

REFERAT Teknik og Miljøudvalget til 31.12.25 d. 14-08-2023

Mødedato Mandag d. 14. august 2023 kl. 08:30

Mødested Administrationsbygningen i Pandrup, Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Drøftelse af Budget 2024 - Prioritering af forslag til omstillingskataloget.....	3
Endelig godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 3 og Lokalplan 19-025 Socialt botilbud, Kystvejen	5
Godkendelse af genbehandling af dispensation fra Byplanvedtægt nr. 1 i Blokhushus.....	7
Godkendelse af dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4 vedr. opførelse af nyt sommerhus med kombi	11
Godkendelse af afslag vedr. dispensation fra Lokalplan nr. 53, delområde S1-II ang. lovliggørelse a	15
Orientering om status vedr. fornyelse af plangrundlaget i kystområderne – år 2022 og 2023.....	17
Godkendelse af den fælles Strategiske Energiplan for Nordjylland (GEN2040).....	19
Godkendelse af høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af postloven.....	21
Orientering vedr. Vandområdeplan 2021-2027.....	23
Orientering om Nordjyllands Trafikselskabs budgetforslag for 2024.....	25
Godkendelse af regulering af takster for Gjør og Attrup lystbådehavne i 2024.....	26
Godkendelse af at indføre betaling for at stå på venteliste på Gjør havn.....	27
Orientering om ændring af ordensreglementet på Gjør havn og Attrup havn.....	28
Orientering vedr. godkendelse af kompetenceoverdragelse af affaldsydelser til Nordværk I/S.....	29
Orientering fra forvaltningen og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer.....	30

Punkt 74: Drøftelse af Budget 2024 - Prioritering af forslag til omstillingskataloget

00.30.02-S00-11-23

Beslutningstema

Teknik- og Miljøudvalget drøfter budget 2024 herunder prioritering af forslag i omstillingskataloget.

Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget godkendte budgetproces for 2024 og overslagsårerne på deres møde den 15. marts 2023.

Jf. tidsplanen skal udvalgene på deres møder i august prioritere omstillingsforslagene for eget udvalgsområde.

Forslagene i omstillingskataloget er markeret med forskellige farver. I juni blev der iværksat kompenserende besparelser for 2023 som har effekt ind i 2024. Forslagene der blev vedtaget i denne forbindelse er markeret grønne.

De røde forslag, er de forslag, der har været i høring i forbindelse med de kompenserende besparelser i juni 2023, men som blev ikke vedtaget. Disse forslag indgår i udvalgenes drøftelser for budget 2024 på niveau med de sorte forslag, der er nye forslag. Det betyder, at fagudvalgenes prioritering kun skal foregå mellem de røde og de sorte forslag.

Omstillingsforslagene prioriteres således, at kategori A er forslag, der prioriteres indarbejdet i budget 2024, og B er forslag, der indgår i de videre politiske drøftelser.

I forbindelse med budgetprocessen for 2024 er det aftalt, at udvalgene samlet skal finde omstillingsforslag for 25 mio. kr., derfor skal udvalgene prioritere forslag A på deres område således, at deres andel af de 25 mio. kr. opnås. I tabellen nedenfor er udvalgets måltal vist. De iværksatte kompenserende besparelser fra juni 2023 som også har effekt ind i 2024, indgår i udvalgenes andel af de 25 mio. kr. (i tabellen nedenfor er denne andel markeret med grøn).

Udvalget skal desuden drøfte udvidelseskataloget og de eksterne ønsker. Udvidelseskataloget og de eksterne ønsker indgår i de politiske drøftelser på budgetseminaret.

Økonomiudvalget vil på deres møde den 23. august beslutte, hvilke omstillingsforslag der skal sendes i høring. Forslag der blev sendt i hørings i forbindelse med de kompenserende besparelser i juni 2023 (markeret røde) vil ikke blive sendt i høring igen.

På mødet den 23. august vil Økonomiudvalget også beslutte en ramme til udvidelser i budget 2024. Selve prioriteringen af udvidelsesforslag sker efterfølgende på budgetseminaret. Dermed bliver der plads til en fælles politisk drøftelse af, hvilke udvidelsesforslag der skal indarbejdes, med udgangspunkt i den samlede økonomiske situation herunder de økonomiske forudsætninger på indtægtssiden.

Bemærk, at der er sidste frist for spørgsmål til "spørgsmål/svar" den 24. august kl. 12.00.

Retsgrundlag

Den kommunale styrelseslov og Budgetproces 2024.

Budgetmæssige konsekvenser

Som en del af budgetprocessen vedtog Økonomiudvalget en økonomisk politik for arbejdet med budget 2024 - 2027.

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.

Princippet indebærer, at der i nogle budgetår vil være træk på de likvide aktiver til finansiering til større anlægsprojekter, imens det omvendte vil være tilfælde i andre år.

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.

For at nå de økonomiske målsætninger samt skabe rum til prioriteringer skal der indarbejdes omstillingsforslag på omkring 1 pct. af driftsbudgettet (ca. 25 mio. kr.) i budget 2024.

Der er lavet en fordeling af de 25 mio. kr. ud fra driftsudgifterne i budget overslagsåret 2024.

Nedenstående tabel viser Teknik- og Miljøudvalgets andel samt hvor meget der er fundet at omstillingsforslag inklusiv de allerede godkendte forslag.

Politikområder (1.000 kr.)	Andel af omstillings- puljen 25 mio. kr.	Forslag godkendt af KMB juni 2023	Resterende andel af omstillings- puljen 25 mio. kr.	Omstillings- forslag i katalog excl. forslag godkendt juni 2023
9 Natur og Miljø	187	0	187	-187
10 Infrastruktur	450	0	450	-450
Samlet Teknik- og miljøudvalget	637	0	637	-637

*Følgende er udeladt af fordelingen - Politikområde 19 - Sundhedsområdet - KMF

Høring/borger- og brugerinvolvering

Der er aftalt en budgetproces med en aktiv og tidlig involvering af MED-systemet, som igen i år skal bidrage til potentialeafdækning gennem processen 'Den gode ide', samt konsekvensbeskrive de omstillingsforslag, der er relevante for de enkelte MED-udvalg.

I høringsfasen har de relevante eksterne parter mulighed for at afgive et høringssvar til de fremlagte omstillingsforslag. Høringsprocessen finder sted fra den 24. august til og med den 4. september kl. 12.00 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender

- at der på eget område indstilles og prioriteres omstillingsforslag til Økonomiudvalget svarende til det udmeldte måltal på 0,637 mio. kr. jf. budgetprocessen 2024, og
- at orienteringen om udvidelsesforslag og eksterne ønsker vedr. udvalgets ansvarsområder tages til efterretning.

Beslutning

Der findes yderligere 325.000 kr. på gadelys, 50.000 kr. på pumpedigelag og en rammebesparelse på 125.000 kr. på Vej og Park til omstillingskataloget.

Punkt 75: Endelig godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 3 og Lokalplan 19-025 Socialt botilbud, Kystvejen

01.02.05-P16-1-22

Beslutningstema

GENBEHANDLING

Godkendelse af at Forslag til Lokalplan 19-025, Socialt botilbud, Kystvejen, Hune og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse

Forslag til Lokalplan

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere et socialt botilbud for mennesker med sammensatte psykiatriske vanskeligheder. Med placeringen af det sociale botilbud er hensigten at skabe en ramme omkring beboerne, så mængden af sanseindtryk mindskes fra naboer, trafik og byliv i al almindelighed.

Lokalplanens formål er således at udlægge området til offentligt formål, herunder institution i form af et socialt botilbud.

Indenfor lokalplanområdet må der etableres op til 13 boligenheder ifm. institutionen. Boligenhederne må fordeles imellem fritliggende boligenheder og selvstændige lejligheder i eksisterende bebyggelser. Idet der planlægges for spredt bebyggelse i det åbne land er der fastsat bestemmelser i lokalplanen om, at de fritliggende boligenheder skal fjernes, når og hvis det sociale botilbud lukker.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 5,1 hektar, og har tidligere været anvendt som landbrugs- og beboelsesejendom (matrikel 90c, Hune By, Hune). Hele lokalplanområdet ligger i landzonen, og vil ved vedtagelse af denne lokalplan forblive i landzonen.

Lokalplanen indeholder bestemmelser omkring udseende og omfang af de fritliggende boligenheder. Boligerne skal opføres i en enkelt arkitektur med afdæmpet farver og materialevalg. De fritliggende boligenheder må kun opføres i en etage og være maksimal 80 m2 inklusiv terrasse, og med en højde op til 5,5 meter målt fra naturligt terræn.

Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser om etablering af to beplantningsbælter med en bredde på minimum 15 meter og 5 meter. Beplantningsbælterne har til hensigt at fungere som visuel afskærmning mod nabobebyggelsen og indkig fra Kystvejen.

Kommuneplantillæg

Lokalplanen omfatter et området, der ikke er rammelagt jf. Kommuneplan21. Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med Kommuneplan21, hvorfor der er udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

I medfør af kommuneplantillægget udlægges der et nyt område på 5,1 ha. til offentligt formål jf. kortet på siden. Området indenfor rammen må anvendes til offentlige formål, herunder døgninstitution såsom socialt botilbud. Der fastsættes en bebyggelsesprocent på 10 % for den enkelte ejendom med mulighed for byggeri i 1,5 etage, og med en bygningshøjde op til 6,5 meter målt fra naturligt terræn. Zonestatus fastholdes til landzone.

