

REFERAT Byrådet d. 22-01-2020

Mødedato Onsdag d. 22. januar 2020 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen i Støvring

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Skatte- og Vurderingsankenævnet - valg af medlemmer.....	4
Godkendelse af skema C - Veggerbyvej Suldrup.....	7
Frigivelse af anlægsmidler til Klepholmbroen.....	9
Godkendelse af servicemål for sagsbehandlingstid for byggesager 2020.....	11
Vedtagelse af tillæg nr. 1 til Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018-2029. Støvring Ådale Syd....	13
Tillæg nr. 2 til Spildevandsplan 2018-2029. Boliger ved Strandvejen, Haverslev, 9610 Nørager - lol	15
Vedtagelse af lokalplan nr. 312 med designmanual og kommuneplantillæg nr. 16 for centerområde i	17
Forslag til lokalplan nr. 269 T1 – Tillæg 1 til lokalplan 269 for Centerområde, Nyt rådhus, Støvring	20
Vedtagelse af lokalplan nr. 323 - Boliger ved Strandvejen, Haverslev.....	22
Udpegning af nye boligområder.....	24
Over Bækken 3, Støvring - Fastlæggelse af lokalplangrænse.....	27
Byggemodning i Haverslev.....	29
Fordeling af midler til helhedsplanerne for Skørping og Støvring.....	31
Kvalitetsstandard forebyggende hjemmebesøg - høring.....	33
Sundhedshus - valg af udbudsform.....	36
Anmodning om optagelse af punkt på Byrådets dagsorden - "Ny nordjysk masterplan for bæredygti	41
Orientering.....	42
Lukket: Støvring Ådale - Markedsanalyse og realiseringsstrategi	43

Godkendelse af dagsorden

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Byrådet godkender dagsordenen

BESLUTNING

Godkendt.

Skatte- og Vurderingsankenævnet - valg af medlemmer

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet.

Valg af medlemmer til Skatteankenævnet og Vurderingsankenævnet.

Sagsfremstilling

Byrådet har på det konstituerende møde den 14. december 2017, punkt 21 indstillet kandidater samt personlige stedfortrædere til Skatteankenævnet og Vurderingsankenævnet. Af forskellige årsager har Skatteministeren valgt at forlænge funktionsperioden for de oprindelige Fællesankenævn fra byrådsperioden 2014 - 2017, således at de udpegede medlemmer Jørgen Bæk og Jesper Frisgaard har fortsat deres hverv. De indstillede kandidater i byrådets funktionsperiode 2018 - 2021 har således ikke tiltrådt deres hverv.

Skatteankestyrelsens direktør har ved skrivelse dateret 19. december 2019, anmodet kommunerne om at foretage ny indstilling af kandidater, idet der nu skal indstilles til ankenævn i en ny struktur, hvilket bevirker at den tidligere indstilling af kandidater bortfalder.

Med hjemmel i Skatteforvaltningslovens § 8, stk. 3 og 4 skal byrådet indstille en kandidat og en personlig suppleant til kommunens plads i Skatteankenævnet og en kandidat til kommunens plads i Vurderingsankenævnet. De indstillede kandidater udnævnes efterfølgende af skatteministeren.

Ved indstillingen finder § 25 i lov om kommunernes styrelse anvendelse. Ved indstillingen skal generelt tilstræbes, at medlemmerne udgør et repræsentativt udsnit af befolkningen. Ved indstillingen af medlemmer skal byrådet derfor inddrage en alders- og kønsfordeling. Afspejler de indstillede personer ikke i tilstrækkelig grad et repræsentativt udsnit af befolkningen, kan skatteministeren undlade at udnævne de indstillede personer, og anmode om, at der foretages en ny indstilling.

Skatteankenævnet

Funktionsperioden for de nuværende skatteankenævn er forlænget til og med den 30. juni 2020. Funktionsperioden for de nye skatteankenævn begynder således den 1. juli 2020 og udløber den 30. juni 2022.

Antallet og sammensætningen af skatteankenævn er ændret i forhold til den nuværende struktur. Der vil fremover være i alt 22 skatteankenævn med i alt 176 medlemmer, hvoraf 166 udnævnes efter indstilling fra kommunerne. Herudover udnævner skatteministeren et antal særlige medlemmer med skattefaglig indsigt og relevant uddannelse. Disse medlemmer er geografisk ubundne.

Vurderingsankenævnet

Funktionsperioden for de nye Vurderingsankenævn begynder den 1. januar 2021 og perioden udløber den 30. juni 2022.

Byrådet skal til Vurderingsankenævnet lægge vægt på, at den indstillede kandidat har kendskab til ejendomsvurdering. Dette kendskab til ejendomsvurdering kan både være af teoretisk og praktisk karakter. Det kan f.eks. bestå i en uddannelse med en vis relevans i forhold til ejendomsvurdering og/eller praktisk erfaring med ejendomsvurdering.

Der vil fra den 1. januar 2021 være i alt 15 Vurderingsankenævn med i alt 350 medlemmer, hvoraf de 175 er indstillet af kommunerne og 175 er indstillet af Finans Danmark og Dansk Ejendomsmæglerforening.

Generelle krav til ankenævnsmedlemmer

Kandidaterne til ankenævnsmedlemmer og -suppleanter skal opfylde visse krav for at kunne udnævnes, ligesom det under særlige omstændigheder kan undlades at udnævne en indstillet person.

Valgbarhed

Kandidaterne skal være valgbare til kommunalbestyrelsen - det betyder blandt andet, at personen skal være fyldt 18 år, have fast bopæl i kommunen og ikke være idømt eller have vedtaget en straf, der medfører tab af valgbarhed.

Habilitet og decorum

Kandidaterne skal opfylde habilitets- og decorumkrav - det betyder blandt andet, at personen f.eks. ikke må være ansat i Skatteforvaltningen eller være medlem af Skatterådet, ligesom personen skal have afgivet de nødvendige årlige oplysninger til opgørelse af indkomstskat og overholdt afdragsordninger om restancer til det offentlige.

IT-kundskaber

Kandidaterne skal have basale IT-kundskaber - det betyder blandt andet, at personen forudsættes at være i stand til og indstillet på at anvende digitale løsninger på simpelt brugerniveau. Skatteankestyrelsens videre kontakt med de indstillede kandidater vil ske via Digital Post.

ØKONOMI

Ingen

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller:

at der indstilles 1 kandidat og en personlig suppleant til Skatteankenævnet

at der indstilles 1 kandidat til Vurderingsankenævnet

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 2:

Det indstilles at Børge Christensen udpeges til Skatteankenævnet med Mads Holm Danielsen som suppleant og at Gert Jensen udpeges til Vurderingsankenævnet.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

Godkendt.

Godkendelse af skema C - Veggerbyvej Suldrup

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet.

Nørresundby Boligselskab har fremsendt anmodning om godkendelse af skema C vedr. opførelse af 10 familieboliger beliggende Veggerbyvej 31B i Suldrup.

Sagsfremstilling

Ved tildeling af støtte til alment boligbyggeri, skal byrådet godkende 3 faser:

Skema A

Indsendes af bygherre ved opstart af projekt.

Skema A indeholder de skønnede anskaffelsesomkostninger og anvendes til at godkende projekt og rammerne for den offentlige støtte.

Skema B

Indsendes af bygherre, når der har været afholdt licitation på byggeriet og inden byggeriet starter.

Skema B indeholder forventede anskaffelsesomkostninger jf. licitationen og anvendes til at fastlåse økonomien i projektet.

Skema C

Indsendes af bygherre når byggeriet er afsluttet, og der er udarbejdet et revisionspåtegnet byggeregnskab.

Skema C indeholder faktiske anskaffelsesomkostninger. Anvendes til at godkende endelig anskaffelsessum og offentlig støtte.

Nørresundby Boligselskab har fremsendt skema C (byggeregnskabet) for opførelse af 10 almene familieboliger beliggende Veggerbyvej 31B.

Skema B (efter licitationen) blev godkendt af byrådet 21. marts 2018 med en samlet anskaffelsessum på 18.230.000 kr. - skema C er dog opgjort til 17.976.000 kr. hvilket er en reduktion i forhold til det tidligere godkendte

Byggeriet overholder således den samlede anskaffelsessum.

Af det revisorpåtegnede byggeregnskab fremgår det, at der ikke er noget at bemærke i forhold til byggeregnskabet.

ØKONOMI

Der er ydet et grundkapitallinskud kr. 1.798.000

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget overfor byrådet anbefaler, at skema C godkendes.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 3:

Indstilles godkendt.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

Godkendt.

