

REFERAT Teknik og Miljøudvalget til 31.12.25 d. 31-01-2022

Mødedato Mandag d. 31. januar 2022 kl. 08:30

Mødested Administrationsbygningen i Pandrup, Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til disponering af anlægspulje 2022 under Teknik- og Miljøudvalget.....	3
Godkendelse af afslutning af forsøgsordning med lokalrute 670 mellem Aabybro og Fjerritslev Gyr	4
Godkendelse af anlæg af buslommer på Vesterhavsvej i Hune samt arealerhvervelse til formålet.....	6
Godkendelse af ændring af krydset Vesterhavsvej/Rødhusvej i Hune til forbedring af fremkommeli	8
Godkendelse af landzonetilladelse til udvidelse af virksomhed på Fristrupvej 162-164, 9440 Aabyb	10
Godkendelse af dispensation fra lokalplan til etablering af midlertidig parkeringsplads i Thorupstra	12
Godkendelse af ansøgning om dispensation fra lokalplan til byggeri af hotel i Hune.....	14
Godkendelse af projekt vedr. tilbygning og ombygning af eksisterende sommerhus på Ankerhusvej	16
Orientering fra forvaltningen og Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer.....	18

Punkt 1: Godkendelse af forslag til disponering af anlægspulje 2022 under Teknik- og Miljøudvalget

00.30.08-G01-1-22

Beslutningstema

Godkendelse af forslag til disponering af anlægspulje på 6,0 mio. kr. under Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsbeskrivelse

Der er i forbindelse med godkendelsen af budget 2022 frigivet en anlægspulje til Teknik- og Miljøudvalgets område på 6,0 mio. kr.

På baggrund heraf er der udarbejdet følgende forslag til disponering. Der er i overslagsårene 2023-25 ligeledes afsat 6,0 mio. kr.

	2022 mio. kr.	2023 mio. kr.	2024 mio. kr.	2025 mio. kr.
Fortove Pulje til etablering af mindre nye fortovsstrækninger samt sanering af fortove mv. i forbindelse med større gravearbejder, eksempelvis kloaksaneringer	1,5	1,5	1,5	1,5
Trafiksikkerhed Pulje til gennemførelse af tiltag bl.a. i henhold til kommunens trafiksikkerhedsplan	0,8	0,8	0,8	0,8
Broer og bygværker Pulje til vedligeholdelse af kommunens broer og bygværker	1,2	1,5	1,5	1,5
Havne Renovering af havneanlæg, ålegræsfang m.v. Oprensning og bortskaffelse af sand. Ved mindreforbrug benyttes restbudgettet til vedligeholdelse af kommunale veje	1,2	1,2	1,2	1,2
Diverse mindre projekter Prioriteres løbende af Teknik- og Miljøudvalget. Herunder turismerelaterede projekter, byforskønnelse samt borgerønsker i øvrigt.	1,0	1,0	1,0	1,0
Infrastruktur Hune Jf. Budgetaftalen 2022 afsættes 0,3 mio. kr. af Teknik- og Miljøudvalgets ramme til restfinansiering af buslommer og venstresvingsbane.	0,3	0,0	0,0	0,0
Total	6,0	6,0	6,0	6,0

Budgetmæssige konsekvenser

Udgifterne afholdes inden for rammen af budget 2022.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender forslaget til disponering af anlægspuljen på 6,0 mio. kr.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Godkendelse af afslutning af forsøgsordning med lokalrute 670 mellem Aabybro og Fjerritslev Gymnasium

13.05.22-P20-1-19

Beslutningstema

Beslutning om, hvorvidt rute 670 mellem Aabybro og Fjerritslev Gymnasium skal videreføres som permanent lokalrute, når forsøgsperioden udløber i juni 2022.

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. marts 2019 at indgå i et tre-årigt forsøg med Region Nordjylland om en direkte bus mellem Aabybro og Fjerritslev Gymnasium. Det treårige forsøg udløber juni 2022. Formålet med forsøget med en mere direkte bus var at understøtte en øget søgning fra uddannelsesinstitutioner i Aalborg til de decentrale gymnasier med faldende elevtal. Det blev besluttet at køre en morgenafgang og en eftermiddagsafgang, hvor regionen og kommunen deles ligeligt om omkostningerne.

Inden forsøgsstart i 2019 var der fire gymnasieelever fra Aabybro-området, der gik på Fjerritslev Gymnasium. Disse skulle med regionalrute 70, som tog ca. 50 minutter hver vej. Med rute 670 kunne transporttiden reduceres til 35 minutter hver vej. Dette skal sammenholdes med, at den direkte bus mellem Aabybro og Nørresundby Gymnasium tager ca. 26 minutter hver vej.

Region Nordjylland har med mail af den 21. december 2021 meddelt, at regionen står ved den oprindelige aftale, som går ud på, at Jammerbugt Kommune skal overtage den fulde finansiering af rute 670, hvis den skal fortsætte efter sommerferien 2022.

Nordjyllands Trafikselskabs (NT) data fra efteråret 2021 viser, at morgenturen på rute 670 i gennemsnit benyttes af fire passagerer og eftermiddagsturen af to passagerer. Rute 670 benyttes kun sporadisk af andre passagerer end de, der skal til/fra Fjerritslev Gymnasium.