Miljøvurdering

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

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

- der er tale om et begrænset omfang af ny bebyggelse, der indpasser sig med de omkringliggende omgivelser ift. bebyggelsens omfang og udseende,
- kystlandskabet ikke påvirkes,
- 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.

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

Forventet tidsplan for Lokalplan 19-025

Forslag:

Teknik- og Miljøudvalget: 27. februar 2023

Økonomiudvalget: 15. marts 2023

Kommunalbestyrelsen: 23. marts 2023

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

Endelig vedtagelse:

Teknik- og Miljøudvalget: 14. august 2023

Økonomiudvalget: 23. august 2023

Kommunalbestyrelsen: 31. august

Den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillæg offentliggøres umiddelbart herefter.

Retsgrundlag

Planloven

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

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til Lokalplan 19-025 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 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 Lokalplan 19-025 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 27. februar 2023, pkt. 26:

Anbefales godkendt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 15. marts 2023, pkt. 69:

Anbefales godkendt.

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 23. marts 2023, pkt. 55:

Godkendt.

Afbud:

René Rosenkrans. Winnie Aakjær deltog som stedfortræder.

GENBEHANDLING, Teknik- og Miljøudvalget d. 14 august 2023

Beslutningstema

Endelig godkendelse af Kommuneplantillæg 3 og Lokalplan 19-025, Socialt botilbud, Kystvejen.

Sagsbeskrivelse

Planforslagene har været udsendt i offentlig høring i 8 uger fra d. 27. marts til og med d. 26. maj 2023. Der er indkommet 2 høringssvar, hvoraf det ene høringssvar er indsendt af projektejer - den sociale udviklingsfond (Sse bilag – "skema med bemærkninger og kommentarer"). Høringssvarerne omhandler følgende punkter:

- Stiforbindelse i beplantningsbælte
- Terrænregulering ifm. biotoper/jordhøje
- Undladelse af beplantningsbælte ved lokalplanens østlige afgrænsning
- Placering af parkeringsplads
- Forslag til beplantning vedr. beplantningsbælte

Høringssvarerne er kommenteret i det vedhæftede bilag "skema med bemærkninger og kommentarer". Høringssvarerne har givet anledning til følgende forslag til ændringer i lokalplan, der vurderes ikke at give anledning til supplerende høring, da det er mindre rettelser.

- Mulighed for etablering af stiforbindelse i beplantningsbælte
- Mulighed for +/- 1 meter terrænregulering ifm. etablering af biotoper/jordhøje
- Præcisering af beplantningsarter
- Friere rammer for placering af fælles parkeringsplads.

Derudover tilrettes mindre tekniske forhold i lokalplanen:

- Præcisering i forbindelse med efterbehandling af området, således etableret infrastruktur, herunder veje, stier og fælles parkeringsplads også skal fjernes, når anvendelse af området til institutionsformål ophører.

Retsgrundlag

Planlovens §27.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Planforslagene har været udsendt i offentlig høring i 8 uger fra d. 27. marts 2023 til og med d. 26. maj 2023. Der er indkommet 2 høringssvar.

Indstilling:

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende Kommuneplantillæg 3 og Lokalplan 19-025 med de ændringer, der er beskrevet i hvidbogen.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan 19-025, Socialt botilbud, Kystvejen, Hune

Skema med bemærkninger og kommentarer

Punkt 76: Godkendelse af genbehandling af dispensation fra Byplanvedtægt nr. 1 i Blokhus

01.00.05-P00-181-22

Beslutningstema

GENBEHANDLING

Godkendelse af udskydelse af behandling af dispensation fra Byplanvedtægt nr. 1 til udstykning på Paa Bakken 12, 9492 Blokhus indtil der er udarbejdet en ny lokalplan for området.

Sagsbeskrivelse

Ejeren af ejendommen Paa Bakken 12 ansøger om dispensation til at udstykke sin grund på 1919 m² til to nye grunde på henholdsvis 1000m² og 919 m².

Tilbage i maj 2021 blev der givet et afslag på den konkrete ansøgning til en mindre grundstørrelse samt en øget bebyggelsesprocent. Dengang var begrundelsen, at den pågældende ejendom ikke lå i nærheden af de grunde, som tidligere havde fået tilladelse til at udstykke grunde mindre end 2500 m².

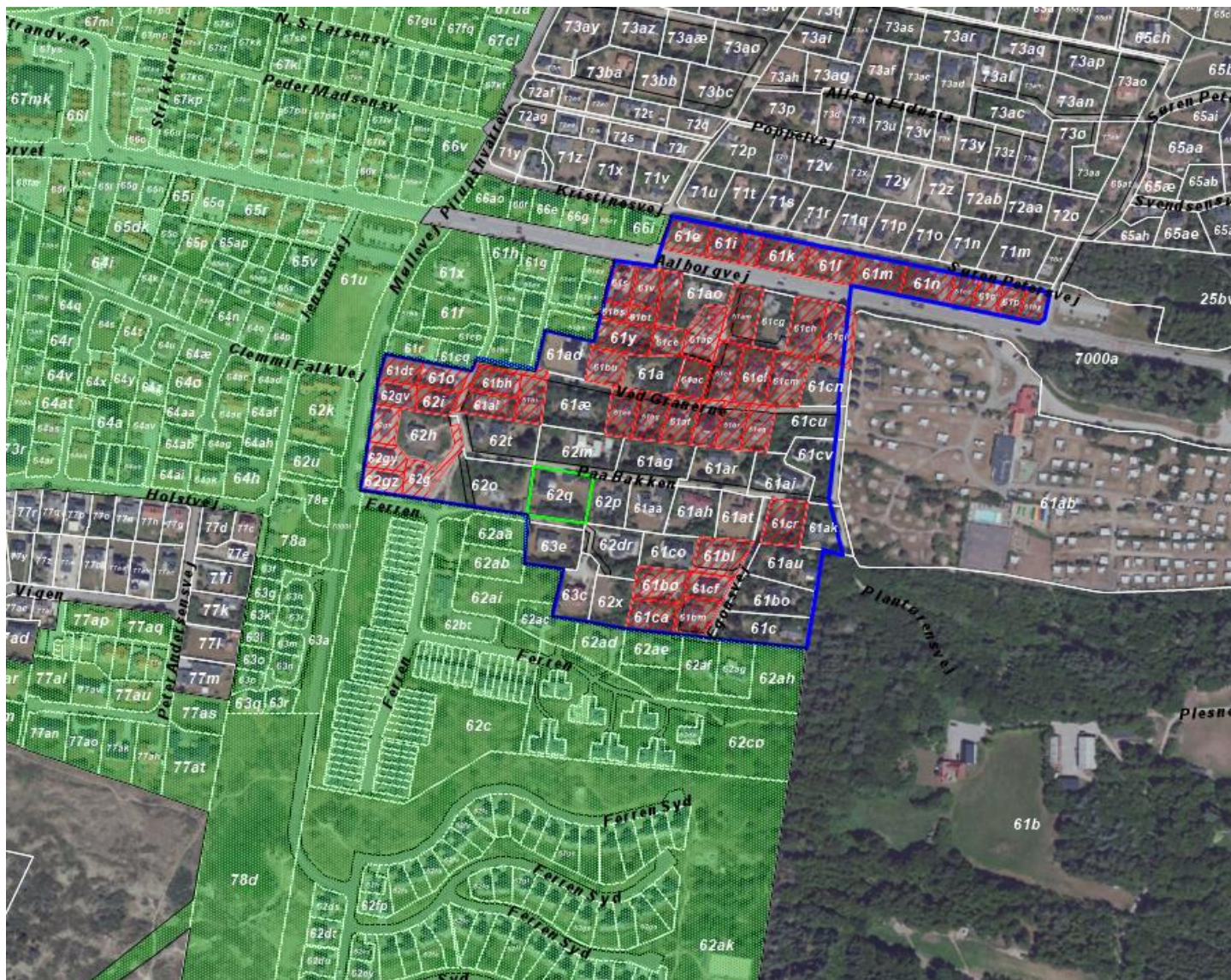
En af disse tilladelser, som er blevet givet, er på baggrund af en afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet i november 2014, hvor nævnet afgjorde, at der skulle tillades en udstykning mindre end 1250 m² med baggrund i bl.a. lighedsprincippet.

Grunden ligger i samme område som Paa Bakken 12.

Siden da, har der været givet flere tilladelser til at udstykke i området omkring Paa Bakken og en enkelt Paa Bakken (8A og 8B).

Kigges der på området ved og omkring Paa Bakken samlet set, ses der mange grunde, som er udstykket mindre en 1250 m². Kortet viser med rød skravering de ejendomme, som er mindre end 1250 m² og er beliggende i sommerhusområde i byplanvedtægtens zone 2. Hertil skal det bemærkes, at ejendomme med mindre grundstørrelser beliggende f.eks. Ved Granerne er udstykket inden 1953, altså før vedtagelsen af byplanvedtægt nr. 1.

Der er adskillige grunde på Paa Bakken, som er mindre end 1250 m², men til forskel fra Paa Bakken 12, ligger størstedelen i byzone (Det grønne område på kortet). Indenfor byzone er der andre rammer. Byzonen grænser op ad Paa Bakken mod syd og vest. På grænsen mellem byzone og sommerhusområdet er der også givet tilladelse til mindre grunde, hvilket også kan ses på kortet.



