

REFERAT Teknik og Miljøudvalget til 31.12.25 d. 22-06-2020

Mødedato Mandag d. 22. juni 2020 kl. 08:30

Mødested Administrationsbygningen i Pandrup, Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Vedtagelse af Forslag til Kommuneplantillæg nr. 34 og Forslag til Lokalplan 27-035, Boligområde,	3
Vedtagelse af Forslag til Lokalplan 01-002, Solcellepark, Vust Holme, V. Torup med tilhørende mil	5
Dispensation fra Lokalplan 19-001 til byggeri på Torvet 2, 9492 Blokhus.....	9
Ansøgning vedr. indretning af forsamlingshus, Enghaven 2, Skovsgaard, 9460 Brovst.....	12
Procedure for udbud af vedligehold af vandløb i Jammerbugt Kommune.....	13
Lukket: Indsamling af dagrenovation og genbrug - udnyttelse af optioner.....	15
Orientering.....	16

Punkt 72: Vedtagelse af Forslag til Kommuneplantillæg nr. 34 og Forslag til Lokalplan 27-035, Boligområde, Horsbækken, Aabybro (1. forelæggelse)

01.02.05-P16-5-20

Beslutningstema

Vedtagelse af Forslag til Kommuneplantillæg nr. 34 og Forslag til Lokalplan 27-035, Boligområde, Horsbækken, Aabybro.

Lokalplanen giver konkret mulighed for, at der kan bygges cirka 20 boligbebyggelser af typen åben-lav (parcelhuse). Herudover udarbejdes lokalplanen for fortsat at sikre spejderne i og omkring Aabybro et værested i Aabybro samt at det øvrige del af området fortsat kan benyttes af lokale foreninger, institutioner mv.

Kommuneplantillægget giver mulighed for at opføre åben-lav boligbebyggelse og sikrer, at der er overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre, at der fortsat vil være et udbud af attraktive byggegrunde i Aabybro. Samtidig er lokalplanen udarbejdet for fortsat at sikre spejderne i og omkring Aabybro et værested i Aabybro samt at området fortsat kan benyttes af lokale foreninger, institutioner mv.

Lokalplanområdet er opdelt i fire delområder - Delområde Ia, Ib, II og III.

I Delområde Ia kan der opføres boliger af typen af typen åben-lav (parcelhuse). Det nye boligområde indgår som en del af det nye boligområde ved Horsbækken og udgør etape III i et nyt attraktivt boligområde i den sydøstlige del af Aabybro. Konceptet for bebyggelsesplanen for Horsbækkens boligområde etape I og II, som grænser op til lokalplanområdet mod øst og syd, er videreført i delområde Ia og II med henblik på, at det fremstår som ét samlet boligområde. Det afspejler sig gennem store fællesarealer, store parcelhusgrunde samt at bruge klimasikringen af området, som et rekreativt element i forbindelse med de grønne områder.

I Delområde Ib kan der opføres boliger af typen af typen åben-lav (parcelhuse) i relation til eksisterende boligområde ved Torngårdsalle.

Delområde III omfatter eksisterende fritids- samt institutionsområde, herunder spejderaktiviteter, og skal fortsat anvendes til disse formål.

Lokalplanområdet vejbetjenes via indkørsel fra Torngårdsvej, Horsbækken og Torngårdsallé.

Der udlægges areal til stiforbindelser i området. Stiforbindelserne giver adgang til de grønne fælles friarealer og til naboområder.

Herudover sikres der fortsat med lokalplanen afskærmning af boligområdet ved eksisterende beplantningsbælte mod nord og vest. Mod syd afskærms med lav beplantning med henblik på, at det nye boligområde og Horsbækkens boligområde etape I og II visuelt ses som et samlet åbent område og for at opnå optimale forhold for sollys på nye grunde.

Princip for udstykning er revideret efter ønske fra Økonomiudvalget. Det betyder for udviklingen af afvandingsystemet, at der ikke er plads til at etablere et bassin i området. Herudover er der ikke plads til at etablere større legepladser i fællesarealet af hensyn til etablering afvandingsgrøfter.

Miljøvurdering

Kommunen har udarbejdet en screening ud fra kriterierne i Miljøvurderingsloven.

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

- Der er tale om at foretage en naturlig bebyggelsesmæssig videreudvikling af Aabybro By på et mindre areal,
- Der er tale om optimering af rammer for allerede eksisterende offentlige formål i form af institution samt fritidsformål som spejder i området,
- Der er tale om boliger i tilknytning til allerede eksisterende boligområder i Aabybro By,
- Påvirkningen af grønne områder og beplantning, dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed, og naturbeskyttelsesinteresser i forbindelse med anlægsarbejdet er lokal og kortvarig og vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet,

- De arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser, og
- Området ikke er omfattet af lovmæssige bindinger, der påvirkes af virkeliggørelsen af planens indhold.

