

REFERAT Teknik og Miljøudvalget til 31.12.25 d. 30-10-2023

Mødedato Mandag d. 30. oktober 2023 kl. 08:30

Mødested Administrationsbygningen i Pandrup, Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af prioritering af lokalplaner frem til august 2024.....	3
Godkendelse af igangsætning af proces vedr. forslag til lokalplan for et centerområde ved Bredgade.....	5
Godkendelse af Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 og Forslag til Lokalplan 19-035 for Vesterhavs.....	8
Godkendelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for markbaseret solcelleanlæg i Lunder.....	11
Godkendelse af ansøgning om dispensation fra Lokalplan 19-024, FunArt Blokhuse.....	14
Godkendelse af optagelse af Solvejnen ved Saltum Strand som offentlig vej.....	16
Godkendelse af kompetenceoverdragelse af affaldsydelser til Nordværk I/S.....	18
Godkendelse af vedtægter for Nordværk I/S.....	21
Orientering fra forvaltningen og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer.....	25

Punkt 105: Godkendelse af prioritering af lokalplaner frem til august 2024

01.02.00-G00-2-06

Beslutningstema

Godkendelse af prioritering af nye lokalplaner frem til august 2024.

Sagsbeskrivelse

Jammerbugt Kommune har modtaget ansøgninger fra borgere, virksomheder mv., der ønsker at få udarbejdet nye lokalplaner. Ligeledes har kommunen selv behov for at få udarbejdet nye lokalplaner for arealer.

Teknik- og Miljøudvalget prioriterede den 28. november 2022 lokalplaner frem til august 2023. Denne prioritering blev godkendt af Økonomiudvalget den 7. december 2022.

Status for de lokalplaner, der er prioriteret frem til august 2023, fremgår af det vedlagte bilag. Af bilag fremgår det, at der fortsat er mange prioriterede lokalplaner, der er under udarbejdelse.

Prioriteringsrækkefølgen

Der er ikke prioriteret mange nye lokalplaner frem til august 2024. Årsagen hertil er primært, at der er en lang række prioriterede lokalplaner, der fortsat er under udarbejdelse, og som derfor fortsat vil kræve væsentlige ressourcer i 2024.

Årsagerne til, at der fortsat arbejdes med lokalplaner, der er prioriteret til udarbejdelse i 2023 er bl.a.: flere af projekterne er ændret af bygherre, bygherre har sat projektet på pause, bygherre har intet "rigtigt" projekt, der skal laves undersøgelser/naturvurderinger, der skal laves støjvurderinger, der skal laves servitutoversigter. Status over lokalplanarbejdet ses i bilag.

Prioriteringsrækkefølgen i arbejdet med lokalplaner er baseret på fire hovedgrupper af lokalplaner/lokalplanændringer:

Gruppe 1: Lokalplaner/lokalplanændringer vedr. kommunale projekter vedtaget af kommunalbestyrelsen

Gruppe 2: Lokalplaner/lokalplanændringer vedr. strategiplaner og masterplaner

Gruppe 3: Lokalplaner/lokalplanændringer for by- og boligudbygning jf. Kommuneplan21

Gruppe 4: Lokalplaner/lokalplanændringer vedr. eksisterende og mindre boligudbygning

Prioriteringen er desuden baseret på følgende forhold:

- Om projektet understøtter mål og strategier - herunder budgetaftaler
- Hvor langt er ansøgeren med projektet, og om ansøger har et realiserbart projekt - herunder om der er et brugbart, oplyst og gennemarbejdet materiale
- Andre aktiviteter i området
- Tidsforbrug på processen i forhold til Team PLANs ressourcer i 2024

Vækst- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet et bilag med de ønsker til lokalplaner, der er kendt af forvaltningen. Med på listen er kun ønsker til lokalplaner, der ligger indenfor de nuværende kommuneplanrammer jf. Kommuneplan21. Ønsker til lokalplaner, der ligger udenfor kommuneplanrammerne, medtages i processen med den kommende revision af kommuneplanen - Kommuneplan25. Egentlig byudvikling kan ikke ske via kommuneplantillæg, men udelukkende i forbindelse med revisionen af kommuneplanen.

Det er ikke vurderet om alle lokalplanønsker er i overensstemmelse med Planstrategien, Kommuneplan21, anden lovgivning end Planloven, Natura 2000, Habitatdirektivet mv. Denne vurdering kan umiddelbart først ske, når det ønskede projekt er helt oplyst.

Lokalplaner til udarbejdelse, januar 2024 - august 2024

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at de mange ønsker skal ses i sammenhæng med den øvrige planlægning og målsætninger for Jammerbugt Kommune, og derfor indstilles det, at der kan udarbejdes to

lokalplaner fra Gruppe 1 og én lokalplan fra Gruppe 2 fra januar 2024 til august 2024. Herudover kan der udarbejdes 1-3 lokalplaner for sommerhusområdet (kategoriseret som Gruppe 2).

Gruppe 1

- Lokalplan for boliger ved Skolevængen, Birkelse - Lokalplan 21-008
- Lokalplan for boliger ved Peter Løthsvej, Aabybro - Lokalplan 27-042

Gruppe 2

- Lokalplan for dagligvarebutik og boliger ved Sulstedvej/Bakmøllevej Nørhalne - Lokalplan 29-012
- Lokalplaner for eks. sommerhusområder ved Saltum Strand Syd - Lokalplaner Saltum Strand Syd, Del I, II og III – 1-3 lokalplaner

Lokalplanerne vil blive påbegyndt udarbejdet i perioden januar til august 2024.

Der vil desuden blive aflyst én lokalplan for et sommerhusområde ved Munkensvej, Ingstrup. Aflysningen sker på baggrund af landsplandirektiv.

Retsgrundlag

Lov om Planlægning §13 (Kap 5).

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget at godkende, at kun de nye lokalplaner, der er prioriteret i gruppe 1 og 2 i bilaget, påbegyndes frem til august 2024.

Beslutning

Igangværende lokalplaner færdiggøres.

Lokalplaner for boliger i Birkelse og boliger på Peter Løthsvej anbefales prioriteret fra gruppe 1.

Lokalplan for sømærket i Blokhuse anbefales prioriteret til godkendelse i TMU.

Lokalplan til dagligvarebutik og boliger i Nørhalne samt 2 sommerhuslokalplaner i Saltum anbefales prioriteret fra gruppe 2.