Ud fra det vedhæftede kort ses det, at Paa Bakken 12 (grøn afgrænsning) ligger i midten af området og at de grunde med en mindre grundstørrelse, ligger spredt i området. På kortet er der vist et afgrænset område (blå afgrænsning). Herindenfor vurderes der som udgangspunkt at være et sammenlignelig grundlag for at tillade mindre grunde end 2500m². Området fremstår meget differentieret og med afgørelsen fra nævnet, vurderes Byplanvedtægt nr .1 vedr. udstykning at være forældet. Afgrænsningen vurderes derfor også som udgangspunktet for en ny lokalplan.

Udarbejdelsen af en ny lokalplan for området er prioriteret, som en af de lokalplaner, der skal udarbejdes i den nærmeste fremtid. I udarbejdelsen heraf vil eksisterende rammer blive drøftet og revurderet. Hertil vil relevante foreninger og grundejere blive inddraget i processen med henblik på at få områdets fremtid fastlagt som et bynært sommerhusområde. Derfor vurderes det også mest hensigtsmæssigt at afvente den konkrete ansøgning til en ny lokalplan er udarbejdet, således at områdets fremtidige rammer fastlægges ud fra en helhedsorienteret planlægning, herunder nærmere undersøgelser og debat.

Indgangsvinklen til en ny lokalplan vil være at drøfte en mindre minimumsgrundstørrelse end 1250m².

Til den konkrete ansøgning skal det bemærkes, at udover udstykning kræver projektet umiddelbart også dispensation til mindre afstand til skel, da det fremgår at carporten med integreret skur (bygning 3) (48m²), ved ny udstykning vil blive placeret i skel. Dette vil ikke kunne imødekommes, ej heller med en ny lokalplan.

Byplanvedtægtens krav ang. afstand til skel. Jf. §6 stk. 5, *ingen bygning må lægges nærmere ved anden mands grund, end 5 m. Enkelte garage og udhuse kan opføres i 1,5 m afstand fra skel, når grundfladen ikke overstiger i alt 25 m², og højden ikke 3m, taget medregnet.*

Afstand til skel skal overholdes med henblik på at skabe luft imellem bebyggelserne og udgør en praksis, som Jammerbugt Kommune administrerer restriktivt efter. Det er derfor en forudsætning, at der enten ændres på garagen, både form og placering, eller at fjerne garagen.

Til sagen er der vedhæftet den gensendte ansøgning og tidligere afslag for den konkrete ejendom.

Retsgrundlag

Planlovens § 19.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at behandlingen af dispensationssagen afventer indtil der er udarbejdet en ny lokalplan for området.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 9. januar 2023, pkt. 5:

Godkendt. Der udarbejdes ny lokalplan i 2023.

GENBEHANDLING i Teknik- og Miljøudvalget, den 14. august 2023

Beslutningstema

Godkendelse af genbehandling af ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 1 til udstykning på Paa Bakken 12, 9492 Blokhus.

Sagsfremstilling

Ejerne har indsendt en ny ansøgning om dispensation til mindre grundstørrelse og et øget bebygget areal pr. 30. juni 2023. Ansøgningen er indsendt på baggrund af en meddelse fra Jammerbugt Kommune om, at der ikke vil blive udarbejdet en ny lokalplan for området i 2023 på grund af manglende ressourcer. Ejerne ønsker derfor en enkeltssagsbehandling i stedet. Dette strider imod beslutningen fra Teknik- og Miljøudvalget i januar 2023, hvor udvalget besluttede, at sagsbehandlingen skulle afvente en ny lokalplan, der vil blive udarbejdet i 2023.

Udvalget skal derved tages stilling til om sagen skal genbehandles. Nedenfor er ansøgningen beskrevet i forhold til, hvad der nærmere søges om.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt nr. 1, zone 2. Byplanvedtægt nr. 1 er vedtaget tilbage i 1953. Ejendommen er beliggende i sommerhusområde. I henhold til byplanvedtægtens § 4.1 er mindstegrundstørrelsen i zone 2 1250 m² og i henhold til § 6.4 må ingen grund bebygges på mere end 1/10 af arealet (bebygget areal).

Der ansøges om dispensation fra byplanvedtægtens bestemmelser om mindste grundstørrelse samt bebygget areal.

Ejendommen er i dag på 1919 m². Ved den ansøgte udstykning vil der blive oprettet en ny ejendom på ca. 810m² og en restejendom på 1108m².

På restejendommen findes der i dag et sommerhus på 181 m², et udhus på 21 m² samt en carport på 48 m². Udhuset på 21 m² nedrives i forbindelse med en realisering af den ansøgte udstykning, og derfor indgår udhuset ikke i beregningerne af det bebyggede areal. Restejendommen vil have et bebygget areal på 20,7 %,svarende til en bebyggelsesprocent på 16,3 %.

Forvaltningen er indstillet på at meddele en dispensation til den konkrete projekt. I den aktuelle sag vurderes det, at det ansøgte godt kan indpasses i området uden af ændre områdets karakter. Ejendommen ligger i et område, som er meget differentieret i forhold til grundstørrelser og der ses adskillige grunde, som er udstykket mindre end 1250 m². Samtidig er en mindre grundstørrelse end 1250 m² et forhold, som vil blive arbejdet med i en ny lokalplan for området.

Herudover vil der i forhold til en ny lokalplan også blive arbejdet med en bebyggelsesprocent fremfor bebygget areal i en ny lokalplan. Som udgangspunkt vil der blive arbejdet ud fra en bebyggelsesprocent på max 20, hvilket det konkrete projekt overholder.

Et princip for den ønskede udstykning samt ansøgningen er vedhæftet som bilag.

Retsgrundlag

LBK nr 1157 af 01/07/2020 - Planlovens §19.

Høring og brugerinddragelse

Projektet vil blive sendt ud i naboorientering i mindst 2 uger, før der træffes en afgørelse.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at sagen enkeltssagsbehandles og sendes ud i en naboorientering med henblik på, at der derefter meddeles dispensation.

Beslutning

Godkendt.

Johnny Solberg, Lisbet Emmery og Frank Trolle stemte imod, idet de ikke ønsker, at der gives dispensation.

Bilag

Paa Bakken 12 - disp ansøgning.pdf

Disp mht lighedsprincip.pdf

Dispensation - afslag - Paa Bakken 12

Ansøgning om dispensation til udstykning 2.0.pdf

10235231_230630_udstykningsforslag.pdf

Punkt 77: Godkendelse af dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4 vedr. opførelse af nyt sommerhus med kombineret udhus/anneks og højere facade, Emilievej 4, 9480 Løkken

01.02.05-P25-16-23

Beslutningstema

GENBEHANDLING

Godkendelse af, at der på ejendommen Emilievej 4, 9480 Løkken ifm. opførelse af nyt sommerhus gives ? afslag på ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4 til opførelse af sommerhus.

Sagsbeskrivelse

Plan- og Miljøafdelingen har modtaget en ansøgning om at opføre et nyt sommerhus med kombineret udhus/anneks på ovenstående ejendom. Grunden er bebygget med et sommerhus og i forbindelse med denne ansøgning, nedrives eksisterende sommerhus, og der bygges udenfor klitfredningen. Flere forhold i ansøgningen er i strid med gældende regler på ejendommen. Ejendommen er beliggende i et sommerhusområde, som er omfattet af Byplanvedtægt nr. 4.

Der søges om: ?

- dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4 til anden orientering end nord/syd og øst/vest
- dispensation til opførelse af et kombineret udhus/anneks, samt
- dispensation til opførelse af facader, der er op til 3 meter fra terræn til overkant af tagskæg (facadehøjde).

Ansøgning

Der ansøges om opførelse af et moderne sommerhus, som er tilpasset terræn og omgivelserne. Ansøger forklarer, at for at nedbryde husets skala er bygningskroppen opdelt i mindre sammenbyggede huse. Bebyggelsen består af et hovedhus og et fritliggende depot, der er placeret i en lavere kote. En stor del af grunden er placeret indenfor klitfredningslinjen. Da det er et ønske fra bygherren at placere det nye sommerhus udenfor klitfredningslinjen, begrænser det mulighederne for placering af et nyt sommerhus jf. reglerne i Bygningsreglement nr. 4.

Som følge af nutidens krav til rumhøjder og isoleringskrav har halvdelen af facaden mod vest en højde på 3 meter. Resterende facader varierer mellem 2,5 meter og 2,75 meter. Derfor ansøges om dispensation til at overskride de maksimale facadehøjder, som BPV4 foreskriver.

Ansøger forklarer, at det tegnede sommerhus er placeret en smule "udenfor" kompasretning, da denne placering forholder sig bedre til skel, følger landskabet og terrænets hældning. Dette desuden fordi grunden udenfor klitfredningslinjen er begrænset.

Derfor ansøges om dispensation til en fravigelse på ca. 20 grader.

Den tegnede bebyggelse indeholder i forbindelse med udhuset et lille anneks, hvor der er mulighed for overnatning efter behov. Der ansøges dispensation til det integrerede anneks. Sommerhuset og annekset overstiger ikke samlet, de i byplanvedtægten maksimale 150m², som er tilladt for sommerhuse.

Gældende bestemmelser

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 4 vedtaget i 1974 af daværende Ingstrup-V. Hjermitzlev-Alstrup Kommune. Jammerbugt Kommune er planmyndighed.

