

REFERAT Økonomiudvalget til 31.12.25 d. 14-02-2024

Mødedato Onsdag d. 14. februar 2024 kl. 14:00

Mødested Byrådssalen, Jammerbugt Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af retningslinjer for behandling af anmodning om sagsindsigt samt godkendelse af præsentation af projekter.....	3
Drøftelse af opfølgning på temamøde i Kommunalbestyrelsen om almene boligprojekter.....	6
Godkendelse af skema B - 30 almene ældreboliger uden anvisningsret - Aabybrocentret, Aabybro.....	9
Godkendelse af tidsplan og proces for budget 2025.....	11
Godkendelse af principper for kommunale garantier.....	15
Godkendelse af kommunegaranti til Fjerritslev Fjernvarme.....	17
Godkendelse af borgerrådgiverens årsberetning 2023.....	19
Godkendelse af procedurer og principper for fordeling af VE-midler i Ny grøn pulje.....	20
Godkendelse af anlægsregnskab for "Projekt Fællesparken- skaterpark i Brovst".....	23
GENOPTAGET - Godkendelse af anlægsbevilling vedr. Skovsgaard Boldklub og godkendelse af opfølgning på projekter.....	25
Godkendelse af frigivelse af anlægsbevilling til modernisering af Idrætscenter Jammerbugt, Fjerritslev.....	27
Godkendelse af frigivelse af anlægsmidler til Skrotordningen 2023.....	29
Godkendelse af frigivelse af anlægsmidler til fortsat konvertering af naturgas til fjernvarme.....	30
Godkendelse af frigivelse af anlægsmidler til etablering af ny tandklinik.....	31
Godkendelse af Forslag til Lokalplan 19-026 og Kommuneplantillæg 10 for et sommerhusområde i Hune.....	32
Godkendelse af Forslag til Lokalplan 27-050 og Kommuneplantillæg nr. 12 sendes i 8 ugers offentlig høring.....	35
Godkendelse af Forslag til Lokalplan 24-010, Sommerhusområde, Kordal og Ll. Norge, Saltum og Hune.....	39
Godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan 19-035 for Vesterhavsparken i Hune.....	41
Godkendelse af afrapportering af fælles masterplan for de fire lokalsamfund.....	44
Godkendelse af udsættelse af uddeling af Arkitekturpris 2024.....	46
Godkendelse af videre proces vedr. Midtbyplan Pandrup.....	47
Drøftelse af hjemme- og sygeplejens indmødested i Fjerritslev.....	49
Orientering om Seniorrådets årsrapport for 2023.....	52
Orientering.....	54
Lukket: Godkendelse af resultat på udbuddet af bankkorrektioner	55
Lukket: Godkendelse af resultat på udbuddet af kapitalforvaltning.....	56
Lukket: Eventuel godkendelse af evt. erhvervelse af areal.....	57
Lukket: Godkendelse af indkomne bud på udbudt areal.....	58
Lukket: Stillingtagen til overdragelse af areal.....	59
Lukket: Godkendelse af køb og nedrivning af ejendom.....	60
Lukket: Orientering om køb på tvangsauktion og godkendelse af nedrivning.....	61

Punkt 24: Godkendelse af retningslinjer for behandling af anmodning om sagsindsigt samt godkendelse af præcisering af vedtagne principper om samarbejde mellem kommunalbestyrelsesmedlemmer og administration.

00.01.00-G01-2-24

Beslutningstema

Godkendelse af retningslinjer for behandling af anmodning om sagsindsigt samt godkendelse af præcisering af vedtagne principper om samarbejde mellem kommunalbestyrelsesmedlemmer og administration.

Sagsbeskrivelse

Kommunens anliggender styres af Kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan i denne anledning forholde sig til, hvilken bistand administrationen skal yde til de enkelte kommunalbestyrelsesmedlemmer - herunder også bistand i forbindelse med forvaltningens udarbejdelse af besvarelser/redegørelser m.v. til de enkelte kommunalbestyrelsesmedlemmer. Disse rammer er alene sporadisk nedskrevet i Jammerbugt Kommune. Dette giver anledning til, at der sker en fastlæggelse/præcisering af rammerne.

På denne baggrund fremsendes udkast til retningslinjer for behandling af anmodning om sagsindsigt samt godkendelse af præcisering af vedtagne principper om samarbejde mellem kommunalbestyrelsesmedlemmer og administration.

Ethvert medlem af Kommunalbestyrelsen har som led i varetagelsen af sit hverv ret til at gennemse sagsmateriale, der i endelig form foreligger i kommunens administration. Retten til sagsindsigt giver som udgangspunkt ikke et kommunalbestyrelsesmedlem krav på, at forvaltningen udarbejder notater eller andet materiale. Formålet med sagsindsigt er at bidrage til medlemmets varetagelse af sit hverv som medansvarlig for alle kommunens dispositioner. Retten til sagsindsigt er således knyttet til varetagelsen af hvervet som kommunalbestyrelsesmedlem.

Kommunalbestyrelsen kan fastsætte retningslinjer for behandlingen af sagsindsigtssager, men Kommunalbestyrelsen kan ikke udvide adgangen til at give afslag på sagsindsigt ud over, hvad der gælder efter lov om kommunernes styrelse § 9, stk. 1, og 3.

I udkastet til retningslinjer fremgår dels de lovmæssige rammer samt de lokale beslutninger.

De lokale beslutninger, der lægges op til, at Kommunalbestyrelsen fastsætter, findes primært i pkt. 1.2 vedrørende tidsfrist, pkt. 1.5 vedrørende fastsættelse af et uforholdsmæssigt stort ressourceforbrug og hele pkt. 2 vedrørende de proceduremæssige retningslinjer.

Vedrørende tidsfristen i pkt. 1.2, er der ikke i loven fastsat en tidsfrist for besvarelse af en anmodning om sagsindsigt. I de retningslinjer, der blev vedtaget af økonomiudvalget den 16. marts 2022, blev det anført, at administrationen *"bestræber sig på at besvare henvendelser indenfor 10 dage."* Det anbefales, at der fastsættes en frist, for hvornår en anmodning om sagsindsigt som udgangspunkt er færdigbehandlet, det anbefales endvidere, at sagsbehandlingsfristen fastsættes til de 10 dage, dog med en tilføjelse om, at der i juli måned samt mellem jul og nytår må forventes længere sagsbehandlingstid.

For så vidt angår pkt. 1.5, bemærkes, at det af lov om kommunernes styrelse § 9 fremgår i hvilke situationer en begæring om sagsindsigt kan afvises. Der kan således ikke opstilles retningslinjer, der begrænser retten yderligere end, hvad der fremgår af lov om kommunernes styrelse § 9, stk. 1, og 3. Administrationen anbefaler dog, at der opsættes præciserende retningslinjer for, hvornår en begæring må anses at udgøre et uforholdsmæssigt ressourceforbrug.

Der kan her hentes inspiration i den situation, hvor en person med en særlig interesse i en sag (f.eks. en journalist) anmoder om aktindsigt efter lov om offentlighed i forvaltningen.

Ombudsmanden udtalte i FOB 2016.23, at ressourcebestemmelsen kunne anvendes over for journalister, men at der generelt skal meget til, og at de må bero på en konkret og samlet vurdering i lyset af den enkelte sags omstændigheder, om der er grundlag for at ressourceafvise. Hvis ressourcebestemmelsen skal anvendes over for en journalist, må det i hvert fald forudsætte et ressourceforbrug, der er væsentligt større end de ca. 25 timer, som er grænsen over for den, der ikke har en særlig interesse. I den konkrete sag havde

ombudsmanden ikke grundlag for at tilsidesætte, at betingelsen om uforholdsmæssigt ressourceforbrug var opfyldt med et tidsforbrug på mere end 60 timer.

Det anbefales i denne forbindelse, at grænsen for et uforholdsmæssigt ressourceforbrug fastsættes til maksimalt 60 timer.

Såfremt et kommunalbestyrelsesmedlem modtager et afslag grundet et uforholdsmæssigt ressourceforbrug, vil kommunalbestyrelsesmedlemmet kunne oprette en sag i henhold til reglerne om initiativret og få Kommunalbestyrelsens beslutning om, hvorvidt administrationen skal anvende ressourcer på fremfinding af det ønskede materiale.

For så vidt angår kapitel 2 anbefales det, at der fastsættes retningslinjer af mere proceduremæssig karakter. For så vidt angår udkastet bemærkes, at der er taget udgangspunkt i den praksis, der er på nuværende tidspunkt i forbindelse med behandling af sager om sagsindsigt.

For så vidt angår kapitel 3 har direktionen skønsmæssigt vurderet, at der pt. anvendes ca. 4 årsværk på besvarelse af henvendelser (herunder til sagsindsigt, svar på spørgsmål og spørgsmål/svar i forbindelse med budgetprocessen) fra kommunalbestyrelsesmedlemmer.

Et kommunalbestyrelsesmedlem kan som udgangspunkt ikke forlange svar på spørgsmål til forvaltningen - udover, hvad der er vedtaget eller sædvanemæssigt gælder i kommunen.

I forlængelse af introseminar den 14. januar 2022 blev der efterfølgende den 16. marts 2022 af Økonomiudvalget fastsat nogle principper for henvendelse til administrationen. I denne forbindelse blev det bl.a. anført, at:

"Der er enighed om, at samarbejdet med administrationen skal være karakteriseret af en høj grad af tillid og respekt for hinandens roller.

...

Der må ikke herske en nulfejlskultur, men skal skabes plads til åbenhed, ærlighed, nysgerrighed, nytænkning og sparring.

Kommunalbestyrelsen og administrationen arbejder som et hold, forventningsafstemmer løbende og ser god forberedelse som afgørende for samarbejdet.

Besvarelsen af henvendelser fra kommunalbestyrelsesmedlemmer tager tid at håndtere og fragår administrationens tid til at servicere borgerne og virksomhederne, til at udvikle kommunen og kan udfordrer arbejdsmiljøet, idet der sås tvivl ved den tillid, som bør være fremherskende mellem politikerne og administrationen."

Der blev i disse principper henstillet til, at et udvalgsmedlem kunne bede om at få et emne eller en sag belyst på et kommende udvalgsmøde. Ligeledes kunne et kommunalbestyrelsesmedlem opfordre til, at sager eller kommende sager kunne belyses på et temamøde. Dette kunne give mulighed for at stille administrationen spørgsmål samt for uformelle drøftelser mellem administration og kommunalbestyrelsesmedlemmer.

Det blev fastsat, at dette burde være tilgangen inden brug af egentlig sagsindsigt eller fremsendelse af skriftlige spørgsmål til administrationen. Dette ville sikre, at hele udvalget/Kommunalbestyrelsen modtog samme information og kunne komme med input. Det anføres endvidere, at *"Dette kan endvidere være med til at sikre den gensidige tillid samt i sidste ende spare ressourcer."*

For så vidt angår skriftlige spørgsmål blev endvidere fastsat følgende principper:

"2) Henvendelser vedrørende besvarelse af spørgsmål sendes til Borgmesteren, Kommunaldirektøren eller den relevante direktør. Formandskabet orienteres cc.

...

4) Hvis kommunalbestyrelsen eller et udvalg finder, at en sag, der skal behandles på et politisk møde, ikke er tilstrækkeligt oplyst, har kommunalbestyrelsen/udvalget mulighed for at anmode administrationen om yderligere belysning af sagen, inden der træffes en beslutning. Et kommunalbestyrelsesmedlem har således ikke krav på, at forvaltningen udarbejder nye notater

5) Administrationen bestræber sig på at besvare henvendelser indenfor 10 dage.

6) Såfremt det af administrationen fremsendte anses for relevant for hele kommunalbestyrelsen, vil den relevante direktør sikre, at svar og henvendelse bliver fremsendt til alle kommunalbestyrelsens medlemmer."

Administrationen har modtaget et stigende antal skriftlige spørgsmål, og spørgsmål er hidtil overvejende besvaret skriftligt.

For at sikre en mere smidig behandling af spørgsmål, der modtages i administrationen samt understøtte de principper, der er fastsat af Økonomiudvalget den 16. marts 2022, anbefales det, at der udarbejdes en præcisering af vedtagne principper om samarbejde mellem kommunalbestyrelsesmedlemmer og administrationen.

Administrationen har i kapitel 3 udarbejdet et forslag til en sådan præcisering. Hvis forslaget vedtages, vil dette betyde, at udgangspunktet er, at alle spørgsmål besvares mundtligt af den relevante direktør enten på et fagudvalgsmøde, på et økonomiudvalgsmøde eller på Kommunalbestyrelsens temamøder. Dette uanset om spørgsmålet indsendes skriftligt til administrationen.

Afslutningsvist bemærkes, at det forhold, at der udarbejdes retningslinjer og fastsættes præciseringer sikrer, at der sker en ensartet behandling af sagsindsigtssager samt besvarelse af spørgsmål uanset, hvilket kommunalbestyrelsesmedlem, der fremsender en henvendelse og uanset, hvor i administrationen henvendelsen skal behandles. Kommunalbestyrelsen vil til enhver tid kunne ændre sine retningslinjer indenfor lovens grænser. Dette vil ikke være i strid med lighedsgrundsætningen.

Retsgrundlag

Lov om kommunernes styrelse §§ 2, og 9.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen beslutter,

- at udkast til retningslinjer for behandling af anmodning om sagsindsigt godkendes
- at udkast til præcisering af vedtagne principper om samarbejde mellem kommunalbestyrelsesmedlemmer og administration godkendes.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Imod: Jørgen Ravn Christensen. Vi mener, at reglerne gør det sværere at være mindretal.

Bilag

Udkast til Retningslinjer for behandling af anmodninger om sagsindsigt

Punkt 25: Drøftelse af opfølgning på temamøde i Kommunalbestyrelsen om almene boligprojekter

03.02.00-G01-1-23

Beslutningstema

Drøftelse af opfølgning på temamøde i Kommunalbestyrelsen om almene boligprojekter.

Sagsbeskrivelse

På temamødet den 31. august 2023 blev Kommunalbestyrelsen orienteret om status på igangværende og allerede besluttede almene boligprojekter. Endvidere blev der forelagt ønsker/forslag til projekter, som endnu ikke har været politisk prioriteret. Der har tidligere været kutyme for, at Økonomiudvalget følger op når det almene område har været drøftet på et temamøde. Derfor sættes punktet på Økonomiudvalgets dagsorden.

Siden orienteringen 31. august 2023 er skema C på 20 familieboliger i Vesterhavsparken, Hune (Lejerbo Aalborg) blevet godkendt af Kommunalbestyrelsen i november 2023.

I forbindelse med Økonomiudvalgsmødet i november 2023 blev Økonomiudvalget mundtligt orienteret om et ønske fra Nørresundby Boligselskab om en flytning af seks boliger i Aabybrocenterprojektet. Der ønskes flyttet boliger fra det skema A godkendte projekt i etape II til projektet med de 24 ældreboliger u/anvisning, der skal opføres som næste byggeri. Økonomiudvalget var positiv overfor ønsket. Det forventes, at Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen i februar 2024 skal behandle skema B på det reviderede projekt med 30 ældreboliger u/anvisning.

Nørresundby Boligselskab har endvidere rettet henvendelse vedr. et ønske om en mindre ændring af projektet på Jonstrupvej i Hune. Projektet var forudsat opført med fire bygninger, hvor de to første bygninger er skema A godkendte i december 2021 med 18 almene familieboliger (og fire privatfinansierede lejligheder). Der blev samtidigt givet tilsagn om godkendelse af en etape II med yderligere to bygninger med et tilsvarende antal boliger. Nørresundby Boligselskab har nu tilkendegivet at man gerne vil opføre boligerne i tre bygninger i stedet for fire bygninger. Samtidigt vil der komme et ønske om, at den almene del ændres fra 36 familieboliger til 37 familieboliger. Dette ønske vil senere komme til politisk behandling.

