

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 03-08-2020**

**Mødedato** Mandag d. 03. august 2020 kl. 14:00

**Mødested** Gl. byrådssal, Dronninglund Rådhus

## Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordnen.....	4
Igangsætning af lokalplan for boligområde Tranebærvej Dronninglund.....	5
Godkendelse af vejnavn til ny bebyggelse ved Stengade, Hjallerup.....	7
Personalesituationen i Plan og Miljø.....	9
Handicapforhold / Integrationsforhold.....	12
Orientering.....	13
Lukket: Økonomi til markvandingstilladelser.....	14
Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol.....	15

## **Punkt 1: Fraværende**

00.22.04-P35-18-17

### **Resume**

Sagsforløb: TM

### **Beslutning**

Johannes Trudslev og Dennis Kvesel havde meldt afbud til mødet.

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

00.22.04-P35-18-17

### **Resume**

Sagsforløb: TM

### **Sagsfremstilling**

Eventuelle bemærkninger/ændringer til dagsordnen.

### **Beslutning**

Ingen.

Johannes Trudslev og Dennis Kvesel var fraværende.

# Punkt 3: Igangsætning af lokalplan for boligområde Tranebærvej Dronninglund

01.02.05-P16-1-20

## Resume

Sagsforløb: TM

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde den 15. juni 2020, at være positive over for udarbejdelse af en ny lokalplan for området ved den gamle Realskole på Tranebærvej 6A i Dronninglund. Den nye lokalplans primære formål er at videreføre det oprindelige boligprojekt, samt tillade nedrivning af den bevaringsværdige skolebygning og erstatte det med et nyt fælleshus for områdets beboere.

Frikvarteret 1 ApS anmoder derfor Brønderslev Kommune om igangsætning af ny lokalplan for ejendommen Tranebærvej 6A i Dronninglund, der skal muliggøre det nye projekt.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes lokalplan med henblik på realisering af det nye projekt.

## Sagsfremstilling

Frikvarteret 1 ApS har anmodet Brønderslev Kommune om tilladelse til nedrivning af den tidligere Realskole bygning. Bygningen er, jf. lokalplan 02-B-16.01, bevaringsværdig med en SAVE-værdi på 3 (høj). Bevæggrunden for ønsket om tilladelse til nedrivning er bygningens nuværende stand. Der er udarbejdet en byggeteknisk rapport, dateret den 25. maj 2020. Rapportens konklusion er, at bygningen er i meget ringe stand, og det er tvivlsomt, om den er mulig at bevare. Endvidere, indikerer rapporten, at det ikke vil være sikkerhedsmæssigt og sundhedsmæssigt forsvarligt at arbejde videre med bygningen, i den stand, som den er i dag.

Ejer gør opmærksom på, at et ønske eller krav om bevaring af bygningen vil medføre behov for betydelige midler til byfornyelsesprocessen, med de risici, som der til stadighed vil være med igangsætning af en renovering. Der anmodes derfor om tilladelse til at nedrive bygningen, som den er i dag. Bygherren ønsker, i respekt for både ånden i den udarbejdede lokalplan, samt for den rent lokalhistoriske interesse som bygningen rummer, at den nye bygnings arkitektur baseres på delvis genanvendelse af de gamle mursten fra skole- og gymnastikbygningen.

Fagforvaltningen vurderer, at der ikke kan gives tilladelse til nedrivning af bygningen inden for den eksisterende lokalplan. Lokalplanen har til formål at bevare bebyggelsen, og der kan derfor ikke dispenseres til nedrivning, før der foreligger en ny lokalplan. Bevaringen af bygningen var et vilkår i salget af ejendommen i sin tid.

Inden der kan træffes politisk beslutning om nedrivning af en bevaringsværdig bygning, skal sagen jf. Bygningsfredningsloven i minimum 4 ugers offentlig høring. Fagforvaltningen vurderer, at dette kan ske sideløbende med den evt. offentlig høring af et lokalplanforslag.

## Nyt boligprojekt

Bygherre ønsker at etablere et seniorbofælleskab med 18 tæt-lave boliger. Ejendommen er på knap 5.600 m<sup>2</sup> og er beliggende i byzone. Området opdeles i to delområder. Delområde A som anvendes til tæt-lave boliger og i delområde B etableres et nyt fælleshus for områdets beboere samt en friareal foran bygningen til udendørsaktiviteter. Boligerne placeret i delområde A opføres som rækkehusbebyggelse bestående af 3 sammenbyggede boliger. Bebyggelsen orienteres således, at der opnås udearealer med bedst muligt solforhold med privat have.

Bebyggelsen opføres i et moderne formsprog, der afspejles i bebyggelsens arkitektur, samt valg af materialer med respekt for områdets karakter. Hvis boligerne udstykkes, vil grundstørrelsen være på min. 160 m<sup>2</sup>. Den nye fælleshusbygning i delområde B vil være ca. 250 m<sup>2</sup>. Fællesbygningen indrettes med køkken- og toiletfaciliteter samt 2 gæsteværelser.