Ansøgningen er i strid med Byplanvedtægt nr. 4 § 6 stk. 1a, der foreskriver, at der kun må opføres et enkelt sommerhus og et enkelt tilhørende udhus. Der bliver ansøgt om dispensation til opførelse af et sommerhus og et kombineret udhus/anneks

Ansøgningen er i strid med Byplanvedtægt nr. 4 § 6 stk. 4d, der foreskriver, at bygningerne skal orienteres med længderetningen nord-syd eller øst-vest. Der ansøges om dispensation til at afvige med 20 grader.

Ansøgningen er i strid med Byplanvedtægt nr. 4 § 6 stk. 5, der foreskriver, at bygningerne ikke må gives en større højde end 2,5 m fra terræn til overkant tagskæg. Der ansøges om dispensation til at opføre facader på op til 3 meter fra terræn til overkant tagskæg.

Begrundelse for afgørelsen

Plan- og Miljøafdelingen har vurderet sagen ud fra en betragtning af byplanvedtægtens område som helhed.

I det konkrete tilfælde er det vurderet, at det ansøgte, ikke kan indpasses i området uden, at det ændrer områdets karakter. Det vurderes, at der ikke er noget til hinder for, at udhuset kan placeres, så det overholder lokalplanens bestemmelser om placering enten med længderetningen nord-syd eller øst-vest. Ligeledes er der ikke givet dispensation til bebyggelse med anden orientering i nærområdet, og en dispensation hertil vil ødelægge områdets unikke udtryk. Det konstateres, at alle i nærområdet er placeret med længderetningen nord-syd eller øst-vest (se luftfoto), og derfor vurderes det, at det ansøgte strider imod den ensartethed, der er inden for byplanvedtægtens område.

Retsgrundlag

Planloven § 19 + 20.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der gives afslag på ansøgningen om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4 til opførelse af sommerhus.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 27. marts 2023, pkt. 36:

Det godkendes, at der meddeles afslag.

GENBEHANDLING, TEKNIK- OG MILJØUDVALGET, 14. AUGUST 2023

Beslutningstema

Godkendelse af, at der på ejendommen Emilievej 4, 9480 Løkken ifm. opførelse af nyt sommerhus gives dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4 til opførelse af sommerhus med en højere facadehøjde og indretning af anneks i udhus.

Sagsbeskrivelse

Den oprindelige dispensationsansøgningen har været til behandling i Teknik- og Miljøudvalget d. 27. marts 2023, hvor det blev besluttet, at der meddeles afslag til ansøgningen om et sommerhus med en anden orientering end angivet i byplanvedtægten (placeres kompasret).

Ansøger har efterfølgende tilrettet tegningerne, og huset placeres nu kompasret, dog med en mindre afvigelse på ca. 5 grader. Andre huse i området er placeret med ca. samme afvigelse fra den kompasrette retning.

Placeringen kompasret (med undtagelse af ca. 5 grader) har medført, at det nye sommerhus har fået en placering inden for det klitfredede areal. Kystdirektoratet har meddelt dispensation til, at sommerhuset kan placeres inden for klitfredningen.

Sagen er nu til genbehandling, da opførelse af det nye sommerhus fortsat kræver følgende dispensation fra byplanvedtægten:

1. Dispensation til opførelse af et kombineret udhus/anneks - afvigelse fra § 6, stk. 1a i Byplanvedtægt nr. 4

2. Dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4 til en orientering på 5 grader ift nord/syd og øst/vest - afvigelse fra § 6, stk. 4d i Byplanvedtægt nr. 4
3. Dispensation til opførelse af facader, der er op til 3 meter fra terræn til overkant af tagskæg (facadehøjde) - Afvigelse fra § 6, stk. 5 i Byplanvedtægt nr. 4

Ansøgers begrundelse for dispensationer

Ansøgers begrundelse for dispensationerne er, at for at nedbryde husets skala, er bygningskroppen opdelt i mindre sammenbyggede huse. Bebyggelsen består af et hovedhus og et fritliggende udhus kombineret med anneks, der er placeret i en lavere kote. Sommerhuset og annekset overstiger ikke samlet, de i byplanvedtægten maksimale 150 m², som er tilladt for sommerhuse.

Desuden angiver ansøger som begrundelse for den øgede facadehøjde, at som en følge af nutidens krav til rumhøjder og isoleringskrav, er der behov for, at halvdelen af facaden mod vest har en højde på 3 meter. Resterende facader varierer mellem 2,5 meter og 2,75 meter.

Ansøger anmoder desuden om, at byggeriet placeres en smule udenfor kompasretningen med den begrundelse, at denne placering forholder sig bedre til skel, følger landskabet og terrænets hældning.

Forudgående orientering

Der er afholdt 14 dages orientering af naboer og parter i sagen. Der er indkommet bemærkninger fra naboerne på Emilievej 6, Emilievej 2, Esthervej 5 og Lodsejerforeningen Sandkassen, og naboerne og parter har haft fokus på følgende (bemærkningerne er vedlagt som bilag):

- at sommerhuset må ligge i en højere kote (9,25) end eksisterende sommerhus (8,60). Naboer er utilfredse med end højere kote, da der opstår indsigtsgener,
- at der i det hele taget gives dispensationer, og hvorfor man ikke overholder gældende regler,
- at der gives dispensation til placering af sommerhus inden for klitfredningen, og
- at der bygges så højt og så stort er problematisk.

Vurdering af sagen - anneks i udhus og facadehøjde

Da sagen oprindeligt blev behandlet på udvalgsmødet (den 27. marts 2023) blev der fokuseret på, at det var orienteringen, der var anderledes end nærområdet. Dispensationer til anneks i udhus og facadehøjde på 3 meter, var der i afsnittet begrundelse ikke skrevet noget om. Forvaltningens opfattelse var, at det var orienteringen, der var det afgørende i sagen, og det var orienteringen, der afveg fra andre lignende sager i området.

I sagen fra Emilievej 8, blev det principielt besluttet, at der skulle dispenseres til anneks i udhuse (sag behandlet af Kommunalbestyrelsen den 22. september 2022). Denne principielle beslutning om anneks i udhuse må gælde fremadrettet i lignende sager indenfor Byplanvedtægt nr. 4s område.

Derfor lægges der op til, med udgangspunkt i den principielle beslutning fra sagen vedr. Emilievej 8, at der gives dispensation til anneks i udhus på Emilievej 4.

Vedr. facadehøjde på 3,0 meter har der tidligere (også via politiske beslutninger) været dispenseret til en facadehøjde på 3,0 meter. Årsagen hertil er, at man i dag ofte ønsker et isoleringslag på 300 mm – og ikke kun de 100 mm, som man tidligere anvendte. Konkret betyder det, at der skal fratrækkes 150 mm sokkel og et tag på min. 330 mm, så er der kun en mur/facade på 2 meter tilbage, og det er for lidt til, at der f.eks. kan isættes en almindelig dør.

Derfor lægges der op til, med udgangspunkt i tidligere beslutninger/afgørelser og i byggetekniske forhold, at der gives dispensation til en facadehøjde på 3,0 meter på Emilievej 4.

Fastsættelse af niveauplan og dermed hvor højt sommerhuset placeres, fastsættes i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Retsgrundlag

Planlovens §§ 19 og 20.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Der er afholdt 14 dages orientering af naboer og parter i sagen. Der er indkommet bemærkninger fra naboerne

på Emilievej 6, Emilievej 2, Esthervej 5 og Lodsejerforeningen Sandkassen. Bemærkningerne er vedlagt som bilag.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der gives dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4, §§ 6, stk. 1a, 6, stk. 4d og 6, stk. 5 til opførelse af sommerhus med en orientering på 5 graders afvigelse, en facadehøjde på 3 meter samt et kombineret udhus/anneks.

Beslutning

Godkendt.

Johnny Solberg stemte imod, idet han ikke ønsker, at der gives dispensation.

Bilag

Emilievej 4, 9480 Løkken- dagsordenskort

Emilievej 4 - luftfoto

Tegninger - Emilievej 4

Indsigelser fra naboer (samlet) - Emilievej 4 1

Punkt 78: Godkendelse af afslag vedr. dispensation fra Lokalplan nr. 53, delområde S1-II ang. lovliggørelse af terrænregulering, Redningsvejen 116, 9690 Fjerritslev

01.02.05-P25-49-23

Beslutningstema

Godkendelse af, at der på ejendommen Redningsvejen 116, 9690 Fjerritslev meddeles afslag vedr. dispensation fra Lokalplan nr. 53, delområde S1-II til lovliggørelse af terrænregulering ved nyt sommerhus.

Sagsbeskrivelse

I juni 2021 er der ansøgt om tilladelse til opførelse af nyt sommerhus på ejendommen Redningsvejen 116, 9690 Fjerritslev. Byggetilladelsen er meddelt i juli 2021. Det ansøgte byggeri er i forbindelse med byggesagsbehandlingen vurderet i overensstemmelse med den gældende Lokalplan 53.

Der er, efter den første byggetilladelse er meddelt, ændret på det indsendte tegningsmateriale, og der er i denne forbindelse meddelt en ny byggetilladelse (meddelt i januar 2022). Det ansøgte byggeri er ved den fornyede byggesagsbehandling vurderet i overensstemmelse med den gældende Lokalplan 53.

