

# **REFERAT Teknik og Miljøudvalget til 31.12.25 d. 26-10-2020**

**Mødedato** Mandag d. 26. oktober 2020 kl. 08:30

**Mødested** Administrationsbygningen i Pandrup, Mødelokale 1

## Indholdsfortegnelse

Startredegørelse for Forslag til Lokalplan 25-010 for et boligområde ved Sdr. Ringvej i Ingstrup.....	3
Endelig godkendelse af Lokalplan 27-032 samt kommuneplantillæg nr. 35 for aflastningsområde fo	5
Endelig godkendelse af Lokalplan 27-029, Boligområde, Degnelodden, Aabybro samt Kommunepl	9
Udvidelse af privat institution på Hovensvej 63, 9440 Aabybro.....	13
Dispensation fra Lokalplan 83 til opførelse af etagebyggeri på Jernbanegade 20-26 og Faldborggad	15
Landzonetilladelse til etablering af sendeanlæg til mobiltelefoni - Sandmosevej.....	18
Dispensation fra isoleringskravet til hotellejligheder ved Blokhush Golfbane.....	20
Vejnavnetildeling til nye boligområde ved Horsbækken i Aabybro.....	22
Beslutning om ekspropriation til cykelsti langs Kollerup Strandvej.....	23
Vandløbsindsatser i 3. planperiode.....	26
Godkendelse af regulativ for vandværkerne i Jammerbugt Kommune.....	29
Orientering om ændringer i udbuds- og kontraktvilkår i det 30. udbud af flextrafik.....	30
Udmøntning af anlægspuljen til mindre projekter under Teknik- og Miljøudvalget.....	32
Etablering af parkeringspladser i Blokhush.....	33
Nummerpladegenkendelse som betalingsmodel for erhverv på genbrugspladserne.....	35
Orientering.....	37

# Punkt 110: Startredegørelse for Forslag til Lokalplan 25-010 for et boligområde ved Sdr. Ringvej i Ingstrup

01.02.05-P16-4-20

## Beslutningstema

Startredegørelse for Forslag til Lokalplan 25-010 for et boligområde ved Sdr. Ringvej i Ingstrup.

## Sagsfremstilling

Der ligger et politisk ønske om at udvikle et nyt mindre boligområde i Ingstrup. Samtidig er der indsendt et projektforslag om et mindre boligområde til tæt/lav boligbebyggelse i tilknytning til det andet foreslåede udviklingsområde fra en privat udvikler.

Lokalplanområdet er placeret i udkanten, men i tilknytning til Ingstrup by. Det nye boligområde vil få udsigt ud mod det åbne land og nærhed til by. Boligområdet vil få vejadgang fra de eksisterende veje i området. Boligområdet skal henvende sig til en bred målgruppe og udlægges til både tæt/lav og åben/lav boligbebyggelse.

Formålet er at give mulighed for at opføre et nyt boligområde med cirka 11-12 nye boliger fordelt mellem tæt/lav og åben/lav boligbebyggelse.

På den nordligste del af området ønsker en privat udvikler at opføre cirka 8 attraktive rækkehus, mens der syd for dette område udbygges nye attraktive kommunale parcelhus byggegrunde.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af lokalplan nr. 216. Den nordlige del er allerede udlagt til boligområde men til åben/lav boligbebyggelse, mens den sydlige del er udlagt til offentligt grønt område.

Plangrundlaget ajourføres ved at udarbejde en ny lokalplan for hele området.

I den nye lokalplan vil der være fokus på

- at udnytte den attraktive beliggenhed og kuperet terræn.
- at give mulighed for en varieret boligform med henblik på at tiltrække en bredere målgruppe.
- at give mulighed for en varieret byggestil dog tilpasset det eksisterende terræn.
- at sikre en grøn struktur i området.
- at sikre forbindelser gennem området med henblik på tilknytning til byen mod nord.

Projektet forudsætter vedtagelse af et kommuneplantillæg, der fastlægger anvendelse, bebyggelsesprocent m.m.

Området er udlagt til rekreative formål, og med kommuneplantillægget ændres anvendelsen til boligformål. Syd for området er udlagt et erhvervsområde, som aflyses med kommuneplantillægget. Erhvervsområdet vurderes ikke at være relevant mere.

Startredegørelse er vedlagt som bilag.

Såfremt det besluttes at igangsætte ny lokalplan vil der blive igangsat en arkæologisk forundersøgelse af området med henblik på at få undersøgt området inden en endelig lokalplan vedtages.

## Lovgrundlag

Lov om Planlægning

## Økonomi

Der vil være udgifter i forhold til byggemodningen af nye kommunale byggegrunde.

På Præstegaardvej mangler fortov fra lokalplanområdet op mod Ingstrup by (friskolen).

## Kommunikation

Ikke relevant.

## Indstilling

Vækst og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender at igangsætte Forslag til Lokalplan 25-010 for et boligområde i Ingstrup samt Kommuneplantillæg nr. 33.

## **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard.

Godkendt som indstillet.

## **Bilag**

Startredegørelse

# **Punkt 111: Endelig godkendelse af Lokalplan 27-032 samt kommuneplantillæg nr. 35 for aflastningsområde for store udvalgswarebutikker, Teknologiparken, Aabybro,(2. forelæggelse)**

01.02.05-P16-17-19

## **Beslutningstema**

### **GENBEHANDLING**

Jammerbugt Kommune har modtaget en ansøgning om at etablere to store udvalgswarebutikker i Teknologiparken. Dette kræver, at området udlægges som aflastningsområde i kommuneplanen. Samt at der udarbejdes en ny lokalplan.

### **Sagsfremstilling**

Lokalplan 27-032 er udarbejdet på baggrund af et ønske fra en privat udvikler om at etablere store udvalgswarebutikker og spisesteder i Teknologiparken.

Planen giver mulighed for, at der etableres detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper, erhvervsformål i miljøklasse 1 til 3 samt undervisningsformål, som der allerede er etableret i området. I delområde i den østlige del åbnes der op for virksomheder i miljøklasser op til klasse 5, således at der bl.a. kan etableres autoværksteder i området. Herudover giver lokalplanen mulighed for at etablere et aflastningsområde til store udvalgswarebutikker. Det kan være butikker på minimum 800 m<sup>2</sup> og maksimalt 2.780 m<sup>2</sup>. Aflastningsområdet skal sikre, at det er muligt at etablere udvalgswarebutikker, der ikke kan indpasses i bymidten i Aabybro.

Lokalplanområdet omfatter nuværende Teknologipark, udgør 10,59 Ha og er beliggende i byzone. Området anvendes i dag til erhvervs, undervisnings- og butikformål med særligt pladskrævende butikker. I området ligger i dag et byggemarked, en autohandel, en maler og en uddannelsesinstitution.

Området bliver trafikbetjent fra Ny Aabyvej, Knøsgaardsvej og fra Østergade. En stor rundkørsel, der omkranser et større forsinkelsesbassin, præger området.

### *Kommuneplantillæg*

Jammerbugt Kommune ønsker at planlægge for store udvalgswarebutikker, der ikke uden videre kan indpasses i Aabybro bymidte, på placeringen for derved at muliggøre en udbygning af butikstrukturen, der supplerer den eksisterende detailhandel og bidrager til et større og mere varieret butiksudbud. Det nuværende plangrundlag muliggør ikke realisering af det ønskede projekt. Etablering af den ønskede udvalgswarehandel på matr.nr. 24cr og 24eb forudsætter bl.a. udlæg af et centerområde i form af et aflastningsområde. Derfor er kommuneplantillæg nr. 35 udarbejdet.

Området, som ønskes udlagt til aflastningsområde, ligger ved Teknologiparken i Aabybro og omfatter matr.nr. 24cr, 24eb, 24s, 24y, 24dæ, 24r, 24p og dele af vejmatr. 7000dk og 7000du, alle Åby By, Åby.

Området er i den nugældende planlægning udlagt som et område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

I det nye aflastningsområde ligger i dag en trælast med et bruttoetageareal på ca. 970 m<sup>2</sup>, og en dækbutik med et bruttoetageareal på ca. 250 m<sup>2</sup>.

De to matr. nr., der er konkrete forespørgsler på, har et samlet grundareal på ca. 14.750 m<sup>2</sup> og skal kunne rumme to udvalgswarebutikker på hhv. ca. 1.800 m<sup>2</sup> og ca. 960 m<sup>2</sup> samt en fastfood restaurant på ca. 720 m<sup>2</sup>.

Når aflastningsområdet er fuldt udbygget, vil der i aflastningsområdet være ca. 3.980 m<sup>2</sup> udvalgswarehandel. Oplandet til aflastningsområdet i Aabybro afgrænses af afstanden til indkøbssteder, der rummer lignende butikker med et overlap i varesortimentet. Som nævnt i afsnit 2 forventes den nye udvalgswarehandel at være indenfor boksbutikssegmentet. Eksempler på butikker inden for segmentet er Jysk, T-hansen, Silvan, Harald Nyborg m.fl. Der forventes ingen beklædningsbutikker i aflastningsområdet.

På baggrund af beregningerne forventes det, at stigningen i indbyggertallet og privatforbruget vil medføre, at det årlige forbrug af udvalgsvarer ekskl. nethandel i Aabybro i perioden 2020-2025 stiger med ca. 26 mio. kr. fra ca. 200 mio. kr. pr. år til knap 226 mio. kr. pr. år.

Det forventes, at det årlige forbrug af udvalgsvarer ekskl. nethandel i oplandet vil stige med ca. 51 mio. kr. fra ca. 611 mio. kr. pr. år til ca. 661 mio. kr. pr. år.

Vurderingerne viser, at den planlagte udvalgsvarerhandel vil hente ca. 5 % af omsætningen fra Aabybro bymidte, ca. 22 % fra resten af Jammerbugt Kommune, ca. 73 % uden for Jammerbugt Kommune, herunder Aalborg Kommune, og ca. 5 % fra netbutikker.

Med Kommuneplantillægget udlægges følgende retningslinjer for aflastningsområdet

#### Retningslinjer for aflastningsområdet og arealopgørelse

Retningslinje og opgørelse	Dagligvarer	Udvalgsvarer og SPV	Detailhandel i alt
Arealramme	0 m <sup>2</sup>	4.000 m <sup>2</sup>	4.000 m <sup>2</sup>
Eksisterende bruttoetageareal	0 m <sup>2</sup>	1.220 m <sup>2</sup>	1.220 m <sup>2</sup>
Udbygningsramme	0 m <sup>2</sup>	2.780 m <sup>2</sup>	2.780 m <sup>2</sup>
Maks. størrelse pr. butik	-	2.780 m <sup>2</sup>	-
Min. størrelse pr. butik	-	*Ca. 500 m <sup>2</sup>	-

Retningslinjer for aflastningsområdet, eksisterende bruttoetageareal og udbygningsramme. \*Kan justeres ifm. udarbejdelsen af det endelige plangrundlag, dog med mulighed for én butik på min. 250 m<sup>2</sup> (Den nuværende dækbutik).

#### Miljøvurdering

Kommunen har foretaget en screening af lokalplanen og kommuneplantillægget i forhold til kriterierne angivet i miljøvurderingslovens bilag 3. Kommunen har herefter vurderet, at planerne ikke er omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering, da planerne ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 2 og § 10.