Bilag

Lokalplanstatus, oktober 2023

Lokalplanønsker, oktober 2023

Punkt 106: Godkendelse af igangsætning af proces vedr. forslag til lokalplan for et centerområde ved Bredgade i Pandrup

01.02.05-P16-1-21

Beslutningstema

GENBEHANDLING

Godkendelse af igangsætning af proces med udarbejdelse af forslag til Lokalplan 23-018 for et centerområde ved Bredgade i Pandrup (startredegørelse).

Sagsbeskrivelse

Planen for Pandrup Midtby skal ses i sammenhæng med Masterplan Jetsmark. Midtbyplanen udarbejdes dog som en lokalplan for et afgrænset område i Pandrup Midtby.

Midtbyplanens formål:

- Styrke by- og handelslivet i Pandrup Midtby
- Styrke forbindelser i og omkring midtbyen
- Styrke de trafikale forhold i midtbyen
- Inddrage lokale aktører og borgere i processen
- Styrke den lokale identitet, stolthed og engagement
- Koble bymidteplanen sammen med Masterplan Jetsmark

Lokalplanområdet er beliggende i området mellem Staionsvej i syd, Bredgade i øst, Blokhushvej i nord og Torvegade i vest. Lokalplanområdet rummer i dag både boliger, butikker og parkeringspladser. Se bilag for afgrænsning.

Formålet med lokaplanen er at give mulighed for, at der kan opføres nye butikker og nye boliger indenfor området. Desuden skal lokalplan give mulighed for, at der kan etableres nye veje, stier, parkeringspladser og opholdsarealer i området. Indretningen og ændringen af området forudsætter, at dele af områdets eksisterende bebyggelser nedrives.

Udgangspunktet for lokalplanen er, at der indarbejdes byggefelter, hvori der enten kan opføres boliger eller butikker eller en kombination af begge dele. Desuden vil lokalplanen indeholde mulighed for anlæggelse af nye opholdsarealer, fx et bytorv/byhave. Centalt for lokalplanen bliver, at der arbejdes med en ny vejadgang ind i området. Af bilag fremgår et oplæg til udnyttelse af området. Den konkrete fordeling af byggefelter samt den præcise indretning af området vil først blive helt fastlagt ved fremlæggelse af et lokalplanforslag. Et lokalplanforslag udarbejdes på baggrund af dialog med parterne i området.

På nuværende tidspunkt har Jammerbugt Kommune modtaget oplæg/skitser fra en privat investor i området (se bilag). Der er ikke taget stilling til, om ønsker i skitsen kan realiseres efter diverse lovgivninger, herunder vejlovgivningen og miljølovgivningen. Dog er ønskerne i overensstemmelse med de overordnede ideer og visioner for området.

Den private investor har ideer til, hvordan området kan udnyttes, herunder specielt fokus på det/de områder, der ejes af investor. Investor har ønsker om både boliger og butikker i området. Investor har desuden ønsker om begrænsninger i rammen for detailhandelsudbygningen i lokalplanområdet.

Inden lokalplanen fremlægges, vil der blive udsendt et debatoplæg til områdets berørte parter, ligesom der vil blive afholdt debatmøder med parterne.

Retsgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Der er til Masterplan 2.0 for Pandrup (Masterplan Jetsmark og Midtbyplan Pandrup) afsat 1,5 mio. kr. i 2021 og 2,5 mio. kr. i 2022.

Desuden er der afsat 200.000 kr. vedr. Kaas, som ligeledes indgår i økonomien vedr. udarbejdelsen af Masterplan Jetsmark. Dette beløb skal anvendes i Kaas.

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 Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der igangsættes en proces med udarbejdelse af forslag til lokalplan for et centerområde ved Bredgade i Pandrup.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 29. november 2021, pkt. 136:

Godkendt.

GENBEHANDLING, Teknik- og Miljøudvalget, den 30. oktober 2023

Beslutningstema

Godkendelse af fornyet igangsætning af proces med udarbejdelse af forslag til Lokalplan 23-018 for et centerområde ved Bredgade i Pandrup (startredegåelse). Fornyet igangsættelse sker på baggrund af ændringer i det oprindelige projekt for området.

Sagsbeskrivelse

Der er i oktober 2023 fra investorer i området modtaget et revideret oplæg til udnyttelse af området. Ændringerne er set i forhold til det oprindelige projekt store, hvorfor der igen skal tage stilling til, hvordan områdets skal udnyttes. Det oprindelige visionsprojekt og de nye visionsprojekter er vedhæftet som bilag.

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

Udgangspunktet for lokalplanen er fortsat, at der indarbejdes byggefelter, hvori der enten kan opføres boliger eller butikker eller en kombination af begge dele. Desuden vil lokalplanen indeholde mulighed for anlæggelse af nye opholdsarealer, fx et bytorv/byhave.

Af bilag fremgår et oplæg til udnyttelse af området. Den konkrete fordeling af byggefelter samt den præcise indretning af området vil først blive helt fastlagt ved fremlæggelse af et lokalplanforslag. Et lokalplanforslag udarbejdes på baggrund af dialog med parterne i området. Med i visionen er dog fortsat, at der generelt skal ske en forskønnelse af arealerne på bagsiden af området. Der ønskes her opført boliger, etableret opholdsarealer/grønne arealer, etableret parkeringsarealer og lavet stier/forbindelser.

Ændringer

Tidligere var visionen, at den sydlige del af det eksisterende butikscenter blev nedrevet for på denne måde at give plads til en nyetableret dagligvarebutik. Men investorerne i området ønsker nu at bibeholde det eksisterende butikscenter i sin fulde og nuværende størrelse, og centret ønskes indrettet med enten små butikker, én stor butik eller en kombination af både store og små butikker. Årsagen til det ændrede ønske for området er, at der er ændringer i efterspørgslen efter nyetablerede butikslokaler til dagligvarer.

Af andre væsentlige ændringer er visionen om, at der skulle etableres en ny vejadgang ind i området. Denne vej bliver der ikke plads til med det nye reviderede projekt, og denne vej er derfor ikke en del af den fremtidige vision for området.

I det reviderede projekt er der fortsat visioner om, at der mod syd - mod Stationsvej etableres parkeringspladser, således denne facadeside åbnes op, og at der dermed bliver en bedre sammenhæng med butikkerne i det eksisterende butikscenter og omkring heromkring.

Der er desuden et ønske om, at der på areal i nærheden af indgangen til butiksområdet etableres et torv med attraktive og indbydende 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.

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 Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der med udgangspunkt i det nye projekt igangsættes en proces med udarbejdelse af forslag til lokalplan for et centerområde ved Bredgade i Pandrup.

Beslutning

Udsat.