I forhold til tilsagn om godkendelse af et projekt i Pandrup, har det en sammenhæng med midtbyplanen for Pandrup Bymidte. Status på processen er, at Jammerbugt Kommune fra investorerne i området har modtaget et revideret oplæg til udnyttelse af området. Et alment boligprojekt er ønsket op til fire etager og det vil kræve en ny lokalplanen. Denne lokalplan forventes også, at skulle sikre mulighed for etablering af sti/forbindelser, parkerings- og opholdsareal samt at skabe mulighed for nye butikker i Pandrup Bymidte. Der forventes derfor tidligst fremlagt et konkret alment projekt, når lokalplanen skal udarbejdes.

På temamødet blev der forelagt følgende nye ønsker/forslag til projekter, der ikke tidligere har været politisk behandlet.

- Ønske fra Nørresundby Boligselskab om 30-40 almene familieboliger ved Hune grusgrav
- Ønske fra Himmerlands Boligforening om 15-20 almene familieboliger på Stenmarksvej, Hune
- Ønske fra Boligselskabet Nordjylland om 10 almene familieboliger på Elbæksmindevej, Biersted
- Ønske fra Boligselskabet Nordjylland om 10 almene familieboliger på Baunehøjvej, Tranum
- Forslag om 10-15 almene familieboliger ved Droobs Plads / Parkvej, Fjerritslev.

Hune

Boligorganisationerne bag begge ønsker i Hune er orienteret om, at Kommunalbestyrelsen har prioriteret projektet på Jonstrupvej. Der er dermed også en forståelse for, at et evt. projekt først kan opføres efter at dette projekt nærmere sig sin afslutning. Det vil sige tidligst i 2026. De nuværende regler om grundkapitaltilskud gælder indtil videre kun frem til 2026. Det er derfor ikke muligt at fastlægge den kommunale grundkapitaludgift på projekter, der prioriteres så langt ud i fremtiden. Det kan bemærkes, at indenfor de seneste par år er to almene projekter afsluttet i Hune. Det drejer sig om 11 familieboliger på Stenmarksvej og 20 almene familieboliger i Vesterhavsparken. Ud over den almene del indeholder sidstnævnte projekt også ca. 30 privatfinansieret lejeboliger.

Nørresundby Boligselskab har et ønske om allerede nu at kunne arbejde med et alment projekt ved Hune grusgrav, når deres projekt på Jonstrupsvej nærmer sig sin afslutning. Jammerbugt Kommune har i løbet af de seneste par år modtaget henvendelser om projekter i Hune grusgrav, som ønskes understøttet at en almen

del. Arealet er ejet af Clemmens Ejendomsselskab. I privat regi arbejdes der med en masterplan for området med ca. 120 boliger, hvoraf 30-40 ønskes opført som almene familie tæt/lav boliger. Det forudsættes, at boliger holder sig under 90 m² i gennemsnit. Der er endnu ikke udarbejdet lokalplan for området, hvilket vil være en forudsætning for et evt. projekt. Med taksterne for 2024 vil en forventet anlægssum udgøre mellem 62,1 mio.kr. til 82,7 mio.kr.

Himmerlands Boligforening har på nuværende tidspunkt ikke almene boliger i Jammerbugt Kommune. De ønsker dog at udvide deres portefølje med boliger i omegnskommunerne til Aalborg, hvor de har deres hovedaktivitet. De ønsker at opføre et alment boligprojekt på en del af et 9.500 m² stort privatejet areal, der skal kombineres med en privat opførelse af et antal boliger. Området er endnu ikke lokalplanlagt, hvilket vil være en forudsætning for et evt. projekt. Da der ikke er angivet hvor mange almene boliger, der ønskes opført, er det ikke muligt at angive en projektsum.

Det kan bemærkes, at der allerede er tre boligorganisationer, der har almene boliger i området og at der må antages at være nogle effektivitetsgevinster ved at lade en af de eksisterende boligorganisationer medvirke, såfremt der på nuværende tidspunkt ønskes at give tilsagn til yderligere projekter i Hune.

Biersted

I den kommunale udstykning på Elbæksmindevej blev der udover byggemodningen af 10 parcelhusgrunde også afsat to arealer til tæt/lav bebyggelse. Det ene areal blev solgt i 2021, men Jammerbugt Kommune ejer fortsat det nordligste beliggende areal, der er på ca. 3.600 m².

Boligselskabet Nordjylland har udarbejdet et forslag, hvor der opføres 10 almene familieboliger på arealet med en gennemsnitlig størrelse på 89,9 m². Det skal bemærkes, at det fremsendte forslag fraviger det godkendte plangrundlag, og at det derfor vil være nødvendigt at ændre lokalplanen, hvis netop det projekt skal gennemføres. Et projekt med 10 almene familieboliger vil have en anlægssum på 20,7 mio.kr., og den kommunale grundkapital vil udgøre ca. 1,7 mio.kr.

Boligselskabet Nordjylland har almene boliger i mange af Jammerbugt Kommunes byer/lokalsamfund, men har ikke pt. boliger i Biersted. Både Domea Aabybro og Nørresundby Boligselskab, som har boliger i Biersted har tidligere vist interesse for at opføre yderligere almene boliger på arealet i Biersted, såfremt der er politisk interesse for yderligere almene boliger i byen. Boligselskabet Nordjylland har da også tilkendegivet, at deres førsteprioritet er nedenstående projektforslag i Tranum.

Tranum

En gruppe har arbejdet med et projekt på et ca. 3,0 ha. stort privatejet areal på Baunehøjvej i Tranum. Projektet omfatter i første omgang et ønske om 16 private parcelhusgrunde og et område med 10 tæt/lav almene familieboliger. I forhold til den almene del har Boligselskabet Nordjylland været involveret. Der ønskes opført 10 boliger på 89 m². Anlægssummen vil være 20,7 mio.kr. og den kommunale grundkapital vil udgøre ca. 1,7 mio.kr.

Boligselskabet Nordjylland har i forvejen almene boliger på Stærevej og Fasanvej.

Fjerritslev

Afledt af midtbyplanen, som Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. juni 2023 har det været anført, at et alment familieboligprojekt i området kunne være med til at understøtte processen med fornyelse af området/byen. Fjerritslev Boligforening har haft en kontakt fra den lokale borgerforening med et ønske om at få et antal seniorboliger i Fjerritslev. Boligforeningen havde egentlig et ønske om et projekt på Jernbanegade ved boligforeningens administrationsbygning, men det kan ikke umiddelbart lade sig gøre pga. planforholdene. Boligforeningen er derfor interesseret i et muligt projekt ved Droobs Plads / på Parkvej. Der foreligger ikke noget konkret projekt, men det vil umiddelbart ikke være muligt at placere et projekt på kommunalt ejet jord. Efter dialog med boligforeningen vil et evt. projekt kunne omfatte 10-15 almene familieboliger på lige under 90 m² i gennemsnit. Det vil en anlægssum på mellem 20,7 og 31,0 mio.kr. og en kommunal grundkapital på mellem 1,7 til 2,5 mio.kr. Et evt. projekt vil kræve et ændret plangrundlag.

Retsgrundlag

Almenboligloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Der er ikke budgetmæssigt afsat midler udover de projekter, der er igangsat eller givet tilsagn til.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget drøfter, om der skal gives tilsagn til at arbejde videre med konkrete almene boligprojekter og i givet fald hvilke.

Beslutning

Drøftet.

Økonomiudvalget ønsker, at der p.t. arbejdes videre med Aabybrocenter-projektet, Pandrup Bymidte, Jonstrupvej i Hune og Midtbyplanen i Fjerritslev.

Bilag

Ønsker-forslag til nye almene boligprojektet (uddrag af materiale til temamøde 31.8.23)

Punkt 26: Godkendelse af skema B - 30 almene ældreboliger uden anvisningsret - Aabybrocentret, Aabybro

03.02.13-Ø39-2-23

Beslutningstema

Godkendelse af skema B på 30 almene ældreboliger i Aabybrocentret, Aabybro.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med renoveringen/fornyelsen af Aabybrocentret godkendte Kommunalbestyrelsen i februar 2023 et fornyet skema A på 24 almene ældreboliger uden anvisningsret med Nørresundby Boligselskab som bygherre. Projektet blev godkendt med en samlet anskaffelsessum på 48.709.000 kr.

Entreprisen med de 24 ældreboliger og 500 m² erhvervsareal i stueplan har været i licitation to gange. Boligselskabet måtte dog erkende, at buddene ikke kunne holdes indenfor det godkendte rammebeløb til projektet. Årsagen var ikke blot konjunkturerne, men også at projektet manglede volume og retabilitet i opførelsesfasen.

I forbindelse med Økonomiudvalgets møde den 8. november 2023 blev der mundtligt forelagt et ønske fra boligselskabet om at flytte seks boliger fra den kommende etape II til dette projekt. Det vil betyde, at etape II, der er skema A godkendt med 36 almene familieboliger, i givet fald ville blive reduceret til 30 familieboliger. En udvidelse fra 24 til 30 ældreboliger placeres i en vinkel på det oprindelige projektet med 24 boliger. Forslaget til udvidelsen kan indeholdes indenfor den gældende lokalplans rammer, hvad angår placering, højdegrænseplaner m.v. I det reviderede projekt med 30 ældreboliger er pladsen mellem dette projekt og de tidligere opførte bygninger gjort væsentligt mere grønt på bekostning af p-pladser. Endvidere er der forbeholdt plads til det kommende stisystem igennem centret.

Økonomiudvalget var positiv overfor ønsket. På den baggrund blev projektet tilrettet og sendt i licitation. Laveste bud i licitationen holdt sig denne gang indenfor rammen.

Der opføres således 30 almene ældreboliger med i alt 2.310 m². Boligerne opføres på 77 m² i gennemsnit, heraf ca. 13 m² fællesareal til trapperum, elevatorer og svalegange. Udgangspunktet er torumsboliger, men det er muligt at der også etableres trerumsboliger. Det hænger sammen med at optimere projektet, således det ud af til er uændret, men at der ved flytning af svalegangsarealer til indvendige trapper kan ske lidt optimeringer indenfor den samlede ramme på 2.310 m². Boligerne opføres som ældre-/seniorboliger og forventes udlejet til relativt selvhjulpne seniorer, der måske på et senere tidspunkt kan få behov for den særlige indretning som en ældrebolig kan give. Der laves en aftale i henhold til almenboliglovens § 55, således Nørresundby Boligselskab overtager anvisningen til ældreboligerne og de dermed forbundne forpligtigelser. Boligerne placeres fra første til sjette etage og i stueplan etableres 500 m² erhvervsareal.

Det reviderede projekt med 30 almene ældreboliger uden anvisningsret har en samlet anskaffelsessum på 62.924.000 kr., hvilket svarer til det maksimale rammebeløb i 2024.

	Skema B 30 boliger	Skema A 24 boliger
Grundudgifter	10.416.000 kr.	(10.280.000 kr.)
Entrepriseudgifter	42.098.000 kr.	(30.412.000 kr.)
Omkostninger	9.374.000 kr.	(7.311.000 kr.)
Gebyr m.v.	1.036.000 kr.	(706.000 kr.)
I alt	62.924.000 kr.	(48.709.000 kr.)

Det kommunale grundkapitaltilskud svarer til 10% af anskaffelsessummen og udgør dermed 6.292.000 kr. I forbindelse med skema A godkendelsen bevilgede Kommunalbestyrelsen 4.871.000 kr. En godkendelse af skema B vil således bevirke, at der skal bevilges 1.421.000 kr. yderligere i grundkapital. Nørresundby Boligselskab har oplyst, at grundkapitalen først vil blive opkrævet i 2025. Forøgelsen i grundkapitalen skyldes primært de seks boliger, der flyttes til dette projekt fra den kommende etape II.

Den beregnede husleje udgør 1.151 kr./m²/årligt ekskl. forbrugsafgifter. Det svarer til en månedlig husleje på ca. 7.400 kr. Ved skema A godkendelse var huslejen beregnet til 1.114 kr./m²/årligt ekskl. forbrugsafgifter.

Byggestart planlægges til 1. april 2024 og boligerne forventes klar til indflytning 1. december 2025.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger

Budgetmæssige konsekvenser

Grundkapitalen udgør 10% af anskaffelsessummen. Kommunens grundkapital er således 6.292.000 kr. Kommunalbestyrelsen har tidligere bevilget 4.871.000 kr. Der skal således bevilges yderligere 1.421.000 kr., der indarbejdes i budget 2025.

Udover betaling af den kommunale grundkapital skal Jammerbugt Kommune stille regaranti for staten for den del af lånet, der på tidspunktet for realkreditlånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60% af ejendomsværdien. Denne beregning sker først efter byggeriet er færdig og den påvirker ikke kommunens lånerammer.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender:

- at skema B godkendes med en anskaffelsessum på 62.924.000 kr.
- at der i forbindelse med budget for 2025 indarbejdes bevilling på 1.421.000 kr. til yderligere grundkapitaltilskud
- at der godkendes en husleje ekskl. forbrugsafgifter på 1.151 kr./m²/årligt
- at godkendelsen gives på følgende vilkår:
- at de i lov om almene boliger med tilhørende bekendtgørelser anførte regler overholdes
- at der opnås de nødvendige myndighedsgodkendelser
- at byggeregnskabet indleveres indenfor de i reglerne foreskrevne frister

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Visualisering - 30 almene ældreboliger u/anvisningsret

Punkt 27: Godkendelse af tidsplan og proces for budget 2025

00.30.02-S00-36-23

Beslutningstema

Godkendelse af proces og tidsplan, fastlæggelse af de økonomiske mål for budget 2025 herunder de anvendte fremskrivningsprincipper samt godkendelse af datoer for budgetopfølgninger i 2024.

Sagsbeskrivelse

Staben har udarbejdet et forslag til budgetproces 2025, som hermed forelægges Økonomiudvalget til godkendelse. De vigtigste datoer er nævnt nedenfor.

Tidspunkt	Aktør	Aktivitet
29. februar	Kommunalbestyrelsen	Temamøde - Budgetproces for 2025 præsenteres
25. april	Kommunalbestyrelsen	Temamøde - Præsentation af resultater fra råderumsprojekt
13. – 16. maj	Fagudvalgene	Igangsættelse af arbejdet med budget 2025. Fagudvalgene drøfter omstillingsforslag på egne områder. Desuden prioriterer fagudvalgene hvilke forslag, der anbefales igangsat på egne områder.
22. maj	Økonomiudvalget	Igangsættelse af arbejdet med budget 2025 på egne områder. Økonomiudvalget drøfter omstillingsforslag på egne områder. Desuden prioriterer Økonomiudvalget hvilke forslag, der anbefales igangsat på egne områder. Slutteligt skal Økonomiudvalget beslutte hvilke omstillingsforslag, der skal sendes i høring
23. maj – 4. juni kl. 12.00	Høringsparter	Høringsperiode af forslag der kan igangsættes (Høringen vedrører eksterne parter)
3. – 6. juni	Fagudvalgene	Fortsat arbejde med omstillingsforslag samt mulighed for drøftelser af eventuelle udvidelsesforslag i B2025
12. juni	Økonomiudvalget	Fortsat arbejde med omstillingsforslag samt mulighed for drøftelser af eventuelle udvidelsesforslag i B2025 Godkende hvilke omstillingsforslag, der skal igangsættes
20. juni	Kommunalbestyrelsen	Temamøde: • Status på økonomiforhandlingerne • Oplæg med status på arbejdet med omstillingsforslag præsenteres • KMB drøfter det fortsatte arbejde med budgettet
20. juni	Kommunalbestyrelsen	Godkende hvilke omstillingsforslag, der skal igangsættes
12. -15. august	Fagudvalgene	Fagudvalgene skal indstille og prioritere omstillingsforslag
21. august	Økonomiudvalget	• Beslutte hvilke tekniske korrektioner der skal indarbejdes i oplægget til budgetseminaret • Indstiller og prioriterer omstillingsforslag på egne områder • Beslutte hvilke omstillingsforslag, der skal sendes i høring

16. august kl. 12.00	Kommunalbestyrelsen	Frist for spørgsmål til 'spørgsmål/svar'
22. august - 2. september kl. 12.00	Høringsparter	Høringsperiode
27. august	Information til offentlighed omkring budget 2025 – herunder MED-udvalg, ledere, Bestyrelsesrepræsentanter m.fl.	Dialogmøde omkring budgetarbejdet 2025 samt gennemgang af høringsmateriale
29. august	Kommunalbestyrelsen	Temamøde vedr. B2025 herunder gennemgang af budgetoplæg til drøftelse på budgetseminar.
30. august kl. 10.00	Kommunalbestyrelsen	Frist for adm. Svar til 'spørgsmål/svar'
3. september	Økonomiudvalget	Ekstraordinært økonomiudvalgsmøde
6.- 7. september	Kommunalbestyrelsen	Budgetseminar
19. september	Kommunalbestyrelsen	Førstebehandling af budget
26. september	Kommunalbestyrelsen	Budgetforhandlinger
2. oktober kl. 12.00	Kommunalbestyrelsen	Frist for ændringsforslag
10. oktober	Kommunalbestyrelsen	Andenbehandling af budget
22. oktober	Information til offentlighed omkring budget 2025 - herunder MED-system, ledere, Bestyrelsesrepræsentanter m.fl.	Orienteringsmøde om godkendt budget
4. – 7. november	Fagudvalg og Økonomiudvalg	Udmøntning af B2025
19. december	Kommunalbestyrelsen	Budgettet udkommer elektronisk og er tilgængeligt i budgetmappen og på hjemmesiden

En mere detaljeret gennemgang af processen mv. er vedhæftet som bilag.