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

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Helhedsplan 17 (Kommuneplanen).

Lokalplanen er delvist omfattet af rammeområde 19.R7 (Idræts- og fritidsområde øst for Hune), rammeområde 19.C2 (Hune bymidte) og rammeområde 9.B12 (Stenmarksvej).

Lokalplanens muligørelse af boligbebyggelse i delområde I er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, hvorfor der er udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Forventet tidsplan for Kommuneplantillæg nr. 34 og Lokalplan 27-035

Forslag:

TMU den 22. juni 2020

Forslag til Kommuneplantillæg og Forslag til Lokalplan udsendes umiddelbart herefter i 8 ugers høring.

Endelig vedtagelse:

TMU den 21. september 2020

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Kommunikation

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

Der har i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget været en forhåndsdialog med spejderne, eksisterende institution og grundejerforeningen af Horsbækkens boligområde etape I og II. Grundejerforeningen har i den forbindelse indsendt bemærkninger omkring udviklingen af boligområdets etape III. Bemærkningerne er vedlagt som bilag. Bemærkningerne har givet anledning til at sikre en lavere afskærmende beplantning mod syd.

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

Indstilling

Vækst og Udvikling indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 34 og Forslag til Lokalplan 27-035 fremlægges offentligt i 8 uger.

Beslutning

Malou Skeel deltog ikke i dette punkt.

Godkendt.

Bilag

standardbrev til sagens parter

Forslag til Lokalplan 27-035

Kommuneplantillæg nr. 34, Boligområde, Horsbækken, Aabybro

Punkt 73: Vedtagelse af Forslag til Lokalplan 01-002, Solcellepark, Vust Holme, V. Torup med tilhørende miljørapport samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 (3. forelæggelse)

01.02.05-P16-3-17

Beslutningstema

GENBEHANDLING

Vedtagelse af Forslag til Lokalplan 01-002, Teknisk anlæg, Vust Holme, V. Torup med tilhørende miljørapport samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13

Sagsfremstilling

I Helhedsplan 17 er der udpeget et perspektiv-område til solcelleanlæg. Baggrunden for at udpege et perspektiv-område i den pågældende del af kommunen skyldes bl.a. det flade terræn, og at der i forvejen er en stor grad af tekniske anlæg i området i forvejen i form af vindmøller. Et storskala solcelleanlæg i dette område vil kunne indpasses og sløres ved etablering af beplantningsbælter omkring anlægget, og vil umiddelbart ikke være synligt over større afstande pga. det flade terræn.

Der er efterfølgende indkommet en konkret ansøgning fra Orange-Green solutions B.V. om at opføre en solcellepark på et ca. 85 ha stort område ved Vust Holme. Solcelleparken skønnes, efter endt etablering, at have en kapacitet på op til 54 mW, svarende til ca. 14.040 husstandes årlige elforbrug. Der er gode muligheder for net-tilslutning i området, og ansøger har lavet en aftale med Thy-Mors Energi om anvendelse af deres net.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, ca. 1 km sydvest for Vester Thorup. Arealet består primært af dyrket landbrugsjord med ringe bonitet. Ved en endelig vedtagelse af lokalplanen vil området forblive i landzone.

Indenfor lokalplanområdet bliver det muligt at etablere et solcelleanlæg med tilhørende adgangsveje, arbejdsarealer, koblings- og transformerstationer samt hegn og beplantningsbælter. Selve solcelleanlægget består af parallelle øst-vestgående rækker med solcellepaneler monteret på stativer. Panelerne skråtstilles i en vinkel op til 30 grader, og er orienteret mod syd. Hvert stativ består af 4 rækker med solcellepaneler med 26 paneler pr. række. Den samlede længde af hvert stativ er ca. 44 meter, og afstanden mellem hver række er ca. 6 meter. Solcellerne anti-refleksbehandles, dels for at udnytte solenergien mest muligt og dels for at minimere refleksionsgener på omgivelserne.

Lokalplanen rummer mulighed for, at arealerne under og mellem panelerne kan vedligeholdes ved afgræsning af f.eks. får.

Vejadgang til området sker fra Thorupholmevej ad bestående overkørsler. Der er indsat bestemmelser om, at anlægget skal fjernes for grundejers/ anlægsejeres regning, efter at elproduktion fra anlægget er ophørt.

Foroffentlighedsfase

Der er i perioden 19. november - 11. december 2018 afholdt idéfase/ foroffentlighed vedr. kommuneplantillæg for området. Der indkom idéer fra DN Jammerbugt samt en nabo.