Som det fremgår af høringssvar fra Fjerritslev Gymnasium, har de i uge 2 i 2022 gennemført en analyse af behovet for og brugen af rute 670, dels ved observationer af påstigninger og afstigninger ved gymnasiet, dels med en spørgeskemaundersøgelse blandt 28 nuværende elever langs ruten. Analysen peger på, at godt halvdelen finder, at rute 670 var afgørende for, at de valgte Fjerritslev Gymnasium frem for et andet gymnasium. Ligeledes er det godt halvdelen, der benytter rute 670 en eller flere gange om ugen. Gymnasiet oplyser endvidere, at de bruger rute 670 i markedsføringen af gymnasiet over for potentielle nye gymnasieelever, og at rute 670 indgår i beslutningsgrundlaget for de unges valg af gymnasium.

Gymnasiets analyse har været forelagt NT. NT anerkender, at analysen giver nogle vigtige kvalitative informationer om betydningen og benyttelsen af rute 670 som et vigtigt supplement til NTs data. Analysens resultater falder godt i tråd med NT's ambition om at sætte en mobilitetsdagsorden sammen med kunderne. NT finder, at en fortsættelse af rute 670 giver en bredere dagsorden end de sædvanlige betragtninger omkring ruteplaner og passagertal. NT finder endvidere, at ved at overtage driften alene og opretholde rute 670 understøtter kommunen Fjerritslev Gymnasium. NT gør gældende, at det forudsætter, at gymnasiet og eleverne fortsat aktivt er med til at understøtte rute 670 og ikke bare tager den for givet.

Vækst og Udviklingsforvaltningen vurderer på baggrund af NTs og til dels også gymnasiets data, at der ikke er grundlag for at opretholde rute 670, set ud fra de forudsætninger og parametre, som normalt anvendes for kollektiv trafik. Det skyldes navnlig, at regionalrute 70 kører på samme strækning som rute 670, hvilket klimamæssigt og økonomisk ikke er fornuftigt. Endvidere begrundes det gennemsnitlige antal passager ikke en særskilt gymnasierute.

Til gengæld viser gymnasiets analyse, at rute 670 gavner langt flere og forskellige gymnasieelever hen over ugen, end NTs data viser. Ruten opfylder dermed et konkret behov, når det opstår, i stedet for et generelt og stabilt transportbehov for de få. Ruten opfylder så at sige et større behov, end det gennemsnitlige antal passagerer viser. Set ud fra den betragtning, er der gode grunde til at fortsætte rute 670 efter sommeren.

Forvaltningen kan ikke pege på andre transportmuligheder end rute 670 og NTs øvrige transporttilbud for gymnasieelever.

Budgetmæssige konsekvenser

Den oprindeligt budgetterede nettoudgift på 440.000 kr. årligt blev fordelt med 220.000 kr. til såvel regionen som kommunen. Der køres imidlertid med en mindre bus, så de faktiske nettoomkostninger er 260.000 kr., fordelt med 130.000 kr. til regionen og samme beløb til kommunen.

NT's budget 2022 er baseret på, at omkostningsfordelingen for rute 670 er uændret fra august 2022. Kommunens udgift er derfor beregnet til 130.000 kr. i 2022. Dette beløb er indregnet i kommunens budget 2022.

Hvis rute 670 gøres permanent, overtager kommunen årlige merudgifter på yderligere 130.000 kr. - i alt 260.000 kr. årligt. Merudgifterne vil i 2022 kun have halvårsvirkning med 65.000 kr. Merudgiften kan afholdes inden for nuværende budget til kollektiv trafik.

Hvis rute 670 nedlægges, vil kommunens tilskud til NT reduceres med 130.000 kr. årligt.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Fjerritslev Gymnasium er blevet hørt i sagen. Høringssvar af 19. januar 2022 kan ses i vedlagte bilag. Gymnasiet anmoder om, at ruten fortsætter efter 1. august 2022.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager stilling til, om rute 670 skal gøres til en permanent lokalrute, når forsøgsperioden udløber i juni 2022.

Beslutning

Godkendt for skoleåret 2022 og 2023. NT opfordres til at analysere datagrundlaget nærmere.

Bilag

Rute 670 - høringssvar af 19. januar 2022 fra Fjerritslev Gymnasium

Punkt 3: Godkendelse af anlæg af buslommer på Vesterhavsvej i Hune samt arealerhvervelse til formålet

05.00.00-P20-1-22

Beslutningstema

Godkendelse af anlæg af buslommer på Vesterhavsvej i Hune til forbedring af fremkommeligheden samt erhvervelse af private arealer til formålet.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med budgetaftalen for 2022 er der i alt afsat 1,5 mio. kr. til forbedring af fremkommeligheden på Vesterhavsvej i Hune, herunder undersøgelse af muligheden for etablering af en vestresvingsbane mod Rødhus og etablering af buslommer på Vesterhavsvej.

