

REFERAT Plan-, Klima- og Miljøudvalget d. 13-08-2024

Mødedato Tirsdag d. 13. august 2024 kl. 15:00

Mødested Mødelokale A, Nørager

Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	3
Orienteringssag: Økonomivurdering 2. kvartal 2024 - Teknik- og Miljøudvalget.....	4
Beslutningssag: Revision af regnskab 2023.....	5
Beslutningssag: Nyt regulativ for Tøttrup Bæk.....	7
Beslutningssag: Indførelse af henteordning for asbest affald.....	9
Beslutningssag: Godkendelse af forslag til politikken 'Natur, klima og balanceret udvikling' efter e	12
Beslutningssag: Vedtagelse af lokalplan nr. 340 og kommuneplantillæg nr. 6 for Solceller ved Brors	13
Beslutningssag: Vedtagelse af lokalplan nr. 366 og kommuneplantillæg nr. 16 for offentlige formål	16
Beslutningssag: Revision af vinterregulativ.....	18
Beslutningssag: Ansøgning om planlægning for tæt-lav boliger i Brøndparken, Blenstrup.....	20
Orienteringssag: Siden sidst.....	23
Orienteringssag: Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber.....	24
Digitalt underskriftsark.....	25

Punkt 104: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden

00.15.00-P35-6-23

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender dagsordenen

Beslutning

Godkendt.

Punkt 105: Orienteringssag: Økonomivurdering 2. kvartal 2024 - Teknik- og Miljøudvalget

00.30.14-G01-7-23

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Teknik- og Miljøudvalget har fået overført 2,4 mio. kr. i mindreforbrug fra regnskab 2023. Vi forventer, herved den 2. økonomivurdering i 2024 et forbrug på 118,1 mio. kr. mod et korrigeret budget på 117,5 mio. kr., og en samlet afvigelse for udvalget på 0,6 mio. kr. i merforbrug.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at økonomivurderingen drøftes.

Sagsfremstilling

Generelt

Der er generelt i kommunen stor fokus på stram styring og overholdelse af budgetterne. Det er vurdering, at der fortsat bør være dette fokus, således at likviditeten genoprettes i overensstemmelse med den økonomiske politik.

Udvalget område:

Økonomivurderingen for Teknik- og Miljøudvalgets område viser et merforbrug på 0,6 mio. kr., heri indgår en positiv overførsel fra 2023 på 2,4 mio. kr.

ØKV2 - ultimo juni (mio. kr.)	Forbrug pr. 30.6.2024	Oprindeligt budget	Overførsler fra 2023	Tillægsbevillinger	Korr. Budget	Forventet regnskab	Forventet restbudget
Teknik- og Miljøudvalget	52,0	62,6	2,4	52,4	117,5	118,1	-0,6 ↓
Ejendomme	24,0	22,3	0,4	52,2	75,0	75,2	-0,3 ↓
Forsyning	-2,1	0,0			0,0	0,0	0,0 ↑
Natur og miljø	2,6	8,8	1,7	-0,1	10,5	8,3	2,2 ↑
Veje og grønne områder	27,5	31,5	0,3	0,3	32,1	34,6	-2,5 ↓

- og ↓ = merforbrug i mio. kr.

På området forventer vi et forbrug på 118,1 mio. kr. mod et korrigeret budget på 117,5 mio. kr. Grundet tilførsel af 52,2 mio. kr. til det nye fælles ejendomscenter - Ejendomme og udearealer, kan forventet forbrug ikke sammenholdes med det oprindelige budget.

Skadedyrsbekæmpelse under "Natur og Miljø" er takstfinansieret og skal "hvile i sig selv", og udgør 1,7 mio. kr. af det forventede mindreforbrug under "Natur og Miljø".

Resultatet for området uden skadedyrsbekæmpelse er derfor et merforbrug på 2,3 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

Affaldsområdet er i 2024 overført til Nordværk, og takstindtægten, der i 2024 opkræves af Rebild Kommune, overføres løbende til Nordværk.

Under Veje og grønne områder forventes der merforbrug på vejafvandsbidraget og vintertjensten. På kollektiv trafik forventes et mindreforbrug, som skal ses i sammenhæng med NT-kørsel på de øvrige udvalg. Budgettilførslen i 2024, der skal fordeles i forhold til det faktiske forbrug, vil blive fordelt endeligt til ØKV3. Derudover forventer vi et lille merforbrug under ejendomme, som skyldtes en endnu ikke realiseret budgetbesparelse på drift som følge af salg af ejendomme.

For nærmere beskrivelse af de forventede budgetafvigelser henvises til økonomivurderinger for udvalget, der er vedlagt som bilag.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

ØKV2 - TMU

Punkt 106: Beslutningssag: Revision af regnskab 2023

00.32.00-K01-1-24

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Beskæftigelsesudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Ældre-, Pleje- og Omsorgsudvalget, Børne- og Familieudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Resume

Rebild Kommune har, ifølge lov om kommunernes styrelse, modtaget revisionsberetning nr. 19 vedrørende årsregnskab 2023, samt den uafhængige revisors revisionspåtegning. Beretning nr. 19 og revisionspåtegning vedlægges som bilag.

Kommunens revision (BDO) deltager på Økonomiudvalgsmødet for en mundtlig redegørelse og afklaring af eventuelle spørgsmål.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet tager revisionsberetning nr. 19 og revisionspåtegning til efterretning.
2. at Økonomiudvalget og Byrådet i henhold til den kommunale styrelseslov §45, stk. 2, godkender årsregnskabet for 2023 endeligt.
3. at Byrådet oversender beretning og protokol til de respektive tilsynsmyndigheder uden yderligere bemærkninger.

Beslutning fra Beskæftigelsesudvalget, 13. august 2024, pkt. 54:

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Jfr. den kommunale styrelseslov skal revisionsberetningen for 2023 afgives til kommunen senest medio august 2024, hvorefter Byrådet efter behandling skal oversende den til tilsynsmyndigheden med dertil hørende bemærkninger.

Rebild Kommune har modtaget revisionsberetningen den 24. juni 2024. I henhold til den kommunale styrelseslov skal revisionsberetningen sendes til Byrådet senest 7 dage efter modtagelsen, hvilket er sket ved at beretningen er sendt på mail til Byrådet samme dag som revisionsberetningen er modtaget.

Den overordnede konklusion i revisionsberetning nr. 19 vedrørende årsregnskabet for 2023, som det fremgår af revisionspåtegningen er:

"Vi har revideret årsregnskabet for Rebild Kommune for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, jf. siderne 3-8, 56-81, 87 og 92-96 i årsregnskabet 2023. Den reviderede del af årsregnskabet omfatter regnskabsopgørelse, balance, obligatoriske oversigter, anvendt regnskabspraksis og noter med følgende hovedtal:

- Resultat af ordinær driftsvirksomhed på 90,6 mio. kr.
- Resultat af det skattefinansierede område på 23,9 mio. kr.
- Aktiver i alt på 1.562,0 mio. kr.
- Egenkapital i alt på -758,0 mio. kr.