Der har i forbindelse med udnyttelse af byggetilladelsen og opførelsen af byggeriet været tvivl om bygningshøjden, niveauplan og det plateau, som huset er bygget på. Der er i den forbindelse blevet lavet et tilsyn ved byggeriet, og der er derefter lavet et tilsynsnotat, hvor det fremgår, at bygningshøjden og -omfang er i overensstemmelse med byggetilladelsen. Dog er det ved tilsynet konstateret, at det påfyldte og udlagte plateau er blevet større, end vist på de godkendte tegninger i forbindelse med byggetilladelsen. Jammerbugt Kommune har i denne forbindelse overfor ansøger præciseret, at når byggeriet færdigmeldes/ibrugtages, skal det overskydende plateau bringes tilbage til det oprindelige terrænforhold eller efter aftale.

Byggeri og terrænregulering er udført.

Klagenævns sag og krav og fornyet sagsbehandling

En grundejer i området har i henholdsvis april og maj 2022 klaget til Byggeklageenheden og til Planklagenævnet. Der er klaget over den byggetilladelse, der er meddelt.

Byggeklageenheden har afvist at behandle klagen, da klageren ikke vurderes at være part i sagen, pga. afstand mellem klager og det nye byggeri.

Planklagenævnet har behandlet sagen, og de er i deres afgørelse kommet frem til, at byggetilladelsen er ugyldig, da der mangler en dispensation til terrænregulering. Desuden er klagenævnet kommet frem til, at højden på det nye sommerhus overstiger lokalplanens bestemmelser om maksimal totalhøjde på 4,0 meter – huset har i tegningerne til byggetilladelsen en totalhøjde på 4,32 meter.

Planklagenævnet har i deres afgørelse fastlagt, at der er foretaget en terrænregulering på udendørsarealerne og parkeringsarealet på mellem 1,39 og 1,87 meter. Jf. den gældende lokalplans § 7.2, er det tilladt at terrænregulere maksimalt 0,5 meter.

Planklagenævnet ophæver derfor byggetilladelsen og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen (sag om dispensation fra Lokalplan 53 samt sag vedr. byggetilladelse).

Efter meddelelse af den sidste byggetilladelse har ansøger/ejer indsendt fornyede tegninger, som fastlægger, at den totale bygningshøjde ikke kommer til at overstige 4,0 meter, hvilket er i overensstemmelse med Lokalplan 53's bestemmelser. Ligeledes er niveauplanen fastsat til 4,90 (tidligere 5,35) og der søges om kote på 4,80 på P-pladsen. Det betyder, at der er sket mindre terrænregulering end beregnet i afgørelsen i Planklagenævnet. Planklagenævnet har i deres afgørelse fastlagt, at der er foretaget en terrænregulering på udendørsarealerne og parkeringsarealet på mellem 1,39 og 1,87 meter. Efter tilrettet projekt og de fakiste forhold er overskridelsen nu på mellem 0,84 og 1,32 meter på selve P-pladsen.

Planklagenævnet har ikke taget stilling til, hvor meget der er terrænreguleret på adgangsvejen (vejen op til sommerhuset). Forvaltningen har selv vurderet, at der på dette areal er terrænreguleret op til 1,42 meter.

Ejer/ansøger er uenig i Planklagenævnets afgørelse om, at den terrænregulering, der er foretaget på grunden, er i strid med Lokalplan 53, § 7.2. Ansøger har på denne baggrund ikke ansøgt om dispensation til lovliggørelse af forholdet.

Nabo- og partsorientering

Sagen har været i nabohearing i 14 dage. Der er kommet seks bemærkninger fra naboer og parter i sagen. Fælles for alle er, at de er imod, at der gives en dispensation, og der ytres bekymring for, at en terrænregulering i den størrelse vil danne præcedens. Desuden er der bekymring for, at områdets udtryk vil ændres væsentligt. Naboer mener yderligere, at den nye opkørsel hæver sig over det omgivende terræn og er uharmonisk med omgivelserne.

Der er kommet indsigelser fra følgende:

- Grundejerforeningen Under Lien, Slettestrand
- Danmarks Naturfredningsforening, Jammerbugt
- Ejer af Redningsvejen 10, 9690 Fjerritslev
- Ejer af Redningsvejen 120, 9690 Fjerritslev
- Ejer af Redningsvejen 96, 9690 Fjerritslev
- Ejer af Redningsvejen 118, 9690 Fjerritslev

Bemærkningerne er vedlagt som bilag.

Begrundelse

Terrænregulering af arealer til adgangsvej, udendørsarealerne og parkeringsarealet på op til 1,87 meter er af forvaltningen vurderet som en stor overskridelse, der ikke umiddelbart kan indpasses i det omkringliggende område. Vurderingen er, at den forholdsvis store terrænregulering vil ændre områdets karakter, og der vil visuelt blive en stor påvirkning af de omkringliggende arealer.

På de omkringliggende grunde er køretøjer/parkeringsarealer placeret nede i terræn og ikke oppe ved de enkelte sommerhuse. Dette er med til at nærområdet er frit og visuelt uforstyrret for biler og lignende.

Jf. "Grundlag for nye lokalplaner i sommerhusområdet, version 2023" beskrives det, at indkørsler og parkering skal placeres, hvor terræn og landskabet tillader det. I den konkrete sag ved Redningsvejen 116 vurderes det, at terræn og landskab visuelt ikke tillader, at adgangsvej, udendørsarealerne og parkeringsarealet placeres højt.

På denne baggrund indstilles det, at der meddeles afslag på dispensation til terrænregulering. Meddeles der afslag på dispensation til terrænregulering, skal der iværksættes en lovliggørelsessag, hvor terrænreguleringen kræves fysisk lovliggjort.

Retsgrundlag

Planloven §§ 19 og 20.

Budgetmæssige konsekvenser

Jammerbugt Kommune har beklageligvis lavet en fejl i byggesagsbehandlingen, og byggetilladelsen er erklæret ugyldig af Planklagenævnet.

Det kan derfor ikke udelukkes, at der fra ansøger/ejers side rejses et erstatningskrav mod kommunen, hvis Jammerbugt Kommune kræver at den terrænregulering, der er foretaget på grunden, skal fysisk lovliggøres (fjernes og reetableres).

Høring/borger- og brugerinvolvering

Sagen har været i nabohearing i 14 dage. Der er kommet seks bemærkninger fra naboer og parter i sagen. Bemærkningerne er vedlagt som bilag.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der meddeles afslag på dispensation fra Lokalplan 53, delområde S1-II, § 7.2 til terrænregulering over 0,5 meter.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Redningsvejen 116, 9690 Fjerritslev

Samlet PDF dokument

Indsigelser - samlet

Punkt 79: Orientering om status vedr. fornyelse af plangrundlaget i kystområderne – år 2022 og 2023

01.02.00-P16-1-23

Beslutningstema

Orientering om status vedr. fornyelse af plangrundlaget i kystområderne – år 2022 og 2023.

Sagsbeskrivelse

I budgetaftalen for 2022 var der indskrevet, at der skulle gives en status på de sidste års arbejde med fornyelse af plangrundlaget i sommerhusområdet. I det efterfølgende er der en status på arbejdet.

Budgetforlig 2022-2023

Forligsparterne blev ved vedtagelse af budget 2022 enige om at fortsætte fornyelsen af de forældede Byplanvedtægter fra 1953 med nye lokalplaner i kystområdet.

Udarbejdelsen skal ske i respekt for de nuværende værdier, og plangrundlaget skal danne grundlag for en udvikling i kommunens sommerhusområder over de næste 15 – 20 år.

Revisionen skulle pågå i samarbejde med grundejerforeninger.

I 2022 og 2023 blev der afsat 1,2 mio. kr. og i årene derefter 0,6 mio. kr. til ekstra ressourcer til udarbejdelse af nye lokalplaner i kystområderne.

I perioden 2022 og 2023 er Planfaggruppen opnormeret med et årsværk, og understøttet af indkøb af konsulentbistand til varetagelse af opgaven.

"Grundlag for nye lokalplaner i sommerhusområdet"

Primo 2022 blev arbejdet med revision af "Grundlag for nye lokalplaner i sommerhusområdet" igangsat. Arbejdet var estimeret til at tage ca. 3-4 måneder. På grund af mere omfattende inddragelse af sommerhusområdets grundejerforeninger, har arbejdet med revisionen været meget ressourcetungt og taget ca. 12. måneder.

"Grundlag 2023" blev vedtaget politisk i maj 2023".

Landskabsatlas

For at sikre de nuværende landskabelige værdier i sommerhusområdet, er der i 2022 og til starten af 2023 arbejdet med landskabsanalyser i et større område mellem Blokhus Nord og Saltum Strand.

Landskabsarkitektfirmaet LYTT har besigtiget og analyseret områderne, og de har efterfølgende udarbejdet tre landskabsatlas – Faarup Klitbakker, Saltum Strand Nord og Saltum Strand Syd.

De tre landskabsatlas skal danne fundamentet i den videre planlægning i de pågældende områder.

Der har i forbindelse med udarbejdelsen af de tre atlas været en inddragelse af de berørte grundejerforeningers bestyrelser. Konkret har repræsentanter deltaget i en workshop (24. november 2022).

Nye lokalplaner

De tre landskabsatlas dækker store eksisterende sommerhusområder, og der er nu skabt forarbejde for fornyelse af mellem 10-20 nye lokalplaner i de pågældende områder.

