

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 20-04-2020

Mødedato Mandag d. 20. april 2020 kl. 13:00

Mødested Videomøde via teams

Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordenen.....	4
Behandling af indsigelser til lokalplan 02-B-10.01 for boliger, Tulipanhaven.....	5
Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for boliger på Fredensgade 4A, C og D, Dronning.....	7
Igangsætning af kommuneplantillæg nr. 21, centerområde ved Søndergade i Hjallerup.....	9
Igangsætning af planlægning for boligprojekt - nordlig del af Søndergade/Jernbanegade, Hjallerup.....	12
Igangsætning af planlægning for bolig- og erhvervsprojekt - sydlig del af Søndergade/Jernbanegade.....	14
Helhedsplan for Flauenskjold.....	16
Behandling af høringssvar til Råstofplan 2020.....	18
Regulativ for fugle- og dyrehold i byzone og sommerhusområder.....	20
Højere sommertakster for erhvervsaffald til energiudnyttelse hos AVV.....	22
Bemyndigelsesplan for Teknik og Miljøområdet i Brønderslev Kommune.....	25
Handicapforhold / Integrationsforhold.....	27
Orientering.....	28
Lukket: Vurdering af muligheder for overtagelse af ejendom.....	29
Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol.....	30

Punkt 1: Fraværende

00.22.04-P35-18-17

Resume

Sagsforløb: TM

Beslutning

Alle medlemmer var mødt.

Punkt 2: Bemærkninger/ændringer til dagsordenen

00.22.04-P35-18-17

Resume

Sagsforløb: TM

Sagsfremstilling

Eventuelle bemærkninger/ændringer til dagsordenen.

Beslutning

Ingen.

Punkt 3: Behandling af indsigelser til lokalplan 02-B-10.01 for boliger, Tulipanhaven

01.02.05-P16-12-19

Resume

Sagsforløb: TM

Forslag til kommuneplantillæg nr. 18 og lokalplan 02-B-10.01 Boligområdet Tulipanhaven har været i offentlig høring.

Der er kommet 1 underskriftsindsamling fra grundejerforeningen på Rævdalslunden. Indsigelsen henleder opmærksomheden på, at der opstår et firbenet kryds mellem Rævdalslunden og Tulipanhaven, som bør undgås af hensyn til trafikikkerheden.

På baggrund af indsigelse samt kommentarer fra Politiet foreslås der en justering af vejadgang til Tulipanhaven.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til indsigelsen og om planerne kan vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 18 og lokalplan 02-B-10.01 for boligområdet Tulipanhaven har været i offentlig høring.

Der er kommet en underskriftsindsamling fra grundejerforeningen Rævdalslunden. Indsigelsen henleder opmærksomheden på, at der opstår et firbenet kryds mellem Rævdalslunden og Tulipanhaven, som bør undgås af hensyn til trafikikkerheden. Se mere nedenfor.

Grundejerforeningen Rævdalslunden ønsker Sølunden udstykket til åben-lave boliger, før der åbnes for etablering af åben-lave boliger på Tulipanhaven. De henviser til, at stier i deres område ikke er færdiggjort, samt at grundejerforeningen husker at have fået oplyst, at stisystemet angivet i de øvrige lokalplaner på Rævdalslunden ikke skal etableres, før området omfattet af lokalplan for Sølunden udstykkes.

Ansøger fralægger sig i vedhæftede svarbrev ansvaret for stierne. Ansøgers konsulent henviser til lokalplanernes formulering. Nyere lokalplaner er formuleret med krav om fast belægning (fx. asfalt).

Placering af adgangsvej

Politiet har gjort opmærksom på, at udformningen af vejadgangen ikke er godkendt på grund af en administrativ forglemmelse i kommunen. Ansøger har i sit partssvar foreslået overkørslen flyttet til omtrentligt samme placering, som i den tidligere lokalplan. Udformningen betyder samtidigt, at tilslutningsvejen slår en blød bue. Tilslutningsvejen skal ifølge vejreglerne placeres vinkelret på stamvejen af hensyn til oversigtsforholdene.

Fagforvaltningen har været i kontakt med ansøger om en løsning, der kan imødekomme ønsker fra ansøger til passende grundstørrelser. Politiets og vejmyndighedens forslag til vejtilslutning, angivet "B" på vedhæftet kortbilag, må gerne rykkes nogle få meter til hver side.

Økonomiudvalget har den 18. april besluttet, at der fremadrettet skal stilles garanti fra private grundejere, der udstykker boligområder. Ny praksis skal være, at kommunen besigtiger byggemodningen, inden den første byggetilladelse gives og værdisætter eventuelle restarbejder i forbindelse med byggemodningen. Der stilles efterfølgende et krav overfor den private byggemodner om at rejse en sikkerhedsstillelse på det værdisatte beløb. Fagforvaltningen er bemyndiget til at stille krav om sikkerhedsstillelse administrativt.

