

REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 06-10-2021

Mødedato Onsdag d. 06. oktober 2021 kl. 16:30

Mødested TEAMS-møde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - TMU 06.10.21.....	3
Fastsættelse af gebyr for jordflytninger.....	4
Sammenlægning af Affaldsselskabet Vendsyssel Vest I/S og I/S Reno-Nord.....	6
Anmodning om ændring af lokalplan nr. 272 for erhvervsområdet Porsborgparken.....	11
Tillæg nr. 18 til Spildevandsplan 2018-2029. Nyt boligområde Råbjergvej, Sørup – Lokalplan 322..	13
Digitalt underskriftsark.....	14

Punkt 229: Godkendelse af dagsorden - TMU 06.10.21

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 230: Fastsættelse af gebyr for jordflytninger

09.08.15-S29-1-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Pr. 1. januar 2020 trådte en ny affaldsaktørbekendtgørelse i kraft (BEK nr. 2097). Som noget nyt er der nu krav til, at kommunalbestyrelser fastsætter og opkræver to nye typer erhvervsaffaldsgebyrer:

- Gebyr for anmeldelse af flytning af jord, som er erhvervsaffald
- Gebyr for konkret anmeldelse og anvisning af affald

Rebild kommune skal på den baggrund fastsætte gebyrstørrelsen fremadrettet. Forvaltningen har henover sommer og efterår orienteret sig om andre kommuners løsning og takstniveau. Gebyret skal nu indarbejdes i takstkataloget i budget 2022-2025.

Sagsfremstilling

Rebild Kommune har tidligere opkrævet erhvervsaffaldsgebyrer hos virksomheder beliggende i kommunen til dækning af kommunens omkostninger i relation til erhvervsaffald. Ved lovændring pr. 1. januar 2019 blev dette ændret, og en større del af omkostningerne til kommunens opgaver blev skattefinansieret, kompensation til kommunerne via bloktilskuddet (DUT-midler).

Nogle administrative opgavetyper kan dog ikke skattefinansieres, da opgaverne har for tæt tilknytning til den specifikke virksomhed. Det er på denne baggrund, at de nye gebyrer indføres, og således at de kommunale omkostninger dækkes i henhold til EU's affaldsdirektivs "forureneren-betaler-princippet".

Energistyrelsen har oplyst, at der ikke er planer om at fastsætte et nationalt, standardiseret gebyr, eller et loft over, hvad sagerne maksimalt må koste. Kommunernes gebyrer for de konkrete anvisninger af erhvervsaffald samt anmeldelse og dokumentation af jordflytninger, bør indeholde:

(1) omkostninger til sagsbehandling af de konkrete henvendelser

(2) administration af gebyrordningen

Gebyrerne skal være baseret på kommunens interne lønomkostninger inkl. overheadomkostninger, samt afskrivninger på kapitalinvesteringer, såsom specielle IT-systemer, der kan henføres til den pågældende ordning. Gebyrerne kan fastsættes som fast gebyrtrin eller i forhold til reelt forbrugt tid.

Gebyr for anmeldelse af jordflytning

Gebyret for anvisning af flytning af jord gælder for anmeldelser, der er omfattet af jordflytningsbekendtgørelsen, og som anses for at være erhvervsaffald ifølge affaldsbekendtgørelsen. Erfaringen viser, at omfanget af gebyrpligtige jordanmeldelser ligger på gennemsnitligt 70 anmeldelser årligt. Sagsbehandlingstiden for en konkret jordflytning varierer mellem 30 minutter og 3 timer.

Beregning af gebyrer

Det er i affaldsaktørbekendtgørelsen bestemt, at gebyret skal afspejle tidsforbruget ved den enkelte anmeldelse efter "hvile-i-sig-selv" princippet. Forslag til gebyr er fastsat som et administrationsgebyr og et sagsbehandlingsgebyr. Administrationsgebyret er et fast gebyr, der til dels dækker udgifter til indkøb og drift af Jordweb. Sagsbehandlingsgebyret er fastlagt ud fra en beregning af kommunens omkostninger til sagsbehandling.