Der er således udarbejdet et projektforslag for Buslommer på begge sider af Vesterhavsvej øst for Ilsigvej, se detailtegnning i bilag. Det er ikke en mulighed at anlægge buslommerne øst for rundkørslen Vesterhavsvej/Pirupvejen, da bussen i sommerperioden kører ad Pirupvejen for at servicere Fårup Sommerland. Politiet har godkendt projektet.



I forbindelse med anlæg af buslommerne vil det være nødvendigt at erhverve jord udover vejarealet. Det foreslås, at Vækst- og Udviklingsforvaltningen tager kontakt til de berørte grundejere med henblik på en frivillig aftale om køb af de nødvendige arealer på ekspropriationslignende vilkår. Lykkes det ikke at indgå frivillig aftale, vil det være nødvendigt at erhverve jorden ved ekspropriation.

Anlægsarbejdet påtænkes udført af Vej og Park med et overslag på 0,8 mio. kr. inkl. arealerhvervelse.

Retsgrundlag

§ 8 og §94 i Lov om offentlige veje m.v., nr. 1520 af 27.dec. 2014.

Budgetmæssige konsekvenser

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2022 er der afsat 1,5 mio. kr. til infrastruktur Hune, som samtidig er frigivet. Udgiften til etablering af buslommerne tages heraf.

Indstilling

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

- at buslommerne udføres som projekteret, og
- at der optages forhandling med grundejerne om køb af jord efter frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår, og hvis det ikke lykkes, igangsætte en ekspropriationsforretning.

Beslutning

Buslommen flyttes længere mod vest ind på Sol og Strands grønne område. Herefter anbefales det samlede projekt godkendt.

Bilag

BHH-T-4400_B

Punkt 4: Godkendelse af ændring af krydset Vesterhavsvej/Rødhusvej i Hune til forbedring af fremkommeligheden

05.00.00-P20-1-22

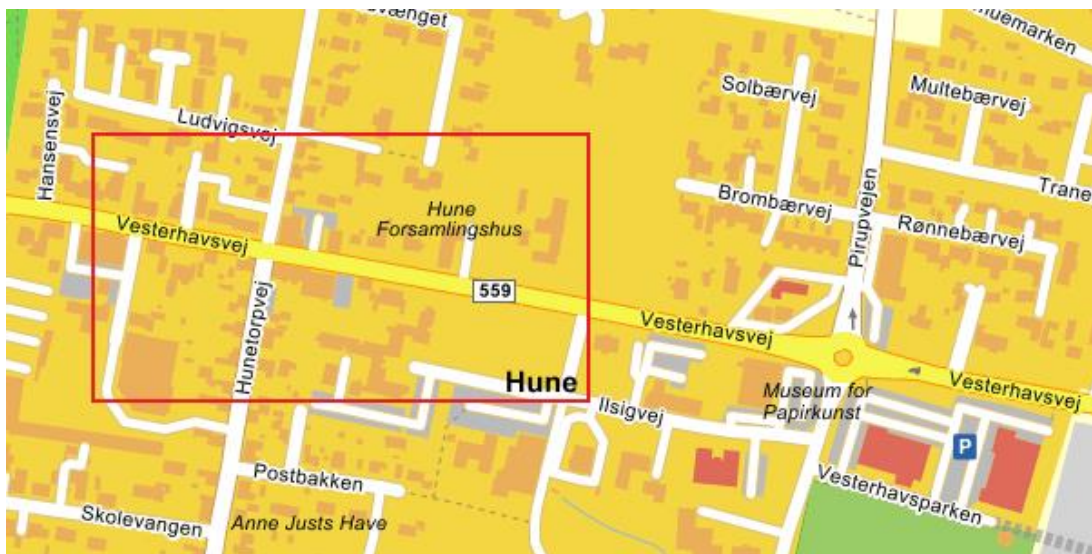
Beslutningstema

Godkendelse af detailprojekt for venstresvingsbane på Vesterhavsvej i Hune samt drøftelse af eventuelle alternativer.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med budgetaftalen for 2022 er der i alt afsat 1,5 mio. kr. til forbedring af fremkommeligheden på Vesterhavsvej i Hune, herunder undersøgelse af muligheden for etablering af en venstresvingsbane mod Rødhus og etablering af buslommer.

Der er således udarbejdet følgende projektforslag for en venstresvingsbane i signalanlægget, i krydset Vesterhavsvej / Hunetorpvej / Kirkevej i Hune, se detailtegning i bilag.



I forbindelse med detailprojekteringen er der foretaget ekstern trafiksikkerhedsrevision af signalkrydset med venstresvingbanen. Projektet har efterfølgende været sendt til Politiet for deres godkendelse i henhold til færdselslovens §100. Politiet har i første omgang afvist projektet med den begrundelse, at cykelstien ikke kan undværes på det stykke, hvor venstresvingbanen etableres. Der er ikke plads i det nuværende vejareal til både svingbane og cykelsti. Der indgås yderligere dialog med Politiet, idet trafiksikkerhedsrevisoren efterfølgende har oplyst om undersøgelser foretaget af Vejdirektoratet, der viser, at blandet trafik op til signalkryds umiddelbart er mere trafik sikkert end en fremført cykelsti.