På denne måde forebygges, at der opstår problemer i forbindelse med færdiggørelse af private byggemodninger.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget vedtager kommuneplantillæg og lokalplan endeligt på betingelse af

- at vejadgangen rettes i overensstemmelse med løsning "B" på vedhæftede kort,
- at indsigelsen fra grundejerforeningen om udskydelse af lokalplanen for Tulipanhaven afvises, og
- at der administrativt stilles krav om, at ansøger skal stille en garanti for færdiggørelse af byggemodningen, herunder veje, stier og bro over åen, jf. beslutningen i Økonomiudvalget i 2018.

Personale

Ingen.

Beslutning

Godkendt.

Den problemstilling, der er fremført i høringssvar vedr. sti'erne på Rævdalslunden, undersøges nærmere.

Bilag

Indsigelse fra Grundejerforening Rævdalslunden GF

Oversigtskort Tulipanhaven til dagsorden

Ændring af vejadgang til Tulipanhaven - godkendt af Politiet

Svar på partshøring om indsigelse

Svar på partshøring fra ansøgers konsulent

Forslag til lokalplan 02-B-10.01

Punkt 4: Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for boliger på Fredensgade 4A, C og D, Dronninglund

01.02.05-P19-1-19

Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Landinspektør Nord har på vegne af ejer af ejendommen Fredensgade 4A, C og D, Dronninglund, fremsendt forslag til udstykningsplan for et ca. 4.000 m² område ved Fredensgade i Dronninglund. Arealet og den tidligere skolebygning er købt af Brønderslev Kommune i 2019.

Projektet kræver ændring af plangrundlag i form af lokalplan og kommuneplantillæg på ejendommene beliggende Fredensgade 4A, C og D, Dronninglund, så eksisterende byggeri beliggende på Fredensgade 4A og D kan anvendes til boligformål i form af ejer- og lejelejligheder, og arealet beliggende på Fredensgade 4C kan udstykkes til tæt-lave boliger.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen Fredensgade 4A, C og D, Dronninglund, har fremsendt forslag til udstykningsplan for et ca. 4.000 m² i Dronninglund. Bygherren ønsker planlægning for området ændret på baggrund af den aktuelle efterspørgsel på lejligheder og tæt-lave boliger i Dronninglund.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af eksisterende lokalplan.

Planen omfatter matr.nr. 103c og 103nl Ørsø Fjerdings, Dronninglund. Lokalplanområdet har et areal på ca. 4.000 m², og er placeret meget tæt på byens centrum og afgrænses af Fredensgade mod øst, åben-lav boligområder mod nord og syd, og Børnehuset Himmelblå mod vest.

Området ønskes anvendt til ejer- og lejelejligheder og tæt-lave boliger.

Ejendommen Fredensgade 4A og D er i kommuneplanen udlagt som offentligt område, uddannelsesinstitution, og fungerede tidligere som folkeskole. Skolens bebyggelse og gymnastiksal er bevaringsværdig.

Lokalplanen vil give mulighed for indretning af maks. 20 lejligheder i skolens byggeri. Bygningens facader bevares, dog må der etableres tagterrasser på bygningens vestlig side.

Ejendommen Fredensgade 4C er i kommuneplanen udlagt som åben-lavt boligområde. Lokalplanen vil give mulighed for etablering af 5 tæt-lave boliger, med tilhørende vej, parkering og fællesopholdsareal. Minimum grundstørrelse for tæt-lavt boligområdet er på 260 m². I grundstørrelsens beregning medtages andel af parkeringspladser, der ikke er beliggende på hver grund. Fri- og opholdsarealer er fælles for begge ejendomme og skal være tilgængelige til alle fremtidige beboere.

Parkering i lokalplanområdet skal etableres i henhold til Brønderslev Kommunes parkeringsvedtægt. I delområde I skal der etableres 1 P-plads/lejlighed, 20 pladser i alt. 15 P-pladser etableres på egen grund. Der er tinglyst ret til 5 parkeringspladser på naboejendommen, matr.nr. 103 cg. I delområde II skal der etableres 1,5 P-pladser/ bolig. Parkering etableres som vist i princippet på vedhæftet kort.

Kommuneplantillægget vil overføre en del af området fra offentlige formål til boligformål.