Økonomiske mål

Der opstilles, som udgangspunkt for budgetarbejdet, en økonomisk politik, med det formål at få fastlagt de centrale økonomiske mål for budget 2025 - 2028.

Følgende mål er foreslået indarbejdet i budgetprocessen:

Driften: Resultat af ordinær drift skal set over hele budgetperioden dække de samlede anlægsinvesteringer samt kommunens afdrag på lån.

Anlægsbudget: De samlede anlægsinvesteringer (netto) skal set over hele budgetperioden kunne finansieres af resultatet af ordinær drift.

Låneoptag og afdrag på lån: Målsætningen er, at der hvert år afdrages (netto) på gælden således, at gælden reduceres.

Jammerbugt Kommune ønsker dog som led i fortsat udvikling af kommunen at optage lån til vigtige, langsigtede investeringer.

Likviditet: Det langsigtede mål er en likviditet på minimum 100 mio. kr.

Økonomiudvalget skal drøfte og godkende de økonomiske mål.

Budgetforudsætningerne

Udgangspunktet for budgetlægningen er budgetoverslagsår 2025 i det godkendte budget 2024. I løbet af budgetprocessen vil både indtægts- og udgiftssiden blive revurderet og opdateret på baggrund af Økonomiaftalen mellem KL og Regeringen, budgetgarantien samt øvrige budgetforudsætninger som f.eks. ændringer i pris- og lønfremskrivningen, ændret aktivitetsniveau mv.

Omstillingsrammen

For at sikre et fornuftigt driftsoverskud, sikre en fornuftig udvikling i likviditeten og sikre rum til enkelte politiske prioriteringer arbejdes der med en omstillingspulje på ca. 30 - 40 mio. kr.

Fremskrivningsprincipper

I budgetoverslagsår 2025 er der indregnet en forventet pris- og lønstigning på 128,1 mio. kr. på baggrund af KL's skøn. Når KL i løbet af foråret 2024 udmelder nye skøn, genberegnes løn- og prisreguleringen, idet forvaltningen som udgangspunkt anvender seneste skøn fra KL.

Økonomiudvalget skal drøfte og godkende, om der i lighed med tidligere år, ikke skal fremskrives på varekøb og tjenesteydelser. Hvis der ikke fremskrives på disse områder, kan det indregnede beløb reduceres med ca. 6 mio. kr.

MED-udvalgenes involvering og offentlig høring

Der er aftalt en proces med aktiv involvering af MED-systemet såvel med hensyn til at kvalificere budgetmaterialet. Kvalificeringen skal ske i løbet af foråret og forsommeren 2024. Forvaltningerne vil samarbejde med relevante MED-udvalg planlægge processen, så der afsættes tid til kvalificeringen.

Da MED-organisationen er sikret indflydelse i forberedelsesfasen – den interne fase af budgetarbejdet, er kvalificeringerne indarbejdet i budgetmaterialet til den politiske behandling men ikke i materialet, der sendes i offentlig høring.

Den offentlige høring sker, som sidste år, elektronisk via Jammerbugt Kommunes hjemmeside. Der er i dette års budgetproces tilrettelagt to høringer.

Budgetproces 2025 er vedhæftet som bilag.

Budgetproces 2025 er suppleret med to bilag:

- A: Rollefordeling budget 2025
- B: Drejebog for MED-inddragelse

Desuden er årshjul til MED samt værktøjsbogen vedhæftet som bilag.

Budgetopfølgninger i 2024

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til tidsplan for budgetopfølgningerne i 2024. I forslaget indgår tre budgetopfølgninger:

Budgetopfølgning 1 - pr. 31. marts - budgetopfølgningen behandles i fagudvalgene, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen i maj

Budgetopfølgning 2 - pr. 31. juli - budgetopfølgningen behandles i fagudvalgene, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen i september, og vil være tilgængelig til Økonomiudvalgets ekstraordinære møde den 6. september

Budgetopfølgning 3 - pr. 31. oktober budgetopfølgningen behandles i fagudvalgene i december og i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen i december.

Forvaltningerne følger løbende udviklingen i økonomien og vil orientere Økonomiudvalget, hvis der lokaliseres ekstraordinære afvigelser mellem budgetopfølgningerne.

Retsgrundlag

Den kommunale styrelseslov

Budgetmæssige konsekvenser

Udgangspunktet for budget 2025 er budgetoverslagsår 2025.

Der arbejdes fremadrettet med at indarbejde de økonomiske mål i budgetoplægget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Økonomiudvalget godkender

at budgetproces for 2025 følger den foreslåede proces- og tidsplan

at forslag til økonomiske mål anvendes som grundlag for budgetproces 2025

at der ikke fremskrives på arterne varekøb og tjenesteydelser

at KL's fremskrivningsfaktorer for pris- og lønreguleringen anvendes

at der afholdes tre budgetopfølgninger i 2024 - pr. 31. marts, 31. juli og 31. oktober

Beslutning

Godkendt med den bemærkning, at spørgsmål/svar processen justeres jvf. de faldne bemærkninger. En person fra partiorganisationen kan inviteres til at deltage i Budgetseminaret.

Bilag

Budgetproces og tidsplan 2025 med udvidet proces

Bilag A Rollefordeling budget 2025

Bilag B Drejebog for inddragelse af MED-system - Budget 2025

MED- årshjul - Budget 2025

Punkt 28: Godkendelse af principper for kommunale garantier

00.34.00-Ø60-2-24

Beslutningstema

Godkendelse af fremtidige principper for udstedelse af kommunegarantier.

Sagsbeskrivelse

I februar 2023 godkendte kommunalbestyrelsen en ny model for hvordan den garantiprovision som opkræves når Jammerbugt Kommune stiller en garanti overfor en forsyningsvirksomhed fastsættes.

Jammerbugt Kommune meddeler i en række tilfælde garanti for forsyningsvirksomheders låntagning, og er i den forbindelse forpligtiget til at opkræve garantiprovision på markedsmæssige vilkår. Dette sker som følge af Europa Kommissionens meddelelse om anvendelse af EF-traktatens artikel 87 og 88 vedr. statsstøtte i form af garantier. Her forpligtes kommuner til at opkræve garantiprovision på markedsmæssige vilkår som sikrer, at garantier stillet af kommuner overfor forsyningsvirksomheder ikke kan tage form af ulovlig statsstøtte.

Jammerbugt Kommune foretog tidligere selv kreditvurderingen af forsyningsvirksomhederne, og fastsatte garantiprovisionssatsen ud fra nøgletallet "gæld pr. forbruger" som herefter blev omsat til en procentsats på en trappemodel.

Den nuværende model som blev godkendt af Kommunalbestyrelsen i februar 2023 ændrede på dette princip, og kreditvurderingen foretages nu af en ekstern revisor, som også beregner en garantiprovisionssats der afspejler markedsrenten. Der skal foretages en ny ekstern kreditvurdering af forsyningsvirksomheden hver gang der søges om en ny garanti. Omkostningerne forbundet med denne kreditvurdering betales af forsyningsvirksomheden der ansøger om en garanti.

Det er konstateret at det i flere tilfælde forekommer at den samme forsyningsvirksomhed ansøger om garantier med mellemrum på under 15 måneder. På baggrund af dette foreslås det at der ikke foretages en ekstern kreditvurdering hver gang der søges om en garanti, hvis der søges om en ny garanti indenfor en 15 måneders periode. I stedet benyttes den sidste eksterne kreditvurdering og beregning af garantiprovisionssats til den nye garanti. Dette skyldes at Jammerbugt Kommune ikke ønsker at pålægge forsyningsvirksomhederne og i sidste ende forbrugerne en unødigt udgift.

Der foretages ikke en ny ekstern kreditvurdering og beregning af garantiprovisionssatsen hvis:

- Ansøgningen af garantien sker indenfor en 15 måneders periode fra der sidst er foretaget en ekstern kreditvurdering af forsyningsvirksomheden.
- Administrationen vurderer, at der ikke er sket væsentlige ændringer i parametrene, som blev anvendt til kreditvurderingen, da der senest blev foretaget en ekstern kreditvurdering.

Ovenstående ændringer i principper for kommunale garantier har været forelagt revisionen, som bakker op om den nye model.

Retsgrundlag

Vandsektorloven
Kommunalfuldmagtsreglerne
EF-traktatens artikel 87 og 88
Økonomi- og Indenrigsministeriets udtalelser på området

Budgetmæssige konsekvenser

Ændringen har ingen væsentlig budgetmæssig konsekvens.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender

at der fremadrettet ikke foretages en ekstern kreditvurdering hvis ansøgningen af en ny garanti sker indenfor 15 måneder fra der senest foretaget en ekstern kreditvurdering, samt at administrationen vurderer, at der ikke er sket væsentlige ændringer i parametrene som blev anvendt til den seneste eksterne kreditvurdering.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 29: Godkendelse af kommunegaranti til Fjerritslev Fjernvarme

00.34.00-Ø60-3-24

Beslutningstema

Godkendelse af ansøgning fra Fjerritslev Fjernvarme om kommunegaranti til lån på 5 mio. kr. til opkøb af jord, udskiftning af målere samt udskiftning af ledningsnet.

Sagsbeskrivelse

Fjerritslev Fjernvarme ansøger om en kommunegaranti på 5 mio. kr. til en række projekter i 2024.

Projekterne dækker over:

- Jordkøb
- Udskiftninger af målere
- Udskiftning af hovedledning i Fjerritslev
- Nye asfaltbelægninger

Udskiftningen af ledningsnettet bliver foretaget i forbindelse med, at der i forvejen udføres arbejde på kloaknettet i Fjerritslev. Her bruger Fjerritslev Fjernvarme muligheden for at udskifte dele af deres ledningsnet med et nyt og energioptimeret ledningsnet.

Fjerritslev Fjernvarmes revision har indsendt det dokumentationsmateriale, der kræves jf. de principper Kommunalbestyrelsen i februar 2023 godkendte som grundlag for behandling af garantiansøgninger. Det drejer sig bl.a. om: vedtægter, investeringsbudget, referat fra generalforsamling samt seneste tre års regnskaber.

Der er foretaget en kreditvurdering af Fjerritslev Fjernvarme i januar 2023 i forbindelse med en ansøgning om garanti til lån. Fjerritslev Fjernvarme opfylder kravene til at være undtaget fra, at der indhentes ny kreditvurdering i forbindelse med garantistillelse af dette lån, da den tidligere vurdering falder indenfor 15 måneders perioden, samt der ikke er væsentlige ændringer i parametrene som blev anvendt til den tidligere kreditvurdering jf. nye principper for kommunale garantier.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagtsreglerne samt lånebekendtgørelsen.

Budgetmæssige konsekvenser

Fjerritslev Fjernvarme har ansøgt om en kommunegaranti på 5 mio. kr. som finansieres gennem en byggekredit med en variabel rente på 3,92 % p.a. Byggekreditten konverteres til endelige lån ved byggeriets afslutning. Lånet optages gennem KommuneKredit med en løbetid på 20 år med en fast rente på 2.89 % p.a.

Det vurderes, at der er en begrænset risiko forbundet med at stille garantien, henset til kreditvurderingen fra januar 2023.

Ydelserne på lånene finansieres gennem allerede godkendte takststigninger.

Jammerbugt Kommune garanterer pt. for 66 mio. kr. i forbindelse med tidligere udstedte garantier til Fjerritslev Fjernvarme. Med den nye garanti på 5 mio. kr. er der således en garantiforpligtigelse på 71 mio. kr. vedr. Fjerritslev Fjernvarme. Med den nye garanti vil der være en gæld på omkring 30.000 kr. pr. forbruger (2384 forbrugere).

Den nye garanti vil medføre en årlig indtægt til Jammerbugt Kommune i garantiprovision. Størrelsen på garantien beregnes på baggrund af værket's restgæld og en fastsat markedsrente ud fra en kreditvurdering af værket. Kreditvurderingen har fastsat en markedsrente på 0,40 %.

Garantien vil ikke påvirke kommunens låneramme, idet der jf. § 3 stk. 3 i Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. er automatisk låneadgang hertil.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen

at meddele godkendelse af garanti til Fjerritslev Fjernvarme på 5 mio. kr. til optagelse af byggekredit som efterfølgende konverteres til endelige lån til opkøb af jord, udskiftning af fjernvarmenet, målere samt asfaltarbejde.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 30: Godkendelse af borgerrådgiverens årsberetning 2023

00.07.40-K07-1-24

Beslutningstema

Borgerrådgiveren har fremsendt årsberetningen til kommunalbestyrelsen med henblik på godkendelse.

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen i Jammerbugt Kommune vedtog den 17. februar 2022 en ændring i styrelsesvedtægten, hvorefter der blev etableret en borgerrådgiverfunktion direkte under Kommunalbestyrelsens myndighed. Borgerrådgiverfunktionen blev etableret med baggrund i Pulje til borgerrådgivning og i fællesskab mellem Vesthimmerlands, Brønderslev, Thisted og Jammerbugt kommuner. Der blev som led i aftalen med tre fornævnte kommuner ansat to borgerrådgivere, som hver især skulle varetage funktionen i to kommuner, således at Jammerbugt Kommunes borgerrådgiver også varetog funktionen som borgerrådgiver i Brønderslev Kommune. Borgerrådgiveren startede i sin funktion den 1. august 2022 og er i første omgang ansat i en projektstilling, der udløber den 31. december 2024.

Pr. 30. november 2023 fratrådte den ene borgerrådgiver sin stilling grundet jobskifte. Opsigelsen vedrører den borgerrådgiver, der primært har dækket Vesthimmerlands og Thisted Kommuner. Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 25. januar 2024, at den tilbageværende borgerrådgiver for den resterende del af perioden varetager opgaveløsningen i alle fire kommuner.

Borgerrådgiveren er i sin funktion adskilt fra den øvrige administration og alene underlagt Kommunalbestyrelsen. Borgerrådgiverens opgaver består i at bistå borgere, der har spørgsmål til Jammerbugt Kommunes handlinger og undladelser ved

1. at behandle henvendelser over Jammerbugt Kommune
2. at yde vejledning i klagesystemet i sager, der vedrører Jammerbugt Kommune
3. at yde hjælp til forståelse af afgørelser m.v. fra Jammerbugt Kommune, og
4. at tilbyde dialogmøde mellem borger og forvaltning, hvor dette antages at kunne afhjælpe sagen

I henhold til §6 i Jammerbugt Kommunes vedtægter for borgerrådgivning, skal borgerrådgiveren afgive en årlig beretning til Jammerbugt Kommunes Kommunalbestyrelse i 1. kvartal. Borgerrådgiveren skal som led heri redegøre for sin virksomhed, herunder for eventuelle konstateringer af overordnede forhold inden for borgerrådgiverens kompetence. Borgerrådgiveren skal i forbindelse med beretningen lægge vægt på læring og erfaringsopsamling og kan i den forbindelse komme med forslag og eventuelle anbefalinger til Jammerbugt Kommunes Kommunalbestyrelse eller forvaltninger.