Fastholder Politiet deres afvisning af projektet, er der umiddelbart følgende muligheder:

1) Politiets afgørelse kan påklages. Hvis kommunen får medhold vil projektet med stor sandsynlighed være så forsinket, at anlægsarbejdet ikke kan nå inden sommerferien 2022.

2) Det eksisterende signalanlæg optimeres med nyeste teknologi i form af styring med kunstig intelligens (det er pt. implementeret i tre signalkryds i Danmark). Der kan laves en trafikmodel for krydset, der vil beregne effekten, som kan være færdig i løbet af marts 2022. Pris 0,125 mio. kr. Den efterfølgende installation vil koste 0,075 mio. kr.

3) Det undersøges, om der kan indføres forbud mod venstresving fra Vesterhavsvej mod Rødhus i sommerperioden. Dette vil tilgode færdslen mod Blokhus. Trafikanter til Rødhus vil kunne bruge Gatewayen til at vende for at komme til Rødhus. Der er en mindre venstresvingbane til Gatewayen.

Anlægsarbejdet påtænkes udført af Vej og Park med et anlægsoverslag på 1,0 mio. kr.

Retsgrundlag

§ 8 i Lov om offentlige veje m.v., nr. 1520 af 27.dec. 2014.

Budgetmæssige konsekvenser

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2022 er der afsat 1,5 mio. kr. til infrastruktur Hune (buslommer og venstresvingbane), som samtidig er frigivet. Det samlede anlægsoverslag udgør 1,8 mio. kr. Jf. Budgetaftalen finansieres de resterende 0,3 mio. kr. inden for Teknik- og Miljøudvalgets ramme.

Indstilling

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

at venstresvingbanen søges gennemført og finansieret som beskrevet, og

at alternativerne ved Politiets eventuelle afslag drøftes og prioriteres.

Beslutning

Det godkendes, at signalanlægget optimeres med kunstig intelligens. Der etableres yderligere skiltning således, at bilister der skal mod Rødhus og modsat ledes uden om Hune By. Projektet med venstresvingbane søges gennemført via dialog med Politiet.

Bilag

Situationsplan_HHV-T-4410_G

Punkt 5: Godkendelse af landzonetilladelse til udvidelse af virksomhed på Fristrupvej 162-164, 9440 Aabybro

01.03.03-P19-6-22

Beslutningstema

Godkendelse af landzonetilladelse til udvidelse af virksomhed på Fristrupvej 162-164, 9440 Aabybro.

Sagsbeskrivelse

Plan- og Miljøafdelingen har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende virksomhed på ejendommen matr.nr. 16a Fristrup By, Vedsted beliggende Fristrupvej 162-164, 9440 Aabybro. Virksomheden Limitech A/S har ifølge Det Centrale Virksomhedsregister (CVR) være registreret på ejendommen siden 1998, og før den tid har der været en tidligere maskinfabrik på adressen siden 1984. Der har med andre ord været drevet maskinværksted på ejendommen i en længere årrække. Limitech er en maskinfabrik, der producerer maskiner til bl.a. fødevareindustrien.

Der er i dag, ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR), registreret 2022 m² virksomhed på ejendommen, hvoraf de 453 m² udgør kontor og det øvrige areal produktion og lager. Virksomheden består af 30 ansatte. Der er ansøgt om en udvidelse på 440 m² hvoraf, de 308 m² er ny produktionshal, og de 132 m² er kontorfaciliteter. Der nedrives ca. 30 m² af de eksisterende bygninger for at gøre plads til den nye produktionshal.

Et eksisterende halvtag mod nord ønskes beklædt med facade og omdannes til opvarmet lokale (ca. 144 m²).

Derudover er der ønske om at forlænge et eksisterende halvtag på vestsiden af bebyggelsen mod nord og syd, således at halvtagets areal forøges fra ca. 75 m² til ca. 207 m².

Med udvidelsen skabes plads til ca. 55 medarbejdere. I forbindelse med udvidelsen er det nødvendigt at udvide den eksisterende parkeringsplads mod øst.

Ejendommen er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan. I Kommuneplan21 er ejendommen beliggende i landbrugsområde, hvor store bygninger kan tillades. Mod nord afgrænses ejendommen af Ryå, som er et beskyttet vandløb, der desuden udløser en åbeskyttelseslinje på 150 m fra åen. Åbeskyttelseslinjen er reguleret i naturbeskyttelseslovens § 16.

Det ansøgte kræver, udover byggetilladelse, at der kan meddeles landzonetilladelse samt dispensation fra naturbeskyttelsesloven til opførelse af byggeri inden for åbeskyttelseslinjen. Såfremt der ikke kan indhentes landzonetilladelse, og virksomheden stadig har behov for udvidelse, må der enten igangsættes en lokalplanproces eller henvises til lokalplanlagt erhvervsområde i byzone.