Lokalplanens område opdeles i 3 delområder: Delområde I - tæt-lave boliger, delområde II - etageboliger og delområde III - fælles opholdsarealer.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget igangsætter udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan på følgende vilkår:

- at projektet tilpasses i samarbejde med fagforvaltningen,
- at bygherre bidrager til processen med et udkast til lokalplan,
- at lokalplanen indeholder bestemmelser for bevaring af det bevaringsværdige byggeri på Fredensgade 4A og C, og
- at lokalplanen sikrer at områdets fælles opholdsarealer er tilgængelige og kan benyttes af alle områdets beboere.

Personale

Ingen.

Beslutning

Formandsskabet holder møde med bygherren.

Bilag

Fredensgade 4A, C g D - luftfoto

Oversigtskort over lokalplanområdet

Punkt 5: Igangsætning af kommuneplantillæg nr. 21, centerområde ved Søndergade i Hjallerup

01.02.03-P16-1-19

Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Der har været afholdt fordebat vedr. fremtidens udvikling af Hjallerup midtby forud for udarbejdelse af en midtbyplan, en større rammevision og midtbyplan for Hjallerup, heriblandt også planlægning af to konkrete projekter på Søndergade i Hjallerup.

Det var i første omgang hensigten at gennemføre en rammerevision af hele midtbyen. Fagforvaltningen vurderer dog, at det vil være hensigtsmæssigt at afvente med rammerevisionen for hele midtbyen, da der bl.a. er igangværende dialog med ejerne af Hjallerup Centret, der kan have indflydelse herpå. I første omgang revideres derfor alene den ramme, der berører de konkrete ansøgte byggeprojekter på Søndergade.

Der er modtaget 7 høringssvar i perioden, hvoraf et af disse vedrører dette projekt. Høringssvaret vedrører lejlighedsstørrelser og bebyggelsesprocent.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om kommuneplantillæg nr. 21 for etagebyggeriet i Søndergade, Hjallerup skal sættes i gang.

Sagsfremstilling

Der er afholdt fordebat vedr. fremtidens udvikling af Hjallerup midtby i perioden fra den 27. januar 2020 til den 24. februar 2020.

I fordebatten er der modtaget 7 høringssvar. Nogle vedrører de konkrete byggerier, nogle midtbyplanen og et enkelt til kommuneplantillægget.

Desuden har der været borgermøde med over 200 deltagere. Høringssvarene vedr. midtbyplanen og input fra borgermødet inddrages i arbejdet med midtbyplanen. Fordebatten blev holdt på baggrund af Brønderslev Kommunes fremtidige planlægning af Hjallerup midtby i form af en midtbyplan for Hjallerup.

Derudover har Escot Erhvervsejendomme og Krogh Arkitektur indsendt ansøgning om opførelse af en 4 etagers ejendom på hjørnet af Søndergade/Jernbanegade ("det nordlige projekt" - ved kulturhuset) i Hjallerup. Hjallerupparken Aps har også indsendt ansøgning om opførelse af en 4 etagers ejendom på hjørnet af Søndergade/Jernbanegade/Vestergade ("det sydlige projekt" - ved Rema 1000) i Hjallerup. Begge byggerier overskrider kommuneplanens nuværende rammer og forudsætter derfor et kommuneplantillæg.

Begge byggerier kræver lokalplan og et kommuneplantillæg. Lokalplaner for de konkrete byggerier behandles i særskilte sager.

Kommuneplantillæg

Samlet set er der ønske om i alt ca. 52 lejligheder, fordelt på 26 lejligheder i hver ejendom. For projektet på hjørnet af Jernbanegade/Søndergade/Vestergade er der ansøgt om 260 m² erhverv i stueetagen. Begge projekter får med den nuværende skitsering en bebyggelsesprocent på 138 %.

Projektområderne er omfattet af samme kommuneplanrammeområde 03-C-03, som er udlagt til blandet bolig og erhverv med udelukkende erhverv i stueetagen. Der må bebygges med en bebyggelsesprocent på op til 110. Ud mod Søndergade må der bygges i 3 etager med en højde på maks. 12 meter. Der er krav om opholdsareal svarende til minimum 25 % af ejendommens etageareal.

Desuden er projektet på hjørnet af Jernbanegade/Søndergade/Vestergade - det sydlige projekt, delvist omfattet af rammeområde 03-B-16, der er udlagt til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. I dette rammeområde må der bebygges med en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lave boliger og 40 for tæt-lave boliger. Der må bygges i 1,5 etager med en højde på maks. 8 m. For åben-lave boliger er der krav om opholdsareal på minimum 10 % af det samlede etageareal, og for tæt-lave boliger er der krav om opholdsareal på minimum 50 %.

Projektforslagene skiller sig ud fra rammebestemmelserne vedr. afgrænsning, anvendelse, etageantal og bebyggelsesprocent.

