

REFERAT Teknik og Miljøudvalget til 31.12.25 d. 02-06-2025

Mødedato Mandag d. 02. juni 2025 kl. 08:30

Mødested Pandrup, Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Drøftelse af arbejdet med budget 2026 samt prioritering af omstillingsforslag.....	3
Godkendelse af, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 og Forslag til Lokalplan 27-042 for et om	5
Orientering om høring og godkendelse af indsendelse af høringssvar til udkast til bekendtgørelse og	8
Godkendelse af forslag til Lokalplan 23-023 med tilhørende kommuneplantillæg og miljøvurdering	10
Godkendelse af forslag til Lokalplan 23-024 med tilhørende kommuneplantillæg og miljøvurdering	13
Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 25-006 for Ingstrup Efterskole sendes i offentlig høring i 8	16
Godkendelse af, at forslag til Lokalplan 28-007 Boligområde, Sundbyvej, Biersted sendes i høring :	19
Godkendelse af igangsættelse af udarbejdelse af Forslag til Lokalplan 19-022 for et boligområde ve	21
Godkendelse af igangsætning af proces med udarbejdelse af Forslag til Lokalplan 19-042 for Muse	23
Godkendelse af anlægsregnskab for ombygning af del af Kattedamsvej.....	25
Godkendelse af ombygning af krydset Østergade/Ny Aabyvej i Aabybro.....	27
Godkendelse af forslag til disponering af del af bufferpuljen til mindre projekter under Teknik- og l	29
Orientering om Grøn Trepert.....	31
Godkendelse af første leverance af Fremtidig Havnestruktur for Jammerbugt Kommune.....	32
Orientering fra forvaltningen og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer.....	34

Punkt 53: Drøftelse af arbejdet med budget 2026 samt prioritering af omstillingsforslag

00.30.02-S00-10-24

Beslutningstema

Drøftelse af arbejdet med budget 2026 og overslagsår 2027 - 2029 på Teknik- og Miljøudvalgets område samt prioritering af omstillingsforslag.

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. februar budgetproces for 2026 og overslagsårene.

Teknik- og Miljøudvalget drøfter arbejdet med budget 2026 herunder eget omstillingskatalog.

På mødet skal fagudvalgene desuden prioritere omstillingsforslagene for eget udvalgsområde, der indstilles igangsat. Omstillingsforslagene prioriteres således, at kategori A er forslag, der prioriteres indarbejdet i budget 2026, og forslag B er forslag, der indgår i de videre politiske drøftelser.

Økonomiudvalget vil på deres møde den 11. juni beslutte, hvilke forslag der skal sendes i høring fra den 12. juni - 26. juni.

Den godkendte budgetproces er tilgængelig i budgetmappen for budget 2026.

Tidsplan

Teknik- og Miljøudvalget: 2. juni 2025

Økonomiudvalget: 11. juni 2025

Retsgrundlag

Den kommunale styrelseslov.

Budgetmæssige konsekvenser

For at nå de økonomiske målsætninger samt skabe rum til prioritering skal der udarbejdes omstillingsforslag på 15 mio. kr.

I budgetprocessen for 2026 er der udarbejdet en fordeling af de henholdsvis 10 mio. kr. og 15 mio. kr. med udgangspunkt i driftsudgifter i overslagsåret 2026, dog er aktivitetsbestemt medfinansiering udtaget af beregningen. Ifølge denne beregning skal Teknik- og Miljøudvalget udarbejde omstillingsforslag på 0,3 mio. kr.

Høring/borger- og brugerinddragelse

Der er aftalt en budgetproces med en aktiv inddragelse af MED-systemet, som skal bidrage med at konsekvensbeskrive de omstillingsforslag, der er relevante for det enkelte MED-udvalg.

Der er planlagt en høringsperiode hvor de relevante eksterne parter har mulighed for at afgive et høringssvar til de fremlagte omstillingsforslag. Høringsprocessen finder sted fra 12. - 26. juni kl. 12.00.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller,

at Teknik- og Miljøudvalget drøfter det videre arbejde med budget 2026, og at der på Teknik- og Miljøudvalgets område prioriteres hvilke forslag, der indstilles indarbejdet i Budget 2026 til Økonomiudvalget.

Beslutning

Drøftet. Udvalget sender 09.OS.01, 10.OS.01, 10.OS.02 videre. Det Konservative Folkeparti og Socialdemokratiet stemmer for, at nedlæggelse af rute 270 (gymnasieruten) sendes i høring. Venstre stemmer imod at sende nedlæggelse af gymnasieruten i høring.

Punkt 54: Godkendelse af, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 og Forslag til Lokalplan 27-042 for et område til offentlige formål og tæt-lav boliger på Peter Løthsvej i Aabybro sendes i offentlig høring i 8 uger

01.02.05-P16-43-22

Beslutningstema

Godkendelse af, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 og Forslag til Lokalplan 27-042 for et område til offentlige formål og tæt-lav boliger på Peter Løthsvej i Aabybro sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

Aabybro vækster i disse år markant og denne lokalplan er udarbejdet for at sikre et fortsat attraktivt udbud af boliger i Aabybro. Byens udbud af offentlig service og nærhed til Aalborg, såvel som til hav og fjord, er med til at gøre Aabybro til en attraktiv bosætningsby.

Lokalplanområdet er ejet af Jammerbugt Kommune og er udlagt til psykiatrisk institution og rekreative formål. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra kommunalbestyrelsen om, at det rekreative areal fremover skal kunne anvendes til boligformål med henblik på frasalg af arealet. For at have et retvisende plangrundlag i området medtages den psykiatriske institution på Peter Løthsvej også i lokalplanen, da det rekreative område i dag er tilknyttet institutionen.

Lokalplanen har konkret til formål at muliggøre, at det rekreative område fremover kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse er række-, kæde- og dobbelthuse, som typisk henvender sig til ældre, enlige eller mindre børnefamilier.

Der er med planen fokus på en helhedsorienteret planlægning, hvor boligområdet bliver udlagt med hensyn til den eksisterende institution i området, og det bindes sammen med resten af Aabybro med stier og veje. Samtidig er planen lavet med omtanke og hensyn til vandhullet i områdets nordvestlige hjørne, og dets omkringliggende natur og de dyr, der bruger det.

Lokalplanområdet er ca. 36.700 m² og omfatter matrikelnummer 25bk, 25bn og en lille del af 24h, Åby By, Åby, samt en del af vejlitra 7000bz.

Lokalplanområdet anvendes i dag til institutionen Toftehøj Socialpsykiatrisk Boform og rekreativt grønt areal til denne og andre, der måtte færdes i området. Tidligere har det været anvendt til grusgrav.

I områdets nordlige del, op mod Banestien, ligger et forsinkelsesbassin, som er udpeget som beskyttet natur efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Dette areal kan ikke bebygges og boligprojektet må ikke påvirke områdets naturtilstand negativt.

Terrænet indenfor lokalplanområdet er relativt fladt undtagen det nordvestlige hjørne, hvor der ligger et ældre forsinkelsesbassin. Det meste af området ligger i kote 10 meter DVR90 og det laveste punkt i området med forsinkelsesbassinet er i kote 5 meter DVR90. Der er stejle skråninger omkring anlægget på nær en mindre del af kanten mod syd, som er en jævn stigning.

Området er beliggende i byzone, og det skal forblive i byzone.

Området skal vejbetjenes fra Peter Løthsvej og have stiforbindelse til Banestien og Toftevej.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 27.R2, Grønt område ved Toftevej, som kun kan anvendes til friareal og ikke må bebygges. Desuden ligger lokalplanområdet indenfor offentligt område 27.O6 – Peter Løthsvej Nord, som må anvendes til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner og døgninstitutioner, så der kan være f.eks. undervisning, alle former for institutionsbyggeri og plejehjem. Lokalplanens anvendelse til tæt-lav boliger er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Derfor udarbejdes der et Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19, som sikre, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen på rammeområde 27.B2 – Millenium kvarteret, boligområde til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse til også at omfatte den del af lokalplanområdet, hvor der kan opføres tæt-lav boliger og fælles friareal i form af et naturområde (delområde I og III).

