

REFERAT Byrådet 2018-2021 d. 27-08-2018

Mødedato Mandag d. 27. august 2018 kl. 16:30

Mødested Byrådssalen, Brønderslev Rådhus

Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordenen.....	4
Godkendelse af indkaldte stedfortrædere.....	5
Regnskab 2017 - Revisionsberetning.....	6
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 6 for etageboliger ved Tolstrupvej/Nørregade i Brønd	8
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplan 01-C-25.01 "Centerområde Banegårds	11

Punkt 1: Fraværende

00.22.04-P35-19-17

Resume

Sagsforløb: BY

Beslutning

Lene Hansen, Poul Erik Andreasen og Johannes Trudslev.

Punkt 2: Bemærkninger/ændringer til dagsordenen

00.22.04-P35-19-17

Resume

Sagsforløb: BY

Sagsfremstilling

Evt. bemærkninger til dagsordenen.

Beslutning

Ingen.

Lene Hansen, Poul Erik Andreasen og Johannes Trudslev var fraværende.

Punkt 3: Godkendelse af indkaldte stedfortrædere

00.22.02-P35-1-18

Resume

Sagsforløb: BY

Byrådet anmodes om at godkende evt. indkaldte stedfortrædere i tilfælde af afbud fra et eller flere medlemmer af Byrådet.

Sagsfremstilling

Det fremgår af styrelsesloven, at det er Byrådet, der træffer beslutning om, hvorvidt betingelserne for indkaldelse af stedfortræder er til stede.

Byrådet skal derfor ved hvert byrådsmøde godkende indkaldte stedfortrædere og tage stilling til, om betingelserne for indkaldelse af stedfortræder er til stede.

Personale

Ingen.

Beslutning

Ingen.

Lene Hansen, Poul Erik Andreasen og Johannes Trudslev var fraværende.

Punkt 4: Regnskab 2017 - Revisionsberetning

00.32.00-K01-2-17

Resume

Sagsforløb: ØK/BY

Kommunens revisionselskab - BDO - har fremsendt revisionsberetning for årsregnskabet 2017.

Revisionen har ved revisionen ikke konstateret forhold af en sådan væsentlighed eller karakter, at det kommer til udtryk i påtegningen på årsregnskabet.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger, som skal besvares over for tilsynsmyndigheden.

Sagsfremstilling

Brønderslev Kommunes revision - BDO - har fremsendt revisionsberetning på baggrund af revision af årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2017. BDO har afgivet én samlet beretning der både dækker det samlede årsregnskab samt social-, beskæftigelses- børne- og integrationsområdet.

Revisionens konklusion på baggrund af den gennemførte revision er følgende:

"Vi har undersøgt, om kommunens regnskabsaflæggelse er foretaget i overensstemmelse med formkravene i Økonomi- og Indenrigsministeriets gældende regler. Det er vores opfattelse, at kommunens regnskabsaflæggelse er foretaget i overensstemmelse med formkravene udmeldt af Økonomi- og Indenrigsministeriet.

Ved den afsluttende revision har vi foretaget opfølgning på tidligere revisionsbemærkninger samt andre forhold omtalt i tidligere revisionsberetninger. Der er ikke afgivet revisionsbemærkninger i den seneste revisionsberetning.

Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger".

Stabsforvaltningen foreslår, at Byrådet:

- godkender revisionsberetningen for årsregnskabet 2017, og
- godkender årsregnskabet for 2017 endeligt.

Økonomiudvalget, 27. august 2018, pkt. 3:

Indstilles godkendt.

Lene Hansen og Poul Erik Andreasen var fraværende.

Beslutning

Godkendt.

Lene Hansen, Poul Erik Andreasen og Johannes Trudslev var fraværende.

Bilag

Brønderslev Kommune - afsluttende beretning nr. 4

Brønderslev Kommune - tiltrædelsesberetning nr. 3

Ledelseserklæring

Punkt 5: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 6 for etageboliger ved Tolstrupvej/Nørregade i Brønderslev

01.02.15-P16-1-18

Resume

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 har været i 8 ugers offentlig høring i perioden fra den 26. april 2018 til den 22. juni 2018. Tillægget omhandler etageboliger ved Tolstrupvej/Nørregade, Brønderslev.

