

# REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 11-03-2025

**Mødedato** Tirsdag d. 11. marts 2025 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale 1, Nørager

## Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Frigivelse af midler til Frie bymidter.....	4
Beslutningssag: Prioritering af vedvarende energiansøgninger.....	5
Beslutningssag: Evaluering af puljeansøgning for vedvarende energianlæg og vurderingskriterier....	9
Beslutningssag: Vedtagelse af strukturplan for Støvring Højdal.....	11
Beslutningssag: Nedrivning af ejendom Hobrovej 4, Støvring.....	16
Beslutningssag: Tillæg nr. 23 til Spildevandsplan 2018-2029 - Nørager Separering.....	18
Beslutningssag: Omklassificering af Terndrupgrøften.....	20
Beslutningssag: Beslutning om ekspropriationsvilje til boringsnære beskyttelsesområder.....	22
Orienteringssag: Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber.....	24
Orienteringssag: Siden sidst.....	25
Digitalt underskriftsark.....	26

## **Punkt 30: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-P35-8-24

### **Teknik- og Miljøudvalget**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Sagsgang**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender dagsorden

### **Beslutning**

Godkendt.

# Punkt 31: Beslutningssag: Frigivelse af midler til Frie bymidter

01.11.00-P08-1-23

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

### Resume

Projektet Støvring Midtby - mere for flere er baseret på, at Støvring er udvalgt til at være en del af forsøgsordningen med frie bymidter. For at sikre fremdrift i projektet anbefales det budgetterede beløb for 2025 frigivet.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at budgettet på 2,15 mio. kr. til Støvring Midtby - mere for flere frigives.

### Sagsfremstilling

Rebild Kommune er med Støvring udvalgt som én ud af 14 kommuner til at deltage i forsøgsordningen for frie bymidter. Forsøgsperioden løber fra 1. juli 2024 til 31. december 2029. Formålet med projektet er at binde midtbyen i Støvring bedre sammen, finde nye ideer til hvordan midtbyen bruges og i det hele taget at skabe mere liv i Støvring Midtby.

I 2025 arbejdes der videre med projektets delprojekter:

- Borgernes Hus
- Bavnebakken
- Jernbanegade vest og torvet
- Stationsområde og Jernbanegade øst

I 2025 er der budgetteret med udgifter til rådgivere, der skal lave analyser og forundersøgelser for stationsområdet og Jernbanegade, samt til opsætning af sensorer, der skal følge bylivet i midtbyen og til byrumsforsøg. Derudover er der budgetteret med udgifter til finansiering af Borgernes Hus samt arbejdet med midtbyrådet og projektledelse.

Arbejdet med indsatserne er sat i gang efter planen, hvorved udgifter begynder at påløbe. For at sikre fortsat fremdrift på tværs af indsatserne i Støvring Midtby - mere for flere anbefaler forvaltningen, at det budgetterede beløb for 2025 på 2,15 mio. kr. frigives.

### Økonomi

I forbindelse med budget 2024 blev der afsat 8,93 mio. kr. samlet i perioden 2024-2029 til finansieringen af arbejdet med Støvring Midtby - mere for flere i regi af forsøgsordningen for frie bymidter. Det er det budgetterede anlægsbevilling for 2025 på 2,15 mio. kr., der anmodes frigivet.

Der er statslig medfinansiering på 60%, hvorved det samlede budget for projektet løber op i ca. 19 mio. k.

### Beslutning

Anbefales godkendt.

# Punkt 32: Beslutningssag: Prioritering af vedvarende energiansøgninger

01.02.05-P16-38-23

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

## Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

## Resume

Forvaltningen har behandlet 12 ansøgninger. Forvaltningen anbefaler syv ansøgninger prioriteret til videre behandling ud fra deres overensstemmelse med vurderingskriterier, herunder kommuneplanens retningslinjer, lavbundslande og bidrag til selvforsyningsgraden. Byrådet skal tage stilling til, hvilke ansøgninger der skal prioriteres, og om Torstedlund Energipark skal have tilsagn til statslig energipark.

## Indstilling

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

- At ansøgning nr. 7 og 5 prioriteres til udarbejdelse i 2025
- At ansøgning nr. 13, 1, 2, 9 og 6 indgår i prioritering af lokalplaner til udarbejdelse i 2026 *eller* gemmes til næste prioriteringsrunde
- At byrådet ikke giver tilslutning til at udpege Torstedlund Energipark som statslig energipark

## Sagsfremstilling

Der er i perioden den 1. december 2023 – 31. marts 2024 afholdt en ansøgningsrunde for vedvarende energianlæg (VE-anlæg) i Rebild Kommune. Der er modtaget 13 ansøgninger, som dækker over solcelle-, vindmølle- og biogasanlæg, samt kombinerede solcelle- og vindmølleanlæg, se [bilag 1](#), for VE-ansøgninger og igangværende projekter.

Ansøgning 4 og 10 er efterfølgende blevet trukket tilbage, og indgår ikke i denne behandling. Derudover har planlægning for solcelleanlæg ved Nysum afventet vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 19 for VE-anlæg i det åbne land. [Bilag 2](#) indeholder de nye ansøgninger og ansøgningen ved Nysum.

Ansøgningerne er vurderet i forhold til vurderingskriterier ([bilag 3](#)) vedtaget af byrådet den 12. oktober 2023, punkt 131, herunder retningslinjerne i kommuneplanen. Derudover indgår lavbundslande, Grøn trepart og selvforsyningsgrad i vurderingen af ansøgningerne. Vurderingen af projekterne fremgår af [bilag 4](#), som også indeholder en opsummering og en anbefaling af, hvilke projekter der arbejdes videre med. [Bilag 4](#) skal ses som et opslagsværk.

Der har været en række politiske beslutninger omkring VE-anlæg i det åbne land, ansøgningspuljer og prioriteringskriterier. De beslutninger fremgår af tidslinjen i [bilag 5](#).

Udover vurderingen i [bilag 4](#) har Teknik og Miljøudvalget været på besigtigelse den 24. februar 2025 i nogle af ansøgningsområderne, for at koble forvaltningens vurderinger med de fysiske placeringer. Der er udvalgt en række ansøgninger, som hver især repræsenterer forvaltningens vurderinger.

### Vurderingskriterier

Forvaltningen har især fokuseret på at vurdere projekterne ud fra kommuneplanens retningslinjer og hensyn til arealinteresser i det åbne land. Forvaltningen er også opmærksom på vigtigheden af dialog med naboer og lokal involvering. Disse hensyn bliver en del af den nye VE-planproces. Med denne tilgang vælges projekter ud fra hensyn til arealinteresser, samtidig med at nabadialog og lokal involvering sker i projektudviklingsfasen, hvor der er størst mulighed for at påvirke projekterne.

### Lavbundslande og Grøn trepart

Forvaltningen anbefaler at friholde arealer udpeget som lavbundsarealer med højt kulstofindhold, da de kan bidrage til den kommende arealoplægning i forbindelse med Grøn trepart. Byrådet har endnu ikke taget stilling til, hvordan målsætningerne i Grøn trepart udmøntes. Samtidig kan lavbundslandene ikke flyttes, og de udgør derfor en fast brik i arealanvendelsen i det åbne land. For ikke at forhindre målopfyldelsen, anbefaler forvaltningen, at VE-projekter i lavbundsarealer afventer udmøntning af Grøn trepart.

### Konkret vurdering og tilpasninger

Forvaltningen har sendt den foreløbige vurdering af projekterne til ansøgerne, så de har haft mulighed for at forholde sig til, om projekterne er rentable, hvis der sker tilpasninger. Forvaltningen har ikke modtaget tilbagemeldinger fra alle. En ansøger har i deres tilbagemelding forholdt sig konkret til kommuneplanens retningslinjer, og udtrykker villighed til at indgå i dialog om tilpasning. I de øvrige tilbagemeldinger er ansøgerne til

en vis grad indstillet på, at der skal ske tilpasninger, men samtidig udtrykker de, at de ikke kan se, at deres projekt er i uoverensstemmelse med retningslinjerne. Se bilag 4, for uddybende tilbagemeldinger.