Gebyr for anvisning af erhvervsaffald

Gebyret for konkrete anvisninger gælder kun for erhvervsaffald, som ikke i forvejen er omfattet af en indsamlingsordning- eller en anvisningsordning, der er fastsat i et regulativ. Det betyder i praksis, at gebyret kun vil omfatte meget få anvisninger, da Rebild Kommune i forvejen har indsamlings- og anvisningsordninger for langt de fleste affaldsfraktioner.

Da der ikke er særlige forhold i opgaveløsningen som gør, at timeprisen bør adskille sig fra den ovenfor anførte timesats, foreslås der en ensartet timetakst for de to gebyrer. Der vil dog blive anvendt et andet selvbetjeningssystem til løsningen af opgaven, og derfor skal administrationstillægget fastsættes særskilt.

Takstforslag

Timeprisen beregnes på baggrund af:

- gennemsnitsløn i miljøafdelingen (550.000,- kr./år)
- reel fakturerbar tid pr. sagsbehandler (1202 timer/år)
- tillæg på 22% for indirekte udgifter, herunder ledelse, husleje, uddannelse, kontorhold m.m.

Forslag til takster	2021	2022*
Timetakst	558,00	569,16
Administrationstillæg, jordflytning	175,00	178,50
Administrationstillæg, anvisning af erhvervsaffald	44,00	44,88

*Timetakst fremskrevet til 2022 pris- og lønniveau og Administrationstillæggene indeksreguleret med 2%

En ukompliceret jordflytningsanmeldelse, som kommunen kan gennemgå og anvise på en halv time, vil fx med de foreslåede satser medføre et gebyr på:

kr. 279,00 (0,5 time for gennemgang og anvisning)

kr. 279,00 (0,5 time for fakturering og afslutning af sag)

kr. 175,00 (administrationstillæg)

I alt kr. 733,00 ekskl. moms.

Øvrig sagsbehandlingstid herudover faktureres med kr. 558,00 ekskl. moms (2021 sats) pr. time. Der vil blive opkrævet pr. påbegyndt 15 min.

Økonomi

Gebyrberegningen er foretaget ud fra økonomiafdelingens normale beregningspraksis ved timetakster.

Med gebyrkravet bliver Rebild Kommune modregnet 108.000 kr. årligt i DUT-midler. Det vurderes, at gebyrerne medfører en indtægt i omegnen af 60.000 kr. årligt.

De økonomiske konsekvenser er indarbejdet i basisbudgettet for 2022-25. Såfremt der justeres i de økonomiske forudsætninger, vil det betyde at basisbudgettet skal ændres.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget godkender

at takstforslaget til de to gebyrer godkendes som takst for 2021

at takstforslaget til de to gebyrer videreføres som indeksreguleret takst for 2022-25 (+2%)

Beslutning

Godkendt

Punkt 231: Sammenlægning af Affaldsselskabet Vendsyssel Vest I/S og I/S Reno-Nord

07.08.00-A00-1-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

Hermed præsenteres samlet og enslydende sagsfremstilling om sammenlægning af Reno-Nord og AVV

Sagsfremstilling

Baggrund

Med den nationale klimaplan/forligsaftale "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi" fra 16. juni 2020 er der sat en national ramme, hvor kommunerne skal forholde sig til den fremadrettede organisering af opgaverne indenfor affaldshåndtering. Der er i planen lagt op til, at mængderne af affald skal reduceres, og at ressourcerne skal bruges klogere, smartere og mere ansvarligt. Der er stort fokus på genanvendelse og cirkulær økonomi, mens affaldsforbrænding skal begrænses.

For at stå stærkere og være bedre rustet til de nye krav og en eventuel kommende liberalisering igangsatte ejerkommunerne (Hjørring, Brønderslev, Aalborg, Jammerbugt, Rebild og Mariagerfjord) bag Affaldsselskabet Vendsyssel Vest I/S (herefter AVV) og I/S Reno-Nord (herefter Reno-Nord) i april 2021 en analyse af mulighederne for et øget samarbejde mellem affaldsfællesskaberne. Hovedparten af ejerkommunerne godkendte efterfølgende i juni 2021, at der skulle arbejdes videre med belysning af en model, hvor de to affaldsfællesskaber blev lagt sammen til et samlet affaldsfællesskab.

Dette arbejde er nu mundet ud i en indstilling om at sammenlægge AVV og Reno-Nord til et samlet affaldsfællesskab.

