved at tillade brugerbetaling er, at nogle områder vil være bedre stillet i forhold til kunne skabe tryghed på vejene, end andre steder. Derudover vil det alt andet lige betyde, at det er dyrere for kommunen at drift et vejanlæg, som er forsynet med hastighedsdæmpende foranstaltninger (fejning, snerydning m.v.), end veje der ikke er.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til retningslinjer for etablering af brugerbetalte tiltag til dæmpning af hastighederne. (se bilag)

Hovedpunkter i retningslinjen:

- Der kan kun etableres brugerbetalte asfalterede vejbump (vurderes som den mest effektive og driftsmæssigt mindst omkostningstunge foranstaltning)
- Der kan kun etableres vejbump på lokalveje klassificeret som "sekundær" og "tertiær" (se eksempel jf. bilag)
- Hastighedsdæmpningen må ikke betyde at trafik overflyttes til naboveje.
- Etablering af vejbump kræver at 2/3 af de høringsberettigede adresser giver samtykke.
- Kommune godkender sammen med politiet projektet, og sørger for etableringen, når de nødvendige midler er indbetalt.
- Kommunen varetager driften- og vedligeholdelsen af anlægget

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om

at der gives mulighed for, at der kan etableres brugerbetalte hastighedsdæmpende foranstaltninger ved brug af asfalterede vejbump, og

at forslag til "Retningslinjer for etablering af brugerbetalte vejbump" godkendes

Beslutning

Et flertal bestående af Tommy Degn, Jeanette Sagan, Ole Frederiksen og Anna Oosterhof godkendte indstilling. Morten Lem stemte imod, idet han ikke ønsker brugerbetaling på vejbump. Morten Lem begærede sagen i byrådet på grund af sagens principielle karakter.

Bilag

Retningslinjer for etablering af brugerfinansierede vejbump

Klassificering af veje

Punkt 75: Navngivning af vej til nyt boligområde i Nørager

05.01.01-P19-1-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

I forbindelse med etableringen af en ny boligvej til et nyt boligområde i Nørager, skal der tildeles nyt vejnavn.

Sagsfremstilling

Boligvejen til boligområdet sydøst for Nøragervej i Nørager, er vist på vedlagte kortbilag 1.

Der er foretaget høring af Nørager Borger- og Håndværkerforening og Nørager- Rørbæk Lokalråd om forslag til navngivning af vejen. Borgerforeningen og lokalrådet har i den forbindelse bedt borgerne, om at komme med deres forslag. Disse er indsendt og Nørager- Rørbæk Lokalråds forslag kan ses i bilag 2 i forslagsstillernes prioriterede rækkefølge. I bilag 3 kan Nørager Borger- og Håndværkerforenings forslag, i prioriteret rækkefølge, ses.

Alle indkomne forslag til nyt vejnavn er samlet i bilag 4 og 5 med forslagsstillernes begrundelser, samt Center Plan, Byg og Vejs bemærkninger hertil.

Vejnavne markeret med gul i bilag 4 og 5 er foreslået, men lever ikke op til kravene for vejnavne jf. gældende lovgivning om fastsættelse af vejnavne og kan derfor ikke vælges.

Økonomi

Ingen

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om at vejnavnet til den nye boligvej vælges mellem følgende vejnavne:

Skovvang/Skovvangen
Torsdal/Torsdalen

Beslutning

Udvalget besluttede, at den nye boligvej navngives Torsdal

Bilag

Kortbilag 1 - Vejens placering

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 4 - Vurdering af Lokalrådet Nørager- Rørbæks forslag

Bilag 5 - Vurdering af forslag fra Nørager Borger - og Håndværkerforening

Punkt 76: Navngivning af vej til nyt boligområde i Skørping

05.01.01-P19-8-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

I forbindelse med byudvikling i Skørping, godkendt som lokalplan nr. 298, skal der tildeles nyt vejnavn.

Sagsfremstilling

I forbindelse med byudvikling i Skørping, godkendt som lokalplan nr. 298, skal der tildeles nyt vejnavn. Lokalplanområdet med boligvejen er vist på vedlagte kortbilag 1.

Projektudvikler som står for byggemodningen har foreslået, at vejen navngives Skovkanten.

Der er foretaget høring af Skørping- Rebild Lokalråd og Skørping Borgerforening om forslag til navngivning af vejen. Borgerforeningen har indsendt to forslag Skovdalen og Skovslugten.

Center Plan, Byg og Vejs kommentarer til forslagene:

Generelt er navnene med "skov" egnede som vejnavne til den nye boligvej, da det er karakteristisk for området eftersom det nye boligområde kommer til at ligge på et område i umiddelbar tilknytning til et skovområde.

Økonomi

Ingen

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om vejnavn til den nye boligvej.

Beslutning

Udvalget besluttede, at den nye boligvej navngives Skovkanten.