Bilag

Pandrup Bycenter - oplæg fra investor

Oplæg til byggefelter, Midtbyplan Pandrup

Pandrup Bymidte - Transformation af butiksområde, oktober 2023

Pandrup Bymidte - Nye boliger, oktober 2023

Kortbilag med byggefelter_oktober 2023

Kortbilag med byggefelter og projekt_oktober 2023

Punkt 107: Godkendelse af Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 og Forslag til Lokalplan 19-035 for Vesterhavsparken i Hune sendes i høring

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 forsat 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. boligtæthed 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.

Lokalplanområdets 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, regnbede 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

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 - Politisk behandling

Forslag til Lokalplan 19-035 - Politisk behandling v2

Punkt 108: Godkendelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for markbaseret solcelleanlæg i Lundergård Mose, Moseby, Kaasholm

01.02.05-P16-26-22

Beslutningstema

Godkendelse af forslag til Lokalplan 18-003 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 for Solcellepark, Lundergård Mose, Moseby, Kaasholm.

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen vedtog på deres møde den 27. april 2023 kommuneplantillæg nr. 4 for vind, sol og biogas (temarevision). I dette tillæg er der udpeget tre interesseområder for solceller.

Dette forslag til Lokalplan 18-003 med tilhørende miljørapport samt Kommuneplantillæg nr. 7 er første konkrete planlægning, der udmønter dette kommuneplantillæg.

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er en ansøgning fra projektudvikler European Energy, som ønsker at opstille et solcelleanlæg til strømproduktion ved Kaasholm vest for Pandrup. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 290 ha, og må anvendes til vedvarende energiproduktion med solceller og tilhørende nødvendige tekniske anlæg. Ligeledes ligger den eksisterende ejendom med mindre skovbeplantning inden for lokalplanområdet. Der kan etableres solcelleanlæg på ca. 260 ha i lokalplanområdet. De eksisterende bygninger inden for lokalplanområdet bibeholdes ved gennemførelse af lokalplanen. Omkring ejendommen, og indkørslen til ejendommen, findes tre skovparceller. Skovparcellerne bevares og har tilsammen et areal på ca. 16 ha. Adgangen til området sker i dag fra Pilevej og Udholmsvej.

Solcelleanlægget vil, i driftsfasen, producere energi svarende til 50.000-71.000 husstande.

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

Lokalplanen har desuden til formål at sikre respektafstand til eksisterende fredskov, hvorved skovbrynets funktion som levested for dyr sikres. Bestemmelser sikrer, at arealet mellem skovbryn og anlæg udlægges til vedvarende græs. Omlægning fra traditionel landbrugsdrift med etårige afgrøder og til vedvarende græs forbedrer områdets værdi som levested for dyr i og omkring skovbrynet. Der er ikke indkig til skovbrynet fra omkringliggende stier og veje i dag.

Lokalplanen har slutteligt til formål at sikre, at eksisterende skovparceller inden for området bevares og sikres som levesteder for små og mellemstore dyr.

Området er beliggende i landzone. Projektområdet er beliggende ved Lundergård Mose. Der har i perioden 1925 - 1966 været en omfattende tørveproduktion på de oprindelige mosearealer, Lundergård Mose, og denne produktion har sammen med den efterfølgende omlægning til agerland været bestemmende for landskabets og terrænets udseende inden for planområdet. I dag anvendes lokalplanområdet til landbrugsformål. Hele lokalplanområdet er udpeget som lavbundsareal.

Dokumenter til behandling:

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan21.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af et rammeområde i Kommuneplan21. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Kommuneplantillægget omfatter det samme område som lokalplanen. Kommuneplantillæg 7 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Området er placeret inden for udpegningsaf interesseområde for solcelleparker jf. Temarevision for vindmøller, solceller og biogas (Kommuneplantillæg nr. 4) og i overensstemmelse med kommuneplanens principper for placering af solceller. Forslag til kommuneplantillæg er vedlagt som bilag

Forslag til Lokalplan 18-003

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der sikrer, at lokalplanområdet udnyttes bedst muligt, og at solcelleanlægget indpasses i landskabet og er til mindst mulig gene for naboer i forhold til refleksioner og

visuel påvirkning. Ligeledes fastlægger lokalplanen placering, udformning, fremtræden, vejadgang, bebyggelsen og beplantning. Forslag til lokalplan 18-003 er vedlagt som bilag.

Miljørapport

Jammerbugt Kommune har vurderet, at planforslagene er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til miljøvurderingsloven § 8. Bygherre har anmodet om, at det konkrete solcelleprojekt skal undergå en miljøvurdering, jf. miljøvurderingsloven § 19-§20. Der er truffet aftale om miljørapportens omfang og detaljeringsniveau med relevante myndigheder. Lokalplanen er derfor ledsaget af en miljørapport, som redegør for planens påvirkning af miljøet.

Miljøvurderingerne er udarbejdet som én samlet miljørapport, der er vedlagt planforslagene. Miljørapporten er i høring sammen med planforslagene. Følgende miljøemner er belyst i miljørapporten: Landskab, klima, biodiversitet, befolkning, menneskers sundhed, materielle goder og vand. Der vil ved den endelige vedtagelse af planforslagene blive udarbejdet en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljørapporten og evt. høringssvar er taget i betragtning. Forslag til miljørapport med tilhørende bilag er vedlagt som bilag.

Udkast til §25 tilladelse:

Når høringen af forslag til Lokalplan 18-003 og Kommuneplantillæg nr. 7 er afsluttet, vil der blive givet en tilladelse efter miljøvurderingslovens §25 til opførelse og drift af solcellepark ved Kaasholm. Tilladelsen sker på baggrund af gennemført miljøkonsekvensvurdering. Tilladelsen vil indeholde en række vilkår. Udkast til §25 tilladelse er vedlagt som bilag

Tidsplan for godkendelse af Lokalplan nr. 18-003 og Kommuneplantillæg nr. 7;

Forslag:

Teknik- og Miljøudvalget den 30. oktober 2023
Økonomiudvalget den 8. november 2023
Kommunalbestyrelsen den 16. november 2023

Endelig vedtagelse:

Teknik- og Miljøudvalget - marts / april 2024
Økonomiudvalget - marts/ april 2024
Kommunalbestyrelsen - marts/ april 2024

Retsgrundlag

Lov om planlægning.
Kapitel 4 kommuneplanlægning.
Kapitel 5 Lokalplanlægning.

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

Kapitel 4 §8 Myndigheder skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer.
Kapitel 7 §20 Bygherren fremlægger en miljøkonsekvensrapport for projektet.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Foroffentlighedsfase

Der er i forbindelse med udarbejdelse af temarevisionen for vind, sol og biogas - Kommuneplantillæg nr. 4 - afholdt idéfase/ foroffentlighed/ høringsperiode vedr. kommuneplantillæg 4. Der er indkommet 43 høringssvar. Idéerne er indgået i det videre planlægningsarbejde.