Årsberetningen tager udgangspunkt i hele 2023 og bygger på observationer og borgerhenvendelser, som borgerrådgiveren har været involveret i. Årsberetningen afdækker opmærksomhedspunkter fra specifikke myndighedsområder, herunder både samarbejdet mellem borgerrådgiveren og forvaltningerne samt kommunikationen mellem borgere og kommune. Afslutningsvist indeholder rapporten statistik og oversigter over antallet af borgerhenvendelser fordelt på Jammerbugt Kommunes forvaltninger og stab.

Borgerrådgiverens årsberetning har været forelagt for direktionen, der har noteret sig beretningen og på den baggrund har administrationen igangsat initiativer bl.a. i forhold til at skrive mere læsevenligt til borgerne, fokus på sagsbehandlingstid på sager omkring tabt arbejdstjeneste og et servicecheck af kontakt- og organisationsinformationer på hjemmesiden.

Indstilling

Borgerrådgiveren indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender årsberetningen.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Årsberetning 2023 - pr. 02.02.2024

Punkt 31: Godkendelse af procedurer og principper for fordeling af VE-midler i Ny grøn pulje

04.21.00-G01-78-23

Beslutningstema

Godkendelse af procedurer og principper for fordeling af VE-midler i Ny grøn pulje.

Sagsbeskrivelse

Fra 2008 til 2018 blev der under den tidligere "Grøn ordning" fordelt over 8 millioner kroner til en lang række forskellige projekter i de enkelte lokalsamfund og foreninger i Jammerbugt Kommune. Projekter som hovedsageligt bidrog til at styrke forenings- og fritidslivet i Jammerbugt Kommune og hermed bidrog til en positiv udvikling af lokalsamfundene.

Med vedtagelsen af Lov om fremme af vedvarende energi (VE) af 30. maj 2020 erstattes den tidligere "Grøn ordning" med "Grøn pulje" gældende fra juni 2020. Det betyder, at opstillere, som har opnået og som opnår byggetilladelse efter 1. juni 2020, skal indbetale et beløb til kommunen senest 14 hverdage efter første producerede kilowatt-time. Et beløb der er afhængig af anlæggets ydeevne.

Energistyrelsen administrerer fire ordninger i Lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven). Ordningerne har til hensigt at fremme lokalbefolkningens accept af og engagement i udbygningen med vindmøller og solceller. Grøn pulje forvaltes kommunalt.

Oversigt over VE-ordninger, som finansieres af opstillerne af VE		
Ordning	Indhold	Målgruppe
Værditab	Ejere af beboelsesejendomme kan anmode om værditab af deres bolig. Afgøres af Taksationsmyndigheden og betales som et engangsbeløb.	Naboer
Salgsoption	Bolig kan sælges til opstiller i op til et år efter anlæggets idriftsættelse, hvis der er tilkendt værditab. Huspris baseres på Taksations-myndig-hedens vurdering.	Nære naboer
Grøn pulje	Kommunalt forvaltet pulje til projekter efter ansøgning fra naboer eller lokale i kommunen, herunder også foreninger. Opstille indbetaler 125.000 kr./MW opstillet for vindmøller og 40.0000 kr./MW for solceller.	Naboer og øvrige borgere, lokale aktører, kommune
Ve-bonus	Skattefri bonus, der udbetales én gang om året baseret på VE-anlæggets produktion og elpris.	Nære naboer

Hvor den tidligere "Grøn ordning" under nogle betingelser for støtte blev administreret af Energistyrelsen, administreres den nye Grøn pulje af Kommunalbestyrelsen i Jammerbugt Kommune. Kommunalbestyrelsen fastsætter betingelserne for støtte i overensstemmelse med lovgivningen, hvilket er et mere enkelt og langt mindre administrativt tungt setup. Hvis ikke midlerne er udbetalt efter 3 år, skal det resterende beløb indbetales til statskassen.

Hvis de nuværende kendte og planlagte VE-anlæg realiseres, vil Jammerbugt Kommune de kommende 10 år modtage et tocifret og måske trecifret millionbeløb fra opstillere. Den første engangsbetaling på kr. 1.148.000 fra opstillerne af solcelleparken i Vust er allerede indbetalt til kommunen i efteråret 2023. Medio 2024 forventes en yderlige engangsbetaling fra VE-anlægget i Nr. Øksø Sø. Dette beløb forventes at være ca. kr. 4.500.000. Derefter går der 2-3 år før de næste opstillere er klar til at producere kilowatt-timer og dermed indbetale engangsbeløbet.

Minimumskrav til Grøn pulje

Af bekendtgørelsen fremgår en række minimumskrav til administrationen af Grøn pulje. Af bekendtgørelsen fremgår følgende:

- *Indbetalte midler skal være udbetalt inden 3 år fra indbetalingen*

Hvis ikke midlerne er udbetalt efter 3 år, skal det resterende beløb indbetales til statskassen.

- *Oprettelse og administration af Grøn pulje*

Det er muligt at afsætte 8 procent af tilskuddet til administration af ordningen, såsom indkaldelse af ansøgninger, udvælgelse af projekter, tildeling af tilsagn om tilskud og udbetaling.

- **Ansøgningsprocedure**

Det er Jammerbugt Kommune som fastsætter retningslinjer for tilskud fra Grøn pulje. Retningslinjerne skal som minimum indeholde puljens størrelse, om puljens udloddes løbende eller flere gange om året, hvem der er ansøgningsberettigede, hvorledes ansøgningerne prioriteres, ansøgningsfrist, krav til indhold af ansøgningen, krav til beskrivelse af projektet samt oplysninger om, hvortil ansøgningen skal sendes.

- **Ansøgningsberettigede**

Følgende fysiske og juridiske personer kan ansøge om tilsagn om tilskud fra Grøn pulje.

1. Naboer inden for seks gange møllehøjde
2. Naboer inden for 200 meter fra et solcelleanlæg og et vandkraftværk
3. Lokale (foreninger) i kommunen.

Det er muligt at bevilge penge til private (naboer). Kommunalbestyrelsen afgør i givet fald, til hvilke type projekter, man som privat kan søge om støtte til.

Til private kan Kommunalbestyrelsen prioritere projekter, der ikke er indenfor Erhvervsstyrelsen tre andre VE-ordninger.

Det er ikke muligt at bruge midlerne på kommunale projekter, midlerne skal allokere til ovenstående tre grupper.

Forslag til Jammerbugt Kommunes procedurer og principper

Grøn pulje består i realiteten af løbende indbetalinger, som forventelig indbetales i løbet af de kommende 10 år i takt med, at de enkelte VE-anlæg net tilsluttes. Indbetalingerne kommer fra opstillere af VE-anlæggene. Det er ikke muligt præcist at beregne den samlede sum af de kommende indbetalinger, idet beløbet afhænger af de realiserede projekter. Gennemføres de for nuværende kendte projekter i det omfang som er på tegnebrættet, kan der i alt være tale om op imod 150 mio. kr. Det er vigtigt at bemærke, at de indbetalte midler skal være udbetalt senest 3 år fra indbetalingsdatoen.

Der foreslås en procedure, hvor Økonomiudvalget, ved hver indbetaling prioriterer anvendelsen og fastsætter retningslinjerne for det indbetalte beløb.

For at sikre hurtig igangsætning foreslås det, at den første og anden indbetaling prioriteres af Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget inden for rammerne af både Kultur-, Fritids- og Landdistriktpuljen og Grøn Pulje. Det betyder konkret, at indbetalingen på kr. 1.148.000 fra opstillerne af solcelleparken i Vust (indbetal i foråret 2023) udbydes med ansøgningsfrist første gang 1. maj 2024 og at puljen, der forventes indbetalt medio 2024 fra VE-anlægget i Nr. Øksø Sø indgår hurtigst muligt derefter i procedurerne for Kultur-, Fritids- og Landdistriktsmidlerne. Dette beløbes forventes at være ca. 4.500.000 kr.

Der skal ved hvert projekt udarbejdes en realistisk tidshorisont og eventuelt prioriteres en højere procentdel af projektets etableringsudgifter fra Grøn pulje for bedre at sandsynliggøre en realistisk igangsætning. Derudover vil Vækst- og Udviklingsforvaltningen følge projekterne tæt med en håndholdt procedure, hvor der løbende følges op på det enkelte projekt, således at den samlede indbetaling er udbetalt indenfor fristen på 3 år. Således at restbeløbet ikke skal indbetales til staten.

Ved større indbetalinger vurderer Vækst- og Udviklingsforvaltningen, at det kan være svært at afsætte midlerne til relevante projekter, der er inden for den ansøgningsberettigede målgruppe. Dette begrundes i at større projekter ofte kan tage længere tid at udvikle og realisere. Derfor foreslås det, at Vækst- og Udviklingsforvaltningen går i gang med at identificere og optage dialog med større kommende projekter og dermed udvikler en oversigt over mulige projekter, der kan prioriteres.

Administrationen af indbetalingerne foreslås forankret i Vækst- og Udviklingsforvaltningen. Der forventes en større opgave med dialog, fremdrift, ansøgningsprocedurer mv., hvorfor det foreslås, at der afsættes 8 procent af tilskuddet til administration af ordningen.

Retsgrundlag

Lov om fremme af vedvarende energi samt bekendtgørelse om grøn pulje samt kommunalfuldmagten.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller at Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget anbefaler at Kommunalbestyrelsen godkender

- at administrationen af Grøn Pulje følger minimums retningslinjerne jf. bekendtgørelsen for Grøn Pulje.
- at Økonomiudvalget prioriterer enkeltvis anvendelsen af hver indbetaling fra hvert enkelt VE anlæg.
- at de allerede indbetalte 1.148.000 kr. fra projektet i Vust og den kommende indbetaling fra projektet i Nørre Økse Sø, anvendes i overensstemmelse med Kultur-, Fritids- og Landdistriktspolitikken.
- at Vækst- og Udviklingsforvaltningen identificerer og skaber dialog med fremtidige relevante og større projekter med henblik på at sikre den nødvendige fremdrift som betyder at indbetalingerne er udbetalt indenfor fristen på 3 år.
- at 8 procent af hver indbetaling afsættes til administration af ordningen, såsom indkaldelse af ansøgninger, udvælgelse af projekter, tildeling af tilsagn om tilskud og udbetaling.

Beslutning fra Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget, 8. februar 2024, pkt. 4:

Forvaltningens indstilling anbefales godkendt, dog anbefales det, at de fremtidige procedurer og retningslinjer herunder de 8% i administrationsbidrag drøftes på et temamøde og efterfølgende beslutning i Kommunalbestyrelsen.

Christian Hem deltog ikke i punktet.

Beslutning

Kultur-, Fritid- og Landdistriktsudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Ny grøn pulje oplæg til administration

Punkt 32: Godkendelse af anlægsregnskab for "Projekt Fællesparken-skaterpark i Brovst"

00.32.04-P19-1-24

Beslutningstema

Godkendelse af anlægsregnskab for "Projekt Fællesparken - skaterpark i Brovst".

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen godkendte den 14. november 2019 at bevilge i alt 1.500.000 kr. til skaterbane-projektet i Brovst, heraf er 1.000.000 kr. VE-midler. I april 2021 godkender Kommunalbestyrelsen at projektet gennemføres som et kommunalt projekt med følgende budget for projektet:

Kommunalt projekt ex moms		
	Udgifter	Indtægter
Omvendt licitationsudbud	3.000.000 kr.	
Fonds afgift 17,5%	218.750 kr.	
LAG		350.000 kr.
Nordea		750.000 kr.
LOA		200.000 kr.
Jammerbugt Kommune		1.500.000 kr.
Sparekassen Vendsyssels Fond		250.000 kr.
SE Vækstpulje Nyfors		250.000 kr.
	3.218.750 kr.	3.300.000 kr.
Overskydende finansiering til diverse	81.250 kr.	
	3.300.000 kr.	3.300.000 kr.

Anlægsarbejdet er udført 2022 og i løbet af 2022 og 2023 er midler fra eksterne fonde hjemtaget.

Der er nu udarbejdet nedenstående anlægsregnskab for "Projekt Fællesparken - skaterpark i Brovst".

Anlægsregnskab		
	Udgifter	Indtægter
Projektudgifter:		
Skaterbane inkl. overdækning	2.900.000 kr.	
Projektforslag	20.000 kr.	
Belysning	110.000 kr.	
Borde/bænkesæt og infokilt	15.896 kr.	
Indvielse	4.548 kr.	
Byggeskilt, byggetilladelse og legepladsinspektion	9.748 kr.	
Beskæring af læbælte v/ Vej og Park	20.000 kr.	
Fonds afgift 17,5%	218.750 kr.	
LAG		337.048 kr.
Nordea		750.000 kr.
LOA		200.000 kr.
Jammerbugt Kommune		1.500.000 kr.
Sparekassen Vendsyssels Fond		250.000 kr.
SE Vækstpulje Nyfors		250.000 kr.
	3.298.942 kr.	3.287.048 kr.
Merforbrug	-11.894 kr.	
	3.287.048 kr.	3.287.048 kr.

Anlægsregnskabet viser et merforbrug på 11.894 kr., der er opstået da tilskuddet fra LAG er reduceret, idet der var udgiftsposter i det endelige regnskab som ikke kunne godkendes.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende anlægsregnskabet.

Beslutning fra Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget, 8. februar 2024, pkt. 11:

Anbefales godkendt.

Christian Hem deltog ikke i punktet.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 33: GENOPTAGET - Godkendelse af anlægsbevilling vedr. Skovsgaard Boldklub og godkendelse af omvendt udbud

04.21.00-G01-33-23

Beslutningstema

GENOPTAGET - Godkendelse af frigivelse af anlægsbevillingen på 3 mio. kr. til Skovsgaard Boldklub og godkendelse af, at projektet gennemføres ved omvendt udbud.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med budget 2022 og 2023 blev der ad to omgange i alt bevilget 3 mio. kr. til Skovsgaard Boldklub til etablering af tidssvarende faciliteter. Udover bevillingen fra Jammerbugt Kommune finansieres projektet med en egenfinansiering på 1 mio. kr. og bevillinger fra fonde på 0,45 mio. kr.

Det kommunale tilskud udbetales via positivlisten som anlægstilskud, hvorved det bliver muligt at hjemtage delvis moms. Der kan hjemtages cirka 0,6 mio. kr., således vil projektet få udbetalt 3,6 mio. kr. Det betyder, at projektet samlet har 5,05 mio. kr. til rådighed.

Projektet har anmodet Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget om at blive optaget som kommunalt projekt, hvilket der er blevet givet afslag på. Idet revisionen vurderer, at det med afsæt i udligningsordningen ikke er muligt at afløfte moms på noget, som kommunen ikke ejer og pga. projektets karakter, som er en blanding af en tilbygning og renovering bliver det svært at tinglyse ejerskabet til projektet.

Skovsgaard Boldklub anmoder om, at det godkendes at projektet gennemføres ved en omvendt licitation, hvor de spørger, hvad de kan få for de til rådighed værende midler. I forbindelse med ansøgningen til budget 2023 oplyste projektet, at målsætningen var en anlægsramme på 5 mio. kr.

Budgetmæssige konsekvenser

Der er afsat en anlægsbevilling på 1 mio. kr. i 2023 og 2 mio. kr. i 2024.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ansøgning fra Skovsgaard Boldklub til budget 2022 og budget 2023.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende,

- at der frigives 1 mio. kr. i 2023,
- at de resterende 2 mio. kr. frigives i 2024, og
- at projektet gennemføres ved omvendt udbud.

Beslutning fra Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget, 30. marts 2023, pkt. 52:

Anbefales godkendt.