Vejadgang for området sker fra Rørholtvej med ensrettet kørsel og udkørsel via Tranebærvej.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø forslår, at Teknik og Miljøudvalget træffer beslutning om igangsætning af lokalplan for området, med det formål at realisere det nye boligprojekt for ejendommen samt muliggøre nedrivning af den bevaringsværdige bygning.

## **Personale**

Ingen.

## **Beslutning**

Godkendt som foreslået af fagforvaltningen.

Poul Erik Andreasen opfordrer til agtpågivenhed i forbindelse med fremtidige handler, byggefrist, og samtidighed med renovering og nybyggeri.

Johannes Trudslev og Dennis Kvesel var fraværende.

## **Bilag**

Situationsplan

Skitser med facader mv.

Oversigtskort

Oversigtskort

## **Punkt 4: Godkendelse af vejnavn til ny bebyggelse ved Stengade, Hjallerup**

05.01.01-G01-23-20

### **Resume**

Sagsforløb: TM

I forbindelse med opførelse af 63 boliger mellem Stengården, Stengade, Østergade og Møllegade i Hjallerup, skal der tages stilling til, hvilket vejnavn området skal have.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til et vejnavn.

### **Sagsfremstilling**

Der er planlagt opførelse af 63 boliger bestående af 4 bygninger i 3 etager. Der bliver elevator og udvendig trappe i det sydvestlige hjørne. Lejlighederne på 1. og 2. sal får indgang via altangange, der vender ind mod gårdhaven. Lejlighederne i stueetagen får direkte indgang fra gårdhaven. Parkeringspladsen bliver på vestsiden af Stengade. I første omgang opføres kun bygningen langs med Stengade.

Vejen Stengade flyttes lidt længere mod vest i forbindelse med byggeriet.

Ejeren foreslår, at byggeriet tildeles vejnavnet Smedegården.

Navnet Smedegården harmonerer godt med navnet Stengården. Herved vil der ikke være nogen, der har adresse til Stengade. Den vil udelukkende fungere som adgangsvej for Stengården og Smedegården.

Der er også mulighed for at adressere bebyggelsen til Stengade.

Der bliver adgang til gårdhaven, og dermed indgangene til lejlighederne, i hjørnerne mellem de 4 bygninger. Dermed får nogle af lejlighederne også mulighed for adgang fra Østergade og Møllegade - og ikke kun fra Stengade.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget vælger et af følgende navne:

- Smedegården (Ejers ønske)
- Stengade

### **Personale**

Ingen.

### **Beslutning**

Smedegården blev valgt.

Johannes Trudslev og Dennis Kvesel var fraværende.

## **Bilag**

Kort

## Punkt 5: Personalsituationen i Plan og Miljø

81.01.01-G01-1-20

### Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Teknik- og Miljøudvalget blev på møde den 15. juni 2020 kort orienteret om personalsituationen i Plan og Miljø. Det blev på mødet oplyst, at ledelsen var i gang med at gennemføre dialogmøder med de enkelte grupper i Plan og Miljø, hvor arbejdssituationen, ressourcerne blev drøftet. Disse dialogrunder er gennemført og på baggrund af dem fremsender ledelsen et ønske til budget 2021 om opnormering med ½ stilling på spildevandsområdet og ½ stilling på virksomhedsområdet.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til budgetønsket og fremsende sagen til Økonomiudvalget.

### Sagsfremstilling

Der er / har været et stort arbejdspress i Plan og Miljø - både som følge af mange opgaver og øget sygefravær, men også som følge af, at der har været en stor udskiftning i medarbejderstaben. Ledelsen har holdt dialogmøder med alle grupper i Plan og Miljø, hvor situationen og løsningsmuligheder er drøftet.

Generelt oplever medarbejderne i Plan og Miljø stor travlhed og et pres fra politikere og ledelse med henblik på en hurtig sagsbehandling. Det er vigtigt, at der er sammenhæng mellem de opgaver, der efterspørges og de personaleressourcer, der er til rådighed. Det skal sikres, at Plan og Miljø er et godt sted at arbejde, og hvor medarbejderne føler, at arbejde, familie og fritid hænger sammen. Plan og Miljø er afhængige af hinanden i opgaveløsningen. De enkelte afdelinger byder ind med viden og løsninger på kryds og tværs i organisationen. Eksempelvis giver øget efterspørgsel efter planlægning og byggesager forøget sagsbehandling i alle de øvrige afdelinger i fagforvaltningen.

Ledelsen har iværksat følgende initiativer for at afhjælpe situationen - inden for den eksisterende budgetramme:

#### a) Planlægning

De seneste år har der været en betydelig stigning i efterspørgslen efter planlægning og deltagelse i udviklingsprojekter. Ledelsen har derfor opnormeret med 1 stilling i plangruppen fra 1. januar 2020. Opnormeringen er finansieret inden for fagforvaltningens budget.