#### Forvaltningens anbefaling til prioritering af ansøgninger

Det forventes, at der i forvaltningen kan igangsættes to nye VE-projekter i 2025 udover Rodhøj Energipark (statslig energipark), og de to igangværende solcelleprojekter (Abildgaard og Skonhøjvej)

Forvaltningen anbefaler følgende projekter til videre behandling i nedenstående rækkefølge.

1. Ansøgning 7 – VE-anlæg ved Rørbæk
2. Ansøgning 5 – Biogasanlæg ved Haverslev
3. Ansøgning 13 – Solcellepark ved Store Brøndum
4. Ansøgning 1 – Vindmøllepark ved Hjeds Østermark
5. Ansøgning 2 – Vindmøller og solcelleanlæg mellem Torsted og Braulstrup
6. Ansøgning 9 – Vindmøller ved Hellum
7. Ansøgning 6 – Solcellepark ved Brorstrup Kærvej

Heraf igangsættes planlægning for ansøgning 7 og 5 i 2025. Prioritering af ansøgningerne er dog afhængig af, at de ikke kræver offentlige investeringer i infrastruktur anlæg. I det tilfælde rykker de efterfølgende ansøgninger frem i prioriteringen.

Afhængigt af hvor mange VE-projekter der indgår i lokalplanprioriteringen i 2026, prioriteres ansøgning 1, 13, 2, 9 og 6 til udarbejdelse i 2026, eller også gemmes de til næste ansøgningsrunde. Forvaltningen fraråder at gemme flere ansøgninger, da den teknologiske udvikling på området og hensynet til fremtidige ansøgninger kan gøre dem forældede.

Herunder gennemgås de anbefalede projekter. Se bilag 4, for detaljeret gennemgang.

<b>Ansøgning</b>	<b>Projekt-område, [hektar]</b>	<b>Teknologier</b>	<b>Selvforsyningsgrad [%]</b>	<b>Begrundelse</b>
Nr. 7 – VE-anlæg ved Rørbæk	305	150 hektar solceller, 6 vindmøller og energilager.	16	Projektet kombinerer forskellige teknologier og bidrager til selvforsyningsgraden. 90 hektar af projektområdet ligger indenfor kommuneplanens udpegninger. Selv ved projektilpasning i planlægningen, er der et stort projektvolumen.
Nr. 5 – Biogasanlæg ved Haverslev	13			Projektet har kort afstand til større trafikale og forsyningsinfrastruktur. Projektet ligger i indvindingsopland, projektet skal varetage tekniske tiltag, som hindrer risiko for forurening.
Nr. 13 – Solceller ved Store Brøndum	81	76 hektar solceller	7	Projektet er ikke i strid med kommuneplanens retningslinjer og bidrager til selvforsyningsgraden.
Nr. 1 – Hjeds Østermark vindmøllepark		6 vindmøller	5	Projektet er ikke i strid med kommuneplanens retningslinjer og bidrager til selvforsyningsgraden.
Nr. 2 – VE-projekt mellem Torstedlund og Braulstrup	125	100 hektar solceller, 6 vindmøller	8	Projektet kombinerer forskellige teknologier og bidrager til selvforsyningsgraden. 1,5 hektar af projektområdet ligger indenfor kommuneplanens udpegninger og 35 hektar ligger indenfor lavbundsgrunde. Selv ved projektilpasning i planlægningen, er der et større projektvolumen.

Nr. 9 – Vindmøller ved Hellum		6 vindmøller	5	Projektet bidrager til selvforsyningsgraden. Én vindmølle ligger indenfor kommuneplanens udpegninger. Selv ved projektilpasning i planlægningen, er der et større projektvolumen.
Nr. 6 – Solcellepark ved Brorstrup Kærvej	32	31 hektar solceller	1	Projektet er et mindre projekt på 32 hektar, hvor 15 hektar af projektområdet ligger indenfor kommuneplanens udpegninger. Projektet anbefales fordi det ligger i sammenhæng med projektet indenfor lokalplan 340.

Herunder oplistes de projekter, som forvaltningen ikke anbefaler at arbejde videre med. Se bilag 4, for detaljeret gennemgang.

Ansøgning	Projekt-område, [hektar]	Teknologier	Selvforsyningsgrad [%]	Begrundelse
Nr. 3 – Energipark Torstedlund	155	140 hektar solceller, 6 vindmøller	11	143 hektar ligger indenfor natur- og landskabsudpegninger og strider mod kommuneplanens retningslinjer.
Nr. 8 – Energipark Kongshøj	78	60 hektar solceller, 8 vindmøller	9	Hele projektområdet ligger indenfor natur- og landskabsudpegninger og strider mod kommuneplanens retningslinjer.
Nr. 11 – Vindmøller og solceller ved Lindemborg	86	65 hektar solceller, 3 vindmøller	6	Hele projektområdet ligger indenfor natur- og landskabsudpegninger og strider mod kommuneplanens retningslinjer.
Nr. 12 – Vindmøller ved Blenstrup		3 vindmøller	2	Hele projektområdet ligger indenfor natur- og landskabsudpegninger og strider mod kommuneplanens retningslinjer.
Nr. 14 – Solceller ved Nysum	16	16 hektar solceller	1	Projektet er mindre end 50 hektar. 11 hektar af projektområdet ligger indenfor kommuneplanens udpegninger.

#### Ansøgning om udpegning af ansøgning 3 - Energipark Torstedlund som statslig energipark

Efter ansøgningsrunden har ansøger bag Energipark Torstedlund (ansøgning nr. 3), indmeldt deres projekt som statslig energipark til Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Styrelsen har bedt Rebild Kommunes byråd tage stilling til, om det kan tilslutte sig udpegningen af projektet som en statslig energipark. Giver byrådet tilslutning til projektet, igangsættes en statslig screening af arealerne, der afgør, om der vil blive udarbejdet en bekendtgørelse og miljøvurdering for området. Forvaltningen anbefaler ikke, at der arbejdes videre med projektet, og anbefaler derfor heller ikke, at det udpeges til statslig energipark.

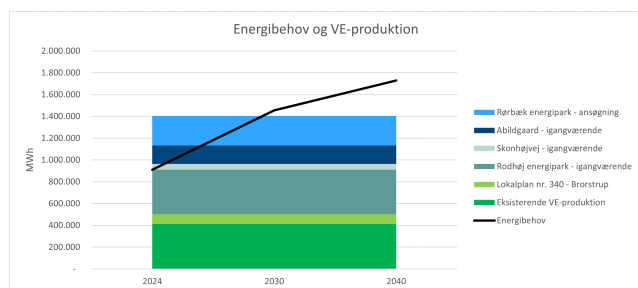
Projektet anbefales ikke, da ca. 143 hektar af de samlede 155 hektar er udpeget som natur- og landskabsområder og derfor strider mod kommuneplanens retningslinjer. Inden for dette areal er både solcellerne og alle seks vindmøller placeret, hvilket kræver en omfattende, konkret vurdering. Det kan føre til tilpasninger og reduktioner, som vil belaste planprocessen betydeligt og sandsynligvis resultere i et lavere bidrag til selvforsyningsgraden. Derfor anbefales projektet ikke, da de syv øvrige projekter vurderes bedre til at understøtte VE-målene og bidrage til selvforsyningsgraden. Ansøger er blevet informeret om, at en stor del af projektet er i strid med

kommuneplanens retningslinjer, men ansøger mener, at projektet kun i begrænset omfang er konfliktfyldt, og at størstedelen kan realiseres.