Administrativ bemærkning, 13. april 2023

Det præciseres, at de 2 mio. kr., som i indstillingen anmodes om at blive frigivet i 2024, først vil blive søgt frigivet i 2024, da der ikke kan frigives midler i år 2024 på nuværende tidspunkt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 19. april 2023, pkt. 93:

1. og 3. at anbefales godkendt.
2. at søges frigivet i 2024.

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 27. april 2023, pkt. 76:

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

GENOPTAGET, Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget den 8. februar 2024

Supplerende sagsbeskrivelse

Projektet er igangsat og der anmodes nu om at den resterende del af anlægsbevillingen på 2 millioner kroner frigives jævnfør Kommunalbestyrelsens beslutning af den 27. april 2023.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender at frigive 2 mio. kr. til projektet.

Beslutning fra Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget, 8. februar 2024, pkt. 9:

Anbefales godkendt.

Christian Hem deltog ikke i punktet.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 34: Godkendelse af frigivelse af anlægsbevilling til modernisering af Idrætscenter Jammerbugt, Fjerritslev

04.04.00-G01-2-18

Beslutningstema

Godkendelse af frigivelse af anlægsbevilling til modernisering af Idrætscenter Jammerbugt, Fjerritslev.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med budget 2019 afsatte Kommunalbestyrelsen en ramme på 20 mio. kr. til modernisering af den selvejende institution Idrætscenter Jammerbugt i Fjerritslev.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. marts 2022 den endelige finansieringsplan for moderniseringen og renoveringen af Idrætscenter Jammerbugt.

Idrætscenter Jammerbugt har i juni 2023 afholdt licitation og resultatet af licitationen holder sig inden for budgettet. Pga. prisstigninger valgte Idrætscenter Jammerbugt at tilpasse enkelte dele i projektet inden licitationen, hvor bl.a. ny padeltennis-anlæg er taget ud.

Baggrund

Idrætscenter Jammerbugt er en selvejende hal, hvor der både er kommunale og kommercielle faciliteter og aktiviteter. Det samlede anlægsprojekt til renovering og modernisering af Idrætscenter Jammerbugt er budgetteret til 53,2 mio. kr. og omfatter både de kommunale og de kommercielle aktiviteter.

Det samlede projekt indbefatter bl.a. en renovering af taget på den eksisterende idrætshal og svømmehal samt nyt ventilationssystem. Af nye faciliteter i forbindelse med moderniseringen kan nævnes:

- Ny Idrætshal
- Nye mødelokaler / Flex faciliteter
- Udvidelse af fitnessfaciliteter

Endelig indarbejdes der i projektet et nyt ankomstareal og en bedre sammenbinding af bygningsmassen, så Idrætscenteret får et mere ensartet udtryk.

Der er foretaget en opdeling af projektet i delprojekter, der kan henføres til enten kommercielle aktiviteter eller til kommunale aktiviteter. De dele af projektet, der kan henføres til den kommunale aktivitet, er yderligere opdelt i en andel, der kan henføres til energibesparende foranstaltninger og en øvrig del.

Den samlede finansieringsplan ser således ud

Finansiering	Beløb (mio. kr.)
Anlægstilskud fra Jammerbugt Kommune inkl. moms	24,1
Lån med kommunegaranti - energibesparende foranstaltninger	12,5
Egenfinansiering / tilskud fra fonde	0,3
Lån fra bank/kreditforening	16,3
Samlet finansiering	53,2

Kommunale aktiviteter

De kommunale aktiviteter på 24,3 mio. kr. kan finansieres via det kommunale anlægstilskud samt egenfinansiering fra Idrætscenter Jammerbugt.

Energibesparende foranstaltninger

De energibesparende foranstaltninger på 12,5 mio. kr. på de kommunale aktiviteter kan jævnfør lånebekendtgørelsen lånefinansieres uden det påvirker Jammerbugt Kommunes låneramme. Da Idrætscenter Jammerbugt er en selvejende institution, kræver et låneoptag på energibesparende foranstaltninger dog en kommunegaranti fra Jammerbugt Kommune.

Kommercielle aktiviteter

Jammerbugt Kommune må jævnfør kommunalfuldmagten ikke støtte eller finansiere de kommercielle aktiviteter, hvorfor denne andel på 16,4 mio. kr. skal finansieres af Idrætscenter Jammerbugt selv via lån eller egenfinansiering.

Tidsplan

Arbejdet er igangsat i 2023, og forventes færdig i 2024.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten og Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier.

Budgetmæssige konsekvenser

Der er tidligere frigivet 10 mio. kr.

I budget 2024 er der afsat 10 mio. kr., som ønskes fritivet nu.

Tilskuddet tilgår grundkapitalen i Idrætscenter Jammerbugt. Den samlede påvirkning af bruttoanlægsrammen og likviditeten i 2024 vil ved frigivelse af de 10 mio. kr. være som budgetlagt.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at det budgetlagte anlægstilskud på netto 10,0 mio. kr. i 2024 frigives til udbetaling Idrætscenter Jammerbugts grundkapital.

Beslutning fra Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget, 8. februar 2024, pkt. 12:

Anbefales godkendt.

Christian Hem deltog ikke i punktet.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 35: Godkendelse af frigivelse af anlægsmidler til Skrotordningen 2023

01.11.38-G00-1-23

Beslutningstema

Godkendelse af frigivelse af anlægsmidler for Skrotordningen 2024.

Sagsbeskrivelse

Jammerbugt Kommune har siden 2009 haft en indsats overfor specielt kondemnabile huse. Indsatsen har været finansieret af dels kommunale bidrag og dels den statslige Pulje til Landsbyfornyelse.

For 2022 var der en ramme på 3,85 mio. kr. Af denne er der brugt/reserveret 2,13 mio. kr. Der er således 1.72 mio. kr. tilbage af denne ramme. For 2023 var der en ramme på 4,33 mio. kr. Der er ikke brugt af denne ramme, hvilket giver en samlet ramme på 6,05 mio. kr. Der er endnu ikke udmeldt rammer for 2024.

Data for Pulje til Landsbyfornyelse 2022, 2023, 2024:

- Kommunal egenbetaling 40%
- Puljen kan også anvendes til indretning af offentligt tilgængelige byrum på de tomme huller, som opstår efter nedrivning af huse
- Kan anvendes i det åbne land og i byer på op til 4.000 indbyggere.

Retsgrundlag

Byfornyelsesloven.

Budgetmæssige konsekvenser

I forbindelse med Budget 2024 er der afsat en anlægspulje på 1,0 mio. kr. til fortsættelse af "Skrotordningen".

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Kultur-, Fritids- og Landdistriksudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at frigive anlægsbevillingen på 1,0 mio. kr. til "Skrotningsordningen".

Beslutning fra Kultur-, Fritids- og Landdistriksudvalget, 8. februar 2024, pkt. 10:

Anbefales godkendt.

Christian Hem deltog ikke i punktet.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 36: Godkendelse af frigivelse af anlægsmidler til fortsat konvertering af naturgas til fjernvarme

13.00.00-P20-1-23

Beslutningstema

Godkendelse af frigivelse af anlægsmidler til fortsat konvertering af naturgas til fjernvarme i 2024 for Ejendomscenter Jammerbugt

Sagsbeskrivelse

I Jammerbugt Kommune pågår konverteringen fra naturgas til fjernvarme i kommunale ejendomme, som led i den grønne omstilling og som svar på stigende gaspriser. I 2023 blev der afsat 1,1 mio. kr. til dette projekt, og der er yderligere behov for midler i 2024 for at fuldføre konverteringen. De resterende områder i Aabybro, Biersted, Birkelse og Nørhalne skal dækkes, og derfor anmodes der om frigivelse af det afsatte beløb på 1,5 mio. kr. i 2024.

Budgetmæssige konsekvenser

Kommunalbestyrelsen besluttede en overordnet ramme på 2,6 mio. kr. til konvertering fra naturgas til fjernvarme. I 2023 blev der afsat 1,1 mio. kr. til projektet, og det foreslås nu at frigive yderligere 1,5 mio. kr. i 2024 for at opfylde budgetrammen.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende frigivelsen af 1,5 mio. kr. til fortsat konvertering af naturgas i kommunale bygninger i 2024.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 37: Godkendelse af frigivelse af anlægsmidler til etablering af ny tandklinik

29.15.00-A00-2-19

Beslutningstema

Godkendelse af frigivelse af anlægsmidler til etablering af ny tandklinik i Brovst.

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 1. september 2022, at de nuværende tandklinikker samles i en ny tandklinik med placering ved Brovst Sundhedshus. På kommunalbestyrelsesmøde den 12. oktober 2023 besluttedes, at scenarie 2 (nybyggeri samt nedrivning af eksisterende bygning, Sygehusvej 26) vælges til placering af ny tandklinik, og at udbuddet gennemføres som totalrådgivning.

Planlægningen er gået i gang, og der skal i første omgang ske en nedrivning af den eksisterende bygning.

Der anmodes om frigivelse af 10,0 mio. kr., som svarer til det afsatte rådighedsbeløb i 2024.

Retsgrundlag

Budget- og regnskabssystem for kommuner, kapitel 6, og Jammerbugt Kommunes Principper for Økonomistyring.

Budgetmæssige konsekvenser

Kommunalbestyrelsen har besluttet en samlet anlægsbevilling på 25,0 mio. kr. fordelt med et rådighedsbeløb på 10,0 mio. kr. i 2024 og 15,0 mio. kr. i 2025.

Indstilling

Børne- og Familieforvaltningen indstiller, at Børne- og Familieudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender, at der frigives 10,0 mio. kr. af anlægsrammen i 2024 til etablering af ny tandklinik.

Beslutning fra Børne- og familieudvalget, 5. februar 2024, pkt. 10:

Anbefales godkendt.

John Bjerg stemmer imod.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Imod: Jørgen Ravn Christensen. De Konservative ønsker ikke beløbet frigivet, da de finder klinikken burde placeres i Aabybro.

Punkt 38: Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 19-026 og Kommuneplantillæg 10 for et sommerhusområde ved Plantørensvej i Blokhush sendes i høring

01.02.05-P16-9-22

Beslutningstema

Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 19-026 og Kommuneplantillæg 10 for et sommerhusområde ved Plantørensvej i Blokhush sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

Den overordnede vision for den ny bebyggelse er at skabe et nyt sommerhusområde for børnefamilier og seniorer. Ønsket om en ny lokalplan kommer fra ejer af arealet, der ønsker at omdanne en del af den nuværende campingplads til pensionat og sommerhusbebyggelse.

Formålet med lokalplanen er ligeledes at udvikle Blokhush by, så der er flere botilbud til børnefamilier og seniorer tæt på Blokhush by og stranden.

Lokalplanområdet udgøres af den vestlige del af matr. nr. 61ab, del af 61ak, del af 61ci, del af del af 61cn, del af 61cu og del af 61cv, Hune By, Hune. Lokalplanområdet omfatter ca. 2 ha. Størstedelen af området (1,96 ha) er beliggende i sommerhusområde, og skal forblive i sommerhusområde. En mindre del (689 m²) er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Lokalplanområdet ligger syd for Aalborgvej. Området afgrænses af Plantørensvej mod vest, Aalborgvej mod nord og campingplads mod øst.

Området er jf. Kommuneplan21 beliggende i et rammeområde til rekreative formål (ramme 19.R1). Udarbejdelse af en lokalplan for sommerhuse og pensionat (hotel) forudsætter et tillæg til kommuneplanen, da den nuværende ramme udlægger arealet til rekreativt område i form af campingplads. Den nye ramme skal kunne give mulighed for sommerhuse og pensionat/hotel.

Hele matr. nr. 61ab bliver i dag anvendt til campingplads, som har eksisteret siden 1947. Området har siden været et populært feriemål på grund af beliggenheden ved en af Danmarks bedste badestrande og Blokhush Klitplantage.

Desuden er området omfattet af skovbyggelinje, som søges ophævet i forbindelse med lokalplanlægning af området.

Delområder

Lokalplanområdet inddeles i to delområder - Delområde I og II.

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser vedr. bebyggelsens udformning, placering i forhold til skel, beplantning samt anvendelse.

Ankomsten til den fremtidige bebyggelse sker fra Plantørensvej. Herfra er der adgang til en lille delvis lukket vej, som servicerer bebyggelserne.

Delområde I

Pensionatet (hotellet) er placeret mod Aalborgvej som længehuse, der i form og materialer forholder sig til bebyggelserne i Blokhush By via det arkitektoniske udtryk, som kendetegnes ved hvidpudsede facader og røde tage.

Delområde II

Den sydlige del af lokalplanområdet - delområde II - består af individuelle sommerhuse i ét plan. Sommerhusene er disponeret som individuelle fritliggende huse.

Lokalplanen har bestemmelser om, at mindste grundstørrelse er 350 m² med mulighed for udstykning af sokkelgrunde og grunde med andel i fællesareal.

Der kan opføres to bygninger på hver grund - et sommerhus og en sekundær bygning på maksimalt 18 m².

Desuden har lokalplanen bestemmelser om, at bygninger må opføres i op til 5 meters højde, og grundene kan bebygges med 25 procent.

Der bliver adgang til aktivitetsområdet ved Blokhush Camping.

Miljøvurdering

Jammerbugt Kommune har udarbejdet en screening ud fra kriterierne i Miljøvurderingsloven.

Udfaldet af screeningen er, at Jammerbugt Kommune vurderer, at planen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Baggrunden herfor er bl.a., at det vurderes:

- lokalplanen ikke vil påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde, jf. Miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, pkt. 2,
- lokalplanen kun omfatter et mindre område på lokalt plan, jf. Miljøvurderingslovens § 8 stk. 2, pkt. 1,
- en dispensation eller reduktion af skovbyggelinjen ikke vil have væsentlig indvirkning på skoven,
- lokalplanen ikke vil udgøre en væsentlig påvirkning af kysten og det visuelle udtryk heraf,
- at lokalplanen ikke fastlægger rammer for projekter, som må antages at få en væsentlig indflydelse på miljøet jf. Miljøvurderingslovens § 8 stk. 2, pkt. 2.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport vil blive offentliggjort samtidigt med forslag om lokalplanen og kommuneplantillæg. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet.

Forventet tidsplan for Lokalplan 19-026 og Kommuneplantillæg nr. 10

Forslag:

Teknik- og Miljøudvalget: 5. februar 2024

Økonomiudvalget: 14. februar 2024

Kommunalbestyrelsen: 29. februar 2024

Forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget udsendes umiddelbart herefter i 8 ugers høring.

Endelig vedtagelse:

Teknik- og Miljøudvalget: 13. maj 2024

Økonomiudvalget: 22. maj 2024

Kommunalbestyrelsen: 30. maj 2024

Den endelige vedtagelse af lokalplanen offentliggøres umiddelbart herefter.

Retsgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

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

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at Forslag til Lokalplan 19-026 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 5. februar 2024, pkt. 8:

Det præciseres at bebyggelsesprocenten på 25 % i delområde 2, gælder for den enkelte grund, herefter anbefales godkendt.

Beslutning

Punktet blev taget af dagsordenen.

Bilag

Dagsordenskort - Lokalplan 19-026

10-sommerhusomraade-plantoerensvej-blokhushus

Screeningsafgørelse

Forslag til Lokalplan 19-026

Punkt 39: Godkendelse af Forslag til Lokalplan 27-050 og Kommuneplantillæg nr. 12 sendes i 8 ugers offentlig høring

01.02.05-P16-28-23

Beslutningstema

Godkendelse af, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 og Forslag til Lokalplan 27-050, Boligområde, Østre Hovensvej, Aabybro sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

Der er tidligere sendt et Forslag til Lokalplan 27-038 for et boligområde ved Østre Hovensvej til politisk godkendelse, og efterfølgende i høring. På baggrund af indkomne bemærkninger under høringsperioden har bygherre foretaget ændringer af projektforslaget. Sagsforløbet vedr. Forslag til Lokalplan 27-038 er vedhæftet som bilag.

Bygherre har i dialog og accepet med Åbybro Vandværk indsendt nyt projektforslag, der tilgodeser Åbybro Vandværks bekymringer for vandmiljøet, såvel som bygherres interesse for udvikling af spændende storparceller.