Frigivelse af anlægsmidler til Klepholmbroen

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

Der søges om frigivelse af anlægsbevillingen for 2020 til etablering af Klepholmbroen, hvor anlægsarbejderne er påbegyndt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med Banedanmarks forberedende arbejder for elektrificering af jernbanen mellem Aarhus og Lindholm, er det besluttet at etablere en ny bro ved Klepholmvej i Støvring og at Rebild kommune skal være bygherre på projektet.

Der er indgået en rammeaftale med Banedanmark om, at de medfinansierer projektet med 31,51 mio. kr og Rebild Kommune har afsat 29,00 mio. kr. til projektet.

Der har været afholdt licitationer på henholdsvis vejentreprisen, broentreprisen og omlægningen af en olieledning. Der er indgået kontrakt med Sejlstrup entreprenørforretning på vejentreprisen og Aarsleffrail på broentreprisen. Omlægningen af olieledningen udføres af Brøndum. Projektet forventes at kunne realiseres inden for den afsatte ramme.

Arbejderne er begyndt i marken medio december 2019. Arbejdet skal være udført ultimo december 2020, dog afventer udførelse af slidlag til 2021.

ØKONOMI

På investeringsoversigten er der afsat 29 mio. kr til projektet fordelt på 2,0 mio. kr i 2018, 12,5 mio. kr. i 2019 og 14,5 mio kr. i 2020 til realisering af projektet. Der er tidligere frigivet henholdsvis 2,0 mio. kr og 12,5 mio kr til projektet (BY-21/3-2018 og BY-31/1-2019)

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler, at frigive anlægsbevillingen i budget 2020 på 14,5 mio. kr. til udførelse af Klepholmbroen og vejanlæg.

Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2020, pkt. 19:

Indstilling godkendt.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 14:

Indstilles godkendt.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

Godkendt.

Godkendelse af servicemål for sagsbehandlingstid for byggesager 2020

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

Servicemål for byggesagsbehandlingstiden skal godkendes med virkning fra den 1. januar 2020.

Sagsfremstilling

Der er i Byggelovens § 21 stk. 3 fastsat bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen hvert år i januar måned skal fastsætte og offentliggøre servicemål for sagsbehandlingstiden for byggesager.

Der lægges fra forvaltningens side op til, at de lokale servicemål for 2020, er de samme som de gældende servicemål for 2019. Servicemålene for 2019 er vedlagt som bilag 1.

Oversigt over byggesager fra 2017 til 2019

Nedenfor kan ses den udvikling, der generelt har været på byggesager i Rebild Kommune fra 2017:

2017: 691 byggesager

2018: 943 byggesager

2019: 879 byggesager til og med den 30-11-2019.

Hertil forventes, at der kommer ca. 80 yderligere sager ind resten af året samlet 959, hvilket giver en øgning på ca. 1,6% i forhold til 2018.

Forvaltningen har i løbet af året 2019 haft stor fokus på, at kunne overholde servicemålene på de simple konstruktioner (Garager, carport, udhuse og lignende), samt enfamilieshuse. Dette har medført, at servicemålene på nuværende tidspunkt bliver overholdt for 68 % af byggesagerne, der indkommer via Byg og Miljø portalen. Se bilag 2.

For etagebyggeri (boliger), etagebyggeri (erhverv) samt industri og lagerbygninger oplyste forvaltningen i september, at disse ikke overholdes. Dette er stadigvæk tilfældet og forvaltningen forventer ikke, at kunne overholde disse servicemål 100%, da de fleste af disse typer sager, er ret komplekse og vil kræve høringer, udtalelser eller godkendelser fra andre centre eller myndigheder, hvilket påvirker sagsbehandlingstiden negativt. Flere af disse sager mangler evt. en spildevandstilladelse som typisk tager op til et par måneder eller en miljøgodkendelse, som typisk tager 2-4 måneder, og disse tilladelser har en direkte påvirkning på den samlede sagsbehandlingstid.

Forvaltningen tilstræber dog at overholde servicemålene så vidt som muligt. Forvaltningen oplever dog at ansøgerne indenfor de 3 kategorier har en forståelse for, at forvaltningen ikke kan overholde hvert servicemål, men hellere at vi yder god service med dialog mellem parterne og hurtigere screening af byggesagerne.

Nye tiltag til at optimere sagsbehandlingen.

I løbet af 2019 har forvaltningen sat nogle tiltag i værk for at optimere de enkelte byggesager, som vil fortsætte ud 2020. De forskellige tiltag er følgende:

- Screening af alle byggesager indenfor 7-10 dage, med evt. skrivelse til ansøger.
- Bedre samarbejde mellem teams med udarbejdelse af snitfladeaftaler.
- Optimering af sagsbehandling med procedure tiltag som indebærer forenkling af sagsbehandling og korrekt logning via BOM.
- Styrke Team Bygs ressourcer på erhvervsservice
- Bedre borgerservice for private ansøger i form af "Book en byggesagsbehandler"

Opsummering af 2019

Forvaltning har i løbet af 2019 fået nedbragt en stor del af den betydelige sagspukkel fra tidligere store efterslæb, der har været fra forrige år og har i forbindelse med dette kunne nedbringe sagsbehandlingstiden og dermed kunne overholde servicemålene på de simple konstruktioner med 70,91% og enfamiliehuse med 76,69 % som ses i bilag 2.

Forvaltningen tilstræber derfor i løbet af 2020 at have yderligere fokus på hurtig sagsbehandling, samt at påbegynde behandlingen af den store sagspukkel, der er i forbindelse med lovliggørelsessager.

Yderligere har forvaltningen skullet forholde sig til nye bygningsreglement 2018, som indebærer større ændringer kontra tidligere reglement. Forvaltningen har i den sammenhæng brugt mange ressourcer på både vejledning, dialog, samt rykker breve i forhold til den dokumentation, der skal indsendes ved færdigmelding.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at servicemålende godkendes jf. vedlagte bilag 1

Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2020, pkt. 3:

Indstilling godkendt

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 4:

Indstilles godkendt.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

Godkendt.

Vedtagelse af tillæg nr. 1 til Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018-2029. Støvring Ådale Syd

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

Tillæg nr. 1 til Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018-2029 har været i 8 ugers høring og forelægges nu til godkendelse.

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 1 til Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018-2029 har været i 8 ugers høring. Rebild Kommune har modtaget tre indsigelser til tillægget. Tillæg nr. 1 primære formål er at etablere en bedre regnvandshåndtering i Støvring for derigennem at forbedre tilstanden i Mastrup Bæk, så der kan opnås målopfyldelse og klimasikring af Støvring. Hertil opstilles en løsning om at anvende en eksisterende sø i Ådalen til regnvandshåndtering. Det er denne beslutning, som har medført de tre indsigelser (vedlagt som bilag).

To af indsigelserne, fra Danmarks Naturfredningsforening (DN) og Dansk Ornitologisk Forening (DOF), omhandler primært brugen af en § 3 beskyttet sø til regnvandshåndtering og hvilke konsekvenser til kan medføre. De konkrete tiltag og afbødende foranstaltninger, som kan laves ved at anvende den eksisterende sø, vil blive håndteret i de tilladelser (udledningstilladelse, § 3 dispensation, m.v.), som skal gives i forbindelse med projektet.

Den sidste indsigelse er fra lodsejeren af søen og Ræven, som ligeledes er utilfreds med anvendelse af søen til regnvandshåndtering. Lodsejerens rådgiver har med indstillingen indsendt alternative løsninger til håndtering af noget af regnvandet, som er forslået ledt til søen. De alternative løsninger foreslås etableret i § 3 beskyttet engareal. I notatet skriver rådgiveren selv, at løsningen, som foreslås i kommunens tillæg, vurderes lettest at opnå dispensation til.

Rebild Kommune og Rebild Vand & Spildevand A/S har gennemgået indsigelserne og de alternative forslag. Det er stadig Rebild Kommunes og Rebild Vand & Spildevand A/S' vurdering at løsningen med anvendelse af eksisterende sø fremstillet i tillæg nr. 1 er den bedste løsning.

For alle parter er der mulighed i forbindelse med det konkrete projekt og de tilladelser der er nødvendige hermed at indgive en klage til klagenævnet.

Der kunne klages over Kommunens afgørelse om miljøvurdering af tillægget. Der er ikke modtaget klager.