Idéerne er indgået i det videre planlægningsarbejde.

Miljøvurdering

Kommunen har iht. miljøvurderingsloven vurderet, at planforslagene er omfattet af krav om at udarbejde en miljøvurdering. En miljøvurdering skal udarbejdes, hvis et planforslag fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, der er omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 2. Af lovens bilag 2 fremgår industrianlæg til fremstilling af elektricitet.

Lokalplanen er derfor ledsaget af en miljørapport, som redegør for planernes påvirkning af miljøet. Miljørapporten er afgrænset til at omfatte emnerne: Landskab, Flora, Fauna og kystnærhedszonen. Miljørapporten er indsat som bilag 4 i lokalplanforslaget.

Den endelige lokalplan skal, når der er udarbejdet en miljørapport, i henhold til Miljøvurderingslovens § 13, stk. 2, ledsages af en "sammenfattende redegørelse" for, hvordan miljøvurderingen har påvirket planforslagenes indhold og vedtagelse, og hvordan miljøpåvirkningerne vil blive overvåget.

Den sammenfattende redegørelse kan ses i forbindelse med den endelige vedtagelse af planforslagene.

Tidsplan

Forventet tidsplan for Lokalplan 01-002 samt Kommuneplantillæg nr. 13 med tilhørende miljørapport:

Forslag:

TMU 25. november 2019

ØKU 4. december 2019

KMB 12. december 2019

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljørapport udsendes herefter i 8 ugers høring. Der afholdes et borgermøde om planerne i februar måned.

Endelig vedtagelse:

TMU 14. april 2020

ØKU 22. april 2020

KMB 30. april 2020

Den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget offentliggøres umiddelbart herefter.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomi

Ikke relevant

Kommunikation

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljørapport skal udsendes i høring i 8 uger.

Der afholdes i forbindelse med den offentlige høring et borgermøde. Tidspunktet for borgermødet er pt. ukendt, men forventes afholdt ca. midt i høringsperioden.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsdirektøren indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at Forslag til Lokalplan 01-002 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 med tilhørende miljørapport fremlægges offentligt i 8 uger.

Teknik og Miljøudvalget, 25. november 2019, pkt. 137:
Afbud fra Malou Skeel.

Indstillingen anbefales godkendt.

Teknik- og Miljøudvalget, den 11. maj 2020

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af Lokalplan 01-002, Teknisk anlæg, Vust Holme, V. Torup med tilhørende miljørapport samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 (2. forelæggelse)

Sagsfremstilling

Planforslagene har været i offentlig høring i 8 uger, og der har været afholdt offentligt møde om planerne den 26. februar 2020 på V. Thorup Højskole.

Der er indkommet 5 høringssvar (se bilag -"Skema med bemærkninger og kommentar"). Høringssvar omhandler følgende:

- Forhold vedr. afgrænsning med hegn, plantevalg, terrænregulering og faunapassager. Giver ikke anledning til ændringer
- Efterlysning af generel politik for markbaserede solcelleanlæg. Giver ikke anledning til ændringer.

- Bekymring for ejendomsværdi. Giver ikke anledning til ændringer.
- Forringelse af herlighedsværdier, herunder risiko for støj-, støv-, vibrations- og lysgener. Giver ikke anledning til ændringer.
- Efterlysning af miljøklasse anlægget er omfattet af. Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget. Forslag til kommuneplantillæg præciseres med miljøklasse 1-3.
- Ønsker med krav om græstørv på tage. Giver ikke anledning til ændringer.
- Ønske fra ansøger om reducere af områdets afgrænsning fra ca. 82 ha til ca. 48 ha. Dette skyldes bl.a. ændrede krav til landbrugsaktiviteter. Parkens samlede kapacitet på ca. 54 mW vil forblive uændret pga. forbedrede moduler og mindre afstand mellem de enkelte rækker af solceller. Giver anledning til ændringer af kortbilag, arealangivelser og skitser i redegørelsen med angivelse af afstand mellem rækkerne.
- Ønske fra ansøger om mulighed for orientering af solceller i nord-/sydgående rækker og mulighed for at panelerne kan vippe fra øst mod vest, og følge solen. Giver anledning til ændring af redegørelsestekst samt kortbilag 3.

Det indkomne høringssvar vedr. en reducere af lokalplanområdets afgrænsning giver anledning til, at der skal udarbejdes et ændringsforslag til lokalplanen med en ny afgrænsning af lokalplanområdet. Ændringsforslaget bør ligeledes opdateres med redegørelsestekst, der forklarer mulighed for nord-/sydgående rækker, og mulighed for at panelerne kan vippe for at følge solen.