Der er kommet 9 indsigelser mod planen omhandlende grundsalg, udsigt, ind- og udkig mv.

Byrådet skal tage stilling til, om forslag til kommuneplantillæg nr. 6 kan vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 25. april 2018 forslag til kommuneplantillæg nr. 6. Forslaget har været i offentlig høring fra den 26. april 2018 til den 22. juni 2018.

Kommuneplantillægget skal give mulighed for 15 lejligheder i en etageejendom på tre etager på hjørnet af Nørregade og Tolstrupvej i Brønderslev.

Kommuneplantillægget ophæver en del af eksisterende rammeområde 01-O-08 Offentligt område, Nordens Alle og danner et nyt rammeområde 01-B-46 Etageboligområde, Tolstrupvej. Kommuneplantillægget skal give mulighed for at etablere etageboliger, en bebyggelsesprocent på 60 og tre etager. Ligeledes skaber kommuneplantillægget rammer for, at 25 % af området skal anvendes som fælles fri- og opholdsarealer.

Forslag til kommuneplantillæg og tilhørende kommuneplanramme kan ses her:

<https://bronderslev.viewer.dkplan.niras.dk/plan/59#/24795>

Indsigelser i høringsperioden

Der er i høringsperioden indkommet 9 indsigelser mod planen. Disse kan ses som bilag sammen med fagforvaltningens bemærkninger hertil. Ligeledes kan bygherres kommentarer til indsigelserne ses i et selvstændigt bilag.

Indsigelserne omhandler blandt andet, at udsigt og omgivelser vil blive ødelagt, hvis der opføres etageboliger i tre etager. Nogle påpeger, at to etager må være nok, og at det vil passe bedre ind i området. Fagforvaltningen bemærker, at arealet i dag er udlagt i kommuneplanen til offentlige formål, og at der kan bygges i 2 etager på 11 meters højde. Selvom der i dag ikke er bygget på hele området, er der også med nuværende rammebestemmelser mulighed for byggeri på arealet. En ændring fra offentlige formål på to etager til etageboliger på tre etager med samme maksimum højde på 11 meter, vurderes ikke at påvirke området betydeligt. Hertil stilles der med forslag til kommuneplantillæg krav om, at minimum 25 % af ejendommen skal anvendes til fælles friarealer, hvormed det sikres, at der fortsat er mulighed for at færdes på arealerne omkring bygningerne.

Indsigerne bekymrer sig om, at etageboligerne kan skabe indkig til og fra boligerne omkring. Fagforvaltningen foreslår, at det indskrives i kommuneplanrammen, at bebyggelse skal placeres minimum 30 meter fra Tolstrupvej, og at opholdsarealer samt altaner skal placeres syd/sydvest for byggeriet. Disse to forhold er allerede medtaget i det planlagte boligprojekt.

Indsigelserne omhandler desuden grundsalget, og at grunden er solgt for billigt. Fagforvaltningen har ingen bemærkninger til grundsalget, da Brønderslev Kommune ikke har været en del heraf.

Der er ligeledes bekymringer om, at boligerne ved Midgården vil lide et stort økonomisk tab, hvis der opføres etagebyggeri. Fagforvaltningen bemærker, at arealet i dag er udlagt til offentlige formål, hvormed det også i dag er tilladt at bebygge arealet. Et etageboligbyggeri i tre etager på 11 meter vurderes ikke at påvirke udsigt og omgivelser betydeligt anderledes, end hvis der blev opført bebyggelse til offentlige formål i to etager på 11 meter, som det er tilladt i dag.

Fagforvaltning for Teknik og Miljø foreslår, at Byrådet tager stilling til

- om forslag til kommuneplantillæg nr. 6 kan vedtages,
- om det skal indskrives i kommuneplanrammen, at byggeri skal placeres minimum 30 meter fra Tolstrupvej samt opholdsarealer og altaner skal placeres syd/sydvest for byggeriet.

Personale

Ingen.

Teknik- og Miljøudvalget, 20. august 2018, pkt. 3:

Indstilles til godkendelse. Det indstilles endvidere, at byggeriet placeres minimum 30 meter fra Tolstrupvej samt at opholdsarealer og altaner skal placeres syd / sydvest for byggeriet.