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

- Påvirkningen vurderes at være af overvejende positiv karakter.
- Omdannelse af eksisterende område vil medvirke positivt til Aabybro bymiljø og udvide udbud af boligtyper.
- Der er ikke tale om ny anvendelse, men omdannelse af mindre eksisterende boligområde. Området ligger midt i et allerede eksisterende boligområde og ikke i nærhed til beskyttet natur eller Natura 2000-områder og hermed ingen påvirkning heraf.
- Området vurderes ikke som et potentielt levested for beskyttede arter.
- Arkæologiske interesse varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser.
- Området er ikke omfattet af lovmæssige bindinger, der påvirkes af virkeliggørelsen af planens indhold.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport vil blive offentliggjort samtidig med forslag til lokalplanen. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet.

#### Forventet tidsplan for Lokalplan 27-032 og Kommuneplantillæg nr. 35

Forslag:

TMU 8. juni 2020

ØKU 17. juni 2020

KMB 25. juni 2020

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg udsendes umiddelbart herefter i 8 ugers høring.

Endelig vedtagelse:

TMU 21. september 2020

ØKU 30. september 2020

KMB 8. oktober 2020

Den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget offentliggøres umiddelbart herefter.

## Lovgrundlag

Planloven

## Økonomi

Ikke relevant

## Kommunikation

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg skal udsendes i høring i 8 uger. Da der er tale om et aflastningsområde, er forslaget til kommuneplantillæg sendt i høring hos Erhvervsstyrelsen. Denne høring forventes afsluttet inden forslagene offentliggøres.

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

## Indstilling

Vækst- og Udviklingsdirektøren indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at Forslag til Lokalplan 27-032 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 35 fremlægges offentligt i 8 uger.

### **Teknik og Miljøudvalget, 8. juni 2020, pkt. 65:**

Anbefales godkendt.

Jammerbugt Kommune har den 9. juni 2020 modtaget Erhvervsstyrelsens kommentarer til Kommuneplantillægget - kommentarerne er vedlagt som bilag. Det anbefales af kommentarerne indarbejdes i de to planforslag, således at det maksimale udlæg til detailhandel inklusiv pladskrævende varegrupper fastsættes til 4.000 m<sup>2</sup> og at den maksimale butiksstørrelse i området fastsættes til 2.780 m<sup>2</sup>.

### **Økonomiudvalget, 17. juni 2020, pkt. 128:**

Anbefales godkendt med Erhvervsstyrelsens kommentarer til kommuneplantillægget, som indarbejdes i de 2 planforslag.

### **Kommunalbestyrelsen, 25. juni 2020, pkt. 109:**

Økonomiudvalgets anbefaling godkendt.

### **Afbud:**

Winnie Aakjær – Karl Schrøder deltog som stedfortræder  
Per Halsboe-Larsen – Jytte Nørgaard deltog som stedfortræder  
Merete Fuglsang Hansen

---

## Teknik- og Miljøudvalget 26.10.2020

Planforslagene har været udsendt i offentlig høring. Der er indkommet otte høringssvar - herunder et der blot er en tilkendegivelse om, at der ikke er nogle bemærkninger (se bilag - "Skema med bemærkninger og kommentarer" ). Bemærkningerne handler primært om:

- Ønske om fælles skiltning på pylon (Der gives lov til fælles pylon)
- Ønske om at udvide lokalplanens område (Ingen ændringer)
- Bekymring for øget miljøbelastning som følge af de nye funktioner i området, og hvad det vil betyde for de eksisterende funktioner i området samt for det nærliggende boligområde.(Ingen ændringer)
- Bekymring for tæthed i området (Ingen ændringer)
- Ønske om højere byggeprocent for VUC/HF (Ingen ændringer)

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslår Vækst og Udvikling, at der i området gives mulighed for at etablere en pylon af samme højde, som den der i dag er ved McDonalds. Pylonen placeres ud mod Østergade. Derudover har høringssvarene ikke ført til ændringsforslag.

## **Høring**

Planforslagene har været udsendt i 8 ugers høring fra 6. juli 2020 til og med 31. august 2020. Der er i høringsperioden indkommet otte hørings svar.

## **Budgetmæssige konsekvenser**

Ingen.

## **Indstilling**

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at kommunalbestyrelsen vedtager Lokalplan 27-032 og Kommuneplantillæg nr. 35 med ændringer jf. skema.

## **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard

Godkendt som indstillet.

## **Bilag**

Lokalplan 27-032 samt kommuneplantillæg nr. 35 - Skema med bemærkninger og kommentarer

Bemærkninger samlet 27-032 og kptil 35.pdf

Kommuneplantillæg nr. 35

27-032 Dagsorden + EST

# **Punkt 112: Endelig godkendelse af Lokalplan 27-029, Boligområde, Degnelodden, Aabybro samt Kommuneplantillæg nr. 22 (2. forelæggelse)**

01.02.05-P16-5-19

## **Beslutningstema**

GENBEHANDLING

Vedtagelse af Forslag til Lokalplan 27-029, Boligområde, Degnelodden, Aabybro samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 22., 1. forelæggelse.

## **Sagsfremstilling**

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra ejendommens ejer om at opføre yderligere boliger i tilknytning til de nye boligområder ved Præsteageren og Degnelodden i Aabybro. Lokalplanen har konkret til formål at muliggøre opførelse af tæt-lav boligbebyggelse i et område ved ejendommen Hovensvej 63. Tæt-lav boligbebyggelse er række-, kæde og dobbelthuse. Med disponeringen af området bliver der skabt et blandet boligområde med forskellige boligtyper. Ofte efterlyses mulighed for udstykning af nye grunde til parcelhuse, men der er i en by som Aabybro også et behov for flere mindre boliger, som egner sig til ældre, enlige eller mindre børnefamilier.

Lokalplanområdet omfatter del af matrikelnummer 7a Åby By, Åby. Samt del af matrikelnummer 7ag (vejadgang). I alt omfatter lokalplanområdet ca. 9.000 m<sup>2</sup>. Lokalplanområdet anvendes i dag til grønt område/udeareal til ejendommen Hovensvej 63. Dele af den eksisterende bebyggelse Hovensvej 63 anvendes til privat børneinstitution for 0-6 årige børn. Denne nye lokalplan omfatter ikke bebyggelse og arealer ved den private børneinstitution. Området er i dag beliggende i byzone, og det skal fortsat forblive i byzone. Området skal vejbetjenes fra Hovensvej via Degnelodden.

Lokalplanen er prioriteret af Teknik- og Miljøudvalget i maj 2019.

### *Kommuneplantillæg*

Lokalplanen ligger indenfor kommuneplanens rammeområde 27.B9 – Boligområde vest for Hovensvej, og er ikke i overensstemmelse hermed.

Lokalplanens muliggørelse af tæt/lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 40 er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, hvorfor der er udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

### *Miljøvurdering*

Kommunen har foretaget en screening af lokalplanen og kommuneplantillægget i forhold til kriterierne angivet i miljøvurderingslovens bilag 3. Kommunen har herefter vurderet, at planerne ikke er omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering, da planerne ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 2 og § 10.

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

- Påvirkningen vurderes at være af overvejende positiv karakter.
- Omdannelse af eksisterende område vil medvirke positivt til Aabybro bymiljø og udvide udbud af boligtyper.
- Der er ikke tale om ny anvendelse, men omdannelse af mindre et eksisterende boligområde. Området ligger midt i et allerede eksisterende boligområde og ikke i nærhed til beskyttet natur eller Natura 2000-områder og hermed ingen påvirkning heraf.
- Området vurderes ikke som et potentielt levested for beskyttede arter.
- Arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser.
- Området er ikke omfattet af lovmæssige bindinger, der påvirkes af virkeliggørelsen af planens indhold.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport vil blive offentliggjort samtidig med forslag til lokalplanen. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet.

*Forventet tidsplan for Lokalplan 27-029 og Kommuneplantillæg nr. 22*

Forslag:  
TMU 8. juni 2020  
ØKU 17. juni 2020  
KMB 25. juni 2020

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg udsendes umiddelbart herefter i 4 ugers høring. 4 ugers høring er valgt, da det er en mindre lokalplan.

Endelig vedtagelse:  
TMU 31. august 2020 (iht. aktuel delegationsplan vedtages den endelige lokalplan af Teknik- og Miljøudvalget)

Den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget offentliggøres umiddelbart herefter.

## Lovgrundlag

Planloven  
Miljøvurderingsloven

## Økonomi

Ikke relevant

## Kommunikation

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg skal udsendes i høring i 4 uger. 4 ugers høring er valgt, da det er en mindre lokalplan.

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

## Indstilling

Vækst- og Udviklingsdirektøren indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende Forslag til Lokalplan 27-029 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 og udsende forslagene i offentlig høring i 4 uger.

### Teknik og Miljøudvalget, 8. juni 2020, pkt. 62:

Anbefales godkendt.

### Økonomiudvalget, 17. juni 2020, pkt. 127:

Anbefales godkendt.

### Kommunalbestyrelsen, 25. juni 2020, pkt. 108:

Godkendt.

### Afbud:

Winnie Aakjær – Karl Schrøder deltog som stedfortræder  
Per Halsboe-Larsen – Jytte Nørgaard deltog som stedfortræder  
Merete Fuglsang Hansen

---

## Teknik- og Miljøudvalget, 26.10.2020

### Beslutningstema

Endelig vedtagelse af Forslag til Lokalplan 27-029, Boligområde, Degnelodden, Aabybro samt Kommuneplantillæg nr. 22.

### Sagsfremstilling

Planforslagene har været udsendt i offentlig høring. Der er indkommet otte høringssvar (se bilag - "Skema med bemærkninger og kommentarer"). Én af bemærkningerne (nr. 2) er blot tilkendegivelse om, at de ikke har nogle bemærkninger til planforslagene. De resterende bemærkninger handler primært om:

- Arkæologiske interesser i området, ønsker større arkæologisk forundersøgelse
- Ønske om mulighed for carportbyggeri tættere på vejskel
- Undren over at der allerede laves en ny lokalplan for området

- Påpeger dårligt samspil med nærliggende områder
- Mener at ny lokalplan har for løse bestemmelser vedr. byggeri
- Meget små grunde - 250 m<sup>2</sup>
- Høj bebyggelsesprocent (40) og etageantal (2 etager)
- Øget uhensigtsmæssig færdsel på Degnelodden
- Forhold vedr. krav om tilslutning til grundejerforening

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

- Selvstændig indkørsel/udkørsel til område med nye boliger. I oprindelige lokalplanforslag vejbetjenes det nye område via Degnelodden. Indkørsel/udkørsel ønskes indpasset, hvor ejendommen Hovensvej 63 i dag har sin eksisterende indkørsel/udkørsel. Den private institution bibeholder sin indkørsel/udkørsel via Degnelodden.
- Grøn kile mellem bebyggelser på Præsteageren og ny bebyggelse i nyt lokalplanområde. Der henvises til eksisterende kile mellem Bispehaven og Præsteageren. Kilen får en bredde på 5,0 meter.
- Mulighed for udhusbyggeri i vejskel. I oprindeligt lokalplanforslag var kravet min. 2,5 meter og 5,0 meter. Dette krav fjernes. Dog fortsat krav om opfyldelse af P-normen.
- Mulighed for parcelhuse (åben-lavt byggeri) i lokalplanområdet samtidig med mulighed for rækkehusbyggeri (tæt-lavt byggeri).

### **Økonomi**

Ikke relevant

### **Kommunikation**

Lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg har været udsendt i 4 ugers høring - fra den 26. juni 2020 til og med den 24. juli 2020.

Der er den 1. oktober 2020 afholdt dialogmøde med ejer af arealet samt med de naboer, der er indkommet med bemærkninger.

