

REFERAT Økonomiudvalget til 31.12.25 d. 17-02-2025

Mødedato Mandag d. 17. februar 2025 kl. 16:00

Mødested Aabybro, Mødelokale 83

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af principbeslutning vedr. Fjerritslev Midtby.....	3
Lukket: Godkendelse af økonomi i forbindelse med projekt i Fjerritslev Midtby.....	5

Punkt 40: Godkendelse af principbeslutning vedr. Fjerritslev Midtby

01.00.00-P20-1-25

Beslutningstema

Godkendelse af principbeslutning vedr. Fjerritslev Midtby

Sagsbeskrivelse

Jammerbugt Kommune har d. 21. januar 2024 modtaget fornyet projektforslag fra Granly Tømrer- og Snedker forretning A/S, Fjerritslev Boligforening og den nye aktør i projektet, en dagligvarebutik.

Der henvises indledningsvist til Kommunalbestyrelsens beslutning af 20. juni 2024, pkt. 114, og genoptagelsen 11. september 2024 pkt. 146. Her er Granly Tømrer- og Snedker forretning A/S og Fjerritslev Boligforenings projektforslag behandlet, sat i relation til midtbyplanens hovedgreb og disponeringsprincipper. I sagen er også fremhævet en række anbefalinger i forhold til bl.a. højde/etage/ophøjelse, udseende (facade, tagform og -materialer), fordeling mellem erhverv/bolig og placering af disse samt p-norm ved ny lokalplan.

Med beslutningen d. 20. juni 2024 blev det godkendt:

- at der kan etableres erhvervs- og boligbyggeri der, hvor Fjerritslev Kro ligger i dag
- at kommunen er indstillet på at indbetale grundkapital jf. gældende regler vedr. almene boliger, og
- at de fremhævede anbefalinger blev taget med i den videre dialog med projektgruppen forud for lokalplanarbejdet for området

Ved genoptagelsen 11. september blev det besluttet, at der i forbindelse med projektet ikke stilles krav om opførelse af private boliger.

Det er således allerede politisk besluttet, at der på grunden, hvor Fjerritslev Kro er placeret i dag, kan etableres erhvervs- og boligareal.

Ny aktør i projektet – og nyt skitseforslag

Baggrunden for denne nye sag er, at der siden den seneste principgodkendelse er tilføjet en ekstra aktør i projektgruppen, en dagligvarebutik.

Dagligvarebutikken, Granly Tømrer- og Snedker forretning A/S og Fjerritslev Boligforening (herefter benævnt projektgruppen) foreslår derfor nu et skitseprojekt, hvor det tidligere godkendte forslag til erhvervs- og boligbyggeri flyttes lidt længere ned af Søndergade, så det fylder mindre ud mod Østergade.

Baggrunden for ønsket om flytning af det hidtidige godkendte projekt er, at det vil give mulighed for at åbne torvet ud til Østergade yderligere op og skabe større indsyn til dagligvarebutikken.

Vedlagt denne sag er samlet materiale fra projektgruppen, herunder ny beliggenhedsplan, situationsplan, skitser og plantegninger over de kommende almene boliger. Der er ligeledes angivet antal p-pladser samt disses forslag til beliggenhed.

Fordelingen af m2 er som følger:

- 500 m2 erhverv (mod 600 ved godkendelsen i september 2024) i stueetage
- 1614 m2 bolig fordelt i stue, 1. og 2. etage (enslydende med godkendelsen i september 2024, som nævnte 1600-1700 m2).
- I skitseforslaget er desuden indlagt mulighed for anlæggelse af offentlige toiletter i stueetage (21 m2).

Lokalplanarbejdet

På baggrund af beslutning af 20. juni og 11. september 2024 blev lokalplanarbejdet for det afgrænsede område igangsat. Planafdelingen har været i løbende dialog med projektgruppen. Udkastet til lokalplan kan hurtigt tilpasses det nye skitseforslag, hvis dette tiltrædes.

Hvis det nye projekt tiltrædes, kan arbejdet med lokalplanen gå ind i sin endelige fase. Projektet skal screenes og godkendes efter den normale lokalplanprocedure, hvorefter Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om de vil sende forslaget i høring i 8 uger. I høringsfasen planlægges der desuden et borgermøde i Fjerritslev.

Tidsplanen afhænger af, at bygherre leverer det nødvendige materiale, samt af hvilke problematikker, der måtte opstå under screeningen af projektet.

Projektøkonomi

Den samlede projektøkonomi behandles på særskilt punkt på dagsordenen.

Tidsplan

Økonomiudvalget: 12. februar 2025

Kommunalbestyrelsen: 27. februar 2025

Såfremt indstillingen godkendes, vil det videre arbejde med planlægningen starte i Teknik- og Miljøudvalget med efterfølgende behandling i Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse jf. sagsfremstillingens beskrivelse.

Høring/borger- og brugerinddragelse

Borgermøde i Fjerritslev i forbindelse med lokalplanens høring jf. sagsfremstilling.

Indstilling

Staben og Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at det nye samlede projekt kan etableres med udgangspunkt i de vedtagne principper for Fjerritslev Midtby.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Afbud:

Kjeld Hedegård Nielsen

Christian Hem

Bilag

Projektmappe - projekt v. Fjerritslev Kro

Punkt 41: Lukket: Godkendelse af økonomi i forbindelse med projekt i Fjerritslev Midtby

01.00.00-P20-1-25