Baggrunden for indstillingen er, at ejerkommunerne har en ambition om at være førende på fremtidens marked for ressourceudnyttelse og affaldshåndtering med fokus på, at opgaverne skal løses på nye og smartere måder til gavn for miljø, borgere og virksomheder. Med sammenlægningen vil ejerkommunerne dels høste rationaler, dels få nye muligheder for at udvikle nye fælles løsninger baseret på de styrkeområder, der pt. er i de to affaldsfællesskaber:

- Opnå større volumen i fraktioner, hvilket giver bedre muligheder for afsætning.
- Udnytte kapacitet på deponi, affaldsforbrændingsanlæg og andre anlæg mere optimalt.
- Sikre at restaffaldet skal brændes der, hvor der er behov for energi.
- Opskalere igangværende aktiviteter, så de kan komme flere borgere til gavn.
- Udvikle fremtidens grønne løsninger, f.eks. carbon capture, grønne brændsler mv. bl.a. med fokus på at tiltrække investeringer og skabe nye job.

I forhold til udmøntning af klimaplanen, så giver det mening at etablere en fælles organisation nu, som kan opnå synergier og optimere anvendelsen af de eksisterende ressourcer, så et samlet affaldsfællesskab står stærkt i et konkurrenceudsat marked.

Ved at samle kompetencerne i ét affaldsfællesskab frem for at etablere et samarbejde mellem de to eksisterende affaldsfællesskaber opnår ejerkommuner og affaldsfællesskabet de bedste muligheder for at optimere opgaveløsningen under én ledelse. Samtidig imødekommer én organisation de begrænsninger, som udbudsreglerne og kommunalfuldmagtreglerne rummer for, at to selvstændige organisationer kan samarbejde og løse opgaver for hinanden.

Involverede kommuner og selskaber

Det sammenlagte affaldsfællesskab vil omfatte kommunerne Brønderslev, Hjørring, Jammerbugt, Mariagerfjord, Rebild og Aalborg med hele deres geografiske områder.

Det er alene de aktiviteter, der i dag foregår i hhv. AVV og Reno-Nord, der er omfattet af sammenlægningen. De aktiviteter, der udføres i regi af de enkelte kommuner, bliver ikke omfattet af sammenlægningen.

Sammenlægningen er baseret på, at

- Det sammenlagte affaldsfællesskab etableres pr. 1. januar 2022, så der fra dette tidspunkt kun er én bestyrelse, hvilket er sammenfaldende med en ny kommunevalgperiode og dermed de nye byråd.
- Affaldsfællesskabet skal stå stærkere både på udvikling i relation til cirkulær økonomi og effektiv kapacitetsudnyttelse.
- Når den nye bestyrelse har konstitueret sig, igangsættes en proces for at finde et nyt navn til affaldsfællesskabet.
- Det sammenlagte affaldsfællesskabs vedtægter tager udgangspunkt i Reno-Nords eksisterende vedtægter, da de er et godt udgangspunkt for at realisere et fællesskab med plads til høj grad af tilpasning til de enkelte ejerkommuners ønsker til, hvilke ordninger der kompetenceoverdrages til fællesskabet.
- Med vedtægterne laves en a la carte-model, så kommunerne hver især kan deltage i de dele af samarbejdet, de finder relevant. For de ydelser, hvor det er muligt, kan kommunerne fastsætte eget serviceniveau.

Materiale

Der er udarbejdet en række dokumenter, der tilsammen udgør materialet, som ligger til grund for en sammenlægning af de to affaldsfællesskaber.

Det samlede materiale består af følgende dokumenter:

- Ejerstrategi
- Vedtægter, inkl. bilag
- Sammenlægningsaftale
- Forretningsorden
- Hovedkonklusioner fra den juridiske og økonomiske gennemgang
- Notat om økonomiske forhold i et nyt fællesskab mellem Reno-Nord og AVV
- Notat om sammenlægning

Ejerstrategi

Der er udarbejdet en midlertidig ejerstrategi for det sammenlagte affaldsfællesskab.

Visionen er, at det sammenlagte affaldsfællesskab skal være førende på fremtidens marked for ressourceudnyttelse og affaldshåndtering, og driften skal være kendetegnet ved effektivitet, partnerskaber og grøn omstilling.