Årsregnskabet udarbejdes efter kravene i bekendtgørelse nr. 1051 af 15. oktober 2019 om kommuners budget og regnskabsvæsen, revision mv. (i det følgende kaldet "Regnskabs- og revisionsbekendtgørelsen") og § 2 stk. 3 i bekendtgørelse nr. 1681 af 11. december 2023 om statsrefusion og tilskud samt regnskabsaflæggelse og revision på visse områder inden for Social-, Bolig-, og Ældreministeriets, Beskæftigelsesministeriets, Udlændinge- og Integrationsministeriets og Børne- og Undervisningsministeriets ressortområder (i det følgende kaldet "Refusionsbekendtgørelsen").

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med regnskabs- og revisionsbekendtgørelsen samt refusionsopgørelsen."

Der er i revisionsberetningen ikke fremkommet bemærkninger, som skal behandles af Byrådet og fremsendes til tilsynsmyndigheden.

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har revisionen bl.a. gennemgået følgende: Årsregnskabets opbygning og indhold, budget og bevillingskontrol, tilskud, udligning og skatter, refusion af købsmoms, lønninger og vederlag, anlægsvirksomhed, forsyningsområdet, balancen herunder materielle anlægsaktiver, finansielle anlægsaktiver, omsætningsaktiver, hensatte forpligtelser, gæld, eventualposter og lånoptagelser. På alle områder konkluderer revisionen, at Rebild Kommune agerer i henhold til gældende regler, samt at der i al væsentlighed er fornuftige kontroller og forretningsgange.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Rebild Kommune revisionsberetning nr. 19 - regnskab 2023

Revisionspåtegning Rebild Kommune regnskab 2023

Punkt 107: Beslutningssag: Nyt regulativ for Tøttrup Bæk

06.02.00-P24-2-22

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Det gældende regulativ for Tøttrup Bæk er forældet, og skal derfor revideres. Udkast til nyt regulativ fremlægges hermed til endelig godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget.

Udkastet til det nye regulativ har efter 1. behandling i Teknik- og Miljøudvalget (09-04-2024) været i 8 ugers offentlig høring, hvor bredejere og berørte myndigheder har haft mulighed for at stille spørgsmål og afgive høringssvar. Der er indkommet høringssvar fra Rebild Kommunes Naturteam og Fiskeristyrelsen, som ikke har givet anledning til ændringer i regulativet. Høringssvarene er vedlagt miljøvurderingsscreeningen (underbilag 1e).

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender udkastet til nyt regulativ for Tøttrup Bæk.

Sagsfremstilling

Som udgangspunkt bør vandløbsregulativer revideres hvert 10. år. Det tidligere regulativ for Tøttrup Bæk er vedtaget i 1994, og er dermed forældet.

Revisionen har til formål at opdatere regulativerne i forhold til de enkelte vandløbs aktuelle tilstand og gældende lov- og planforhold, herunder at sikre at vandløbet lever op til målsætningen i Vandområdeplanen om god økologisk tilstand for fisk, smådyr, planter og alger.

Siden vedtagelsen af det gældende regulativ, er en længere, rørlagt strækning af Tøttrup Bæk blevet åbnet og genslynget. Bredejerne på denne del er indgået i projektet frivilligt, og de er blevet kompenseret for, at arealerne er blevet vådere.

Naturværdien på den genslynkede del er høj, hvorimod den øvre del er mere kanaliseret og nedgravet i terræn. Derfor er der et større fokus på pleje og fremme af den økologiske tilstand på den genslynkede del, hvorimod der bevares et større fokus på afvanding i den øvre, kanaliserede del af vandløbet – dog stadig under hensyntagen til gældende lovgivning. Siden det tidligere regulativ blev vedtaget, er der igennem klagenævnsafgørelser strammet markant op på retspraksis i forhold til naturlovgivning.

Samtidigt med udarbejdelsen af regulativet er der lavet en lovpligtig redegørelse, der beskriver grundlag og konsekvenser af regulativet, samt en lovpligtig miljøvurderingsscreening, der afdækker om der er væsentlige miljøpåvirkninger.

Udkastet til det nye regulativ er vedlagt, og redegørelse, miljøvurderingsscreening mv. er vedlagt som bilag 1.

Bæredygtighed

Det nye regulativ vil leve op til gældende regler og love. Det vil derfor blive mere miljømæssigt bæredygtigt og vedligeholdelsen vil medvirke til, at der kan opnås målopfyldelse for fisk, planter og smådyr jævnfør miljømålsloven.

Igennem regulativrevision sikres ensartet serviceniveau for bredejerne ved sammenlignelige vandløb.

Økonomi

Regulativrevisionen og den fremtidige drift gennemføres indenfor forvaltningens nuværende økonomiske ramme.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Tøttrup Bæk - Regulativ

Bilag 1 - Redegørelse

Bilag 1a - Vandspejl ved vintermiddel

Bilag 1b - Vandspejl ved vintermedianmaksimum

Bilag 1c - Længdeprofil

Bilag 1d - Tværprofiler

Bilag 1e - SMV og væsentlighedsvurdering

Bilag 1f - Hvidbog for høringssvar

Punkt 108: Beslutningssag: Indførelse af henteordning for asbest affald

07.13.04-P00-1-24

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Forvaltningen ser et behov for at indføre en henteordning for asbestaffald. Formålet med at ændre håndteringen af asbestaffald er at minimere spredningen af asbestfibre til omgivelserne hele vejen fra kilden via genbrugsplads eller indsamling og til slutdeponi. Dermed reduceres de miljø- og sundhedsrisici, der er forbundet med asbestholdigt affald mest muligt. Dette for at understøtte den kommende lovgivning (ikrafttrædelse 1. januar 2025) om autorisationskrav i forbindelse med håndteringen af asbestholdigt materiale. Forvaltningen anbefaler at henteordningen er fuld brugerfinansieret, således at der ikke skabes uhensigtsmæssigt incitament for privat håndtering af asbestholdigt materiale.

Såfremt ordningerne ændres, skal affaldsregulativerne revideres og ændringerne skal indarbejdes i taksterne for 2025. Herunder implementering af krav om at anmelde eternitaffald, forud for at big bags vil blive afhentet. Nordværk I/S vil i forbindelse med modtagelsen afveje den afleverede mængde i big bags og indberette mængden til anmeldelsessystemet. Derved understøttes implementeringen af kommende lovgivning vedr. autorisation i forbindelse med håndteringen af asbestaffald.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter:

- at indføre en henteordning for asbestaffald
- at henteordningen for asbestaffald bliver fuldt brugerfinansieret
- at der fremover vil være mulighed for at aflevere op til maksimalt 5 tagplader eller tilsvarende mængde asbestaffald, emballeret på genbrugspladsen.