Landzonebestemmelserne findes i planlovens § 34-38 og bestemmelserne har bl.a. til formål at sikre, at områder i landzone friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v. end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskerierhvervet. I landzone må der efter lovens § 35 ikke uden landzonetilladelse ske udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Der er i planlovens § 36 anført en lang række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, mens der i lovens §§ 37-38 er reguleret bestemmelser for indretning af virksomhed i tiloversblevne driftsbygninger, samt udvidelse af sådanne virksomheder.

Udgangspunktet er, at virksomheder kan indrette sig i landzone, i overflødiggjorte landbrugsbygninger, og efterfølgende kan virksomhederne udvide med op til 500 m², uden at der kræves forudgående landzonetilladelse. Såfremt der ønskes udvidet med mere end 500 m² kræves der landzonetilladelse, og der skal i den forbindelse foretages en konkret vurdering ud fra de hensyn, der ligger bag landzonebestemmelserne, herunder bl.a. planlægningsmæssige, landskabelige, miljøbeskyttelsesmæssige og naturbeskyttelsesmæssige hensyn.

I den konkrete sag ønskes den nye produktionshal opført på østsiden af den eksisterende bebyggelse, og det eksisterende halvtag mod nord omdannes til opvarmet bygning. Halvtaget mod vest forlænges til at dække hele facaden på den eksisterende bebyggelse. Facaden består af sandwichelementer i stål og produktionshallen vil være ca. 8,5 m høj med fladt tag. Både produktionshal og udvidelse af halvtag mod vest vil ikke nå længere mod nord end facaden på den eksisterende bebyggelse. Den nordlige halvdel af produktionshallen, og halvtaget mod vest, samt hele det eksisterende nordlige halvtag, er beliggende inden for åbeskyttelseslinjen.

Det er Plan- og Miljøafdelingens vurdering, at den ansøgte udvidelse sker i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse, og facaderne holdes indenfor den nordlige, vestlige og østlige afgrænsning af den eksisterende virksomhed på ejendommen, og at udvidelsen har karakter af "huludfyldning". Det vurderes, at karakteren og anvendelsen af den eksisterende virksomhed ikke ændres i væsentlig grad. Det vurderes ligeledes, at det ansøgte ikke er i strid med hverken retningslinjerne i Kommuneplan21 eller de hensyn, som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage. Med hensyn til åb beskyttelseslinjen vurderes hverken tilbygningen eller udvidelsen af parkeringspladsen at påvirke indblikket til åen eller påvirke omgivelsernes karakter i væsentlig grad.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1

I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

Planlovens § 35, Stk. 2

Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Planlovens § 35, Stk. 4

Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1

Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.

Naturbeskyttelseslovens § 65

Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, og § 19. Den pågældende skovejer skal underrettes, før der træffes afgørelse om undtagelse fra § 17, stk. 1.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Der skal foretages naboorientering i minimum 14 dage, jf. planlovens § 35, stk. 4.

Indstilling

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

- at det ansøgte sendes i naboorientering i 14 dage, og at der kan meddeles landzonetilladelse såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser og
- at ansøger gøres opmærksom på, at yderligere udvidelser kan være lokalplanpligtige.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Dagsordenskort Limitech

Ansøgning

Punkt 6: Godkendelse af dispensation fra lokalplan til etablering af midlertidig parkeringsplads i Thorupstrand

01.02.05-P25-4-22

Beslutningstema

Godkendelse af dispensation fra Lokalplan 01-001 til etablering af midlertidig parkeringsplads i Thorupstrand.

Sagsbeskrivelse

Thorupstrand beboerforening har ansøgt om dispensation fra Lokalplan 01-001 til etablering af midlertidig parkeringsplads på ejendommen matr.nr. 1ca Torup Strandhuse, V. Torup beliggende Skudehandlervej 2, 9690 Fjerritslev.

Beboerforeningen oplyser, at der om sommeren er et voldsomt pres på parkeringspladsen i Thorupstrand, med et tilsvarende trafikpres på den nordligste del af Thorup Strandvej. Kystlandingspladsen i Thorupstrand tiltrækker en del besøgende om sommeren, og også eksponeringen af "Gutterne på Kutterne" på TV har gjort området mere kendt med en efterfølgende stigning i antallet af besøgende.

Beboerforeningen har tidligere indsendt en række ønsker til udvikling af byen, og der kan være noget fremtidigt potentiale i at arbejde med en udviklingsplan for hele byen, som fokuserer på nogle af de områder beboerforeningen fremhæver. Udover parkering er det bl.a. trafikafvikling generelt, flere byggegrunde og oplevelser. Parkeringsproblemet opleves som et mere akut problem, og kan derfor ikke afvente en ny planlægning.

De eksisterende parkeringsarealer i byen er beliggende i den nordlige del af Thorup Strandvej ved kystlandingspladsen, og derudover er der ikke yderligere større parkeringspladser i byen. Den eksisterende parkeringsplads er beliggende inden for klitfredningslinjen, hvor Kystdirektoratet er myndighed. Der er tidligere søgt om dispensation til udvidelse af de eksisterende parkeringsfaciliteter, men her har Kystdirektoratet meddelt afslag.

Thorupstrand er omringet af fredskov, beskyttet natur og klitfredning, og der er derfor store udfordringer med at finde egnede, alternative parkeringsmuligheder.