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 godkender,

at Lokalplan 27-029 og Kommuneplantillæg nr. 22 ændres som anført, samt

at berørte parter partshøres i min. 14 dage om ændringer.

### **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard.

Godkendt som indstillet.

### **Bilag**

Dagsordenskort, Lp 27-029

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 22

Forslag til Lokalplan 27-029

Kortbilag vedr. ændringer

Bemærkninger samlet

Skema med bemærkninger og kommentarer\_131020

Notat vedr. dialogmøde

# Punkt 113: Udvidelse af privat institution på Hovensvej 63, 9440 Aabybro

01.00.05-P00-191-20

## Beslutningstema

Godkendelse af udvidelse af den private institution Børnenes Univers, Hovensvej 63, 9440 Aabybro fra 37 til 50 børn i alderen 0 -6 år (vuggestue, børnehave).

## Sagsfremstilling

Jammerbugt Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at udvide antallet af heltidspladser fra 37 til 50 for børn i alderen 0-6 år. Ansøgningen er begrundet med, at der er stor efterspørgsel på pladser i den eksisterende institution.

Teknik- og Miljøudvalget har den 10. oktober 2008 besluttet, at ansøgninger vedrørende etablering af private institutioner skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget. Teknik- og Miljøudvalget fastlægger det maksimale antal børn i private institutioner i byzonen.

Den private institution Børnenes Univers, Hovensvej 63, Aabybro, er etableret på baggrund af en landzonetilladelse af 4. maj 2016. Institutionen er i foråret 2017 etableret med 25 heltidspladser + 2 bufferpladser for børn i alderen 0-6 år. Ejendommen er efterfølgende overført til byzone og er omfattet af Lokalplan 27-022, som blev endeligt vedtaget samt offentliggjort den 27. juni 2017. Ejendommen ligger i lokalplanens delområde II, hvis anvendelse er fastlagt til boliger og institution. Den 14. august 2017 har Teknik- og Miljøudvalget truffet afgørelse om udvidelse til i alt 37 heltidspladser.

Det vurderes at være hensigtsmæssigt at udvide antallet af heltidspladser i institutionen til 50. Området, efter etableringen af institutionen, er blevet lokalplanlagt til boligområde og institution. Der er vækst i boligbebyggelsen i Åbybro og institutionens placering i et kommende boligområde giver sammenhæng i planlægningen.

### Etagearealet

Institutionens fysiske rammer er udvidet i forhold til den ansøgning, der lå til grund for landzonetilladelsen. Bruttoetagearealet er udvidet fra ca. 300 m<sup>2</sup>, fordelt på ca. 200 m<sup>2</sup> grundplan og 100 m<sup>2</sup> tagetage, til fysisk at omfatte 366 m<sup>2</sup> fordelt på 245 m<sup>2</sup> grundplan til 151 m<sup>2</sup> tagetage. Ansøgeren oplyser, at bebyggelsen opfylder bestemmelser i BR18 og krav om mindst 3 m<sup>2</sup> frit gulvareal pr. barn (vuggestue) og mindst 2 m<sup>2</sup> (børnehave) og et brutto etageareal på mindst 10 m<sup>2</sup> pr. barn ekskl. dhuse, overdækninger og garageanlæg. Institutionen har et bruttoareal på 366 m<sup>2</sup> og et nettoareal på 232 m<sup>2</sup>. Ved antagelsen af, at der kun er vuggestuebørn i institutionen vil institutionen stadig kunne rumme 50 vuggestuebørn på 232 m<sup>2</sup> frit gulvareal.

### Opholdsarealer

Det udendørs opholds- og legeareal har et areal på ca. 1.800 m<sup>2</sup> og bliver uændret. Børne- og Familieafdelingens godkendelseskriterier om mindst 35 m<sup>2</sup> pr. barn vurderes at være opfyldt.

### Parkeringsarealer

Der oplyses, at parkeringsarealer kan rumme 19 parkeringspladser på egen grund, som benyttes af forældre i tidsrummet 6:00 - 9:00 og igen fra ca. 15:00 – 17:00. Institutionen var tidligere godkendt med 14 p-pladser. Ved en udvidelse med yderligere 13 børn vurderes det, at det vil være nødvendigt med 3 p-pladser mere. Antal p-pladser (19) vurderes at opfylde lokalplanens krav om mindst 1 p-plads pr. 6 børn, samt vurderes at være tilstrækkeligt til forældre og de ansatte i institutionen.

Børne- og Familieafdelingen har som udgangspunkt ikke indvendinger mod, at der sker udvidelse af antallet af heltidspladser under forudsætning af, at dette sker i overensstemmelse med kommunens godkendelseskriterier.

### Videre sagsbehandling

Godkendelse af institutionen kræver en byggetilladelse. Børne- og Familieforvaltningen vil modtage ibrugtagningstilladelse samt udtalelse fra Vækst og Udvikling, hvorefter Børne- og Familieforvaltningen vil give den endelige godkendelse.

## **Lovgrundlag**

Planloven  
BR18

## **Økonomi**

Ikke relevant

## **Kommunikation**

Der er ikke foretaget naboorientering. Det vurderes, at en forudgående naboorientering er uforholdsmæssig, idet institutionen er omfattet af Lokalplan 27-022, der bl.a. fastlægger området til institution.

## **Indstilling**

Vækst og Udvikling indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at institutionen kan udvides til 50 heltidspladser.

## **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard.

Godkendt som indstillet.

## **Bilag**

Dagsordenskort

Luftfoto

Ansøgning om udvidelse af Børnenes Univers[22292].pdf

# Punkt 114: Dispensation fra Lokalplan 83 til opførelse af etagebyggeri på Jernbanegade 20-26 og Faldborggade 2, 2A, 2B og 2C, 9460 Brovst

01.02.05-P25-112-20

## Beslutningstema

Godkendelse af, at det ansøgte projekt til opførelse af etagebyggeri på Jernbanegade 20-26 og Faldborggade 2, 2A, 2B og 2C i Brovst sendes i høring.

## Sagsfremstilling

Vækst og Udvikling har modtaget en ansøgning om opførelse af etagebyggeri på ovenstående ejendomme.

Projektet har tidligere været behandlet i Økonomiudvalget den 12. februar 2020 ifm. stillingtagen til skema A - 8 almene familieboliger, Jernbanegade 22-24 i Brovst.

Af indstillingen fra februar fremgår, at Økonomiudvalget tilkendegav udenfor dagsordenen i december 2019, at der kunne arbejdes videre med projektet. Det blev indstillet til Økonomiudvalget at godkende det konkrete projekt for Jernbanegade ud fra præsenterede skitser, og at godkendelsen er betinget af, at der opnås de nødvendige dispensationer for plangrundlaget samt den fornødne arealerhvervelse fra vejareal.

Der er sidenhen blevet arbejdet videre med projektforslaget med udgangspunkt i det, som blev præsenteret for Økonomiudvalget den 12. februar 2020.

Projektforslaget har fokus på at rydde op i bebyggelserne og omfatter også nabogrunden Faldborggade 2. Der skal nedrives adskillige bygninger med henblik på at skabe en harmonisk bebyggelse og et rekreativt område for fremtidige beboere tilbagetrukket fra Jernbanegade.

Der opføres en randbebyggelse med blandet bolig og erhverv. Langs Jernbanegade etableres erhverv i stueplan og 6 boliger fordelt på 1. og 2. sal. Langs Faldborggade etableres 6 boliger fordelt på stueplan, 1. sal og 2. sal.

Eksisterende bygninger på Jernbanegade 20-26 samt Faldborggade 2 nedrives. Bagved etableres et fælles gårdrum med parkeringspladser, depotrum samt miljøstation. Ud over fællesarealerne i gårdrummet etableres altaner til hver bolig på 1. og 2. sal.

Der etableres parkering for hver af de 12 boligenheder. Projektet udføres ud fra en forudsætning om at overtage kommunens areal langs Smedevej. Det kræver en nærmere undersøgelse af ledninger mv. i vejareal. Såfremt det kan lade sig gøre, skal vejen nedlægges og behandles i en særskilt sag.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 83, der er vedtaget af Brovst Kommune i 2004.

Projektet kræver dispensation fra lokalplanen ift.

- Parkering,
- Bebyggelsesprocent,
- Etageantal/bygningshøjde,
- Udendørs opholdsarealer og
- Taghældning.

Ejendommen er ifølge lokalplanen beliggende i et centerområde og derudover fastlægger lokalplanen følgende:

### Vedr. parkering

§ 4.7 Nye parkeringspladser ved de enkelte ejendomme i midtbyen skal etableres efter følgende retningslinier:

- Parcelhuse: 2 p-plads pr. bolig
- Tæt-lav boliger: 1 p-plads pr. bolig
- Butikker: 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> salgsareal
- Kontorer og servicefunktioner: 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde ændre kravet til parkeringspladser efter konkret vurdering af behovet og de fysiske omgivelser.

Det ansøgte projekt:

Der etableres 12 parkeringspladser under forudsætning af en aftale om overtagelse af kommunal jord langs Smedevej. Ud fra gældende lokalplan fremgår retningslinjer for parkering for tæt/lav boliger og parcelhuse. I forhold til det ansøgte projekt, som indebærer opførelse af etagebyggeri, er retningslinjen for tæt/lav at sammenligne og 12 parkeringspladser til boligerne vurderes acceptabelt.

Herudover etableres omkring 300 m<sup>2</sup> butiksareal hvortil kravet om parkering for butikker ikke opfyldes. Efter lokalplanen skal der opføres omkring 6 pladser til butikker.

### **Vedr. bebyggelsesprocent**

§ 5.1 De maksimale bebyggelsesprocenter for de enkelte ejendomme i den enkelte karré må ikke overstige de på kortbilag nr. 3 viste bebyggelsesprocenter.

Dog kan bebyggelsesprocenterne tillades overskrides ved realisering af de på kortbilag nr. 2 viste byggefelter og randbebyggelse.

På kortbilag 3 ligger ovenstående ejendom i et område, hvor den maksimale bebyggelsesprocent er 110%. På kortet fremgår samtidig, at bebyggelsesprocenten kan overskrides ved realisering af de angivne byggefelter, forudsat at kravet i § 5.5 om udendørs opholdsarealer er opfyldt.

Det ansøgte projekt:

Bebyggelsesprocenten bliver ca. 132%, men hvor kravet om udendørs opholdsarealer ikke er opfyldt.

### **Vedr. etageantal/bygningshøjde**

§ 5.3 Bebyggelse i byggefelterne, der er vist på kortbilag nr. 2 må opføres med følgende maksimale bygningshøjder:

- 1½ etager max 8,5 m over terræn
- 2½ etager max 12 m over terræn.

På kortbilag er ovenstående ejendom beliggende i byggefelt med 2½ etager og max 12 meter over terræn.

Det ansøgte projekt:

Byggeriet opføres i 3 etager og med en højde på cirka 13 meter.

### **Vedr. udendørs opholdsareal**

§ 5.5 Der skal indrettes udendørs opholdsarealer på hver enkelt ejendom, der i areal svarer til mindst 50 % af bruttoetagearealet. Opholdsarealer må om nødvendigt etableres på flade tage eller som balkoner mod gårdarealer.

Det ansøgte projekt:

Der etableres fællesarealer i form af grønne arealer på cirka 208 m<sup>2</sup>. Udover fællesarealerne opføres boliger på 1. og 2. sal med altaner á cirka 15 m<sup>2</sup>.

### **Vedr. taghældning**

§ 6.2 Tage skal udføres som symmetriske sadeltage med en hældning på 25-45 grader. I de på kortbilag nr. 2 viste randbebyggelser i 2½ etage skal taghældningen dog være 40-45 grader.