Jævnfør nyt projektforslag ligges der op til færre, men større udstykninger i det østlige boligområde. Derudover indeholder projektforslaget et område, hvor der på sigt kan opføres et vandværk.

Flere af forholdene i det nye projektforslag er i strid med det tidligere lokalplanforslagets principper, hvorfor det er nødvendigt med udarbejdelse af nyt Forslag til Kommuneplantillæg og Forslag til Lokalplan.

Forslag til Lokalplan 27-050

Aabybro vækster i disse år markant og denne lokalplan er udarbejdet for at sikre et fortsat attraktivt udbud. Derudover har Aabybro Vand udtrykt ønske om muligheden for opførelse af et fremtidigt nyt vandværk i Aabybro, der sikrer en bedre placering til deres indvindingsområde. Lokalplanen udlægger derfor et mindre område til tekniske anlæg, herunder vandværk og dertilhørende nødvendig bebyggelse såsom administrationsbygning, personalefaciliteter, garage mm.

Lokalplanområdet er cirka 11,2 hektar og omfatter matrikel 40d, 10m og en del af 33a og 7000f, alle Åby By, Åby.

Fra Østre Hovensvej vil der være adgangsvej til boligområderne samt vandværket, mens der fra Thomasmindevej også vil være adgang til det vestlige boligområde indenfor lokalplanen.

Området dyrkes i dag, og der er landbrugspligt på arealerne.

Anvendelse

Lokalplanen har til hensigt at fastlægge områdets overordnet anvendelse til boligformål samt mulighed for tekniske anlæg i form af vandværk.

Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder jf. lokalplanens bilag 2.

Inden for delområde I må der kun opføres åben-lav boligbebyggelse, herunder fritliggende parcelhuse, mens der inden for delområde II kun må opføres tæt-lav boligbebyggelse, herunder dobbelthuse, rækkehuse og lignende. Indenfor delområde III må der kun opføres teknisk anlæg i form af et vandværk med tilhørende tanke og anlæg samt til vandværkets relaterede anvendelser såsom administration, værksted, drifts- og personalefaciliteter, undervisnings- og mødelokaler m.v.

Ved udformningen af området er der lagt vægt på at sikre en sammenhæng mellem de forskellige projekter inden for delområderne og lokalplanområdet. Der har været fokus på at skabe samlet delområder inden for området, men som naturligt bliver adskilt af Østre Hovensvej.

Inden for delområde I, som er udlagt til åben/lav boligbebyggelse - øst for Østre Hovensvej, samles området omkring én vejadgang og en simpel boligstruktur med mulighed for store skovparceller.

Grøn kile

Hele lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen, hvilket har til formål at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet, og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. For fortsat at beskytte og sikre den grønne karakter i området ved Aabyskoven indlægges en grøn kile mellem byggegrundene, som ligger mod øst, og Aabyskoven. Herudover er der plantet ny skov lige nord for lokalplanområdet hvilket afkaster en 300 m skovbyggelinje.

Den udlagte kile er overgangszonen til skoven og skal indrettes med beplantning, som understøtter skovens trivsel, og yderligere kan anvendes til fællesareal og LAR-løsninger. Kilen udlægges i en bredde af 40 meter.

Byggelinje

Inden for delområde I gives der mulighed for udstykning af større grunde med en størrelse på minimum 1000 m². I det lokalplanen giver mulighed for større grunde, er der fastsat en lavere bebyggelsesprocenten på 15 for den enkelte grund.

Idet delområde I grænser op til den grønne kile og Aaby Skoven fastlægges der en byggelinje jf. lokalplanens bilag 2. Ny bebyggelse indenfor delområde I må kun opføres indenfor byggelinjen, og skal være med til at skabe en visuel opdeling mellem ny bebyggelse og det samlet grønne udtryk, herunder den grønne kile og Aabyskoven. Ved arealerne udenfor byggelinjen, og som ikke er omfattet af den grønne kile, vil der forsat være mulighed for private haver, der vil være til at understøtte det samlet grønne udtryk.

Drikkevandsinteressere

Jævnfør bekendtgørelse nr. 483 af 8. maj 2023 om udpegning af drikkevandsressourcer er lokalplanområdet beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Størstedelen af lokalplanområdet ligger inden for Aabybro Vands forsyningsområde, jf. Vandforsyningsplanen for Jammerbugt Kommune. Den resterende del ligger ikke i et forsyningsområde.

Hele lokalplanområdet ligger i indvindingsoplandet til Aabybro Vand A.m.b.a.

Kommunens fysiske planlægning skal være med til at sikre, at grundvandsressourcen ikke forurenes. Det betyder, at områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland skal beskyttes. Kommunen må ikke planlægge for anvendelser, som medfører øget fare for forurening. Derfor må kommunen som udgangspunkt ikke udlægge nye arealer til erhvervsformål eller tekniske anlæg i OSD-områder og indvindingsopland, eller ændre eksisterende kommuneplanrammer i de områder, hvis de nye anvendelser medfører en øget fare for forurening.

Aktiviteter i et OSD og/eller et indvindingsopland, der ikke er optaget på vejledningens bilag 1, kan udløse et krav om udarbejdelse af en grundvandsredegørelse eller supplerende, hvis aktiviteterne konkret udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Aktiviteter, der er optaget i bilag 1, adskiller sig væsentligt fra etablering af boligområde. I 2016 ændrede staten administrationspraksis, idet nye boliger ikke længere vurderes at udgøre en risiko for forurening af grundvandsressourcen.

Almindelige boligområder opfattes således ikke som grundvandstruende og derfor skal der ikke laves et tillæg til grundvandsredegørelsen. Samtidig er der i den konkrete planlægning af boligområdet arbejdet med at tage yderligere hensyn til grundvandet med tiltag som at sikre, at der ikke nedsives inden for en del af lokalplanområdet. Der arbejdes for et privat system til at håndtere vandet i det østlige boligområde. Der etableres lukket tørre forsinkelsesbassiner (tørre på grund af krav fra forsvarsministeriet) og åbne grøfter. Herudover planlægges der for et tiltag udenfor kommuneplantillægget og lokalplanens regi i form af at tinglyse en deklaration i området på hver grund om forbud mod pesticider indenfor det nye boligområde. Der gøres en indsats for at oplyse borgerne og dem, der kommer til at bo i området om ikke at bruge pesticider. Samme tiltag er gjort i området sydvest for lokalplanområdet, som også er beliggende inden for OSD og indvindingsopland.

Håndtering af regnvand

Der er lavet undersøgelser af jordbunds- og grundvandsforholdene og med udgangspunkt i de aktuelle jordbundsforhold vurderes, at nedsivningspotentialet er bedre i det sydlige område frem for det nordlige område. Dog anbefales hertil nye borer for bestemmelse af hydrauliskledningsevne. Det nordlige område vurderes begrænset egnet til lokal afledning af regnvand pga. de højtliggende lavpermeable lag og risikoen for sekundære vandspejl over disse lag.

Inden for delområde I skal der således etableres forsinkelsesbassiner, der udleder regnvand fra områdets befæstede arealer til et privat vandløb, og derfra videre til det offentlige vandløb nr. 215 Hovensvandløbet. Forsinkelsesbassiner er valgt af bygherre og vandværket som led i at tage et yderligere hensyn til grundvandet med tiltag om ikke at nedsive indenfor delområde I.

Inden for delområde II gives der mulighed for nedsivning af regnvand på de enkelte parceller, så vidt det er muligt.

Er der ikke mulighed for nedsivning af regnvand indenfor delområde II skal regnvand ledes hen til forsinkelsesbassinerne indenfor delområde I.

I forbindelse med byggemodningen fastlægges drosselkravet samt bassindimension. Udledning til det private vandløb, kræver at der indgås medbenyttelsesaftaler med berørte bredejere.

Området bliver spildevandskloakeret.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12

Størstedelen af lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 27.B10 og 27.B6.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelse 27.B10, idet en del af lokalplanområdet ikke er rammelagt. Herudover er der uoverensstemmelse i ramme 27.B10, da det fremgår en mindste grundstørrelse på både 1000 m² og 1400 m².

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Rammeområde 27.B10 udvides og ændres til en grundstørrelse på minimum 1000 m².

Derudover udlægges der et nyt rammeområde for en del af matrikel 40d, Åby By, Åby. Indenfor det nye rammeudlæg 27.T2 fastlægges områdets anvendelse til tekniske anlæg i form af vandværk.

Kommuneplantillæg 12 offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.

Miljøvurdering

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 om ikke at udarbejde en miljøvurdering lagt vægt på, at:

- at der er tale om et boligområde i tilknytning til allerede eksisterende i Aabybro By,
- at der sikres en bedre placering af vandværk ift. indvindingsområdet,
- 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 en væsentlig indvirkning på miljøet,
- at de arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser og
- at området ikke er 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 lokalplan og forslag til kommuneplantillæg. Afgørelsen kan inden 4 uger påklages til Planklagenævnet.

Forventet tidsplan for lokalplan 27-050

Forslag:

Teknik- og Miljøudvalget: 5. februar 2024

Økonomiudvalget: 14 februar 2024

Kommunalbestyrelsen: 29. februar 2024

Forslag til lokalplan udsendes umiddelbart herefter i 8 ugers høring

Endelige:

Teknik- og Miljøudvalget: 3. juni 2024

Økonomiudvalget: 12. juni 2024

Kommunalbestyrelsen: 20. juni 2024

Den endelige vedtagelse af lokalplanen offentliggøres umiddelbart herefter.

Retsgrundlag

Planloven - LBK nr. 1157 af 01/07/2020 (Bekendtgørelse af lov om planlægning).

Miljøvurderingsloven - LBKG nr. 4 af 03/01/2023 (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)).

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 og Forslag til Lokalplan 27-050, Boligområde, Østre Hovensvej, Aabybro sendes i offentlig høring i 8 uger.

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

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 og Forslag til Lokalplan 27-050 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 5. februar 2024, pkt. 10:

Anbefales godkendt.

Det bemærkes, at medbenyttelsesaftalerne i forhold til de private vandløb, skal være på plads før lokalplanen kan endeligt godkendes.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Bilag - tidligere sagsforløb

Forslag til Kommuneplantillæg nr 12 - Politisk behandling

Forslag til Lokalplan 27-050 Politisk behandling

Punkt 40: Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 24-010, Sommerhusområde, Kordal og Ll. Norge, Saltum sendes i offentlig høring i 8 uger

01.02.05-P16-10-20

Beslutningstema

Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 24-010, Sommerhusområde, Kordal og Lille Norge, Saltum sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

I januar 2017 igangsatte Jammerbugt Kommune et større projekt med udarbejdelse af landskabsanalyser samt fornyelser af plangrundlaget i sommerhusområdet nord for Blokhus. Der blev i årene 2017 til 2018 udarbejdet en landskabsanalyse for området samt fem nye lokalplaner.

Projektet er nu genoptaget, og der fortsættes videre mod nord - til Faarup Klitbakker og Saltum Strand. Lokalplanforslag 24-010 er derfor en del af et større projekt med udarbejdelse af landskabsanalyser og fornyelser af plangrundlaget i sommerhusområdet nord for Blokhus samt ved Faarup Klitbakker og Saltum Strand.

Store dele af sommerhusområdet ved henholdsvis Faarup Klitbakker og Saltum Strand er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1, som er vedtaget i 1953, samt af Byplanvedtægt nr. 4, som er vedtaget i 1974. Ud over byplanvedtægterne er der i sommerhusområdet mange tinglyste deklARATIONER, som vil forsøges aflyst, og bestemmelserne vil blive overført til de nye lokalplaner. Dette vil være med til at lette administrationen af områderne, og det vil desuden give et mere forenklet plangrundlag, som er let forståeligt for alle borgere.

Lokalplanområdet og lokalplanens indhold

Lokalplanområdet er beliggende i området ved Kordal og Lille Norge. Lokalplanområdet har et areal på ca. 150 ha. Størstedelen af lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde. En mindre del af lokalplanområdet er beliggende i landzone. Dele af lokalplanområdet er fredet via fredningerne i Lille Norge og i Dybdal.

De primære hovedfordelingsveje inden for området er Ørnebjergvej, Kordalsvej og Karen Mariesvej. Langs kysten er der flere stier der leder ud til havet. Stierne kobler sig på det eksisterende vejnet af blinde og gennemkørende veje.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området bevarer sin nuværende karakter, og at der ved ombygning og ved nybyggeri tages hensyn til det nærområde, bebyggelsen er beliggende i.

Lokalplanen indeholder derfor bl.a. bestemmelser om bebyggelsens udformning, størrelse og placering. Derudover er der i lokalplanen bestemmelser for terrænregulering, beplantning og hegning. Nogle bestemmelser gælder for hele lokalplanområdet, mens andre er tilpasset det enkelte delområde. Lokalplanen inddeler lokalplanområdet ved Kordal og Lille Norge i et mindre antal delområder (tre delområder), hvor centrale bestemmelser fra tidligere planlægning (byplanvedtægter og deklARATIONER/servitutter) er blevet sammenskrevet og moderniseret.

Miljøvurdering

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 om ikke at udarbejde en miljøvurdering lagt vægt på, at:

- planen ikke påvirker et internationalt beskyttelsesområde,
- der er tale om at opdatere de bebyggelsesregulerende bestemmelser for et allerede eksisterende og udbygget sommerhusområde,
- påvirkningen af grønne områder og beplantninger, dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed og naturbeskyttelses interesser i forbindelse med eventuelle anlægsarbejder er lokal samt kortvarig, og det vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet,
- de arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser, og

- området ikke er 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 inden 4 uger påklages til Planklagenævnet. Screeningsskema er vedlagt som bilag.

Forventet tidsplan for Lokalplan 24-010

Forslag:

Teknik- og Miljøudvalget: 5. februar 2024

Økonomiudvalget: 14. februar 2024

Kommunalbestyrelsen: 29. februar 2024

Forslag til lokalplan udsendes umiddelbart herefter i 8 ugers høring.

Endelig vedtagelse:

Teknik- og Miljøudvalget: 3. juni 2024

Økonomiudvalget: 12. juni 2024

Kommunalbestyrelsen: 20. juni 2024

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))

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Høring/borger- og brugerinvolvering

Planforslaget skal udsendes i høring i 8 uger.

Det er planlagt, at der i offentlighedsfasen skal afholdes borgermøde/landskabsvandring for berørte parter. Invitation til borgermøde/landskabsvandring vil blive udsendt sammen med offentliggørelse af lokalplanforslaget.

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 Kommunalbestyrelsen at godkende, at Forslag til Lokalplan 24-010 fremlægges offentligt i 8 uger.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 5. februar 2024, pkt. 9:

Anbefales godkendt.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Screening for miljøvurderingspligt af planer og programmer

Forslag til Lokalplan 24-010_310124

Punkt 41: Godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan 19-035 for Vesterhavsparken i Hune

01.02.05-P16-13-22

Beslutningstema

Godkendelse af, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 og nyt Forslag til Lokalplan 19-035 for et boligområde ved Vesterhavsparken i Hune sendes i offentlig høring i fire uger.

Sagsbeskrivelse

Der er tidligere sendt et forslag til lokalplan 19-035 til politisk godkendelse og efterfølgende i høring, men på baggrund af indkommende ændringer til projektet fra bygherre ifm. høringsfasen besluttede Teknik- og Miljøudvalget den 4. september 2023 at forkaste forrige Forslag til Lokalplan 19-035 og udarbejde et nyt lokalplanforslag sammen med et forslag til kommuneplantillæg, og sende planerne i fornyet høring. Dette er nødvendigt, da flere forhold i ændringen i projektet er i strid med lokalplanforslagets principper, hvortil der skal udarbejdes et nyt lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg. Ændringen omhandler anvendelsen, hvor der i stedet for kun tæt/lav boligbebyggelse også gives mulighed for etageboliger i 2 etager inden for delområde II.

Følgende beskriver det nye lokalplanforslag samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 i hovedtræk.