De øvrige høringssvar giver ikke anledning til ændringer.

Miljørapporten skal ligeledes opdateres med de nye forhold.

Endelig vedtagelse (justeret):

TMU 10. august 2020

ØKU 19. august 2020

KMB 27. august 2020

Offentliggørelse umiddelbart herefter.

Kommunikation

Lokalplanforslaget, kommuneplantillægget samt miljørapporten har været sendt i høring fra den 10. januar 2020 til og med den 6. marts 2020. Der er afholdt offentligt møde om planerne den 26. februar 2020. Der er i perioden indkommet 5 høringssvar.

Et høringssvar er indkommet fra ansøgerne selv om ændret afgrænsning af lokalplanområdet samt mulighed for et ændret opstillingsmønster. Ændringen medfører, at planerne vil skulle sendes i supplerende høring i minimum 4 uger.

Indstilling

Vækst og Udvikling indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at Lokalplan 01-002, Teknisk anlæg, Vust Holme, V. Torup med tilhørende miljørapport samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 sendes i supplerende høring i 4 uger med en revideret afgrænsning af lokalplanområdet og mulighed for ændret opstillingsmønster.

Teknik og Miljøudvalget, 11. maj 2020, pkt. 44:

Sagen blev udsat.

Teknik- og Miljøudvalget, den 22. juni 2020

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af Lokalplan 01-002, Teknisk anlæg, Vust Holme, V. Torup med tilhørende miljørapport samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 (3. forelæggelse)

Sagsfremstilling

På Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen den 11. maj 2020 blev sagen udsat, bl.a. med henvisning til at solcelleparken ikke længere fremstod som en sammenhængende park, og at den kortere afstand mellem hver række af solcellepaneler kunne medføre en risiko for, at jorden under panelerne ikke kunne dyrkes optimalt.

Disse forhold er drøftet med ansøgerne, der har fremsendt et nyt forslag til afgrænsning af lokalplanområdet (se bilag "Revideret ansøgning"). Den nye afgrænsning indebærer, at ca. 1/3 del af det nordlige areal, der tidligere var ønsket udtaget af lokalplanen, fastholdes som solcellepark. Samtidigt etableres der en minimum 20 m bred korridor/faunapassage

op igennem solcelleparken, dels for at sikre faunaens bevægelighed, og dels for at sikre at lodsejer kan komme til arealer nord for solcelleparken.

Det har været drøftet med ansøger, hvorvidt det vil være muligt at flytte dele af solcellerne beliggende i den østlige ende af parken ind i midten af området. Dette er umiddelbart ikke en mulighed, idet jordkvaliteten på de østligst beliggende arealer er for ringe. Ligeledes er det drøftet med ansøger, om hvorvidt den kortere afstand mellem de enkelte rækker kan medføre risiko ringe dyrkning af arealer under panelerne. Tilbage meldingen her er, at jorden uden problemer kan dyrkes med græs idet der er nok lys og luft til at det fint kan gro. Der er desuden medsendt fotos fra solcelleparken ved Thisted Lufthavn, hvor der mindre end 2,5 mellem hver række. Her gror græsset tilsyneladende fint.

I det oprindelige forslag var parkens areal på ca. 82 ha. I dette reviderede forslag er parkens areal på ca. 58 ha. Parken forventes stadig at have en kapacitet på ca. 54 mW, såfremt afstanden mellem rækkerne kan tillades ned til 3 m.

Kommunikation

Lokalplanforslaget, kommuneplantillægget samt miljørapporten har været sendt i høring fra den 10. januar 2020 til og med den 6. marts 2020. Der er afholdt offentligt møde om planerne den 26. februar 2020. Der er i perioden indkommet 5 høringssvar.

Et høringssvar er indkommet fra ansøgerne selv om ændret afgrænsning af lokalplanområdet samt mulighed for et ændret opstillingsmønster. Ændringen medfører, at planerne vil skulle sendes i supplerende høring i minimum 4 uger.

Indstilling

Vækst og Udvikling indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at Lokalplan 01-002, Teknisk anlæg, Vust Holme, V. Torup med tilhørende miljørapport samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 sendes i supplerende høring i 4 uger med en revideret afgrænsning af lokalplanområdet og mulighed for ændret opstillingsmønster.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan 01-002 med miljørapport

Forslag til KMPTL 13

Dagsordenskort

Samlede bemærkninger til politisk behandling

Skema med bemærkninger og kommentarer

Revideret ansøgning

Punkt 74: Dispensation fra Lokalplan 19-001 til byggeri på Torvet 2, 9492 Blokhush

01.02.05-P25-22-20

Beslutningstema

Dispensation fra Lokalplan 19-001 til byggeri på Torvet 2 i Blokhush.

