

# REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 27-08-2018

**Mødedato** Mandag d. 27. august 2018 kl. 16:00

**Mødested** Mødelokale 219, Brønderslev Rådhus

## Indholdsfortegnelse

FravÃrende.....	3
BemÃrkninger/Ãndringer til dagsordenen.....	4
Regnskab 2017 - Revisionsberetning.....	5
Endelig vedtagelse af kommuneplantillÃg nr. 6 for etageboliger ved Tolstrupvej/NÃrregade i BrÃndby.....	7
Endelig vedtagelse af kommuneplantillÃg nr. 7 og lokalplan 01-C-25.01 "CenteromrÃdet BanegÃrbanen".....	9

## **Punkt 1: Fraværende**

00.22.04-P35-20-17

### **Resume**

Sagsforløb: ØK

### **Beslutning**

Lene Hansen og Poul Erik Andreasen.

## **Punkt 2: Bemærkninger/ændringer til dagsordenen**

00.22.04-P35-20-17

### **Resume**

Sagsforløb: ØK

### **Sagsfremstilling**

Evt. bemærkninger til dagsordenen.

### **Beslutning**

Ingen.

Lene Hansen og Poul Erik Andreasen var fraværende.

## **Punkt 3: 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.

### **Beslutning**

Indstilles godkendt.

Lene Hansen og Poul Erik Andreasen var fraværende.

## **Bilag**

Brønderslev Kommune - afsluttende beretning nr. 4

Brønderslev Kommune - tiltrædelsesberetning nr. 3

Ledelseserklæring

## **Punkt 4: 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.

## **Beslutning**

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling indstilles godkendt.

Lene Hansen og Poul Erik Andreasen var fraværende.

## **Bilag**

Afgrænsning af kommuneplanramme 01-B-46

Indsigelser til forslag til kommuneplantillæg nr. 6

Bemærkninger fra bygherre

# Punkt 5: 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. Servituten skal derfor ophæves via aftale mellem de to ejendomsejere.

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.

### Beslutning

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling indstilles godkendt.

Lene Hansen og Poul Erik Andreasen var fraværende.

### Bilag

Høringssvar fra DSB

Bemærkninger til indsigelse fra DSB

Partshøringssvar fra Bygherre