Beboerforeningen ansøger derfor, med accept fra ejerne af ejendommen, om tilladelse til at indrette en midlertidig parkeringsplads på ovenstående ejendom. Ejendommen er i lokalplanen beliggende i et område til boligformål, og i lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser er det angivet, at ejendommen skal anvendes til boligformål. Det ansøgte er derfor i strid med lokalplanen og kræver derfor dispensation.

Ifølge planlovens § 19 kan der meddeles dispensation fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Såfremt en dispensation er i strid med principperne i planen kan en dispensation tidsbegrænses i maksimalt tre år. Principperne i en lokalplan fremgår af lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser, og da det ansøgte er i strid med principperne i planen vil en evt. dispensation være tidsbegrænset.

Tilkørsel til parkeringspladsen sker ad bestående overkørsel til Skudehandlervej. Såfremt dispensation meddeles skal den eksisterende overkørselstilladelse revurderes af vejafdelingen. Mod nord ligger Thorup Strandvej, mod vest et sommerhusområde, mod syd en ubebygget grund og mod øst et fællesareal.

Plan- og Miljøafdelingen vurderer, at den ansøgte p-plads er beliggende i direkte tilknytning til Thorup Strandvej, og at trafikken til og fra parkeringspladsen derfor kan ske uden at gå igennem eksisterende bolig- eller sommerhusområder.

Retsgrundlag

Planlovens § 19, stk. 1

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Planlovens § 19, stk. 2

Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Planlovens § 20, stk. 1

Dispensationer efter § 19 kan 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.

Orienteringen skal indeholde oplysning om, at bemærkninger kan fremsendes til kommunalbestyrelsen inden to uger.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Der skal ske naboorientering i 14 dage forinden en eventuel dispensation meddeles.

Indstilling

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

- at der meddeles en dispensation der gælder i tre år til det ansøgte, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser, og
- at der i forbindelse med dispensationen stilles vilkår om reetablering af arealet efter udløb af dispensationen.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om midlertidig parkeringsplads på Skudehandlervej.pdf

Dagsordenskort P plads Thorupstrand

Punkt 7: Godkendelse af ansøgning om dispensation fra lokalplan til byggeri af hotel i Hune

01.02.05-P25-10-22

Beslutningstema

Godkendelse af ansøgning om dispensation fra Lokalplan 19-012 i forbindelse med byggeri af hotel i Hune (Hotel Blokhush Park) – Vesterhavsvej 8.

Sagsbeskrivelse

Jammerbugt Kommune har den 13. januar 2022 modtaget en ansøgning om fire dispensationer fra Lokalplan 19-012 for centerformål i Hune. Ansøgeren ønsker at bygge et hotel vest for Skulpturparken Blokhush, på den tomme grund, Vesterhavsvej 8.

Inden der indsendes en byggeansøgning, har ansøgeren anmodet om fire dispensationer fra Lokalplan 19-012 jf. to bilag med ansøgninger, der vedhæftes denne sag.

Ansøgning nr. 1

Der anmodes om godkendelse til at afvige fra pkt. 8.4 i Lokalplan 19-012 parkering, delområde Ib og II i lokalplanen: *"Parkering i delområde Ib og II må ikke etableres ud mod Vesterhavsvej og Hunetorpvej. Parkering skal etableres bag bebyggelsen."*

Ansøgning nr. 2

Der anmodes om godkendelse jf. lokalplanens pkt. 5.6 Etager, Delområde III, til opførelse af fire etager samt tilbagetrækket hems over 4,5 m².

BR18 §458 stk. 2, beskriver: *Ved opholdsarealer i bygningers tagetage eller på bygningers tag kan kommunalbestyrelsen i det enkelte tilfælde beslutte, at en hems med et større areal end 4,50 m² samt altaner, udestuer, terrasser og lignende opholdsarealer skal medregnes som en etage*

Ansøgning nr. 3

Der anmodes om godkendelse til ikke at montere håndlister i fælles gangarealer og i wellness. Der anmodes om godkendelse til at afvige fra BR18 §61 Håndlister i gangarealer.

Ansøgning om tagterrasse

Der anmodes om dispensation fra Lokalplan 19-012 pkt. 5.7 Etager, Delområde IV i lokalplanen, idet er ønskes opført tagterrasse i et mindre område, ovenpå de fastsatte to etagers bebyggelsesmulighed.

Vurdering af ansøgningen

Plan- og Miljøafdelingen har gennemgået de fire ansøgninger om dispensation.

Konklusionen er, at placeringen af hotelbyggeriet jf. situationsplanen placeres i delområde III og delområde IV i Lokalplan 19-012 og derfor fremgår det ikke klart af Lokalplan 19-012, at dette byggeri strider mod at *"Parkering i delområde Ib og II må ikke etableres ud mod Vesterhavsvej og Hunetorpvej. Parkering skal etableres bag bebyggelsen."* Da der ikke opføres byggeri i delområde Ib og delområde II. Konklusionen er, at placeringen ikke er i strid med Lokalplanen og derfor ikke kræver en dispensation. De forskellige delområder ses i Lokalplan 19-012 side 57.