Der er medio 2023 igangsat udarbejdelse af tre nye lokalplaner for det nordlige område – Saltum Strand Nord.

Lokalplanforslagene forventes fremlagt til politisk behandling i september 2023, og forslagene forventes herefter offentliggjort i 8 uger – fra slutningen af september til slutningen af november. Der vil i offentlighedsfasen blive afholdt vandring eller borgermøder.

Det forventes, at lokalplanerne vedtages endeligt på de politiske møder i enten december 2023 eller i januar 2024.

I samme periode har efterspørgslen efter nye lokalplaner været meget stor. I perioden er der arbejdet med følgende prioriterede lokalplaner af Økonomiudvalget:

Færdigbehandlede lokalplaner i 2022 og 2023:

03-002 – Vindmøller, Thorup- Sletten

15-008 – Boligområde, Vesterbjergvej, Brovst
18-002 – Sommerhusområde, Rødhus Klitvej
19-024 – Rekreativt område, Vesterhavsvej, Hune (FunArt)
20-006 – Gjøl Havn
29-007 – Boligområde, Vadumvej/Sulstedvej, Nørhalne

Igangværende lokalplaner:

08-009 – Boliger og hotel, Slettestrandvej, Slettestrand (Hotel Klitrosen)
13-006 – Boligområde, Ejstruphøj, Tranum
13-007 – Rekreativt område, Tranum Skolevej, Tranum (Tranum Fodboldgolf)
19-025 – Botilbud, Kystvejen, Hune
19-026 – Sommerhusområde, Plantørensvej, Blokhus
19-027 – Sommerhusområde, Blokhus Øst
19-035 – Boligområde, Vesterhavsparken, Hune (del II)
23-013 – Boligområde, Klarborgvej, Pandrup
23-019 – Boligområde, Kædegaardsvej, Pandrup (skal afklares vedr. støj)
24-009 – Sommerhusområde, Saltum Strand Nord
24-010 – Sommerhusområde, Saltum Strand Nord
24-011 – Sommerhusområde, Saltum Strand Nord
25-007 – Sommerhusområde, Munkensvej, Ingstrup
27-033 – Boligområde, Kattedamsvej, Aabybro
27-038 – Boligområde, Ø. Hovensvej, Aabybro

Som det ses, er investeringslysten stadig meget stor i Jammerbugt Kommune, og det store behov for lokalplaner har generelt kostet lidt på fornyelse af lokalplaner i kystområdet.

Sammenfatning

"Grundlaget for nye lokalplaner i sommerhusområdet i Jammerbugt Kommune" er nu revideret. Der foreligger landskabsanalyse for udarbejdelse af 10-20 nye lokalplaner i kystområdet. Så grundlaget for det videre arbejde med fornyelse af plangrundlaget ligger klar. Vi oplever, at de resterende grundejerforeninger spørger ind til, hvornår de får nye lokalplaner i deres område (det gælder både grundejerforeninger i området mellem Blokhus Nord og Saltum Strand, men også foreninger i den vestlige del af Jammerbugt Kommune).

Der er fremsat ønske til Budget 2024 om fortsættelse af indsatsen med fornyelse af plangrundlaget i sommerhusområdet.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Til efterretning.

Punkt 80: Godkendelse af den fælles Strategiske Energiplan for Nordjylland (GEN2040)

01.00.00-P20-1-19

Beslutningstema

Godkendelse af den fælles Strategiske Energiplan for Nordjylland (Grøn Energi Nordjylland 2040).

Sagsbeskrivelse

Grøn Energi Nordjylland 2040 (GEN2040) er et initiativ skabt af alle 11 Nordjyske kommuner og Region Nordjylland med visionen om at fremme den grønne omstilling af Nordjyllands energisektor. Fase 1 af projektet blev afsluttet i 2020 med en fælles vision om at gøre Nordjylland selvforsynende med vedvarende energi i 2040.

I indsatsens fase 2 er der udarbejdet en fælles strategisk energiplan for Nordjylland og et dertilhørende idékatalog til acceleration af energiomstillingen. Den strategiske energiplan med integreret idékatalog foreligger nu, samt en forkortet summarisk version (se bilag 1 og 3).

I processen for udarbejdelsen af den strategiske energiplan er der opsat en scenarieberegning, der illustrerer den forventede udvikling og opsætter en energisystemsammensætning, der kan indfri visionen i GEN2040. Analysen viser en overordnet rute til et selvforsynende energisystem og kommer med konkrete forslag til udbygning og omstilling af energi- og transportsektoren (se bilag 2). Kommunerne har igennem deres arbejde med DK2020-klimahandlingsplaner fokuseret på energiomstilling inden for egne kommunegrænser. Handlerne udarbejdet i GEN2040 holder derfor fokus på det tværkommunale samarbejde, der skal til for at indfri GEN2040's vision.

Det nye energisystem bliver primært baseret på store mængder elproduktion fra vindmøller og solceller. Den forøgede elforsyning vil blive brugt til at supplere varmforsyningen, transportsektoren og industrien via direkte elektrificering og syntetisk brændstofproduktion via Power-to-X-processer. Det nye energimix vil reducere den CO₂-ækvivalente udledning fra energi og transportsektoren med 94 %.

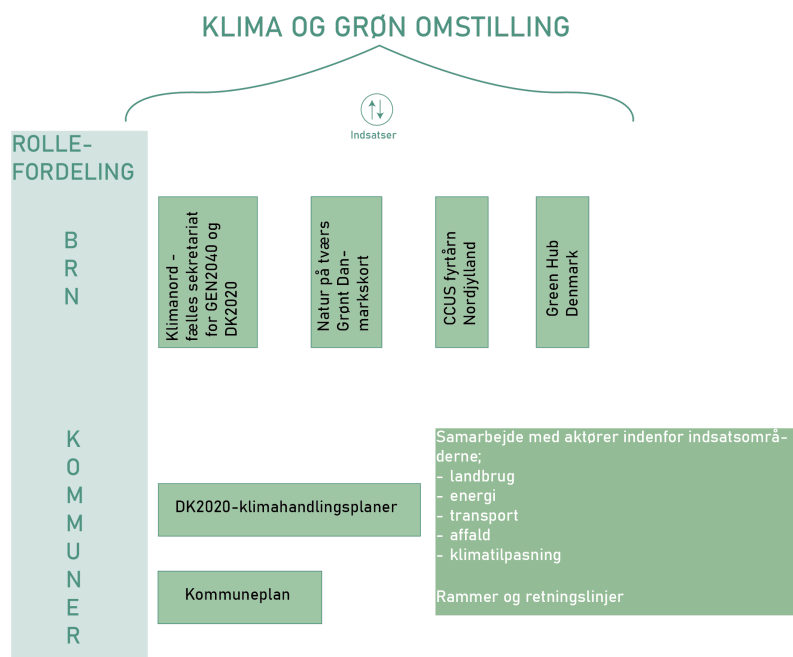
Fremadrettede perspektiver og integrering i Klimaalliancen

Ved godkendelse af den strategiske energiplan forventes fase 3 af projektet påbegyndt. Med udgangspunkt i idékataloget vil der her udvælges mål og handlinger som skal implementeres for at opfylde visionen om at blive selvforsynende med vedvarende energi i 2040.

Tidligere er indsatsen i GEN2040 blevet koblet tættere sammen med kommunernes DK2020-klimahandlingsplaner, blandt andet i regi af T11+ (kredsen af tekniske direktører), så indsatsen i højere grad tager højde for de store forandringer, der er sket på klima- og energiområdet siden godkendelse af den oprindelige projektbeskrivelse. Det reviderede oplæg til projektbeskrivelse for GEN2040 blev godkendt i BRN's direktion via skriftlig behandling den 5. september 2022. Oplægget omfatter blandt andet, at GEN2040 indarbejdes i de nordjyske kommuners DK2020-klimahandlingsplaner, samt at der i GEN2040 samles op på handlingerne i DK2020 og eventuelle behov for tværgående indsatser. Dette har allerede mindsket parallelaktivitet og styrket erfaringsudvekslingen på energiområdet.

Gennem etablering af Klimaalliancen i regi af BRN er det oplagt, at denne kobling forstærkes yderligere, da begge indsatser forankres her. Derved muliggøres større synergieffekter ift. implementering og opfølgning af både klimahandlingsplaner og den strategiske energiplan. Jf. beslutning på BRN-bestyrelsesmøde den 29. juni 2023 integreres det fremadrettede arbejde i GEN2040 i Klimaalliancen og samkøres med relevante aktiviteter heri. Begge indsatser vil høre under det nordjyske klimasekretariat, "KlimaNord", som fra den 1. august 2023 vil være placeret fysisk sammen med BRN's kontor i Aalborg. Governancestrukturen for KlimaNord er vedhæftet i Bilag 4.

Herunder illustreres sammenhængen og rollefordelingen mellem kommunerne og BRN:



Retsgrundlag

Ikke relevant.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Indstilling

Vækst og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender udkastet til den fælles Strategiske Energiplan.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 4; Governance Struktur for KlimaNord

Bilag 3; GEN2040_Sammendrag

Bilag2; Forventet Energisystems udvikling i kommunerne

Bilag 1; GEN2040 Strategisk Energiplan

Punkt 81: Godkendelse af høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af postloven

30.10.30-P00-1-23

Beslutningstema

Godkendelse af høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af postloven.