Institutionen på Peter Løthsvej 3 forbliver i rammeområde 27.O6, som reduceres med en mindre del, der overføres til kommuneplanramme 27.B2 og boligområdet.

Rammeområde 27.R2 reduceres med den del, der er omfattet af lokalplan 27-042.

Derved kommer lokalplan 27-042 i overensstemmelse med Kommuneplanen.

Miljøvurdering af planer og programmer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)" opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Lokalplanen er omfattet af lovens § 8, stk. 1.

Jammerbugt Kommune har foretaget en screening af lokalplanen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 3. Kommunen har herefter vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering, da planen ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2 og § 10. Screening for Miljøvurdering er vedlagt som bilag.

Der er ved afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering lagt vægt på, at:

- Screeningen og de foretagne undersøgelser ift. Bilag IV-arter viser, at de ændringer og muligheder lokalplanen giver, ikke vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet
- At området med flagermus og naturinteresser er beskyttet af lokalplanens bestemmelser for delområde III, naturområde
- At området, der består af en eksisterende institution og et bynært grønt område, hvor ca. 2/3 påtænkes bebygget med rækkehuse ligger midt i Aabybro og ikke i nærheden af Natura 2000-områder
- At påvirkninger i forbindelse med opførelse af projektet er lokal samt kortvarig, og det vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet
- At der også fortsat er offentlige stisystemer, der binder byen sammen på kryds og tværs gennem lokalplanområdet
- de arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser, og
- området ikke er omfattet af lovmæssige bindinger, der påvirkes af virkeliggørelsen af planens indhold.

Samlet set vurderes det, at påvirkningerne ikke vil have et væsentligt mærkbart omfang inden for og udenfor lokalplanområdet, og at aktiviteten derfor ikke vil påvirke mennesker, dyr, natur eller landskab i området væsentligt.

Screeningsskemaet sidder bagerst i det vedhæftede plandokument.

Tidsplan

Forventet tidsplan for godkendelse af Lokalplan 27-042 og Kommuneplantillæg nr. 19

Forslag

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2025

Økonomiudvalget 11. juni 2025

Kommunalbestyrelsen 19. juni 2025

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 og Forslag til Lokalplan 27-042 udsendes umiddelbart i ugerne herefter i 8 ugers høring.

Endelig vedtagelse

Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2025

Økonomiudvalget 1. oktober 2025

Kommunalbestyrelsen 9. oktober 2025

Den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen offentliggøres umiddelbart i ugerne herefter.

Retsgrundlag

Planloven (Bekendtgørelse af lov om planlægning).

Miljøvurderingsloven (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)).

Høring/borger- og brugerinddragelse

Planforslagene skal udsendes i min. 8 ugers offentlig høring.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

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

at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 og Forslag til Lokalplan 27-042 sendes i offentlig høring i 8 uger, og at udsende afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering med 4 ugers klagefrist.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Dagsordenskort

Forslag til Kommuneplantillæg 19

Lokalplanforslag 27-042

Screeningsskema - §10_Peter Løthsvej

Notat_Flagermus_Aabybro_Bilag IV_arter_2024_2

Notat_Padder_og_pgf3_Aabybro_2024_2

Støjundersøgelse på Peter Løthsvej, Aabybro, 20-05-2025

Punkt 55: Orientering om høring og godkendelse af indsendelse af høringssvar til udkast til bekendtgørelse og miljørapport vedrørende en energipark ved Rendbæk og Toftegaard i Jammerbugt Kommune

01.02.20-P00-1-22

Beslutningstema

Orientering om høring og godkendelse af indsendelse af høringssvar til udkast til bekendtgørelse og miljørapport vedrørende en energipark ved Rendbæk og Toftegaard i Jammerbugt Kommune.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog i april 2023 Kommuneplantillæg nr. 4 for vind, sol og biogas (temarevision). Arbejdet med kommuneplantillægget omfattede, at tre interesseområder for solcelleanlæg blev indarbejdet i kommuneplanen: Kaasholm, Rendbæk Øst/Toftegårdsvej (Go Green Jammerbugt) og Klim.

I Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 er det en målsætning at bidrage med rammerne til at understøtte en markedsdrevet firedobling af elproduktionen fra sol og vind på land frem mod 2030. Med Klimaaftale om mere grøn energi fra sol og vind på land 2023 banes vejen for, at staten kan spille en aktiv rolle i planlægningen af større energiparker på land og understøtte udbygningen af vedvarende energi på land generelt. Et væsentligt element i udmøntningen af klimaaftalen er Lov om statsligt udpegede energiparker. Loven muliggør statslig udpegning af energiparker på land med bedre vilkår for etablering af vindmøller og solcelleanlæg samt tilknyttede anlæg i form af PtX-anlæg og anden erhvervsmæssig bebyggelse.

I sommeren 2022 indkaldte regeringen forslag til statsligt udpegede energiparker, og Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. september 2023 at indmelde interesseområderne Rendbæk Øst/Toftegårdsvej (Go Green Jammerbugt) og Klim.

Den statslige screening resulterede i første runde i, at der ikke blev udpeget nogle parker i hele Nordjylland. Jammerbugt Kommune indsendte høringssvar til Plan- og Landdistriktsstyrelsen (PLST) vedr. projektområderne ved Klim og Rendbæk Øst/Toftegårdsvej med henblik på at få afklaret fremtidige muligheder for at blive statsligt udpegede energiparker.

I slutningen af 2023 åbnede staten op for en ny ansøgningsrunde for energiparker, hvor både kommuner og private kunne søge. Jammerbugt Kommune ansøgte sammen med Biocirc (Go Green Jammerbugt) om, at området ved Rendbæk Øst/Toftegårdsvej indgik i de statsligt udpegede energiparker. Beslutningen herom blev vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 20. maj 2024.

Høring af udkast til bekendtgørelse

Plan og Landdistriktsstyrelsen har igangsat en offentlig høring af udkast til bekendtgørelse om en energipark ved Rendbæk og Toftegaard i Jammerbugt Kommune og en tilhørende miljøvurdering.

Høringen af bekendtgørelse om en energipark ved Rendbæk og Toftegaard i Jammerbugt Kommune og en tilhørende miljøvurdering løber frem til 2. juli 2025

Udkast til bekendtgørelsen muliggør, at Jammerbugt Kommune kan fremlægge forslag til lokalplaner inden for det område, der er omfattet af bekendtgørelsen. Endelig vedtagelse af lokalplaner inden for området kan først ske, når bekendtgørelsen er endelig.

Tidsplan

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2025.

Økonomiudvalget 11. juni 2025

Kommunalbestyrelsen 19. juni 2025

Høringssvar skal være fremsendt til Plan- og Landdistriktsstyrelsen senest 2. juli 2025

Retsgrundlag

En energipark – som den, der foreslås i den aktuelle høring – udpeges i medfør af lov nr. 614 af 11. juni 2024 om statsligt udpegede energiparker. Loven er trådt i kraft den 1. juli 2024.

Loven udmønter centrale dele af den politiske aftale af 12. december 2023 ”Klimaaf tale om mere grøn energi fra sol og vind på land 2023 – Rammevilkår til fremme af VE-udbygningen på land”.

Høring/borger- og brugerinddragelse

Høring foretages af Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender, at der indsendes et høringssvar, hvor Jammerbugt Kommune oplyser, at kommunen ikke har bemærkninger.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Johnny Solberg stemmer imod, da han ikke mener, at sagsfremstillingen er fyldestgørende.