Hvis der alligevel er politisk opbakning til prioritering af projektet, kan det være en fordel at give tilsagn om indmelding som statslig energipark, så de statslige styrelser involveres i projektet så tidligt som muligt. Uanset om projektet indmeldes som statslig energipark eller ej, har kommunen stadig råderum til at foretage konkrete vurderinger indenfor udpegningerne i kommuneplanen.

### Selvforsyningsgrad

Rebild Kommune har forpligtet sig til den fælles nordjyske, regionale målsætning om at være selvforsynende med vedvarende energi inden 2040. For at Rebild Kommune bliver selvforsynende i 2040 vurderer forvaltningen, at der skal etableres VE-anlæg, der kan producere ca. 1.730 MWh. for at dække Rebild Kommunes forventede forbrug i 2040. Den nuværende VE-produktion svarer til 24% af Rebild Kommunes 2040 mål. Rebild Kommune har vedtaget et solcelleprojekt og har tre igangværende projekter, hvis de realiseres i deres fulde form. Sammen med ansøgning nr. 7 vil det kunne hæve selvforsyningsgraden til 81% i forhold til 2040 målet. Ansøgning 5 (biogasanlægget) bidrager ikke til selvforsyningsgraden, og de projekter, der afventer til 2026 er ikke taget med i grafen, fordi det er mere usikkert, hvor mange projekter, der igangsættes planlægning for.



## Økonomi

I henhold til Lov om fremme af vedvarende energi skal opstiller indbetale et beløb svarende til anlæggets opstillede kapacitet til Grøn Pulje. For solcelleanlæg er det 125.000 kr. pr. MW og 313.000 kr. pr. MW ved vindmøller. Midlerne kan anvendes til projekter til gavn for naboer til VE-anlæg og til gavn for lokalsamfundet generelt fx til grønne tiltag, landskabelige, rekreative eller kulturelle formål. Forvaltningen forventer en politisk behandling af retningslinjer for grøn pulje i løbet af 2025.

Rebild Kommune har udsigt til at modtage ca. 100.000 kr. til Grøn Pulje i løbet af 2025, som følge af etablering af solceller ved Nørager Mejeri. Næste indbetaling til Grøn Pulje forventes at ske omkring 2028/2030, da de igangværende VE-projekter afventer Energinets udbygning af deres infrastruktur.

## Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalg og byråd

- At ansøgning nr. 13 og 9 prioriteres til udarbejdelse i 2025, som opstartes med den vedtagne proces for dialog med lokalområdet om tilpasning af projektet.
- At der meddeles afslag til ansøgning 5 på den ansøgte lokalitet, grundet den bynære lokalitet og hensyn til byens udvikling.
- At ansøgning nr. 1, 2, 6 og 7 gemmes til næste prioriteringsrunde.

Et flertal i udvalget anbefalede, at byrådet ikke giver tilslutning til at udpege Torstedlund Energipark som statslig energipark. Peter Hjulmann stemte for at give tilslutning til at ud-pege Torstedlund Energipark som statslig energipark.

Det er en forudsætning, at ansøger fremsender fuldmagter fra lodsejerne for de priorite-rede projekter inden Økonomiudvalgets møde den 19. marts.

## Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort over ansøgninger og igangværende VE-projekter

Bilag 2 - Ansøgninger

Bilag 3 - Tidslinje politisk behandling

Bilag 4 - Vurdering af ansøgninger

Bilag 5 - Vurderingskriterier

# Punkt 33: Beslutnings sag: Evaluering af puljeansøgning for vedvarende energianlæg og vurderingskriterier

01.02.03-A26-1-23

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

## Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

## Resume

Forvaltningen har evalueret processen for puljeansøgninger og vurderingskriterierne for vedvarende energianlæg

## Indstilling

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

- ansøgninger om vedvarende energianlæg skal behandles i ansøgningspuljer hvert andet år
- vurderingskriterierne genbesøges ved næste ansøgningsrunde

## Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 12. oktober 2023, punkt 131, at igangsætte et pilotprojekt for puljeansøgninger for vedvarende energianlæg (VE-anlæg) med en efterfølgende evaluering af processen.

Der er i perioden den 1. december 2023 – 31. marts 2024 afholdt en ansøgningsrunde for VE-anlæg i Rebild Kommune, herefter ansøgningsrunden 2023/2024. I forbindelse med ansøgningsrunden 2023/2024 modtog Rebild Kommune 13 ansøgninger. Forvaltningen har i løbet af 2024/2025 behandlet ansøgningerne, der ligeledes lægges frem til politisk stillingtagen i marts 2025 (punkt 32).

Forvaltningen har evalueret processen og vurderer, at det er en fordel at kunne behandle og sammenligne alle ansøgninger samtidig. Tidligere blev ansøgninger håndteret løbende og enkeltvis, hvilket ikke gav mulighed for at sammenligne dem. Ved ansøgningsrunden 2023/2024 har den samlede vurdering gjort det muligt at anbefale de projekter, der giver størst værdi.

Ansøgningerne er vurderet ud fra de kriterier, byrådet vedtog den 12. oktober 2023 (punkt 131), herunder kommuneplanens retningslinjer (se [bilag 1](#)). Derudover er de vurderet på teknologikombination, anlæggenes størrelse og bidrag til Rebild Kommunes selvforsyningsgrad.

På baggrund af denne evaluering anbefaler forvaltningen, at der fremover oprettes VE-ansøgningspuljer, så ansøgningerne kan behandles samlet.

Stillingtagen til VE-ansøgningerne behandles politisk i marts 2025 (punkt 32). Under dette punkt anbefaler forvaltningen, at de ansøgninger, der prioriteres til videre behandling fra ansøgningsrunde 2023/2024, men som ikke kan igangsættes inden næste ansøgningsrunde, kan gemmes til behandling af næste ansøgningsrunde. Ansøgere, hvis projekter ikke prioriteres til videre behandling, får efter den politiske behandling tilsendt en orientering om afslag på ansøgningen.

Forvaltningen anbefaler, at der som udgangspunkt afholdes en ansøgningsrunde hvert andet år. Forvaltningen vurderer, at der ved at indkalde nye projekter hvert andet år, er mulighed for at udvælge projekter, der giver størst værdi, også blandt de ansøgninger, der er gemt fra den foregående ansøgningsrunde. Derudover giver et to års interval mulighed for nemmere at tilpasse ansøgningsrunderne efter andre arealinteresser i det åbne land, f.eks. Grøn Trepert, behovet for vedvarende energianlæg og udviklingen af teknologier indenfor den grønne omstilling.

En fastlagt proces for behandlingen af VE-ansøgninger bidrager til forventningsafstemning, idet opstillere derigennem ved, hvornår de kan forvente at skulle indsende deres ansøgninger, samt hvornår ansøgningerne forventes at blive behandlet.

## Vurderingskriterier

Forvaltningen anbefaler, at vurderingskriterierne justeres til den næste ansøgningsrunde. Denne anbefaling bygger på erfaringerne fra ansøgningsrunden 2023/2024, hvor forvaltningen primært har vægtet kriterierne relateret til kommuneplanens retningslinjer og arealinteresser i det åbne land. Forvaltningen vurderer, at kriterierne, der omhandler dialog med naboer og lokal involvering, er hensyn der varetages i den nye VE-planproces, som byrådet vedtog den 28. januar 2025, punkt 5, se [bilag 2](#).