Forslag til lokalplan 18-003 og kommuneplantillæg nr 4 med tilhørende miljørapport skal udsendes i høring i 8 uger.

Høring fastsættes fra den 30. november – 9. februar 2024 (10 uger - over julen).

Der vil blive afholdt et borgermøde den 10. januar 2024 sammen med opstiller og Energistyrelsen. Energistyrelsen vil fortælle om de forskellige værditabsordninger.

Mødet afholdes i Brovst Sports og Kulturcenter

Som bilag medsendes notat fra European Energy A/S om lokal forankring.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at forslag til Lokalplan 18-003 med tilhørende miljørapport og forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 samt udkast §25 tilladelse fremlægges offentligt i 10 uger.

Beslutning

Udsættes til de nye regler om kompensationsregler til naboer og grøn pulje er på plads, da de skal beskrives i forbindelse med offentliggørelse af lokalplanen.

Bilag

Bilag 4 Landskabsbeskrivelse Kaasholm august 2023

Bilag 3 Kaasholm Visualisering august 2023

Bilag 2 Kaasholm Genskin august 2023

Bilag 1 Kaasholm Støj og vibrationer august 2023

Bilag 5 Lokal forankring - Notat fra European Energy

Udkast til §25 tilladelse

Forslag til lokalplan 18-003

Miljørapport Kaasholm solceller oktober 2023

Afgrænsningsnotat endelig

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7

Punkt 109: Godkendelse af ansøgning om dispensation fra Lokalplan 19-024, FunArt Blokhus

01.02.05-P25-189-23

Beslutningstema

Godkendelse af dispensation fra Lokalplan 19-024 til placering af byggeri samt tagmateriale på FunArt Blokhus.

Sagsbeskrivelse

FunArt Blokhus på Vesterhavsvej 105, 9492 Blokhus har ansøgt om dispensation fra en række forhold i Lokalplan 19-024. Lokalplanen er vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 27. april 2023.

Der er søgt om dispensation til byggeri uden for byggefelt, tagmateriale og bygningshøjde.

Lokalplanen fastlægger ved § 5.1, at "nye bygninger skal placeres inden for de byggefelter, som er vist på Bilag 2". På grund af afstandskrav og ændring af gangarealer mellem de 15 fritliggende hotelværelser (hytter), som lokalplanen giver mulighed for, er der ansøgt om dispensation til, at 8 af de 15 hytter placeres uden for det byggefelt, som er vist på lokalplanens bilag 2. I forbindelse med disse 15 hytter ønskes opførelsen af et wellness-område på 800 m², som indeholder pool, sauna, dampbad, spabad, omklædning og massagerum.

Lokalplanens byggefelt er fastlagt på baggrund af det tidligere projektmateriale i sagen, som lå til grund for udarbejdelsen af lokalplanen. Der er således ikke naturmæssige, landskabelige, miljømæssige eller lignende bindinger, der ligger til grund for udpegningen af byggefeltet. Planafdelingen vurderer, at hytterne stadig vil blive placeret i tilknytning til hinanden, at de vil ligge centralt i området væk fra veje og andre ejendomme, og at det ikke vil være i strid med lokalplanens principper at meddele en dispensation til det ansøgte. En dispensation til placering af hytter og wellness vurderes heller ikke at være i strid med karakteren af det område, som lokalplanen søger at skabe.

Ejeren oplyser, at med en dispensation vil den vestlige del af byggefeltet, langs Vesterhavsvej, ikke blive anvendt. Denne begrænsning kan indarbejdes i en fremtidig lokalplan.

Lokalplanen fastlægger ved § 6.1, at "tagbeklædningen skal udføres i tegl, beton, metal, fibercement eller tagpap i farverne sort eller mørkegrå (NCS S 8000-N eller mørkere) eller som grønne tage. Solsejl er ikke omfattet heraf. Til tagmaterialer må der ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer. Halvblanke tagmaterialer op til glans 32 tillades." Der er ansøgt om en dispensation til at overdække trampoliner med en teltdug. Begrundelsen er, at en teltdug-løsning skulle være mere hensigtsmæssig end en fast konstruktion, og at en dug relativt nemt vil kunne fjernes. Det overdækkede areal vil udgøre ca. 18 x 18 meter, og den maksimale højde på teltet vil være ca. 7,5 meter. Der er ikke ansøgt om påsætning af sider på teltet.

Lokalplanen rummer mulighed for, at der kan etableres solsejl i lokalplanområdet, hvilket der også er etableret flere steder i dag. Det er derfor ikke "fremmed", at der i lokalplanområdet findes lettere konstruktioner til overdækning. Den ansøgte overdækning har dog en størrelse og udformning der gør, at det ikke kan karakteriseres som et solsejl, og derfor kræver dispensation. Planafdelingen vurderer, at overdækningen etableres i tilknytning til de allerede eksisterende aktiviteter i området, og ikke har en højde der overstiger lokalplanens maksimale bygningshøjde på 9,5 meter. Det vurderes, at en dispensation til overdækning med teltdug ikke vil være i strid med lokalplanens principper. En dispensation bør evt. følges op med et vilkår om, at overdækningen skal udføres i samme farver som angivet i lokalplanen, og derfor ikke bør være hvid, som det er angivet på de medfølgende skitser til dispensationsansøgningen. En hvid teltdug med den ansøgte højde vil muligvis kunne virke dominerende set over større afstand.

Endelig ansøges der om dispensation til en byggehøjde på 12 meter for det eksisterende byggeri for at kunne imødekomme indendørs legeland samt ambitioner om indendørs streetart. Dette vurderes af Planafdelingen at være både en væsentlig afvigelse fra bestemmelserne i den gældende lokalplan, som kræver udarbejdelse af en ny lokalplan, da det påvirker synligheden af anlægget.

Det er i ansøgningen også fremhævet, at der ønskes dialog om skiltning til de kommende el-ladestandere, som etableres inden for lokalplanområdet. Såfremt en sådan skiltning skal ske indenfor lokalplanområdet, skal det overholde lokalplanens bestemmelser om skiltning. Eventuel skiltning udenfor lokalplanområdet, i tilknytning til vejnettet, skal ske i dialog med kommunens Vejafdeling.