Der er modtaget indsigelse fra Hjallerup Byudvikling. Indsiger gør opmærksom på, at der skal etableres større lejligheder, således det også er muligt for unge og familier at bo centralt. Samme indsiger er dog også bekymret for den høje bebyggelsesprocent. Fagforvaltningen bemærker, at det er vanskeligt via planlægningen at styre boligstørrelsen. I forhold til bebyggelsesprocenten vurderer fagforvaltningen, at det ved en højere bebyggelsesprocent er vigtigt at sikre, at der sikres arealer til gode opholdsarealer, parkeringsforhold, lys- og skyggeforhold mv.

Kommuneplantillægget skal forholde sig til følgende overordnede punkter:

- Øge etageantallet på den centrale del af Søndergade fra 3 til 4 etager
- Øge bebyggelsesprocenten på den centrale del af Søndergade (bebyggelsesprocenten fastlægges endeligt, når projekterne er tilpasset i forhold til opholdsarealer, parkering mv).
- Give mulighed for boliger i stueetagen for hele eller dele af Søndergade
- Udvidelse af rammeområdet med en del af rammeområde 03-B-16

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Økonomiudvalget igangsætter udarbejdelse af kommuneplantillæg for Søndergade i Hjallerup og at de konkrete rammer fastlægges i planprocessen.

Personale

Ingen.

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Rammeområdet udvides med en del af rammeområde 03-B-16.

Der gives mulighed for boliger i stueetagen i den Nordlige ende.

Karsten Frederiksen, Carsten Ullmann og Dennis Kvesel ønsker, at etageantallet kan øges til 4 etager.

Simon Aagaard er bekymret for byggeri i 4 etager.

Poul Erik Andreasen, Hildo Rasmussen og Johannes Trudslev ønsker, at etageantallet fastsættes til 3, med en bebyggelsesprocent på op til 110. Der skal være et opholdsareal svarende til minimum 25 % af ejendommens etageareal.

Bilag

Ideoplæg - Jernbanegade - nord

Ideoplæg - Jernbanegade - syd

Kommentar fra Hjallerup Byudvikling

Oversigtskort - med vejnavne

Oversigtskort - zoomet ind

Punkt 6: Igangsætning af planlægning for boligprojekt - nordlig del af Søndergade/Jernbanegade, Hjallerup

01.02.05-P16-17-19

Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Der har været afholdt fordebat vedr. udvikling af Hjallerup midtby forud for udarbejdelse af en større rammevision og midtbyplan for Hjallerup, heriblandt også planlægning af to konkrete projekter på Søndergade i Hjallerup. I første omgang skal der tages stilling til planlægning for de to projekter i Søndergade. Heriblandt udarbejdelse af lokalplan for boliger på hjørnet af Jernbanegade/Søndergade (ved kulturhuset) i Hjallerup.

Der er modtaget 7 høringssvar i perioden, hvoraf to af disse vedrører dette projekt. Høringssvarene vedrører antal etager samt bekymring omkring, hvorvidt projektet kan påvirke den virksomhed, som er nabo til projektet.

Økonomiudvalget skal tage stilling til de indkomne høringssvar og beslutte, om der skal arbejdes videre med udarbejdelse af lokalplan.

Sagsfremstilling

Der er holdt fordebat vedr. fremtidens udvikling af Hjallerup midtby i perioden fra den 27. januar 2020 til den 24. februar 2020.

Fordebatten blev holdt på baggrund af Brønderslev Kommunes fremtidige planlægning af Hjallerup midtby i form af en midtbyplan for Hjallerup. Derudover har Escot Erhvervsejendomme og Krogh Arkitektur indsendt ansøgning om opførelse af en 4 etagers ejendom på hjørnet af Søndergade/Jernbanegade ved kulturhuset i Hjallerup. Byggeriet kræver lokalplan.

I projektforslaget skal en 4-etagers ejendom rumme i alt ca. 20 lejligheder, hvor 6 boliger i stueetagen vil være på mellem 68-86 m², 7 boliger på 1. og 2. sal vil være på mellem 55-86 m², og 2 boliger på 3. sal vil være på mellem 72-74 m². Bebyggelsen andrager samlet set ca. 1.661 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 138.

De fælles udendørs opholdsarealer findes i gårdrummet, hvor der også er 22 parkeringspladser. Alle lejligheder indrettes med altaner. Der findes også et trappetårn og elevator samt kælder på 169 m² med depotrum. Altanerne ud mod Søndergade vil sandsynligvis være støjbelastede. Foruden disse altaner vil der være fælles opholdsarealer på 277,8 m², som vil medføre et opholdsareal på 17 %. Medtages altaner mod Søndergade i denne beregning, vil det medføre et fælles opholdsareal på 23 %. Der sættes som udgangspunkt krav om et opholdsareal svarende til 25 % af etagearealet.