## Økonomi

Ingen bemærkninger

## Beslutning

Anbefales godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Vurderingskriterier

Bilag 2 - VE-planproces

# Punkt 34: Beslutningssag: Vedtagelse af strukturplan for Støvring Højdal

01.02.17-P16-2-20

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

### Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

### Resume

Forslag til strukturplan for Støvring Syd har været i offentlig høring i 10 uger. Der er modtaget 41 hørings svar til forslaget, som overordnet omhandler trafik og forbindelser, bydelscenter, dagligvarehandel, vandhåndtering, natur- og landskabshensyn og hensyn til nuværende beboere i området og i Støvring by. Siden høringsperioden har området fået nyt navn, og hedder nu Støvring Højdal. Forvaltningen anbefaler nogle tilpasninger af planen. Der skal tages stilling til om strukturplanen skal vedtages. Derudover skal der tages stilling til navngivning af bydelscenteret og af trafikvejen gennem området.

### Indstilling

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

- at ændringerne vedr. stier, bydelscenter, eksisterende ejendomme og tilpasning af Lushøj-kvarteret indarbejdes i planen,
- at der sker ændringer af redaktionel karakter,
- at forslag til strukturplan for Støvring Højdal vedtages,
- at bydelscenteret i området navngives GROpunktet, og
- at trafikvejen gennem området navngives Højdalspassagen

### Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 27. juni 2024, punkt 82, at godkende forslag til strukturplan for Støvring Syd og sende forslaget i offentlig høring i 10 uger. Planområdet er vist på oversigtskort i [bilag 1](#). Forslag til strukturplanen er vedlagt i [bilag 2](#).

Strukturplanen danner de overordnede rammer for udviklingen af Støvring mod syd. Planen skal sikre en sammenhængende udvikling af byen, der både tager hensyn til omgivelser og imødekommer de behov, der følger med byudviklingen. Planen er Rebild Kommunes hensigter for udviklingen af området, men det er ikke en juridisk bindende plan.

#### Offentlig høring

Planen har været i offentlig høring i 10 uger i juli-september 2024, og i høringsperioden er der afholdt et borgermøde om planen. Der er indkommet 41 hørings svar til planen. Den 2. oktober 2024 fik Økonomiudvalget en orienteringssag, pkt. 180, hvor temaerne i hørings svarene blev præsenteret i punktform.

Hørings svarene omhandler i hovedtræk nedenstående emner. Hørings svarene er enkeltvist uddybet og kommenteret i [bilag 3](#). Alle hørings svar er vedlagt i fuld længde i [bilag 4](#).

#### Trafikvejen gennem området

Flere hørings svar omhandler trafikvejens placering og forslag om at flytte linjeføringen. Nogle foreslår en anden krydsning af Mastrup Bæk af hensyn til natur- og landskabsinteresser. Andre foreslår en linjeføring syd om boligområderne, så vejen bliver en ydre afgrænsning af byen. Forslagene bunder i en bekymring om, at vejen bliver en barriere i bydelen.

Flere hørings svar omhandler bekymring for, om vejen kommer til at medføre støjgener for både de nye boligkvarterer og for de eksisterende beboere i området. Desuden opfordrer flere til, at vejen anlægges, inden udviklingen af bydelen starter op af hensyn til nuværende beboere og trafikanter i området.

Forvaltningen vurderer linjeføringen ud fra flere hensyn. Vejen skal aflaste Nibevej og Buderupholmvej, og samtidig skal den bidrage til at aflaste Hobrovej for trafik gennem byen. Linjeføringen er derfor en afvejning mellem hvor meget, den påvirker byudviklingen, hvor meget den påvirker natur- og landskabsværdier, og hvor godt den aflaster det eksisterende vejnet. Forvaltningen vurderer, at den aktuelle linjeføring er det bedste kompromis mellem de tre forhold.

Forvaltningen anbefaler, at strukturplanen ikke ændres på baggrund af hørings svarene.

#### Trafik

Flere hørings svar omhandler bekymring om, hvilken betydning planen får for trafikken i byen og for beboere i og omkring byen. Det handler både om trafikken i midtbyen og trafikken i den sydlige del af byen, herunder på Buderupholmvej, Nibevej og Vestre Primærvej. Der opfordres til at lukke Buderupholmvej for gennemkørende trafik, samt at enten lukke eller neddrose trafikken på Nibevej.

Der er også opfordringer til at sikre gode forbindelser til bydelen med offentlig transport, der forbinder bydelen med midtbyen og bus- og togstationen.

Forvaltningen vurderer, at den nye trafikvej gennem området skal være anlagt, før Buderupholmvej kan lukkes for gennemkørsel. Byrådet besluttede 27. juni 2024, pkt. 81, at Nibevej bibeholdes som en gennemgående fordelingsvej. Forvaltningen vurderer, at strækningen mellem Vestre Primærvej og Hobrovej bør udformes med hastighedsdæmpende tiltag, faciliteter for gående og cyklende, samt forbud mod gennemkørende lastbiltrafik.

Forvaltningen anbefaler, at strukturplanen ikke ændres på baggrund af hørings svarene. Forvaltningen vil følge udviklingen i trafikken i takt med, at området udbygges.

#### *Stiforbindelser*

Nogle hørings svar omhandler opfordringer til, at der sikres gode stiforbindelser både internt i området og som forbindelser til eksisterende by og til de grønne områder omkring.

Internt i området handler det især om sikre skoleveje fra både bydelens kvarterer og fra Høje Støvring og boligområderne nord for Nibevej. Der opfordres desuden til at koble området på de eksisterende stiforbindelser i byen.

Forvaltningen vurderer, at det er oplagt at koble på de eksisterende stier flest mulige steder. Det er desuden vigtigt, at sikre gode forbindelser til bydelens samlingspunkt, hvor livs- og læringsmiljøet med den nye skole også skal ligge. Placering af stiforbindelser som sikker skolevej skal kvalificeres i de enkelte kvartersplaner, når områdernes udformning kendes nærmere.

Forvaltningen anbefaler, at stiforbindelserne i Støvring Højdal forbindes til stien gennem Høje Støvring.

#### *Bydelscenter og dagligvarebutikker*

Flere hørings svar omhandler bekymring om planerne for et bydelscenter i Støvring Højdal, og hvilke konsekvenser det kan have for butikslivet i Støvring midtby, Skørping og øvrige omegnsbyer. Det omhandler særligt bekymring for, at der åbnes butikker i Støvring Højdal. Der opfordres til, at udvikling af midtbyen får første prioritet. Samtidig opfordrer andre hørings svar til, at der sikres mulighed for dagligvarehandel i Støvring Højdal, så beboere får kortere til dagligvareindkøb.

Desuden foreslår nogle hørings svar en række funktioner, som et bydelscenter kan rumme for at skabe liv i området.

Forvaltningen vurderer, at betegnelsen *bydelscenter* har vakt forskellige forståelser for, hvad området skal rumme. Strukturplanen peger på området som en mulig placering af en dagligvarebutik, hvis der skal åbne en i Støvring Højdal. Om der skal gives mulighed for dagligvarebutikker i området, vil være en særskilt politisk beslutning på baggrund af detailhandelsanalysen, som forventes behandlet i april.

Forvaltningen vurderer desuden, at det kan være en fordel at ændre betegnelsen af bydelscenteret, så det relaterer sig mere til de hverdagstilbud, som området skal byde på, og dermed opfattes i mindre grad som en konkurrent til midtbyen.

Forslagene om funktioner, der kan indgå i området tages med videre til kvartersplanen, der skal laves for området.

Forvaltningen anbefaler, at området omtales som *hverdagens samlingspunkt* i stedet for et *bydelscenter* i strukturplanen, samt at beskrivelsen af området uddybes i overensstemmelse med det bystrategiske hovedgreb for Støvring, som blev behandlet af byrådet 27. februar, pkt. 19.