Ligeledes må det konkluderes, at ansøgning nr. 3 vedr. montering af håndlister må henvises til den konkrete byggesagsbehandling jf. BR18 og kan ikke behandles på det nuværende grundlag.

Konkret bør der derfor kun ske en politisk behandling af ansøgningen om dispensation til etablering af hems over 4,5 m² og ansøgning om dispensation til etablering af tagterrasse i delområde IV.

Vurdering af dispensation til hems:

Lokalplan 19-012 pkt. 5.6 fastsætter, at der i delområde III kan bygges op til fire etager med en total højde på op til 15 meter. Det ansøgte byggeri holdes inden for en total højde på 15 meter, men med en indskudt hems på ca. 14-16 m² jf. ansøgningen, se bilag.

Dette betyder, at byggeriet jf. BR18 opføres i fem etager og kræver dermed en dispensation fra Lokalplan 19-012 § 5,6 der fastsætter, at der kun må bygges i fire etager.

Den ekstra etage/hems ønskes indbygget i de værelser, der er orienteret mod vest, mod øst og mod nord. I den nuværende situation vil kun de værelser, der vender mod nord, have indflydelse på evt. indblik for de

boliger, der ligger på nordsiden af Vesterhavsvej. Afstanden til disse boliger er ca. 60 meter. Det vurderes ikke, at en dispensation til større hemse vil give væsentlige indbliksgener i forhold til mindre hemse.

Vurdering af dispensation til tagterrasser:

Der ansøges om dispensation til etablering af tagterrasser på den sydlige del af hotellet. Denne del af hotellet opføres med hotelværelser i to etager, som er max antal etager i delområde IV jf. Lokalplan 19-012. Byggeriet får dog kun en højde på 7,5 meter, hvor lokalplanen giver mulighed for at bygge i en højde på 10 meter.

Jf. BR18 medregnes tagterrasser i antallet af etager og dermed vil bygningen jf. BR18 være på tre etager, hvilket kræver en dispensation fra Lokalplan 19-012 § 5.7.

Jf. situationsplanen (bilag) vil der på den sydlige del af hotellet blive etableret tagterrasse på den del af hotellet, hvor der må være fire etager, men som opbygges i tre etager + tagterrasse. Dispensationen omfatter således kun en del af den ønskede tagterrasse.

Afstanden fra tagterrassen til naboskel er ca. 30 meter og lokalplanen giver mulighed for at bygge indtil 20 meter fra skel. Denne mulighed udnyttes ikke men det vurderes dog, at der kan være indbliksgener fra såvel den terrasse, der etableres lovligt i tredje sals højde, som fra den terrasse, der ansøges om i anden sals højde. Tagterrassen placeres i en højde på 7,5 meter hvilke er 2,5 meter under den tilladte totalhøjde på bygningen. Der sker således ikke en så hård udnyttelse af de muligheder Lokalplan 19-012 giver. F.eks. ville et byggeri i 10 meters højde, 20 meter fra skel være lovligt, selv det ville give større gener for naboerne, end ønsket om en tagterrasse som ansøgt.

Ansøgeren har i forbindelse med projektet afholdt en naboorientering og har i den forbindelse fået en række tilkendegivelser fra naboer om, at de støtter dispensationen.

Retsgrundlag

Lov om Planlægning

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. dog § 40.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Dispensationer efter § 19 kan først meddeles, når der er forløbet to 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.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender at sende ansøgningen i to ugers høring med henblik på, at der derefter gives dispensation til hemse over 4,5 m² og tagterrasser som ansøgt.

Beslutning

Det godkendes at sagen sendes i høring, hvorefter sagen behandles påny.

Bilag

Situationsplan over SEVEN SENSES Hotel Blokhush Park

SEVEN SENSES Hotel Blokhush Park. Anmodning om dispensation nr.1 -nr. 2 og nr.3

SEVEN SENSES Hotel Blokhush Park. Anmodning dispensation Tagterrasse

Naboerklæring underskrevet af 10 grundejere Skolevangen. 18.01.2022

Punkt 8: Godkendelse af projekt vedr. tilbygning og ombygning af eksisterende sommerhus på Ankerhusvej 11, 9492 Blokhus

01.00.05-P00-108-21

Beslutningstema

Godkendelse af projekt ifm. tilbygning og ombygning af eksisterende sommerhus på Ankerhusvej 11, 9492 Blokhus.

Sagsbeskrivelse

Projektet omhandler tilbygning og ombygning af eksisterende sommerhus på Ankerhusvej 11 i Blokhus. Projektet er tidligere blevet behandlet hos Teknik- og Miljøudvalget den 1. november 2021. Her besluttede udvalget at give et afslag på det ansøgte. Udvalgets beslutning og afgørelsen om afslag er vedlagt som bilag. Afslaget er ikke givet pga. overtrædelse af Lokalplan 19-014, men i forhold til Byggelovens §6d om byggeriets tilpasning til området.