Bilag

Udkast til svarskrivelse

Udkast til bekendtgørelse om en energipark ved Rendbæk og Toftegaard i Jammerbugt Kommune - 05.05.2025

Høringsbrev - Energipark ved Rendbæk og Toftegaard i Jammerbugt Kommune - 05.05.2025

Miljørapport - BEK om energipark v. Rendbæk og Toftegaard - 05.05.2025

Dagsordenspunkt Godkendelse af indmelding af større energiparker til Plan- og Landdistriktsstyrelsen behandlet på mødet 30. maj

Punkt 56: Godkendelse af forslag til Lokalplan 23-023 med tilhørende kommuneplantillæg og miljøvurdering for en solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej

01.02.05-P16-5-24

Beslutningstema

Godkendelse af forslag til Lokalplan 23-023 med tilhørende kommuneplantillæg og miljøvurdering for en solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på deres møde i april 2023 Kommuneplantillæg nr. 4 for vind, sol og biogas (temarevision af kommuneplan 21). Arbejdet med kommuneplantillægget betød at tre interesseområder for solcelleanlæg blev indarbejdet i kommuneplanen; Kaasholm, Rendbæk Øst / Toftegårdsvej og Klim.

Solcelleanlægget, som forslaget til Lokalplan 23-023 muliggør, er en del af BioCircs ønske om at opføre en energipark på land kaldet ”Jammerbugt Go Green”. Udover solcelleanlægget skal området indeholde en Industriklynge på 52 ha, der i sin fulde udbygning indeholder biogasanlæg, græsproteinanlæg, PtX-anlæg m.m. (Forslag til Lokalplan 23-024).

Statslig energipark

Regeringen indkaldte i sommeren 2022 forslag til statsligt udpegede energiparker, og Kommunalbestyrelsen besluttede at indmelde interesseområderne Rendbæk Øst / Toftegårdsvej samt Klim.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har den 5. maj 2025 fremlagt udkast til bekendtgørelse for en statslig energipark ved Rendbæk og Toftegaard, der muliggør at kommunen kan udarbejde et forslag til lokalplan for en solcellepark med tilhørende kommuneplantillæg.

Energiparken muliggør desuden synergi med de allerede planlagte 15 vindmøller, der er under opførelse i området (Lokalplan 23-008 vedtaget i 2021).

Indholdet i Lokalplan 23-023 med kommuneplantillæg nr. 15

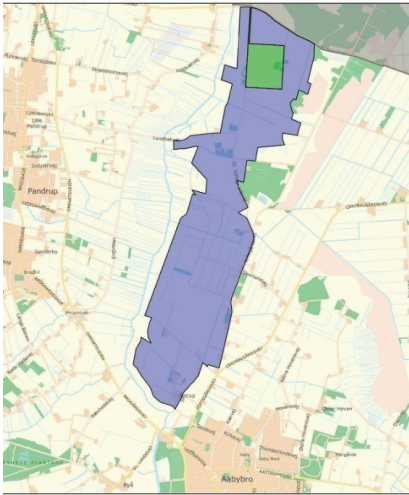
Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er en ansøgning fra projektudvikler BioCirc, der ønsker at opstille et solcelleanlæg til strømproduktion ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 816 ha, og må anvendes til vedvarende energiproduktion med solceller og tilhørende nødvendige tekniske anlæg.

Der kan etableres solcelleanlæg på ca. 682 ha i lokalplanområdet, hvor de arealer, der ikke anvendes til solceller skal anvendes til beplantningsbælter, naturarealer, vådområder, veje mv.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der sikrer, at lokalplanområdet udnyttes bedst muligt, og at solcelleanlægget indpasses i landskabet og er til mindst mulig gene for naboer i forhold til refleksioner og visuel påvirkning. Lokalplanen fastlægger i formålet solcelleanlæggets placering, udformning, fremtræden og beplantning.

Lokalplanen har desuden til formål at sikre respektafstand til Ryå og Natura 2000-området Store Vildmose (N12).

Forslag til Lokalplan 23-023 med kommuneplantillæg nr. 15 omfatter desuden miljøvurdering af plangrundlaget, der muliggør placering af et solcelleanlæg. Det omfatter ikke en miljøkonsekvensvurdering (VVM) af det konkrete solcelleanlæg. Det betyder, at der i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse af solcelleanlægget skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering (VVM), der ligeledes skal politisk behandles og udsendes i offentlig høring.



Dokumenter til behandling

Udover Lokalplan 23-023 fremlægges også forslag til Kommuneplantillæg nr. 15.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af et rammeområde i Kommuneplan21. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Kommuneplantillægget omfatter det samme område som lokalplanen. Kommuneplantillæg 15 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Både lokalplan og kommuneplantillægget er omfattet af kravet om miljøvurdering af planer og programmer. Derfor fremlægges også en miljøvurderingsrapport. Baggrunden for miljøvurderingen er en lang række dokumenter, afgrænsninger og undersøgelser. Disse baggrundsdokumenter fremlægges digitalt på Jammerbugt Kommunes hjemmeside, og kan også findes på 01.02.05-P16-5-24. Grundet størrelsen på filerne er de ikke vedlagt som bilag til denne sagsfremstilling. Herunder ses en liste over hvilke bilag til miljøvurderingen, der findes på hjemmesiden:

- Emissioner og nitrogen deposition
- Flagermus i husene
- Flagermus i læhegn og beplantninger (del 1)
- Flagermus i læhegn og beplantninger (del 2)
- Flagermusundersøgelse - lytninger
- Padder krybdyr og odder
- Rastende fugle
- Ynglefugle
- Natura 2000 væsentlighedsvurdering
- Risikonotat
- Risikokonsekvensnotat
- Ekstern støj
- Strækingsanalyse
- Servitutredegerelse for de områder der er omfattet af lokalplan 23-023

Bilagene kan læses på kommunens hjemmeside, der kan tilgås ved at kopiere nedenstående tekst og indsætte den i browseren:

<https://www.jammerbugt.dk/service-og-selvbetjening/borger/klima-miljo-natur-og-energi/energi/energiparken-ved-rendbaek-og-toftegard/>

Tidsplan

Tidsplan for godkendelse af Lokalplan nr. 23-023 og Kommuneplantillæg nr. 15 er følgende;

Forslag:

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2025

Økonomiudvalget 11. juni 2025

Kommunalbestyrelsen 19. juni 2025

Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg forudsætter at bekendtgørelsen for statslig energipark for Rendbæk og Toftegaard er offentliggjort som gældende. Det forventes, at endelig vedtagelse af Lokalplan23-023 og Kommuneplantillæg kan ske inde udgangen af 2025.

Retsgrundlag

Lov om planlægning, kapitel 4 kommuneplanlægning og kapitel 5 om lokalplanlægning.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer LBK nr. 4 af 03/01/2023. Kapitel 4, §8 "*Myndigheder skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer*".

Udkast til bekendtgørelse vedrørende en energipark ved Rendbæk og Toftegaard.

Høring/borger- og brugerinddragelse

Der skal afholdes en høring på min 8 uger.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender, at Lokalplan 23-023 med tilhørende kommunetillæg nr. 15 for solcellepark Rendbæk Øst / Toftegårdsvej udsendes i høring i min. 8 uger.

Beslutning

Forslagets sendes i 12 ugers høring, herefter anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 23-023 solcelleanlæg

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15

Miljørapport, solceller

Punkt 57: Godkendelse af forslag til Lokalplan 23-024 med tilhørende kommuneplantillæg og miljøvurdering for en industriklynge ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej

01.02.05-P16-6-24

Beslutningstema

Godkendelse af forslag til Lokalplan 23-024 med tilhørende kommuneplantillæg og miljøvurdering for en industriklynge ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på deres møde i april 2023 Kommuneplantillæg nr. 4 for vind, sol og biogas (temarevision af kommuneplan 21). Arbejdet med kommuneplantillægget betød at to interesseområder for biogas, PtX mv kunne indarbejdes i kommuneplanen; Rendbæk Øst / Toftegårdsvej samt Øslev Mark.