#### *Vandhåndtering*

Nogle hørings svar omhandler bekymring for, om de tre recipienter, Juelstrup Sø, Mastrup Bæk og Lindenberg Å, kan håndtere vandmængderne, som ledes dertil, når bydelen udvikles. Det omhandler både bekymring om oversvømmelser fra recipienterne og om vandkvaliteten i vandløbene kan opretholdes.

Forvaltningen vurderer, at recipienternes robusthed til at tage imod vandet er et vigtigt opmærksomhedspunkt. Vandhåndteringsløsningen skal kvalificeres i en vandhåndteringsplan for hele området, som skal udarbejdes i forlængelse af vedtagelsen af strukturplanen. Disse opmærksomhedspunkter skal kvalificeres i denne plan.

Forvaltningen anbefaler, at strukturplanen ikke ændres på baggrund af hørings svarene.

#### *Planens omfang*

Nogle hørings svar spørger til behovet for så stor en plan og om der vil være befolkningsgrundlag til det. Det omfatter både en bekymring for en by med mange tomme boliger og for, om byens nuværende trafikale udfordringer, vil blive værre i fremtiden.

Forvaltningen vurderer, at strukturplanen har et mangeårigt sigte. Planen inddeler projektet i etaper, som kan udvikles i det tempo, der følger behovet. Realiseringen etapeopdeles, så der tages højde for, at udbygningen af området ikke sker hurtigere, end der er grundlag for. Det skal netop sikres, at der ikke bliver for mange ledige byggegrunde, som der ikke er befolkningsudvikling til.

Forvaltningen anbefaler, at strukturplanen ikke ændres på baggrund af hørings svarene.

### *Betydning for beboere i og omkring området*

Nogle hørings svar omhandler bekymring om, hvad planen vil betyde for dem, der bor i området i dag. Det omhandler både økonomisk betydning, mulighed for at blive boende, og hvordan de er stillet, hvis de ønsker enten at sælge deres ejendom eller blive boende uden at udstykke deres jord. Ligeledes er der hørings svar fra beboere i de dele af Støvring, som kommer til at grænse op til Støvring Højdal, som spørger ind til, hvordan udviklingen kommer til at påvirke dem. Nogle ønsker at indgå i byudviklingen, og at de kan indgå i byens fællesskaber, mens andre ikke ønsker at være en del af udbygningen.

I hørings svarene efterspørges der klare tidsplaner for, hvornår udviklingen kommer til at ske, samt mulighed for at blive inddraget i processen i den videre planlægning.

Forvaltningen vurderer, at strukturplanen giver grundejere i området et grundlag at forholde sig til. Inden områderne begynder at blive udbygget, vil der blive udarbejdet en kvartersplan for hvert kvarter, som fastlægger kvarterets udformning nærmere. Først derefter udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner. Forvaltningen vurderer, at lodsejere i områderne skal involveres, når der skal udarbejdes kvartersplan for et område.

Der er ikke en tidslinje for, hvornår områdets forskellige etaper forventes at opstarte. Det skyldes at det er en plan, som skal realiseres over mange år, og udviklingen og befolkningsvæksten kan ændre sig. Der er i stedet fastlagt en etapeplan, som fastlægger en rækkefølge på kvartersplanerne.

Forvaltningen anbefaler, at de hvide byudviklingsområder i strukturplanen tilpasses, så de inkluderer de eksisterende ejendomme i området. Det gælder kun for de eksisterende ejendomme, som ligger i naturlig tilknytning til byudviklingsområderne allerede, og hvor det er foreneligt med natur- og landskabsinteresserne. Tilpasningen skal synliggøre, at ejendommene skal tænkes ind i udviklingen.

### *Natur- og landskabshensyn*

Nogle hørings svar omhandler opfordring til at tage mere hensyn til den omgivende natur med flere friholdt arealer og større naturkorridorer. Der opfordres også til at tænke grøn trepart sammen med Støvring Højdal, og at stille krav om begrønning af erhvervsområderne.

Forvaltningen vurderer, at natur- og landskabshensyn skal vægtes højt, og det indgår også som et af planens hovedtemaer. Strukturplanen udlægger arealer til både naturzone, hvor naturbeskyttelse vægtes højest, og rekreative zoner, hvor landskaber vægtes højt, og der trækkes grønne kiler helt ind i kvartererne. Når strukturplanen er vedtaget, skal der udarbejdes en vand- og landskabsplan, som skal udfolde dette yderligere.

Forvaltningen anbefaler, at strukturplanen ikke ændres på baggrund af hørings svarene.

### *Forslag om ændringer af arealudlæg*

Nogle hørings svar omhandler forslag om specifikke ændringer af de arealudlæg, der vises i planen. Særligt i det sydøstlige kvarter, Lushøj, opfordrer nogle hørings svar til at kvarteret enten tages helt ud af planen, eller at byudviklingen begrænses markant i området, så det kommer til at fremstå mere åbent og grønt. Det skal sikre en god overgang til de omgivende landskaber og naturværdier.

Et hørings svar foreslår at flytte placeringen af et bassin, som overlapper med en beboelsesejendom i dag. To hørings svar omhandler ønske om, at Ådalshøj øst for Buderupholm tages med i planen som et byudviklingsområde fremfor rekreativt område.

Forvaltningen vurderer, at Lushøj-kvarteret adskiller sig fra de øvrige kvarterer i Støvring Højdal, fordi det er præget mere af omgivende natur- og landskabsinteresser. En mindre del af kvarterets byudviklingsområder overlapper med bevaringsværdige landskaber udpeget i kommuneplanen.

Forvaltningen anbefaler, at byudviklingsområdet i Lushøj-kvarteret tilpasses, så det ikke overlapper med bevaringsværdigt landskab, samt at placeringen af bassinet i det nordvestlige hjørne flyttes af hensyn til både beboere og vandhåndtering.

De foreslåede ændringer kan ses på kortet i [bilag 5](#). Ændringerne medfører ikke supplerende høring af strukturplanen.

### *Opsummering*

Hørings svar fra lodsejere og beboere indenfor planens område omhandler især ønske om, at der tages hensyn til de nuværende beboere samt spørgsmål og bekymring om, hvad planen kommer til at betyde for dem. Der er både ønsker om, at de inkluderes i bydelens kvarterer og fællesskaber, og andre, som ønsker at de kan blive liggende uden at være en del af den omgivende by.

Hørings svar fra beboere i eksisterende by omhandler især bekymring om, hvilken betydning udviklingen får for den eksisterende by, særligt i forhold til trafik, sikre skoleveje og bymidten. Fra beboere i Buderupholm-området går bekymringerne især på gener fra trafikken på Buderupholmvej, hvis ikke vejen lukkes for gennemkørende trafik. Derudover er der vægt på, at der tages hensyn til de beboere, der skal være naboer til bydelen, så beboerne både inddrages i den videre planlægning, og så naboer generes mindst muligt under byggeriet.

### *Bidrag til kvartersplaner og landskabsplaner*

Mange forslag i høringssvarene går på mere konkrete opmærksomhedspunkter, der vil høre til i den planlægning, der kommer efter strukturplanen. Der er derfor mange høringssvar, som forvaltningen ikke anbefaler at ændre strukturplanen af, men som forvaltningen vil tage med til de kommende planer for vand, landskab og de enkelte kvartersplaner. Det omhandler: Kvalificering af vandhåndteringen, bydelens indpasning i landskaberne, udformning af bydelscenteret, sammenhængen til den eksisterende by, samt den nærmere udformning af de enkelte kvarterer, herunder fastlæggelse af veje og stier, fordeling af boligtyper og -former, behov for støjafskærmning og krav til byggeriernes udformning.

#### Navne i området

Økonomiudvalget besluttede den 2. oktober, pkt. 180, at navngive hele området Støvring Højdal. Navneændringen konsekvensrettes derfor i planen. Derudover er det nye livs- og læringsmiljø i området navngivet GRO. I forlængelse af disse navneændringer anbefaler forvaltningen, at øvrige stednavne i området gives nye navne, som afspejler områdets navn.