Sagsbeskrivelse

Der er i Folketinget den 27. juni 2023 indgået aftale om ændring af postloven (rammer for den fremtidige postbefordring i Danmark).

Ændringen betyder bl.a., at befordringspligten ophæves for pakker og breve mv. Det overlades dermed som udgangspunkt til markedet at levere landsdækkende postbetjening af pakker og breve, dagblade, magasinpost mv.

For borgerne får lovændringen konkret den betydning, at den såkaldte 50-meter regel i landzone bortfalder. Brevkasser vil på landet skulle opsættes ved indkørslen fra offentlig vej eller privat fællesvej.

I fritidshusområder (sommerhusområder) vil reglen om omdeling til det enkelte fritidshus i områder udstykket før 1973 bortfalde. I stedet skal der etableres centralt placerede brevkasseanlæg, hvilket svarer til de regler, der gennem mange år har været gældende for fritidshusområder udstykket efter 1973.

Lovændringen foreslås at træde i kraft den 1. januar 2024, dog således at enkelte dele af loven, herunder nye regler for brevkasseanlæg i fritidshusområder og ændret placering af brevkasser i landzone først foreslås at træde i kraft senere.

Trafikstyrelsen beder om eventuelle bemærkninger senest den 20. august 2023 jf. høringsbrev.

Formanden for Sammenslutningen af sommerhusejere i Jammerbugt Kommune (SSJK) John A. Hunderup har den 19. juli 2023 kontaktet borgmesteren i Jammerbugt Kommune for at få afsøgt om der er grundlag for, at Jammerbugt Kommune og SSJK indsender et fælles høringssvar omkring den nye postlov og de serviceforringelser og de udfordringer, som etablering af et stort antal postkasseanlæg vil give i sommerhusområderne.

SSJK har udarbejdet et forslag til høringssvar, der dækker sommerhusområdet. I dette høringssvar gives der udtryk for, at der ikke bør etableres nye postkasseanlæg i sommerhusområdet, men at der bør arbejdes med en mere "moderne" løsning, hvor de eksisterende pakke-butikker kommer til at håndtere breve for sommerhusområdet. Denne løsning skal kombineres med en form for SMS-service. Forslag til høringssvar fra SSJK er vedlagt som bilag.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen er helt enig med SSJK i deres synspunkt, og det vil give store udfoldninger at finde arealer til nye postkasseanlæg og tilhørende mulighed for parkering ved disse anlæg. Ligeledes er erfaringen, at disse anlæg ofte bliver overfyldte med reklamer mv. samtidig med at tømningen ikke bliver gjort regelmæssigt for de huse, der har meget udlejning.

Ændringen af postloven vil berøre borgere i Jammerbugt Kommune på en række områder, der ligger under for sommerhusområdet, hvorfor Jammerbugt Kommune kan have behov for at fremsende et høringssvar, der er mere generelt.

Vækst og Udvikling indstiller derfor, at Jammerbugt Kommune fremsender eget høringssvar, der også berører sommerhusområdet og vedlægger SSJK's høringssvar som understøttelse.

Forslag til høringssvar fra Jammerbugt Kommune er vedlagt som bilag.

Retsgrundlag

Postloven

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Samarbejde med SSJK.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,
at Jammerbugt Kommune fremsender høringsbrev sammen med SSJK, og
at forslag til høringssvar godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Lovforslag ny postlov

Ekstern høring over ændring af postloven (D1786112)

Postloven høringssvar SSJK - første forslag

Høringssvar fra Jammerbugt Kommune til ændring af postloven - UDKAST

Punkt 82: Orientering vedr. Vandområdeplan 2021-2027

09.00.06-P17-1-23

Beslutningstema

Orientering om Vandområdeplan 2021-2017.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med Vandområdeplan 3, 2021-2027 er der udpeget 20 vandløb, som skal restaureres i Jammerbugt Kommune, med henblik på at opnå god økologisk tilstand, jf. nedenstående kort.

Restaureringerne består primært af udskiftning af bund og udlægning af gydegrus, samt etablering af sandfang. Endvidere er et enkelt vandløb udpeget til genslyngning.

Alle indsatser er 100 % finansierede af EU og nationale midler, også de timer som kommunen afholder direkte på projekterne.

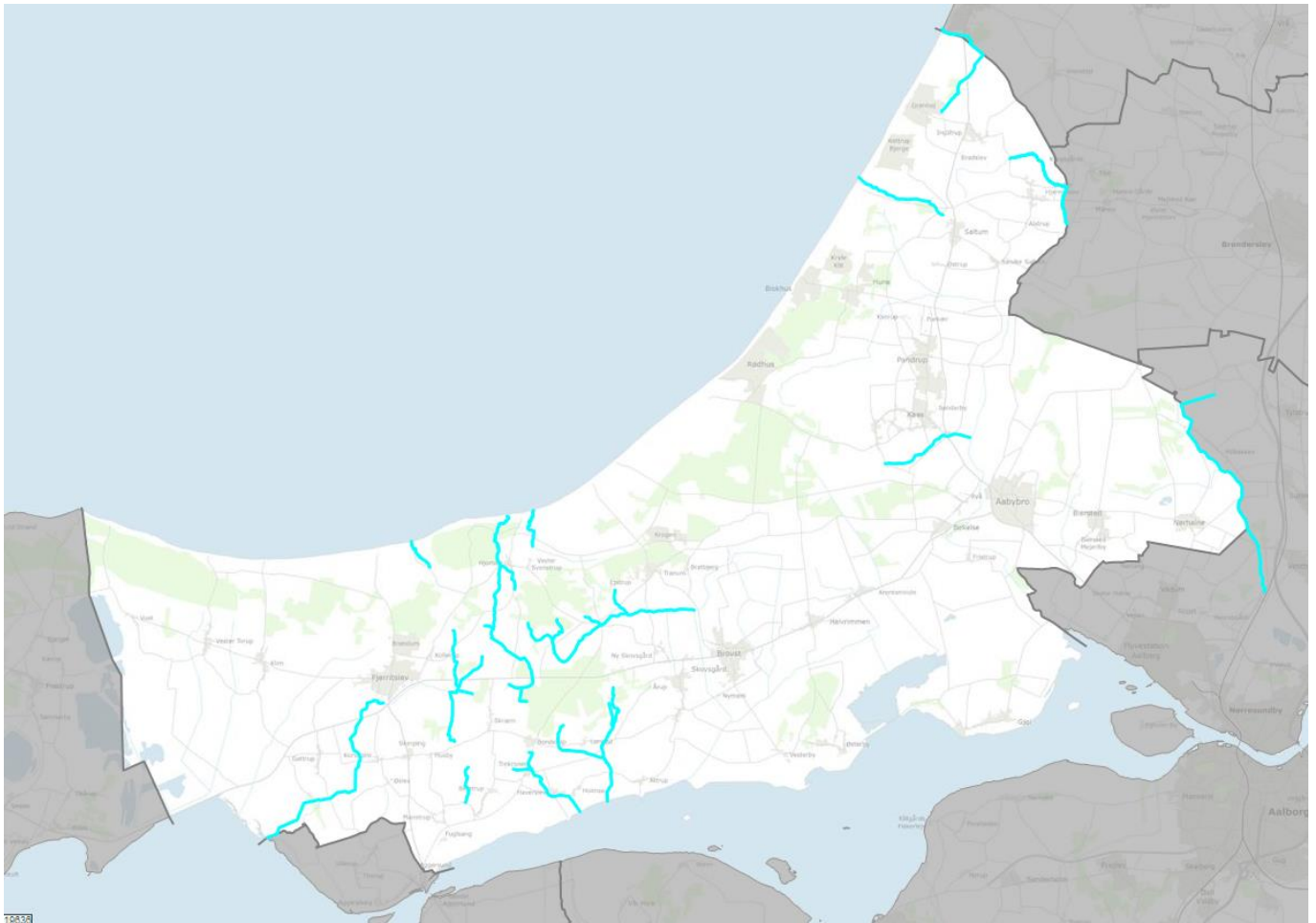
Gennemførelsen af indsatserne er en to-trins proces, hvor den første del består i at søge midler til forundersøgelse af vandløbet.

Forundersøgelsen består af en teknisk undersøgelse og en ejendomsmæssig undersøgelse, som skal afdække hvorvidt, der med de afsatte midler, kan skabes god økologisk tilstand, samt afdække hvordan lodsejerne forholder sig til projektet.

Ofte vil et projekt kunne tilpasses, således at en lodsejer kan friholdes, fx ved at flytte en gydebanke længere op eller nedstrøms lodsejerens matrikel.

Viser forundersøgelsen at restaureringen er mulig, kan der søges om midler til gennemførelse af projektet, hvilket er den anden del af processen.

Indsatserne forventes gennemført inden udgangen af 2027.



Retsgrundlag

Lovgrundlaget for gennemførslen af Vandområdeplanen er udmøntet i Indsatsbekendtgørelsen, bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter nr. 797 af 13/06/2023.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

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

Beslutning

Til efterretning.

Punkt 83: Orientering om Nordjyllands Trafikselskabs budgetforslag for 2024

13.05.12-Ø40-1-23

Beslutningstema

Nordjyllands Trafikselskab (NT) har fremsendt budgetforslag for 2024 i officiel høring med svarfrist den 30. september 2024.