Rendbæk Øst / Toftegårdsvej indeholder ligeledes et interesseområde for en solcellepark.

Statslig energipark

Regeringen indkaldte i sommeren 2022 forslag til statsligt udpegede energiparker, og Kommunalbestyrelsen besluttede at indmelde interesseområderne Rendbæk Øst / Toftegårdsvej samt Klim.

Plan- og Landdistriktstyrelsen har den 5. maj 2025 fremlagt udkast til bekendtgørelse for en statslig energipark ved Rendbæk og Toftegaard, der muliggør, at kommunen kan udarbejde et forslag til lokalplan for en industriklynge på ca. 52 ha med tilhørende kommuneplantillæg.

Energiparken muliggør desuden synergi med de allerede planlagte 15 vindmøller, der er under opførelse i området. (Lokalplan 23-008 vedtaget i 2021)

Indholdet i Lokalplan 23-024 med kommuneplantillæg nr. 16

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er en ansøgning fra projektudvikler BioCirc, der ønsker at etablere en industriklynge kaldet ”Jammerbugt Go Green”. Industriklyngen skal bl.a. omfatte biogasanlæg, anlæg til digestatbehandling, elektrolyseanlæg, metanolanlæg, græsproteinanlæg samt dertil hørende oplagringsfaciliteter. Udover industriklyngen planlægges der for etablering af en omkringliggende solcellepark på ca. 816 ha. Solcelleparken er omfattet af en særskilt lokalplan - LP 23-023 - og er således ikke en del af nærværende lokalplanområde. Området kan indeholde virksomheder med meget stort strømforbrug og kræver en placering i et område med høj miljøklasse og et område der ligger placeret så det kan indeholde risikovirksomheder.

Nærværende forslag til Lokalplan 23-024 med kommuneplantillæg nr. 16 omfatter miljøvurderingen af plangrundlaget, der muliggør placering af en industriklynge i byzone, men ikke en miljøkonsekvensvurdering (VVM) af de konkrete anlæg, der skal bygges i industriklyngen. Det betyder, at der i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse til f.eks. biogasanlæg eller PtX-anlæg, skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering (VVM), der ligeledes skal politisk behandles og udsendes i offentlig høring.

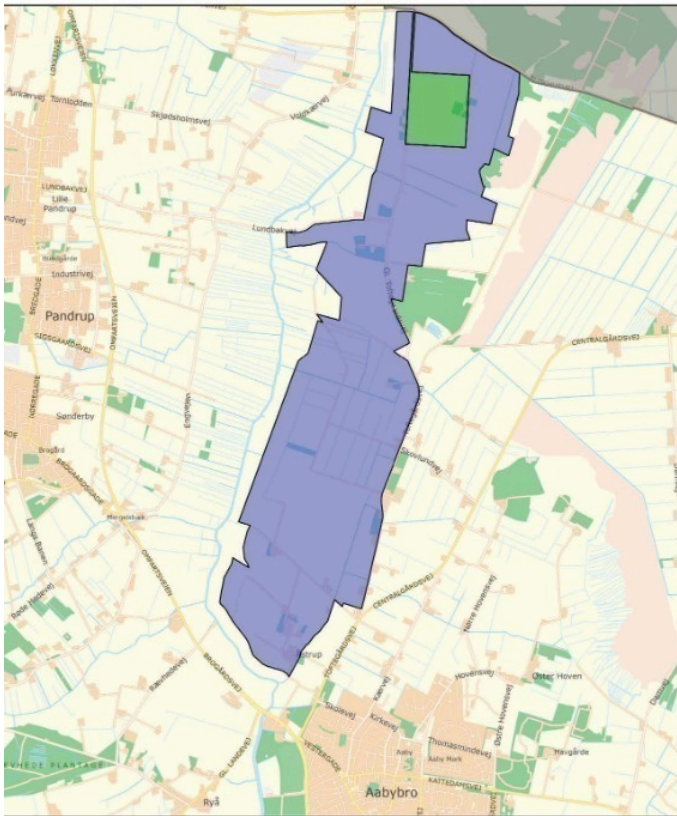
Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der sikrer, at lokalplanområdet udnyttes bedst muligt og at der sker på lille en påvirkning af naboer så muligt

Forslaget til Lokalplan 23-024 muliggør at der kan bygges fabriksanlæg med en bygningshøjde på op til 30 meter og at dele af bygningerne kan være op til 40 meter. Skorstenene kan om nødvendigt gives en højde på op til 70 meter.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Gammel Toftegårdsvej og via Søkærvej. Det forventes at et biogasanlæg i området vil give massiv trafikbelastning.

Inden for lokalplanområdet er der jævnfør Lokalplan 23-008 vedtaget i 2021, mulighed for at opsætte 2 vindmøller på 150 meter.

Lokalplanen har desuden til formål at sikre respektafstand til Ryå og Natura 2000-område Store Vildmose (N12).



Dokumenter til behandling

Udover Lokalplan 23-024 fremlægges også forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 til Kommuneplan21. Lokalplanområdet er ikke omfattet af et rammeområde i Kommuneplan21. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Kommuneplantillægget omfatter det samme område som lokalplanen. Kommuneplantillæg 16 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Både lokalplan og kommuneplantillægget er omfattet af kravet om miljøvurdering af planer og programmer. Derfor fremlægges også en miljøvurderingsrapport. Baggrunden for miljøvurderingen er en lang række dokumenter, afgrænsninger og undersøgelser. Disse baggrundsdokumenter fremlægges digitalt på den kommunale hjemmeside, og kan også findes på sag 01.02.05-P16-6-24. Grundet størrelsen på filerne er de ikke vedlagt som bilag til denne sagsfremstilling. Herunder ses en liste over hvilke bilag til miljøvurderingen, der findes på hjemmesiden:

- Emissioner og nitrogen deposition
- Flagermus i husene
- Flagermus i læhegn og beplantninger (del 1)
- Flagermus i læhegn og beplantninger (del 2)
- Flagermusundersøgelse - lytninger
- Padder krybdyr og odder
- Rastende fugle
- Ynglefugle
- Natura 2000 væsentlighedsvurdering
- Risikonotat
- Risikokonsekvensnotat
- Ekstern støj
- Strækingsanalyse
- Servitutredegerelse for de områder der er omfattet af lokalplan 23-024

Bilagene kan læses på kommunens hjemmeside, der kan tilgås ved at kopiere nedenstående tekst og indsætte den i browseren:

<https://www.jammerbugt.dk/service-og-selvbetjening/borger/klima-miljo-natur-og-energi/energi/energiparken-ved-rendbaek-og-toftegard/>

Tidsplan

Tidsplan for godkendelse af Lokalplan nr. 23-024 og Kommuneplantillæg nr. 16 er følgende;

Forslag:

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2025

Økonomiudvalget 11. juni 2025

Kommunalbestyrelsen 19. juni 2025

Endelig vedtagelse – forudsætter at bekendtgørelsen for statslig energipark for Rendbæk og Toftegaard er offentliggjort som gældende. Det forventes at endelig vedtagelse af Lokalplan 23-024 og Kommuneplantillæg nr. 16 kan ske inde udgangen af 2025.

Retsgrundlag

Lov om planlægning, kapitel 4 om kommuneplanlægning og kapitel 5 om lokalplanlægning.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer LBK nr. 4 af 03/01/2023. Kapitel 4 §8 "*Myndigheder skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer*".

Udkast til bekendtgørelse vedrørende en energipark ved Rendbæk og Toftegaard.

Budgetmæssige konsekvenser

Etablering af en industriklynge kan medføre massivt behov for transport med lastbiler på Gammel Toftegaardsvej og Søkærvej. Dette kan betyde øgede udgifter til vejvedligeholdelse i fremtiden.