Bydelscenteret har vakt flere bemærkninger om forventningen til områdets funktion. Forvaltningen anbefaler derfor, at området navngives. Forvaltningen foreslår GROpunktet, som falder i tråd med livs- og læringsmiljøet, og samtidig understreger, at det er herfra byudviklingen tager sit afsæt. Trafikvejen gennem området, som skal forbinde Skørping med motorvejen og aflaste trafikken gennem Støvring by er også omtalt forskelligt gennem tiden. Forvaltningen foreslår at vejen navngives Højdalsspassagen, så vejnavnet afspejler hele området.

#### Miljøvurdering

Planen er omfattet af Miljøvurderingsloven, og der er udarbejdet en miljørapport, som har været sendt ud sammen med lokalplanen i høringsperioden. Efterfølgende er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse med overvågningsprogram. Miljørapporten er vedlagt som [bilag 6](#) og den sammenfattende redegørelse er vedlagt som [bilag 7](#).

#### Videre proces

Med vedtagelsen af strukturplanen igangsættes realiseringsfasen af Støvring Højdal. Som grundlag for udviklingen, igangsættes først en vandhåndteringsplan og en natur- og landskabsstrategi for hele Støvring Højdal. De to skal fastlægge nærmere, hvordan vandet skal håndteres i området, og hvordan byudviklingen skal tilpasses landskabet og indarbejde grønne strukturer i bydelen.

Sideløbende igangsættes den første kvartersplan, som vil blive Mastrup Ådalskvarteret, se område på kortet i [bilag 5](#). Kvartersplanen skal sætte rammerne for, hvordan området skal udformes. Mastrup Ådalskvarteret rummer også bydelscenteret og GRO, og planen vil derfor også præcisere GROs placering i området. Kvartersplanen vil blive udarbejdet sideløbende med vandhåndteringsplanen og natur- og landskabsstrategien, og de tre vil løbende koordineres og tilpasses efter hinanden. Kvartersplanen koordineres desuden med den videre planlægning af GRO.

Vandhåndteringsplan, natur- og landskabsstrategi og kvartersplan forventes alle afsluttet i andet halvår af 2025. De tre vil danne grundlag for, hvordan området byudvikles. Det vil derfor være grundlaget for, at der kan udlægges kommuneplanrammer og efterfølgende udarbejdes lokalplaner for området. Alle tre planer fremlægges til politisk behandling.

## **Økonomi**

Der vil følge en række afledte effekter af vedtagelsen af strukturplanen, som kan kræve økonomi. Det omfatter blandt andet:

- Etablering af GRO (292 mio. kr. afsat i perioden 2025-2031)
- Anlæg af Højdalsspassagen (83 mio. kr. afsat i perioden 2031-34)
- Evt. opkøb af ejendomme
- Evt. byggemodninger
- Evt. ekspropriation i forbindelse med vejanlæg
- Evt. midlertidige tiltag i forbindelse med opstart af realiseringen

## **Beslutning**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og byråd;

- at bydelscenteret i området navngives GROpunktet, og
- at trafikvejen gennem området navngives Højdalsspassagen.

Et flertal i udvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og byråd;

- at ændringerne vedr. stier, bydelscenter, eksisterende ejendomme og tilpasning af Lushøj-kvarteret indarbejdes i planen,
- at der sker ændringer af redaktionel karakter,
- at forslag til strukturplan for Støvring Højdal vedtages, med præcisering af at de grønne kiler skal vægtes højt i den videre planlægning.

Mads Holm Danielsen stemte imod vedtagelse af strukturplanen, idet han på vegne af C ønsker, at Ådalshøj indgår som boligområde i strukturplanen og i den forbindelse at skydebanen flyttes.

Flemming Larsen forbeholdt sin stillingtagen.

Udvalget vil gerne takke for de mange værdifulde kommentarer, der er kommet gennem høringssvarene. De fremførte synspunkter vil blive inddraget i den videre planlægning inden for strukturplanens rammer. Planlægningsprocessen er en demokratisk proces, hvor der vil være flere muligheder for at komme med høringssvar undervejs.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Strukturplan for Støvring syd

Bilag 3 - Behandling af høringssvar

Bilag 4 - Samling af høringssvar

Bilag 5 - Oversigtskort med ændringer

Bilag 6 - Miljøvurdering

Bilag 7 - Sammenfattende redegørelse

# Punkt 35: Beslutningssag: Nedrivning af ejendom Hobrovej 4, Støvring

82.21.00-G10-1-25

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

## Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget

## Resume

Økonomiudvalget har anmodet om en redegørelse for muligheden for nedrivning af bygningerne på ejendommen Hobrovej 4, 9530 Støvring, med henblik på at kunne tage stilling til, om bygningerne skal nedrives. Rebild Kommune har i december 2022 erhvervet ejendommen med henblik på videresalg og udvikling til erhvervsområde.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget anbefaler, at bygningerne på Hobrovej 4, 9530 Støvring nedrives som forberedelse til salg af ejendommen til erhvervsformål.

## Sagsfremstilling

Rebild Kommune har i december 2022 erhvervet ejendommen Hobrovej 4, 9530 Støvring med henblik på videresalg. Rebild Kommune ønsker at afhænde ejendommen med henblik på udvikling til erhvervsområde.

Ejendommen er beliggende ud mod Hobrovej ved den nordlige indkørsel til Støvring kun 250 meter fra kommunegrænsen. Ejendommen er således synlig både fra Hobrovej og fra Nørre Alle, der udgør koblingspunkt til og fra motorvejsrampe 30 Støvring Nord. Se bilag 1.

På ejendommen ligger fortsat det oprindelige stuehus, samt drifts- og avlsbygninger. På stuehuset er vinduer og døre afblændet, hvilket dog ikke hindrer jævnlige indbrud og hærværk, der løbende må udbedres. På udbygningerne er tagdækningen taget ned, idet der har været fare for at dette kunne blæse af. Udbygningerne står således med fritlagte spær. Se bilag 2.

Den nyligt udarbejdede trafikplan for Støvring peger på, at trafikafviklingen ved Hobrovej og Nørre Alle/Vestre Primærvej kan optimeres, hvorfor der i planen præsenteres mulige alternativer. Forvaltningen udarbejder et forslag til videre proces for Trafikplanen, som fremlægges til politisk behandling senere på året (Se orienteringssag på Økonomiudvalgets møde den 12. februar 2025, pkt. 31).

Dette skal ses som en del af den overordnede planlægning for Støvring Nord, hvor Forvaltningen tilsvarende fremlægger en procesplan senere på året.

Der er dermed flere uafklarede planelementer, som skal på plads, inden der kan skrives et konkret udbudsmateriale. Samlet gør dette, at ejendommen først forventes at kunne udbydes medio 2026, idet købers muligheder og fremtidige vilkår først skal beskrives.

Overskydende bygninger, som skal fjernes i forbindelse med at en ejendom udvikles til anden anvendelse, kan i nogle tilfælde med fordel overdrages til den nye ejer, som kan indtænke bortskaffelsen i udviklingsplanen, og eventuelt anvende bygningerne i udviklingsprocessen.

I den aktuelle sag er der imidlertid tale om bygninger, som ikke længere er anvendelige og samtidig er beliggende på et meget trafikeret stræk ved indkørslen til Støvring. Bygningerne vil dermed alene udgøre en omkostning for den kommende køber, der samtidig skal indtænke fjernelsen af disse i planen for udvikling af området. Det vil dermed også være uklart, hvornår bygningerne fjernes.

Forvaltningen indstiller derfor, at bygningerne nedrives som forberedelse til salg, hvilket samtidig vil reducere udgifter til tilsyn og vedligehold.