Sagsbeskrivelse

NT's budgetforslag for Jammerbugt Kommune (1.000 kr.):

<i>Åben buskørsel inkl. Flextur og Plustur</i>	<i>Budgetforslag 2024</i>	<i>Budget 2023</i>
Kørsel, adm.udgifter m.v.	20.802	19.824
Indtægter	-5.566	-5.563
Nettoudgift	15.236	14.261
Energiforsyningstilskud fra Staten	0	-243
COVID-19 kompensation fra Staten	0	0
Samlede udgifter	15.236	14.017
Regulering, forfjor	-207	-667
Tilskud til NT	15.029	13.351

<i>Flexhandicap</i>	<i>Budgetforslag 2024</i>	<i>Budget 2023</i>
Kørsel, adm.udgifter m.v.	2.665	1.757
Indtægter	-479	-311
Nettoudgift	2.186	1.446
Regulering, forfjor	0	0
Tilskud til NT	2.186	1.446

NT oplyser, at inflationen og den kontraktmæssige indeksering i operatørkontrakter har givet og fortsat vil give voldsomme stigninger i busudgifterne. Alligevel modtager trafikelskaberne ikke energiforsyningstilskud fra Staten i 2024. Plustur er gjort permanent betalingsfri.

Med hensyn til flextrafikken har de seneste udbud givet markante stigninger i kørselsomkostningerne. Dertil kommer den almindelige inflation og kontraktmæssig indeksering.

Det er NT's bestyrelse - og ikke kommunerne - der godkender NT's budget, hvorfor sagen betragtes som en orienteringssag. Kommunerne har dog mulighed for at påvirke NT's budget for Jammerbugt Kommune ved at regulere i serviceniveauet.

Retsgrundlag

Lov om trafikselskaber.

Budgetmæssige konsekvenser

NT's udgifter for den åbne kollektive trafik i Jammerbugt Kommune stiger med 1,959 mio. kr. i 2024. Efter regulering for tidligere år bliver den samlede merudgift på 2,418 mio. kr. i 2024. I forhold til det kommunale fremskrevne budget er der en manglende finansiering på 1,443 mio. kr.

Central Økonomi indstiller, at merudgiften indarbejdes i det kommunale budget 2024 som en teknisk korrektion.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget at NT's forslag til budget 2024 tages til efterretning, og at nettoudgiften på de 1,443 mio. kr. tages til efterretning og indarbejdes i budget 2024 som en teknisk korrektion.

Beslutning

Anbefales til efterretning.

Punkt 84: Godkendelse af regulering af takster for Gjør og Attrup lystbådehavne i 2024

08.00.00-S29-1-23

Beslutningstema

Godkendelse af regulering af takster for Gjør og Attrup lystbådehavne i 2024.

Sagsbeskrivelse

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde den 12. august 2019, at taksterne for Gjør og Attrup lystbådehavne for 2020 justeres via nettoprisindekset.

Taksterne for 2021 og efterfølgende år er dog fremskrevet med 2 % årligt jf. beslutning i Økonomiudvalget. Vækst- og Udviklingsforvaltningen vurderer, at en fremskrivning på 2 % af taksterne ikke dækker prisudviklingen. Det anbefales derfor, at taksterne for Gjør og Attrup lystbådehavne for 2024 og frem følger nettoprisindekset og afspejler den generelle prisudvikling.

Taksterne skal endeligt godkendes af Kommunalbestyrelsen i forbindelse med godkendelse af budget 2024.

Budgetmæssige konsekvenser

Indtægterne for faste bådpladser og gæstepladser i Gjør og Attrup lystbådehavne var i 2022 på ca. 911.000 kr. En regulering med nettoprisindekset fra maj 2022 til maj 2023 forventes at give en merindtægt på ca. 36.000 kr. i 2024, hvorimod en regulering af taksterne med 2 % forventes at give en merindtægt på ca. 18.000 kr. i 2024.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at taksterne for Gjør og Attrup lystbådehavne fremadrettet reguleres via nettoprisindekset.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 85: Godkendelse af at indføre betaling for at stå på venteliste på Gjør havn

08.00.00-S29-1-23

Beslutningstema

Godkendelse af at indføre betaling for at stå på venteliste på Gjør havn.

Sagsbeskrivelse

På Gjør havn er der 145 bådepladser, som alle er udlejet. Hvert år er der en udskiftning på mellem 5-10 havnepladser. På nuværende tidspunkt er der 43 på venteliste.

Der bliver brugt meget tid og administration på ventelisten, både fra havnefogeden og administrativt i Ejendomscenteret. Det er i særdeleshed opfølgning når der er en ledig bådeplads, samt opbringninger fra borgere om hvor de er på listen, hvor lang tid de skal vente osv. Men der er også en del spildtid, da flere af dem der står på ventelisten, ikke har behovet længere, men ikke har givet en tilbagemelding om at blive slettet derfra. Det er oplevet at flere står på listen, men når de bliver ringet op med en ledig plads, vil de ikke have den, men gerne blive stående på listen.

På de fleste andre havne er der et gebyr for at blive skrevet op og stå på ventelisten. Dette, da der er en del administrativt arbejde ved at administrere en venteliste, samt at det opfordrer borgere til selv at afmelde sig hvis interessen ophører. Et årligt gebyr vil derfor kunne løse begge problematikker.

På andre havne rundt om i DK koster det mellem 250 og 1.000 kr. at skrive sig på en venteliste til en bådeplads årligt.

Det er Ejendomscentrets anbefaling at indføre en årlig betaling på 500 kr. for at tilmelde sig ventelisten på Gjør havn.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Budgetmæssige konsekvenser

Det er vurderingen, at der vil falde nogle fra på ventelisten, hvis der bliver indført betaling for at tilmelde sig den. Men hvis halvdelen bliver, vil det betyde en årlig indtægt på ca. 10.000 kr., samtidig med, at der vil blive brugt færre administrative ressourcer. Indtægten fra ventelisten vil indgå i driftsbudgettet og dermed vil blive brugt til drift og vedligeholdelse af havnene.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller at Teknik- og Miljøudvalget godkender

at der bliver indført en årlig betaling på 500 kr. for at stå på venteliste til en bådeplads på Gjør havn.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 86: Orientering om ændring af ordensreglementet på Gjøl havn og Attrup havn

08.00.00-S29-1-23

Beslutningstema

Orientering om ændring af ordensreglementet på Gjøl og Attrup havn.

Sagsbeskrivelse

På Økonomiudvalgsmøde den 5. oktober 2022 besluttede udvalget, som et led i energibesparelserne i Jammerbugt Kommune (dagsordenspunkt 179), at det ikke skulle være muligt for sejlerne på Gjøl og Attrup havne at få strøm til deres både i perioden fra 31. oktober – 1. marts (her har havnene lukket ned for alle øvrige faciliteter).

Et led i den proces var at få det eksisterende regulativ (nu kaldet ordensreglement) på Gjøl og Attrup havne ændret, da der i det står, at det er muligt at få strøm fra 31. oktober til 1. marts. Det eksisterende regulativ blev godkendt af Trafikstyrelsen i 2013, men siden da har Trafikstyrelsen ændret i de krav de stiller til ordensreglementer. Det har derfor krævet en større ændring og det eksisterende regulativ er blevet til et ordensreglement, med ganske få bestemmelser i (det Trafikstyrelsen har godkendt og været med til at udarbejde) og et supplerende skriv med retningslinjer for begge havne.

Ordensreglementet er nu blevet ændret og godkendt pr. 24. maj 2023 af Trafikstyrelsen. Det betyder, at det fremover ikke er muligt at få strøm fra 31. oktober til 1. marts på Gjøl og Attrup havn.

Retsgrundlag

§ 15, stk. 2 i Lov om havne (LBK. nr. 457 af 23. maj 2012).

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

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

Beslutning

Til orientering.

Bilag

Retningslinjer for Gjøl Fiskeri- og Lystbådehavn

Retningslinjer for Attrup Havn

Ordensreglement for Gjøl Fiskeri- og Lystbådehavn

Ordensreglement for Attrup Havn

Punkt 87: Orientering vedr. godkendelse af kompetenceoverdragelse af affaldsydelser til Nordværk I/S

07.04.00-A00-1-23

Beslutningstema

Orientering vedr. godkendelse af kompetenceoverdragelse af affaldsydelser til Nordværk I/S.

Sagsbeskrivelse

Teknik- og Miljøudvalget behandlede sagen vedr. godkendelse af kompetenceoverdragelse af affaldsydelser til Nordværk I/S på møde den 6. juni 2023, hvor udvalget besluttede, at sagen udsættes, og der beregnes rationaler til næste møde.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen har fået Deloitte til at lave en analyse af mulige synergier ved to modeller for fremtidig organisering af affaldsområdet i Jammerbugt Kommune. Dels en løsning, hvor ejerkommunerne sammenlægger driftsaktiviteterne i Nordværk-regi, dels en løsning, hvor Jammerbugt Kommune indskyder driftsaktiviteterne i Jammerbugt Forsyning A/S. Deloitte præsenterer analysen på mødet. Analysen ses i bilag.

Sagen genbehandles på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. september 2023.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

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

Beslutning

Til orientering.

Bilag

Analyse af synergier og styringsrelationer ved fremtidig organisering af affaldsområdet, Deloitte 8. august 2023

Punkt 88: Orientering fra forvaltningen og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer

00.15.10-G01-2-16

Beslutningstema

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

Sagsbeskrivelse

Orientering fra forvaltningen og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer.

Indstilling

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

Beslutning

Til efterretning.