Projektet er beliggende på Søndergade 2 i Hjallerup, som i dag udgør en ejendom med erhverv. Erhvervslokalerne står tomme. Den eksisterende bebyggelse inden for projektområdet er i dag i 3 etager.

Høringssvarene vedrører blandt andet etageantal og bekymringer fra nærmeste nabo. En indsiger, der driver virksomhed i ejendommen ved siden af projektet, er bl.a. bekymret for antallet af etager mod Søndergade. Primært da byggeriet vil

skygge for virksomhedens reklame på dennes gavl.

Derudover er indsigere også bekymret for, hvorvidt det nye byggeri kan få indflydelse på virksomhedens fremtidige drift. Virksomheden medfører i dag støj fra vare ind-og udlevering tidligt om morgenen. Virksomheden kan også medføre lugtgener. Sidst men ikke mindst, vil projektet også medføre, at virksomhedens adgangsvej skal tinglyses på projektets ejendom - heriblandt også vareindleveringen, som vil skulle foregå via projektets ejendom.

I dag er der tinglyst vedadgang fra Søndergade og ind over projektets ejendom. Projektet vil medføre en tinglysning af vejadgang fra Jernbanegade og ind over projektets ejendom. Se kort over vejadgang på vedlagt bilag.

Problemstillinger vedr. støj og lugt skal undersøges nærmere i den kommende planproces, da der, jf. planlovens § 15a og 15b, ikke må planlægges for boliger, der udsættes for støj og lugt ud over de fastlagte grænseværdier. Problemstillingen kan medføre, at der skal ske en bearbejdning af projektet. Bygherre skal desuden indgå i dialog med naboen vedr. løsning af vejadgang til varelevering mv.

Anden indsigere er bekymret for antallet af etager, da indsigere bemærker, at nye byggerier på 4 etager vil overskygge bygninger med kulturhistoriske værdi - heriblandt Hjallerup Kro og den gamle sparekassebygning (nuværende apotek). Fagforvaltningen bemærker, at byggeriet primært opføres i 3 etager, og alene er i 4 etager på hjørnet af Søndergade og Jernbanegade. Byggeriet er desuden skitseret med en "traditionel" arkitektur, der er tilpasset de oprindelige ejendomme.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Økonomiudvalget igangsætter udarbejdelse af lokalplan for projektet og

- at projektet tilpasses i samarbejde med fagforvaltningen,
- at bygherre bidrager til processen med et udkast til lokalplan og støjberegninger fra Søndergade og skyggeberegninger for naboer, og
- at lokalplankonsulentent skal have erfaring med udarbejdelse af lokalplaner.

Personale

Ingen.

Beslutning

Indstilles til godkendelse som foreslået af Fagforvaltningen med de bemærkninger Teknik- og Miljøudvalget har til kommuneplantillægget for området.

Bilag

Oversigtskort

Ideoplæg

Indsigelse

Vejadgang - kort

Punkt 7: Igangsætning af planlægning for bolig- og erhvervsprojekt - sydlig del af Søndergade/Jernbanegade, Hjallerup

01.02.05-P16-3-19

Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Der har været holdt fordebat vedr. fremtidens udvikling af Hjallerup midtby forud for udarbejdelse af en større rammevision og midtbyplan for Hjallerup, heriblandt også planlægning af to konkrete projekter på Søndergade i Hjallerup. I første omgang skal der tages stilling til planlægning for to projekter i Søndergade. Heriblandt udarbejdelse af bl.a. lokalplan for bolig og erhverv på hjørnet af Jernbanegade/Søndergade/Vestergade (ved Rema 1000) i Hjallerup. Kommuneplantillæg for projekterne behandles i særskilt sag.

Der er modtaget 7 høringssvar i perioden, hvoraf et af disse henvendte sig specifikt til projektet her. Høringssvaret vedrører bekymring for skygge- og indbliksgener.

Økonomiudvalget skal tage stilling til indsigelsen og beslutte, om der skal arbejdes videre med udarbejdelse af lokalplan for projektet.

Sagsfremstilling

Der er holdt fordebat vedr. fremtidens udvikling af Hjallerup midtby i perioden fra den 27. januar 2020 til den 24. februar 2020.

Fordebatten blev afholdt på baggrund af Brønderslev Kommunes fremtidige planlægning af Hjallerup midtby i form af en midtbyplan for Hjallerup. Derudover er der indsendt ansøgning om opførelse af en 4 etagers ejendom på hjørnet af Søndergade/Jernbanegade/Vestergade i Hjallerup. Byggeriet kræver udarbejdelse af ny lokalplan.