## Økonomi

En nedrivning af ejendommens bygninger forventes at koste omkring kr. 500.000.

Forvaltningen har til hensigt at finansiere en eventuel nedrivning af ejendommen med midler fra anlægsbudgettets konto for Nedrivning og Landsbypulje. Det skal dog bemærkes, at dette ikke vil være omfattet af indsatsen mod forfaldne bygninger og byfornyelseslovens mulighed for statsrefusion, idet ejendommen er beliggende i byzone i en by med mere end 4.000 indbyggere.

## Beslutning

Anbefales godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 ejendommens placering

Bilag 2 ejendommen set fra Hobrovej

# Punkt 36: Beslutningssag: Tillæg nr. 23 til Spildevandsplan 2018-2029 - Nørager Separering

06.00.05-P16-25-24

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

## Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget

## Resume

Dette forslag til tillæg omfatter separatkloakering af oplande i Nørager by. Forslag til tillæg nr. 23 erstatter forslag til tillæg nr. 21, som er førstebehandlet og godkendt af Rebild Kommunes Teknik- og Miljøudvalg d. 8. juni 2023. Forslag til tillæg nr. 23 medfører at de berørte oplande ændrer kloakeringsprincip fra fælleskloakeret til separatkloakeret i overensstemmelse med Rebild Kommunes spildevandsplanen 2018-2029.

## Indstilling

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

- at forslag til tillæg nr. 23 til Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018-2029 sendes i offentlig høring.

## Sagsfremstilling

Forslag til tillæg nr. 23 (Bilag 1) danner det juridiske grundlag for at ændre gældende kloakeringsprincip for de berørte oplande fra fælleskloakeret til separatkloakeret, i overensstemmelse med Rebild Kommunes spildevandsplan 2018-2029. Forslag til tillægget giver ligeledes det juridiske grundlag for ekspropriation til det nødvendige arbejde.

Forslag til tillæg nr. 23 erstatter forslag til tillæg nr. 21, som er førstebehandlet og godkendt af Rebild Kommunes Teknik- og Miljøudvalg d. 8. juni 2023 (dagsordenspunkt nr. 110).

Der er udarbejdet en foreløbig vurdering om at forslag til tillæg nr. 23 ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Separatkloakering af de berørte oplande i Nørager by indebærer en fornyelse af ledningsnettet, så regnvand adskilles fra spildevand. Dette vil reducere belastningen fra den sydlige del af Rebild Kommune på Himmerland Renseanlæg. Som en del af projektet etableres nye regn- og spildevandsledninger langs en ca. 425 meter lang strækning på Bredgade, fra Bredgade 10 til 58. Derudover vil der etableres nye ledninger i den østlige ende af Jernbanegade samt på strækningen mellem pumpestationen på Nøragervej og krydset ved Bredgade.

Da Bredgade er en statsvej, vil anlægsarbejdet uundgåeligt medføre gener for lokale borgere, erhvervsdrivende og gennemkørende trafikanter. Arbejdet er dog afgørende for separatkloakeringen af Nørager. Ligeledes er renovering af ledningerne i Jernbanegade og Nøragervej nødvendig for korrekt afledning af separeret spildevand fra eksisterende opstrøms kloakoplande.

Når projektet er gennemført, vil følgende kloakoplande skifte status fra *"fælleskloakeret med plan om separatkloakering"* til *"separatkloakeret"*:

- Opland A 1.1 – Vestergade og Stationsvej (separatkloakeret i 2024)
- Opland A 1.2 – Hersomsvej (separatkloakeret i 2019)
- Opland A 1.10 – Torsvang (separatkloakeret i 2023)

For at sikre forsinkelse og rensning af det udledte separatkloakerede tag- og overfladevand, skal kapaciteten af regnvandshåndteringen i byen øges. Dette vil ske ved at udvide Stationsdammen i byparken samt etablere et nyt bassin ved Troldevej i forlængelse af et beskyttet moseområde. De to bassiner vil være forbundet, for at give mulighed for overløb fra Stationsdammen ud til det nye bassin. Kloakoplandet til det eksisterende bassin på Solhøjvej øges, men der vil ikke være behov for ændringer af bassinet.

## Ekspropriation

I forbindelse med separatkloakeringen kan der være brug for ekspropriation i forbindelse med ledningsarbejdet og bassinarbejderne. De berørte matrikler er angivet i afsnit 5 i forslaget til tillægget.

## Økonomi

Projektet udføres og finansieres af Rebild Vand og Spildevand A/S

## **Beslutning**

Udvalget besluttede at sende den tilbage til fornyet behandling, idet der ønskes yderligere fokus på rekreative værdier og sikkerhed for tilstrækkelig kapacitet.

## **Bilag**

Bilag 1 - Forslag til tillæg nr. 23

# Punkt 37: Beslutnings sag: Omklassificering af Terndrupgrøften

06.02.02-P24-1-25

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

## Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget

## Resume

Den rørlagte øvre ende af Terndrupgrøften foreslås nedklassificeret. Det rørlagte vandløb er for nyligt bragt i regulativmæssig stand.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget godkender;  
at nedklassificering af den rørlagte øvre ende af Terndrupgrøften igangsættes.

## Sagsfremstilling

Vandløb klassificeres enten som offentlige eller private. Det er henholdsvis Rebild Kommune eller private lodsejere, der står for den praktiske vedligeholdelse (grødeskæring og oprensning af aflejringer).

For at sikre natur- og miljøhensyn samt et ensartet serviceniveau for bredejere, er det nødvendigt, at nogle private vandløb skal opklassificeres til offentlige vandløb og nogle offentlige vandløb skal nedklassificeres til private. I Rebild Kommune er det besluttet, at dette skal ske løbende, og kommunens 10 kriterier for op- og nedklassificering kan ses i [bilag 1](#). Kriterierne er ikke en tjekliste, men er en angivelse af de hensyn, der normalvis som minimum vil indgå i den samlede afvejning.

### Proces for nedklassificering

Forvaltningen sender høringsbreve til de berørte lodsejere. TMU vil blive orienteret, hvis der i høringsperioden kommer oplysninger, der ændrer afgørelsen. Forvaltningen fremsender herefter en endelig afgørelse til lodsejere.

### Terndrupgrøften

Se kortmateriale i [bilag 2](#).

Terndrupgrøften (øvre, rørlagte ende, ca. 1300 meter) er omlagt helt i 2024 og 2025, delvist finansieret af kommunen. Vandløbet er dermed bragt i regulativmæssig stand. Der er tre bredejere, strækningen er rørlagt og den har et beskedent opland.

Nedklassificeringen af Terndrupgrøften begrundes således med kriterierne for nedklassificering:

1. Vandløbet kan findes på historiske kort, og er derved sandsynligvis et naturligt vandløb, hvilket taler *imod* en nedklassificering, men vandløbet ligger i dag dybt nedgravet og rørlagt, og er på den måde anlagt til private formål, hvilket taler *for* en nedklassificering.
2. Vandløbet er ikke målsat i vandområdeplanerne.
3. Vandløbet modtager ikke overfladevand fra offentlige arealer.
4. Vandløbet modtager ikke spildevand.
5. Vandløbskvaliteten er ringe, idet vandløbet er rørlagt.
6. Vandløbet er ikke en del af et særligt naturområde.
7. Det er et mindre vandløb med lille opland.
8. Der er kun få interessenter.
9. Vandløbet har ingen rekreativ værdi.
10. Der er ikke foretaget større restaureringer.