Høring/borger- og brugerinddragelse

Der skal afholdes en høring på min 8 uger.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender, at Lokalplan 23-024 med tilhørende kommunetillæg nr. 16 for industriklynge Rendbæk Øst / Toftegårdsvej udsendes i høring i min. 8 uger.

Beslutning

Forslagets sendes i 12 ugers høring, herefter anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 23-024 for industriklynge

Forslag til kommuneplantillæg nr. 16

Miljørapport, industriklynge

Punkt 58: Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 25-006 for Ingstrup Efterskole sendes i offentlig høring i 8 uger

01.02.05-P16-35-22

Beslutningstema

Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 25-006 for Ingstrup Efterskole sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

Ingstrup Efterskole vil gerne udvide og forbedre de tilbud, de tilbyder deres elever. Denne lokalplan er udarbejdet for at sikre et fortsat attraktivt udbud af aktiviteter og fysiske rammer på efterskolen. Ingstrup Efterskole har nogle helt konkrete ønsker til nye funktioner og udbygninger, der ikke kan lade sig gøre indenfor bestemmelserne i den gældende Lokalplan nr. 173 for Ingstrup Efterskole ved Kettrupgård. Denne nye lokalplan følger afgrænsningen i Lokalplan nr. 173 og ændrer ikke områdets generelle anvendelse, etageantal eller bygningshøjde. Delområderne og deres specifikke anvendelse ændres for at imødekomme efterskolens ønsker til udvikling. Byzoneafgrænsningen ændres, så de nye bebyggelser alle kommer i byzone, og kun det areal, der dyrkes landbrugsmæssigt, forbliver i landzone. Såfremt efterskolen ønsker at inddrage dette areal til efterskolens formål, kan det stadig anvendes til de funktioner, som der kan gives landzonetilladelse til.

Lokalplanen har fokus på helhedsorienteret og langsigtet planlægning. Den indeholder bonusvirkning for de kommende aktiviteter i landzone og bestemmelser for alle de på nuværende tidspunkt kendte udvidelser og aktiviteter. Lokalplanen forsøger at være så fleksibel, at den kan håndtere mindre ændringer og aktiviteter, der ikke er kendt på forhånd, så der ikke om få år igen er behov for en ny lokalplan. Samtidig er planen lavet med omtanke og hensyn til, at efterskolen ligger i et turistområde tæt på Vesterhavet.

Lokalplanområdet og lokalplanens indhold

Lokalplanområdet ligger ved Grønhøj Strand, vest for hovedvej 11 og ca. 2 km fra Ingstrup by. Området gennemskæres af Kettrupvej og afgrænses mod nord af Grønhøj Strandvej. Umiddelbart vest for lokalplanområdet ligger Grønhøj Strand Camping og et større område med sommerhuse. Mod øst grænser lokalplanområdet op til det åbne land. Lokalplanområdet ligger blot lidt over 1 km fra Vesterhavet. Der er ingen visuel forbindelse til havet fra lokalplanområdet, ligesom man heller ikke kan se lokalplanområdet fra stranden.

Lokalplanområdet er ca. 23,5 ha, hvoraf ca. 14,7 ha er i landzone. Lokalplanområdet omfatter matrikelnumrene 1d, 1dy, 1dt og 1ds samt en del af vejlitra 7000c, Kettrupgård, Ingstrup. Den overordnede vejadgang til lokalplanområdet sker via Kettrupvej. Kettrupvej er også grænsen for kystnærhedszonen.

Ud over den gamle hovedbygning er der tilføjet undervisnings- og elevfløje, lærerboliger, driftsbygninger, hal/multihal og diverse boldbaner. Den østlige del af efterskolens areal anvendes ikke aktivt i øjeblikket, men det medtages i lokalplanen for at fremtidssikre efterskolens muligheder for at udvide.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at Ingstrup Efterskole kan anvendes til offentlige formål i form af uddannelse, idrætsfaciliteter og elev- og lærerboliger, samt at udvide byzonen til at omfatte efterskolens bygninger og anlæg.

Lokalplanområdet inddeles i tre delområder, hvor delområde I kan anvendes til offentlige formål i form af uddannelse, administration, idrætsanlæg og lærerboliger, delområde II kan anvendes til offentlige formål i form af uddannelse, administration, lærer- og elevboliger, samt idrætsanlæg, halbebyggelser og tribuneanlæg, og delområde III kan anvendes til offentlige formål i landzone i form af boldbaner, sportsanlæg, ridebaner og ikke-erhvervsmæssige jordbrugsformål så som dyrehold og gartneri.

Delområde III er i landzone og drives landbrugsmæssigt. Delområde III bibeholdes i landzone og lokalplanen giver bonusvirkning til, at arealet på sigt kan inddrages i efterskolens aktiviteter.

Ingstrup Efterskole er et anlæg med en tydelig arkitektonisk fremtoning, som lokalplanen indeholder bestemmelser for at bevare og forstærke.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 173 for Ingstrup Efterskole fra 1992. Denne lokalplan vil blive afløst i sin helhed i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanforslaget.

Miljøvurdering af planer og programmer

Jammerbugt Kommune har foretaget en screening af lokalplanen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 3.

Kommunen har herefter vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering, da planen ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2 og § 10.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at screeningen viser, at de ændringer og muligheder lokalplanen giver, ikke vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet. Den pågældende efterskole er udlagt med hensyn til de natur- og miljømæssige kvaliteter, der findes i området, og respekterer de særlige drikke- og grundvandsinteresser.

Lokalplanen er en opdatering af plangrundlaget for den eksisterende efterskole. Der ændres ikke på væsentlige forhold såsom anvendelse, bygningshøjde, bebyggelsesprocent og lignende. Planen påvirker ikke beskyttet natur eller Natura 2000-områder, og området vurderes ikke som et levested for beskyttede arter. De største ændringer ligger på planlægningsniveau i form af ændrede afgrænsninger på delområderne samt byzonen.

Samlet set vurderes det, at påvirkningerne ikke vil have væsentligt mærkbart omfang indenfor og udenfor lokalplanområdet, og at aktiviteten derfor ikke vil påvirke mennesker, dyr, natur eller landskab i området væsentligt.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport vil blive offentliggjort samtidig med forslaget til lokalplanen. Afgørelsen kan inden 4 uger påklages til Planklagenævnet. Screeningsskemaet sidder bagerst i det vedhæftede plandokument.

Tidsplan

Forventet tidsplan for Lokalplan 25-006 for Ingstrup Efterskole

Forslag

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2025

Økonomiudvalget 11. juni 2025

Kommunalbestyrelsen 19. juni 2025

Forslag til Lokalplan 25-006 udsendes umiddelbart i ugers herefter i 8 ugers høring.

Endelig vedtagelse

Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2025

Økonomiudvalget 1. oktober 2025

Kommunalbestyrelsen 9. oktober 2025

Den endelige vedtagelse af lokalplanen offentliggøres umiddelbart i ugerne herefter.

Retsgrundlag

Planloven (Bekendtgørelse af lov om planlægning).

Miljøvurderingsloven (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)).

Høring/borger- og brugerinddragelse

Planforslaget skal udsendes i offentlig høring i min. 8 uger.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering, kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

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

at Forslag til Lokalplan 25-006 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at udsende afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering med 4 ugers klagefrist.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Dagsordenskort_Bilag

Lokalplanforslag 25-006

SMV 25-006

Punkt 59: Godkendelse af, at forslag til Lokalplan 28-007 Boligområde, Sundbyvej, Biersted sendes i høring i 8 uger

01.02.05-P16-48-22

Beslutningstema

Godkendelse af, at forslag til Lokalplan 28-007 for et boligområde på Sundbyvej i Biersted sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

Biersted ligger blot 20 minutter fra Aalborg og vestkysten, hvilket gør byen til en attraktiv oplandsby at bosætte sig i. Der er skole, fritidsaktiviteter og indkøbsmulighed i byen og byen har kollektiv trafik. Byens potentialer kan sammenlignes med f.eks. Vadum og Nørhalne, som har succes som bosætningsbyer, og hvor der er efterspørgsel på tæt-lav boliger. Lokalplanen har konkret til formål at muliggøre, at de to arealer fremover kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse er række-, kæde- og dobbelthuse, som typisk henvender sig til ældre, enlige eller mindre børnefamilier.