Byrådet kan efter en konkret vurdering godkende mansardetage, hvis det skønnes at indpasse sig i gadens bygningsmæssige helhedsudtryk.

Det ansøgte projekt:

Byggeriet ønskes opført med en taghældning på 25 grader.

### **Vurdering af projektet**

Set ud fra projektet som helhed og i forhold til næromgivelserne er Vækst og Udvikling indstillet på at dispensere til

- bebyggelsesprocent,
- udendørs opholdsareal,
- etageantal/bygningshøjde og
- taghældning.

Vækst og Udvikling er imidlertid ikke indstillet på at dispensere ift. parkeringskrav til erhverv.

I den aktuelle sag vurderer Vækst og Udvikling, at det ansøgte byggeri ikke er i strid med lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Området kan anvendes til centerformål, herunder butikker samt boliger og samtidig fremgår det af lokalplanens formål, at der kan etableres nye boliger og butikker i midtbyen.

Det vurderes, at det ansøgte byggeri vil løfte Jernbanegade positivt uden at ændre områdets karakter væsentligt. De eksisterende bygninger, som nedrives, står forfaldne og nedslidte og uden særlig arkitektonisk

værdi. Med det ansøgte byggeri skabes en sluttet randbebyggelse, der forstærker det visuelle fixpunkt og akse ned langs Jernbanegade og mod Bratskov Herregård. Samtidig løfter projektet bybilledet omkring krydset ved Jernbanegade/Faldborggade.

Et af formålene med lokalplanen er, at byomdannelse i midtbyen skal ske efter fælles retningslinjer med vægten lagt på at skabe kvalitet i forbindelse med nybyggeri. Byggeriet ud mod Jernbanegade vurderes at styrke bymidtstrukturen og medvirke til at fastholde et samlet og attraktivt midtbymiljø ved Jernbanegade.

Hertil vurderes det, at byggeriet kan opføres i 3 etager og med en højde på 13 meter. Den nye bebyggelse overskrider den tilladte bygningshøjde i begrænset omfang og byggeriet har med sin placering mulighed for at skabe attraktive boliger i byens bymidte med vestvendte altaner og tilbyde erhvervsmuligheder i nye indbydende rammer.

For at sikre et harmonisk bygningsudtryk i midtbyen indeholder lokalplanen bestemmelser om byggeriets udseende i tråd med den gældende historiske byggeskik i Brovst. Fælles for alle bebyggelser i lokalplanområdet gælder bl.a., at taghældning skal være i overensstemmelse med det historiske symmetriske sadeltag i byen med en hældning på 25-45 grader. I det pågældende område/byggefelt skal taghældningen dog være 40-45 grader. Det vurderes dog, at en taghældning på 25 godt kan indpasses i området uden, at området ændrer karakter.

Udover bebyggelsen er der etableret fælles gårdrum samt forskellige parkeringsmuligheder i nærhed hertil. For at sikre tilstrækkelige friarealer i den tætte bymidte stiller lokalplanen krav om, at der skal tilvejebringes opholdsarealer på hver enkelt ejendom, der svarer til mindst 50 % af bruttoetagearealet. Dette opfylder projektet ikke, men det vurderes imidlertid, at området bag den nye bebyggelse med gårdrummet skaber en hensigtsmæssigt helhed af området. Vurderet ud fra eksisterende forhold vil muligheden for at bygge højere og i 3 etager skabe mere friareal med henblik på at etablere et fælles gårdrum med grønne arealer samt parkeringspladser i tilknytning til boligerne.

I forhold til parkeringspladser vurderes det, at de 12 pladser til boliger kan godkendes. Det vurderes samtidig, at der ikke kan gives dispensation til ingen parkeringspladser til butikker. Udover de 12 pladser skal der etableres/tilkøbes parkering til butikker i henhold til retningslinjen - 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> salgsareal. Der skal indbetales til p-fond svarende til 6 parkeringspladser - 35000 kr. pr. parkeringsplads.

## **Lovgrundlag**

Lov om Planlægning  
Lov om offentlige veje

## **Økonomi**

Projektet forudsætter salg af kommunalt vejareal.

## **Kommunikation**

Det ansøgte projekt vil blive sendt ud i høring i 2 uger som en orientering forud for dispensation til naboer og andre relevante parter. Herefter vil der blive taget stilling til eventuelle indkommende bemærkninger. Ved væsentlige ændringer af projektet vil der ske en supplerende høring.

Nedlæggelse af vejareal vil blive behandlet i en særskilt sag i henhold til gældende vejlovgivning.

## **Indstilling**

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at det ansøgte projekt sendes i høring.

## **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard.

Godkendt som indstillet.

## **Bilag**

Skitseforslag.pdf

Projektbeskrivelse\_Jernbanegade 22-24\_9460 Brovst.pdf

# Punkt 115: Landzonetilladelse til etablering af sendeanlæg til mobiltelefoni - Sandmosevej

01.03.03-P19-77-20

## Beslutningstema

Godkendelse af placering af sendeanlæg til mobiltelefoni, Sandmosevej 373, 9460 Brovst.

## Sagsfremstilling

Vækst og Udvikling har modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af sendeanlæg til mobiltelefoni på ejendommen matr.nr. 120b Nr. Bratbjerg, Trandum, beliggende Sandmosevej 373, 9460 Brovst.

Sendeanlægget består af en 48 meter høj gittermast med tilhørende antenner og kabler. På jorden etableres en teknikkabine i umiddelbar tilknytning til masten. Alle Hi3G antenner vil blive monteret diskret direkte på masten uden brug af fremstrakte bærerør.

Ejendommen er beliggende i landzone og er blandt andet omfattet af retningslinjerne *Naturområder, Skovrejsningsområde, Blå og grønne korridorer samt større uforstyrrede landskaber*.

I *Naturområderne* skal hensynet til natur- og landskabsinteresser varetages i balance med de øvrige interesser i det åbne land. I disse områder må planlægning og administration vedrørende arealanvendelsen og tilstanden ikke forringe muligheden for at opnå et givent mål for naturkvalitet.

De *uforstyrrede landskaber* er generelt "almindelige" områder præget af land- og skovbrug, landsbyer, småveje osv. Udpegningen afhænger ikke af særlig landskabelig skønhed. De udpegede landskaber er som minimum 100 km<sup>2</sup>. De større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for etablering eller udvidelse af anlæg og støjkluder med en stor påvirkning af omgivelserne. Kan et anlæg ikke undgås, skal det placeres og udformes, så det præger landskabet mindst muligt.

I henhold til Masteloven skal eksisterende bygninger/konstruktioner i landskabet som udgangspunkt anvendes til opsætning af nye antenner. I Helhedsplan 17 gælder ifølge retningslinje 4.4, at antallet af antennemaster skal begrænses mest muligt. Nye antenner skal så vidt muligt anbringes på eksisterende master eller andre høje bygningselementer. Ansøger oplyser, at der umiddelbart ikke findes konstruktioner i området, som kan anvendes. Ifølge mastedatabasen er der ikke planlagt andre antennepositioner, der kan erstatte den ansøgte placering.

Masten ønskes placeret i tilknytning til en landbrugsejendom med store bygninger. Den ansøgte mast er dimensioneret således, at den også vil kunne bære andre operatører med antenneanlæg af tilsvarende omfang. Ved at samle flere operatører på masterne tilgodeses borgernes og kommunens ønsker om at begrænse antallet af master i landskabet.

Hi3G vil med det ansøgte anlæg være i stand til at tilbyde mobiltelefoni- og mobildatadækning til områdets beboere, erhvervsliv samt besøgende i overensstemmelse med de retningslinjer og dækningskrav, staten via Energistyrelsen har udstukket. Der blev i 2019 stillet dækningskrav i forbindelse med auktion over 700 MHz og 900 MHz og 2300 MHz-frekvensbåndene. I auktionen forpligtigede mobiloperatørerne sig hver især til en del af områderne. Energistyrelsen har udpeget disse dækningsforpligtigede områder for at sikre bedre mobilbredbåndsdækning. Der kan ikke ændres på hvilke områder, der er omfattet af dækningskravene.

Det vurderes, at indenfor det forholdsvis begrænsede område hvor masten af hensyn til opfyldelse af dækningsgraden kan opstilles, er der fundet en acceptabel placering. Der lægges vægt på, at masten placeres i tilknytning til landbrugsejendom med større bygninger.

## Lovgrundlag

Planloven § 35, stk. 1.

## Økonomi

Ikke relevant

## Kommunikation

Ansøgningen er sendt i 14 dages naboorientering. Frist for indsendelse af kommentarer er 21. oktober 2020.

## **Indstilling**

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der meddeles landzonetilladelse til etablering af en gittermast til mobiltelefoni på den ansøgte placering, såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser.

## **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard.

Godkendt som indstillet.

## **Bilag**

Dagsordenskort

Ansøgningsmateriale

Billeder fra vej + skråfoto

# Punkt 116: Dispensation fra isoleringskravet til hotellejligheder ved Blokhush Golfbane

02.34.02-P19-907-19

## Beslutningstema

Dispensation fra Bygningsreglement 18 vedr. isolering mv. i forbindelse med opførelse af 12 hotellejligheder på Blokhush Golfbane.

## Sagsfremstilling

Blokhush Golfcenter har i begyndelsen af 2020 indsendt en byggeansøgning om etablering af 12 nye hotellejligheder ved golfbanen på Hunetorpvej 115. De 12 nye hotellejligheder skal placeres syd for de eksisterende hotellejligheder. Byggeriet bliver i 3 blokke med 4 lejligheder i hver blok.

I forbindelse med ansøgningen i marts 2020 er der søgt om dispensation fra Lokalplan 243 med tillæg, og der er i den forbindelse givet en dispensation.

Ansøgningen indebærer, at der i marts 2020 blev meddelt en dispensation fra Lokalplan 243 inkl. Tillæg 1, jf. § 4.2 angående størrelsen på de enkelte lejligheder. Lokalplanen fastsætter at :

*"For byggefelt 1 kan der opføres op til 30 hotellejligheder. Hver lejlighed kan gives en størrelse på max 50 m<sup>2</sup>".*

Ansøgeren ønskede, at de 11 lejligheder kunne opføres med et areal på 53 m<sup>2</sup> pga. skærpet isoleringskrav, og at en lejlighed kunne opføres som en handicapvenlig lejlighed.

Vækst og Udvikling vurderede, at en anden størrelse på hotellejlighederne kan indpasses uden at ændre områdets karakter. I den konkrete sag er der tale om en mindre udvidelse af lejlighedernes størrelse på grund af byggetekniske krav og øget tilgængelighed for handicappede. Med den baggrund blev der givet en dispensation.

Den 12. september 2020 modtog Vækst og Udvikling en endelig byggeansøgning, og i den forbindelse blev der ansøgt om at ændre det ansøgte vedr. helårsanvendelsen. Ansøgeren beskrevne ændringen således:

*"Byggeriet ønskes opført i henhold til "Svinkløv-modellen", da hotellejligheder dermed kan opføres under helt andre isoleringskrav - og dette gør samtidigt det samlede byggeprojekt økonomisk realiserbart. Hotellejlighederne udlejes reelt set kun i de 7 varmeste måneder om året, hvilket også giver god mening i forhold til at opføre de 12 nye hotellejligheder i henhold til "Svinkløv-modellen".*

Ansøgeren henviser til "Svinkløv-modellen", hvor det genopførte hotel ikke overholder bestemmelserne i BR18 for isolering af et hotelbyggeri. Baggrunden var, at man ønskede at sikre den oprindelige arkitektur med bl.a. enkeltlagsglas og tynde vægge af træ.