Økonomiudvalget, 27. august 2018, pkt. 4:

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling indstilles godkendt.

Lene Hansen og Poul Erik Andreasen var fraværende.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Lene Hansen, Poul Erik Andreasen og Johannes Trudslev var fraværende.

Bilag

Afgrænsning af kommuneplanramme 01-B-46

Indsigelser til forslag til kommuneplantillæg nr. 6

Bemærkninger fra bygherre

Punkt 6: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplan 01-C-25.01 "Centerområde Banegårdspladsen, Brønderslev"

01.02.05-P19-4-17

Resume

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplan 01-C-25.01 "Centerområde Banegårdspladsen, Brønderslev" har været i 8 ugers høring fra den 31. maj 2018 til den 26. juli 2018. Planerne giver mulighed for at opføre en dagligvarebutik samt ca. 100 etageboliger.

Der er i høringsperioden modtaget ét høringssvar fra DSB vedr. trafikale forhold i området, parkering samt byggemuligheder.

Byrådet skal tage stilling til, om planforslagene skal vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

På baggrund af ansøgning fra boligselskabet Domea og Svend Aage Christiansen A/S om opførelse af en dagligvarebutik samt etageboliger på Banegårdspladsen er der udarbejdet forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Lokalplanen omfatter de ejendomme, der hidtil har huset PostDanmark og retsbygningen samt en del af den eksisterende parkeringsplads.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en dagligvarebutik samt ca. 100 etageboliger. Etageboligerne opføres som 8 punkthuse, delvist placeret oven på en parkeringskonstruktion. Punkthusene kan opføres i op til 7 etager med en maksimal højde på 25 m. Dagligvarebutikken placeres nærmest banen og opføres i én etage med taghave til områdets beboere. Lokalplanen giver mulighed for, at en del af den eksisterende parkeringsplads på Banegårdspladsen indrettes til dagligvarebutik.

Kommuneplantillæg og lokalplan har været i 8 ugers offentlig høring. I høringen er der modtaget ét høringssvar fra DSB. Høringssvaret omhandler trafikale forhold i området, parkering samt byggemuligheder. Høringssvaret er vedlagt i bilag, hvor der også er redegjort for de enkelte punkter.

De digitale planforslag kan ses her: <https://bronderslev.viewer.dkplan.niras.dk/plan/53#/lokalplanid/638>

Forslag til ændring af lokalplanen

I forbindelse med den endelige vedtagelse foreslår Fagforvaltningen for Teknik og Miljø, at der foretages følgende mindre ændringer af lokalplanen:

- Der tilføjes en manglende skitse over placering af udendørs markedsareal i § 9.3. Desuden tilføjes i bestemmelsen, at der skal friholdes en passage på minimum 1,5 m for bløde trafikanter gennem arealet.
- Der tilføjes i § 8.6, at udhængsskilte skal placeres inden for skel.

- På baggrund af henvendelse fra Erhvervsstyrelsen tilføjes en bemærkning i redegørelsen om, at der ikke er særligt behov for klimasikring i området.

Da der er tale om mindre ændringer og tilrettelser forudsætter ændringerne ikke en fornyet høring.

Tinglysning

I forbindelse med opdeling af DSB og Post Danmarks ejendomme er der tinglyst en servitut, der giver DSB råderet over en del af posthusgrunden. Realisering af dagligvarebutik forudsætter, at denne servitut ophæves eller ændres. Da der er tale om en rådighedsservitut kan den ikke ophæves via lokalplanen. Servituttens skal derfor ophæves via aftale mellem de to ejendommejerere.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Byrådet vedtager kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplan 01-C-25.01 "Centerområde Banegårdspladsen, Brønderslev" endeligt.

Personale

Ingen.

Teknik- og Miljøudvalget, 20. august 2018, pkt. 4:

Indstilles til godkendelse.

Økonomiudvalget, 27. august 2018, pkt. 5:

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling indstilles godkendt.

Lene Hansen og Poul Erik Andreasen var fraværende.

Beslutning

Godkendt.

Lene Hansen, Poul Erik Andreasen og Johannes Trudslev var fraværende.

Bilag

Høringssvar fra DSB

Bemærkninger til indsigelse fra DSB

Partshøringssvar fra Bygherre