Sagsfremstilling

Vækst og Udvikling har modtaget en ansøgning om et nyt byggeri på Torvet 2 i Blokhush. Byggeriet kræver dispensationer i forhold til Lokalplan 19-001, som gælder for centerområdet i Blokhush.

Det nye byggeri placeres på matr.nr. 68mp Hune By, Hune, Torvet 2, Blokhush. Det nye byggeri indeholder i grundplan et stort butiksløkke på 447 m². På 1. sal indrettes der 4 lejligheder på mellem 88-117 m². På 2. sal indrettes der ligeledes 4 lejligheder på mellem 84-112 m². Der etableres kælder, som kommer til at indeholde 10 P-pladser, depot/lager, teknikrum, bad/toilet, personalerum og evt. kontor.

Ansøger anmoder om følgende fem dispensationer i forhold til Lokalplan 19-001, Delområde C1. Begrundelsen for ansøgningen fremgår af bilag til denne sag.

1. Anmodning om dispensation i forhold til etageantal (§ 5.1 i Lokalplan 19-001, Delområde C1). Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse skal opføres i 1½ til 2½ etage.
 - a. Byggeriet er ansøgt med en trempehøjde på mere end 1,0 meter, og byggeriet anses derfor som værende i tre fulde etager.
2. Anmodning om dispensation i forhold til byggelinje langs Blokhush Bæk (§ 5.3 i Lokalplan 19-001, Delområde C1). Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse skal placeres i en afstand af 5 meter fra Blokhush Bæk. Arealet ved bækken skal anvendes til adgang og til etablering af en stiforbindelse (Stiforbindelsen er netop anlagt i del af byggelinjeareal).
 - a. Byggeriet ønskes placeret 3,70 meter fra Blokhush Bæk.
3. Anmodning om dispensation i forhold til afstand til vejskel mod Torvet og Sønder i By (§ 5.3 i Lokalplan 19-001, Delområde C1). Lokalplanen fastlægger en byggelinje på 3,0 meter fra vejskel mod private og offentlige veje.
 - a. Byggeriet ønskes placeret 1,5 meter fra vejskel mod Torvet, og 2,5 meter fra vejskel mod Sønder i By.
4. Anmodning om dispensation i forhold til tagform og -hældning (§ 6.2 i Lokalplan 19-001, Delområde C1). Lokalplanen fastlægger, at tage skal udføres som symmetriske sadeltage med en hældning på 40-50 grader. Mindre bygningsdele (mindre end 1/3 af taget) kan udføres med en anden taghældning end hovedbebyggelsen.
 - a. Byggeriets elevatorårne ønskes opført med fladt tag, og det flade tag udgør 39,1 % af den øst/vest-vendte tagflade.
 - b. Byggeriets elevatorårne ønskes opført med fladt tag, og det flade tag udgør 64,4 % af den sydlige tagflade.
 - c. Byggeriets elevatorårne ønskes opført med fladt tag, og det flade tag udgør 10,8 % af nordlige tagflade, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser
5. Anmodning om dispensation i forhold til tagmaterialer (§ 6.3 i Lokalplan 19-001, Delområde C1). Lokalplanen fastlægger, at tagbeklædning skal udføres med matte, røde, gennemfarvede tagsten eller matte røde teglsten. Mindre bygningsdele (mindre end 1/3 af taget) kan udføres med matte, røde, gennemfarvede tagsten eller matte røde teglsten eller med sort tagpap, zink eller glas.
 - a. Byggeriets elevatorårne ønskes udført med tagpap, og andelen af tagpap udgør 39,1 % af den øst/vest-vendte tagflade.
 - b. Byggeriets elevatorårne ønskes udført med tagpap, og andelen af tagpap udgør 64,4 % af den sydlige tagflade.
 - c. Byggeriets elevatorårne ønskes udført med tagpap, og andelen af tagpap udgør 10,8 % af den nordlige tagflade, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser
6. Anmodning om dispensation i forhold til den samlede længde af kviste på byggeriets tagflader mod henholdsvis øst og vest (§ 6.4 i Lokalplan 19-001, Delområde C1). Lokalplanen fastlægger, at den samlede længde af kviste maksimalt må udgøre 1/3 af den enkelte tagflades længde.
 - a. Længden af kviste på tagfladerne mod henholdsvis øst og vest udgør 33,3 %.
 - b. Kvistene mod syd overholder lokalplanens bestemmelser.
 - c. Facaden mod nord betegnes som gavle og ikke som kviste/gavlkviste.