I forbindelse med tilladelse til Svinkløv Hotel blev der dispenseret fra isoleringskravet, og det blev tinglyst, at hotellet skal lukke 15. oktober til 1. april.

Jammerbugt Kommune har i en lignende sag dispenseret fra isoleringskravet i forbindelse med indretning af et hotel i cirkusvogne på Gjøl. I den forbindelse var det primært pga. konstruktionen, at det ikke var muligt at opfylde isoleringskravet i BR18. Også her er der krav om, at hotellet ikke må anvendes i vinterperioden.

I denne sag vedr. de 12 lejligheder ved Blokhush Golfbane er ansøgningen om en dispensation alene begrundet i, at man ønsker at lave et billigere byggeri, der ikke skal bruges i den kolde periode. Der er således tale om en model, hvor man bygger et billigere "sommerhotel".

Konkret vil en dispensation betyde, at de 12 hotellejligheder kun vil blive isoleret efter kravet for sommerhusbyggeri og ikke som et hotelbyggeri til helårsanvendelse.

Som det fremgår af bilag, giver dette en samlet besparelse på ca. 2.000.000 kr. for byggeriet som helhed eller ca. 165.000 kr. pr. hotellejlighed.

Vækst og Udvikling skal såfremt der gives dispensation pålægge vilkår om, at hotellejlighederne ikke anvendes i perioden 15. oktober til 1. april, og at bygningerne ikke må opvarmes til mere end 5 grader i denne periode. Vilkåret tinglyses af ejeren på ejendommen med påtaleret til Jammerbugt Kommune.

Samtidig vil en dispensation betyde, at de 11 lejligheder skal overholde Lokalplan 243 med hensyn til, at hotellejlighederne max. må have en størrelse på 50 m<sup>2</sup>. Begrundelse for dispensationen til 53 m<sup>2</sup> var øget

isoleringskrav, som vil bortfalde med en dispensation fra isoleringskravet.

Vækst og Udvikling kan ikke vurdere om denne type hotelbyggeri er en byggetype, som kan anvendes andre steder, og om det er hensigtsmæssigt at arbejde med et byggeri, som ligger passiv en lang periode hver vinter. Derfor bør en dispensation gives som et forsøg, der kan evalueres efter 3 år med hensyn til energiforbrug og anvendelighed. Herefter kan der tages stilling til om der kan gives tilladelse til lignende byggeri andre steder i Jammerbugt Kommune.

## **Lovgrundlag**

Bygningsreglement 18

Planloven

§ 1. Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

## **Økonomi**

Ikke relevant

## **Kommunikation**

Det vurderes, at der ikke er relevante parter i sagen, hvorfor der ikke gennemføres høring.

## **Indstilling.**

Vækst og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der gives dispensation til det ansøgte.

## **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard.

Godkendt. Det tinglyses, at hotellet holdes lukket fra uge 43 til 1. april.

## **Bilag**

Bilag - Skitse over de 12 hotellejligheder

Bilag - oversigt fra ansøger over økonomisk besparelse

# Punkt 117: Vejnavnetildeling til nye boligområde ved Horsbækken i Aabybro

05.01.01-P07-230-20

## Beslutningstema

Navngivning af ny stikvej til Horsbækken i Aabybro.

## Sagsfremstilling

Ved endelig vedtagelse af Lokalplan 27-035 for et boligområde Horsbækken i Aabybro, er der behov for et nyt vejnavn.

Der udlægges en ny vej i Lokalplan 27-035, som en del af det nye boligområde ved Horsbækken og udgør etape III i et nyt attraktivt boligområde i den sydøstlige del af Aabybro.

Den nye vej er forbundet med vejen Horsbækken, og skal betjene ca. 20 nye boliger. På baggrund af lokalplanen opstår der uhensigtsmæssig nummerering af ejendomme, og derfor er der behov for et nyt vejnavn for den vej, der er forbundet med Horsbækken. Det er nødvendigt med nyt vejnavn for at undgå ændring af adresser og ny nummerering i hele området ved Horsbækken. Vejen er vist på vedhæftet udstykningsskitse.

Vækst og Udvikling foreslår følgende vejnavne:

- Horsbæk Alle
- Horsbækparken
- Damkrogen

De foreslåede vejnavne opfylder de krav, der er til navne i DAR.

## Lovgrundlag

Adresseloven

## Økonomi

Ikke relevant

## Kommunikation

Jammerbugt Kommune ejer arealet. Grundejerforeningen fra Horsbækken er blevet hørt i den forbindelse. Evt. svar forventes tilsendt inden den 15. oktober 2020.

## Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter, hvilket et af de foreslåede vejnavne, vejen skal have.

## Beslutning

Afbud Kejld Hedegaard

Vejen navngives Horsbækhaven.

## Bilag

Dagsordenskort

udstykningskitse fra Lokalplan 27-035

# Punkt 118: Beslutning om ekspropriation til cykelsti langs Kollerup Strandvej

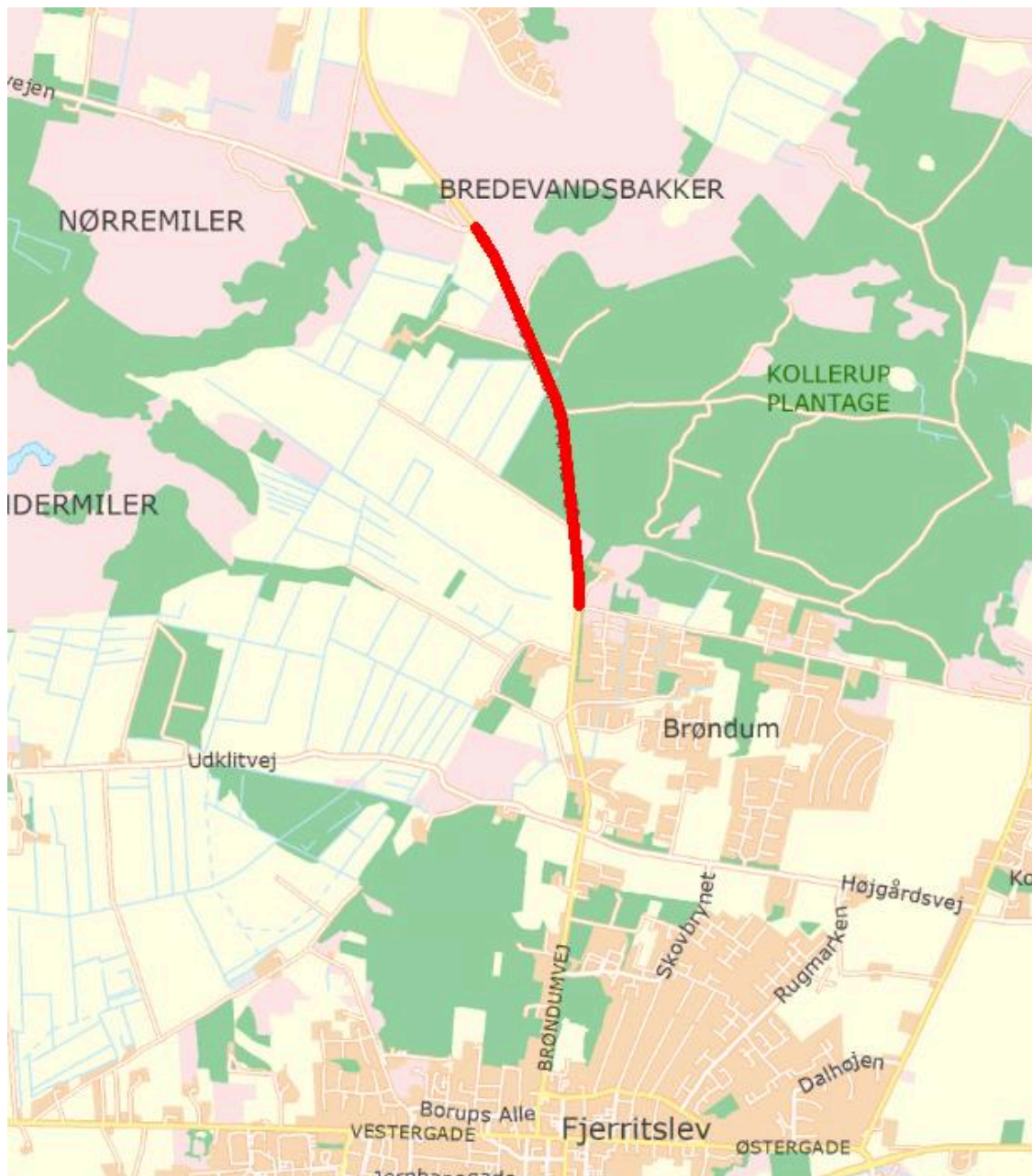
05.04.06-P20-2-19

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om at ekspropriere arealer og rettigheder til etablering af cykelstier langs Kollerup Strandvej.

## Sagsfremstilling

Ekspropriationen indeholder erhvervelse af arealer til etablering af cykelstier på begge sider af vejen langs Kollerup Strandvej fra Kollerup Klitvej til Havvejen. Inden der kan træffes beslutning om at ekspropriere, skal der afholdes åstedsforretning samt indhentes tilladelser fra relevante myndigheder.



Den 23. juni 2020 blev der afholdt åstedsforretning, hvor de berørte lodsejere var indkaldt til individuelt møde på åstedet. Inden mødet har ekspropriationsmaterialet været offentlig tilgængeligt på biblioteket i Pandrup. Der blev indkaldt 11 lodsejere.

Lodsejernes bemærkninger ved åstedsforretningen er ført til protokol. Protokollen er vedlagt som bilag. Derudover er der kommet yderligere bemærkninger fra to lodsejere.

Ejeren der ikke har accepteret den tilbudte erstatning skriver, at ejeren er for etableringen af cykelstien, men bemærker at etablering af grøft til afvanding af vej og cykelsti ikke er nødvendig. Ejeren bemærker yderligere, at det vil være et stort indgreb på grunden, da der fjernes beplantning, hvilket åbner for vind, indsyn og støj og dermed betyder en forringelse af herlighedsværdien.

Der etableres grøfter langs cykelstien for at sikre, at der ikke kommer til at stå vand på kørebanen eller cykelstien og for at sikre at afvandingen og nedsivningen sker på vejens areal. På en stor del af strækningen er der eksisterende grøfter. De eksisterende grøfter har en stejl profil, hvilket kan være til fare for trafiksikkerheden, og de lever ikke op til de krav, der bliver stillet til sikkerhedszoner langs vejene i dag. De nye grøfter anlægges med en fladere profil, der følger vejledningerne i vejreglerne.

Ejeren, der har accepteret den tilbudte erstatning, har sendt tilbud om at etablere en alternativ sti til den planlagte. Stien vil blive udført som en stensemels- eller asfaltsti og som dobbeltrettet sti på den ene side af vejen. Argumentet er, at løsningen vil være et mindre indgreb, økonomisk billigere og en bedre udnyttelse af området.