I forbindelse med erhvervelse af arealer til spildevandsanlæg, kan der opstå behov for ekspropriation. Til en eventuel ekspropriation skal der deltage et medlem fra Teknik- og Miljøudvalget.

ØKONOMI

Ingen, området udstykkes af privat byggemodner.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler at vedtage tillæg nr. 1 til offentliggørelse og der udpeges et medlem af udvalget til eventuel ekspropriation.

Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2020, pkt. 11:

Indstilling godkendt.

Eftersendt bilag og endeligt spildevandstillæg tilføjes sagsfremstilling

Jeannette Sagan udpeges til evt. ekspropriation.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 9:

Indstilles godkendt.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

Godkendt.

Tillæg nr. 2 til Spildevandsplan 2018-2029. Boliger ved Strandvejen, Haverslev, 9610 Nørager - lokalplan 323

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

I forbindelse med forslag til lokalplan nr. 323 for et nyt boligområde ved Strandvejen, Haverslev, har et udkast til Spildevandsplanen været i 8 ugers offentlig høring. Der er ikke modtaget klager og der er heller ikke modtaget bemærkninger/kommentarer til tillægget.

Sagsfremstilling

Et kommende nyt boligområde i Haverslev har ikke tidligere været tilsluttet kloakforsyningen eller været medtaget i gældende spildevandsplan. Tillæg nr. 2 til Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018 - 2029 har været i 8 ugers offentlig høring og der er ikke modtaget bemærkninger eller kommentarer. Der kunne klages over Kommunens afgørelse om miljøvurdering af tillægget. Der er ikke modtaget klager.

Tillægget fastsætter rammerne for kloakeringen i det nye boligområde. Området separatkloakeres og spildevandet afledes via Rebild Vand og Spildevands ledningssystem til Haverslev Renseanlæg. Overfladevandet afledes til et eksisterende regnvandsbassin, som udbygges. Bassinet er placeret syd for det nye boligområde og dermed udenfor lokalplanområdet (ved Mølhøjvangen).

I forbindelse med erhvervelse af arealer til spildevandsanlæg, kan der opstå behov for ekspropriation og derfor skal dette tillæg til spildevandsplan endelig vedtages af Byrådet. Til en eventuel ekspropriation skal der deltage et medlem fra Teknik- og Miljøudvalget.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler at der træffes beslutning om at tillæg nr. 2 vedtages til offentliggørelse.

Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2020, pkt. 9:

Indstilling godkendt med tilretning af redaktionelle fejl i sagsfremstilling.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 8:

Indstilles godkendt.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

Godkendt.

Vedtagelse af lokalplan nr. 312 med designmanual og kommuneplantillæg nr. 16 for centerområde i Støvring Ådale

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

Forslag til lokalplan nr. 312 med tilhørende designmanual og kommuneplantillæg nr. 16, har været fremlagt i offentlig høring frem til den 8. november 2019. Kommunen har modtaget 27 høringssvar, herunder 1 underskriftsindsamling til planforslagene. Der skal tages stilling til, om planforslagene skal vedtages.

Udover de indkomne høringssvar har DN Rebild påklaget kommunens afgørelse om, at planforslagene ikke skal miljøvurderes. Klagen ligger til behandling ved Planklagenævnet.

Sagsfremstilling

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for boliger, sundhedshus, cafe og visse sundhedsrelaterede aktiviteter, så som fitnesscentre o.lign.

I høringsperioden er der indkommet 27 høringssvar, herunder 1 underskriftsindsamling. Hovedparten af høringssvarene kommer fra beboere på det tilstødende boligområde Rådyret mod øst. De fleste af bemærkningerne omhandler højden og tætheden af byggeriet og de skygge- og indkigsgener, som byggeriet medfører. Herudover omhandler høringssvarene veje, stier, parkering, natur, landskab, friarealer, miljø og klima. Høringssvarene er uddybet og kommenteret i bilag 5.

Det vurderes, at områdets påvirkning af omgivelserne i form af skygge- og indkigsgener ikke væsentligt overstiger, hvad der må forventes ved et etageboligområde. Men at det er muligt at mindske påvirkningen af omgivelserne yderligere ved justering af de nærmeste byggefelt, samt bygningshøjder samtidig med, at hovedgrebet i bebyggelsesplanen fra udviklingsplanen fastholdes med et tæt bymiljø centreret omkring torvet.

Sammenholdt med den nugældende lokalplan nr. 235 giver lokalplanforslag nr. 312 mulighed for væsentlig højere byggeri. Lokalplan nr. 235 giver mulighed for byggeri i 3 etager og med byggefelt, som ligger tættere på naboskel. Skyggediagrammerne i bilagene – især bilag 10 og 11 – indikerer imidlertid, at en reduktion af etageantallet ikke ændrer væsentligt ved skyggepåvirkningen af naboområderne. En forøgelse af etageantallet vil dog bevirke, at flere boliger har mulighed for udsigt ud over Rådyret samtidig med, at afstanden øges mellem Rådyret og den højere bebyggelse.

Forvaltningen indstiller flere ændringer af lokalplanen og designmanualen. Ændringsforslagene fremgår af bilag 5. Ændringsforslagene omhandler:

- Forbud mod reflekterende tagmaterialer der kan give genskinsgener. (punkt 3.9)
- Placering af altaner og tagterrasser m.h.p. at mindske indkigsgener mod øst. (punkt 4.1 og 9.3)

- Reduktion af byggefelt 5 for mindske gener for beboelse mod øst. (punkt 3.3 og 3.4)
- Øget nedtrapning af byggeriet ud mod rådyret (punkt 9.4). Kort med etagevariation ses på designmanualens s. 11 og fordelingen af etagearealet i lokalplanens § 6.2
- En mindre justering af byggefelt 1 samt kravet til antal etager i byggefelt 1 for at gøre det nemmere at indpasse det senere byggeri. (punkt 9.1 og 9.2)
- Præcisering af anvendelse til jernbaneformål for at tydeliggøre Banedanmarks fortsatte virke. (punkt 8.1)
- Tilføjelse om krav om tilladelse efter jernbaneloven ved anlægsarbejder. (punkt 8.3)

Ændringerne medfører ikke supplerende høring.

ØKONOMI

Rebild Kommune ejer arealet, hvor der kan opføres bebyggelse. Ændringsforslagene til fordeling af etagearealet i bilag 5, punkt 9.4 går i 0. Der ændres ikke ved det samlede etageareal i lokalplanområdet. Det vurderes ikke, at fordelingen mellem byggefelterne får væsentlig betydning for økonomien.

Der vil være udgifter forbundet med byggemodning af området.

INDSTILLING

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

- at ændringsforslagene i bilag 5 indarbejdes i lokalplanen og designmanualen
- at forslag til tillæg nr. 16 til kommuneplan 2017 vedtages
- at forslag til lokalplan nr. 312 med tilhørende designmanual vedtages

Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2020, pkt. 14:

Et flertal bestående af Ole Frederiksen, Anna Oosterhof og Kim Edberg vedtog indstilling. Jeanette Sagan stemte imod med ønske om at dele af byggefelterne 3 og 5 reduceres til 2 etager og i stedet kan byggefelterne 6 og 7 øges tilsvarende. Morten Lem stemte imod med forbehold for bygningshøjde.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 12:

Et flertal (Venstre, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti) indstiller godkendt.

Det Konservative Folkeparti stemte imod med ønske om, at dele af byggefelterne 3 og 5 reduceres til 2 etager, og i stedet kan byggefelterne 6 og 7 øges tilsvarende.

Socialdemokratiet stemte imod med forbehold for bygningshøjde.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

For godkendelse som indstillet af ØK stemte 13 (Venstre, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti)

Imod stemte 12 (Socialdemokraterne, Konservative, Den Sociale Fællesliste)

Godkendt.

Det Konservative Folkeparti stemte imod med ønske om, at dele af byggefelterne 3 og 5 reduceres til 2 etager, og i stedet kan byggefelterne 6 og 7 øges tilsvarende.

Socialdemokraterne og Den Sociale Fællesliste stemte imod med forbehold for bygningshøjde.

Forslag til lokalplan nr. 269 T1 – Tillæg 1 til lokalplan 269 for Centerområde, Nyt rådhus, Støvring

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 25. september 2019, om at igangsætte planlægningen for et nybyggeri til Kulturskolens aktiviteter i Støvring, er der udarbejdet et tillæg til eksisterende lokalplan nr. 269. Der skal tages stilling til om planforslaget skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Beskrivelse af lokalplanforslag

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for ny bebyggelse til kulturskolens aktiviteter ved højskolens hovedbygning i Støvring.

Lokalplanområdet er ca. 0,6 ha stort, og ligger ved rådhuset i Støvring og lige nord for højskolens hovedbygning.

Lokalplanen er udarbejdet som et tillæg til den eksisterende lokalplan 269, og derfor indeholder denne lokalplan enkelte bestemmelser, der supplerer den eksisterende lokalplan inden for dette lokalplanområde. Øvrige bestemmelser reguleres fortsat af lokalplan 269.

Den gældende lokalplan 269 udlægger området til parkering. Nærværende tillæg til lokalplan 269 udlægger et byggefelt på en del af planområdet og resterende bevares fortsat som parkering, men med en bestemmelse om at belægningen skal være grøn armering for at sikre et grønt præg. Ny bebyggelse må maks. være i 1 etage med udnyttet tagetage og med en bygningshøjde på maks. 8,5 m samt med symmetrisk saddeltag. Dette er for at bygningskroppen på den nye bebyggelse kommer til at minde om højskolens hovedbygning, så der bliver skabt en sammenhæng.

Ny bebyggelse skal holde en minimumsafstand på 4 m fra højskolens hovedbygning, for at sikre at der er luft i mellem de to bygninger og så det ikke får effekten af én lang bygning. Der kan dog i mellem bygningerne laves en mellembygning, der kan forbinde de to bygninger, men dette skal udføres primært i glas.

Offentlig høring

Ifølge Planlovens § 24, stk. 6 kan forslag til lokalplaner af mindre betydning fastsætte en frist på mindst 2 uger til en offentlig høring. Forvaltningen vurderer, at der er tale om en lokalplan af mindre betydning, da det er et mindre tillæg til en eksisterende lokalplan, som i forvejen giver mulighed for en del bebyggelse. Bebyggelsen som tillægget giver mulighed for, vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning i forhold til

det byggeri som området i forvejen er præget af i dag. Det anbefales derfor, at lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 2 uger.

Miljøvurdering

Planen er omfattet af Miljøvurderingsloven. Der er foretaget en screening af planforslagets mulige indvirkning på miljøet. På den baggrund er det vurderet, at der ikke skal laves en miljøvurdering.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor økonomiudvalg og byråd anbefaler at forslag til lokalplan nr. 269 T1 sendes i offentlig høring i 2 uger.

Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2020, pkt. 12:

Indstilling godkendt.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 10:

Indstilles godkendt.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

Godkendt.

Vedtagelse af lokalplan nr. 323 - Boliger ved Strandvejen, Haverslev

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

Forslag til lokalplan nr. 323 har været fremlagt i 4 uger. Kommunen har modtaget 4 høringssvar til planforslaget. Der skal tages stilling til, om planforslaget skal vedtages.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er ca. 6 ha stort, og ligger ved Strandvejen i Haverslev tæt på skole, børnehave og idrætshal. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 33 parcelhusboliger på store grunde med en mindste størrelse på ca. 1000 m².

I planlægningen har der været et særligt fokus på håndtering af støj fra nærliggende erhvervsområde i forhold til placering af boligerne. En del af lokalplanen er støjbelastet. Det støjbelastede område friholdes for boliger og giver derfor området et større grønt areal.

Lokalplanen har været i høring fra den 21. oktober til den 18. november 2019. I høringsperioden er der indkommet 4 høringssvar, fra hhv. Banedanmark, Nordjyllands historiske museum, Haverslev borgerforening og lokalråd og fra en borger, uden kendt adresse. Høringssvarene omhandler bl.a. trampestien og muligheden for tæt-lav boliger. Alle høringssvarene er uddybet og kommenteret i bilag 4.

Trampesti

Høringssvaret omhandler, at der ønskes at trampestien, der er udlagt i lokalplanens nordlige skel, opgraderes med stenmel eller andet bedre/sikrere underlag end græs.

Forvaltningen vurderer, at overgangen fra by til land sikres bedst ved at beholde en grøn trampesti. Det er relevant at indtænke en evt. opgradering af stien, hvis der byudvikles for et nyt boligområde nord for lokalplanområdet.

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

Tæt-lav boliger

Høringssvaret omhandler, at der efterspørges, at lokalplanen også giver mulighed for tæt-lav bebyggelse, der kan tilgodese de personer, der vil bo i mindre boliger i Haverslev.

Forvaltningen vurderer, at planområdet ikke er det optimale placering i Haverslev til denne type boliger. Bemærkningen tages til efterretning og muligheden for tæt-lav boliger skal tænkes ind ved fremtidige boligområder i Haverslev.

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

ØKONOMI

- Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen kan ejer forlange planområdet overtaget. Taksationskommissionen fastlægger prisen
- Private fælles veje i området tilbydes overtaget af kommunen

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg og byråd anbefaler at forslag til lokalplan nr. 323 vedtages

Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2020, pkt. 8:

Indstilling godkendt.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 7:

Indstilles godkendt.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

Godkendt.

Udpegning af nye boligområder

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

I november 2018 besluttede byrådet at reservere ca. 30 ha til nye boligområder. Der er en restrummelighed på 19 ha, som ikke er reserveret. Der er indkommet 3 nye henvendelser om arealudlæg. Der skal tages stilling til, om der skal reserveres yderligere areal til nye boligområder.

Sagsfremstilling

Der er i foråret 2018 lavet en prognose for antallet af nye boliger i hver af kommunens byzonebyer, og ud fra denne er beregnet en ny opgørelse af restrummelighed. Det er vurderet, at der frem mod 2028 er behov for yderligere 49 ha i Rebild Kommune i forhold til det, som er udlagt i Kommuneplan 2017. Ca. 90 % af behovet knytter sig til Støvring. Prognosen viser også et mindre behov for yderligere udlæg i Nørager og Terndrup. Behovet i Terndrup er dog dækket med de allerede reserverede arealer. Byrådet reserverede på møde i november 2018 ca. 30 ha til nye områder i Terndrup, Ø. Hornum og Støvring:

- Kronhjorten/Rådyret, Støvring
- Ræven, Støvring
- Over Bækken, Støvring (dialog om omfang)
- Skørpingvej (syd), Terndrup (1,5 ha)
- Bælumvej, Terndrup (4 ha)
- Vilhelms Allé, Øster Hornum (2,5 ha)
- Høje Støvring etape 3, Støvring

Det betyder, at der er plads til reservation af yderligere ca. 19 ha. Ved behandlingen i 2018 fravalgte byrådet følgende områder:

- Ådalshøj, Støvring - 5 ha
- Østre Alle, Støvring - 1 ha
- Buderupholmvej 28, Støvring - 10 ha
- Skørpingvej (Nord), Terndrup - 0,5 ha
- Stærevej, Terndrup - 3 ha
- Cirkelslaget etape 2, Ø. Hornum - 4 ha

Byrådet reserverede mindre areal end ønsket ved:

- Vilhelms Allé, Ø. Hornum - ønske om yderligere 2,5 ha
- Bælumvej, Terndrup - ønske om yderligere 5 ha

De fravalgte områder indgår som mulighed for arealudlæg i forbindelse med kommuneplan 2021. Yderligere er der kommet enkelte henvendelser, som også er henvist til kommuneplan 2021 - bl.a. et areal på sydsiden af Buderupholmvej/østsiden af Hobrovej i Støvring.

Forvaltningen har fået 3 henvendelser om planlægning for yderligere områder, som ikke er udlagt i kommuneplanen. Områderne er ikke endelig afgrænset, så arealet er ikke endeligt, men er ca:

- Ny Kærvej 10 – 20 ha
- Udvidelse af Ræven – 3 ha
- Nøragervej 15, Nørager – ca 3 ha.

Bilag 1 viser oversigtskort over fravalgte og valgte områder fra 2018 og de 3 nye henvendelser.

Udvidelse af Ræven

Ejerne af Ræven ønsker mulighed for byudvikling på 2 arealer øst for Ræven. De 2 arealer ligger højere end de omkringliggende engarealer og dyrkes landbrugsmæssigt i dag. Ansøgningen begrundes bl.a. med, at det giver en naturlig afgrænsning Bæveren-Kronhjorten-Haren-Ræven, se ansøgningen i bilag 2. Området vil lægge adskilt fra øvrige boligområder. Forvaltning vurderer, at det vil give en uklar afgrænsning mellem by og land og placeringen på små bakkeøer i englandskabet vil give en markant påvirkning af landskabet. Samtidig vil infrastrukturanlæg ud til arealerne kunne påvirke naturbeskyttelsesinteresser. Det ansøgte er også i strid med dispositionsplanen for Støvring Ådale. Det indstilles, at der meddeles afslag til udvidelse af Ræven.

Nøragervej 15, Nørager

I budgetaftalen for 2020 er afsat 4,24 mio. kr. til byggemodning af ejendommen i 2021. Området er i kommuneplanen bl.a. udpeget som bevaringsværdigt landskab og området er også omfattet af skovbyggelinje, som i forbindelse med planlægningen søges ophævet. Der skal derfor tages hensyn til natur- og landskabshensyn i planlægningen. Det anbefales, at reservere 3 ha til boligområdet ved Nøragervej. Projektet forudsætter, at der afholdes foroffentlighed, hvor borgerne bl.a. har mulighed for at komme med input til, hvordan rekreative interesser og landskabshensyn bedst varetages i samspil med et nyt boligområde.

Ny Kærvej 10, Støvring

Ejeren af Ny Kærvej 10 har ansøgt om igangsætning af planlægningen for Ny Kærvej 10 til boligformål, se bilag 3 Illustrationsplan. Området prioriteres, idet området herved kan udvikles i naturlig sammenhæng med, at Klepholmboen forventes at stå færdig ved udgangen af 2020. Størrelsen af området, der skal reserveres kan variere, da der er dele af området, hvor der formentlig ikke kan opføres boliger bl.a. pga. af støj, lugt eller fordi der er arealer som er vandlidende. Hvis der på Ny Kærvej 10 ikke viser sig at være tilstrækkelig areal i endelig afgrænsning af området, kan der efterfølgende udtages udlagte arealer fra kommuneplanen andre steder eller udviklingen af området kan opdeles i 2 etaper.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

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

at reservere 3 ha til boligområde ved Nøragervej 15

at reservere op til 17 ha ved Ny Kærvej 10

at meddele afslag til udvidelse af Ræven.

Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2020, pkt. 4:

Indstilling godkendt med aftale om at mulighed for udvidelse af Ræven undersøges ifm. kommuneplanlægning.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 5:

Indstilles godkendt som indstillet af Teknik- og Miljøudvalget.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

Thomas Simoni Thomsen blev erklæret inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Godkendt.

Over Bækken 3, Støvring - Fastlæggelse af lokalplangrænse

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

Over Bækken 3, Støvring er en landbrugsejendom, der ligger midt i byen. Ejendommen er i kommuneplanen dels omfattet af en boligramme og dels af en rekreativ ramme. Der er tidligere truffet beslutning om, at en del af den rekreative ramme skal inddrages til boligformål. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, hvordan man overfor Økonomiudvalget og byrådet vil anbefale, at afgrænsningen mellem boligrammen og den rekreative ramme fremover skal være.

Sagsfremstilling

Over Bækken 3 er delvist udlagt til boligformål og ligger i byzone (Bilag 1). Dermed vil man umiddelbart kunne anvende den del af ejendommen til boligformål. I forbindelse med byrådsbeslutningen i november 2018, om prioritering af restrummelighed, blev der bl.a. truffet beslutning om, at Over Bækken 3 skulle prioriteres i planlægningen, samt at der skulle være dialog om omfanget. Med den beslutning har byrådet besluttet, at den rekreative ramme skal reduceres til fordel for boligformål.

Forvaltningen har udarbejdet et oplæg til en ny afgrænsning mellem boligområdet og det rekreative område, og ansøger har på den baggrund udarbejdet et forslag til udstykningsplan (Bilag 2 og 3). Oplægget til en ny afgrænsning er argumenteret ved, at der er naturlige terrænforskelle, som begrænser hvor ny bebyggelse kan placeres, at der bevares en del af kigget fra Over Bækken op mod Mastrup Søerne, samt at bebyggelsen kan trækkes tilbage og opleves mindre markante fra Mastrup Søerne. Ændringen i rammeafgrænsningen medfører, at der overføres ca. 2.000 m² areal til boligrammen, hvilket muliggør etablering af ca. 2 ekstra parcelhusgrunde.

Det rekreative område er omfattet af en lokalplan for området omkring Mastrup Søerne, hvis formål bl.a. er, at området fortsat skal anvendes til rekreative formål og at sikre områderne mod yderligere bebyggelse. Det er muligt at ophæve en del af lokalplanen, hvis det ønskes at give mulighed for boliger.

Arealet har tidligere indgået i et fredningsforslag (Bilag 4 viser en omtrentlig afgrænsning af fredningsforslaget). Det blev besluttet at arealet nord for Over Bækken skulle udgå af fredningen, fordi det havde udviklet sig til et område med byparklignende formål, hvor kommunen vurderedes, at være rette myndighed til at drifte og forvalte området. Derfor var det alene arealet syd for Over Bækken, der blev omfattet af fredningen.

Forvaltningens største bekymring ved at reducere det rekreative areal er, at det sker på det sted, hvor "indgangen" til området er, samt om der dannes præcedens for yderligere reduktioner, idet der kan være andre steder af lokalplanområdet, hvor terrænet kan begrunde en reduktion af det rekreative areal.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget drøfter om det overfor Økonomiudvalg og byråd vil anbefale en udvidelse af boligrammen med ca. 2.000 m² som foreslået

Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2020, pkt. 15:

Indstilling godkendt af et flertal bestående af Anna Oosterhof, Ole Frederiksen og Jeanette Sagan. Kim Edberg og Morten Lem stemte imod. Morten Lem ønsker ikke at reducere det rekreative areal.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 13:

3 (Venstre, Det Konservative Folkeparti) indstiller godkendelse af en udvidelse af boligrammen.

3 (Radikale Venstre, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti) indstiller, at der meddeles afslag for ikke at reducere det rekreative areal.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

For godkendelse af en udvidelse af boligrammen stemte 15 (Venstre, Konservative, Den Sociale Fællesliste)

Imod stemte 10 (Socialdemokraterne, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti)

Godkendt.

Byggemodning i Haverslev

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet.

Lokalplan nr. 323 (boliger ved Strandvejen, Haverslev) blev fremlagt på byrådsmøde d. 10. oktober 2019 og er til politisk godkendelse i januar 2020. Under hensyntagen til den afsatte økonomiske ramme skal udvalget træffe beslutning om en etapeopdeling af projektet.

Sagsfremstilling

Byggemodning i Haverslev

Rebild Kommune har i dag ingen ledige grunde i Haverslev, hvorfor der er udarbejdet en lokalplan til et boligområde langs Strandvejen i Haverslev.

Der er til projektet afsat i alt 6 mio. kroner, hvoraf ca. 2 mio. går til arealerhvervelse. Det eksakte beløb til arealerhvervelsen fastlægges i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen. Det samlede projekt er vurderet at koste 13,1 mio. kr, hvorfor det er nødvendigt at gennemføre dette i etaper.

Forvaltningen indstiller, at vej tilslutningen sker fra Strandvejen (se bilag (Gul = støjvold, Rød = belægningsskift/fartdæmpende foranstaltninger, Grøn = grønt område))

Der er set på, hvor langt man kan komme med første etape, hvis man tilslutter området fra Strandvejen, som vist på bilag. Der kan byggemodnes 8 grunde, og de nødvendige veje, stier og grønne områder kan anlægges for en naturlig videreudvikling af området.

Der er undersøgt muligheden for at lave første etape med midlertidig tilslutning fra Mølhøjvangen, således man kan starte med at udbyde de mest attraktive grunde. Den øgede trafik vil dog genere de eksisterende beboere på Mølhøjvangen, og det kan vare flere år før etape 2 (og dermed tilslutningen til Strandvejen) igangsættes.

Derudover er det på grund af terrænet problematisk at begynde i den nordøstlige del af projektområdet, da kloakken skal kobles på ved Strandvejen. Det er derfor nødvendigt at grave hele traceet ned til Strandvejen for at få lagt ledningerne. Der kan ikke nedsives i området, så det er Rebild Forsyning, der skal sørge for afvandingen, men da der kan gå flere år før en etape 2 igangsættes, er det en stor omkostning at gøre klar til forsyning af hele området.

Det vil derudover kræve en dispensation fra lokalplanen at lave adgangsvej andre steder end fra Strandvejen.

Der er også set på muligheden for at lave en tilslutning fra Kragelundsvej. Der gælder de samme udfordringer som ved tilslutning fra Mølhøjvangen, hvor det på grund af etapeopdelingen er problematisk med kloakeringen. Derudover er Kragelundsvej en 3,5 m bred vej, der i dag betjener 6 ejendomme. Forvaltningen er af den holdning, at det at øge trafikmængden på Kragelundsvej, ikke vil være en god løsning.

Det vil derudover kræve en dispensation fra lokalplanen at lave adgangsvej andre steder end fra Strandvejen.

ØKONOMI

Der er i alt sat 6 mio. kr. af i budgettet til grundkøb, byggemodning og tilslutningsafgift.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, at etape 1 startes fra bunden af Strandvejen.

Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2020, pkt. 7:

Morten Lem, Kim Edberg stemte for indstilling. Jeanette Sagan tog forbehold. Ole Frederiksen og Anna Oosterhof ønsker sagen oversendt til byrådet. Sagen oversendes til byrådet.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 6:

Genoptages på ekstraordinært møde i Økonomiudvalget den 22. januar 2020.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

Administrativ bemærkning:

Supplerende oplysninger i sagen eftersendes.

Økonomiudvalget, 22. januar 2020, pkt. 25:

Det indstilles, at byrådet træffer beslutning om, at etape 1 startes øverst i det nordøstlige hjørne med vejadgang fra Strandvejen under forudsætning af ejendomserhvervelse.

BESLUTNING

Godkendt.

Fordeling af midler til helhedsplanerne for Skørping og Støvring

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

Der er i budgetaftalerne for 2019 og 2020 afsat midler til opfølgning på helhedsplanerne for Støvring og Skørping. Der skal tages stilling til, hvordan beløbet skal fordeles mellem de to byer.

Sagsfremstilling

Som opfølgning på de 2 helhedsplaner for Støvring og Skørping besluttede Teknik- og Miljøudvalget den 25. september 2019, at igangsætte arbejdet med omdannelsen af Støvring midtby og områdefornyelsen i Skørping.

I budgetaftalen fra 2019 og 2020 er der til opfølgningen på helhedsplaner for Støvring og Skørping afsat 0,875 mio. kr. i 2019 og 1,525 mio. kr. i 2020. Det er ikke politisk besluttet, hvordan beløbet til helhedsplanerne skal fordeles mellem de 2 byer. Der er tidligere truffet beslutning om, at 250.000 kr til udviklingen af udviklingsplanen for Støvring Øst, skulle tages fra den post. Derfor er det resterende beløb 2,150 mio. kr.

I forbindelse med en beslutning om områdefornyelsen i Skørping kan kommunen indenfor sin andel af den statslige udgiftsramme, der uddeles af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, afholde udgifter, hvilket betyder, at kommunen kan få refusion for op til 50 pct. af deres udgifter i forbindelse med områdefornyelsen. Det vil sige, at hvis vi har 1 mio. kr., så kan vi få 600.000 kr. oven i af Landsbyfornyelses puljen af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

For at kunne forventningsafstemme omfanget af hhv. omdannelse og områdefornyelse med borgerne i begge byer, er det relevant at få afklaret, hvordan midlerne fordeles.

Forvaltningen indstiller, at beløbet til opfølgningen på helhedsplanerne fordeles med 500.000 kr. til Skørping og 1,65 mio. kr. til Støvring. Det begrundes med, at der udover budgetposten på opfølgningen på helhedsplanerne for Støvring og Skørping i budgetaftalen for 2018, er afsat 1,0 mio. kr. til områdefornyelsen i Skørping.

ØKONOMI

I budgetaftalen fra 2019 og 2020 er der til helhedsplaner for Støvring og Skørping i alt afsat 2,4 mio. kr. Der er i 2019 afsat 0,875 mio. kr. og i 2020 afsat 1,525 mio. kr. Ud af det beløb er der 2,150 mio. kr. tilbage. Der er desuden i budgetaftalen for 2018 afsat 1 mio. kr. til områdefornyelsen i Skørping.

INDSTILLING

Med afsæt i befolkningstal, behov afdækket i helhedsplaner samt allerede afsatte kommunale og statslige midler til områdefornyelse i Skørping indstiller forvaltningen, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg anbefaler, at de resterende 2,150 mio. kr. fordeles med 1,65 mio. kr. til Støvring og 500 t.kr. til Skørping.

Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2020, pkt. 17:

Et flertal bestående af Kim Edberg, Morten Lem og Jeanette Sagan stemte for indstilling med ønske om, at en teknisk opstilling med fordeling af midler tilføjes. Anne Oosterhof tog forbehold. Ole Frederiksen stemte imod med forslag om, at midler fordeles med 950 t.kr. til Støvring og 1.200 t.kr. til Skørping. Ole Frederiksen ønsker sagen oversendt til byrådet.

Administrativ bemærkning:

I sagsfremstillingen står der, at der kan fås 50 % i tilskud. Dette er ændret til 60 % for år 2020.

Skørping får derfor samlet set 2,4 mio. kr., idet der er afsat 1 mio. kr. til områdefornyelsen, 500.000 kr. her, og derved kan der opnås 60 % tilskud fra staten (60% af 1,5 mio. kr. = 900.000 kr.), hvilket alt i alt giver 2,4 mio. kr.

Der er et loft for, hvor meget kommunen samlet kan få i tilskud af staten, hvilket betyder, at selv om beløbet til Skørping hæves yderligere, vil der ikke pr. automatik kunne fås flere penge via tilskud til staten, da den samlede pulje af tilskud skal dække byfornyelsesprojekter som områdefornyelsen, men også nedrivninger.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 15:

Indstilles godkendt.

Venstre og Dansk Folkeparti tog forbehold.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

De resterende 2.150.000 kr. fordeles med 1.400.000 kr. til Støvring og 750.000 kr. til Skørping.

Kvalitetsstandard forebyggende hjemmebesøg - høring

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

I forbindelse med regeringens indsats mod ensomhed blandt ældre ændres lovgivningen om forebyggende hjemmebesøg. Ændringerne trådte i kraft den 1. juli 2019. Dette betyder, at Byrådet skal tage stilling til, om Rebild Kommunes ordning på området skal ændres. Kvalitetsstandarden har nu været i høring i Ældreråd og MEDsystem. Sundhedsudvalget skal træffe beslutning om at indstille kvalitetsstandarden til godkendelse i Økonomiudvalg og Byråd.

Sagsfremstilling

Lovændringen betyder,

- at kommunen ikke længere skal tilbyde forebyggende hjemmebesøg til alle 81-årige, men kun til dem der vurderes at have særligt behov
- at kommunen skal tilbyde alle enlige 70-årige et besøg med henblik på at forebygge ensomhed

I Rebild kommunes nuværende ordning indgår tilbud til alle 81-årige og tilbud til alle 70-årige. Forvaltningen foreslår at videreføre den nuværende ordning uændret.

Baggrund

Indtil den 1. juli 2019 har kommunen været forpligtet til at tilbyde et årligt forebyggende hjemmebesøg til alle borgere over 80 år, med mindre de i forvejen modtager nogle specifikke ydelser fra kommunen. Med lovændringen gælder dette fortsat borgere på 80 år samt borgere på 82 år og derover. Borgere på 81 år skal således ifølge lovgivningen udelukkende have tilbuddet, hvis der vurderes at være et særligt behov for det. Til gengæld skal kommunen nu tilbyde et besøg til alle enlige 70-årige med henblik på at forebygge ensomhed.

I Rebild Kommune tilbydes alle 70-årige et forebyggende hjemmebesøg på nuværende tidspunkt. Tilbuddet gives ved at kommunen sender et brev, hvor den 70-årige ud fra en række parametre bedes vurdere, om de ønsker besøget. Et af disse parametre er ønsket om mere socialt samvær - altså forebyggelse af ensomhed. Kommunen lever således op til de nye krav til de 70-årige med den nuværende ordning.

Forvaltningen indstiller, at kvalitetsstandarden fortsat skal indeholde et tilbud om forebyggende hjemmebesøg for alle 81-årige, på trods af at det ikke længere er lovpligtigt. I øjeblikket er der 5 gange så mange 81-årige, der får besøg, i forhold til 79-årige, hvor det kun tilbydes til de personer, som kommunen ved har behov for det. Forvaltningen vurderer, at det har stor betydning, at det netop er i alderen omkring de 81 år, at der aflægges besøg hos så mange som muligt.

Dette skyldes, at blandt andet Velfærdskommissionens analyser viser, at det netop er i denne alder, at ældre statistisk set går fra at klare sig selv til at få behov for hjælp. Derfor vurderes det, at gevinsten ved at hjælpe så mange som muligt gennem denne periode langt overstiger den direkte besparelse, der kan være ved at reducere antallet af besøg hos de 81-årige.

Forvaltningen foreslår således at videreføre den nuværende ordning uændret. Derfor indeholder høringsudkastet udelukkende redaktionelle ændringer.

Økonomi

Det fremlagte forslag har ingen økonomiske konsekvenser. Hvis det derimod besluttet at ophøre med at tilbyde besøg til alle 81-årige, vil det give en direkte besparelse på ca. 35.000 kr. Dette vil dog formentlig medføre udgiftsstigninger på andre områder, primært i tilbud i Center Pleje og Omsorg, dvs. også på Sundhedsudvalgets budget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Sundhedsudvalget sender kvalitetsstandarden i høring i Ældrerådet og i MED-systemet.

Sundhedsudvalget, 5. november 2019, pkt. 131:

Godkendt.

Supplerende sagsfremstilling:

LokalMED Center Sundhed, Kultur og Fritid har afgivet følgende høringssvar:

"Lokal MED for sundhed, kultur og fritid har på mødet den 29. november 2019 drøftet udkast til Kvalitetsstandarder forebyggende hjemmebesøg. Medarbejdersiden ønsker at afgive følgende høringssvar: Medarbejderne finder, at den faglige kvalitet er høj og at borgerne har stor gavn af tilbuddet. Der er ingen bemærkninger til kvalitetsstandarden."

Ældrerådet har afgivet følgende høringssvar:

"Ældrerådet godkender kvalitetsstandarderne med følgende bemærkninger:

Der skal ikke ske serviceforringelser i tilbuddet om forebyggende hjemmebesøg, og alle der er i målgruppen til tilbuddet om forebyggende hjemmebesøg skal have tilbuddet. Flere ældrerådsmedlemmer er bekendte med, at tilbuddet om besøg ikke har fundet sted selvom de er i målgruppen for det."

Ældrerådet påpeger i deres høringssvar, at de er bekendte med, at det ikke er alle borgere, der har fået tilbudt det besøg, som de har krav på. Dette har desværre vist sig at være korrekt. På grund af en opsætningsfejl i kommunens omsorgssystem er der 4 borgere, der ikke er blevet tilbudt et sorgbesøg i forbindelse med ægtefællens død. Forvaltningen har rettet opsætningsfejlen, kontaktet de 4 borgere og tilbudt dem et sorgbesøg.

Forvaltningen vurderer, at de afgivne høringssvar ikke har givet anledning til ændringer i kvalitetsstandarden.

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Sundhedsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at kvalitetsstandarden vedtages.

Sundhedsudvalget, 7. januar 2020, pkt. 8:

Godkendt.

Sundhedsudvalget kvitterede for kvalitetstandardens fokus på forebyggelse.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 17:

Indstilles godkendt.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

Godkendt.

Sundhedshus - valg af udbudsform

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

Det skal besluttet om, det nye Sundhedshus i Støvring skal udbydes som totalentreprise eller skal udbydes traditionelt i fag- eller hovedentreprise.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 27. juni 2019 (sag nr. 108) besluttet, at et nyt sundhedshus skal placeres i Støvring Ådale. Inden projektet kan fortsætte, skal der tages stilling til udbudsform. Forvaltningen ønsker, at der tages stilling til, hvordan projektet udbydes, og vil i det efterfølgende redegøre for to muligheder: Udbud i fag- eller hovedentreprise og udbud i totalentreprise. Bilagene "Notat vedr. udbudsstrategi" og "Illustration af sundhedshusets tre enheder" er vedhæftet sagen.

Rebild Kommune har indgået et samarbejde med Kuben Management A/S (Kuben), som er rådgiver i arbejdet med planlægningen af sundhedshusets realisering.

Et sundhedshus opdelt i tre enheder

Kuben anbefaler, at sundhedshuset visuelt fremtræder som ét hus, men at byggefeltet som sundhedshuset er planlagt til at ligge på, opdeles i tre nabomatrikler/sokkelgrunde:

- Et kommunalt ejet sundhedscenter, som opføres af Rebild Kommune. Denne enhed indeholder borgerrettede aktiviteter som sundhedsfremme, forebyggelse, rehabilitering og genoptræningsfaciliteter.
- Et privat ejet hus med fællesfunktioner. Denne enhed indeholder bl.a. samtalerum, mødefaciliteter, reception, kantine og mulighed for café. Det er intentionen, at Rebild Kommune skal kunne leje faciliteter i denne bygning. Denne bygning skal opføres, ejes og udlejes af en privat samarbejdspartner. I denne bygnings stueetage vil der blive arbejdet med ekstern operatør om placering af café.
- Et praksishus, som er privat ejet og opdelt i "ejerlejligheder" med det formål, at byens praktiserende læger og tandlæger og evt. andre sundhedsaktører skal kunne købe eller leje en lejlighed.

Udbudsform

- Traditionelt udbud i fag- eller hovedentreprise

Kuben vurderer, at fordelene ved at vælge et traditionelt udbud er lille, nærmende sig mindre egnet i den aktuelle byggesag med kommunens afhængighed af kombinationen af egne og andre bygningsenheder (for sundhedshusets fulde etablering).

- Tidligt udbud i totalentreprise

Kuben vurderer, at scenariet har store fordele i den aktuelle byggesag, hvor der skal findes en medbygherre til de private bygningsenheder samtidig med, at Rebild Kommune på baggrund af forskellige projekter kan forhandle sig frem til et endeligt projekt, hvor totalentreprenørteamet tager ansvaret for dets bygbarhed.

Opgavens kompleksitet fordrer et sammenspil af alle byggeriets parter i et tæt samarbejde, og på den baggrund er det Kubens anbefaling, at projektet udbydes i en tidlig totalentreprise konkurrence. I den forbindelse er det deres anbefaling at anvende tildelingskriteriet "bedste forhold mellem pris og kvalitet". Formålet er at sikre at kriterierne pris, arkitektonisk kvalitet og funktionalitet ligger til grund for de indkomne tilbud.

Kuben anbefaler endvidere, at udbudsformen "udbud med forhandling" anvendes. Fordelen ved at udbyde i totalentreprise med forhandling er, at der kan sættes krav til udvælgelsen af det samlede totalentreprenørteam. Herved kan det sikres, at der både er kompetencer indenfor arkitektur, funktion, bruger involvering, imens totalentreprenøren sikrer, at det økonomisk kan lade sig gøre at udføre det tilbudte projekt.

Ved "udbud med forhandling", hvor både tekniske rådgivere og totalentreprenør er med, er der mulighed for i forhandlingsforløbet at få afklaret, hvad der rent faktisk kan lade sig gøre inden for kommunens budget, i modsætning til et traditionelt udbud målrettet fag- eller hovedentreprise, hvor det ofte, efter Kubens erfaring, viser sig ikke at være realiserbart indenfor den givne økonomi. Brugere kan ved et "udbud med forhandling" ydermere opnå en indflydelse, som vil være vanskelig at opnå på samme måde ved et traditionelt udbud.

Ved et udbud i totalentreprise udgør rådgiver honoraret 4 - 5 % af den totale anskaffelsessum på 29.520.000 kr. Ved et traditionelt udbud viser erfaringstal, at rådgiver honorar ligger på 8 -9 %.

Tidsplan

Ved traditionelt udbud i fag- eller hovedentreprise estimeres det samlede tidsforbrug til udbuddet til 15 mdr. Dertil kommer, at der ved et traditionelt udbud i fag- eller hovedentreprise forud for udbud skal findes en medinvestor/-bygherre. Det er Kubens vurdering, at det vil tage op mod 6 måneder at finde og indgå aftale med medinvestor/-bygherre, og dette vil skulle tillægges processen. Et traditionelt udbud i fag- eller hovedentreprise forventes derfor at tage op imod 21 måneder.

Ved tidligt udbud i totalentreprise estimeres det samlede tidsforbrug til udbuddet til 9 mdr. Det tidlige udbud i totalentreprise vil derfor have et estimeret mindre tidsforbrug på 12 mdr. i forhold til det traditionelle udbud i fag- eller hovedentreprise.

Begge scenariers forløb er set i forhold til det optimerede udbudsforløb. For begge scenarier skal der tillægges tid til politisk behandling, men i et omfang der forventeligt er ensartet.

Markedsdialog

Forud for udbuddet kan der afholdes en markedsdialog med potentielle bydende. For at få et optimalt udbytte forudsætter det dog bl.a., at udbudsform og grundlag er kendt. Når der er en politisk beslutning om udbudsform, kan markedet afdækkes med et mere retvisende resultat. Markedsdialogen kan og skal derfor mere ses som et værktøj til at konkretisere og målrette udbudsbeskrivelserne, så udbuddet rammer ind i markedet. Det er Kubens klare overbevisning, at der på baggrund af den opstillede økonomi vil være interesse for at byde ind på en sådan opgave.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der forud for udbuddet afholdes markedsdialog med potentielt bydende.

Borger- og brugerinddragelse

Forvaltningen og Kuben har holdt møder med flere ydernumre-praksis samt en tandlæge om krav til rumfordeling og økonomi. Dialogen har været overvejende positiv og med stor opbakning til projektet. I rimelig tid inden færdiggørelse af udbudsmateriale, vurderet til at være 2. kvartal 2020, skal Rebild Kommune og de praktiserende læger lave en betinget samarbejdsaftale/bindende hensigtserklæring. Efter indgåelse af kontrakt med totalentreprenør vil der være en uddybende brugerproces med alle slutbrugere af sundhedshuset, hvor rummenes kvaliteter og funktioner konkretiseres yderligere.

Borgere mv. havde ved et åbent husarrangement den 30. oktober og den 1. november mulighed for at se en udstilling om projektet i Støvring Ådale samt det kommende sundhedshus. Det vurderes, at der var ca. 120 besøgende. Der var udelukkende positive tilkendegivelser om det nye sundhedshus.

Relaterede sager

Til orientering har forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og lokalplan nr. 312 og tilhørende designmanual for centerområdet i Støvring Ådale været i offentlig høring frem til 8. november 2019. Behandling af høringssvar og endelig godkendelse af planerne forelægges til politisk behandling i januar 2020. Ligeledes forelægges resultaterne af en markedsanalyse og realiseringsstrategi for Støvring Ådale samt anbefalinger til det videre arbejde til politisk behandling i januar 2020.

ØKONOMI

Der er i det vedtagne budget for et nyt sundhedshus afsat egenfinansiering på 20 mio. kr. plus 9.7 mio. kr. i statsligt tilskud, som kun kan anvendes til en kommunalt ejet bygning. Det betyder, at der er et restfinansieringsbehov, som kan tilvejebringes på forskellig vis. I det omfang praksisyderne har et ønske om selv at eje deres lokaler, vil de selv skulle sørge for finansiering. Alternativt kan de være lejere i både et praksishus, som er privat ejet eller et privat ejet hus med fællesfunktioner.

Som budgetgrundlag bliver anskaffelsessummerne og størrelsen på de tre huse forskellige. I alt forventes husene at kunne bygges på ca. 5.200 m² i maks. fem etager. Kuben har følgende første foreløbige bud på antal m² og økonomi for de tre huse. Det er oplyst, at følgende er indeholdt i økonomien: Byggemodning, entreprise udgifter, tilhørende udearealer (begrænset ved sokkelgrund) og rådgiverudgifter mm. Priserne nedenfor er opgivet ekskl. moms modsat orienteringen til Sundhedsudvalget den 24. september (sag nr. 115), hvor priserne var opgivet inkl. moms.

• Det kommunalt ejede sundhedshus:

Baseret på erfaringstal forventes det, at det kommunalt ejede sundhedshus kan etableres indenfor en anlægsramme på 20.500 kr. pr. m² ekskl. moms. Med en samlet anskaffelsessum på 29.520.000 kr. ekskl. moms giver dette mulighed for et byggeri på ca. 1.800 m².

- **Et privat ejet hus med fællesfunktioner:**

Det privat opførte hus med fællesfunktioner forventes at kunne etableres for 19.000 kr. pr. m² ekskl. moms og grundkøb på 2.000 kr. pr. m² ekskl. moms. Med et samlet anlægsbudget på 24.080.000 kr. ekskl. moms, giver dette mulighed for et byggeri på 1.400 m².

- **Et praksishus som er privat ejet:**

Det privat opførte praksishus forventes opført til 20.000 kr. pr. m² ekskl. moms og grundkøb på 2.000 pr. m² ekskl. moms. Med et samlet sundhedshus på op til 5.200 m² kan praksishuset blive på i alt 2.000 m² fordelt på fem etager på hver 400 m². Samlet anlægsøkonomi 36.000.000 kr. ekskl. moms.

Det samlede anskaffelsesbudget for det kommunalt ejede sundhedshus, det privat ejede hus med fællesfunktioner og praksishuset er 89.600.000 kr. ekskl. moms.

Priserne er eksklusiv udenomsarealer samt inventar og IT. Sidstnævnte afhænger meget af funktionen, genanvendelsesgraden af evt. gamle møbler fra tidligere lokaliteter samt omfanget af IT-infrastruktur mm.

Det skal endvidere bemærkes, at kommunen får en forøget driftsudgift til leje af lokalerne i det private hus med fællesfunktioner i forhold til nuværende drift af sundhedscentret.

Forvaltningen anbefaler, at der frigives midler fra det statslige tilskud til rådgiverudgifter. (8 - 9 % ved valg af fag- eller hovedentreprise eller 4 - 5 % ved valg af totalentreprise af den totale anskaffelsessum på 29,5 mio. kr. for det kommunalt ejede sundhedshus).

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Sundhedsudvalget over for Økonomiudvalg og Byråd anbefaler, at

- det nye Sundhedshus i Støvring udbydes i en tidlig totalentreprisekonkurrence og anvender udbudsformen "udbud med forhandling".
- der frigives midler fra det statslige tilskud til rådgiverudgifter. (8 - 9 % ved valg af fag- eller hovedentreprise eller 4 - 5 % ved valg af totalentreprise af den totale anskaffelsessum på 29,5 mio. kr. for det kommunale sundhedshus).
- der forud for udbuddet afholdes markedsdialog med potentielt bydende.

Sundhedsudvalget, 7. januar 2020, pkt. 5:

Indstilles godkendt.

Sundhedsudvalget anbefaler, at der snarest afholdes et temamøde om udbuddet samt økonomien omkring Sundhedshuset. Spørgsmål fra byrådets grupper til sagen kan evt. sendes til forvaltningen før temamødet.

Venstre tog forbehold for stillingtagen.

Økonomiudvalget, 15. januar 2020, pkt. 16:

Indstilles godkendt.

Venstre tog forbehold.

Lars Hørsman deltog ikke i behandlingen af sagen.

BESLUTNING

Godkendt idet Økonomiudvalget bemyndiges til at tilrettelægge udbuddet anderledes, hvis det viser sig mest hensigtsmæssigt.

Anmodning om optagelse af punkt på Byrådets dagsorden - "Ny nordjysk masterplan for bæredygtig mobilitet"

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsfremstilling

Bente Søgaard anmoder på vegne af Venstre om, at følgende punkt optages på Byrådets dagsorden:

"Venstre ønsker punktet "Ny nordjysk masterplan for bæredygtig mobilitet" på det kommende byrådsmøde, med henblik på udarbejdelse af fælles høringssvar/input fra Rebild Kommune, til det kommende KKR møde den 7. februar 2020.

Vi mener der rettidigt bør iagttages behov for opgradering og trafiksikring af rute 507 (Hadsund Landevej) grundet den væsentligt øgede trafikbelastning, der kan forventes at komme herpå, i forbindelse med åbningen af supersygehuset i Aalborg Ø.

Baggrunden herfor er at:

- Rute 507 (Hadsund Landevej) er den østlige korridor i regionen og strækker sig fra Aalborg (ved supersygehuset) over Hadsund til Randers.
- Der er i forvejen stor og stigende trafikbelastning på ruten, særligt morgen og eftermiddag.
- Der er mange trafikfarlige steder på ruten, ved til-/frakørsler.
- Topografien og langsomt kørende køretøjer skaber ofte lange kødannelser.
- Der er ofte trafikale udfordringer i forbindelse med vintervejr på ruten.
- Cyklister er meget udsatte på ruten.

Vi ønsker, at der udarbejdes et fælles høringssvar / input til KKR fra Rebild Kommune herom.

Med venlig hilsen

Bente Søgaard

Byrådsmedlem Rebild Kommune

Medlem af Økonomiudvalget (V)"

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Byrådet drøfter sagen.

BESLUTNING

Høringssvaret indsendes.

Orientering

Byrådet

Byrådet

RESUME

Sagen afgøres i: Byrådet

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller, at Byrådet tager orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.