

REFERAT Teknik og Miljøudvalget til 31.12.25 d. 28-06-2021

Mødedato Mandag d. 28. juni 2021 kl. 08:30

Mødested Administrationsbygningen i Pandrup, Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Drøftelse af principper for den fremtidige administration af brandhaner.....	3
Godkendelse af placering af sendeanlæg ved Solvejen 88, Saltum.....	5
Godkendelse af igangsættelse af høring vedr. Kommuneplantillæg nr. 39 og Forslag til Tillæg til Lc	7
Godkendelse af afslag om dispensation fra Lokalplan 4.03 til opførelse af orangeri på Fjordgade 19	9
Godkendelse af anlæg af cykelsti ved Gl. Landevej i Ryå.....	11
Godkendelse af infrastrukturreport for Aabybro.....	12
Orientering fra forvaltningen.....	13

Punkt 85: Drøftelse af principper for den fremtidige administration af brandhaner

14.01.09-P21-1-18

Beslutningstema

Drøftelse af principper for den fremtidige administration af brandhaner.

Sagsbeskrivelse

Beredskabet har gennem en række år fået nye muligheder for at sikre vand til brandslukning. Behovet for brandhaner er derfor reduceret væsentligt. Vedligehold og renovering af brandhaner er en kommunal opgave. Der fremlægges derfor et oplæg til administration af brandhaner.

I forbindelse med at beredskabet blev flyttet fra kommunerne, blev opgaven med drift og vedligeholdelse af brandhaner overført til kommunen.

I Jammerbugt Kommune er der registreret 319 brandhaner jævnt fordelt over hele kommunen.

Mange af disse brandhaner kan ikke, på kort tid, levere den mængde vand, som Beredskabet har brug for i en beredskabssituation. Derfor bruger Beredskabet ikke ret mange af dem længere, men kører hellere lidt længere for at hente vand fra brandhaner, der kan levere den ønskede mængde på den ønskede tid. Ifølge Beredskabet er det kun nødvendigt med ca. 30 brandhaner i Jammerbugt kommune.

Brandhanerne koblet på vandværkernes ledningsnet kan være problematiske i forhold til bakteriel forurening af drikkevandsforsyninger. De er generelt forsynet med en tilbagestrømssikringsventil, som skal forhindre tilbageløb i ledningsnettet, men der kan være stillestående vand i den stikledning, der fører ind til brandhanen, og det kan udgøre en risiko.

Stikledningerne er ikke sikret mod tilbagestrømning, og der er derfor en risiko for, at vandet strømmer tilbage i ledningsnettet ved trykændring f.eks. ved brud på ledningen. Der er ligeledes en risiko ved brug eller afprøvning af brandhanen, fordi det kan medføre trykstød. Ved tilbagestrømning vil vandet blive blandet med drikkevandet, der ledes til vandværkets forbrugere.

I Regulativ for vandværkerne i Jammerbugt Kommune stk. 7.1 står der, at det er kommunen, der afholder udgifterne til etablering og vedligeholdelse af brandhaner på forsyningsledninger. Hvis ledningsnetdimensionen skal reduceres i forbindelse med sløjfning, er det også kommunen, der afholder udgifterne.

De seneste år har der ikke været nogen kontrol af brandhanerne. Det er vigtigt, at denne opgave genoptages, således at der er en vis sikkerhed for, at brandhanerne fungerer i en beredskabssituation og forureningsrisikoen af vandforsyningens ledningsnet minimeres.

De brandhaner, som Beredskabet ikke vil fastholde af hensyn til deres vandforsyning, skal på sigt sløjfes, da de som nævnt kan udgøre en potentiel forureningskilde på vandforsyningernes ledningsnet. For at minimere forureningsrisikoen er det vigtigt at brandhanerne vedligeholdes, indtil de kan sløjfes.

Problematikken vedr. brandhaner har været forelagt Grundvandsrådet. Her var der enighed om, at vandværkerne skal underrette Jammerbugt Kommune, når de enkelte vandværker har planlagt ledningsarbejde på strækninger med brandhaner, så brandhanerne eventuelt kan sløjfes samtidig.

Enkelte brandhaner vil vandværkerne gerne bibeholde for at kunne skylle ledningsnettet. For at skelne mellem hvilke brandhaner som Jammerbugt Kommune er ansvarlig for at vedligeholde og hvilke brandhaner, som det enkelte vandværk er ansvarlig for at vedligeholde, foreslås det, at Jammerbugt Kommunes brandhaner males røde, mens vandværkernes brandhaner males blå.

Med den nuværende praksis for nedlæggelse af brandhaner bliver der fjernet ca. 5 - 7 brandhaner om året. Med baggrund i de potentielle problemer, der kan være forurening af drikkevandsforsyningen, bør der nedlægges væsentlig flere brandhaner om året.