Vækst og Udvikling har følgende vurdering i forhold til det ansøgte:

Ad 1) Det vurderes, at det ønskede byggeri i tre etager er tilpasset nærområdets eksisterende byggerier, og det vurderes, at et byggeri i tre etager kan indpasses i området uden at ændre på centerområdets karakter.

Ad 2) Det vurderes, at byggeriet er tilpasset byggelinjen ved bækken så godt som muligt, og det vurderes, at pladsen til færdslen langs bækken er tilfredsstillende. Etablering af sti langs bækken er koordineret med det nye byggeri på Torvet 2, og der er dermed i selve etableringen af den nye sti taget højde for den lidt smallere byggelinje ved Torvet 2.

Ad 3) Det vurderes, at byggeriet er tilpasset byggelinjen til vejskel på 3 meter så godt som muligt, og det vurderes, at andre bygninger i nærområdet er placeret i samme afstand fra vejskel. Placeringen vurderes ikke at ændre på områdets karakter.

Arealet ved Sønder i By/Torvet er omfattet af et tinglyst oversigtsareal, som der i den efterfølgende sagsbehandling skal tages stilling til. Udgangspunktet er, at det tinglyste oversigtsareal kan reduceres, dog mod overholdelse af fastsatte vilkår. Vejafdelingen tager stilling til dette forhold.

Ad 4) Det vurderes, at overskridelsen af areal med fladt tag er minimal, og areal med fladt tag er kun svagt synligt for omgivelserne. Det vurderes i denne forbindelse, at det samlede udtryk af byggeriet kan indpasses i området, uden at det ændrer områdets karakter.

Ad 5) Det vurderes, at overskridelsen af areal med tagpap som tagmateriale er minimal, og areal med tagpap er kun svagt synligt fra omgivelserne. Det vurderes i denne forbindelse, at det samlede udtryk af byggeriet kan indpasses i området, uden at det ændrer områdets karakter.

Ad 6) Det vurderes, at overskridelsen af den samlede længde af kviste mod henholdsvis øst og vest er så minimal, og det vurderes i denne forbindelse, at det samlede udtryk af byggeriet kan indpasses i området, uden at det ændrer områdets karakter.

P-pladser

Ud fra de på nuværende tidspunkt indsendte tegninger vurderes det samlede parkeringskrav til ejendommen at udgøre 17 P-pladser (8 pladser til boligerne og 9 pladser til erhverv). Der mangler derfor 7 P-pladser, som der opkræves for i forbindelse med byggetilladelsen. Endelig vurdering af krav til antal af P-pladser afventer den endelige byggesagsbehandling.

Af den fremsendte ansøgning fremgår det, at der etableres 10 P-pladser i byggeriets kælder. Der er ikke angivet, at der etableres handicapparkering i kælder. Endvidere ansøges der om, at der delvist på offentlig vej (langs Sønder i By) etableres to P-pladser. Den ene P-plads etableres som en handicapparkering. P-pladsen, der er optegnet på den offentlige vej Sønder i By, opfylder ikke kravene til en handicapparkeringsplads.

Evt. tilladelse til etablering af private P-pladser på offentlig vej og de økonomiske forhold vedr. etablering af de to pladser delvist på offentlig vej fremgår ikke af ansøgningen. Der tilkendegives i ansøgningen, at der er villighed til indbetaling til kommunens P-fond, hvis der ikke er angivet tilstrækkeligt med P-pladser til byggeriet og dets anvendelse.

Vandløbsloven

Byggeriet kræver udover en tilladelse efter planloven samt en byggetilladelse, ligeledes en tilladelse efter vandløbsloven.

Byggeplads

Der ønskes etableret en mindre byggeplads ved den offentlige parkeringsplads ved Sønder i By. Placering på en offentlig parkeringsplads kræver en sagsbehandling ved kommunen, og en evt. tilladelse gives på baggrund af forskellige vilkår, herunder bl.a. vilkår for, hvornår pladsen tidligst kan etableres.

Den resterende del af byggepladsen ønskes etableret på selve ejendommen Torvet 2. Pladsen skal være etableret i ca. 1½ år. Affaldsplads, skurby, materialeoplag placeres indenfor byggelinje til Blokhushuset. Dette kan der forventes meddelt en tilladelse til.

Etablering af byggeplads, herunder opsætning af hegn, skilte m.m. skal respektere oversigtsareal på hjørnet af Torvet/Sønder i By. Det skal ikke forventes, at man opnår tilladelse til placering af bl.a. hegn og skilte indenfor det tinglyste oversigtsareal.

Lovgrundlag

Planlovens §19 og 20.

Økonomi

Ikke relevant.