Bilag

Kortbilag 1

Punkt 77: Delegation af kompetencer til erhvervelse af arealer

05.00.00-A21-1-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

Det foreslås, at kompetencen til erhvervelse af nødvendige mindre arealer til anlægsarbejder og andre mindre arealer til realisering af projekter under Teknik- og Miljøudvalget delegeres til administrationen.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 11. oktober 2012, at salg af mindre arealer blev delegeret til administrationen. Beløbsgrænsen blev fastsat til maksimalt 45.000 kr. Beløbet svarer til den daværende grænse for, hvornår der var krav om skøde ved overførsel af arealer. Grænsen herfor er i dag 50.000 kr.

Det sker ofte, at der er behov for at erhverve mindre arealer til realisering af projekter. De kan f.eks. være til anlæg af fortov, cykelsti, andre tiltag vedrørende trafiksikkerhed, realisering af dele af lokalplaner m.v.

På samme måde som ved salg af arealer, vurderes det at være en administrativ lettelse, hvis administrationen kan erhverve mindre arealer.

Arealerhvervelse sker enten ved frivillig aftale eller ved ekspropriation.

Kriterier for administrativ erhvervelse af arealer kunne være:

- Der erhverves kun det areal, der er behov for til projektet.
- Der er frigivet anlægsmidler til projektet. Anlægsmidlerne vil omfatte den forventede pris for erhvervelse af arealer.
- Kommunen afholder udgifter til berigtigelse af de nye ejendomsgrænser. Anlægsmidlerne vil omfatte de forventede omkostninger.
- Prisen er maksimalt 30.000 kr. pr. ejendom.
- Ved frivillige aftaler og ekspropriationer dækker "prisen" både arealerhvervelse og eventuel erstatning for ulempe.
 - Arealerhvervelse: Grundprisen fastsættes i byzone som udgangspunkt efter ejendommens grundværdi. I landzone fastsættes prisen med udgangspunkt i den faktiske anvendelse, fx mose, landbrugsjord, have.
 - Ulempeerstatning: Der ydes erstatning for grundejers tab som følge af salg af arealet, fx beplantning, hegn, tab af afgrøde, indbliksgener m.v.
- Hvis der er tale om erhvervelse ved ekspropriation er det byrådet der træffer beslutningen herom, men administrationen kan fremsætte forslag til erstatning indenfor rammen. I øvrigt følges reglerne om ekspropriation.

Det foreslås, at kompetencen til at indgå aftaler om erhvervelse af mindre arealer efter ovenstående kriterier delegeres til administrationen.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget anbefaler, at kompetencen til at gennemføre køb af mindre arealer til anlægsarbejder og øvrige mindre arealer under Teknik- og Miljøudvalgets område efter ovenstående kriterier delegeres til administrationen.

Beslutning

Indstilles godkendt

Punkt 78: Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber - TMU 10.03.21

00.01.00-G01-21-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning

Punkt 79: Siden sidst - TMU 10.03.21

00.01.00-G01-20-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling

1. Timeprisen på godkendelse og tilsyn er hævet

Timesatsen på brugerbetaling for miljøgodkendelser og miljøtilsyn på husdyrbrug og virksomheder er steget fra 333,22 kr. i 2020 til 433,41 kr. i 2021. Timesatsen reguleres (PL-reguleres) hvert år og tidligere år er timesatsen steget med 3-7 kr./år. Brugerbetalingsordningen blev i år 2005 ændret fra en fastgebyrordning til en ordning, hvor miljømyndigheden opkræver brugerbetaling for anvendt tid i forbindelse med udarbejdelse af en godkendelse eller udførsel af et tilsyn på den enkelte virksomhed eller husdyrbrug. Forudsætningen for ændringen i brugerbetalingsordningen var, at brugerbetalingen skulle dække 57,79 % af omkostninger til arbejdet omfattet af brugerbetaling. Staten og KL har vurderet, at timesatsen fra 2020 og tidligere ikke længere var tilstrækkelig til at dække omkostningerne for de myndighedsopgaver, som er omfattet af brugerbetalingsbekendtgørelsen. Ved genberegningen af timesatsen på brugerbetaling med en dækningsgrad på 57,79 % er den nye timesats endt på 427 kr. pr. 1-1-2021, som så er PL-reguleret til 433,41 kr.

2. Planklagenævnet afviser klage - Centerområde, Størring Ådale

Planklagenævnet har afvist Danmarks Naturfredningsforening Rebilds klage over, at kommuneplantillæg nr. 16 og lokalplan nr. 312 for centerområdet i Størring Ådale ikke er blevet miljøvurderet. Rebild Kommune har fået medhold i, at planerne ikke skulle miljøvurderes.

3. Vandløbsvedligeholdelse

Byrådet besluttede den 26. januar 2017, at Driftsenheden skulle stå for vedligeholdelsen af ca. 80 km vandløb, som ikke skulle udbydes eksternt. Baggrunden herfor var bl.a. at sikre bedre pleje og vedligeholdelse af vandløbene med den største naturværdi i Rebild Kommune. Samtidig skulle der sikres bedre og mere varierede arbejdsforhold for åmændene og at Driftsenheden fremadrettet fortsat har interne kompetencer og viden omkring vedligeholdelse af kommunens vandløb. Aftalen med Driftsenheden blev lavet for en 2-årig periode med mulighed for forlængelse.