En model for at fremme processen kan være, at der årligt udvælges et område, hvor opgaven med nedlæggelse af brandhaner sendes i udbud. Det kræver, at der årligt afsættes en pulje til nedlæggelse af brandhaner.

Retsgrundlag

Regulativ for vandværker i Jammerbugt Kommune, som trådte i kraft den 01.01.2021.

Budgetmæssige konsekvenser

Udgifterne afholdes inden for det årligt afsatte budget på 250.000 kr. til drift, vedligehold og nedlæggelse af brandhaner.

Beløbet kan betale for nedlæggelse af ca. 10 brandhaner.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Har været forelagt Grundvandsrådet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget drøfter principper for den fremtidige administration af brandhaner, herunder mulighederne for at aktivt at øge antallet af brandhaner, der årligt nedlægges.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der afsættes yderligere 250.000 kr. pr. år til sanering af udtjente brandhaner.

Afbud fra Torben Sørensen.

Bilag

Antal brandhaner pr vandværk 2021 05 27

Regulativ for vandværker i Jammerbugt Kommune

Punkt 86: Godkendelse af placering af sendeanlæg ved Solvejen 88, Saltum

01.03.03-P19-92-20

Beslutningstema

Godkendelse af placering af sendeanlæg til mobiltelefoni.

Sagsbeskrivelse

Virksomheden KM Telecom Danmark ansøger på vegne af TDC om landzonetilladelse til etablering af en gittermast på 36 meter med dertilhørende antennesystemer på ejendommen matr.nr 11e Fårup By, Saltum beliggende Solvejen 88, 9493 Saltum.

Sendeanlægget placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen. Ejendommen er en landbrugsejendom på 98.961 m² beliggende i landzone men grænsende op til sommerhusområder.

Ejendommen er omfattet af retningslinje 4.17 Støjbelastede arealer i landzone (skydebane), 6.11 Landbrugsområde 11 – Saltum, 8.5 Naturområder samt 11.3 Kystnærhedszonen område C i Helhedsplan 17.

Kystnærhedszonen område C omfatter den del af kystnærhedszonen, der ikke er omfattet af A og B - det vil i realiteten sige områder uden eller med begrænset visuel forbindelse med kysten samt områder, som ikke er præget af denne.

TDC ønsker at udbygge sit netværk med en ny antenneposition for at sikre den fremtidige udvikling af mobil- og datadækning for dette område. Ansøger oplyser desuden, at den eksisterende antennemast ud ad Ejerstedvej ikke kan anvendes, da den ligger alt for langt fra det område som ønskes dækket, og samtidig ligger den for tæt på en anden TDC antenneposition.

TT-Netværket og Hi3G er blevet spurgt om mastefællesskab. På nuværende tidspunkt har ingen interesse i indplacering i masten, men såfremt de skulle ændre holdning, har masten kapacitet til at kunne bære deres antenner.

Ansøger oplyser, at der umiddelbart ikke findes konstruktioner i området, som kan anvendes. Ifølge mastedatabasen er der ikke planlagt andre antennepositioner, der kan erstatte den ansøgte placering.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at være i strid med hverken Helhedsplan 17 eller de landskabelige, naturmæssige og kulturmæssige hensyn som planloven i øvrigt søger at varetage.

Retsgrundlag

Planloven § 35, stk. 1.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ansøgningen er sendt i naboorientering. Fristen for at indsende høringssvar er den 22. juni 2021.

Indstilling

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

Beslutning

Godkendt.

Afbud fra Torben Sørensen.

Bilag

søgeområde

Dækningskort

Byggeansøgning

Ansøgning

Situation plan - Ny placering.pdf

Site plan - NY placering.pdf

Dagsordenskort

Skråfoto + foto

Høringssvar fra grundejerforeninger - Solmarken

Svar på høringssvar - fra ansøger

Høringssvar fra grundejerforeninger

Høringssvar nr. 2

Høringssvar nr. 3

Punkt 87: Godkendelse af igangsættelse af høring vedr. Kommuneplantillæg nr. 39 og Forslag til Tillæg til Lokalplan 19-006, Centerområde, Stenmarksvej, Hune

01.02.05-P16-2-21

Beslutningstema

Godkendelse af, at Forslag til Tillæg til Lokalplan 19-006 for et centerområde ved Stenmarksvej i Hune samt Kommuneplantillæg nr. 39 sendes i offentlig høring i otte uger.

Sagsbeskrivelse

I takt med Hunes byudvikling mod vest med boliger, hotel m.m. ønsker XL-byg en anden placering med plads til en større butik.

Jammerbugt Kommune vedtog i maj 2014 Lokalplan 19-006 for et centerområde ved Stenmarksvej i Hune. I planen er udlagt 2 delområder, hvor dette tillæg og kommuneplantillæg ændrer rammerne for delområde II.