Retsgrundlag

Planlovens § 19, stk. 1: Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Planlovens § 19, stk. 2: Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Høring/borger- og brugerinvolvering

I henhold til planlovens § 20 kan dispensationer efter § 19 først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til:

- 1) ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen,
- 2) naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd og
- 3) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

I henhold til planlovens § 20, stk. 2 gælder bestemmelserne i stk. 1 ikke:

- 1) hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1-3, nævnte personer og foreninger.

Planafdelingen vurderer, at en dispensation til hytter og Wellness- området uden for byggefeltet samt en dispensation til teltdug som overdækning er af underordnet betydning for de ovenfor nævnte personer og foreninger.

Indstilling

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

- at der meddeles dispensation til etablering af op til 8 hytter og wellnessbygning uden for byggefeltet,
- at der meddeles dispensation til anvendelse af teltdug og farven på denne, og
- at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til en byggehøjde på 12 meter.

Beslutning

Godkendt.

Johnny Solberg, Frank Trolle og Lisbet Emmery stemmer imod, og vil gerne have sagen udsat til beplantningsbæltet er etableret. Man tilkendergiver, at man stemmer imod en byggehøjde på 12 meter.

Bilag

Bilag til ansøgning om dispensation FunArt Blokhuis

Lokalplan 19-024

Bilag - placering af hytter og wellness-område

Ansøgning om dispensation

Bilag

Punkt 110: Godkendelse af optagelse af Solvejen ved Saltum Strand som offentlig vej

05.01.04-P19-1-23

Beslutningstema

Godkendelse af, at den private fællesvej Solvejen ved Saltum Strand optages som offentlig vej.

Sagsbeskrivelse

Den private fællesvej Solvejen er ca. 1,2 km lang og ligger mellem de offentlige veje Saltum Strandvej og Gaaen. Vejen er adgangsvej for en landbrugsejendom, 110 sommerhuse samt campingpladsen Jambo Feriepark. Grundejerforeningen Saltum Strandpark, der repræsenterer sommerhusejerne på den vestlige side af Solvejen, har kontaktet Jammerbugt Kommune med ønske om, at den nordligste del af vejstrækningen, optages som offentlig vej. Det er den vejstrækning på ca. 560 m, som grundejerforeningen vedligeholder. Den resterende del af vejstrækningen har Jambo Feriepark ansvaret for at vedligeholde.

Grundejerforeningen anfører, at Solvejen i høj grad bliver brugt af gennemkørende almen trafik, der ikke har ærinde i området. Primært fra de øvrige sommerhusområder ved Saltum Strand og til Fårup Sommerland og Blokhusområdet. Grundejerforeningen mener derfor, at det bør være en offentlig opgave at vedligeholde Solvejen. Ved at benytte den private fællesvej Solvejen i stedet for at køre ad de offentlige veje, Kirkbakvej og Gaaen, er kørelængden 2,85 km kortere.



Vækst og Udvikling har ikke trafiktællinger, der viser hvor meget af færdslen på den private del af Solvejen, der er gennemgående.

Grundejerforeningen har tilbudt Jammerbugt Kommune, at istandsætte ca. 560 m af Solvejen med ny asfalt, inden vejen optages som offentlig. Strækningen på de 560 m er den vejstrækning som grundejerforeningen har ansvaret for at vedligeholde i dag.

I henhold til Lov om offentlige veje § 15, kræves der en samlet trafikal vurdering for optagelse af en privat fællesvej som offentlig vej. Det vil derfor ikke være muligt, kun at optage grundejerforeningens del af vejstrækningen, da gennemkørende trafik også kører på den del af Solvejen, der tilhører og vedligeholdes af Jambo Feriepark. Der er derfor taget kontakt til ejer af Jambo feriepark, der har tilkendegivet, at de er positivt indstillet på, at Solvejen optages som offentlig vej.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje § 15. Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, hvilke bestående kommuneveje der skal flyttes, nedklassificeres eller nedlægges, jf. § 124, og hvilke private fællesveje der skal optages som kommuneveje. Beslutninger herom skal træffes på baggrund af en samlet trafikal vurdering og må ikke kun være begrundet i økonomiske forhold.

Budgetmæssige konsekvenser

Matrikulære udgifter til optagelse: 16.000,- kr. + moms.

Årlige driftsomkostninger, asfaltbelægning: 12.000,- kr.

Årlige driftsomkostninger, vintervedligeholdelse: 5.000,- kr.

Indstilling

Vækst- og Udviklingforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender, at den private fællesvej Solvejen ved Saltum optages som offentlig vej.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 111: Godkendelse af kompetenceoverdragelse af affaldsydelser til Nordværk I/S

07.04.00-A00-1-23

Beslutningstema

Godkendelse af kompetenceoverdragelse af affaldsydelser til Nordværk I/S pr. 1. januar 2024.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Der blev den 30. august 2022 indgået en bred politisk aftale på Christiansborg om selskabsførelse af kommunernes levering af affaldsydelser. Selskabsførelsen indebærer, at driftsansvar og kundeforholdet til borgerne skal placeres i kommunalt ejede selskaber adskilt fra kommunens rolle som myndighedsudøver.

Ejerstrategien for Nordværk I/S indeholder en vision om, at Nordværk I/S skal være førende på fremtidens marked for ressourceudnyttelse og affaldshåndtering, og at driften skal være kendetegnet ved effektivitet, partnerskaber og grøn omstilling. Herudover har ejerkommunerne et fælles ønske om, at Nordværk I/S bruger sin stærke platform til at gå foran og skabe nye og innovative løsninger på fremtidens ressource- og affaldsopgaver. Samt en forventning om, at ét stærkt fællesskab kan opnå rationaler og udvikle løsninger, som også kan begrænse omkostningerne til ressource- og affaldshåndtering.

Med baggrund i den politiske aftale og ejerstrategien for Nordværk I/S har interessentkommunerne i Nordværk I/S i løbet af 2023 gennemført en kortlægning af kommunernes affaldsydelser og analyse af konsekvenserne ved at gennemføre en kompetence- og virksomhedsoverdragelse af de kortlagte affaldsydelser til Nordværk I/S.

Interessentkommunerne i Nordværk I/S udgøres af Brønderslev, Hjørring, Jammerbugt, Mariagerfjord, Rebild og Aalborg kommuner.

Med afsæt i den gennemførte kortlægning og analyse blev der i Hjørring, Jammerbugt, Aalborg og Rebild kommuner politisk truffet en principbeslutning om, at kommunernes affaldsydelser kompetenceoverdrages til Nordværk I/S pr. 1. januar 2024. For Jammerbugt Kommunes vedkommende blev denne principbeslutning truffet på Kommunalbestyrelsens møde den 21. september 2023.