Stierne forbinder de eksisterende cykelstier fra Fjerritslev by til Kollerup Klitvej med 2-1 vejen lige nord for Havvejen. Både cykelstierne ind til Fjerritslev og 2-1 vejen ud til stranden er enkeltrettet for cyklisterne. En dobbeltrettet cykelsti midt på strækningen vil betyde, at mange af cyklisterne skal krydse vejen to gange på ca. 1,5 km, hvilket ikke er hensigtsmæssigt. Når der anlægges dobbeltrettede stier, skal stien afsluttes med belyste bomme et sted med god oversigt og helst i forbindelse med vejkryds. En dobbeltrettet cykelsti skal udenfor byer, og på betydende veje, anlægges 3 meter fra kørebanekanten. Den foreslåede løsning tager ikke hensyn til omlægning af de eksisterende grøfter, der er med til at øge trafiksikkerheden.

I forbindelse med åstedsforretningen og i perioden herefter er der indtil videre 10, der har underskrevet lodsejeraftalen og dermed indgået forlig. Lodsejere kan på en åstedsforretning, og indtil fire uger efter, komme med bemærkninger og ændringsforslag. Når fristen er udløbet, kan der på grundlag af de fremkomne bemærkninger, træffes beslutning om at gennemføre ekspropriationen.

For gennemførelsen af projektet er der givet dispensation fra flere myndigheder. Jammerbugt Kommune har givet dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3, da en del af arealerne er med naturtype hede. Dispensationen er betinget af, at der udlægges 4.200 m<sup>2</sup> areal til erstatningshede. Klagefristen er udløbet 18. oktober 2020. Miljøstyrelsen har givet tilladelse til ophævelse af fredsskovsplikten på skovarealer. Tilladelsen er betinget af, at der udlægges 1,22 ha erstatningsskov på et areal nær Brovst. Klagefristen er udløbet 6. oktober 2020. Kystdirektoratet har givet dispensation fra klitfredningen til anlæg af cykelsti inden for klitfredningslinjen. Klagefristen er udløbet 7. oktober 2020. Der er ikke indkommet klager.

Meddelelse om ekspropriationsbeslutning tilsendes lodsejere med oplysningen om indskrænkninger i rettigheder og adgang til at påklage beslutningen. Såfremt der ikke er indgået aftale om erstatningens størrelse, vil erstatningen blive fastsat af taksationsmyndighederne.

Arbejderne forventes udbudt henover vinteren, så anlægsarbejdet kan opstartes i foråret 2021.

## **Lovgrundlag**

Lov om offentlige veje §94-134.

## **Økonomi**

Udgifter til arealerhvervelsen afholdes, som en del af de samlede udgifter til projektet, der er frigivet af kommunalbestyrelsen.

## **Indstilling**

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender, at der indledes en ekspropriationsforretning.

## **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard.

Anbefales godkendt som indstillet.

## **Bilag**

Protokol åstedsforretning 31-08-2020

## **Punkt 119: Vandløbsindsatser i 3. planperiode.**

09.00.07-P15-1-19

### **Beslutningstema**

Ifølge Lov om vandplanlægning skal kommuner udarbejde forslag til konkrete indsatser til forbedring af de fysiske forhold i vandløbene for perioden 2021-2027 (tredje vandplanperiode) med henblik på opfyldelse af miljømål fastsat i statens Vandområdeplan.

I arbejdet skal det vandråd, der er etableret for hvert hovedopland, inddrages.

Vandrådene for hovedoplandet Limfjorden og for Kattegat Skagerak har nu udarbejdet forslag til indsatsprogram for oplandet til Limfjorden.

Teknik- og Miljøudvalget skal nu godkende de to indsatsprogrammer, inden de forelægges for vandrådene til endelig godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

Efter lov om vandplanlægning skal landets kommuner, under inddragelse af vandråd for hvert hovedopland, udarbejde forslag til konkrete indsatser til forbedring af de fysiske forhold i vandløbene for perioden 2021-2027 (tredje vandplanperiode) med henblik på opfyldelse af miljømål fastsat i statens Vandområdeplan.

Kommunerne skal desuden bidrage med oplysninger til den miljørapport (SMV), som miljøministeren skal udarbejde.

Aalborg Kommune er udpeget som sekretariatskommune for de 18 kommuner i oplandet til Limfjorden. Sekretariatskommunen skal nedsætte et vandråd samt koordinere og samle forslag til indsatsprogram og bidrag til miljørapport. Sekretariatsopgaven er udført af Limfjordsrådets sekretariat. Sekretariatet har nedsat et vandråd for Limfjordsoplandet og en teknikergruppe med repræsentanter fra oplandskommunerne.

De enkelte kommuner har desuden haft mulighed for at nedsætte lokale arbejdsgrupper.

Det har ikke indgået i processen at inddrage evt. berørte lodsejere. Baggrunden er, at de foreslåede indsatser er angivet på et overordnet niveau, hvor den nærmere indsats herunder, hvilke lodsejere der vil blive berørt, ikke er afklaret.

Lodsejerne vil blive inddraget i forbindelse med implementering af indsatserne, hvor der vil blive gennemført forundersøgelser og konsekvensvurderinger af eventuelle påvirkninger, ligesom projekterne ved realisering vil være omfattet af lovgivningens normale bestemmelser om offentlighed og klagemuligheder.

De enkelte projekter vil ved realisering ud fra princippet om omkostningseffektivitet blive tilpasset, så eventuelle påvirkninger begrænses mest muligt.

Ved dokumenterede tab og gener, kan lodsejere opnå kompensation efter gældende regler.

### **Det endelige forslag til indsatsprogram for hele Limfjordsoplandet**

Den økonomiske ramme for indsatsprogrammet i oplandet til Limfjorden er 74,78 mio. kr. Det endelige forslag til program for vandløbsindsatser for perioden 2021-2027 indeholder forslag til indsatser, der vil medføre målopfyldelse for 610 km vandløb og sanering af 118 spærringer.

Der er foreslået væsentligt flere indsatser indenfor den afsatte økonomiske ramme, end Miljøstyrelsens forventede minimumsindsats foreskriver. Det skyldes hovedsageligt, at der i høj grad er anvendt billige og omkostningseffektive virkemidler.

Kommunalbestyrelsen for hver enkelt kommune skal kun godkende den del af indsatsprogrammet, der er foreslået for egen kommune.

### **Forslag til supplerende indsatser til gennemførelse i anden planperiode**

Ud over at foreslå indsatser indenfor indsatsprogrammets økonomiske ramme for det enkelte hovedvandopland, er det desuden muligt at foreslå yderligere restaureringsindsatser til gennemførelse i tredje planperiode. Forslag til yderligere indsatser vil indgå i miljøministerens overvejelser om det endelige indsatsniveau og økonomisk ramme for vandløbsindsatsen. Der er i oplandet til Limfjorden foreslået supplerende indsatser for 16,63 mio. kr.

Kommuner og vandråd kan som en særlig kategori af øvrige indsatser foreslå brug af virkemidlerne; miniådale, dobbeltprofil og restaurering af hele ådale. Det er under teknisk afklaring, hvorvidt der kan etableres en særskilt tilskudsordning for et eller flere af de pågældende virkemidler. I oplandet til Limfjorden er der meldt sådanne "Øvrige indsatser" ind i Brønderslev, Jammerbugt, Mariagerfjord, Rebild, Struer, Thisted, og Aalborg Kommune svarende til en samlet økonomi på 58,74 mio. kr.

### **Bidrag til miljørapport (SMV)**

Kommunerne skal bidrage til den miljørapport, som Miljøstyrelsen skal udarbejde. Sekretariatet har udarbejdet et forslag til miljørapport for hovedoplandet. Udkastet har været forelagt oplandskommunerne. Som anbefalet af Miljøstyrelsen er der taget udgangspunkt i at beskrive de sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet for de virkemidler, der indgår i forslaget.

### **Vandrådets arbejde**

Vandrådet har været en vigtig sparringspartner for kommunerne i beslutningsprocessen om, hvor indsatser skulle placeres og hvilken kombination af virkemidler, der skulle anvendes for at give den mest miljø- og omkostningseffektive løsning.

Referater fra vandrådets møder kan ses på Limfjordsrådets hjemmeside og Hjørring Kommunes hjemmeside.

#### *Vandråd for Limfjorden*

Der er afholdt fire møder i vandrådet herunder en besigtigelsestur, og et femte møde er planlagt til oktober 2020. Ved det sidste møde diskuteredes de enkelte kommuners politisk vedtagne forslag til indsatsprogram forud for fremsendelse af forslaget til Miljøstyrelsen.

Ved det seneste vandrådsmøde den 2. juni 2020 behandlede Vandrådet kommunernes forslag til indsatsprogrammets supplerende vandløbsforanstaltninger. Vandrådet havde følgende bemærkning / anbefaling:

- *På grundlag af en konstruktiv dialog i rådet blev det i enighed besluttet at anbefale det foreliggende forslag til vandløbsindsatser i 3. vandplanperiode.*
- *Vandrådet anbefaler, at kommunerne ved de enkelte projekter tager en konkret vurdering i forbindelse med forundersøgelserne af det konkrete vandområde og lægger sandfang som virkemiddel ind ved behov.*
- *Vandrådet opfordrer til, at det bliver sikret ved det enkelte projekt via forundersøgelsen, at der er afsat midler til at forebygge klimabetingede oversvømmelser.*
- *Vandrådsmedlemmers kommentarer til konkrete vandområder fremgår af it-værktøjet. Vandrådet anbefaler, at disse indgår i overvejelserne i forbindelse med endelig projektering af indsatserne.*
- *Vandføringsevnen må ikke ændres med mindre det aftales med de involverede parter / lodsejerne i projektet.*

Konkret er der i Jammerbugt Kommune foreslået følgende indsatser.

1. Det største projekt er en nærmere undersøgelse af mulighederne for en eventuel genåbning af den store rørlægning af Haverslev Mølleå. Det drejer sig om en ca. 230m. lang rørlægning under boldbanen i Trekroner.
2. Etablering af 4 sandfang fordelt på 3 vandløb
  - ? 2 i den Øvre del af Bisbækken
  - ? 1 i Ålegårdsgrøften (opstrøms fra Gravenskærgrøften)
  - ? 1 i Telling Å (øvre del af Tranum Å)
3. Udlægning af groft materiale eller udskiftning af bundmateriale på strækninger i 3 vandløb
  - ? Udlægning og udskiftning i Bisbækken – er afhængig af, at sandfang etableres.
  - ? Udlægning af groft materiale på nedre dele af Haverslev Mølleå
  - ? Udlægning af groft materiale i Tranum Å.

#### *Vandråd for Nordlige Kattegat og Skagerrak*

Der er afholdt fire møder herunder en besigtigelsestur, og et femte møde er planlagt til oktober 2020.

Ved det sidste møde diskuteredes de enkelte kommuners politisk vedtagne forslag til indsatsprogram forud for fremsendelse af forslaget til Miljøstyrelsen.

Ved det seneste vandrådsmøde den 2. juni 2020 har Vandrådet behandlet kommunernes forslag til indsatsprogrammets supplerende vandløbsforanstaltninger.

Vandrådet havde følgende bemærkning / anbefaling:

Generelt fylder Slette Å meget i indsatserne for det her opland.

Tiltag på strækninger i en række mindre vandløb, samt Slette Å og Svenstrup Å

- Udlægning af groft materiale/udskiftning af bundmateriale i tilløb til Slette Å fra begge sider v. Hjortdalvej
- Udlægning af groft materiale i Pirupshvarre Bæk
- Udlægning af groft materiale i Kværnbæk
- Udlægning af groft materiale i vandløbet ved Rødhus Klit
- Udlægning af groft materiale + evt. træplantning ved Fridasvej (Sti 4)
- Udlægning af groft materiale i Svenstrup Å

- Udlægning af groft materiale + træplantning Nybæk nedstrøms Grønhøj Strandvej

Etablering af sandfang (3-4)

- 2-3 i den øvre del af Slette Å, inklusiv Øster Tvedbæk og Sidegrøften
- 1 i Svenstrup Å

Fjernelse af spærringer (rørlægninger) i tilløb til Slette Å fra øst ved Hjortdalvej.