## Økonomi

Den indstillede nedklassificering kan gennemføres indenfor forvaltningens nuværende økonomiske ramme. Den løbende besparelse, der opnås ved nedklassificering, opvejes af udgifter til opklassificering og øgede driftsudgifter generelt.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Bilag 1 - Kriterier for omklassificering af vandløb i Rebild Kommune

Bilag 2 - Terndrupgrøften, oversigtskort

# Punkt 38: Beslutningssag: Beslutning om ekspropriationsvilje til boringsnære beskyttelsesområder

09.08.28-G01-1-24

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

## Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Byrådet

## Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til fornyet politisk beslutning vedrørende ekspropriationsvilje til boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for at minimere risikoen for nedsivning af pesticider. Det er et krav, at beslutningen om at ville udstede påbud, skal være truffet af byrådet, inden de berørte lodsejere anmoder SKAT om et bindende svar vedrørende skattefritagelse. Ellers kan erstatningen ikke gives på ekspropriationslignende vilkår, og dermed skattefritages.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler byrådet;

- at udtrykke villighed til at meddele påbud om stop for erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i de boringsnære beskyttelsesområder og tilknyttede områder, på de i [bilag 1](#) nævnte matrikler efter hhv. §24a og §24 i miljøbeskyttelsesloven.

## Sagsfremstilling

Byrådet har den 19. maj 2022 punkt 90 besluttet, at Rebild Kommune er villig til at ekspropriere de boringsnære beskyttelsesarealer, der ligger indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) samt tilknyttede arealer. En ændring i lovgivningen medvirker imidlertid, at det er nødvendigt, at byrådet igen bekræfter, at de er villige til at meddele påbud på specifikke matrikelnumre.

Baggrunden er tilføjelser i miljøbeskyttelsesloven specifikt rettet mod påbud og forbud indenfor BNBO i form af tilføjelse af §24a og tilstødende arealer. Derudover et krav fra SKAT om, at det skal fremgå tydeligt hvilke konkrete matrikler, der er omfattet af påbudsviljen. Der er også sket matrikelændringer siden den politiske behandling.

Staten har udpeget boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) omkring alle almene vandforsyningsboringer i Danmark. Et BNBO er defineret som et område rundt om en vandforsyningsboring, hvor der er særlig risiko for forurening af grundvandet.

Indenfor hvert BNBO skal kommunen udføre en vurdering af risikoen for forurening ved erhvervsmæssig anvendelse af pesticider. På baggrund af vurderingen beslutter kommunen, om der skal ske et stop for anvendelsen af pesticider og eventuelt gødskning inden for et givent BNBO. Rebild Kommune har udført denne vurdering.

Indenfor et indsatskrævende BNBO skal kommunen arbejde for, at der indgås frivillige dyrkningsaftaler mellem lodsejer og vandforsyningen, der anvender boringen. Det er vandforsyningen, der betaler erstatningen til lodsejeren, for de rådhedsindskrænkninger dyrkningsaftalerne om stop for pesticidanvendelse og eventuel gødningsanvendelse medfører. Administrationen har afsøgt mulighederne for at indgå frivillige aftaler med de berørte lodsejere. Det forventes på baggrund af dialogerne med de berørte lodsejere, at der vil skulle udstedes i størrelsesordenen 8 - 10 påbud, mens der indgås frivillige aftaler i og omkring de øvrige BNBO-arealer. Lodsejerne har mulighed for at opnå skattefritagelse på ekspropriationslignende vilkår, for den erstatning de modtager, ved at indgå frivillige aftaler om grundvandsbeskyttelse inden for BNBO. For at opnå denne skattefritagelse, er det en forudsætning at byrådet har udtrykt, at de er villige til at meddele påbud om ophør med brug af pesticider og eventuelt gødskning på erhvervsmæssige arealer inden for BNBO på de konkrete matrikler.

BNBO og de matrikler, der er berørt af indsatsen indenfor BNBO fremgår af [bilag 1](#). Det skal bemærkes, at arealer, der indgår i aftaler og i eventuelle påbud, skal afgrænses, så der tages hensyn til markdriften. Det betyder, at aftalerne i praksis nogle steder også vil omfatte mindre områder umiddelbart udenfor BNBO, da BNBO som oftest er afrundede, mens sprøjtning typisk foregår langs lige spor på markerne.

Det er et krav at beslutningen om at ville udstede påbud, skal være truffet af byrådet, inden de berørte lodsejere anmoder SKAT om et bindende svar vedrørende skattefritagelse. Ellers kan erstatningen ikke gives på ekspropriationslignende vilkår, og dermed skattefritages.

Påbuddet sker med hjemmel i §24a i miljøbeskyttelsesloven indenfor BNBO, mens villighed til at meddele påbud på ekspropriationslignende vilkår for arealer tilknyttet BNBO, er hjemlet i §24 i miljøbeskyttelsesloven.

## Retsgrundlag

LBK. nr. 1149 af 28. oktober 2024 om vandforsyning mv. (vandforsyningsloven),

LBK. nr. 1093 af 11. oktober 2024 om miljøbeskyttelse,

LBK. nr. 132 af 25. januar 2019 om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (ejendomsavancebeskatningsloven).

## **Økonomi**

Ingen bemærkninger

## **Beslutning**

Anbefales godkendt.

## **Bilag**

Bilag\_1\_\_Matrikler\_i\_BNBO

## **Punkt 39: Orienteringssag: Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber**

00.01.00-P35-8-24

### **Teknik- og Miljøudvalget**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Sagsgang**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Resume**

Orientering siden sidst.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at orientering tages til efterretning

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

# Punkt 40: Orienteringssag: Siden sidst

00.01.00-P35-8-24

## Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

## Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget

## Resume

Orientering siden sidst.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orientering tages til efterretning

## Sagsfremstilling

### 1. Årshjul for Teknik- og Miljøudvalget 2025 (bilag)

Vedhæftet er årshjul, som løbende opdateres.

### 2. Planklagenævnet har stadfæstet Rebild Kommunes afgørelse (bilag)

Rebild Kommune gav den 14. december 2023 afslag på landzonetilladelse til opførelse af bolig, stald, maskinhus og etablering af møddingsplads på ejendommen Ny Kærvej 11 i Støvring, i det åbne og bevaringsværdige landskab i Ådalen. Ansøger klagede over afslaget. Planklagenævnet har stadfæstet Rebild Kommunes afgørelse. Dette betyder, at afgørelsen gælder, og den giver samtidig en præcedenssag, der kan refereres til i andre tilsvarende sager.

### 3. Tidsplan for statslig energipark Rodhøj

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har fremsendt en forventet tidsplan for udstedelsen af bekendtgørelsen, der skal danne grundlaget for planarbejdet for den statslige energipark Rodhøj. Det forventes, at bekendtgørelsen vil kunne udstedes inden årets udgang. Herefter vil Rebild Kommune kunne vedtage plangrundlaget for projektet.

### 4. Trykledning ved Dollerup er påklaget

Der er indgivet en klage fra Lindeborg over kommunens ekspropriation. Klagen går udelukkende på spørgsmålet om gæsteprincippet.

### 5. Råstofplanen er vedtaget

Regionsrådet har den 24. februar 2025 vedtaget Råstofplan 2024. Råstofplan 2024 og den tilhørende miljørapport samt regionens behandling af de indkomne bemærkninger (hvidbog) i 2. offentlighedsfase mv. kan læses på råstofplanens hjemmeside: [raastofplan2024.rn.dk](http://raastofplan2024.rn.dk).

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Bilag

Bilag Årshjul for Teknik og Miljøudvalget 2025

Afgørelse Ny Kærvej 11

## **Punkt 41: Digitalt underskriftsark**

00.01.00-P35-8-24

### **Teknik- og Miljøudvalget**

Teknik- og Miljøudvalget

#### **Beslutning**

Deltog på mødet:

Morten Lem  
Peter Hjulmann  
Flemming Larsen  
Mads Holm Danielsen  
Pia Britt Elberg