Det blev aftalt med TMU, at ordningen skulle evalueres efter de første to år. Da de første to år af ordningen forløb tilfredsstillende, blev TMU den 5. december 2018 orienteret om, at forvaltningen ønskede at fortsætte ordningen fremadrettet. Der er nu gået yderligere to år, som også er forløbet tilfredsstillende og forvaltningen forventer derfor at forlænge ordningen med yderligere to år med Driftsenheden.

Forvaltningen ønsker ligeledes at fortsætte med de private entreprenører: Sloths Naturpleje og HedeDanmark. Forvaltningen gør derfor brug af den anden option på forlængelse af kontrakten med de private entreprenører i 2 år fra den 1. juni 2021 til den 31. maj 2023.

4. Danmarks vildeste kommune?

Foreningen Vild med Rebild vil gerne deltage i Miljøministeriets konkurrence sammen med Rebild Kommune.

Vi tilmelder os konkurrencen og til Miljøministeriet lægger vi vægt på, at der i Rebild er tale om en sideløbende og koordineret kommunal og borgerdrevet indsats som har en stor bredde i både initiativer, deltagere og geografi.

Konkurrencen er en invitation til at omfavne, hylde og dyrke den vilde natur i kommunerne. For at gøre indsatsen synlig for så mange som muligt, kan man som kommune tilmelde sig og dyste om at blive Danmarks Vildeste Kommune. I slutningen af 2022 kåres den vildeste kommune, som bliver den kommune med det mest fantastiske biodiversitetsprojekt, baseret på bl.a. iderigdom, engagement, antal omlagte kvadratmeter/kubikmeter vild natur og udbredelse af viden til borgerne om den vilde naturs evner og egenskaber. I konkurrencen lægges også op til at en kommune kan vælge at fokusere på noget helt femte, der gør kommunen vild.

5. Ny ekspropriationsansvarlig

Tidligere formand for TMU Kim Edberg Andersen er udpeget som ekspropriationsansvarlig på TMUs møde d. 4. november 2020 under pkt. 208 og i byrådet den 18. nov. 2020. Punktet handler om tilkendegivelse af ekspropriationsvillighed til en ny kildeplads til Skørping Vandværk hvor Kim blev udpeget som ekspropriationsansvarlig.

Forvaltningen foreslår at Teknik- og Miljøudvalget enten udpeger et nyt medlem nu eller afventer behovet for ekspropriation og udpeger en repræsentant hvis det bliver aktuelt.

6. Kort orientering om virksomheds- og landbrugsområdet

Center Natur og Miljø modtog i slutningen af 2020 en stor mængde ansøgninger om udvidelser af husdyrbrug. Samtidig er der stor aktivitet på lokalplaner og virksomhedsgodkendelser. Endelig har Covid-19-situationen påvirket planlægning og afvikling af tilsyn. Centerchefen orienterer om status, herunder udfordringer med afsæt i konkrete sager.

7. Byggesagsgebyr

Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen har i slutningen af 2020 fastsat et maksimalt gebyr på 1.040 kr. for året 2021, for udstedelser af afgørelser jf. Byggeloven. Dette er for de kommuner der har valgt at opkræve et fast byggesagsgebyr. Den 11-01-2021 har styrelsen ændret dette beløb til et maksimalt gebyr på 1.071 kr., da der var tale om en fejl. Center Plan, Byg og Vej vil for resten af af 2021 opkræve et gebyr på 1.071 kr., da det tidligere er besluttet at vi følger styrelsens takster.

8. Fælles møde med RVS-bestyrelse

Administrationen afholder ca. hver anden måned chef/direktørmøder med Forsyningen. På seneste møde drøftede vi, hvornår det vil være bedst at afholde et fælles møde for TMU og RVS's bestyrelse. Vores forslag er, at vi kalendersætter et møde umiddelbart efter sommerferien, således at vi har mulighed for en fælles drøftelse inden vi lukker budgetter. Og at hovedtema for mødet er koordinering og prioritering af fælles og relaterede projekter inkl. opdatering på udmøntning af ejerstrategien.

9. Kommunens henvendelse til Miljøstyrelsen vedr. spildevand i det åbne land

Rebild Kommune har i mail af 26. januar 2021 stillet Miljøstyrelsen spørgsmål vedr. spildevandsindsatsen over for ukloakerede ejendomme i spredt bebyggelse, dels i forhold til kloakering dels i forhold til ændrede forudsætninger i kommnede vandplan. Den 26. februar 2021 har Miljøstyrelsen (MST) svaret Rebild Kommune, at man kan anvende nyeste viden om forurening i vandløb, til at afgrænse indsatsen til de vandløbsoplande, hvor der ikke er målopfyldelse og at der kan gennemføres kloakering i det åbne land, hvor Kommunen finder det formålstjenligt. Forvaltningen vil på den baggrund, i dialog med forsyningen, gennemgå og revidere den nuværende plan for indsatsen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning

Punkt 80: Digitalt underskriftsark

00.15.00-G01-5-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

.