Sagsfremstilling

Henteordningen for asbestaffald vil indeholde følgende rammer og elementer:

- Der sættes ingen øvre grænse af antallet af big bags, der kan afhentes fra én adresse. Dette tiltag skal være med til at anspore til at professionelle håndværkere håndterer asbestaffaldet fremfor privatpersoner for at sikre både arbejdsmiljø og miljø for dem, der håndterer asbesten.
- Udlevering af big bags skal være muligt fra alle genbrugspladser i kommunen for at sikre den bedst mulige geografiske dækning og dermed den kortest mulig afstand for borgerne. Alternativt kan Nordværk afsøge mulighederne for levering af big bags til borgerne.
- Henteordningen bliver fuld brugerfinansieret.

I forhold til erhverv, så anbefales at det at udvalget drøfter, om den nuværende praksis skal fastholdes. Det vil sige at erhverv kan højst aflevere 20 stk. (emballerede) eternitplader pr. projekt eller opgave på genbrugspladserne. Stillingtagen til ordning for erhverv fremsættes efterfølgende med henblik på at sikre så ensartet praksis som muligt - for at undgå uhensigtsmæssig transport på tværs af kommunegrænser.

En BigBag kan indeholde ca. 50 tagplader - svarende til 1 ton.

Baggrund

I juni 2023 trådte en ny bekendtgørelse fra Arbejdstilsynet om transport og håndtering af asbest i kraft. Bekendtgørelsen indfører et krav om at asbest skal være emballeret under transport. Fælles for kommunerne er fremover et krav om, at affaldet skal emballeres inden det kan afleveres på genbrugspladser eller modtageanlæg.

Samtidig tager Nordværk I/S i 2024 en ny etape for mineralsk affald (asbest) og blandet affald i brug på deponiet i Rærup. Det betyder at der er behov for nye ordninger for modtagelse, transport og håndtering af asbest. Derfor behandler Nordværk I/S bestyrelse en ny deponeringsstrategi for eternitplader med og uden asbest.

Ejerkommunerne i Nordværk har igennem de sidste 2 år samarbejdet om asbesthåndtering, for at sikre erfaringsudveksling og - om muligt - ensretning af kommunernes tilbud. Det sker bl.a. for at undgå, at forskellige priser og ordninger i kommunerne, giver anledning til unødigt trafik af asbest på tværs af kommunegrænser.

Status i kommunerne er:

- I Hjørring og Brønderslev kommune er etableret en kombineret hente/bringeordning, hvor man gratis kan aflevere (bringe) emballeret asbest på hhv. Miljøanlæg Rønnovsdal og Stadevej. Eller man kan få afhentet asbest på adressen ved fuld brugerbetaling på 1.925 kr pr. big bag.
- Aalborg Kommune har i juni 2024 implementeret en henteordning for asbestaffald, hvor affaldet emballeres og afhentes ved kilden, kombineret med mulighed for at aflevere små mængder emballeret asbest på 2 af kommunens 6 genbrugspladser. Omkostningerne pålægges boligabonnementet (+ ca. 20 kr.) på helårsboliger.
- I Mariagerfjord kommune indføres en bringeordning kombineret med mulighed for at aflevere små mængder på genbrugspladserne. Finansiering sker ved fuld brugerbetaling.
- Jammerbugt: I dag må borgerne i Jammerbugt Kommune aflevere op til 20 plader fra et projekt. Pladerne skal ikke være indpakket. Er der flere end 20 plader i projektet skal borgeren mod betaling selv aflevere på deponiet i Rærup. Små stykker eternit skal afleveres i en klar plastpose på genbrugspladsen.
- Rebild: På genbrugspladserne er der containere til tagplader. Her må borgerne aflevere 20 plader om året eller maksimum 200 kg. Mindre eternitplader skal i klare sække. Større mængder henvises til deponiet i Rærup (mod betaling) eller private, godkendte aftagere.

Mulige scenarier

Nordværk har som beskrevet besluttet, hvordan slutdeponering skal ske på deponiet i Rærup. Men kommunerne kan selv beslutte, hvilken ordning der skal implementeres – og hvordan den skal finansieres – i egen kommune. Der er grundlæggende 3 forskellige løsninger:

- 0-scenariet: fortsat modtagelse af små mængder på genbrugspladser. Med mindre mængder menes op til 5 plader i en pakke, svarende til ca. 100 kg eller tilsvarende mængde af knækkede plader og smulder, stadig i egnet, lukket emballage. Større mængder håndteres af godkendte virksomheder som opkræver omkostningerne hos kunden. Ordningen vil kræve mindre ændringer på genbrugspladserne, hvor aflevering i containere afløses af aflevering (af emballerede plader) i stativ med big-bags. Ændringen vil være udgiftsneutral for kommunen.
- Henteordning: Der etableres en henteordning for asbestaffald, som stilles til rådighed for private borgere, hvor der kan bestilles afhentning af emballeret asbestaffald ved kilden. Det betyder, antallet af gange asbestaffaldet skal læsses og omlæsses, minimeres før det ender på deponi.

Afhentningsordningen vil fungere som en bestillerordning hvor affaldsproducenten kan bestille emballage og afhentning gennem en selvbetjeningsløsning, og emballagen kan afhentes på genbrugspladserne.

Ordningen kan finansieres ved fuld takstfinansiering, ved fuld brugerbetaling eller ved en kombination.

Ordningen er implementeret i Aalborg.

- Bringeordning: På udvalgte (eller alle) genbrugspladser etableres et område, hvor det emballerede asbestaffald kan afleveres ved henvendelse til genbrugsvejlederen. Asbestaffaldet modtages kun i godkendte bigbags. Da asbestaffaldet skal være emballeret, vil der ofte være tale om større partier, der skal læsses af. Her vil genbrugsvejlederen være til rådighed med truck i forbindelse med aflæsningen. Genbrugsvejlederen må afvise asbestaffald, der ikke overholder kravene til emballering. Denne ordning er i dag implementeret i Hjørring og Brønderslev (dog træder krav om aflevering i bigbags først i kraft pr. 1. januar 2025) og vil også blive implementeret i Mariagerfjord kommune.

Økonomi

Forvaltningen anbefaler at indførelsen af henteordning for asbestaffald bliver fuldt brugerfinansieret. Dette betyder, at den enkelte som ønsker at anvende ordningen betaler omkostningerne herved. Dette vil medføre en pris i lighed med Hjørring og Brønderslev kommune på 1.925 kr. Denne pris omfatter udlevering af en big bag samt afhentning af en big bag.

Omkostningen på 1.925 kr. gør at prisforskellen mellem private og virksomheder er meget lille. En stor prisforskel vil kunne få betydning, når lovgivningen vedr. autorisation i forbindelse med asbestarbejder indføres fra 1. januar 2025.