I Mariagerfjord og Brønderslev kommuner har der været behov for yderligere tid til belysning af lokale alternativer, så her er der ikke truffet beslutning om kompetenceoverdragelse af affaldsydelserne.

Overdragelsesaftale om kompetenceoverdragelse af opgaver på affaldsområdet til Nordværk I/S

Der er udarbejdet et udkast til en overdragelsesaftale om Jammerbugt Kommunes kompetenceoverdragelse af opgaver på affaldsområdet til Nordværk I/S. Udkastet til overdragelsesaftalen er vedlagt som bilag.

Aftalen fastslår hvilke områder, der kompetenceoverdrages fra kommunen til Nordværk I/S og omfatter som udgangspunkt alle aktiver (driftsmidler, ejendomme mv.) og passiver tilknyttet de kompetenceoverdragne områder. Jammerbugt Kommune har dog mulighed for indtil den 30. juni 2024 at bestemme, at en overdraget ejendom skal forblive i kommunen og i stedet udlejes til Nordværk I/S.

Der indsættes en generel ret for kommunen til at tilbagekøbe de overdragne ejendomme. Løbetid, retningslinjer for fastsættelse af købesummen og øvrige vilkår for tilbagekøbsretten skal fastlægges nærmere mellem Nordværk I/S og Jammerbugt Kommune.

Overdragelsesaftalen er betinget af samtykke fra Ankestyrelsen samt ejerkommunernes godkendelse af vedtægtsændringerne i Nordværk I/S.

Overdragelsen baseres på en overtagelsesbalance pr. 1. januar 2024. Nettoaktiverne (vederlaget for overdragelsen) tilskrives Jammerbugt Kommunes kapitalkonto i Nordværk I/S.

Nordværks økonomiske og juridiske vurdering (Bech-Bruuns due diligence)

Som forberedelse til kompetenceoverdragelse af affaldsydelser fra de fire interessentkommuner pr. 1. januar 2024 har Bech-Bruun på vegne af Nordværk I/S foretaget en økonomisk og juridisk vurdering (due diligence). Bech-Bruuns vurdering er vedlagt som bilag.

Den økonomiske og juridiske vurdering har hovedsageligt været foretaget med henblik på at konstatere, om der er forhold i de fire interessentkommuner, der kan vanskeliggøre eller helt udelukke en kompetenceoverdragelse af affaldsydelserne til Nordværk I/S. Desuden har gennemgangen haft til formål at identificere eventuelle opmærksomhedspunkter, som interessentkommunerne og Nordværk I/S skal have afklaret.

Due diligence-rapporten er udarbejdet med baggrund i materiale fra de fire interessentkommuner og fremhæver aktiver og passiver samt økonomiske og juridiske observationspunkter, som vedrører de affaldsydelser, der skal overdrages til Nordværk I/S. Rapporten indeholder dels en del med fælles observationspunkter, dels et afsnit for hver af de fire interessentkommuner.

Det er på det foreliggende grundlag Bech-Bruuns vurdering, at den økonomiske og juridiske gennemgang ikke har afdækket forhold, der forhindrer kompetenceoverdragelse fra de fire interessentkommuner til Nordværk I/S.

Personaleforhold

I forbindelse med kompetenceoverdragelsen overføres hovedparten af det personale, der i dag arbejder inden for affaldsområdet, fra Jammerbugt Kommune til Nordværk. Det drejer sig om personale på genbrugspladserne og den del af det administrative personale, der arbejder inden for drift og kundeservice på Pandrup Rådhus. Vækst- og Udviklingsforvaltningen har igangsat samarbejde med Nordværk om personaleforhold under iagttagelse af reglerne for virksomhedsoverdragelse.

Vækst- og Udviklingsforvaltningens vurdering

Bech-Bruuns due diligence viser, at affaldsområdet i Jammerbugt Kommune har en egenkapital på kr. 28,4 mio. kr. pr. 31. december 2022. Det er Vækst- og Udviklingsforvaltningens opfattelse, at Bech-Bruuns due diligence ikke i tilstrækkelig grad tager højde for kommunens aktiver under kr. 100.000 - det drejer sig om titusindvis af affaldsbeholdere hos borgere og erhverv og om containerne på genbrugspladserne. Dertil kommer, at due diligencen er baseret på 31. december 2022, hvorfor den ikke omfatter de 37.000 affaldsbeholdere, som er uddelt i 2023 som led i klimaplanen for affaldssektoren. Det skal sikres, at også disse nævnte værdier indgår i kommunens kapitalkonto i Nordværk.

På baggrund af den samlede sagsfremstilling og dokumentation, som lå til grund for Kommunalbestyrelsens godkendelse af 21. september 2023 om principgodkendelse af kompetenceoverdragelse af affaldsydelser til Nordværk, er det fortsat Vækst- og Udviklingsforvaltningens vurdering, at en kompetenceoverdragelse til Nordværk I/S - og senere selskabsgørelse ind i et Nordværk A/S - helt klart vil være bedst og billigst for såvel affaldshåndteringen som borgerne i Jammerbugt Kommune. Det vil sikre affaldshåndtering på det højeste faglige niveau til gavn for klimaet, miljøet og ressourceforvaltningen. En Nordværk-model vil udnytte synergierne maksimalt, såvel økonomisk som kvalitetsmæssigt. Endvidere vil en Nordværk-løsning være den model, der bedst bevarer og beskytter Jammerbugt Kommunes nuværende værdier i Nordværk.

Retsgrundlag

Det endelige lovgrundlag er ikke vedtaget endnu.

Budgetmæssige konsekvenser

Kompetenceoverdragelsen medfører, at Jammerbugt Kommune overfører langt de fleste administrative opgaver til Nordværk. Opgaverne skal dermed ikke længere udføres i kommunen, og derfor betaler affaldsområdet ikke for udførelse af de hidtidige opgaver i kommunen. Nordværks administrative omkostninger finansieres på sigt af de affaldsgebyrer, som Nordværk selv opkræver ved husholdninger og erhverv. Der er i de lovforberende arbejder lagt op til, at de administrative opgaver, der fortsat skal udføres af Jammerbugt Kommune på affaldsområdet, fortsat kan finansieres af affaldsgebyrerne.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen, at det fremsendte udkast til overdragelsesaftale inkl. bilag godkendes

- at Vækst- og Udviklingsforvaltningen bemyndiges til i samarbejde med Deloitte og Bech-Bruun at foretage de nødvendige tilrettelser af overdragelsesaftalen inden underskrift
- at Vækst- og Udviklingsforvaltningen bemyndiges til at arbejde for, at overdragne aktiver under kr. 100.000 anskaffet til og med 31. december 2023 indgår i Jammerbugt Kommunes kapitalkonto i Nordværk I/S.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