Ejerstrategien er udtryk for ejerkommunernes forventninger til affaldsfællesskabets fokus i de første år efter sammenlægningen. Det vil således blive en opgave at revurdere ejerstrategien med henblik på at formulere en langsigtet strategi for affaldsfællesskabet.

Vedtægter

Bestyrelsessammensætning

Bestyrelsen for det sammenlagte affaldsfællesskab vil bestå af 17 medlemmer fordelt på følgende måde:

- Brønderslev Kommune - 2 medlemmer
- Hjørring Kommune - 3 medlemmer
- Jammerbugt Kommune - 2 medlemmer
- Mariagerfjord Kommune - 2 medlemmer
- Rebild Kommune - 2 medlemmer
- Aalborg Kommune - 6 medlemmer

Der udpeges en formand og to næstformænd for bestyrelsen. Som i det eksisterende Reno-Nord vælges formanden blandt bestyrelsesmedlemmerne udpeget af Aalborg Kommune. Næstformændene udpeges blandt

bestyrelsesmedlemmerne fra de øvrige interessenter.

Herudover oprettes der et Formandskab bestående af formanden og de 2 næstformænd for bestyrelsen. Formandskabet vil fungere som forretningsudvalg og vil kunne træffe beslutninger efter bemyndigelse fra den samlede bestyrelse og inden for fællesskabets vedtagne budget.

Ejerandele

Interessenternes ejerandele opgøres på grundlag af indbyggertallet korrigeret for sommerhuse.

Interessenternes ejerandele i det sammenlagte affaldsfællesskab fremgår af nedenstående:

• Brønderslev Kommune	9,38%
• Hjørring Kommune	18,00%
• Jammerbugt Kommune	9,74%
• Mariagerfjord Kommune	9,34%
• Rebild Kommune	6,07%
• Aalborg Kommune	47,48%

Opgørelsen er udarbejdet med udgangspunkt i indbyggertal 1. januar 2020. Efter vedtægterne beregnes den rigtige fordeling med udgangspunkt i indbyggertal mv. pr. 1. januar 2022.

A la carte-model

I vedtægterne er der frihed til at den enkelte kommune kan deltage i de dele af samarbejdet, som kommunen ønsker, f.eks. sorteringsopgaver, drift af genbrugspladser mv. Vedtægterne giver således mulighed for fleksibilitet, så hver kommune kan indgå aftale med affaldsfællesskabet om at levere og forme det serviceniveau for håndtering af de kompetenceoverførte opgaver, som den enkelte kommune ønsker.

Alle ordninger er beskrevet i bilag til vedtægterne. Eksisterende og nye interessenter kan vælge, hvilke opgaver den enkelte kommune ønsker at kompetenceoverføre til fællesskabet og/eller tilbagekalde. Den interne fordeling af hæftelsen sikrer, at kommunerne alene hæfter for de ordninger, som kommunen deltager i. Udtræden af interessentskabet eller tilbagekaldelse af kompetenceoverførte opgaver kan som udgangspunkt ske med 1 års varsel til 1. januar, dog skal eventuel lånoptagelse eller andre forpligtelser, som interessenten i de indbyrdes forhold hæfter for, være afviklet forinden. Frem til 1. januar 2026 gælder dog et varsel på 2 år for fuld udtræden af fællesskabet.

Rationalerne ved sammenlægningen opnås bedst, jo flere opgaver kommunerne overlader til fællesskabet, og jo mere ensartet opgaverne håndteres. Det er derfor ønsket, at der etableres flere fælles løsninger, end hvad der p.t. er overdraget til de to eksisterende affaldsfællesskaber.

Kørselsudligning

Den eksisterende kørselsudligning i Reno-Nords nuværende vedtægter fortsætter for de kommuner/geografiske områder, der er med i ordningen inden sammenlægningen. Udgangspunktet for kørselsudligning er, at kommunerne har samme udgift til at få behandlet et ton affald. Kørselsudligningen er baseret på transportafstand mellem affaldsenergianlægget i Aalborg og det befolkningsmæssige tyngdepunkter i kommunerne.

Der vil således ikke ske kørselsudligning for affald fra Hjørring og den del af Brønderslev Kommune, der ikke er med i kørselsudligningsordningen i dag. Dette er reguleret i vedlagte vedtægter.