Alternative finansieringsmuligheder:

- Fuldt gebyr/takstfinansieret. Dette vil medføre en gebyrstigning på ca. 20 kr. Løsningen er gratis for den enkelte, idet omkostningen fordeles på alle borgere som er omfattet af affaldsgebyrer.
- Delvist bruger- og gebyrfinansieret. Dette vil medføre en gebyrstigning på ca. 23 kr. Den enkelte vil betale 300 kr for udlevering og afhentning af en big bag. Den resterende omkostning fordeles på alle borgere, som er omfattet af affaldsgebyrer.

Beslutning

Godkendt, idet det præciseres, at asbestaffald skal være emballeret inden aflevering på genbrugspladsen.

Punkt 109: Beslutningssag: Godkendelse af forslag til politikken 'Natur, klima og balanceret udvikling' efter endt høring

01.00.00-P22-1-24

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Byrådet

Resume

Forslag til politikken "Natur, klima og balanceret udvikling" har været i fire ugers høring, og der er indkommet ét høringssvar. Forvaltningen vurderer, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer. På baggrund heraf indstilles forslag til politikken "Natur, klima og balanceret udvikling" godkendt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler byrådet, at

- forslaget til den reviderede politik "Natur, klima og balanceret udvikling" godkendes.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget er ansvarlige for politikken "Natur, Klima og Balance mellem land og by", der fremgår af [Bilag 1](#).

I lyset af den omfattende og involverende proces, der er gennemført i forbindelse med Vores Klimaplan og Planstrategien – besluttede udvalget, at revideringen af politikken skulle foretages i en relativ kort og koncentreret proces.

Der blev udarbejdet et forslag på baggrund af input fra Teknik- og Miljøudvalget samt en intern tværgående workshop. Forslaget er vedlagt som [Bilag 2](#).

Revideringen har medført en politik, der i store træk ligner den eksisterende, med følgende overordnede ændringer:

- Politikken skifter navn fra "Natur, Klima og Balance mellem land og by" til "Natur, Klima og Balanceret udvikling" for derigennem at favne et bredere udviklingsperspektiv.
- Temaet "Biodiversitet" skifter navn til "Naturen og det åbne land" med tilføjelse af landbrug i balancen mellem benyttelse og beskyttelse.
- Temaet "Landsbyerne og det åbne land" skifter navn til "Balanceret udvikling" og omfatter ligeledes et langsigtet og strategisk udviklingsperspektiv for hele kommunen.
- Temaet "Sammen med civilsamfundet" tilføjes for at fremhæve inddragelse, ejerskab og samarbejde omkring den lokalforankrede udvikling, hvormed strategien afspejler byrådsvisionen "Sammen udvikler vi Rebild".

Forslaget til politikken har været i fire ugers høring i perioden 15. april – 13. maj. Der er indkommet ét høringssvar i perioden, som kan ses i [Bilag 3](#). Høringssvaret omfatter spørgsmål til selve høringen og høringsperiodens længde. Disse spørgsmål er besvaret i bilaget, og forvaltningen vurderer, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i forslaget til politikken "Natur, klima og balanceret udvikling".

Politikken skal endelig godkendes i byrådet, hvorefter den offentliggøres på hjemmesiden og omtales på kommunens sociale medier.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Politikken 'Natur, Klima og Balance mellem land og by'

Bilag 2 – Forslag – Politik for 'Natur, klima og balanceret udvikling'

Bilag 3 - Høringssvar med bemærkninger

Punkt 110: Beslutningssag: Vedtagelse af lokalplan nr. 340 og kommuneplantillæg nr. 6 for Solceller ved Brorstrup Kær

01.02.05-P16-7-18

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

Resume

Forslag til lokalplan nr. 340 og kommuneplantillæg nr. 6 har været fremlagt i fornyet høring i 8 uger. Kommunen har samlet modtaget 8 høringssvar til planforslagene, som omhandler afstande og forhold til tekniske anlæg, miljørapport, Kommuneplan 2021 retningslinjer, arkæologi, etablering af rekreative formål, gratis strøm til naboer og arealanvendelse. Forvaltningen anbefaler mindre rettelser på baggrund af høringssvarene. Der skal tages stilling til, om planforslagene skal vedtages.

Indstilling

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler, at:

- ændringerne vedr. tinglyst afstand til naturgasledning indarbejdes i planerne og vedtages
- den sammenfattende redegørelse godkendes
- forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer i planen i form af sproglige rettelser og tilretning af kortbilag uden betydning for indholdet.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 29. februar 2024, punkt 21, at lokalplanforslag nr. 340 og kommuneplantillæg nr. 6 for solceller ved Brorstrup Kær skulle sendes i fornyet offentlig høring i 8 uger. Byrådet besluttede den 27. maj 2020, punkt 45, at ansøgningen skulle på prioriteringslisten. Teknik- og Miljøudvalget igangsatte planlægningen den 4. november 2020, punkt 222. Planområdet er vist på [bilag 1](#). Forslag til kommuneplantillæg er vedlagt i [bilag 2](#) og forslag til lokalplan i [bilag 3](#). Planforslagene kan også findes i en digital version via linkene:

Udkast til forslag til kommuneplantillæg nr. 6

<https://rebuild.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?intern=t&TillaegId=69>

Udkast til forslag til lokalplan nr. 340

<https://rebuild.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?intern=t&LokalplanId=462>

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et solcelleanlæg på ca. 70 ha, tilhørende tekniske anlæg, veje, stier, hegn, og beplantning. Kommuneplantillæg nr. 6 muliggør anvendelsen solenergianlæg, vindmøleanlæg, teknisk anlæg samt sikrer beplantningsprincipper.

Planforslagene og miljørapport har været fremlagt i 8 ugers offentlig høring af to omgange, første gang fra d. 7. marts – 2. maj 2023, hvor der indkom 6 høringssvar, se [bilag 4](#). Ét af disse var en statslig indsigelse fra Miljøstyrelsen. Planforslag og miljøkonsekvensrapport er på baggrund af dialog med Miljøstyrelsen blevet tilrettet, og Plan- og Landdistriktsstyrelsen frafaldt indsigelsen den 9. januar 2024. Rettelserne omfattede en reducere af solcellearealet fra 88 ha til 70 ha samt en tilpasning af beplantningen.

Planforslagene og miljørapport har været i fornyet offentlig høring fra d. 15. april – 12. juni 2024, se bilag 5 for kort over høringsområde. Der er indkom 3 høringssvar. Samlet er der indkommet 8 høringssvar fra de to offentlige høringer, som omhandler afstande og forhold til eksisterende tekniske anlæg, miljørapport, Kommuneplan 2021 retningslinjer, arkæologi, etablering af rekreative formål, gratis strøm til naboer samt arealanvendelse. Høringssvarene er uddybet og kommenteret i [bilag 6](#). Høringssvarene er vedlagt i fuld længde i [bilag 4](#).