Muligheden for genslyngning af den nedre del af vandløbet ved Grønnestrand undersøges.

### **Den videre proces**

Efter politisk behandling i kommunerne og de afsluttende møder i vandrådene i oktober sender sekretariatene senest den 22. november 2020 de samlede godkendte forslag til indsatsprogram, forslag til supplerende indsatser, bidrag til miljøvurdering samt vandrådets samlede udtalelse til miljøministeren inkl. eventuelle mindretalsudtalelser og forbehold.

Med eventuelt nødvendige justeringer indarbejder Miljøstyrelsen efterfølgende kommunernes forslag i udkast til bekendtgørelser, inden materialet sendes i offentlig høring. Vandområdeplanerne skal være færdige og vedtaget 22. december 2021, så de planlagte indsatser kan realiseres i løbet af 2021-2027.

### **Økonomi.**

Som udgangspunkt er der fuld statslig finansiering. Det forventes, at kommunerne som i 1. og 2. planperiode skal søge staten om finansiering af de enkelte vandløbsindsatser.

### **Økonomi**

Ikke relevant.

### **Indstilling**

Vækst og Udvikling indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender

- Jammerbugt Kommunes del af forslag til indsatsprogrammet for Limfjorden.
- Jammerbugt Kommunes del af forslag til "Øvrige indsatser" i oplandet til Limfjorden.
- Jammerbugt Kommunes del af forslag til indsatsprogrammet for Nordlige Kattegat og Skagerak
- Notat med bidrag til Miljørapport.

### **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard.

Godkendt som indstillet.

### **Bilag**

Notat Indsatser i VP3 i Jammerbugt Kommune

Vejledning\_til\_kommuner\_og\_vandraad\_final

Kommunernes bidrag til Miljørapport - SMV\_27.5.2020.docx

Indsatser og prioritering\_status\_28.5.2020.xlsx

Vandrådsindstilling.pdf

Indsatser 2021-27

# Punkt 120: Godkendelse af regulativ for vandværkerne i Jammerbugt Kommune

13.02.03-S55-1-20

## Beslutningstema

Godkendelse af nyt "Regulativ for vandværkerne i Jammerbugt Kommune".

I forhold til det gældende regulativ præciseres en række bestemmelser vedr. stikledninger, så ansvar og forpligtelser i forholdet mellem vandværk og forbruger er mere entydigt.

## Sagsfremstilling

Vækst og Udvikling har i samarbejde med Grundvandsrådet udarbejdet et regulativ, der omfatter alle vandforsyninger i Jammerbugt Kommune.

Regulativet er udarbejdet efter Danske Vandværker og DANVAs fælles branchevejledning.

Branchevejledningen er vandforsyningers og styrelses bidrag, som erstatter Miljøstyrelsens Normalregulativ fra 2014. Formålet med en fælles branchevejledning er at formidle klare og præcise leveringsbetingelser til forbrugerne og på den måde undgå uenigheder og konflikter.

Branchevejledningen byder på visse ændringer i forhold til Normalregulativet, f.eks.:

- Vandforsyningsens ansvar for ledningsnettet  
Det ændres, så der står entydigt, at vandforsyningen har ansvaret frem til skel, uanset placering af en målerbrønd.
- Placering af vandmåler  
Bestemmelsen om placering af vandmålere er ændret. Nu er det udelukkende vandforsyningen, der afgør, hvor en vandmåler skal placeres. Ligeså er muligheden for at flytte en vandmåler, der sidder i bygningen, blevet udvidet.
- Placering af stikledning  
Der bliver taget højde for placering af stikledninger ved nye typer af udstykninger f.eks. sokkelgrunde og klynger af ejendomme.

Regulativet har været behandlet og godkendt i Grundvandsrådet den 22. september 2020.

Regulativet erstatter det nugældende regulativ for vandværkerne i Jammerbugt Kommune, som trådte ikraft den 1. januar 2015.

## Lovgrundlag

§ 55 i Vandforsyningsloven, Lovbekendtgørelse nr. 118 af 22. februar 2018.

## Økonomi

Ikke relevant

## Kommunikation

Regulativet har været behandlet i Grundvandsrådet den 22. september 2020.

## Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget godkender nyt regulativ for vandværkerne i Jammerbugt Kommune med ikrafttrædelse den 1. januar 2021.

## Beslutning

Afbud Kjeld Hedegaard.

Godkendt som indstillet.

## Bilag

Regulativ for vandværkerne i Jammerbugt Kommune

# Punkt 121: Orientering om ændringer i udbuds- og kontraktvilkår i det 30. udbud af flextrafik

13.05.00-P20-1-19

## Beslutningstema

Orientering om ændringer i udbuds- og kontraktvilkårene i forbindelse med det 30. udbud af flextrafikken hos Nordjyllands Trafikselskab (NT).

## Sagsfremstilling

NT's bestyrelse har fredag den 4. september 2020 godkendt en række ændringer i udbuds- og kontraktvilkårene i forbindelse med deres 30. udbud af flextrafik. Det betyder blandt andet, at der indføres et tildelingskriterium for den faste kørsel, afhængig af energiklasse/brændstoftypen for den tilbudte vogntype. Tildelingskriteriet indføres for at skabe en fordel til mere energivenlige vogne i henhold til NT's grønne handleplan og "Grøn strategi for NT". "Grøn strategi for NT" er godkendt i NT's bestyrelse den 6. december 2018, mens den grønne handleplan er godkendt på NT's bestyrelsesmøde den 15. maj 2020. Handleplanen beskriver, hvordan og med hvilke virkemidler den grønne strategi kan realiseres for flextrafikken. Den overordnede målsætning i "Grøn strategi for NT" er, at personvogne og liftvogne i flextrafikken senest i 2030 skal være fossilfri.

Nedenfor fremgår fradrag ved tildeling i forbindelse med det 30. udbud, fordelt på vogntyper. Fradrag er angivet pr. time.

Vogntyper	Fradrag ved tildeling af pakke ud fra energiklasse/brændstof					
	A	A+	A++	A+++	Fossilfri	Emissionsfri
Vogntype 1	-	-	0 kr.	3,20 kr.	13 kr.	13,5 kr.
Vogntype 2	-	0 kr.	1,55 kr.	4,30 kr.	13 kr.	13,5 kr.
Vogntype 3-5	0 kr.	1,55 kr.	3,20 kr.	4.85 kr.	13 kr.	13,5 kr.

Vogntype 1 er en lille vogn med plads til fire passagerer. Vogntype 2 er en stor vogn med op til syv passagerer, mens vogntype 3-5 er vogne med plads til 5-7 passagerer og 1-2 kørestole, afhængig af vogntype. A angiver almindelige diesel- eller benzinbiler. Jo flere plusser, jo mindre CO2 udleder bilens motor. Fossilfri angiver biler, der kører på biodiesel, som udleder 90 procent mindre CO2. Emissionsfri er el-biler.

Jammerbugt Kommune har i alt 24 vogne med i det 30. udbud af Flextrafikken, som træder i kraft pr. 1. august 2021. Desuden har Jammerbugt Kommune seks vogne med til udbuddet til bus. NT vurderer, at fradrag ved tildeling for Jammerbugt Kommune vil betyde en potentiel meromkostning på ca. 47.500 kr. årligt i forhold til vogntype 1. Desuden vurderer NT, at fradrag ved tildeling på samtlige vogne for Jammerbugt Kommune kan få en potentiel meromkostning på ca. 190.000 kr., hvis det bliver muligt at anvende emissionsfri liftbiler. NT meddeler, at der på nuværende tidspunkt ikke produceres liftbiler i el med tilstrækkelig rækkevidde til, at de kan anvendes i flextrafikken. Det vil derfor ikke få betydning for økonomien i Jammerbugt Kommune på nuværende tidspunkt.

Jammerbugt Kommune får tre rådighedsbiler i forbindelse med det nye udbud. Det betyder, at vognmænd er sikret betaling for kørsel i tidsrum fra kl. 07.00-16.00 samtidig med, at rådighedsbiler prioriteres først ved behov for kørsel.

NT offentliggør udbudsbetingelserne i uge 41, hvorefter der er tilbudsfrist den 18. november 2020.

## Lovgrundlag

NT's grønne handleplan og "Grøn strategi for NT".

## Økonomi

NT vurderer, at fradrag ved tildeling for Jammerbugt Kommune vil betyde en potentiel meromkostning på ca. 47.500 kr. årligt i forhold til vogntype 1. Desuden vurderer NT, at fradrag ved tildeling på samtlige vogne for Jammerbugt Kommune kan få en potentiel meromkostning på ca. 190.000 kr., hvis det bliver muligt at anvende emissionsfri liftbiler.

## Kommunikation

Ikke relevant.

### **Indstilling**

Vækst og Udviklingsforvaltningen fremsender til Teknik- og Miljøudvalgets orientering ændringer i udbuds- og kontraktvilkårene i forbindelse med det 30. udbud af flextrafikken hos Nordjyllands Trafikselskab.

### **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard.

Til orientering.

## **Punkt 122: Udmøntning af anlægspuljen til mindre projekter under Teknik- og Miljøudvalget**

00.30.08-G01-1-19

### **Beslutningstema**

Orientering om status på igangværende projekter samt udmøntning af resterende del af anlægspulje til mindre projekter under Teknik- og Miljøudvalget.

### **Sagsfremstilling**

Der er i 2020 frigivet en anlægspulje på 1,6 mio. kr. til mindre projekter, herunder vejbelysning, byforskønnelse og turismerelaterede projekter.

Status på igangværende projekter samt gennemgang af indkomne ønsker og forslag til nye projekter fremlægges på mødet.

### **Indstilling**

Vækst og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning samt drøfter eventuel igangsætning af nye projekter.

### **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard.

Der disponeres 200.000 kr. til wayfinding. 370.000 kr. i underskud på broarbejder overføres til budget 2021. Cykelsti Ryå og cykelsti Biersted etape 2 disponeres af puljen. Restfinansiering findes i forbindelse med disponering af puljen til mindre projekter fra budget 2021.

## Punkt 123: Etablering af parkeringspladser i Blokhus

05.09.06-G00-1-20

### Beslutningstema

Etablering af P-pladser ved Aalborgvej / Søren Petersvej i Blokhus.

### Sagsfremstilling

Jammerbugt Kommune modtager i forbindelse med byggesager i Blokhus indbetaling til parkeringsfonden fra bygherre, som ønsker at fravige kravet om det antal parkeringspladser, der skal etableres i forbindelse med deres byggeri.

Indbetalingen er på ca. 35.000 kr. pr. parkeringsplads. Retningslinjerne for parkeringsfonde er således, at Jammerbugt Kommune inden 5 år efter indbetalingen kan etablere offentlige parkeringspladser med samme antal, som der er indbetalt for. Jammerbugt Kommune skal betale 50% af omkostningerne ved etablering. Dette sker primært ved, at parkeringspladserne etableres på kommunale arealer.

I parkeringsfonden er der indbetalt for 11 pladser, der skal etableres inden 6. januar 2021, og 13 pladser der skal etableres inde 17. januar 2020.

Vækst og Udvikling vurderer, at etablering af parkeringspladser vil være hensigtsmæssigt på det kommune vejareal ved Aalborgvej / Søren Petersvej i den østlige del af Blokhus.