Sammenlægningsaftale

Det fremgår af sammenlægningsaftalen, at det samlede fællesskab videreføres i den eksisterende retlige ramme for Reno-Nord for at begrænse de administrative omkostningerne forbundet med sammenlægningen. AVV opløses som led i sammenlægningen og de faste ejendomme, som AVV ejer i dag, sammen med AVV's øvrige aktiver og passiver overdrages fra AVV til Reno-Nord.

Låneforhold

Lån optaget af AVV med garanti fra Hjørring og Brønderslev kommuner overføres til Reno-Nord, dog således at kun Hjørring og Brønderslev kommuner hæfter for lånene i det indbyrdes forhold mellem ejerne, jf. nærmere nedenfor. Hvis den tekniske gennemførelse af sammenlægningen kræver omlægning af lån el.lign. kan det kræve godkendelse af kommunalbestyrelsen. I så fald vil kommunalbestyrelsen modtage punkt til godkendelse.

Juridisk, økonomisk og teknisk vurdering

Der er foretaget en vurdering af AVV's og Reno-Nords væsentligste juridiske og økonomiske forhold.

Den samlede vurdering har hovedsageligt været foretaget med henblik på at konstatere, om der er forhold i de to affaldsfællesskaber, der kan vanskeliggøre eller helt udelukke en sammenlægning. Endvidere har gennemgangen haft til formål at identificere eventuelle opmærksomhedspunkter, som enten de nuværende eller et fremtidigt fælles affaldsfællesskab skal fokusere på.

Det er vurderingen, at hverken den juridiske eller økonomiske vurdering af væsentlige forhold har afdækket forhold, der medfører, at en sammenlægning af AVV og Reno-Nord må frarådes. Der er endvidere ikke konstateret forhold, som bør indebære væsentlige økonomiske betænkeligheder for kommunerne, såfremt en sammenlægning gennemføres.

Der er ikke gennemført en teknisk gennemgang af anlæggene. Det er vurderingen at begge affaldsfællesskaber har gode og velfungerende anlæg, der er vedligeholdt tilfredsstillende. Der er indhentet erklæringer fra ledelsen i de to affaldsfællesskaber på, at anlæggene er velfungerende, og at de økonomiske vurderinger, der er lavet, efter ledelsens bedste vurdering er realistiske.

Økonomi

I vedtægterne for det sammenlagte affaldsfællesskab, er de økonomiske forudsætninger, at ingen af kommunerne i det indbyrdes forhold kommer til at miste den historiske opsparing og ingen kommer til at hæfte for økonomiske forpligtelser (herunder gæld), som man ikke selv har været med til at påføre de eksisterende fællesskaber i de ordninger, man har gjort brug af. Den historiske opsparing tilskrives hver enkelt kommunes kapitalkonto, som føres videre i det fremtidige fællesskab.

Konsekvensen af, at ingen ejerkommuner skal stilles ringere som følge af sammenlægningen er, at der på forbrændingsområdet gennemføres en indfasning, hvor kommunetaksten pr. ton harmoniseres over de kommende år. Dette betyder, at Reno-Nord-kommunerne kan fastholde den takstreduktion, der er sparet op til, mens AVV-kommunerne kan videreføre uændret takst. Med harmoniseringen udlignes forskellene i den historiske opsparing, som ejerkommunerne har i henholdsvis AVV og Reno-Nord. Ved liberalisering inden harmoniseringen er gennemført vil udligning af den historiske opsparing blive kapitaliseret via ejerandele. Endelig model for dette vil være en opgave for den kommende bestyrelse og med godkendelse i de respektive kommunalbestyrelser.

Der er ikke regnet på størrelsen af de økonomiske synergier. Synergier vil komme fællesskabet til glæde, og alt andet lige, være med til at sikre, at uændrede opgaver kan løses til lavere omkostninger.

Hver enkelt kommune vil kunne fastsætte serviceniveauet for de enkelte kompetenceoverførte opgaver, og kommunerne betaler de hertil medgåede omkostninger i overensstemmelse med a la carte-modellen og hvile i sig selv princippet.

Ledelse af det sammenlagte affaldsfællesskab

Der er igangsat en proces for udvikling af fremtidens ledelsesforhold for det sammenlagte affaldsfællesskab. Der er i første omgang fokus på ledere på niveau 1 og 2.