Efterfølgende er projektet blevet tilrettet og skitserne er vedlagt som bilag. Skitsen indeholder en tilbygning på cirka 40 m2 med værelser samt en tilbygning på cirka 80 m2 med bl.a. pool. Ligeledes er der på skitsen vist et kælderafsnit, der ligger under bygningskroppen på den bygning, der indeholder pool. De angivne kvadratmeter er foreløbige og kan ændre sig en smule i forbindelse med den endelige projektering af projektet. Bygherre er dog indforstået med lokalplanens krav om maksimal bebyggelse på 230 m2.

I forhold til det projekt, der fik afslag den 1. november 2021 i henhold til byggeloven, er det nye projekt mere koncentreret omkring det nuværende hovedhus og niveauplaner er sænket til henholdsvis gulvkote 8,15 og 11,00. Den første ansøgning havde gulvkote op til 16,00.

Det konkrete niveauplan med de nøjagtige kvoter vil blive fastsat i forbindelse med byggetilladelsen. Et element, der fortsat er med i planen, er et ønske om af få en afskærmning ud mod den offentlige sti mod nord. Den nye form på bebyggelse vurderes at tilpasse sig nærområdet væsentligt mere.

Det foreløbige projekt vurderes fortsat ikke at stride imod lokalplanen og det antages, at projektet overholder bestemmelser om fx maks. bebygget areal, etageantal og facadehøjde. Ellers vil det kræve en dispensation fra lokalplanen. I lokalplanen står der ikke, at man ikke må etablere kælder og i henhold til bygningsreglementet vurderes kælderen at være i overensstemmelse hermed.

I vurderingen ligger, at niveauplanet ser fornuftigt ud og detaljen med at bryde facaden ved at skubbe kælderen lidt ud i baggården medvirker til et lettere udtryk. Desuden vil denne side af bebyggelsen ikke være synlig udadtil, da eksisterende sommerhus vil afskærme herfor. For at forstærke udtrykket som kælder vil det blive stillet som vilkår, at bebyggelsen dækkes mere til med græstørv inde i baggården samt ude langs facaden ud mod stien.

Retsgrundlag

Planloven (LBK nr 1157 af 01/07/2020).
Bygningsreglementet (BR18).
Byggelovens §6d (LBK nr 1178 af 23/09/2016).

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Der har været megen opmærksom omkring projektet fra naboerne. Der vil blive foretaget en partshøring i henhold til bygningsreglementet (BR18).

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender projektets udformning og at projektet kan behandles videre med henblik på en byggetilladelse.

Beslutning

Det godkendes at sagen sendes i høring, hvorefter sagen behandles påny.

Bilag

Dagsordenspunkt Godkendelse af afslag på projekt vedr. tilbygning og ombygning af eksisterende sommerhus på Ankerhusvej 11, 9492 Blokhushuset behandlet på mødet 1. november 2021 kl. 0830 (Administra.docx)

2022.01.18 - Ankerhusvej Blokhushuset - Konceptskitser

Afgørelse om afslag på ansøgning om byggeri

2021.07.12 Ankerhusvej, Blokhushuset - Konceptskitser

Punkt 9: 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 om ankesag:

Ejeren af Hunetorp Klitvej 117 har anket Retten i Hjørrings dom af 21.12.21 ift. byggetilladelsen til Hunetorp Klitvej 119, Blokhus, til en prøvelse i Vestre Landsret.

Der er tale om en sag om byggetilladelse til en tilbygning på 51 m², overdækkede arealer på i alt 36 m², samt ændring af garage til udhus på adressen.

Sagsøgerne ønsker at retten træffer afgørelse om, at byggetilladelsen til ejendommen erklæres ugyldig, subsidiært at pålægge kommunen at udstede påbud om fysisk lovliggørelse (fjernelse) af det efter deres overbevisning ulovlige byggeri.

Sagsøgerne mener, at byggeriet er opført i strid med byplanvedtægtens bestemmelser om det bebyggede areal og afstand til skel. De mener, at byggeriet overskrider byggeretten og BR18 for så vidt angår bebyggelsens samlede længde mod skel (mod sagsøgerens ejendom). Sagsøgerne mener, at byggeriet er opført i uoverensstemmelse med deklarationen for området og at tilladelsen er i strid med naturbeskyttelseslovens § 3 (fredet natur) samt skovbyggelinjen i naturbeskyttelseslovens § 17.

Sagsbehandlingstiden er uvist, men formodes lang, som ved 1. instans (ca. 1 år).

Orientering om skulpturen Tabita på Gjøl Havn:

Gjøl Kunstforening har i 2017 anmodet om tilladelse til opstilling af skulpturen Tabita på Gjøl Havn. Teknik- og Miljøudvalget har den 29. januar 2018 truffet beslutning om at principgodkende skitseforslaget til opsætning af skulpturen. Gjøl Kunstforening har nu anmodet Ejendomscenteret som grundejer om en endelig godkendelse af placering og opstilling af skulpturen. Ejendomscenteret har som grundejer ingen indsigelser mod opstillingen. Før Gjøl Kunstforening kan starte opstilling af skulpturen, kræver det dog, at Gjøl Kunstforening søger om en byggetilladelse ved Jammerbugt Kommune.

Indstilling

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

Beslutning

Til efterretning.