Forslag til Lokalplan 19-035 (er vedhæftet som bilag)

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at udvide boligområdet ved Vesterhavsparken. Området er omfattet af gældende Lokalplan 19-009, som blev udarbejdet i 2020. Samtidig udtages byggefeltet, da de indskrænker muligheden for at udvikle området optimalt.

Formålet med byggeområderne var især at sikre åbne grønne kiler imellem grupperne af bebyggelser i delområde I og II, men som nu er sikret via udlagte grønne principper gennem anden bestemmelse i lokalplanforslaget. Byggeområderne udtages for hele lokalplanområdet, selvom en stor del allerede er udbygget.

Lokalplan 19-035 skal erstatte gældende Lokalplan 19-009 og kommer derved til at omfatte både området omkring Vesterhavsparken og Stenmarken, selvom der ingen planer er om at udvide området ved Stenmarken. Hele lokalplanområdet bliver dog ændret og tilpasset i forhold til bestemmelser om blandt andet vejstruktur, vejadgang, stier og shared space/fællesareal.

Det overordnede ønske med lokalplanen er at skabe overordnede rammer, hvor der inden for kan udvikles boligområder med en markant grøn karakter og med et varieret boligudbud, der kan tiltrække forskellige familietyper og aldersgrupper. Den vestlige del af Vesterhavsparken er i dag udviklet med hhv. almene boliger i den nordlige del af grunden og ejerboliger i den sydlige del. Bebyggelsen består af små gårdhavehuse placeret i klynger omkring et fælles ankomstområde.

Øst for denne klyngebebyggelse udgør en naturlig udvidelse af området. Stamvejen der forsyner området i dag, vil være den naturlige ankomst til det nye boligområde.

Stenmarken er placeret syd for Vesterhavsparken og er udviklet med en mere klassisk bebyggelsesstruktur fordelt mellem tæt/lav og åben/lav boligbebyggelse. Området er i dag næsten fuldt udbygget.

Lokalplanområdet omfatter et areal på cirka 7,1 hektar og er opdelt i delområde I, II og III.

I delområde II nedrives eksisterende ejendom på 21i og udstykkes.

Anvendelse og disponering

Anvendelsen inden for lokalplanområdet udlægges fortsat til boligområde. Delområde I er allerede udbygget med tæt-lav boligbebyggelse i 1 etage. Lokalplanen skal sikre, at delområde II udvikles i sammenhæng og relation til eksisterende bebyggelse. Indenfor delområde II må der fortsat opføres tæt-lav boligbebyggelse. Ydermere gives der mulighed for etageboliger i 2 plan med vandret lejlighedsskel, der vurderes at kunne indpasses i området i og med, at der fortsat kun er tale om boliger i max 2 etager samtidig med, at der stilles krav til max bebyggelsesprocent og bygningshøjde. Etageboliger vurderes også fortsat at understøtte lokalplanens formål om at skabe et varieret boligudbud, der kan tiltrække forskellige målgrupper og udvikles i relation til eksisterende bebyggelsesstruktur i delområde I.

Delområde III ændres ikke og udlægges fortsat til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.

Delområde I og II

Bebyggelse indenfor delområde I og II skal indpasses under særlig hensyntagen til byggelinjerne mod Vesterhavsvej og eksisterende butikker samt beskyttelseslinjer til vandløbet og kloakledning mod syd.

Fællesarealerne skal indrettes i respekt for de omgivende landskabsværdier med egnskarakteristisk beplantning. Der må ikke placeres nogen form for bebyggelse i udlagte fællesarealer med undtagelse af fælles opholds- og legeredskaber. For at sikre, at områderne med tæt/lav boligbebyggelse ikke bliver for kompakte, men at der derimod skabes luft mellem bebyggelserne og samtidig fastholdes og sikres et åbnet udtryk ved klitlandskabet som baghave, kan der i tilknytning til boligbebyggelsen kun opføres én hertil hørende garage/carport/udhus eller en kombination heraf samlet i én bygning.

Alt andet sekundær bebyggelse i form af drivhuse, orangerier, shelter, legehuse, spabade, vildmarksbade, saunaer må ikke opføres. Det er vigtigt, at delområde I og II tilpasses hinanden. Derfor er delområde I og II omfattet af fælles retningslinjer for at sikre, at boligområderne fremstår som en arkitektonisk helhed. Det vil sige ensartet med hensyn til udformning, materialer, farver, således området får et helhedspræg.

Boligbebyggelserne kan dog varieres i etager. Der kan inden for lokalplanområdet bygges i op til to etager med en højde på maksimalt 8,5 meter.

Fællesarealer skal indrettes efter en samlet plan, der tilgodeser både naturmæssig, landskabelig og rekreativ kvalitet. Beplantningen i området skal understøtte den omgivende natur ved at beplante med egnstypisk beplantning, jf. lokalplanens §7.3 Det gælder ligeledes hegn. Der tillades således ikke bøgehække, ligusterhække o.l

Udlagte stier i lokalplanområdet fjernes på baggrund af indkommende indsigelser, da stierne kommer meget tæt på boliger og terrasser i området. Herudover vurderes tilgængelighed i området at være sikret med krav om fortov i den ene side af vejen i området.

Delområde III

Delområde III har med sin placering og udstykning et andet udtryk. Området ligger tilbagetrukket sideløbende med Stenmarksvej, og har ikke samme krav som delområde I og II ift. boligthed og ensartethed.

Alle delområderne skal afskærmes ud mod Vesterhavsvej og Stenmarksvej med beplantningsbælter og/eller eventuelt støjafskærmende foranstaltninger.

Der er mulighed for at etablere afværgeforanstaltninger i form af beplantet støjvold og/eller indpasning af byggetekniske løsninger i facade og vinduer.

Lokalplanrådets delområde II er belastet af vejtrafikstøj fra Vesterhavsvej, hvorfor det skal dokumenteres, at de til enhver tid gældende grænseværdier for "Støj fra veje" (p.t. vejledning nr. 4/2007) overholdes.

Dette stilles som krav før ibrugtagen og bygherre er bedt om at indsende dokumentation og eventuelle løsninger herfor.

Der skal desuden etableres løsninger til lokal håndtering af regnvand. Dette kan fx. være gennemtrængelig belægning, grøfter, regnbæde eller regnvandsbassiner.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 (er vedhæftet som bilag)

Hele lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 19.B11.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen ift. rammebestemmelse 19.B11, idet rammen kun muliggør åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse.

Inden for delområde II planlægges der for etageboliger i 2 plan, hvortil der udlægges et nyt rammeområde 19.B12, som muliggør etageboliger i 2 plan. Med det nye rammeområde aflyses den del, som omfatter delområde II i rammeområde 19.B11.

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. Forslag til kommuneplantillæg er omfattet af lovens § 8, stk. 1.

Jammerbugt Kommune har foretaget en screening af forslaget til kommuneplantillægget og lokalplanforslaget i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 3. Kommunen har herefter vurderet, at forslag til kommuneplantillægget 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 om ikke at udarbejde en miljøvurdering lagt vægt på;

- Der er tale om at udvide boligområdet begrænset i et område, som allerede er lokalplanlagt, udlagt til boligområde og er næsten fuldt udbygget med boliger.
- Anvendelsen ændres dermed ikke og udviklingen sker i respekt for de natur- og miljømæssige kvaliteter, der findes i området.
- Samtidig forholder projektet sig til håndtering af vand inden for området og vurderes ikke at udgøre en væsentlig påvirkning af kysten og det visuelle udtryk heraf.
- Området ligger i naturlig tilknytning til byen og vurderes ikke at medføre væsentlige indvirkninger på beskyttet natur og vurderes ikke som et levested for beskyttede arter.
- Området ligger ikke i nærhed af et natura-2000 område.
- De arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser.

Retsgrundlag

Planloven - LBK nr 1157 af 01/07/2020 (Bekendtgørelse af lov om planlægning).

Miljøvurderingsloven - LBK nr 1976 af 27/10/2021 (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)).

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 og Forslag til Lokalplan 19-035 sendes i offentlig høring i fire uger.

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

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 og nyt Forslag til Lokalplan 19-035 sendes i offentlig høring i fire uger.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 30. oktober 2023, pkt. 107:

Anbefales godkendt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 8. november 2023, pkt. 213:

Anbefales godkendt.

Afbud:

Per Halsboe-Larsen

GENDBEHANDLING, Teknik- og Miljøudvalget den 5. februar 2024

Beslutningstema

Endelig godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan 19-035 for et boligområde ved Vesterhavsparken i Hune.

Sagsbeskrivelse

Planforslagene har været udsendt i offentlig høring i 4 uger fra den 20. november 2023 til og med den 18. december 2023. Der er indkommet to høringssvar – se bilag ”Skema med bemærkninger og Kommentarer”. Høringssvarene omhandler følgende punkter:

- At anlægsarbejde inden for det aktuelle projektareal potentielt kan berøre områder med væsentlige arkæologiske interesser.
- At inkludere tilstødende matrikel 22g, Hune By, Hune, således ejendommen kan anvendes til boligformål.

Høringssvarene er kommenteret i det vedhæftede bilag ”skema med bemærkninger og kommentarer”. Høringssvarene har givet anledning til følgende forslag til ændring i lokalplanen, der vurderes ikke at medføre supplerende høring, da det er en mindre tilføjelse.

- Risiko for at træffe fortidsminder indenfor lokalplanområdet indskrives i lokalplanens redegørelse.

Retsgrundlag

Planlovens § 27.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Planforslagene har været udsendt i offentlig høring i 4 uger fra den 20. november 2023 til og med den 18. december 2023.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan 19-035 med de ændringer, der er beskrevet i hvidbogen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 5. februar 2024, pkt. 11:

Anbefales godkendt.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 - Politisk behandling

Forslag til Lokalplan 19-035 - Politisk behandling v2

Skema med bemærkninger og kommentarer

Forslag til Lokalplan 19-035 Offentliggørelse

Punkt 42: Godkendelse af afrapportering af fælles masterplan for de fire lokalsamfund

01.11.20-P16-1-22

Beslutningstema

Godkendelse af afrapportering af fælles masterplan for de fire lokalsamfund; Saltum, Ingstrup, V. Hjermitslev og Sdr. Saltum.

Sagsbeskrivelse

Vækst- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet en afrapportering for projektet, som blev godkendt af Økonomiudvalget den 15. juni 2022.

En fælles masterplan er en idé, der er opstået i forbindelse med Liv i By og Skole i Ingstrup, V. Hjermitslev, Sdr. Saltum og Saltum. Baggrunden er et ønske om at se området med de fire områder, som et fælles hele. Der var et ønske om udvikling og planlægning af hele området, hvor de fire lokalsamfund kan stå stærkt sammen. Fokus i projektet har været:

- Styrke bosætning og det gode liv med fællesskab mellem byernes aktiviteter.
- Styrke forbindelser i og omkring byerne, rekreative potentialer for de fire involverede lokalsamfund.
- Inddragelse af lokale aktører og borgere.
- Styrke en fælles lokal identitet, stolthed og engagement.
- Koble masterplanen med andre igangsatte initiativer i de fire lokalsamfund som Liv i by, skole og Lokalsamfund og LUP og konkrete projekter.

Projektet har resulteret i, at de fire lokalsamfund har lært hinanden bedre at kende samt været i dialog om fælles tiltag, der kan styrke sammenhængskraften. På baggrund af et fælles arrangement i Sdr. Saltum Forsamlingshus den 5. december 2022 er ønsker for et styrket fællesskab blevet kortlagt. Efterfølgende er der etableret en fælles stigruppe samt en fælles Facebook-side, hvor det er muligt at dele aktiviteter og nyheder. Styregruppen har samlet deltaget i i alt tre lldsjæleakademier om henholdsvis bosætning, branding og stier.

Ved projektets afslutning er der i styregruppen enighed om, at lokalsamfundene ikke har været parate til større fælles projekter. Projektet har ikke resulteret i en fælles masterplan, men nærmere gennemførelse af en proces med indledende dialog om mulige samarbejder samt konkrete tiltag, som beskrives i de følgende afsnit. Resultatet har været, at der er sået et frø til mere fælles samarbejde mellem de fire lokalsamfund.

Styregruppen har afslutningsvis besluttet, at der indkaldes til et opfølgende møde i september 2024, hvor nyvalgte lokalrådsrepræsentanter indkaldes.

Styregruppen har bestået af lokalrådsrepræsentanter og repræsentanter fra henholdsvis Trivselsskolen i Ingstrup, Saltum Skole og Ingstrup Efterskole. Repræsentanter fra henholdsvis, Teknik- og Miljøudvalget, Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget har også deltaget i styregruppen. Teknik- og Miljøudvalget pegede på Jane Koller og Lisbet Emmery som 2. repræsentant som medlem af styregruppen. Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget pegede på Christian Hem og Mette Vestenbæk som 2. repræsentant og Økonomiudvalget har udpeget Diane Aarestrup og Kjeld Hedegaard Nielsen som medlem af styregruppen.

Projektet blev påbegyndt i maj 2022 og afsluttet november 2023.

Retsgrundlag

Ikke relevant.

Budgetmæssige konsekvenser

Der er afsat 200.000 kr. til udvikling af en fælles masterplan i forbindelse med vedtagelsen af budget 2022. Pengene er brugt til facilitering/projektledelse og forplejning til møderne.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget, Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget samt Økonomiudvalget godkender afrapportering af projektet.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 8. januar 2024, pkt. 1:

Godkendt.

Beslutning fra Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget, 8. februar 2024, pkt. 2:

Godkendt.

Christian Hem deltog ikke i punktet.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Afrapportering Fælles masterplan for de 4 landsbyer_webtilgængelig_til politisk behandling_dec2023

Punkt 43: Godkendelse af udsættelse af uddeling af Arkitekturpris 2024

00.05.07-G00-1-07

Beslutningstema

Godkendelse af udsættelse af uddeling af Arkitekturpris 2024.

Sagsbeskrivelse

I 2009 blev Jammerbugt Arkitekturpris uddelt første gang siden kommunesammenlægningen. Prisen blev uddelt igen i 2010, og den er herefter uddelt hvert andet år. Prisen er sidste uddelt i 2022.

Arkitekturprisen sætter fokus på arkitektur og arkitektonisk kvalitet, og prisen uddeles inden for kategorierne:

- Nye bygninger til alle typer anvendelse som etageboliger, parcelhuse, liberale erhverv, industri, offentlige formål, m.v.
- Om- og tilbygning af eksisterende bygninger
- Restaurering af bevaringsværdige bygninger
- Energi- og klimarigtigt byggeri der er innovativt, og som nedbringer energiforbruget
- Andre anlæg som f.eks. parker, pladser, grønne områder og gårdum skal sætte fokus på smukt nybyggeri og anlæg

Idet der de seneste år har været få indkomne nomineringer til prisen, og da der på nuværende tidspunkt fagligt ikke er ressourcer og kompetencer til at løfte opgaven i forvaltningen, foreslås det, at Arkitekturprisen ikke uddeles i 2024, men at prisen uddeles igen i 2026.

Retsgrundlag

Ikke relevant.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget at godkende, at Arkitekturprisen ikke uddeles i 2024, men uddeles igen i 2026.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 5. februar 2024, pkt. 13:

Anbefales godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 44: Godkendelse af videre proces vedr. Midtbyplan Pandrup

01.02.05-P16-1-21

Beslutningstema

Godkendelse af videre proces vedr. Midtbyplan Pandrup.

Sagsbeskrivelse

Der er ønsket om større udvikling og planlægning i Pandrup Bymidte, og derfor er det besluttet, at der skal udarbejdes en midtbyplan for byen. Midtbyplanen udarbejdes som en lokalplan for et afgrænset område i Pandrup Midtby.

Det oprindelige formål med lokalplanen var at give mulighed for, at der kunne opføres nye butikker og nye boliger indenfor området. Desuden skulle en ny lokalplan give mulighed for, at der kunne etableres nye veje, stier, parkeringspladser og opholdsarealer i området. Indretningen og ændringen af området forudsatte, at dele af områdets eksisterende bebyggelser blev nedrevet.