Lokalplanområdet er ca. 5.000 m² og omfatter matrikelnummer 8d og 27a Biersted By, Biersted og en del af Sundbyvej vejlitra 7000ag.

Lokalplanområdet ligger i den nordligste del af Biersted by, tæt på den store indfaldsvej Aabyvej/Nørhalnevej, der går fra Vestbjerg til Aabybro, og som derudover også fungerer som gennemkørselvej til de større sommerbyer på vestkysten. Lokalplanområdet ligger på begge sider af Sundbyvej, som er en mindre fordelingsvej ind til et af boligområderne i Biersted. Lokalplanområdet vejbetjenes fra Sundbyvej og Højbakkevej.

Lokalplanområdet er ubebygget og henligger med græs, lav beplantning og enkelte træer. Forhenværende byggeri på matr.nr. 27a er fjernet i 2023 i forbindelse med Jammerbugt Kommunes nedrivningspulje, hvorved arealet nu er friholdt for bebyggelse. Matr.nr. 8d har aldrig været bebygget og der ligger et beskyttet dige langs dens nordlige skel. Terrænet indenfor lokalplanområdet er relativt fladt bortset fra diget, der giver en højde forskel på op til 1,5 højdemeter.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at opføre nye attraktive boliger i Biersted by. Boligområdet skal være med til at sikre et forsat varieret udbud af byggegrunde, der kan være med til at understøtte Biersted som en attraktiv by i Jammerbugt Kommune med bosætningspotentialer. Lokalplanen giver mulighed for et centralt beliggende boligområde i Biersted med tæt-lav boligbebyggelse med op til 13 boliger.

Miljøvurdering af planer og programmer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)" opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Lokalplanen er omfattet af lovens § 8, stk. 1.

Jammerbugt Kommune har foretaget en screening af lokalplanen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 3. Kommunen har herefter vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering, da planen ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2 og § 10. Screening for miljøvurdering er vedlagt som bilag.

Der er ved afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering lagt vægt på,

- at der foretages en naturlig bebyggelsesmæssig udvikling af Biersted by i tilknytning til eksisterende bebyggelse,
- at påvirkningen af grønne områder, beplantning, dyre- og planteliv, biologisk mangfoldighed og naturbeskyttelsesinteresser, i forbindelse med anlægsarbejdet er lokal og kortvarig, og vurderes ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet,
- at de arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser.

Samlet set vurderes det, at påvirkningerne ikke vil have et væsentligt mærkbart omfang inden for og udenfor lokalplanområdet, og at aktiviteten derfor ikke vil påvirke mennesker, dyr, natur eller landskab i området væsentligt.

Tidsplan

Forventet tidsplan for godkendelse af Lokalplan 28-006

Forslag

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2025

Økonomiudvalget 11. juni 2025

Kommunalbestyrelsen 19. juni 2025

Forslag til Lokalplan 28-006 udsendes umiddelbart herefter i 8 ugers høring.

Endelig vedtagelse

Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2025

Økonomiudvalget 1. oktober 2025

Kommunalbestyrelsen 9. oktober 2025

Den endelige vedtagelse af lokalplanen offentliggøres umiddelbart herefter.

Retsgrundlag

Planloven (Bekendtgørelse af lov om planlægning).

Miljøvurderingsloven (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)).

Høring/borger- og brugerinddragelse

Planforslagene skal udsendes i høring i 8 uger.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

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

at Forslag til Lokalplan 28-006 sendes i offentlig høring i 8 uger, og

at udsende afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering med 4 ugers klagefrist.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Lokalplanforslag 28-007

SMW LP28-007

Dagsordenskort

Punkt 60: Godkendelse af igangsættelse af udarbejdelse af Forslag til Lokalplan 19-022 for et boligområde ved Pirupvejen, Hune Grusgrav (startredegerelse)

01.02.05-P16-7-21

Beslutningstema

Godkendelse af igangsætning af proces med udarbejdelse af Forslag til Lokalplan 19-022 for et afgrænset område ved Pirupvejen, Hune Grusgrav (startredegerelse).

Sagsbeskrivelse

Der ønskes igangsat en ny lokalplan for den fremtidige anvendelse af området ved Hune Grusgrav. Ønsket om en ny lokalplan kommer fra ejer af arealet.

Vision for området

Der ønskes udarbejdet en lokalplan, som giver mulighed for åben-lav boliger i lokalplanområdets nordlige del og tæt-lav boliger i lokalplanens sydlige del. Visionen er at skabe et område, som ud over at indeholde boliger, også rummer rekreative naturområder med stiforløb, der sikrer at området fortsat har forbindelse med de omkringliggende områder. Boligerne skal indpasses i det kuperede terræn og med en farve- og materialesammensætning, der får bygningerne til at falde ind i naturen. Der må ikke plantes hække eller anlægges prydhaver som i et typisk boligområde. Derimod skal området være præget af en mere vildtvoksende natur, som omkranser boligerne og skaber et grønt sammenhæng i området. Formålet er at skabe et boligområde med en særlig kvalitet og karakter i form af den helt unikke beliggenhed.

Vedlagte bilag viser afgrænsning af lokalplanområdet og projekt for området.

Der har i forløbet frem til nu være flere skitseforslag i spil. I den nuværende version er der ca. 21 færre åben-lav boliger end i den forrige version, som er medtaget på side 2 i bilag - projektforslag.

I et kuperet terræn kan det vise sig vanskeligt at placere veje og bygninger, så de indpasses optimalt i landskabet. Ansøger er derfor blevet mødt med krav om udarbejdelse af et vejprojekt, der viser at vejene kan placeres som tegnet i projektet og det kan påvises at projektet er realiserbart, så vi ikke efterfølgende står med en lokalplan og et projekt der ikke kan realiseres fx pga. terrænforholdene, er anderledes end formodet. Ansøger har derfor udarbejdet en 3D terrænmodel af de faktiske forhold i området. Vejene er herudfra placeret bedst muligt i landskabet, og hvor de vurderes at kunne leve op til krav fra vejmyndigheden ift. oversigtsforhold, hældning, vendepladser, osv. Ligeledes er ansøger blevet mødt med krav om at visualisere, at der kan placeres bygninger langs vejene hvor terrænet er mest kuperet. Dvs. at der er redegjort for, at projektet vurderes at være realiserbart. I forløbet har det vist sig at været nødvendigt at ændre på projektet, og der er bl.a. fjernet flere byggegrunde og en hel vej. Den endelige version vises på side 1 i bilag - projektforslag.

Eksisterende planlægningsmæssige forhold

En del af lokalplanområdet (syd for søerne) er i dag omfattet af lokalplan 120 fra 1982 for et område til sikring og pleje af Hune Kirkes omgivelser samt vilkår for udvidelse mv. af Hune Grusgrav. En del af det delområde, der i lokalplan 120 kan anvendes til landbrug, gartneri mv., vil blive afløst med en ny lokalplan.

En del af lokalplanområdet (søerne og nord herfor) er i dag omfattet af lokalplan 156 fra 1991 for et rekreativt område med fiskepark i den tidligere Hune Grusgrav. Hele lokalplan 156 vil blive afløst med en ny lokalplan.

Området er jf. Kommuneplan21 delvist beliggende i et rammeområde til rekreative formål (ramme 19.R3). Udarbejdelse af en lokalplan for et boligområde forudsætter et tillæg til kommuneplanen, der udlægger arealet til boligområde. Der pågår nu en revision af Kommuneplan21, hvor der planlægges for en ændring af rammen til boligområde. Såfremt Kommuneplan25 vedtages før lokalplanen skal i høring, vil det således ikke være nødvendigt med et kommuneplantillæg.