Der vil være tale om en overgangsledelse, da det er den nye bestyrelse, der har ansvaret for at ansætte den daglige ledelse.

Medarbejderforhold

Alle medarbejderne i de to affaldsfællesskaber vil blive ansat i det fortsættende affaldsfællesskab. Den formelle overdragelse af medarbejderne i AVV vil være omfattet af Lov om virksomhedsoverdragelse.

Tidsplan

Implementering igangsættes, når der foreligger politisk godkendelse, senest 1. november, herunder dialog med forsikringsselskaber, KommuneKredit og øvrige långivere, væsentlige kontraktparter om overdragelse af aftaler og aktiver.

Parallelt med forelæggelse af aftalegrundlaget til politisk godkendelse, er anmodning sendt til Ankestyrelsen om en godkendelse af opløsningen af AVV og ændringen af vedtægterne for Reno-Nord med forbehold for kommunernes godkendelse af indstillingen.

Sammenfatning

Såfremt byrådet beslutter en sammenlægning af de to affaldsfællesskaber, anbefales det, at det sker under forudsætning af følgende:

at Det nye I/S Reno-Nord etableres efter godkendelse i Ankestyrelsen pr. 1. januar 2022, og

at Affaldsselskabet Vendsyssel Vest I/S opløses pr. 31. december 2021 efter Ankestyrelsens godkendelse af det nye I/S Reno-Nord.

Indstilling

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

- at kommunalbestyrelsen godkender sammenlægning af Affaldsselskabet Vendsyssel Vest I/S og I/S Reno-Nord og vedlagte ejerstrategi, vedtægter og sammenlægningsaftale, som fastsætter vilkårene for sammenlægningen, således at I/S Reno-Nord bliver det fortsættende fællesskab med fuld deltagelse af Brønderslev Kommune, Hjørring Kommune, Jammerbugt Kommune, Mariagerfjord Kommune, Rebild Kommune og Aalborg Kommune,
- at administrationen bemyndiges til inden for rammerne af denne politiske beslutning at foretage de nødvendige skridt til at gennemføre sammenlægningen, herunder gennemføre justeringer, som måtte være nødvendige som følge af bemærkninger fra Ankestyrelsen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 6. oktober 2021, pkt. 231:

Beslutning foreligger til mødet.

Beslutning

Indstilles godkendt

Bilag

Sammenlægning af AVV og RenoNord.pdf

Notat om økonomiske forhold i nyt fællesskab Reno-Nord og AVV.pdf

Hovedkonklusioner fra den juridiske og økonomiske gennemgang af 27. september 2021.pdf

Forretningsorden.pdf

Sammenlægningsaftale.pdf

Bilag til vedtægter.pdf

Vedtægter.pdf

Ejerstrategi.pdf

Punkt 232: Anmodning om ændring af lokalplan nr. 272 for erhvervsområdet Porsborgparken

01.02.00-P16-22-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

I forbindelse med salg af erhvervsgrunde i Porsborgparken er det kommet til kendskab, at der er en uoverensstemmelse mellem det som købere er stillet i udsigt og gældende lokalplan nr. 272. Der skal tages stilling til, om der skal laves et tillæg til lokalplan nr. 272.

Sagsfremstilling

Ved salg af de sidste 4 erhvervsgrunde i Porsborgparken er der stillet en bebyggelsesprocent på 80 i udsigt, idet dette var muligt i henhold til kommuneplansramme fra 2013. Området er i forslag til Kommuneplan 2021 omfattet af rammeområde 09.E09. Rammen indeholder ikke en maksimal bebyggelsesprocent. Et tillæg til lokalplan nr. 272 som øger bebyggelsesprocenten til 80, vil derfor ikke være i strid med kommuneplanen.

Hovedparten af den resterende del af erhvervsgrundene i Porsborgparken er omfattet af rammeområderne 09.E3, 09.E5 og 09.E13, som alle fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 50. Dog er den nordlige halvdel af matr.nr. 1cl også omfattet af 09.E9, mens den sydlige halvdel er omfattet af 09.E5. Det vurderes uhensigtsmæssigt at medtage en del af matr.nr. 1cl i et tillæg til lokalplan nr. 272, da der så vil gælde 2 forskellige bebyggelsesprocenter for ejendommen.