Respektafstande til forsyningsledninger

Høringssvaret omhandler respektafstande til højspændingsledningerne og naturgasledningen. Lokalplanen sikrer respektafstanden til højspændingsledningerne. Energinet Gastransmission bemærker, at respektafstanden til naturgasledningen ikke overholder den tinglyste afstand på 20 meter fra ledningsmidten.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen ændres, så de 20 meters afstand respekteres og tilføjes til lokalplanens kortbilag. Ændringerne giver ikke anledning til fornyet høring.

Forhold til højspændingsledninger og vindmøller

Høringssvarene omhandler tekniske forhold, placering af ledninger, is-afkast, støj, adgangsveje og ønske om inddragelse i plan- og godkendelsesproces. Energinet er inddraget i planprocessen og inddrages i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Forvaltningen vurderer, at støjforhold er behandlet i miljørapporten. Lokalplanen sikrer adgangsveje. Forvaltningen vurderer, at de resterende forhold skal håndteres mellem solcelleopstillere og henholdsvis Energinet og vindmøllejejer. Lokalplanen kan ikke regulere disse forhold. Høringssvaret giver ikke anledning til ændring af planforslagene.

Miljørapport og omfang

Høringssvaret omhandler omfanget af vedvarende energianlæg (VE-anlæg) i området, hvis både Brorstrup Kær og energiparken Rodhøj realiseres, og fælles miljøvurdering for de to nævnte projekter.

Forvaltningen vurderer, at omfanget af VE-anlæg i området er reduceret og et større areal udlægges til græs i stedet for solcelleanlæg. Forvaltningen vurderer tillige, at der ikke skal udarbejdes en fælles miljøvurdering for de to nævnte projekter, da planlægningen for Rodhøj er sat på pause. Genoptages den planlægning, vil miljøvurderingen vurdere påvirkningen af eksisterende og planlagte anlæg i området. Høringssvaret giver ikke anledning til ændring af planforslagene.

Kommuneplan 2021 – retningslinjer og tidligere politiske beslutninger

Høringssvaret omhandler at, der politisk blev tilsidesat en faglig indstilling og at Rebild Kommune ikke overholder Kommuneplan 2021's retningslinjer vedrørende vind- og solcelleparker.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen og kommuneplantillægget er blevet tilpasset ift. retningslinjerne i Kommuneplan 2021, så anlægget tager hensyn til og indpasses i landskabet, så bevaringsværdierne ikke forringes væsentligt. Høringssvaret giver ikke anledning til ændring af planforslagene

Arkæologiske forundersøgelser

Høringssvaret omhandler, mulige arkæologiske interesser inden for projektarealet, som anbefales undersøgt nærmere forud for anlægsarbejdet.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer og er videresendt til udvikler, som skal beslutte, om museet skal sættes i gang med en arkæologisk forundersøgelse.

Rekreative forhold

Høringssvaret omhandler ønske om etablering af stier, shelters og bålpladser.

Lokalplanen sikrer, at der etableres en ny stiforbindelse. Lokalplanen hindrer ikke etablering af shelters og bålplads. Høringssvaret giver ikke anledning til ændring af planforslagene.

Ønske om gratis strøm

Høringssvaret omhandler, at nærmeste naboer til solcelleanlægget skal have gratis strøm.

Høringssvaret omhandler forhold, som lokalplanen ikke kan regulere. Naboer inden for 200 meter til solcelleanlægget er via VE-bonusordningen sikret en udbetaling af en årlig kontant bonus svarende til ejerskab af en andel på 6,5 kW af anlægget. Høringssvaret giver ikke anledning til ændring af planforslagene.

Arealanvendelse efter endt anvendelse til solceller

Høringssvaret omhandler, at hvis arealerne igen skal anvendes som landbrugsarealer, skal det præciseres i lokalplanen. Lokalplanen giver mulighed for, at arealet kan anvendes som landbrugsjord eller natur efter endt anvendelse til solcelleanlæg. Høringssvaret giver ikke anledning til ændring af planforslagene.

Lodsejraftaler

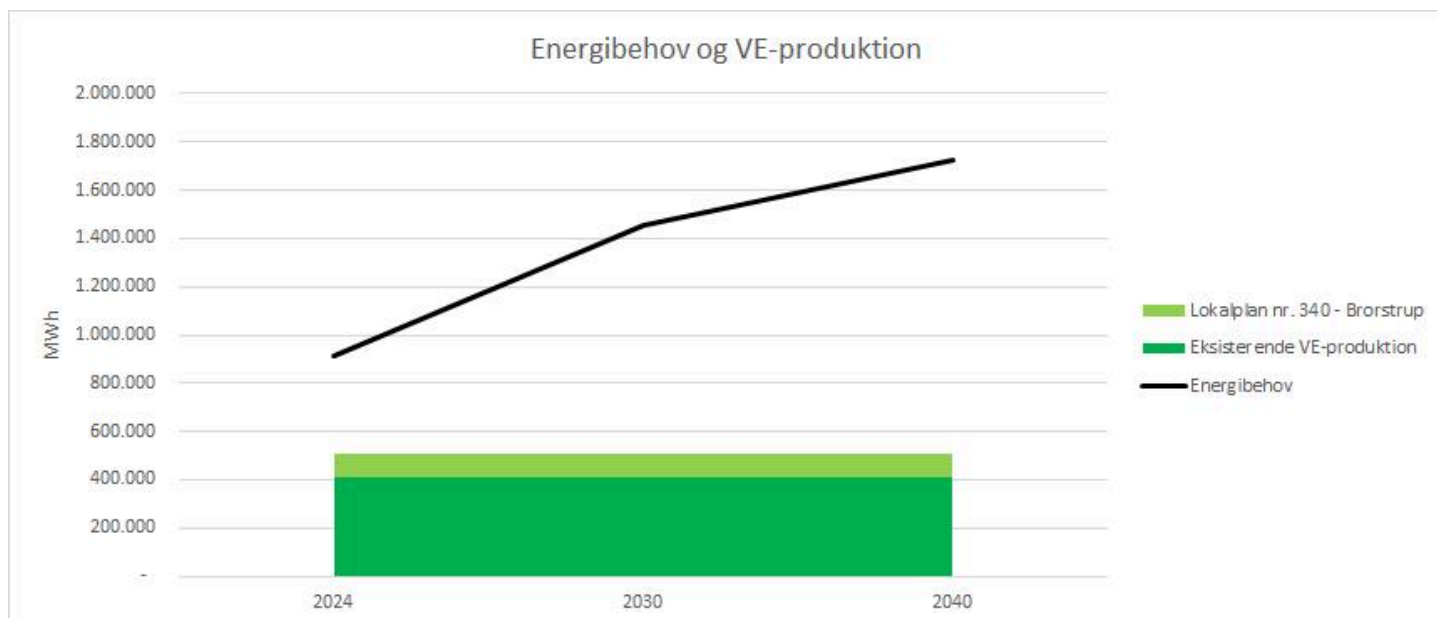
I forbindelse med projektet har opstillere indgået aftaler med nærmeste lodsejere, se [bilag 7](#).