Området er i dag beliggende i landzone og vil med en ny lokalplan blive overført til byzone.

Der er tidligere blevet udarbejdet en lokalplan for området til etablering af boligbebyggelse. Denne lokalplan blev trukket tilbage bl.a. på grund af veto fra de kirkelige myndigheder. Der har derfor været løbende dialog med de kirkelige myndigheder, senest med et møde med Aalborg Stift i april 2025, hvor projektet blev fremlagt og drøftet. Flere projektforslag har været fremlagt, og det er drøftet og aftalt, hvad der kan forventes accepteret i en lokalplan, og hvorledes de kirkelige myndigheder ønskes underrettet løbende i forløbet, således lokalplanen udarbejdes i tråd med de kirkelige myndigheders forventninger og krav.

I forbindelse med vedtagelse af Masterplan Hune i 2024, er området udpeget som et udviklingsområde til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. I masterplanen er en række anbefalinger for hvert af de områder, der er udpeget som udviklingsområde. Ligeledes er det for bl.a. Hune Grusgrav anbefalet, at der udarbejdes en 'designmanual' for området, hvor helhed, kvalitet, materialer og rummene mellem bygningerne er i fokus. Jammerbugt Kommune har, med baggrund i ønsker fra bygherre og krav fra de kirkelige myndigheder og anbefalinger i Masterplan Hune, lavet en designmanual for området. Designmanualen er vedhæftet som bilag. Det ansøgte projekt afviger fra enkelte af masterplanens anbefalinger, men samlet set vurderes projektet at være i tråd med masterplanen og de mindre afvigelser vurderes ikke at have en negativ påvirkning for hverken lokalplanområdet, Hune, naturen eller masterplanen som en helhed. Der er redegjort herfor i designmanualen.

Der ligger to søer i lokalplanområdet, som er udpeget som § 3 beskyttet natur. I forbindelse med det indledende arbejde for denne nye lokalplan, er der allerede igangsat undersøgelser af bilag IV-arter, eventuel tilstedeværelse af fredede arter jf. artsfredningsbekendtgørelsen for hele lokalplanområdet. Undersøgelserne pågår og udfaldet heraf kan have betydning for den endelige udformning af området.

Området er medtaget ifm. Teknik- og Miljøudvalgets prioritering af nye lokalplaner.

Tidsplan

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2025.

Retsgrundlag

Planloven.
Miljøvurderingsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Høring/borger- og brugerinddragelse

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 19-022 for et boligområde ved Pirupvejen, Hune Grusgrav samt et forslag til kommuneplantillæg for området (undlades hvis Kommuneplan25 vedtages før lokalplanforslaget skal i offentlig høring).

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Designmanual hune grusgrav 23-05-25

Lokalplanområde Hune Grusgrav

Projektforslag Hune Grusgrav

Masterplan Hune

Punkt 61: Godkendelse af igangsætning af proces med udarbejdelse af Forslag til Lokalplan 19-042 for Museum for Papirkunst i Hune

01.02.05-P16-3-25

Beslutningstema

Godkendelse af igangsætning af proces med udarbejdelse af Forslag til Lokalplan 19-042 for Museum for Papirkunst i Hune (startredegerelse).

Sagsbeskrivelse

Museum for Papirkunst (Ilsigvej 2 i Hune) har sideløbende med udarbejdelse af Masterplan Hune arbejdet med udvikling af museet - "Fremtidens Museum for Papirkunst".

Ønsket er at lave en transformation af museet og dets eksisterende bygning. Projektmateriale for "Fremtidens Museum for Papirkunst" er udarbejdet af Bjarke Ingels Group: BIG. Uddrag af projektmateriale er vedlagt som bilag.

Det overordnede koncept med transformationen af den eksisterende bebyggelse er et simpelt koncept, hvor man skal forestille sig et enkelt stykke papir falder og folder sig over bygningen. Transformationen indeholder desuden en udvidelse af ejendommens bygningsareal. Udvidelsen af bygningsarealet forbinder gammel bygning og ny bygning under ét tag.

Formålet med en nye lokalplan er at give mulighed for, at projektet "Fremtidens Museum for Papirkunst" kan realiseres på ejendommen Ilsigvej 2.

Af projektmateriale ses, at bygningen bliver op til 8,5 meter høj. En del af bygningen får et nedsænket areal (nedsænket med 1,80 meter).

Desuden ses det af projektmateriale, at hele grunden udnyttes, så der ikke vil være mulighed for indretning af parkeringspladser på ejendommen.

Der skal igennem lokalplanlægningen arbejdes med og tages stilling til bl.a. følgende:

- Bygningens udformning og udseende
 - tagformer
 - materialer på både tag og facader
- Bygningens placering
 - placering på grunden og placering i forhold til skel og terræn
- Bygningens udenomsarealer
 - indretning af ubebyggede arealer og krav hertil
 - overvejelser omkring og krav til håndtering af overfladevand
- Parkeringspladser
 - fastlæggelse af krav til antallet af parkeringspladser og stillingtagen til evt. indbetaling til Parkeringsfond.

Finansiering af projektet "Fremtidens Museum for Papirkunst" er endnu ikke fastlagt.

Tidsplan

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2025.

Retsgrundlag

Planloven.
Miljøvurderingsloven.

Høring/borger- og brugerinddragelse

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 når finansiering af til- og ombygning af Museum for Papirkunst er fastlagt, igangsættes en proces med udarbejdelse af forslag til lokalplan.

Beslutning

Det godkendes, at den sædvanlige proces for udarbejdelse af lokalplaner igangsættes, når finansieringen er på plads.

Bilag

Dagsordenskort, Ilsigvej 2, Hune

Reduceret projekt fra BIG

Punkt 62: Godkendelse af anlægsregnskab for ombygning af del af Kattedamsvej

05.01.02-P20-1-24

Beslutningstema

Godkendelse af anlægsregnskab for ombygning af del af Kattedamsvej i Aabybro

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med realisering af lokalplan 27-033 "Boligområde, Kattedamsvej, Aabybro" Har kommunalbestyrelsen frigivet 3,4 mio. kr. til nødvendig ombygning af Kattedamsvej. Rammen på 3,4 mio. er senere udvidet med 0,2 mio. kr. fra den tekniske anlægspulje under Teknik- og Miljøudvalget med henblik på at sikre en stiforbindelse mod nord. I forbindelse med budgetopfølgning 1 er der tilført 0,5 mio. kr. til projektet fra anlægsbudgettet til trafiksikkerhed. Dette for at dække uforudsete udgifter i projektet, som primært omhandler nødvendig udskiftning af muldrag på op til 1 m i tykkelsen.

For anlæg, der har 2,0 mio. kr. i bruttoudgifter eller derover, skal der aflægges et særskilt anlægsregnskab. Dette skal aflægges, så snart at anlægget er færdigt og senest i forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for det år, hvori anlægsarbejdet er afsluttet.

Projektet er afsluttet ultimo maj 2025, og regnskabet viser et mindre forbrug på 9.586 kr.

Ombygning af Kattedamsvej	100-222015
Anlægsbevilling	
Frigivelse af anlægsbudget, KMB 25.4.2024	3.400.000
Teknisk Anlægspulje 2025, TMU 13.1.2025	200.000
Omplacering BOF1 (fra anlægsbudget trafiksikkerhed), KMB 27.5.2025	500.000
Samlet anlægsbevilling	4.100.000
Udgifter	
Rådgivning/projektering	238.000
Landinspektør	12.000
Entreprenør	3.708.429
Materialer/bygherreleverancer	122.460
Forsikring	9.525
Forbrug i alt	4.090.414
Afvigelse i forhold til anlægsbevilling	-9.586

Tidsplan

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2025.