Jammerbugt Kommune har modtaget oplæg/skitser fra en privat investor i området, hvor ønsket er at udvalgte bygninger nedrives, at der opføres og indrettes nye butikker, og at der opføres almennyttige boliger i områdets vestlige del.

I oktober 2023 har Jammerbugt Kommune fra investorer i området modtaget et revideret oplæg til udnyttelse af området. Investor ønsker at bibeholde det eksisterende Vestkystcenter. Ønsket fra investor er fortsat, at boligerne i områdets vestlige del opføres som almennyttige boliger. Konkret er ønsket fra boligselskabet, at der opføres 30-36 almennyttige boliger. Det skal dog afdækkes, om en del af boligerne kan etableres som privatfinansierede boliger. Revideret projekt ses i bilag.

Formålet er fortsat, at lokalplanen skal give mulighed for, at der kan opføres nye butikker og nye boliger indenfor området. Lokalplanen skal ligeledes sikre mulighed for etablering af stier/forbindelser, parkeringspladser og opholdsarealer i området.

Men visionen/ønsket om en ny vej ind i området er ikke længere aktuel, da den sydlige del af det eksisterende Vestkystcenter bibeholdes, modsat det oprindelige projekt, hvor den sydlige del af Vestkystcentret skulle nedrives til fordel for opførelse af en ny butik og etablering af en vej ind i området.

Styregruppemøde afholdt i december 2023

I december 2023 har der været afholdt et styregruppemøde, hvor proces og status for projektet blev gennemgået. Desuden præsenterede investorerne (Tom Jakobsen A/S og Nørresundby Boligselskab) deres konkrete projekter.

På styregruppemødet blev der desuden informeret om:

- at der primo 2024 sker en politisk igangsætning af lokalplanen for området med udgangspunkt i nye visioner og ønsker
- at Lokalplan 23-018 påbegyndes og udarbejdes i løbet 2024
- at der i processen vil ske en inddragelse: borgerinddragelse, afholdelse af borgermøde ifm. lokalplanforslag, investor- og ejerinddragelse og politisk inddragelse

Procesplan

Der er tre etaper i den videre proces:

1. nedrivning af bygninger, etablering af parkeringspladser og indretning af små butikker i det eksisterende Vestkystcenter
2. opførelse af op til 4 etagers byggeri til almennyttige boliger
3. konkret realisering af projekter, herunder opførelse af omkring 30-36 boliger (almene / privatfinansierede), nedrivning af bygninger, etablering stier/forbindelser og opholdsarealer

Ad 1:

Nedrivning af bygninger, etablering af parkeringspladser og indretning af små butikker i det eksisterende Vestkystcenter kræver ikke, at der udarbejdes en ny lokalplan. Forholdene kræver nedrivningstilladelser og byggetilladelser (til ændret anvendelse). Disse forhold kan derfor igangsættes uden at en ny lokalplan foreligger.

Ad 2:

Opførelse af byggeri i op til 4 etager til almennyttige boliger kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan for området. Der vil i lokalplanen forventeligt blive givet mulighed for, at ønsket om boliger kan realiseres.

Jammerbugt Kommune har afsat midler til realisering af ønskerne om almennyttige boliger, nedrivning af bygning, etablering stier og opholdsarealer.

Udarbejdelse af en lokalplanforslag inkl. midtbyplan sker i foråret 2024, og det forventes, at et lokalplanforslag kan offentliggøres i juni 2024.

Ad 3:

Når den nye lokalplan for området er vedtaget, skal der ses på den konkrete realisering af projekter, herunder finansiering og opførelse af 30-36 boliger (almene / privatfinansierede), nedrivning af bygninger, etablering stier/forbindelser og opholdsarealer.

Jammerbugt Kommune har givet tilsagn om at finansiere almennyttige boliger, nedrivning af bygninger, etablering stier/forbindelser og opholdsarealer.

Retsgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Budgetmæssige konsekvenser

Der er til Masterplan 2.0 for Pandrup (både Masterplan Jetsmark og Midtbyplan Pandrup) afsat 4 mio. kr. Der har til Masterplan Jetsmark været et forbrug på ca. 0,5 mio. kr. Det resterende beløb på 3,5 mio. kr. overføres til 2024.

Derudover er der pt. afsat 5 mio. kr. til almennyttige boliger i Pandrup Midtby.

Høring/borger- og brugerinvolvering

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

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender, at der arbejdes videre ud fra den angivne procesplan.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Pandrup Bymidte - Transformation af butiksområde, oktober 2023

Pandrup Bymidte - Nye boliger, oktober 2023

Punkt 45: Drøftelse af hjemme- og sygeplejens indmødested i Fjerritslev

82.20.04-A00-1-24

Beslutningstema

Drøftelse af renovering af indmødested for hjemme- og sygeplejen i Fjerritslev.

Kit Kristine Madsen - projektleder i Jammerbugt Kommunes Ejendomscenter deltager i drøftelsen af punktet.

Sagsbeskrivelse

Baggrunden for at der ses på hjemme- og sygeplejens indmødested er, at de nuværende rammer ikke er tidssvarende. Der er udarbejdet tre forskellige scenarier for ombygning og renovering af det nuværende indmødested på Parkvænget 25 i Fjerritslev. Alternativet til ombygning og renovering af Parkvænget er, at hjemme- og sygeplejen flytter til Skolegade 12 i Fjerritslev, som bliver ledig efter sammenlægning af Familiecenteret.

Overordnet set er der følgende ønsker fra brugerne:

- Udførsel af genoprettende vedligehold (maling, udskiftning af gulve, lofter og belysning m.m.)
- Bedre omklædningsfaciliteter
- Flere kontorarbejdspladser til sygeplejen
- Flere møde- og samtalerum
- Bedre personalerum og kantineforhold, der kan rumme den samlede personalegruppe.

Herunder ses udgifter til de tre scenarier for ombygning af Parkvænget sammen med en vurdering af hvad det vil koste at gøre Skolegade 12 klar som hjemme- og sygeplejens indmødested.

Visuel illustration af nuværende lokalefordeling på Parkvænget 25 og de tre beskrevne scenarier kan ses i bilag 1 og 2.

Jammerbugt Kommune ejer begge ejendomme.

Parkvænget 25

Lokalerne til hjemme og sygeplejen fremstår utidssvarende og ikke hensigtsmæssige i forhold til den aktuelle anvendelse. Anvendelsen er for 15-20 år siden ændret fra plejehjem til administrationslokaler. I denne forbindelse er der ikke foretaget vedligehold og bygningsmæssige ændringer, hvorfor lokalerne fremstår nedslidte og utidssvarende

Økonomi:

Den samlede økonomi andrager 3,32 – 3,74 mio. kr. ekskl. moms. fordelt på:

	Mio. kr.	Bemærkning
Ændring af anvendelseskode	0,30	Dækker udgifter til brandrådgiver og bygningsmæssige ændringer som følge heraf.
Genoprettende vedligehold	1,95	
Ombygning	0,84- 1,26	Omkostningen til ombygningen er estimeret for de tre scenarier A, B, C som er beskrevet nedenfor
Inventar	0,23	Udskiftning af slidte møbler, samt inventar i medicin og depotrum
Samlet økonomi	3,32 – 3,74	

Der er ikke medtaget omkostninger til ændring af tekniske installationer, såsom ventilation.

Det ses nødvendigt at inddrage hele storkøkkenet, hvilket er en større udvidelse end først antaget i forbindelse med ombygning, hvorfor denne del af udgiften kan blive højere. Ny beregning præsenteres på mødet.

Det er uafklaret, hvorvidt typen af lån i bygningen har betydning for ombygningen. Dette afklares og præsenteres på mødet.

Anvendelsen for Parkvænget 25 er på BBR registreret til bolig i døgninstitution. Derfor er der i beregningen for ombygning medregnet 0,3 mio. kr. til ændring af anvendelsen på BBR.

Henset Parkvængets blandede anvendelse, kan lokalerne være svære at udleje og ikke salgbar såfremt hjemme- og sygeplejen fraflytter lokalerne.

Scenarie A:

Omkostningen til Scenarie A andrager 0,84 mio. kr. ekskl. moms. For scenarie A gælder, at 2 omklædningsrum er lagt sammen og dermed er der mulighed for dameomklædning på 35 m². Dette betyder at dameomklædningen fremadrettet kan fordeles på 3 lokaler, modsat de i dag 5 lokaler. Dette scenarie er det billigste, men imødeser ikke det øgede pladsbehov til kontorarbejdspladser hos sygeplejen og optimale omklædningsforhold.

Scenarie B:

Omkostningen til Scenarie B andrager 0,94 mio. kr. ekskl. moms. For Scenarie B gælder, at dameomklædningen flyttes til den nuværende gymnastiksal. Denne anvendes i dag af aktivitetscenteret, hvorfor dette scenarie fordrer en dialog med aktivitetscenteret førend, det kan realiseres. Ved realisering af Scenarie B etableres der én fælles dameomklædning med bedre indretning og bedre rengøringsmuligheder. Derudover vil Scenarie B kunne imødeset det øgede pladsbehov til kontorarbejdspladser hos sygeplejen, idet der etableres kontorarbejdspladser i de nuværende omklædningsrum.

Scenarie C:

Omkostningen til Scenarie C andrager 1,26 mio. kr. ekskl. moms. For Scenarie C gælder, at dameomklædningen flyttes til det tidligere storkøkken. Storkøkkenet har ikke været i brug siden lukningen af plejehjemmet. Derfor er det nødvendigt med en større ombygning og demontering af tidligere installationer. Ved realisering af Scenarie C etableres der én fælles dameomklædning med bedre indretning og bedre rengøringsmuligheder. Derudover vil Scenarie C kunne imødeset det øgede pladsbehov til kontorarbejdspladser hos sygeplejen, idet der etableres kontorarbejdspladser i de nuværende omklædningsrum. Ved Scenarie C skal der ikke ske omfordeling af kvadratmeter imellem aktivitetscenter og hjemme- og sygeplejen

Skolegade 12

Skolegade 12 bliver ledig efter sammenlægning af Familiecenteret. Hjemme- og sygeplejen har sammen med Ejendomscenteret været på gennemgang af bygningen, og vurderer, at rammerne er velegnede som indmødested.

Der vil være behov for etablering af 1 stk. ekstra brusefacilitet.

Der er ikke modtaget tilbud på de nødvendige tilpasninger af bygningen, herunder ekstra brusefacilitet, men Ejendomscenterets umiddelbare vurdering er, at tilpasningerne vil beløbe sig til mellem 0,5 og 1,0 mio. kr. Det er med forbehold for, at der ved ombygningen kan tilkomme uforudsete udgifter. Beregning præsenteres på mødet.

Skolegade 12 er registreret med anvendelse som bygning til kontor, hvilket kan accepteres i forhold til anvendelse som indmødested for hjemme- og sygepleje.

Tidsplan

SSU 06.02.24 (drøfter)

Retsgrundlag

Ikke relevant.

Budgetmæssige konsekvenser

Se sagsbeskrivelsen.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant.

Indstilling

Social-, Sundheds- og Beskæftigelsesforvaltningen indstiller, at Social- og Sundhedsudvalget drøfter de fire mulige scenarier for optimering af de fysiske forhold / bygningsrenovering som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning fra Social- og sundhedsudvalget, 6. februar 2024, pkt. 9:

Social- og Sundhedsudvalget oversender sagen til Økonomiudvalget med anbefaling at Skolegade vælges som indmødested for de to hjemme- og sygeplejegrupper i Fjerritslev.

Per Halsboe-Larsen tager forbehold i forhold vedr. det vedtagne budget 2024, vedr. salg af bygninger.

Administrativ bemærkning, den 8. februar 2024:

I forhold til finansiering af etablering af badefaciliteter, foreslår forvaltningen at finansieringen sker via anlægsmidler i 2025 og at såfremt der er behov for ekstra badefaciliteter indtil da, så anvendes badefaciliteterne på Parkvænget. Årsagen til at der er behov for yderligere badefaciliteter, er et lovgivningsmæssigt krav om adskilte badefaciliteter til mænd og kvinder. Hvilket betyder at hjemme- og sygeplejen kan flytte ind i på Skolegade 12 uden anlægsudgifter i 2024.

Beslutning

Ejendommen på Skolegade 12 sættes til salg frem til udgangen af maj. Såfremt ejendommen ikke sælges kommer sagen på den politiske dagsorden igen i juni og finansieringen skal i såfald ske via Ejendomscentrets driftsmidler i 2025.

Bilag

Notat - Nyt indmødested Fjerritslev

oversigt Parkvænget 25

Faktaark Parkvænget 25

Punkt 46: Orientering om Seniorrådets årsrapport for 2023

27.15.04-A00-1-24

Beslutningstema

Orientering om Seniorrådets årsrapport for 2023.

Sagsbeskrivelse

Seniorrådet har, på baggrund af afholdte møder og andre aktiviteter i årets løb, udarbejdet vedhæftede årsrapport for rådets virke i 2023.

Rådet har afholdt 11 ordinære møder i 2023. Derudover har der været afholdt 2 dialogmøder med henholdsvis Social- og Sundhedsudvalget og Beskæftigelsesudvalget.

Seniorrådet har i 2023 blandt andet arbejdet med:

- Synliggørelse af seniorrådets arbejde
- Deltaget i dialogmøder med Social-og Sundhedsudvalget
- Deltaget i dialogmøder med Beskæftigelsesudvalget
- Haft fokus på Jammerbugt kommunes økonomi og budgetter
- Haft fokus på rekruttering og personalesituationen i sygeplejen, hjemmepleje og på plejecentre
- Gennemgået tilsynsrapporterne for kommunes plejecentre, hjemmepleje og sygepleje samt fritvalgsområdet
- Madservice til borgere i eget hjem og på plejecentre

Endvidere har Seniorrådet givet høringssvar til:

- Fremtidens kollektive trafik – Nordjyllands Trafikselskab
- Tilsynsrapporterne for kommunens plejecentre, hjemmepleje og sygepleje samt fritvalgsområdet
- Kvalitetsstandard for Sundhed-Senior
- Kvalitetsstandard for Sundhed-Handicap
- Kvalitetsstandard for genoptræning efter sygehusindlæggelse, og kvalitetsstandard for genoptræning uden sygehusindlæggelse og vedligeholdende træning
- Kvalitetsstandard for Rusmiddelcenter Jammerbugt
- Kvalitetsstandard for genoptræning efter sygehusindlæggelse, og kvalitetsstandard for genoptræning uden sygehusindlæggelse og vedligeholdende træning
- Kvalitetsstandard Rusmiddelcenter Jammerbugt

Tidsplan

SSU 06.02.24 (orientering)

ØKU 14.02.24 (orientering)

KMB 29.02.24 (orientering)

Retsgrundlag

Lov om retssikkerhed og administration på det sociale område §30.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning fra Social- og sundhedsudvalget, 6. februar 2024, pkt. 18:

Orienteringen blev taget til efterretning.

Per Halsboe-Larsen deltog ikke i behandlingen af sagen.

Beslutning

Det anbefales, at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Seniorrådets årsrapport 2023 -NY

Punkt 47: Orientering

00.15.10-G01-1-24

Sagsbeskrivelse

Orientering

Beslutning

Orientering blev taget til efterretning.

Punkt 48: Lukket: Godkendelse af resultat på udbuddet af bankkorretninger

00.32.16-P27-1-23

Punkt 49: Lukket: Godkendelse af resultat på udbuddet af kapitalforvaltning

00.32.16-P27-1-23

Punkt 50: Lukket: Eventuel godkendelse af evt. erhvervelse af areal.

13.06.01-G01-1-23

Punkt 51: Lukket: Godkendelse af indkomne bud på udbudt areal

13.06.02-P19-8-23

Punkt 52: Lukket: Stillingtagen til overdragelse af areal

13.06.02-P19-9-23

Punkt 53: Lukket: Godkendelse af køb og nedrivning af ejendom

01.11.38-K08-14-16

Punkt 54: Lukket: Orientering om køb på tvangsauktion og godkendelse af nedrivning

01.11.40-K08-1-24