Delområde II er gennem Lokalplan 19-006 udlagt til centerformål og kan midlertidigt anvendes til boldbaner og klubhus. Arealet har indtil nu været anvendt til netop boldbane og klubhus for byens lokale fodboldklub. Sideløbende med dette tillæg til lokalplan og kommuneplantillæg arbejdes der for at finde en ny placering til fodboldklubben. Til det er der nedsat en arbejdsgruppe, som består af både repræsentanter fra boldklubben og kommunen.

Tillæg til Lokalplan 19-006 omfatter således kun delområde II og udlægger det fortsat til centerformål, men ændrer følgende:

- Størrelsen på butiksareal. Med kommuneplantillægget og tillæg til lokalplanen kan der inden for delområde II etableres særlig pladskrævende virksomhed op til 5200 m² (I gældende Lokalplan 19-006 er det muligt at etablere udvalgswarebutikker på maks 2000m2 pr. butik).
- Bygningshøjde op til 10 m (i gældende lokalplan 19-006 er maks byggehøjde på 8,5 meter).
- Primære facadematerialer suppleres med træ, plademateriale (herunder stålplader) og eternitbeklædning (I gældende Lokalplan 19-006 må facader enten være blankt murværk eller pudset eller vandskuret mur).
- Etageantal op til 2 etager, alternativt som indskudt dæk med personalefaciliteter (I gældende Lokalplan 19-006 må ny bebyggelse maksimalt opføre i 1,5 plan).
- Tagform gøres mere åben ved at fjerne krav om symmetrisk sadeltag og krav om bestemt taghældning fjernes.
- Der tillades også eternit og metalplade som tagmateriale.
- Den udlagte sti fjernes, da der etableres en sti gennem det nye boligområde mod øst.
- Inden for delområde II nedsættes kravet til 1- P- plads pr. 50 m2, såfremt der er tale om en udvalgswarebutik der sælger særlige pladskrævende varegrupper (f.eks. XL-byggemarked).

Forventet tidsplan for Kommuneplantillæg nr. 38 og Tillæg til Lokalplan 19-006

Forslag:

TMU 28. juni 2021

Forslag til Kommuneplantillæg og Forslag til lokalplan udsendes umiddelbart herefter i otte ugers høring.

Endelig vedtagelse:

TMU 27. september 2021

ØKU 6. oktober 2021

KMB 14. oktober 2021

Den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplanen offentliggøres umiddelbart herefter.

Retsgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til Kommuneplantillæg og Forslag til tillæg til Lokalplan skal sendes i høring i otte uger. Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, kan inden fire uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 39 og Forslag til Tillæg til Lokalplan 19-006 sendes i offentlig høring i otte uger.

Beslutning

Godkendt.

Afbud fra Torben Sørensen.

Bilag

Forslag til KPT nr. 39 Centerområde ved Stenmarksvej

Detailhandelsredegørelse for udvidelse af arealrammen for Hune bymidte

Tillæg 1 til Lokalplan 19-006

Lokalplan 19-006

Punkt 88: Godkendelse af afslag om dispensation fra Lokalplan 4.03 til opførelse af orangeri på Fjordgade 19, Gjør

01.02.05-P25-103-21

Beslutningstema

Godkendelse af afslag på ansøgningen om dispensation fra Lokalplan 4.03.

Sagsbeskrivelse

Plan- og Miljøafdelingen har modtaget en ansøgning om opførelse af et orangeri i tilknytning til eksisterende bolig. Orangeriet har et areal på 33,9 m² og har glasfacade og glastag. Ejendommen er beliggende i byzone og er omfattet af Lokalplan nr. 4.03.

Vurdering af sagen

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

Lokalplanens bestemmelser omkring bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre, at bebyggelsen falder ind i konteksten og skaber en visuel harmoni. Desuden skal lokalplanens bestemmelser sikre, at området fremtræder med en vis ensartethed i det visuelle udtryk, således at oplevelsen af Gjør By bevarer dets rolige og intime identitet.

Orangeriet har sådan en størrelse (33,9 m²) og udseende (glas og valmtag), at det vurderes at påvirke det omkringliggende områdes visuelle træk væsentligt. Orangeriet vil vende mod Fjordgade, og bliver noget af det første man ser, når man drejer ind mod Gjør Havn. Ejendommen har en iøjnefaldende placering, og opførelse af et orangeri på 33,9 m² vil medvirke til en negativ opfattelse af det arkitektoniske udtryk i området. Derudover vurderes det, at ejendommen består af forskellige arkitektoniske træk, og et orangeri med et valmtag, og i glas, vil ikke harmonere med de resterende bygninger på grunden.