Rammeområde 09.E9 var i Kommuneplan 2013 omfattet af en ramme, som fastsatte en maksimal bebyggelsesprocent på 80, mens den maksimale bebyggelsesprocent i rammerne for den øvrige del af Porsborgparken var 50. I Kommuneplan 2017 og forslag til Kommuneplan 2021 er ikke anført en bebyggelsesprocent for rammeområde 09.E9, hvilket sandsynligvis er en fejl.

Rammen 09.E9 giver mulighed for kontor- og serviceerhverv, hvilket ikke er en mulighed i 09.E5. Kontorerhverv har typisk nemmere ved at bygge i flere etager, og derved udnytte en højere bebyggelsesprocent. Hvorimod produktionserhverv typisk bygger i 1 etage. Hvilket kan have været et argument for at differentiere mellem bebyggelsesprocenten i de 2 områder i Kommuneplan 2013.

Hvis der tillades en højere bebyggelsesprocent end 50, kan det stilles som vilkår, at det sker ved bebyggelse i 2 – 3 etager. Lokalplantillægget kan fastsætte en maksimal bebyggelsesprocent på 80, men at kun 50% af grunden må bebygges. Herved vil der stadig friholdes arealer til parkering m.v. Hvis 80% af grunden bebygges, kan det være vanskeligt at opfylde krav til parkering m.v.

Byrådet har efter planloven mulighed for at delegere vedtagelse af planforslag og endelig vedtagelse af planer til et udvalg eller til forvaltningen. Hvis forvaltningen delegeres kompetence til at sende lokalplanforslaget i høring, vil planen kunne blive vedtaget af byrådet inden årets udgang.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Indstilling

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

- at der udarbejdes et tillæg til lokalplan nr. 272 for matr.nr. 5d, 5fy, 5fz og 5fæ, som fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 80, og at 50% af grundene må bebygges.
- at forvaltningen bemyndiges til at sende forslag til tillæg til lokalplan nr. 272 i 2 ugers høring.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 6. oktober 2021, pkt. 232:

Beslutning foreligger til mødet.

Beslutning

Indstilles godkendt

Bilag

Matrikelkort

Kort - Kommuneplanrammer

Punkt 233: Tillæg nr. 18 til Spildevandsplan 2018-2029. Nyt boligområde Råbjergvej, Sørup – Lokalplan 322

06.00.05-P16-18-21

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

I forbindelse med lokalplan nr. 322 for et nyt boligområde ved Råbjergvej i Sørup, 9530 Støvring, skal der udarbejdes et tillæg til Spildevandsplanen. Der har tidligere været udarbejdet et tillæg nr. 5, hvor boligområdet skulle udlægges som spildevandskloakeret opland med nedsivning af regnvand på hver grund. Nye undersøgelser har godtgjort, at byggemodningsområdet må betegnes som begrænset egnet til nedsivning, på dette grundlag er nærværende forslag til tillæg nr. 18 udarbejdet. Kloakeringsformen i forslag til tillæg nr. 18 udlægges som separatkloakering.

Sagsfremstilling

Et kommende nyt boligområde i Sørup har på baggrund af lokalplan 322 været medtaget i gældende spildevandsplan, som spildevandskloakeret, med nedsivning af regnvand på den enkelte grund. Ved efterfølgende undersøgelser er det blevet konstateret, at boligområdet er begrænset egnet til nedsivning. På dette grundlag er nærværende udkast til tillæg udarbejdet, så der kan fastsættes nye rammer for kloakeringen i det nye boligområde.

Området separatkloakeres og spildevandet afledes gennem Forsyningsselskabets ledningssystem via pumpestation til Støvring, hvorefter det ledes videre til Aalborg Renseanlæg Vest.

Overfladevandet afledes til et nyt regnvandsbassin, hvor det forsinkes og renses inden udledning til eksisterende ledningsnet i Sørup, ejet af Forsyningsselskabet (Rebild Vand & Spildevand A/S).

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

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

Økonomi

Området udstykkes af Rebild Kommune.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at forslag til tillæg nr. 18 til Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018 - 2029, sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Godkendt

Bilag

CNM - SPV - UDKAST Tillæg nr. 18 til Spildevandsplan 2018 - 2029. Nyt boligområde Råbjergvej, Sørup - Lokalplan 322

Punkt 234: Digitalt underskriftsark

00.15.00-G01-5-19

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning