

REFERAT Teknik og Miljøudvalget til 31.12.25 d. 29-11-2021

Mødedato Mandag d. 29. november 2021 kl. 08:30

Mødested Administrationsbygningen i Pandrup, Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af udmøntning af budget 2022.....	3
Godkendelse af budgetopfølgning 3 - 2021 pr. 31. oktober.....	7
Godkendelse af Lokalplan 29-006 for et rekreativt område ved Engvej i Nørhalne.....	10
Godkendelse af igangsætning af proces vedr. forslag til lokalplan for et centerområde ved Bredgade.....	13
Godkendelse af igangsætning af høring vedr. forslag til lokalplan ved Slettestrandvej, Hjortdal (1. f.....	15
Godkendelse af tilsagn om kommunal egenfinansiering af ny cykelsti ved Biersted.....	17
Godkendelse af igangsætning af høring vedr. dispensation til sommerhusbyggeri på Ankerhusvej 32.....	19
Godkendelse af ændring af vejnavn for nyt boligområde sydøst for Aabybro Kirke.....	21
Orientering fra forvaltningen.....	22

Punkt 133: Godkendelse af udmøntning af budget 2022

00.30.02-S00-28-20

Beslutningstema

Godkendelse af udmøntning af Budget 2022 på Teknik- og Miljøudvalgets områder.

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen godkendte den 14. oktober 2021 Budget 2022 og overslagsårerne 2023 - 2025.

På Teknik- og Miljøudvalgets områder er en række tekniske korrektioner godkendt og indarbejdet i budgettet. De tekniske korrektioner udmøntes i overensstemmelse med beskrivelserne i det tekniske katalog.

Herudover er der i budgettet indarbejdet budgetændringer på baggrund af en politisk prioritering.

Omstillingsforslagene indstilles udmøntet som følger:

Reduceret vedligehold af grønne områder Reduktion på -209.000 kr.
Reduktion af vejbelyningsbudgettet Reduktion på -350.000 kr.
Kollektiv trafik Reduktion på -200.000 kr.

Udvidelsesforslagene indstilles udmøntet som følger:

Masterplan Nørhalne 200.000 kr. i 2022.	Til udarbejdelse af udviklingsplan for Nørhalne. Arbejdet sker med baggrund i det arbejde, Nørhalnesamarbejdet har præsenteret ved LUP-mødet med Jammerbugt Kommune.
Udviklingsplan for Ingstrup, Saltum, Sdr. Saltum og V. Hjemmeritslev 200.000 kr. i 2022.	Til udarbejdelse af en samlet udviklingsplan for Ingstrup, Saltum, Sdr. Saltum og V. Hjemmeritslev.

Anlægsprojekter indstilles udmøntet som følger:

Skovrejsningspulje 1 mio. kr. i 2022 og i overslagsårerne.	Til skovrejsning.
Vandløbsrestaurering Ryå mv. 500.000 kr. i 2022 og i overslagsårerne.	Ekstraordinære udgifter til sandoprensninger og restaureringer. Primært i og omkring Ryå.
Helhedsplan for Ryå 500.000 kr. i 2022.	Til realisering af indsatser fra Helhedsplan Ryå, herunder påbegyndelse af revision af nyt regulativ i samarbejde med Brønderslev Kommune.
Masterplan Brovst 2 mio. kr. i 2022 og 2 mio. kr. i 2023.	Igangsætning af 2. etape af Masterplan Brovst. Indhold, proces og organisering af etappen beskrives i et kommissorium, som politisk behandles omkring årsskiftet 2021/2022.
Masterplan Pandrup 2.0 2,5 mio. kr. i 2022.	Til realisering af Masterplan Jetsmark. Processen er påbegyndt.
Driftramme	Til løbende drift. Udmøntningen aftales mellem Teknik- og Miljøudvalget og Vækst- og

6 mio. kr. i 2022 og i overslagsårene.	Udviklingsforvaltningen.
Vejområdet/asfalt 6 mio. kr. i 2022 og 11 mio. kr. i overslagsårene.	Til løbende asfaltreparationer samt nye belægninger hen over året. Teknik- og Miljøudvalget orienteres om hvilke strækninger, der får nye belægninger.
Fortove 500.000 kr. i 2022 og i overslagsårene.	Til Vej og Parks løbende vedligehold af fortove.
Aabybro bymidteplan etape II 3 mio. kr. i budget 2023.	Til anden etape af Aabybro Midtbyplan, som skal have fokus på "Livet mellem husene". Der etableres grønne områder, omlægning af p-pladser mv. Derudover etablering af et midlertidigt byrum på den gamle Fakta-grund, stien (Broen) mellem rundkørsler ved Åby Sdr. Gade til DGI-hallen udbygges, og der skal eventuelt opkøbes en eller to boliger på Irisvej for at sikre forbindelsen og skabe grundlag for anden etape af Aabybro Centret.
Broer og bygningsværker, renovering af bro 2 mio. kr. i 2022 og 2023.	Til renovering af Bro 115 over Ryå i Fristrup, således at yderligere restriktioner kan undgås, og vægtbegrænsningen kan ophæves.
Flytning af bådebro i Attrup Havn 500.000 kr. i 2022.	Til omforandring af indsejlingen til Attrup Havn, således at både fra 13–15 meter også kan lægge til og have fast bådplads på Attrup Havn.
Infrastruktur Hune 1,5 mio. kr. i 2022.	Til forbedring af fremkommeligheden på Vesterhavsvej, herunder undersøgelse af muligheden for etablering af venstre-svingsbane mod Rødhus og etablering af buslommer jf. beslutningen i budget 2021. Udgiften til etableringen af både venstresvingsbane og buslommer udgør 1,8 mio. kr. - de 300.000 kr. finansieres inden for Teknik- og Miljøudvalgets ramme.
Renovering for Elmevej, Brovst 500.000 kr. i 2022.	Til forskønnelse af området omkring Elmevej i Brovst. Eventuel restfinansiering findes inden for Ejendomscentrets budget.
Cykelsti Kvorupvej, Pandrup 6 mio. kr. i 2023.	Til etablering af cykelsti langs Kvorupvej mellem Blokhusvej og Vesterhavsvej (fra rundkørslen Vesterhavsvej - Kvorupvej - Fårupvej og til Jetsmark Kirkevej). Cykelstien skal planlægges ultimo 2022 og etableres i foråret 2023. I forbindelse med færdiggørelsen af den ny skole i Jetsmark vil der blive kigget på ønsket om etablering af stibelysning på de eksisterende cykelstier fra Jetsmark Kirkevej og indtil til Kaas by langs med Bredgade og Nørregade. Jf. budgetaftalen for 2021 etableres cykelstien fra Biersted Mejeriby til Banestien. Strækningen finansieres under asfalteringen.
Masterplan Pandrup 2,5 mio. kr. i 2023.	Til udarbejdelse af ny lokalplan, hvori der indgår ny offentlig plads, almene boliger og offentlig vejforbindelse. Dette sker i samarbejde med private investorer og boligselskaber.

Øvrige forslag jvf. budgetaftalen indstilles udmøntet således:

Udviklingsplan Kaas-Moseby	Til etablering af byggegrunde i Kaas. Placeringen af byggegrundene afklares i forbindelse med udarbejdelse af udviklingsplanen for Kaas-Moseby. Dertil udarbejdes en plan for byfornyelse i Moseby, og lokalbefolkningen og andre interessenter for Moseby-området inddrages.
Thorupstrand - Slettestrand - udviklingsplan i 2023	Udfordringer som turismen kan medføre, både for de lokale fastboende og gæsterne, bliver håndteret løbende. Dette sker bl.a. i forbindelse med arbejdet med Strategisk Fysisk Udviklingsplan for Slettestrand-Thorupstrand. Der prioriteres økonomi til igangsættelse af arbejdet med Udviklingsplanen i 2023.
Fortsættelse og udvidelse af faunastriber	I 2020 påbegyndte et arbejde med etablering af faunastriber. Denne indsats fortsættes og udvikles i 2022.
Strandrensning på Gjøøl	Som et led i en mulig strandrensning på Gjøøl, undersøges det om ålegræs fra Gjøøl kan anvendes til tangtage på Læsø.
Tilgængelighed - adgang til handicптоilet	I forbindelse med udvidelse af offentlige toiletters åbningstider i turismeområder skal der være adgang til handicптоilet. Til kommunale arrangementer og arrangementer, som er støttet af kommunen, skal der skabes mest mulig tilgængelighed.
Undersøgelse af trafiksikkerhed fra Bejstrup-området til Trekronerskolen	Det undersøges om trafiksikkerheden for skolebørn fra Bejstrup-området til Trekronerskolen kan forbedres.
Etablering af fodgængerfelt mv. ved Brovst Skole	I forbindelse med øget fokus på en trafiksikker skolevej til Brovst Skole etableres et fodgængerfelt med signalanlæg samt skilt ved udkørselen fra Skolevej. Dette prioriteres i dialog med Vejdirektoratet.
Trafiksikker skolevej fra Ørebro-området til Fjerritslev Skole og gymnasium	I dialog med Vejdirektoratet prioriteres ønsket om trafiksikker skolevej for børn, der cykler langs hovedvej 11 fra Ørebro-området og til Fjerritslev Skole og Fjerritslev Gymnasium.
Trafiksikkerhed ved Terndrupvej i Brovst	I forbindelse med den nye skaterbane og padelbane ved idrætsanlægget ved Terndrupvej etableres trafiksikkerhedsmæssige tiltag. Disse etableres på strækningen fra rundkørslen mod øst ad Terndrupvej. Dette kan være i form af chikaner eller andre fardæmpende foranstaltninger. Finansieringen findes under Trafiksikkerhedspuljen.
Fortorv langs Aarupvej til Skovsgård Børnehaven og Vuggestue	Inden for rammen prioriteres anlæggelse af fortov langs Aarupvej til Skovsgård Børnehaven og Vuggestue.
Fortorv ifm. etablering af den nye skole i Jetsmark	Inden for rammen prioriteres anlæggelse af fortov i forbindelse med etablering af den nye skole i Jetsmark langs med nordsiden af Jetsmark Kirkevej fra Jacobsvej forbi Isaksvej og til Bredgade.
Etablering af el-ladestander	Der igangsættes dialog mellem det regionale samarbejde, BRN og relevante aktører: eldistributionsselskaber og ejerne af de kommercielle el-ladestationer for at fremme etableringen af el-ladestander i kommunen.

Retsgrundlag

Den kommunale styrelseslov.

Høring/borger- og brugerinvolvering

I den vedtagne budgetproces har der været stor fokus på inddragelse af MED-systemet samt høring af relevante eksterne parter. Som det fremgår har budgetprocessen, har MED-udvalgene bidraget med dels gode ideer samt kvalificering omstillingsforslagene.

Der har desuden været afholdt orienteringsmøde vedr. status på Budget 2022 samt det materiale, der er sendt i høring.

Som afslutning på budgetprocessen blev der den 27. oktober 2021 afholdt orienteringsmøde om det vedtagne budget 2022.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at Budget 2022 udmøntes som indstillet i ovenstående sagsfremstilling.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 134: Godkendelse af budgetopfølgning 3 - 2021 pr. 31. oktober

00.30.14-G01-3-21

Beslutningstema

Godkendelse af budgetopfølgning 3 2021 pr. 31. oktober samt stillingtagen til konsekvenserne heraf.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har gennemført budgetopfølgning 3 pr. 31. oktober 2021.

Budgetopfølgningen har til formål at gennemgå budgetforudsætningerne i indeværende år.

Budgetopfølgningen er foretaget med udgangspunkt i erfaringerne i de første ti måneder og er gennemført på alle driftsbudgettets aktivitetsområder ligesom budgetforudsætningerne er gennemgået vedrørende indtægter og anlæg.

Som det fremgår af kommunens økonomistyringsprincipper, har det enkelte udvalg i forlængelse af budgetopfølgningen til opgave at beslutte kompenserende besparelser indenfor det enkelte politikområde, såfremt budgetopfølgningen viser merudgifter.

Såfremt dette ikke er muligt, skal det enkelte fagudvalg drøfte muligheden for at finansiere en eventuel afvigelse indenfor udvalgets samlede områder. En sådan løsning kræver efterfølgende behandling i Økonomiudvalget samt i Kommunalbestyrelsen. Såfremt udvalget ikke kan finde de nødvendige kompenserende tiltag indenfor eget udvalgsområde, har Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til opgave at anvise tiltag hertil.

Såfremt øvrige finansieringsmuligheder er udtømte, kan udvalget indstille tillægsbevillinger til Kommunalbestyrelsen.

Budgetopfølgningen på Teknik- og Miljøudvalgets områder viser følgende:

Drift:

- På politikområde 9 Natur og Miljø er der et forventet merforbrug på 0,2 mio. kr. på den ordinære drift. Merforbruget skyldes oprydning efter miljøuheld samt udgifter til miljøvagt.
- På politikområde 10 Infrastruktur forventes budgettet af balancere. Økonomiudvalget besluttede på møde den 2. december 2020, punkt 213, at Vej og Park fremadrettet kompenseres for de manglende lejeindtægter, som salget af Møllebækken 5 ville medføre. Derfor søges om en tillægsbevilling på 0,072 mio. kr.
- På politikområde 11 Forsyning forventes et merforbrug på 1,3 mio. kr. før afdrag. Da området er brugerfinansieret hviler det i sig selv økonomisk og skal gå i nul hen over årene. Forsyningsområdet påvirker ikke servicerammen.

Anlæg:

- På politikområde 9 Natur og Miljø er der et forventet mindreforbrug på 2,6 mio. kr. fordelt med 2,1 mio. kr. vedr. skovrejsningspulje og 0,5 mio. kr. vedr. masterplan Ryå.
- På politikområde 10 Infrastruktur forventes på udgiftssiden et mindreforbrug på 6,7 mio. kr. fordelt med bl.a. 3,8 mio. kr. vedr. masterplaner og 2,1 mio. kr. vedr. havne. Indtægter på cykelstier forventes at udgøre 9,4 mio. kr. i 2023.

Mindreforbruget søges overført til budget 2022.

Budgetopfølgningen er vedhæftet som bilag og beskriver resultatet af budgetopfølgningen på Teknik- og Miljøudvalgets områder.

Budgetopfølgningen behandles i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen henholdsvis den 8. og den 16. december 2021.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring i Jammerbugt Kommune.

Budgetmæssige konsekvenser

Der er vedlagt bilag, som beskriver resultatet af budgetopfølgningen på Teknik- og Miljøudvalgets områder. På baggrund af budgetopfølgningen søges om følgende tillægsbevillinger:

Ansøgninger om tillægsbevillinger - Drift	Netto tillægs-bevilling 2021
1.000 kr.	
Politikområde 10: Infrastruktur	0,072
Tidligere politisk beslutning om godtgørelse vedr. Møllebækken 5	0,072
Tillægsbevillinger drift total	0,072

Ansøgninger om tillægsbevillinger - Anlæg	Netto tillægs-bevilling 2021	Netto tillægs-bevilling 2022
1.000 kr.		
Politikområde 9: Natur og Miljø	-2.600	2.600
Skovrejsningspulje	-2.100	2.100
Masterplan Ryaa	-500	500
Politikområde 10: Infrastruktur	2.100	-2.100
Aabybro Bymidteplan	-2.600	2.600
Masterplan Jetsmark	-1.200	1.200
P-pladser - Søren Petersvej - indtægter	600	-600
P-pladser - Søren Petersvej	-800	800
Ombygning Ø. Hovensvej	-700	700
Ombygning Postvænget	-300	300
Sikring af Sømærket i Blokhus	-200	200
Havne	-2.100	2.100
Cykelstier - indtægter	9.400	-9.400
Politikområde 11: Forsyning	0	0
Tillægsbevillinger anlæg total	-500	500

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende budgetopfølgning 3 2021 på udvalgets områder, ansøger Kommunalbestyrelsen om en tillægsbevilling på drift på Infrastrukturs område på 0,072 mio. kr. vedr. Møllebækken 5, og

ansøger Kommunalbestyrelsen om en tillægsbevilling på -0,5 mio. kr. på anlæg fordelt således:

Politikområde 9 Natur og Miljø:

- - 2,1 mio. kr. Skovrejsningspulje
- - 0,5 mio. kr. Masterplan Ryå

Politikområde 10 Infrastruktur:

- - 2,6 mio. kr. Aabybro By midteplan
- - 1,2 mio. kr. Masterplan Jetsmark
- - 0,3 mio. kr. Infrastruktur Aabybro - Ombygning Postvænget
- - 0,7 mio. kr. Infrastruktur Aabybro – Rundkørsel inkl. udvidelse af Ø.Hovensvej/Thomasmindevej
- - 0,2 mio. kr. P-pladser
- - 0,2 mio. kr. Sikring af Sømærket i Blokhus
- - 2,1 mio. kr. Havne
- 9,4 mio. kr. cykelstier - forventede indtægter

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Punkt 135: Godkendelse af Lokalplan 29-006 for et rekreativt område ved Engvej i Nørhalne

01.02.05-P16-6-21

Beslutningstema

Godkendelse af, at Forslag til Lokalplan 29-006 for et rekreativt område ved Engvej i Nørhalne sendes i offentlig høring i otte uger.

Sagsbeskrivelse

I 2008 blev området på matr.nr. 50a indrettet med fodboldgolfbaner og faciliteter hertil, og der er senere i 2013 opført servicebygninger til fodboldgolf. Anlægget i Nr. Halne har udviklet sig positivt og oplever, at der nu er brug for en udvidelse af anlægget med endnu en 18 hullers golfbane. Desuden opstår der i tilknytning til aktiviteterne omkring fodboldgolf hele tiden en videreudvikling af service og tilknyttede faciliteter.

Det eksisterende fodboldgolfanlæg og naboarealer bliver ved lokalplanen omfattet af en række anvendelses- og bebyggelsesmæssige bestemmelser, der skal sikre, at naboer og omgivelser i øvrigt får indsigt i områdets arealdisponering og udnyttelsesgrad. Områdets placering i et åbent landskab betyder, at store terrænreguleringer eller bygværker kan virke markante. Lokalplanen indeholder på denne baggrund bestemmelser om begrænsninger i terrænregulering, skiltning, beplantning og bygningshøjde.

Fodboldgolfanlægget er omgivet af landejendomme og beboelser, og for at skærme disse mod indblik til det rekreative anlæg, er der i lokalplanen fastlagt beplantningsbælter, som skal udgøre en grøn bufferzone mellem almindelige beboelser og aktiviteter omkring fodboldgolf. Der plantes juletræer og frugttræer, der kan tjene to formål, dels at skabe en naturlig afgrænsning mod syd og dels at give lokalsamfund og gæster naturoplevelser og en landbrugsmæssig dyrkning af arealet i form af juletræer og frugter. Der plantes ca. 1,4 ha, idet der planlægges et 4-rækket læbælte mod beboelsen mod syd, en frugtplantage nærmest Engvej og juletræer i området mod markerne mod syd og vest.

I forhold til nye anlæg i området, giver lokalplanen mulighed for at etablere to 18-hullers fodboldgolfanlæg med start og afslutning tæt ved en afgrænset opholdsplads, hvor alle bebyggelser, serviceområder mv. er placeret. Efter udvidelsen vil fodboldgolfanlægget være på godt 3 ha. Beboelsesejendommen ved Norkærvej inddrages til servicefaciliteter, ophold og aktiviteter, der kan supplere fodboldaktiviteten med mere kreative aktiviteter, maling og keramik. Den nuværende bane med fodboldgolf og et markareal på ca. 1,3 ha omlægges til to 18-hullers fodboldgolfbaner med start og slut samme sted som i dag. Samtidig nedlægges et areal til "krolf" og det indgår sammen med øvrige arealer til nært beslægtede aktiviteter som fodboldgolf, fodboldpool og fodboldbowling.

Arealet med service- og publikumsfaciliteter tilføjes et mindre overdækket areal. De bebyggelsesregulerende bestemmelser sikrer, at den stedlige tradition for byggeri videreføres. Alle nuværende og evt. nye særlige servicebygninger med servicefunktioner for fodboldgolf opføres i sorte trækonstruktioner. Endvidere ønskes området fortsat at fremstå som en landbrugsejendom med beplantninger, og der er på den baggrund lavet bestemmelser om egnstypisk beplantning og begrænsede muligheder for at ændre på terrænet.

Lokalplanen sikrer også en entydig vejforsyning af området og fastholdelse af arealer til p-pladser.

Forventet tidsplan for Lokalplan 29-006

Vedtagelse af forslag til lokalplan:

- Teknik- og Miljøudvalget den 9. august 2021
- Økonomiudvalget den 18. august 2021
- Kommunalbestyrelsesmøde den 26. august 2021

Forslag til lokalplan udsendes umiddelbart herefter i otte ugers høring.

Endelig vedtagelse af lokalplan:

- Teknik- og Miljøudvalget den 29. november 2021
- Økonomiudvalget den 8. december 2021
- Kommunalbestyrelsen den 16. december 2021

Den endelige vedtagelse af lokalplanen offentliggøres umiddelbart herefter. Klagefristen udløber fire uger efter offentliggørelse af den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Retsgrundlag

Planloven.
Miljøvurderingsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til lokalplan skal sendes i høring i otte uger.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, kan inden fire uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender, at Forslag til Lokalplan 29-006 sendes i offentlig høring i otte uger.

Beslutning fra Teknik og Miljøudvalget, 9. august 2021, pkt. 96:

Område B udlægges til fodboldgolf og området afgrænses mod syd af et 6-rækkes læbælte. Der afholdes orienteringsmøde med naboerne under høringsperioden. Herefter anbefales godkendt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 18. august 2021, pkt. 140:

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 26. august 2021, pkt. 133:

Godkendt.

Afbud:

Niels Jørgen Pretzmann. Inger Dueholm deltog som stedfortræder.

GENBEHANDLING, Teknik- og Miljøudvalget den 29. november 2021

Beslutningstema

Godkendelse af Forslag til Lokalplan 29-006 for et rekreativt område ved Engvej i Nørhalne.

Sagsbeskrivelse

Lokalplansforslaget har været udsendt i offentlig høring fra den 9. september 2021 til og med den 4. november 2021. Der er indkommet 4 høringssvar (se bilag - "Skema med bemærkninger og kommentarer"). De 4 høringssvar omhandler i hovedtræk følgende:

- Værditab
- Støj - bekymringer for yderligere støjgener
- Øget trafik og trafikale forhold
- Manglende besigtigelse af lokalpanområdet og nærområdet
- Ønsker til ændring af muligheder i delområderne A og B
- Ønsker til ændringer vedr. læhegn
- Forslag til andne placering af udvidelsen

Desuden har der den 27. oktober 2021 været afholdt orienteringsmøde med de nærmeste naboer til lokalplanområdet. På dette orienteringsmøde var der fem fremmødte, og der blev aftalt følgende:

- Ønske om udstykning/anvendelse bliver som ved første udkast (som blev behandlet på TMU som forslag). Ønsket er juletræer/frugttræer (beplantning) i område B (mod syd).
- Læhegn ved nabo mod syd slettes og flyttes til mellem matr.nr. 45a og Delområde "B".
- Aafklaring vedr. vejadgang til ekstra P-plads. Skal evt. indbygges i lokalplanen.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen foreslår at imødekomme forslagene om at ændre følgende i den endelige lokalplan:

- Lokalplanen ændres, så Delområde B kun kan anvendes til beplantning, herunder juletræer og frugttræer
- Lokalplanen ændres, så der skal etableres et beplantningsbælte mellem delområderne A og B i stedet for det beplantningsbælte, der er angivet i Forslag til Lokalplan 29-006
- Vejadgang til det ekstra parkeringsområde i Delområde D tilføjes udfor indkørsel til ekstra parkeringsområde

Retsgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Høring/ Borger- og brugerinvolvering

Lokalplansforslaget har været udsendt i 8 ugers høring fra den 9. september 2021 til og med den 4. november 2021. Der er i den offentlige høring indkommet 4 høringssvar.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport kunne inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet. Der er ikke klaget over afgørelse vedr. miljøvurdering.

Godkendes ændringer som anført tidligere, skal berørte parter jf. planlovens § 27, stk. 2 have mulighed for at udtale sig (supplerende høring).

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender:

at Lokalplan 29-006 ændres som anført,

at berørte parter partshøres i min. 14 dage om ændringerne, samt

at Teknik- og Miljøudvalget vedtager den endelige lokalplan, såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan 29-006

Kort_Lokalplan 29-006

Kortbilag - indsigelser og lokalplanområde

Bemærkninger, samlet

Skema med bemærkninger og kommentarer

Punkt 136: Godkendelse af igangsætning af proces vedr. forslag til lokalplan for et centerområde ved Bredgade i Pandrup

01.02.05-P16-1-21

Beslutningstema

Godkendelse af igangsætning af proces med udarbejdelse af forslag til Lokalplan 23-018 for et centerområde ved Bredgade i Pandrup (startredegerelse).

Sagsbeskrivelse

Planen for Pandrup Midtby skal ses i sammenhæng med Masterplan Jetsmark. Midtbyplanen udarbejdes dog som en lokalplan for et afgrænset område i Pandrup Midtby.

Midtbyplanens formål:

- Styrke by- og handelslivet i Pandrup Midtby
- Styrke forbindelser i og omkring midtbyen
- Styrke de trafikale forhold i midtbyen
- Inddrage lokale aktører og borgere i processen
- Styrke den lokale identitet, stolthed og engagement
- Koble bymidteplanen sammen med Masterplan Jetsmark

Lokalplanområdet er beliggende i området mellem Stationsvej i syd, Bredgade i øst, Blokhusvej i nord og Torvegade i vest. Lokalplanområdet rummer i dag både boliger, butikker og parkeringspladser. Se bilag for afgrænsning.

Formålet med lokaplanen er at give mulighed for, at der kan opføres nye butikker og nye boliger indenfor området. Desuden skal lokalplan give mulighed for, at der kan etableres nye veje, stier, parkeringspladser og opholdsarealer i området. Indretningen og ændringen af området forudsætter, at dele af områdets eksisterende bebyggelser nedrives.

Udgangspunktet for lokalplanen er, at der indarbejdes byggefelter, hvori der enten kan opføres boliger eller butikker eller en kombination af begge dele. Desuden vil lokalplanen indeholde mulighed for anlæggelse af nye opholdsarealer, fx et bytorv/byhave. Centalt for lokalplanen bliver, at der arbejdes med en ny vejadgang ind i området. Af bilag fremgår et oplæg til udnyttelse af området. Den konkrete fordeling af byggefelter samt den præcise indretning af området vil først blive helt fastlagt ved fremlæggelse af et lokalplanforslag. Et lokalplanforslag udarbejdes på baggrund af dialog med parterne i området.

På nuværende tidspunkt har Jammerbugt Kommune modtaget oplæg/skitser fra en privat investor i området (se bilag). Der er ikke taget stilling til, om ønsker i skitsen kan realiseres efter diverse lovgivninger, herunder vejlovgivningen og miljølovgivningen. Dog er ønskerne i overensstemmelse med de overordnede ideer og visioner for området.

Den private investor har ideer til, hvordan området kan udnyttes, herunder specielt fokus på det/de områder, der ejes af investor. Investor har ønsker om både boliger og butikker i området. Investor har desuden ønsker om begrænsninger i rammen for detailhandelsudbygningen i lokalplanområdet.

Inden lokalplanen fremlægges, vil der blive udsendt et debatoplæg til områdets berørte parter, ligesom der vil blive afholdt debatmøder med parterne.

Retsgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Der er til Masterplan 2.0 for Pandrup (Masterplan Jetsmark og Midtbyplan Pandrup) afsat 1,5 mio. kr. i 2021 og 2,5 mio. kr. i 2022.

Desuden er der afsat 200.000 kr. vedr. Kaas, som ligeledes indgår i økonomien vedr. udarbejdelsen af Masterplan Jetsmark. Dette beløb skal anvendes i Kaas.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ved igangsætning af en planlægningsproces vil der være indbygget offentlige høringsfrister, høring af berørte myndigheder mv.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der igangsættes en proces med udarbejdelse af forslag til lokalplan for et centerområde ved Bredgade i Pandrup.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Kort over afgrænsning af midtbyplan

Kort, afgrænsning af midtbyplan

Dagsordenkort, Midtbyplan Pandrup

Oplæg til byggefelter, Midtbyplan Pandrup

Pandrup Bycenter - oplæg fra investor

Punkt 137: Godkendelse af igangsætning af høring vedr. forslag til lokalplan ved Slettestrandvej, Hjortdal (1. forelæggelse)

01.02.05-P16-11-20

Beslutningstema

Godkendelse af, at Forslag til Lokalplan 08-007, Sommerhusområde, Slettestrandvej, Hjortdal sendes i offentlig høring i fire uger.

Sagsbeskrivelse

Jammerbugt Kommune har den 27. oktober 2020 modtaget ansøgning om udarbejdelse af en revideret lokalplan i stedet for den nuværende Lokalplan nr. 55, der blev vedtaget i 2006. Sommerhusområdet endnu ikke er blevet bygget på.

Efter et ejerskifte er der nu et ønske om at ændre udstykningsplanen, så den i højere grad tilpasser sig terrænet og giver flere muligheder i forhold til bebyggelsens udseende og omfang. Endvidere vil lokalplanen sikre, at bebyggelsen harmonerer med de øvrige sommerhusområder og landskabet i området.

Området er på ca. 4,5 ha og ligger i et let kuperet terræn i kote 35-40. Området består af matr. nr. 45 V. Svenstrup By, Hjortdal. Området vejbetjenes fra Slettestrandvej.

Området kaldes "Sanden", og det har tidligere hørt under gården "Sandhøjgård", der ligger lidt syd for det tidligere missionshotel "Sanden Bjerggård". Området blev i 2006 overført til sommerhusområde ved Lokalplan 55.

Delområder

Lokalplanområdet deles op i to delområder - delområde A og B.

Delområde A er udlagt til sommerhusbebyggelse, rekreativt formål og tekniske anlæg. Ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførsel skal den enkelte ejendoms grundareal være mindst 1200 m² eks. vej- og stiarealer.

Delområde B er udlagt til sommerhusbebyggelse, rekreativt formål og tekniske anlæg. Ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførsel skal den enkelte ejendoms grundareal være mindst 1200 m² inkl. evt. andel af fællesarealer og eks. vej- og stiarealer.

Det afgørende for delområde B er, at grundene godt kan være mindre end 1200 m², dog med det forbehold, at man skal opnå et samlet areal på 1200 m² med andel i fællesarealet.

Størrelse

Grunde på 1200 m²

Der må udelukkende opføres ét sommerhus pr. ejendom med et samlet boligareal på maksimalt 150 m² og ud over sommerhuset må der opføres garage, carport, udhus o. lign. på maksimalt 35 m² samlet set. Anneksareal indgår i beregning af det samlede areal vedr. sommerhuset.

Grunde på 2500 m²

Der må udelukkende opføres ét sommerhus pr. ejendom med et samlet boligareal på maksimalt 180 m² og ud over sommerhuset må der opføres garage, carport, udhus o. lign. på maksimalt 50 m² samlet set. Anneksareal indgår i beregning af det samlede areal vedr. sommerhuset.

Farver

Bebyggelsens ydre beklædning skal fremstå i én farve eller som farveløs i træets naturlige farve. Ved malede flader må kun anvendes farver med nuancer af grøn, brun, grå og sort. Anneks og småbygninger som garager, carporte, skure og lignende skal fremstå i sort eller i samme farve som hovedhuset.

Facader

Bebyggelsen skal fremstå med ydervægge beklædt med træ. Mindre dele af facaderne (mindre end en tredjedel af den enkelte facade) kan udføres i et andet materiale.

Beplantning langs stikveje

Langs lokalplanområdets stikveje anlægges en græsribat på en meter fra vejskel og ind på grunden, som vist i bilag 3. Arealet skal fremstå ubeplantet og må ikke anvendes til nogen form for beplantning. I græsribatten må der placeres:

- Stationær enhed indeholdende postkasser og affaldscontainere
- Offentlige ledninger

Vej- og Stibredde

Alle veje og stier, anlægges i princippet som vist i bilag 3 og udlægges med følgende dimensioner: Stamveje skal udlægges i mindst otte meters bredde. Mindre sommerhusveje skal udlægges i min. seks meters bredde.

Denne lokalplan ændrer ikke på zonestatus.

Forventet tidsplan for Lokalplan 08-007

Forslag:

TMU 29. november 2021

ØKU 08. december 2021

KMB 16. december 2021

Forslag til lokalplan udsendes umiddelbart herefter i fire ugers høring.

Endelig vedtagelse:

TMU 7. marts 2022

Den endelige lokalplan offentliggøres umiddelbart herefter.

Retsgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til Lokalplan 08-007 skal sendes i offentlig høring i fire uger.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, kan inden fire uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender, at Forslag til Lokalplan 08-007 sendes i offentlig høring i fire uger.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Screeningsskema for miljøvurdering 08-007_0

Forslag til Lokalplan_08-007 - 11.11.21

Punkt 138: Godkendelse af tilsagn om kommunal egenfinansiering af ny cykelsti ved Biersted

05.04.00-G01-2-21

Beslutningstema

Godkendelse af tilsagn om kommunal egenfinansiering af ny cykelsti ved Biersted som følge af tilsagn om tilskud fra cykelpuljen 2021.

Sagsbeskrivelse

Jammerbugt Kommune søgte i juni 2021 om tilskud fra "Pulje til cykelstiprojekter" til at anlægge cykelstier i kommunen. Efter godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget den 12. april 2021, blev der ansøgt til fem forskellige stistrækninger, hvoraf Vejdirektoratet har givet tilsagn om tilskud til projektet "Cykelstiprojekt til at forbinde cykelstier i Biersted". Projektbeskrivelsen er vedhæftet som

bilag.

Hovedargumenterne og begrundelsen for sti ved Biersted er, at den vil give sammenhæng mellem eksisterende og kommende cykelsti ved Biersted, og dermed sikker adgang til skolen/fritidsfaciliteter for elever fra Smalby og Nørhalne.



Projektoverslaget, som tilskuddet er givet ud fra, lyder på i alt 2,015 mio. kr. Heraf skal Jammerbugt Kommune finansiere 1,0075 mio. kr. Tilsagnsskrivelse fra Vejdirektoratet er vedlagt som bilag.

Der skal fremsendes acceptblanket til Vejdirektoratet, hvori kommunen garanterer for egenbetalingen. Her skal også afleveres en tidsplan for anlægsarbejderne. Projektet forventes projekteret og udført i 2022 og evalueret i 2023.

Budgetmæssige konsekvenser

Jammerbugt Kommune skal finansiere 1,0075 mio. kr. svarende til 50 %.

Kommunalbestyrelsen er den 14. oktober 2021 orienteret om, at:

"Teknik- og Miljøudvalget har den 6. september 2021 disponeret restbeløbet fra puljen til mindre projekter 2021 (ca. 500.000 kr.) til cykelstien langs Borgergade/Nymarksvej. Beløbet overføres til 2022. Restfinansiering af

cykelstien vil blive taget af puljen til mindre projekter 2022. Det er intentionen, at cykelstien langs Borgergade/Nymarksvej anlægges i 2022."

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender,

- at Jammerbugt Kommune giver tilsagn om egenfinansiering på 1,0075 mio. kr. svarende til det fulde tilskud på 1,0075 mio. kr. til anlæg af cykelsti langs med Borgergade-Nymarksvej,
- at egenfinansieringen på 1,0075 mio. kr. finansieres under puljen til mindre projekter jf. orientering af den 14. oktober 2021, og
- at der optages forhandling med grundejerne om køb af jord efter frivilling aftale på ekspropriationslignende vilkår og hvis det ikke lykkes igangsætte en ekspropriationsforretning.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1_Beskrivelse

Bilag 2_Evalueringsplan

Bilag 3_Budget

Bilag 4_Oversigtskort

Tilsagn om tilskud fra Pulje til Cykelstiprojekter VD

Punkt 139: Godkendelse af igangsætning af høring vedr. dispensation til sommerhusbyggeri på Ankerhusvej 32, 9492 Blokhus

01.02.05-P25-165-21

Beslutningstema

Godkendelse af, at ansøgning om dispensation fra Lokalplan 19-014 til opførelse af sommerhus på Ankerhusvej 32, 9492 Blokhus sendes i høring.

Sagsbeskrivelse

Jammerbugt Kommune, Plan- og Miljøafdelingen har den 15. juli 2021 modtaget en byggeansøgning af et nyt sommerhus på Ankerhusvej 32, nord for Blokhus. Området er omfattet af Lokalplan 19-014 og det ansøgte krævede ligeledes en helhedsvurdering ud fra BR18 § 187, hvor der bl.a. skal ses på bygningens anvendelse, lysforhold, friarealer, adgangsforhold, parkering, indbliksgener mv.

Der er i perioden fra den 19. juli 2021 til den 5. august 2021 gennemført en partshøring af naboer mv. i området. Ligeledes har Teknik- og Miljøudvalget været på besigtigelse den 27. september 2021. Baggrunden for dette var bl.a., at grunden er meget kuperet og at det er svært at placere en bygning i den ønskede størrelse på grunden.

Ansøgningen kan ses i bilag 1 og terrænforhold kan ses på kortbilag 1.

Der er i partshøringen indkommet en række negative bemærkninger, hvor naboerne mener at:

- Byggeriet er for højt placeret, da det ligger med et niveauplan startende i kote 6.00 stigende til 7.00 og 8.00. Holdningen er at det nye byggeri bør placeres som det eksisterende hus i kote 5.30.

- Byggeriet bør holdes under samme kipkote på 9.30 som det eksisterende sommerhus.

- Byggeriet kræver voldsom terræn regulering, da der graves store mængder sand væk fra grunde og byggeriet placeres på et plateau, støttes af høje murer. Dette er væsentlige forskellig fra andet byggeri i området. Lokalplan 19.014 har til hensigt at terrænregulering minimeres.

- Indbliksgener – primært til Ankerhusvej 34, der er meget lavt placeret.

På baggrund af de bemærkninger, som ansøgeren har fået fra partshøringen og en tilbagemelding på besigtigelsen, har Jammerbugt Kommune den 12. november 2021 modtaget en revideret byggeansøgning, hvor ansøgeren vurderer, at byggeriet bedre passer til grunden og det kuperede terræn.

Ansøgningen kan se i bilag 2.

Den nye ansøgning omfatter et sommerhus med et boligareal på 180 m² bestående af et hovedhus på 153 m² + 27 m² annek. Herudover bygges der 50 m² sekundære bygninger. Byggeriet ønskes opført i niveauplan kote 5.50 og med en total højde på 4,75 meter.

Alle bygningsdele placeres med en afstand til skel på 5 meter, også udhuse selv om kravet kun er 2,50 meter. Fronten af sommerhus placeres så langt ud mod Ankerhusvej som muligt, dvs. 5,00 meter fra skel.

Byggeriet overholder grundlæggende Lokalplan 19-014 såfremt huset var placeret på en flad grund, men pga. terrænforhold vil byggeriet kræve dispensation fra Lokalplanen 19-014.

Det ansøgte sommerhus er med to bygningskroppe, den første ansøgning havde kun en bygningskrop. Det betyder, at det nye sommerhus kan placeres mere på samme placering som det nuværende sommerhus.

Placeringen af annek og udhuse skabes der plads til ved at indbygge dem under klitten med en åben side (der er således ikke tale om en kælder). Ligeledes etableres der et atrium med støttemure.

Oven på annekset placeres der en terrasse, der således kommer til at ligge op på det klitlandskab, der skabes ved tildækning af annekset.

Det første, der skal afklares i sagsbehandlingen, er om byggeriet er i strid med formålet i Lokalplanen 19-014. Er dette tilfældet kan der ikke gives tilladelse til byggeriet og der kan ikke dispenseres. Den del af formålet, der er aktuelt i denne sag, fastsætter at:

1.3 at bebyggelsen samt dertilhørende anlæg i omfang, placering og udtryk tilpasses områdets karakteristisk landskab, blandt andet ved at placere bebyggelsen således den følger terrænet, og

1.4 at bevare områdets nuværende karakter under hensyntagen til klitlandskabet og naturområderne.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen vurderer, at den nye ansøgning ikke er i strid med formålet, da byggeriet tilpasses landskabet og områdets karakter ikke ændres ved at dele af byggeriet indbygges i klitten og afskærmes af gårdrummet.

Herudover kræver ansøgningen dispensation fra :

5.3 Genopførelser må ikke foretages med en kiphøjde højere end den for det fritliggende sommerhus, der genopføres.

Denne bestemmelse har til formål at sikre, at højt beliggende sommerhuse, der nedrives, ikke kan give en større højde og dermed komme til at fremstå endnu mere synlig. I dette tilfælde er sommerhuset meget lavt placeret i forhold til landskabet, og en dispensation til en bygningshøjde på 4,75 meter, som giver en kiphøjde på 10,25 mod det eksisterende sommerhus med en kiphøjde på 9,30, vurderes at være hensigtsmæssig for at give plads til isolering mv. samtidig med, at det nye hus ikke placeres for lavt i forhold til vejen.

7.4 Terrænregulering

Der må, uden for nærzonen, foretages terrænregulering på op til ±0,50 meter i forhold til eksisterende terræn.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen har vurderet at det er nødvendigt, at der tillades terrænregulering, da alternativet er, at sommerhuset skal følge terrænet, hvilket vil give et voldsomt byggeri. Det byggeri, som Lokalplan 19-014 giver, kan ikke reduceres på grund af terræn.

Samlet set vurderer Vækst- og Udviklingsforvaltningen, at det reviderede projekt er indpasset bedst muligt på en grund, som er svær at bebygge.

Retsgrundlag

Lov om Planlægning § 19.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

En dispensation kræver en høring af naboer og parter på to uger.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at ansøgning om dispensation sendes i høring, hvorefter sagen vil blive behandlet i Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutning

Godkendt. Udvalget er dog ikke indstillet på at meddele dispensation til den ansøgte terrasse.

Bilag

Bilag 1- Første ansøgning - Ankerhusvej 32

Kortbilag nr 1 - Ankerhusvej 32

Bilag 2 - Ny ansøgning Ankerhusvej 32 - 12.11.21

Punkt 140: Godkendelse af ændring af vejnavn for nyt boligområde sydøst for Aabybro Kirke

05.01.01-P07-70-19

Beslutningstema

Godkendelse af ændring af vejnavn for nyt boligområde sydøst for Aabybro Kirke.

Sagsbeskrivelse

Lokalplan 27-025 giver mulighed for et nyt boligområde sydøst for Aabybro Kirke. Området skal vejforsynes fra Thomasmindevej. På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 23. september 2019 besluttede udvalget at stamvejen i det nye boligområde skulle have vejnavnet "Kirkelunden".

Projektet med de ca. 46 nye udlejningsboliger har ændret sig og er blevet tilpasset frem til idag. Den nye ejer er nu klar til at påbegynde byggemodningen af området. En af de større ændringer i projektet er, at ejeren nu ønsker at alle nye boliger i området skal have grønne tage. Formålet er at skabe et smukt område, men de grønne tage skal også give en klimasikring af området og medvirke til at afstrømningen fra området begrænses.

For at bebyggelsen og vejnavnet passer sammen har ejeren ansøgt om at ændre vejnavnet til "Grønnehave".

Retsgrundlag

Adresseloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ingen, da området er ubebygget.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at vejnavnet ændres til "Grønnehave".

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Skitse over vejforløb - Grønnehave

Kortbilag 1 - dagsordenskort

Punkt 141: Orientering fra forvaltningen

00.15.10-G01-2-16

Beslutningstema

Orientering fra Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer samt Vækst- og Udviklingsforvaltningen.

Indstilling

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

Beslutning

Til orientering.