Tagform

Ifølge § 7 stk. 4 skal tage opføres som symmetriske saddeltage. Ansøgeren ønsker at opføre et orangeri i tilknytning til eksisterende bolig med valmtag. Den eksisterende bolig har et saddeltag.

Det vurderes, at forskellige tagformer i området og herunder også på ansøgerens grund, vil give en negativ visuel indvirkning på nærområdet, og vil dermed være med til at ændre områdets karakter. Det ansøgte vurderes derfor ikke at kunne indpasses i området uden at ændre områdets karakter.

Facademateriale

Ifølge § 8 stk. 2 skal ydervægge opføres i tegl. Dog kan mindre bygningsdele som f.eks. garager eller redskabsskure opføres i træ.

Det er vurderet, at et orangeri på 33,9 m² er af større karakter i forhold til de kriterier, som Lokalplan 4.03 søger at skabe, og opførelse af et stort orangeri vil dominere bybilledet i en negativ retning. Fjordgade 19 har en væsentlig placering på vejen, idet grunden ligger i et hjørne, der leder ned til havnen. Denne ejendom fungerer som en port/velkomst ned til havnen, og dermed skal man bygge med omhu for ikke at ødelægge områdets udtryk.

Tagmateriale

Ifølge § 8 stk. 3 skal tagene dækkes med tegl eller tegllignende materialer.

Det vurderes i dette tilfælde, at et glasparti af denne størrelse og karakter vil virke dominerende for nærområdet og skabe en væsentlig ændring i områdets udformning. Nærområdet består af forholdsvis ensartede tagformer og tagmaterialer, og dermed kan et stort glasparti påvirke områdets udvikling i en negativ retning.

Retsgrundlag

Planlovens § 19 og § 20.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant ved afslag.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Beslutning

Sagen er taget af dagsordenen.

Afbud fra Torben Sørensen.

Bilag

Samlet PDF dokument

Punkt 89: Godkendelse af anlæg af cykelsti ved Gl. Landevej i Ryå

05.04.06-P20-1-21

Beslutningstema

Godkendelse af anlæggelsen af cykelsti langs med Gl. Landevej i Ryå.

Sagsfremstilling

Anlæggelsen omfatter en dobbeltrettet cykelsti langs med den nordlige side af Gl. Landevej mellem Sandmosevej og Gl. Vedstedvej i Ryå. Der skal ikke erhverves arealer til projektet.

Projekttegninger, planer og tværsnit er vedhæftet som bilag.

Anlægsarbejderne forventes igangsat i august og afsluttet i 2021.

Økonomi

Stien er finansieret med 800.000 kr. fra anlægspuljen til mindre projekter i Teknik og Miljøudvalget den 26.10.2020. Anlægspuljen er tidligere frigivet i 2020 af Kommunalbestyrelsen og senere overført til 2021.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at cykelstien anlægges.

Beslutning

Godkendt.

Afbud fra Torben Sørensen.

Bilag

Tidsplan - Cykelsti Ryå

Afvandingsplan_SRY-T-3400_B

Afmærknings- og belægningsplan_SRY-T-4400_B

Tværsnit_SRY-T-8100_B

Punkt 90: Godkendelse af infrastrukturrapport for Aabybro

05.01.02-G00-1-17

Beslutningstema

Godkendelse af infrastrukturrapport for Aabybro.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med budgetforlig 2021 blev det besluttet at udarbejde en analyse af infrastrukturen i Aabybro. I aftaleteksten står bl.a. følgende:

"Med den fortsatte udvikling af bymidten, nye boligområder, handels- og erhvervsområder m.v. er der behov for forsat fokus og investering i infrastrukturen i Aabybro. I 2021 gennemføres der en analyse af behov og udarbejdes en plan for kommende investeringer i infrastrukturen i og omkring byen. Planen skal indeholde et overblik over såvel større som mindre infrastruktur investeringer/behov, herunder bl.a. en østlig ringvej og trafiksikre skoleveje. Planen udarbejdes i 1. halvår af 2021, således der er ligger et grundlag til drøftelse og prioritering for kommunalbestyrelsen i forbindelse med budgetprocessen for budget 2022."

Analysen som beskrevet ovenfor er vedhæftet i bilag.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender infrastrukturrapporten for Aabybro.

Beslutning

Godkendt. Krydset ved Østergade og Ny Aabyvej indarbejdes i Infrastrukturrapporten. De politiske prioriteringer indarbejdes i de kommende års budgetter.

Afbud fra Torben Sørensen.

Bilag

Infrastrukturrapport Aabybro 28 juni 2021

Punkt 91: Orientering fra forvaltningen

00.15.10-G01-2-16

Beslutningstema

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

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen orienterer.

Indstilling

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

Beslutning

Der blev orienteret om proces i forbindelse med vådområde Ryå.

Orienteringen taget til efterretning.

Afbud fra Torben Sørensen.