01. Overdragelsesaftale - Competenceoverdragelse til Nordværk fra Jammerbugt Kommune

Due diligence rapport - Nordværk, vs. 11. oktober 2023

02. Bilag 2.1 (Jammerbugt Kommune) - De competenceoverdragne affaldsydelser

03. Bilag 4.3.1 (Jammerbugt Kommune) - Anlægskartotek

04. Bilag 4.4.1 (Jammerbugt Kommune) - Ejede ejendomme omfattet af transaktionen

05. Bilag 4.4.2 (Jammerbugt Kommune) - Lejede ejendomme omfattet af overdragelsen

06. Bilag 4.4.3 (Jammerbugt Kommune) - Ovrige servitutter, brugsrettigheder mv.

07. Bilag 4.5.1 (Jammerbugt Kommune) - Kontrakt- og aftaleforhold

08. Bilag 4.6.1 (Jammerbugt Kommune) - Laane- og gældsforhold

09. Bilag 4.8.1 (Jammerbugt Kommune) - Garantier som Nordværk skal indtræde i

10. Bilag 4.9.1 (Jammerbugt Kommune) - Offentligretlige tilladelser som Nordværk skal indtræde i

11. Bilag 4.11.1 (Jammerbugt Kommune) - Medarbejdere - oversigt

12. Bilag 5.1 (Jammerbugt Kommune) - Den foreløbige overtagelsesbalance

13. Bilag 8.1.2 - Vedtægtsændringer i Nordværk

14. Bilag 11.2.1 - Transitionsaftale vedr. IT

Punkt 112: Godkendelse af vedtægter for Nordværk I/S

07.04.00-P24-1-23

Beslutningstema

Godkendelse af nye vedtægter for Nordværk I/S.

Sagsbeskrivelse

Som følge af den forestående kompetenceoverdragelse af affaldsydelser fra ejerkommunerne til Nordværk I/S er det nødvendigt at ændre Nordværks vedtægter.

Baggrund

Hjørring, Jammerbugt, Aalborg og Rebild kommuner har indstillet kompetence- og virksomhedsoverdragelse af kommunernes affaldsydelser til Nordværk I/S pr. 1. januar 2024 til politisk godkendelse. Jammerbugt Kommunes principgodkendelse af kompetence- og virksomhedsoverdragelsen blev truffet af Kommunalbestyrelsen den 21. september 2023.

De gældende vedtægter for Nordværk I/S giver mulighed for, at den enkelte interessentkommune kan vælge hvilke affaldsopgaver, som interessentkommunen ønsker skal varetages af Nordværk I/S og i fællesskab med de øvrige deltagende interessentkommuner. Vedtægterne giver også mulighed for, at den enkelte interessentkommune kan fastlægge serviceniveauet for den kompetenceoverførte opgave. Vedtægterne giver således mulighed for fleksibilitet, så hver interessentkommune kan indgå aftale med Nordværk I/S om at levere og forme det serviceniveau for håndtering af de kompetenceoverførte opgaver, som den enkelte interessentkommune ønsker.

Alle ordninger er beskrevet i bilag til vedtægterne. Interessentkommunerne kan vælge, hvilke opgaver den enkelte kommune ønsker at kompetenceoverføre til fællesskabet og/eller tilbagekalde. En interessentkommune hæfter i det indbyrdes forhold alene for de ordninger, som interessentkommunen deltager i.

I det forberedende arbejde med kompetence- og virksomhedsoverdragelsen af affaldsydelser fra de fire interessentkommuner pr. 1. januar 2024 er der foretaget en gennemgang af de eksisterende vedtægter inkl. bilag 3.2.1-3.2.13, der indeholder en beskrivelse af de kompetenceoverførte opgaver og optegning af omfanget af de enkelte interessentkommunernes deltagelse.

Det er i den forbindelse fundet hensigtsmæssigt af hensyn til det fremadrettede samarbejde at præcisere vedtægterne på enkelte punkter og at etablere en ny og mere enkel bilagsstruktur for de kompetenceoverførte opgaver.

De foreslåede ændringer af vedtægterne og bilagene kræver tiltrædelse af samtlige interessentkommuners kommunalbestyrelser samt godkendelse af Ankestyrelsen, jf. vedtægternes punkt 18.1.

Udkast til reviderede vedtægter med bilag for Nordværk I/S er vedlagt som bilag.

Væsentlige ændringer i vedtægterne

I det følgende opsummeres de væsentlige ændringer i vedtægtsudkastet i forhold til de gældende vedtægter for Nordværk I/S:

I pkt. 3.1. er det tilføjet, at Nordværk I/S skal udøve sine opgaver i overensstemmelse med lovgivningens krav til selskabsmæssig organisering.

I pkt. 3.3 er det tilføjet, at Nordværk I/S har et ansvar for kommunikationsindsatsen overfor borgere, erhverv og interessenter i forhold til de kompetenceoverførte opgaver.

I pkt. 3.4 er det præciseret, at Nordværk I/S' udnyttelse af ledig kapacitet ikke må være til hinder for en udvidelse af interessentkommunernes deltagelse i eksisterende kompetenceoverførte opgaver eller kompetenceoverførsel af yderligere opgaver.

I pkt. 3.8 er det tilføjet, at serviceniveauet for de kompetenceoverførte opgaver fastlægges i en særskilt aftale mellem interessentkommunen og Nordværk I/S.

I pkt. 4.2 er det tilføjet, at Nordværk I/S udarbejder budgetter og regnskaber for de kompetenceoverførte opgaver efter hvile-i-sig-selv princippet og i overensstemmelse med det aftalte serviceniveau for den enkelte kommune.

I pkt. 6 om ejerandele, hæftelse og kapitalkonto er der foretaget en række sproglige præciseringer af, hvordan opgørelsen af ejerandele foretages.

Væsentlige ændringer i bilag og bilagsstruktur

De nuværende bilag 3.2.1-3.2.13 foreslås skrevet sammen til nye bilag 3.2.1-3.2.7, der vil have en mere enkel struktur og information. Sammenskrivningen og forenklingen foreslås af hensyn til at undgå den nuværende situation, hvor kompetenceoverførte affaldsopgaver reguleres af flere bilag. Forenklingen og sammenskrivningen af de nuværende bilag 3.2.1-3.2.13 medfører ingen ændringer i de deltagende kommuners rettigheder og forpligtelser.

Derudover foreslås to nye bilag til vedtægterne. Bilag 3.2.8 "Udbud af forbrændingsegnet affald" og bilag 3.2.9 "Opkrævning af affaldsgebyrer".