Arealet er i dag beliggende i landzone og er et offentligt vejareal. Arealet anvendes i dag som grønt område. Det vurderes, at indretningen af området skal ske i etaper, hvor først etape vil indeholde 12-14 parkeringspladser (jfr. skitse) og anden etape skal indeholde 10-12 parkeringspladser som indretning af et grønt område.

Der bør i første etape indrettes el-ladestander i området.

### Arealforbrug og økonomi

Forbruget til en parkeringsplads er med vejareal 25 m<sup>2</sup>

*Beregnet ud fra 2 P-pladser*

*1 m rabat*

*5 m p-plads*

*7m vej*

*5 m p-plads*

*1 meter rabat*

*I alt 19 m x brede på 2,6m = 49,4 m<sup>2</sup> for 2 p-pladser*

Grundprisen kan sættes ud fra hvad en byggegrund i fri handel koster i området.

I Blokhus arbejdes der med en grundpris på 2.000 kr. pr m<sup>2</sup>, hvilket betyder, at en byggegrund på 1000 m<sup>2</sup> koster 2.000.000 kr.

Omkostninger til grundprisen bliver således 25 m<sup>2</sup> x 2.000 kr. = 50.000 kr. for grunden. Hertil skal så lægges etableringsomkostninger på 24.200 kr. pr p-plads

Samlet er det beregnet at en parkeringsplads i Blokhus koster 74.200 kr.

### Lovgrundlag

Det fremgår af Parkeringsfondscirkulærets § 5, stk. 1, at parkeringsfondens midler skal holdes regnskabsmæssigt adskilt fra kommunens øvrige virksomhed.

Erstatningsparkeringspladserne skal være anlagt senest 5 år efter, at kommunalbestyrelsen har meddelt dispensation.

Såfremt erstatningspladserne ikke er etableret inden for 5-års fristen, skal det indbetalte beløb i medfør af cirkulærets § 6, tilbagebetales.

### Økonomi

Frigivelse af midler fra Parkeringsfonden

343.618 kr. til etablering af 11 parkeringspladser. Forfalder 6. januar 2021

413.166 kr. til etablering af 13 parkeringspladser. Forfalder 17. januar 2022

Etablering af parkeringspladser på et offentligt vejareal. Arealet vil via en lokalplanlægning kunne tilskrives en værdi som byggegrund i Blokhush.

## **Kommunikation**

Der skal gennemføres partshøring jfr. Forvaltningsloven.

## **Indstilling**

Vækst og Udvikling indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler kommunalbestyrelsen at godkende

at frigive et samlet beløb på 756.784 kr. og

at der påbegyndes indretning af parkeringspladser på arealet ved Aalborgvej / Søren Petersvej.

## **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard.

Anbefales godkendt som indstillet, således at begge etaper igangsættes.

## **Bilag**

Bilag - P-pladser - Søren Petersvej

# Punkt 124: Nummerpladegenkendelse som betalingsmodel for erhverv på genbrugspladserne

07.04.01-P20-1-20

## Beslutningstema

Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte, om der skal arbejdes videre med at ændre betalingsmodellen for erhverv på genbrugspladserne fra sms-løsning til et betalingssystem baseret på nummerpladegenkendelse.

## Sagsfremstilling

I 2011 besluttede Kommunalbestyrelsen, at erhvervs brug af genbrugspladserne skal betales efter en klippekortsmodel, hvor erhverv betaler pr. besøg. Der blev indført en ordning, hvor der betales et eller flere klip i forhold til køretøjets størrelse og afhængig af, om der er medbringes trailer: Lille køretøj koster et klip, stort køretøj koster to klip, og der betales yderligere et klip, hvis der er trailer med. Er der kun affald i traileren, koster besøget ét klip. I 2013 indkøbte kommunen en sms-løsning, så virksomheden skal bestille et besøg på genbrugspladsen senest en time før ankomst. Et klip har kostet 156 kr. excl. moms siden 2013. Et klip skal dække såvel de variable omkostninger (f.eks. bortskaffelse af affald) og de faste omkostninger (f.eks. ydelse på lån og mandskab).

I 2019 var der med sms-besøg i alt 1.177 erhvervsbesøg på genbrugspladserne, hvoraf 77 % kun havde affald i en trailer. Det gav en indtægt på kr. 225.000 kr. excl. moms, hvoraf 2/3 stammer fra affald i trailer alene. I 2020 er tallene til og med 5. oktober 1.116 besøg, 79 % med affald i trailer, en samlet indtægt på 212.000 kr., og 2/3 heraf stammer fra affald i trailer alene. Dertil kommer et mindre antal besøg og indtægt fra affaldskuponer.

Dansk Byggeris analyse af erhvervsvenlighed fra 2020 placerede Jammerbugt Kommune som nr. 96, når det gælder gebyrer for erhvervs brug af genbrugspladserne. Vækst- og Udviklingsforvaltningen er ikke enig i Dansk Byggeris beregningsresultat. Det ændrer dog ikke på, at Jammerbugt Kommune placerer sig lavt, når det kommer til erhvervs tilfredshed med betalingsstrukturen for genbrugspladserne.

Dansk Byggeri anfører, at "det foretrækkes, at kommunerne er fleksible, hvilket bedst sikres, at når virksomheden kan betale pr. gang, den afleverer affald (fx. ved en pris pr. bilytpe eller ved betaling efter vægt). Vækst og Udvikling har hørt fra erhverv, der er utilfredse med, at selv små mængder koster et klip. Andre har givet udtryk for, at den nuværende model ikke er stringent nok i forhold til at sikre, at alle erhverv rent faktisk betaler for at komme af med deres affald på genbrugspladserne, fordi det er virksomheden selv, der skal sørge for at bestille et besøg på genbrugspladserne. Det opleves, at ikke alle gør det og dermed slipper for betaling.

Genbrugspladsernes administration oplyser, at nuværende model med kontrol med erhvervsbesøg og betaling herfor er en opgave, der let kan give konflikter mellem pladsmænd og brugerne, og at pladsmændene ikke har mulighed for at føre tilfredsstillende kontrol med tilmelding til brug af genbrugspladserne. Genbrug vil stå for at håndtere alle henvendelser vedr. betaling og undtagelse fra betaling, mens Vækst og Udvikling fortsat vil stå for selve opkrævningen.

Genbrugspladserne foreslår derfor, at der indføres et betalingssystem baseret på nummerpladegenkendelse. Ved indkørsel på genbrugspladsen aflæses nummerpladen af et kamera, og nummeret krydses online op mod Motorregistret, som automatisk melder tilbage, om der er tale om et erhvervskøretøj eller privat køretøj. Hvis det er et erhvervskøretøj, bliver der sendt en opkrævning til ejeren af køretøjet.

En række køretøjer kan være omfattet af særlige regler: Papegøjeplader, veteranbiler, erhvervskøretøjer frikøbt med dagsbevis, genbrugsbutikker, der henter effekter i genbrugsrummet m.fl. Disse kan undtages for betaling, enten permanent eller for hver enkelt besøg. Det er op til ejeren af det pågældende køretøj selv aktivt at opsøge pladsmænd eller Genbrugs administration for at blive undtaget for opkrævning. På den måde ændres rollefordelingen, så det er brugeren af genbrugspladsen, der har teten mhp. at undgå betaling i stedet for, at det er pladsmændene, der har en kontrolopgave.

Nummerpladesystemet findes i en række kommuner. Genbrug har haft et firma til at lave en test på Aabybro Genbrugsplads i marts-maj 2018. Testen registrerede 744 besøg med erhvervskøretøjer, men kun 176 af disse havde bestilt et erhvervsbesøg på genbrugspladsen. Under testen blev ingen køretøjer dog undtaget, så testens reelle besøgstal er mindre end de 744. Forskellen mellem testens resultat og de faktiske tal viser, at indtægten fra erhverv på Aabybro Genbrugsplads burde have været 43.500 kr. pr. måned i stedet for 11.700 kr.

svarende til en mindreindtægt på 382.000 kr. pr. år. For alle fire genbrugspladser er mindreprovenuet på 1,2 mio. kr. årligt. Et sådant merprovenu fra erhverv vil kunne reducere gebyret for erhverv eller sænke genbrugspladsgebyret for boliger og sommerhuse med ca. 55 kr. pr. år inkl. moms. Der er dog en nedre grænse for, hvad taksten for erhverv kan reduceres til, fordi det også skal dække de faste omkostninger. Realistisk set må det forventes, at merindtægten bliver mindre end de 1,2 mio. kr., hvis der bliver opkrævet gebyr for alt erhvervsaffald.

Genbrug anfører, at et system med nummerpladegenkendelse vil reducere konfliktniveauet for pladsmændene, så de får bedre tid til service og vejledning for såvel erhverv som privatborgere.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen påpeger, at et nummerpladesystem fordrer, at alle besøg afregnes med én og samme takst, da det ikke er muligt at differentiere gebyret i forhold til køretøjets størrelse, med eller uden trailer, eller affaldets art og mængde. Det er ikke i overensstemmelse med forurenere-betaler-princippet, at alle erhvervsbesøg kæmmes over én kam. Systemet vil ikke muliggøre lavere betaling for aflevering af små mængder pr. gang.

Brovst og Aabybro genbrugspladser er forbedret for kabelføring til nummerpladesystemet, mens der i Fjerritslev og Pandrup muligvis skal lave nye føringsveje nogle steder.

Grundtaksten på de 156 kr. for et klip kan ikke ændres i 2020 eller 2021 uden vedtagelse i Kommunalbestyrelsen. Indførelse af nummerpladesystem kræver ikke ændring af regulativ for erhvervsaffald, idet der fremgår af regulativet, at Jammerbugt Kommune kan beslutte at ændre betalingsmåden - det har Teknik- og Miljøudvalget bemyndigelse til.

## **Lovgrundlag**

Lov om miljøbeskyttelse.  
Bekendtgørelse om affald.

## **Økonomi**

Der er flere leverandører af nummerpladegenkendelse. Et komplet system til alle fire genbrugspladser koster i størrelsesordenen 400.000 kr. i indkøb og 50.000 kr. i årlig drift.

Udgift til indkøb og drift af systemet er ikke indregnet i budget 2020 eller 2021. Udgifterne til indkøb og drift i 2021 vil kunne dækkes ind af merindtægterne, hvorfor systemet ikke vil have budgetmæssige konsekvenser i 2021. Vækst og Udvikling finder derfor, at evt. investering i nummerpladegenkendelse skal foretages primo 2021.

## **Kommunikation**

Hvis der skal arbejdes videre med en nummerplade-løsning, bør der gennemføres en høring af interessenternes lokale organisationer.

## **Indstilling**

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der arbejdes videre med en betalingsmodel for erhvervs brug af genbrugspladserne baseret på et system med nummerpladegenkendelse, herunder høring af interessenter og indhentning af tilbud.

## **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard.

Godkendt som indstillet.

## **Punkt 125: Orientering**

00.15.10-G01-2-16

### **Beslutningstema**

Orientering.

### **Sagsfremstilling**

Orientering fra Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer og Vækst og Udvikling.

### **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

### **Økonomi**

Ikke relevant.

### **Kommunikation**

Ikke relevant.

### **Indstilling**

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

### **Beslutning**

Afbud Kjeld Hedegaard

Møde med Rødhus Klit Grundejerforening vedr. lokalplan.

Møde med ejerne af strandhusene i Blokhus.

Beplantningsbælte ved Løvsangervej.

Aflysning af møder pga. Covid-19.

Udbud af rottebekæmpelse.