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 8, og den sammenfattende redegørelse er vedlagt som [bilag 9](#).

Selvforsyningsgrad i forhold til 2040 målet

Rebild Kommune har forpligtet sig til den fælles nordjyske, regionale målsætning om at være selvforsynende med VE inden 2040. Forvaltningen vurderer, 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. Realiseres nærværende projekt, hæves selvforsyningsgraden til 29 % i forhold til 2040 målet.



Økonomi

I henhold til lov om fremme af vedvarende energi skal opstiller senest 14 hverdage efter første producerede kilowatt-time indbetale et beløb, der svarer til 125.000 kr. pr. MW (effekt) ved solcelleanlæg, til en kommunal grøn pulje. Ansøger har oplyst, det svarer til ca. 8,5-9 mio. kroner ved det ansøgte projekt. Midlerne kan anvendes til projekter til gavn for naboer til vedvarende energianlæg 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 inden udgangen af 2024.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Forslag til tillæg nr. 6 til kommuneplan 2021

Bilag 3 - Forslag til lokalplan nr. 340

Bilag 4 - Høringssvar

Bilag 5 - Høringsområde

Bilag 6 - Notat med bemærkninger til lokalplan nr. 340

Bilag 7 - Lodsejraftaler

Bilag 8 - Miljørapport

Bilag 9 - Sammenfattende redegørelse

Punkt 111: Beslutningssag: Vedtagelse af lokalplan nr. 366 og kommuneplantillæg nr. 16 for offentlige formål ved Skalborgvej, Ravnkilde

01.02.05-P16-26-23

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

Resume

Forslag til lokalplan nr. 366 og kommuneplantillæg nr. 16 har været fremlagt i 8 uger. Der er ikke modtaget høringssvar til planforslaget, og der er således ikke foreslået ændringer til planforslagene. Der skal tages stilling til, om planforslagene skal vedtages.

Indstilling

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

- forslag til tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2021 vedtages
- forslag til lokalplan nr. 366 vedtages

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 20. marts 2024, punkt 34, at lokalplanforslag nr. 366 og kommuneplantillæg nr. 16 for offentlige formål ved Skalborgvej i Ravnkilde, skulle sendes i offentlig høring i 8 uger. Planområdet er vist på bilag 1.

Forslag til kommuneplantillæg er vedlagt i bilag 2 og forslag til lokalplan i bilag 3. Planforslaget kan også findes i en digital version via linkene:

Udkast til forslag til kommuneplantillæg nr. 16

<https://rebuild.viewer.dkplan.niras.dk/plan/36#/lokalplanid/486>

Udkast til forslag til lokalplan nr. 366

<https://rebuild.viewer.dkplan.niras.dk/plan/50#/32751>

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til offentlige formål i form af daginstitution eller døgninstitution med tilhørende opholdsareal. Der har været fokus på at fastlægge retningslinjer for placering af nye bygninger, indarbejde byggelinjer for at beskytte de eksisterende bygninger i området, tage hensyn til det åbne landskab, som lokalplanen støder op til, samt planlægge et større sammenhængende rekreativt område.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, og der er derfor sideløbende med lokalplanen udarbejdet kommuneplantillæg nr. 16, der sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan. Med kommuneplantillægget foretages en mindre ændring af rammebestemmelserne. Til den generelle ramme for anvendelse tilføjes en specifik anvendelse i form af døgninstitution.

Høringsperioden er afsluttet, og der er ikke indkommet høringssvar. På den baggrund anbefaler forvaltningen, at planforslagene vedtages uden ændringer.

Bæredygtighed

Generelt for konkrete lokalplaner gælder, at påvirkningen af bæredygtighed er indirekte, idet den reelle påvirkning først sker ved realisering på baggrund af planerne.

De eksisterende bygninger genanvendes til den nye anvendelse i området, hvilket er bæredygtigt for miljøet. Gennem lokalplanen er der sikret et opholdsareal, som skaber livskvalitet for de kommende brugere af området, hvilket har en positiv påvirkning på den sociale bæredygtighed. Lokalplanen stiller også krav om, at beplantning skal være med egnskarakteristiske og hjemmehørende danske arter, som er med til at understøtte naturen og har positiv påvirkning på den miljømæssige bæredygtighed.

Økonomi

Ejendommen er solgt af Rebild Kommune, og udarbejdelse af lokalplanen er en betingelse for salget.

Når lokalplanen giver mulighed for at benytte ejendommen til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. planlovens §48. Jf. planloven er der ingen tidsfrist for, at ejeren kan forlange ejendommen overtaget, men overtagelsespligten påhviler kun kommunen, hvis ejendommen ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i forhold til den faktiske udnyttelse af de omkringliggende ejendomme. Det

nye plangrundlag ændrer ikke på den overordnede anvendelse, da eksisterende plangrundlag også udlægger området til offentlige formål.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1- Oversigtskort

Bilag 2 - Udkast til tillæg nr. 16 til kommuneplan 2021

Bilag 3 - Udkast til forslag til lokalplan nr. 366

Punkt 112: Beslutningssag: Revision af vinterregulativ

05.07.00-G00-1-24

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

Resume

Rebild Kommunes vinterregulativ fra december 2016 skal revideres. Dette sker på baggrund af, at der i Budget 2024-2027 ændres på serviceniveauet i forhold til vintertjeneste på en række af de mindre offentlige veje.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler, at revideret Vinterregulativ for Rebild Kommune vedtages jf. udmøntning af Budget 2024.

Sagsfremstilling

Rebild Kommunes vinterregulativ skal fornyes.

I forbindelse med Budget 2024-2027 blev det besluttet at ændre serviceniveauet for vintertjeneste på en række af de mindre offentlige veje. Beslutningen udmøntes ved konkret at nedlægge 4 traktorruter i det åbne land, hvor der hovedsageligt udføres vintertjeneste på grusveje. De berørte veje fremgår af Bilag 2 og omfatter primært vinterklasse 3 og 4.

En nedlæggelse af traktorruterne vil have påvirkning for de borgere og erhverv, der ligger ved vejene. Borgerne vil kunne få udfordringer med at komme til og fra deres bolig, ligesom forskellige servicefunktioner vil kunne blive udfordret med at komme til borgere, der har brug for hjælp eller service. Det samme vil være gældende for virksomheder f.eks. landbrug, der vil kunne have svært ved at få leveret eller afhentet varer.