Kommunikation

Der skal gennemføres en høring på min. 2 uger inden en evt. dispensation meddeles.

Indstilling

Vækst og Udvikling indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der gives de seks dispensationer, og at der i forbindelse med byggesagsbehandlingen opkræves for de manglende parkeringspladser, der ikke kan etableres på egen grund.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Dagsordenskort, Torvet 2, Blokhus

Dispensationsansøgning, 150620

2020-06-15 - Myndighedssæt samlet

Punkt 75: Ansøgning vedr. indretning af forsamlingshus, Enghaven 2, Skovsgaard, 9460 Brovst

01.02.07-P21-1-19

Beslutningstema

Revurdering af midlertidig tilladelse til indretning af forsamlingshus i spejdernes "Bjælkebo", Enghaven 2, Skovsgaard, 9460 Brovst.

Sagsfremstilling

Efter den midlertidige tilladelse blev meddelt i sommeren 2019 er der indkommet en enkelt bemærkning fra en af de nærmeste naboer, Hovedgaden 45.

Bemærkningen er indkommet i slutningen af juni 2019, og der klages over, at der er larm fra ophold på "Bjælkebos" udearealer. Der klages ligeledes over, at gæsternes biler fylder meget på vejene omkring "Bjælkebo". Klager angav, at han fremadrettet frygtede væsentlige gener fra "Bjælkebo" og deres gæster.

Repræsentant fra "Bjælkebo" har fået klagen tilsendt, og repræsentanten har herefter henvendt sig til klager, og forsøgt at finde en løsning på generne. Repræsentant fra "Bjælkebo" har oplyst, at der er lavet en aftale med naboen om, at der bliver udarbejdet et ordensreglement for brug af "Bjælkebo" inkl. udearealer. Repræsentant for "Bjælkebo" har lovet, at der tages hånd om problemerne, og at de vender tilbage til naboen med oplæg til en fælles løsning. Jammerbugt Kommune har efterfølgende ikke hørt fra hverken nabo eller repræsentant fra "Bjælkebo".

Lovgrundlag

Planlovens § 12

Stk. 3: Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Miljøbeskyttelsesloven § 42

Hvis erhvervsvirksomheder, herunder private eller offentlige bygge- og anlægsarbejder, eller faste anlæg til energiproduktion, som ikke er optaget på den i [§ 35](#) nævnte liste, medfører uhygiejniske forhold eller væsentlig forurening, herunder affaldsfrembringelse, kan tilsynsmyndigheden give påbud om, at forureningen skal nedbringes, herunder påbud om gennemførelse af bestemte foranstaltninger.

Stk. 5: Bliver tilsynsmyndigheden, i forbindelse med etablering, udvidelse eller ændring af en af de i [stk. 1](#) nævnte virksomheder, opmærksom på forhold, som kan forventes at medføre krav om begrænsning af virksomhedens forurening eller forbud mod virksomhedens drift, kan tilsynsmyndigheden på forhånd tilkendegive dette over for virksomheden.

Økonomi

Ikke relevant

Kommunikation

Eventuelt ny afgørelse sendes til parter i sagen.

Indstilling

Vækst og Udvikling indstiller, at der meddeles en 3 årig tilladelse, og at der dermed ikke nedlægges et forbud jf.

Planlovens § 12. I tilladelsen stilles der igen krav om en godkendelse efter Miljøbeskyttelsesloven § 42 med følgende vilkår:

- Udlejning til arrangementer må kun ske mellem 7 og 22 – mindre spejderarrangementer kan foregå udenfor dette tidsrum.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Dagsordenskort, Enghaven 2, 9460 Brovst

Punkt 76: Procedure for udbud af vedligehold af vandløb i Jammerbugt Kommune.

88.12.03-Ø54-1-20

Beslutningstema

I Jammerbugt Kommunes foretages grødeskæring af eksterne entreprenører og kontrakterne udløber ved udgangen af 2020. Jammerbugt Kommune skal derfor have gennemført et nyt udbud. Udbuddet omfatter i alt ca. 355.000 m vandløb, Arbejdet er inddelt i 11 delentrepriser, hvor der er mulighed for at byde på en eller flere delentrepriser.

Sagsfremstilling

I henhold til de gældende regulativer for de offentlige vandløb i Jammerbugt Kommune skal der 1 til 3 gange årligt gennemføres grødeskæring i alle vandløbene. Grødeskæringen gennemføres i vækstperioden (maj – oktober), hvor vandløbenes bundvegetation og til dels kantvegetationen bortskæres .

I Jammerbugt Kommunes foretages grødeskæring af eksterne entreprenører og kontrakterne udløber ved udgangen af 2020. Jammerbugt Kommune skal derfor have gennemført et nyt udbud.