Det bemærkes, at bilag 3.2.9 "Opkrævning af affaldsgebyrer" er fastsat til ikrafttrædelse 1. januar 2025 af hensyn til IT- og systemmæssige forhold og nødvendige samkøring af data mellem interessentkommunerne og Nordværk I/S. Er parterne klar på et tidligere tidspunkt, vil tidspunktet kunne fremrykkes med Ankestyrelsens godkendelse.

Bestyrelsens sammensætning, ejerandele og kapitalkonto

Opgørelsen af bestyrelsens sammensætning ændres ikke med de foreslåede vedtægtsændringer.

Interessentkommunernes ejerandele og samlede stemmewægt i bestyrelsen opgøres således fortsat på baggrund af den pågældende interessentkommunes korrigerede indbyggertal for de kompetenceoverførte opgaver multipliceret med den procentdel af omsætning, som de kompetenceoverførte opgaver udgør af den samlede omsætning i Nordværk I/S.

Interessentkommunernes ejerandele og samlede stemmewægt påvirkes derfor ved de fire kommuners kompetenceoverdragelse af affaldsopgaver til Nordværk I/S. Beregning af interessenternes ejerandele sker pr. 1. januar 2024.

Vedtægterne indeholder dog fortsat en mindretalsbeskyttelse, da beslutninger af væsentlig økonomisk eller driftsmæssig betydning for en kompetenceoverført opgave kræver tiltrædelse af ét eller flere bestyrelsesmedlemmer, der er udpeget af mindst tre interessentkommuner, der deltager i den pågældende opgave.

Hver interessentkommune har i Nordværk I/S en såkaldt kapitalkonto, som indeholder en opgørelse af interessentkommunens kapitalindskud og eventuelle forrentning heraf. Indeståendet på interessentkommunens kapitalkonto udgøres af eventuelle indskud eller aktiver i forbindelse med interessentkommunens indtræden i Nordværk I/S eller efterfølgende overdragelse af aktiver i forbindelse med en kompetenceoverførsel samt løbende tilskrivning af årets over- eller underskud.

En interessentkommunes eksisterende over- eller underdækning vil blive opgjort endeligt efter overdragelsen med henblik på indregning i fremtidige gebyrer i overensstemmelse med hvile-i-sig-selv princippet.

Størrelsen af en interessentkommunes kapitalkonto påvirkes ikke af, at en eller flere af de øvrige interessentkommuner træffer beslutning om at foretage yderligere kompetenceoverdragelser og i den forbindelse samtidig overdrager aktiver til brug for udøvelse af aktiviteterne.

Serviceniveauaftale og beskrivelse af serviceniveauer

Nordværk I/S viderefører, medmindre andet aftales, interessentkommunernes nuværende serviceniveau for udførelse af de affaldsydelser, der er rettet mod borgere og virksomheder, herunder

genbrugspladsordningerne og indsamlingsordningerne.

Serviceniveauet fastlægges i en særskilt aftale med tilhørende bilag mellem Nordværk I/S og den enkelte interessentkommune, og interessentkommunerne kan til enhver tid træffe beslutning om et ændret serviceniveau. Interessentkommunernes krav til serviceniveauet vil have betydning for Nordværk I/S' omkostninger til at varetage den pågældende opgave og dermed gebyrniveauet for den enkelte interessentkommune.

Udkast til Serviceniveauaftale er medsendt som bilag.

Serviceniveauaftalens bilag, der skal ligge klar til 1. januar 2024, er under udarbejdelse og vil indeholde en foreløbig beskrivelse af serviceniveauet, herunder i forhold til åbningstider, bemanning af opgaven, miljøforhold, arbejdsmiljø og emissioner mv.

I løbet af 2024 vil Nordværk I/S og interessentkommunerne samarbejde om at udarbejde en mere fyldestgørende beskrivelse af serviceniveauet samt krav til afrapportering og målsætninger (KPI'er).

Serviceniveauaftalerne indgår ikke som en del af vedtægternes bilag og er dermed ikke underlagt krav om Ankestyrelsens godkendelse ved ændringer, men indgås mellem den enkelte interessentkommune og Nordværk I/S.

Den fremtidige struktur for de enkelte opgaver vil herefter indeholde en beskrivelse af de enkelte kompetenceoverførte affaldsopgaver, der fortsat vil udgøre bilag til Nordværk I/S' vedtægter og aftaler mellem Nordværk I/S og de respektive interessentkommuner om et eventuelt særskilt fastlagt serviceniveau.

Konsekvenser for Jammerbugt Kommune

Ændring af vedtægterne har i sig selv ingen konsekvenser for Jammerbugt Kommune, ud over at det muliggør kompetence- og virksomhedsoverdragelse af kommunernes affaldsydelser til Nordværk I/S.

Ikrafttrædelse

Udover godkendelse i alle ejerkommuner skal de reviderede vedtægter med bilag efterfølgende godkendes af Ankestyrelsen, jfr. § 60 i den kommunale styrelseslov.

De reviderede vedtægter med bilag træder i kraft med virkning fra den pr. 1. januar 2024 - under forudsætning af interessentkommunernes og Ankestyrelsens godkendelse.

Retsgrundlag

Den kommunale styrelseslov.

Budgetmæssige konsekvenser

Ændring af vedtægterne har i sig selv ingen budgetmæssige konsekvenser for Jammerbugt Kommune.

Indstilling

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

- at det fremsendte forslag til vedtægtsændringer for Nordværk I/S samt bilag 3.2.1-3.2.9 for de kompetenceoverførte opgaver godkendes
- at det nuværende serviceniveau for de kompetenceoverførte opgaver videreføres, og at Vækst- og Udviklingsforvaltningen bemyndiges til i samarbejde med Nordværk I/S at færdiggøre serviceniveauaftalen for de relevante kompetenceoverførte opgaver med henblik på underskrivelse inden den 1. januar 2024
- at Vækst- og Udviklingsforvaltningen bemyndiges til i samarbejde med Nordværk I/S at foretage eventuelle nødvendige tilretninger af bilag 3.2.1-

3.2.9 i forbindelse med Ankestyrelsens godkendelse.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Nordværk I_S - Oplæg til vedtægtsændringer_08.10.2023

Bilag til vedtægterne for Nordværk I_S

UDKAST - Aftale om serviceniveau_10.10.2023

Punkt 113: 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

Forvaltningen orienterede om:

- Gjøl/Øland dæmningen
- Lokalplan ØstreHovensvej
- Opsamling af ålegræs på Gjøl
- Temamøde i TMU
- Mobilmast Kristinesvej 1A, Blokhushuset