Økonomiudvalget 11. juni 2025.

Kommunalbestyrelsen 19. juni 2025.

Retsgrundlag

Ikke relevant

Budgetmæssige konsekvenser

Afholdes indenfor rammerne af det frigivne budget.

Høring/borger- og brugerinddragelse

Ikke relevant

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende anlægsregnskabet for ombygning af del af Kattedamsvej.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 63: Godkendelse af ombygning af krydset Østergade/Ny Aabyvej i Aabybro

05.01.02-G00-1-17

Beslutningstema

Godkendelse af ombygning af krydset Østergade/Ny Aabyvej i Aabybro

Sagsbeskrivelse

I forbindelse budgetaftalen er det besluttet at se nærmere på muligheder for at forbedre forholdene i krydset Ny Aabyvej/Østergade ved indkørslen til Aabybro.

Det foreslås, at der etableres en venstresvingsbane med plads til 5-6 biler, hvor der nu kun er plads til en enkelt bil. Dette vil øge fremkommeligheden for de billister der skal videre ad Ny Aabyvej i østlig retning. Etablering af venstresvingsbanen vil umiddelbart betyde en omlægning af cykelstiens krydsning af Ny Aabyvej.

Forslaget skal detailprojekteres og der skal indhentes diverse myndighedstilladelser mv. inden det kan udføres.



Asfaltbelægningen på Ny Aabyvej er meget dårlig og nyt slidlag bør koordineres med ombygningen såfremt detailprojektering mv. og ombygning kan gennemføres i 2025.

Udgifter til asfaltbelægninger i forbindelse med en ombygning foreslås derfor afholdt af anlægsbudgettet til nye asfaltbelægninger. De øvrige udgifter anslås til ca. 200.000 kr. foreslås afholdt af bufferpuljen til mindre projekter under Teknik- og Miljøudvalget.

Tidsplan

juni-august 2025 Detailprojektering og myndighedsbehandling

september 2025 Anlægsarbejde

Retsgrundlag

Lovbekendtgørelse 2024-04-24 nr. 435 om offentlige veje m.v.

§8 Stk. 2.

Vejmyndigheden bestemmer, hvilke arbejder der skal udføres på dens veje, og afholder de udgifter, der er forbundet med sikring og andre forberedende foranstaltninger, anlæg, drift og vedligeholdelse af disse veje, medmindre andet er aftalt mellem vejmyndigheden og en anden vejmyndighed eller en fysisk eller en juridisk person eller er bestemt efter denne lov.

Budgetmæssige konsekvenser

Udgiften afholdes indenfor det frigivne budget for 2025

Indstilling

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

at krydset ombygges efter princippet i forslaget.

at forvaltningen opstarter detailprojektering med henblik på udførelse af anlægsarbejdet i 2025.

at ombygningen finansieres som foreslået.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 64: Godkendelse af forslag til disponering af del af bufferpuljen til mindre projekter under Teknik- og Miljøudvalget

00.30.08-G01-1-24

Beslutningstema

Godkendelse af forslag til disponering af del af bufferpulje til mindre projekter under Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsbeskrivelse

Der er fremsat forslag om, at der etableres en lille p-plads ved den grønne kile i Biersted. Der mangler i den grad parkeringsmulighed i forbindelse med det, der foregår i /ved den grønne kile.

Den tænkte placering er på hjørnet af Halagervej og Elbæksmindevej. Arealet har tidligere været anvendt til et midlertidigt fjernvarmeanlæg som har forsynet byggemodningen Elbæksmindevej. Arealet ejes af Jammerbugt Kommune.



Anlægsoverslag 150.000 kr.

Pladsen foreslås etableret med grusbelægning med plads til ca. 16 biler.

Der er niveauforskel mellem pladsen og Haldagervej/Elbæksmindevej. Niveauforskellen kan med fordel mindskes med en lav plantestens mur, som også danner ramme for p-pladsen mod nord og vest. Undlades plantestensmuren kan anlægsoverslaget reduceres med 40.000 kr. Skrænterne beplantes.

Mod syd og øst sættes fodhegn til afgrænsning mod adgangsvej og det grønne område.

Fliserne i overkørslen fra Elbæksmindevej udskiftes med SF-sten.

**Finansiering**

Foreslås finansieret af bufferpuljen som er på 300.000 kr.

Tidsplan

Teknik- og Miljøudvalget 12. maj 2025.

Budgetmæssige konsekvenser

Afholdes af allerede frigivne midler som er indeholdt i Budget 2025.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender forslaget med finansiering via bufferpuljen.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 65: Orientering om Grøn Trepert

01.00.00-A00-2-24

Beslutningstema

Orientering om arbejdet med Grøn Trepert.

Sagsbeskrivelse

På mødet orienteres om status på arbejdet med Grøn Trepert.

Tidsplan

Teknik- og Miljøudvalget 12. maj 2025.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Indstilling

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

Beslutning

Til efterretning.

Punkt 66: Godkendelse af første leverance af Fremtidig Havnestruktur for Jammerbugt Kommune

08.00.00-G01-5-24

Beslutningstema

Godkendelse af første leverance af Fremtidig Havnestruktur i Jammerbugt Kommune.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med budgetaftalen for 2025 er det besluttet, at der skal igangsættes en strukturdebat for de tre kommunale havne, Attrup Havn, Haverslev Havn og Gjør Havn. Teknik- og Miljøudvalget har efterfølgende den 3. februar 2025 godkendt kommissoriet for arbejdet med udviklingen af havnene i Jammerbugt Kommune. Vækst- og Udviklingsforvaltningen har på baggrund af dette udarbejdet første leverance til arbejdet med den fremtidige havnestruktur og resultaterne derfra forelægges nu.

Første leverance omhandler status på allerede kendt information vedr. havnene i Jammerbugt Kommune, herunder:

- Aktiviteter på havnene og brugere af havnene i dag
- Allerede eksisterende oplæg i forhold til udvikling af havnene
- Driftsudgifter og udvikling heraf de seneste fem år
- Havnenes tilstand og behov for vedligeholdelse
- Muligheder og begrænsninger i forhold til gældende lokalplaner
- Muligheder og begrænsninger i forhold til natur- og kystbeskyttelse
- Beskrivelse af den videre proces i forbindelse med en eventuel udvidelse af Gjør Havn

”Fremtidig havnestruktur, Jammerbugt Kommune, 1. leverance” er vedhæftet dagsordenspunktet. Yderligere er vedhæftet en bilagsmappe for hver havn indeholdende eksisterende materiale i relation til de tre havne.

Anden leverance foreligger december 2025 og vil sætte fokus på udviklingsmuligheder og alternative drifts- og ejerformer, herunder inddragelse af nuværende brugere og det omkringliggende civilsamfund. Brugerinddragelsen afholdes i efteråret 2025, hvorved der indkaldes til bilaterale møder med brugerne på den enkelte havn. Her gennemgås første leverance, og temaerne for anden leverance drøftes med brugerne og borgerne. Temaerne til drøftelse er som følger:

- Udviklingsmuligheder og tendenser for lystbådehavne
- Alternative ejer- og driftsformer
- Hvordan inddrages civilsamfundet/brugere i den fremtidige drift
- Inddragelse af lokalsamfundet
- Udvikling af tilbud til for eksempel turister

Tidsplan

Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2025

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender første leverance af Fremtidig Havnestruktur i Jammerbugt Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Fremtidig havnestruktur Jammerbugt Kommune, 1. leverance

Bilag Attrup Havn 1. leverance

Bilag Haverslev Havn 1. leverance

Bilag Gjøel Havn 1. leverance

Punkt 67: Orientering fra forvaltningen og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer

00.15.10-G01-2-16

Beslutningstema

Orientering fra forvaltningen og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer.

Sagsbeskrivelse

Orientering fra forvaltningen og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer.

Indstilling

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

Beslutning

Til efterretning.