Det nye regulativ fremgår af Bilag 1 og er udarbejdet på baggrund af bestemmelser i vejloven (Lovbekendtgørelse af lov om offentlige veje nr. 435 af 24.04.2024) og privatvejsloven (Bekendtgørelse af lov om private fællesveje nr. 422 af 25.04.2023).

Vintertjeneste og renholdelse i Rebild Kommune udføres for at sikre trafikanternes fremkommelighed og sikkerhed på veje, stier og fortove.

I regulativet er Rebild Kommunes veje opdelt i 4 vintervejklasser. Servicemålene i regulativet ser ud som følgende:

- Vintervejklasse 1: Gennemfartsveje - Saltning og snerydning udføres på alle tider af døgnet. Glatførebekæmpelse tilstræbes foretaget ved præventiv saltning efter behov. Snerydning igangsættes efter behov, så færdslen i videst muligt omfang kan afvikles uden gener.
- Vintervejklasse 2: Fordelingsveje - Saltning og snerydning udføres mellem 03.00 og 22.00. Glatførebekæmpelse foretaget ved konstateret glatføre og kun inden for nævnte tidsrum. Snerydning igangsættes efter behov inden for nævnte tidsrum, så færdslen kan afvikles i videst muligt omfang uden væsentlige gener.
- Vintervejklasse 3: Lokalveje - Saltning/grusning og snerydning udføres kun på hverdage, indenfor normal arbejdstid, mandag-torsdag 7.00-15.45, fredag 7.00-12.00. Indsats igangsættes, når opgaverne på klasse 1 og klasse 2 veje tillader det og kun inden for nævnte tidsrum.
- Vintervejklasse 4: Øvrige veje - Saltes/grusses og sneryddes kun undtagelsesvis. Kun på hverdage inden for normal arbejdstid, mandag-torsdag 7.00-15.45, fredag 7.00-12.00.

Indsatsen ved vintertjeneste udføres ud fra en konkret behovsvurdering og er tilrettelagt ud fra de anførte servicemål for de 4 vintervejklasser. Indsatsen sker i prioriteret rækkefølge efter vinterklasserne, og skulle der opstå en situation, hvor servicemålene ikke kan opfyldes, så prioriteres indsatsen ud fra en vurdering af, hvor det er vigtigst af hensyn til færdslens afvikling og trafiksikkerhed.

For kommunens stier er der to stiklasser. For hovedstier og skolestier (stier i byer og flere stier på landet) kaldes ud på en gang, og der differentieres ikke mellem serviceniveauet på disse stier. Herudover er der mindre stier, som ikke saltes eller sneryddes.

Ligesom i Rebild Kommunes tidligere vinterregulativ er der efter forhandling med Nordjyllands Politi i forhold til vejlovens §64 bestemt, at en grundejer, hvis ejendom grænser op til en offentlig vej eller sti, skal vintervedligeholde og renholde ud for ejendommen efter bestemmelserne i loven.

Det reviderede vinterregulativ har været fremlagt for Nordjyllands Politi til forhandling jf. Vejlovens §62.

Mulighed for yderligere tilpasning af serviceniveau

Skulle der i forbindelse med kommende budgetforhandlinger være ønske om ændring af serviceniveauet på vintertjenesten tilsvarende de mindre offentlige veje i det åbne land, så vil en ændring af serviceniveauet for Vintervejklasse 3 i byområderne kunne finde sted. Vintervejklasse 3 er lokalveje, hvor der i dag kun foretages vintertjeneste inden for normal arbejdstid. En eventuel ændring af serviceniveau vil kunne indgå i forbindelse med Budget 2025-2028, hvorefter vinterregulativet efterfølgende vil skulle revideres.

Økonomi

Ændringen omfatter nedlæggelse af 4 traktorruter, der udfører snerydning på grusveje på landet. Af "Budget 2024-2027 - besparelsesforslag" fremgår, at kontrakten på de 4 ruter kan opsiges med 6 måneders varsel. Kontraktbeløbet for de 4 ruter er på 221.000 kr., heraf udgør 86.000 kr. beredskabshonoraret, som er en reel besparelse ved nedlæggelse af ruten, da det er beløbet, som entreprenøren får for at stå til rådighed i vinterperioden. De resterende 135.000 kr. er et estimeret beløb afhængig af, hvor mange gange entreprenøren kaldes ud til snerydning.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Vinterregulativ - Rebild Kommune 2024

Vinterregulativ - Liste med veje, der udgår af vinterregulativ

Punkt 113: Beslutningssag: Ansøgning om planlægning for tæt-lav boliger i Brøndparken, Blenstrup

01.02.05-G01-51-23

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget

Resume

Rebild Kommune har modtaget en ansøgning om 13 tæt-lav boliger på Brøndparken i Blenstrup. Området består af fem parcelhusgrunde, der er omfattet af en lokalplan, der fastlægger anvendelsen til åben-lav bebyggelse. Der skal tages stilling til, om forvaltningen skal kvalificere projektet med henblik på at udarbejde en ny lokalplan.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det besluttet, om ansøgning om planlægning for tæt-lav boliger skal godkendes med henblik på at ændre lokalplan 3.2.1

Sagsfremstilling

Rebild Kommune har modtaget en ansøgning om lokalplanlægning af 13 tæt-lav boliger på Brøndparken i Blenstrup. Området består af fem parcelhusgrunde, som er ejet af Rebild Kommune. Ejendommens beliggenhed fremgår af Bilag 1.

Teknik- og Miljøudvalget præsenteres for denne ansøgning på et tidligt tidspunkt, da realisering af projektet medfører ændring af lokalplan nr. 3.2.1.

Lokalplan 3.2.1 omfatter et større område, end der er ansøgt for, og den består af to delområder. I delområde A fastlægges anvendelsen til åben-lav bebyggelse i form af parcelhuse i 1½ plan og en bebyggelsesprocent på 25. Delområde B udlægges til offentlige formål i form af bypark og lignende rekreative formål. En del af lokalplanen er realiseret i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Der er også opført 6 rækkehuse indenfor området (Galgevangen 1A-F).

Beskrivelse af ansøgning

Projektområdet består af fem parcelhusgrunde, der tilsammen har et areal på ca. 4.800 m². Vejadgangen sker via Brøndumvej ind til Brøndparken, der er etableret med vendeplads. Ansøger har ikke erhvervet arealerne endnu, da forudsætningen for et køb er, at der er politisk opbakning til projektet.

Ansøgningsmaterialet med to etaper er vedlagt som Bilag 3. Etape 1 består af fem rækkehuse i én etage og ti parkeringspladser. Etape 2 består af otte rækkehuse i én og to etager, ti parkeringspladser, regnvandshåndtering og fælles opholdsareal. Boligerne opføres med en størrelse mellem 85-125 m².