#### b) Byg

Der er 4 medarbejdere, der arbejder med byggesagsbehandling. 3 af dem er nyansatte. 1 er ansat den 16. september 2019, 1 ansat den 9. oktober 2019 og 1 ansat den 2. marts 2020. Det er en særlig situation at gå fra at være et team med 5 erfarne medarbejdere til at være et team med så mange nye medarbejdere.

For at afhjælpe situationen har ledelsen:

- ansat en tidligere medarbejder som konsulent
- inddraget Rambøll i en periode til at scanne byggesagerne for mangler - opgaven er nu overtaget af en intern medarbejder i fleksjob
- lavet aftale med V. Himmerlands Kommune om hjælp til sagsbehandlingen

- anmodet Teknik- og Miljøudvalget om / fået bevilget 200.000 kr. til køb af ekstern bistand til byggesagsbehandlingen

På trods af disse initiativer er der fortsat pres på sagsbehandlingstiderne, der er længere pga. nyt team / oplæring. Der er ansat et godt team, men det tager tid, at oparbejde de nødvendige kompetencer.

#### c) Vej og Trafik

Den positive samfundsudvikling påvirker Vej og Trafik i form af flere sager knyttet til trafiksikkerhed og planlægning. Desuden er der et stigende antal opgaver / projekter, som kræver vej- og trafiktekniske vurderinger. Ledelsen har derfor inden for eksisterende budgetrammer pr. 1 maj 2020 flyttet alle opgaver, der vedrører projektplanlægning, projektering, udbud, tilsyn og drift af gadebelysning, til Vej og Park. Den nye stilling i Vej og Park finansieres dels af projekter (byggemodning, anlægsprojekter mv.) og dels via midler fra Vej og Park. Dette har givet mulighed for at opnormere med 1 stilling i Vej og Trafik.

#### d) Natur

På naturområdet er der behov for ekstra ressourcer til planlægning og gennemførelse af naturprojekter (naturpark, vådområder, skovrejsning mv.) Der er rejst selvstændig sag herpå, der er henvist til drøftelse i forbindelse med budget 2021.

#### e) Spildevand

På spildevandsområdet mangler der ressourcer til at sikre en forsvarlig opfølgning på myndighedernes krav til spildevandsrensning i det åbne land. Flere sager skal lovgivningsmæssigt være løst inden 4 uger - fristen kan ikke altid overholdes. Der anmodes om en opnormering på ½ stilling fra 2021.

#### f) Virksomhed

På virksomhedsområdet er der et stort arbejdspress, og der er brug for ekstra ressourcer til at sikre, at servicemål på godkendelse af virksomheder m.v. fortsat kan overholdes. Der er mange sager, der lovgivningsmæssigt skal være løst inden 4 uger - fristen kan ikke altid overholdes. Der anmodes om en opnormering på ½ stilling fra 2021.

#### g) Grundvand

Der er ca. 120-125 markvandingstilladelser og 9 tilladelser til almene vandværker, der er udløbet. NIRAS har givet et forslag til håndtering af markvandingstilladelserne og fremsende 3 modeller - der henvises til særskilt sag herom.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at der i forbindelse med behandlingen af budget 2021 afsættes midler til ansættelse af ½ stilling på spildevand og ½ stilling på virksomhedsområdet, svarende til en forhøjelse af budgettet med 600.000 kr.

### **Personale**

Der anmodes om en opnormering med ½ stilling til spildevand og ½ stilling til virksomhed.

### **Økonomi**

Udgiften til 2 ½-tidsstillinger i 2021 bliver på 600.000 kr.

Det skal bemærkes, at budgettet til medarbejderne er på politikområde 102-Administration under Økonomiudvalget.

## **Beslutning**

Det indstilles, at Økonomiudvalget i forbindelse med budget 2021 afsætter midler til ansættelse af ½ stilling på spildevand og ½ stilling på virksomhedsområdet.

Poul Erik Andreasen og Hildo Rasmussen indstiller, at stillingerne besættes hurtigst muligt. Der har i en længere periode manglet personaleressourcer.

Johannes Trudslev og Dennis Kvesel var fraværende.

## **Punkt 6: Handicapforhold / Integrationsforhold**

00.22.04-P35-18-17

### **Resume**

Sagsforløb: TM

### **Beslutning**

Intet.

Johannes Trudslev og Dennis Kvesel var fraværende.

## **Punkt 7: Orientering**

00.22.04-P35-18-17

### **Resume**

Sagsforløb: TM

### **Beslutning**

Intet til referat.

Johannes Trudslev og Dennis Kvesel var fraværende.

## **Punkt 8: Lukket: Økonomi til markvandingstilladelser**

83.15.04-G01-1-19

## **Punkt 9: Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol**

00.22.04-P35-18-17