I projektforslaget skal stueetagen rumme erhverv og parkering i form af ca. 260 m² butiksareal. De 3 næste etager rummer i alt ca. 26 lejligheder på mellem ca. 62 m-125 m². Bebyggelsen andrager samlet set ca. 2.200 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 138.

De fælles udendørs opholdsarealer findes i gårdrummet, hvor parkeringspladsen er placeret. Derudover indrettes der altangange, som indrettes med mulighed for ophold. Der findes også et trappetårn og elevator samt kælder til cykelparkering og depotrum. Hertil har lejlighederne egen altan. Altanerne ud mod Søndergade og Vestergade vil sandsynligvis være støjbelastede.

Fagforvaltningen bemærker, at projektet med den nuværende skitsering ikke overholder krav til udendørs opholdsarealer og antal parkeringspladser. Der skal derfor ske en bearbejdning af projektet gennem planprocessen, der kan medføre, at det skitserede antal boliger og opholdsarealer ikke kan realiseres. Det kan dog oplyses, at bygherre er positivt indstillet på dialog med forvaltningen og vil arbejde for opholdsareal på 25 %.

Projektet er beliggende på Jernbanegade 1-3 i Hjallerup, som i dag udgør to ejendomme, der rummer henholdsvis bolig og erhverv. Den eksisterende bebyggelse inden for projektområdet er i dag 1 plan.

Høringssvaret er kommet fra en nabo til projektet, der er bekymret for projektets indvirkning på indsigers ejendom. Der er bekymring om skygge fra byggeriet, da det er skitseret til 4 etager. Dertil også indkig fra boliger i projektet. Indsiger er ydermere bekymret for, at ejendommens værdi skal falde som årsag af skygge- og indbliksgener.

Fagforvaltningen anbefaler, at der sættes krav om skyggeberegninger, så problemstillingens omfang kortlægges og projektet eventuelt ved behov kan bearbejdes for at minimere generne.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Økonomiudvalget igangsætter udarbejdelse af lokalplan for projektet, og

- at projektet tilpasses i samarbejde med fagforvaltningen, heriblandt krav om minimum 25 % opholdsareal,
- at bygherre bidrager til processen med et udkast til lokalplan og støjberegninger fra Søndergade og skyggeberegninger for naboer, og
- at lokalplankonsulenten skal have erfaring med udarbejdelse af lokalplaner.

Personale

Ingen.

Beslutning

Indstilles til godkendelse som foreslået af Fagforvaltningen med de bemærkninger Teknik- og Miljøudvalget har til kommuneplantillægget for området.

Bilag

Indsigelse

Ideoplæg

Oversigtskort - lokalplan 03-C-03.01

Punkt 8: Helhedsplan for Flauenskjold

04.21.00-P20-1-19

Resume

Sagsforløb: TM

Flauenskjold var i 2019 udpeget som fokusby. Der har været et stort lokalt ønske og behov for en strategisk plan for byens fremtidige udvikling. Brønderslev Kommune har derfor holdt workshops, hvor hele byen var inviteret til at komme med input. Resultatet er en helhedsplan, der viser retningen for Flauenskjold frem mod år 2025.

Styregruppen foreslår, at Teknik og Miljøudvalgets afsatte midler til projekter i forbindelse med helhedsplanen, anvendes som delfinansiering til fondsansøgninger.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om helhedsplanen kan vedtages som byens forslag til den fremtidige udvikling samt udmøntning af midler afsat til fokusbyprocessen.

Sagsfremstilling

Fagforvaltningen har i samarbejde med lokale interessenter udarbejdet en helhedsplan for Flauenskjold. Helhedsplanen udpeger tre hovedindsatsområder i Flauenskjold, og indeholder konkrete idéer til projekter, der kan igangsættes. Helhedsplanen indeholder borgernes visioner og retninger for byens fremtidige udvikling samt konkrete idéer til udviklingsprojekter.

Det er ikke en plan, der indgår i det formelle planhierarki, og den er derfor ikke juridisk bindende for den fremtidige administration. Den vil dog danne grundlag for blandt andet det videre kommune- og lokalplanarbejde, i det omfang den vedtages politisk.

Helhedsplanen for Flauenskjold ”Fællesskab, natur og gode forbindelser – lige i baghaven” har en vision om at gøre byen til det lokalsamfund, der giver det bedste fundament for både borgere og besøgende. Helhedsplanen er tilvejebragt gennem workshops med lokale interessenter og møder med en lokal styregruppe.

Der bliver i forbindelse med arbejdet etableret en lokal organisering af arbejdet med at implementere udviklingsplanen. Organiseringen forventes opbygget med en bestyrelse, der fungerer som indsatsområdeledere, og projektledere for hver projekttid samt en enhed til henholdsvis fundraising og kommunikation.