For hele området forventes en bebyggelsesprocent på ca. 30 og en grundstørrelse på ca. 140 m². Det fremgår af materialet, at det forudsættes, at der er privat opholdsareal svarende til 100 % af bruttoetagearealet og fælles opholdsareal svarende til 10 % af planområdet. Det er i overensstemmelse med kommuneplanens krav.

Ansøger anmoder om ændring af planen på baggrund af et ønske om at tilføre nye boligtyper til Blenstrup. Det nye boligprojekt skal bidrage med mindre boligtyper til udlejning i form af rækkehuse. Boligerne skal tilgodese nutidens krav og ønsker til en moderne bolig. Ansøgers ambition er at etablere boliger, som skal være økonomisk let tilgængelige, kræve minimalt vedligehold og tilbyde overskuelige private udearealer.

Vurdering af ansøgning

Overordnet viser skitsen et tæt-lavt område, hvor der er taget højde for fælles opholdsareal, regnvandshåndtering, parkering og en bebyggelsesprocent i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er imidlertid nogle udfordringer med projektet, der bør have særligt fokus i forbindelse med kvalificering og tilpasning af projektet.

Grundstørrelser og privat opholdsareal

Der er vist grunde med en størrelse på ca. 140 m² og en boligstørrelse på 85-125 m². Det giver en bebyggelsesprocent på de enkelte grunde mellem 60 og 90. Ved planlægning af nye områder tages udgangspunkt i en bebyggelsesprocent på 40 i områder til tæt-lavt byggeri, mens kommuneplanen i dette område fastlægger bebyggelsesprocenten til 30. Kommuneplanen fastlægger generelle rammer for grundstørrelser i tæt-lave områder til 250-500 m². I nogle tilfælde kan der arbejdes med mindre grunde mod, at de opvejes af større fælles friarealer. Området som helhed har en gennemsnitlig grundstørrelse på ca. 370 m², når der medtages arealer til parkering, stier, fælles opholdsareal og regnvandshåndtering.

Forvaltningen vurderer, at disponeringen er for kompakt, hvilket kan begrænse muligheden for at etablere arealer til privat ophold. Der skal også reserveres plads til depotrum på grundene. Forvaltningen anbefaler derfor, at de generelle rammer i kommuneplanen imødekommes, så der udlægges tæt-lav boliger med større grundstørrelser, og dermed færre boligenheder, for at sikre kvalitet og luft i boligområdet.

Regnvandshåndtering

Området er separatkloakeret, og spildevandsplanen fastlægger befæstelsesgraden til 35. Det er en relativt lav befæstelsesgrad, som formentlig ikke kan overholdes i dette projekt, idet befæstelsesgraden udgøres af alle de befæstede arealer såsom bygningsaftryk til boliger og depotrum, parkeringspladser, befæstede terrasser, interne stier m.v.

Det betyder, at overfladevandet skal forsinkes i et privatfælles spildevandsanlæg, inden det udledes til regnvandsledningen. Selvom regnvandet forsinkes på grunden, udledes regnvandet over længere tid, hvilket kan få betydning for det vandløb, som hele regnvandssystemet afleder til. I forbindelse med kvalificering af projektet skal der redegøres for klimavand og regnvand, og det skal afklares med Rebild Vand og Spildevand, om udledningstilladelsen kan overholdes.

Fælles opholdsareal

Det fælles opholdsareal ser ud til at overholde kommuneplanens krav om mindst 10 %. Det er regulært og placeret, så det giver værdi til området. Regnvandsbassin medregnes ikke til opholdsarealer, derfor kan regnvandshåndteringsplanen få betydning for den reelle størrelse af opholdsarealet.

Omgivelserne

13 boliger på små grunde er en stor fortætning i et område, hvor lokalplan 3.2.1 fastlægger bestemmelser for et mere åbent område. Bortset fra rækkehusene på Galgevangen 1A-F er lokalplanen realiseret i overensstemmelse med bestemmelserne.

Der er meddelt dispensation fra lokalplanen til opførelse af de seks rækkehuse på Galgevangen, som har en mere åben karakter end det ansøgte projekt. Byggeriet på Galgevangen 1A-F har en bebyggelsesprocent på ca. 17 for hele området, hvilket er noget lavere end de 30 %, der forventes for det ansøgte projekt. På Galgevangen er der ikke angivet en grundstørrelse pr. boligenhed, men for området som helhed er grundstørrelsen ca. 440 m².

Samlet vurdering

Samlet set er det hensigtsmæssigt at udvide boligudbuddet i Blenstrup med forskellige boligtyper- og størrelser. Det giver byens borgere mulighed for at blive boende i byen igennem forskellige livsfaser, hvorved der bliver mulighed for at bevare sociale netværk og understøtte sammenhængskraft og trivsel.

Det ansøgte projekt er dog meget tæt, og inden projektet kvalificeres, bør det tilpasses mht. grundstørrelser og antal boligenheder. Både af hensyn til projektet i sig selv, men også af hensyn til sammenhæng med omgivelserne. I forbindelse med kvalificeringen er der behov for at kvalificere behov for regnvandsløsning og det tilbageværende opholdsareal.

Godkendes projektet med forvaltningens bemærkninger, igangsættes kvalificering af projektet i overensstemmelse med de politisk fastlagte prioriteringskriterier jf. Teknik- og Miljøudvalgets møde d. 16. august 2023, punkt 124. Prioriteringskriterierne går fra 1-6. Denne ansøgning har kriterie 1, som dækker over politiske beslutninger – herunder salg af kommunal jord.

Økonomi

Grundene er til salg på Kommunens hjemmeside "Mange gode grunde". Imødekommes projektet, kan det ligge til grund for, at grundene kan sælges. Det kan potentielt give lidt flere borgere i Blenstrup, men det forventes ikke at give udfordring med kapaciteten i skole og daginstitutioner. Fra 1. august 2024 er der ikke en offentlig skole i Blenstrup, men i stedet starter en privat skole op, hvor der er kapacitet til eleverne. Privatskolen har også søgt om at etablere en privat børnehave. Der er en offentlig daginstitution, som fortsætter indtil den private er etableret. Dog lukker den offentlige daginstitution efter planen senest 31. december 2024.

Beslutning

Udvalget ser positivt på muligheden for nyt byggeri i Blenstrup, men er nysgerrig på, om det ansøgte projekt møder det lokale boligbehov.

Udvalget beder således forvaltningen fortsætte dialog med ansøger med henblik på at uddybe boligbehovet og kvalificere disponering af området forud for en endelig stillingtagen til, om lokalplanen skal ændres med henblik på at muliggøre tæt-lav boliger.

Bilag

Bilag 1_Oversigtskort

Bilag 2_Planforhold

Punkt 114: Orienteringssag: Siden sidst

00.15.00-P35-6-23

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 115: Orienteringssag: Orientering fra bestyrelser og repræsentantskaber

00.15.00-P35-6-23

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 116: Digitalt underskriftsark

00.15.00-P35-6-23

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Signeret digitalt.