Udbuddet omfatter i alt ca. 355.000 m vandløb, hvor ca. 253.500 m vandløb vedligeholdes med maskine, 76.500 m vandløb vedligeholdes manuelt og ca. 25.000 m vandløb vedligeholdes med grødeskæringsbåd. Hovedparten skæres en gang årligt, men I alt svarer det til at der skal skæres ca. 455.000 m vandløb. Arbejdet er inddelt i 11 delentrepriser, hvor der er mulighed for at byde på en eller flere delentrepriser.

Arbejdet er en tjenesteydelse med en forventet udbudspris på ca. kr. 1,8 mio. pr. år. Opgaven skal således udbydes som EU-udbud og den udbydes gældende fra maj 2021 (starten af grødeskæringsæsonen) og for en 3-årig periode med mulighed for forlængelse i 2 x 1 år.

Udbuddet laves således, at de bydende skal kunne leve op til en række mindste krav for at sikre, at entreprenørerne har en tilstrækkelig erfaring med arbejdet, har det nødvendige materiel og mandskab og er økonomisk robust i forhold til opgavens omfang.

Tildeling af kontrakten vil ske til den/de entreprenører, der har afgivet det økonomisk mest fordelagtige tilbud på baggrund af tildelingskriteriet "Bedste forhold mellem pris og kvalitet"

Underkriterierne er pris og kvalitet, hvor det forslås at prisen vægtes 40 % og kvaliteten 60 %.

Det foreslås at underkriteriet kvalitet inddeles i 4 delkriterier med følgende vægtning:

- Organisering af arbejdet, ledelse og medarbejdere, vægtning 40%
- Procesbeskrivelse og teknisk kapabilitet, vægtning 40%
- Arbejdssikkerhed og miljø, vægtning 10%
- Partnerskab og udvikling, vægtning 10%

Ovenstående vægtning af underkriteriet kvalitet er valgt ud fra et ønske om, at den/de entreprenører der vælges til at udføre arbejdet, kan sikre en høj kvalitet af det udførte arbejde og at arbejdet udføres til tiden. Det er således vigtigt, at de har tilstrækkelige dygtige medarbejdere og tilstrækkeligt med egnet materiel. Målet er at sikre et godt samarbejde med Jammerbugt Kommune, med størst mulig effekt af ressourcer, såvel fra entreprenørernes side som for kommunens eget personale.

Arbejdet ønskes udbudt inden udgangen af 2020 selvom arbejdet først påbegyndes i maj 2021. Dette giver bedre mulighed for at entreprenørerne kan give en realistisk pris, da udbudsperioden falder sammen med grødeperioden: Desuden er der god tid til at få skrevet kontrakt inden opstart. Der er aftalt følgende tidsplan med Orbicon | WSP.

Uge nr.	Opgave
26	Opstartsmøde mellem Orbicon WSP og J.K.
Inden uge 28	J.K. udarbejder og leverer tidsplan og detailkort
28 - 33	”Sommerferie”
34	Orbicon WSP udarbejder og fremsender 1. udkast til SBA
35	J.K. fremsender kommentarer til 1. udkast

36	Orbicon WSP tilretter 1. udkast til SBA og fremsender 2. udkast samt tilbudslister
37	Alt udbudsmateriale er færdig
37	Annoncering af udbud
44 - 46	Åbning af bud med efterfølgende stand-still periode
46 - 47	Udarbejdelse af kontrakt med entreprenører

Udbuddet annonceres som minimum gennem Jammerbugt Kommunes udbudsportal Comdia. Det er aftalt at Orbicon | WSP udarbejder EU's udbudsbekendtgørelse og ESDH.

Økonomi

Udgifter til konsulentbistand afholdes indenfor eget budget

Kommunikation

Udbud offentliggøres bl.a. via Jammerbugt Kommunes udbudsportal Comdia.

Indstilling

Vækst og Udvikling indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager orientering om udbud af vandløbsvedligeholdelse til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning, idet Teknik- og Miljøudvalget ønsker, at prisen i udbuddet vægter 60% og kvalitet 40%.

Punkt 77: Lukket: Indsamling af dagrenovation og genbrug - udnyttelse af optioner

07.00.00-K08-4-19

Punkt 78: Orientering

00.15.10-G01-2-16

Beslutningstema

Orientering.

Sagsfremstilling

Orientering fra Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer og Vækst og Udvikling.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Ikke relevant.

Kommunikation

Ikke relevant.

Indstilling

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

Beslutning

Orientering om Brovst/Fjerritslev Masterplaner blev taget til efterretning.