Helhedsplanen for Flauenskjold indeholder forslag til initiativer, der ikke kan løftes af lokalsamfundet alene. Forvaltningen vil i fremtiden stå til rådighed med vejledning og rådgivning i forhold til de enkelte projekter, hvis der skulle være behov for dette. Der tilbydes ligeledes opfølgingsmøder, hvis borgerne ønsker det.

Forvaltningen vurderer, at helhedsplanen for Flauenskjold er et godt udgangspunkt for den videre udvikling af byen, som et lokalsamfund for både borgere og besøgende, samt at det er en by med helt særligt fællesskab. Realisering af planen kan på længere sigt bidrage til, at der kan skabes mere bosætning og et generelt løft af byens fysiske rammer.

Det er forvaltningens vurdering, at der i Flauenskjold er god opbakning til og interesse for at bidrage til at realisere helhedsplanen. Det er imidlertid også forvaltningens vurdering, at det er nødvendigt, at kommunen understøtter planen med sparring med den lokale bestyrelse og eksempelvis hjælp til fundraising og projektledelse samt med deltagelse i enkelte projekter.

Styregruppen har besluttet at indstille til Teknik- og Miljøudvalget, at de afsatte midler op til 500.000 kr. til udmøntning af planens projekter reserveres til fremtidig medfinansiering af den fysiske udmøntning af projekter i forbindelse med fondsansøgninger.

Der ønskes en praksis om, at eventuelle fondsansøgninger med delfinansiering gennem puljen godkendes af Teknik- og Miljøudvalget inden fondsansøgningen indsendes.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik og Miljøudvalget godkender

- helhedsplan 2025, som Flauenskjolds bud på, hvordan man gerne ser, byen udvikle sig, og
- at de afsatte midler op til i alt 500.000 kr. anvendes af byen til delfinansiering ved fondsansøgninger.
- at eventuelle fondsansøgninger med delfinansiering gennem puljen godkendes af Teknik- og Miljøudvalget inden fondsansøgningen indsendes

Personale

Ingen.

Beslutning

Godkendt som foreslået af Fagforvaltningen.

Bilag

Udkast til helhedsplan

Punkt 9: Behandling af høringsvar til Råstofplan 2020

01.09.00-P17-1-19

Resume

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Region Nordjylland har sendt forslag til Råstofplan 2020 i høring. I Råstofplan 2020 udpeges graveområder til indvinding af råstoffer i kommunerne i Region Nordjylland, heriblandt foreslås 6 områder i Brønderslev Kommune.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø har udarbejdet et høringsvar med fokus at gøre Regionen opmærksom på de påvirkninger der er på kommunens rekreative værdi, den lovgivning som administreres af kommunen samt Brønderslev Kommunes overordnede planlægning.

Byrådet skal tage stilling til forslag til høringsvar.

Sagsfremstilling

Der er i forslag til Råstofplan 2020 udlagt 6 graveområder i Brønderslev Kommune. Fagforvaltningen har gennemgået graveområderne med henblik på at vurdere, hvorvidt regionens udlægning af graveområder strider mod kommunens overordnede planlægning, den lovgivning som Brønderslev Kommune administrerer samt om planen vil få negative konsekvenser for muligheden og kvaliteten af de rekreative oplevelser Brønderslev Kommune kan tilbyde sine borgere.

Høringsvaret har til formål at få regionen til at genoverveje placering og udbredelsen af udvalgte graveområder, så de i mindst muligt omfang konflikter med kommunens overordnede planlægning og de lovgivninger, som administreres af kommunen. Således minimeres sagsbehandlingstiden for såvel kommunen som for regionen samtidig med, at værdifulde naturområder og områder af rekreativ værdi forsøges berørt i mindst muligt omfang. Desuden har høringsvaret til formål at sikre, at Regionen stiller krav om efterbehandling af råstofgravene, der stemmer overens med kommuneplanen og som i størst mulig grad er med til at beskytte grundvand, landskabelige forhold, samt de rekreative og naturmæssige værdier i områderne.

4 af områderne (Hellum, Hellum Syd, Hellum Nakkebjerg og Pajhede) strider mod kommuneplanens udpegninger "større uforstyrrede landskaber" samt "særligt værdifulde landskaber", da råstofindvinding vil medføre øget støj og trafik i forbindelse med indvindingen og formentligt vil ændre landskabet efterfølgende.

Fagforvaltningen foreslår derfor, at Brønderslev Kommune anmoder regionen om at sikre, at råstofindvindingen sker så skånsomt så muligt, således oplevelsen af disse landskaber bevares bedst muligt. I særlig grad i nærheden af nationale og regionale stier som f.eks. Hærvejen, Vendsysselruten og Bollerruten. Desuden foreslås det, at kommunen anmoder om at regionen udarbejder en miljøvurdering af den landskabelige påvirkning ved Pajhede.

Et af graveområderne (Rebsenge) er placeret således, at dette er fuldstændig omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Tilstanden af beskyttet natur må ikke ændres, og fagforvaltningen har tidligere givet afslag på dispensation til råstofgravning i området. Derfor er råstofressourcen i det foreslåede graveområde reelt set ikke udnyttelig. Fagforvaltningen foreslår derfor, at Brønderslev Kommune anmoder regionen om at flytte graveområdet, så dette ikke længere er placeret indenfor et område omfattet af beskyttet natur. Fagforvaltningen gør opmærksom på, at der er adskillige alternative placeringer omkring det foreslåede graveområde, som ikke strider mod naturbeskyttelsesloven, og at det derfor er væsentligt mere hensigtsmæssigt at placere et graveområde her.

Det sidste graveområde - Vrå – har fagenheden ingen bemærkninger til.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Byrådet godkender forslag til høringssvar.

Beslutning

Sagen sendes til udtalelse i Det Grønne Råd.

Bilag

Forslag til høringssvar

Oversigtskort - Graveområder

Punkt 10: Regulativ for fugle- og dyrehold i byzone og sommerhusområder

09.00.00-P24-1-20

Resume

Sagsforløb: TM

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø har udarbejdet et forslag til regulativ for fugle- og dyrehold i byzone- og sommerhusområder samt et forslag til dispensationspraksis.

Teknik og Miljøudvalget skal tage stilling til, om forslag til regulativ kan vedtages og dermed erstatte det eksisterende fjerkræregulativ fra den 1. august 1993.

Sagsfremstilling

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø har i de seneste år haft flere sager, hvor der ulovligt er etableret mindre ikke-erhvervsmæssige dyrehold i byzone- og sommerhusområder. Håndteringen af nogle af disse sager er meget ressourcekrævende, idet parterne kan have svært ved at gennemskue det lov- og administrationsgrundlag, der ligger til grund for forvaltningens afgørelse i disse sager. Det udløser efterfølgende klager fra enten ansøger eller genepåvirket nabo alt efter afgørelsens udfald.

Samtidig har fagforvaltningen bemærket, at det nugældende fjerkræregulativ er fra 1993, hvorfor en del af indholdet er forkert eller misvisende.

De mindre ikke erhvervsmæssige dyrehold er reguleret af miljøaktivitetsbekendtgørelsen. Denne indeholder ikke præcise bestemmelser vedrørende regulering af nye populære dyr, som alpakaer, større fugle mm. Det fremgår af bekendtgørelsen og vejledningen hertil, at man ikke må have køer, heste, grise, får og geder i områderne, men at andre dyr som fx lamaer og strudse ikke er forbudt. Dog er der beskrevet et maksimalt omfang, ligesom det er nævnt, at kommunen kan give dispensation uden at kriterierne dog er tydeligt beskrevet.

Fagforvaltningen har rettet henvendelse til Miljøstyrelsen i håb om at få præciseret reglerne eller vejledningen. Miljøstyrelsen har vendt tilbage med, at en eventuel præcisering af lovgivningen har lange udsigter. Miljøstyrelsens anbefaling er derfor, at kommunen anvender bekendtgørelsens mulighed for at udarbejde et regulativ på området.

For at reducere ressourceforbruget på området, og for at få et tidssvarende regulativ, foreslår fagforvaltningen derfor, at der vedtages et nyt regulativ for fugle- og dyrehold i byzone og sommerhusområder. Sammen med regulativet foreslår forvaltningen, at der fastlægges en dispensationspraksis på området.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget vedtager det nye regulativ til fugle- og dyrehold i byzone- og sommerhusområder, samt dispensationspraksis på området til ikrafttræden den 1. juni 2020.

Personale

Ingen.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Regulativ for fugle- og dyrehold 2020

Dispensationsmulighed for dyrehold i byzone- og sommerhusområder

Punkt 11: Højere sommertakster for erhvervsaffald til energiudnyttelse hos AVV

07.00.10-S55-1-20

Resume

Sagsforløb: TM/ØK/BY

AVV ønsker at hæve taksten for forbrænding af erhvervsaffald i sommerperioden for at tilpasse sig priserne i andre energianlæg. Der foreslås uændrede priser i vinterperioden og en noget højere pris (15 - 24 %) i sommerperioden mellem 1. juni og 30. september. Baggrunden er, at der i sommerperioden er mindre behov for forbrænding som følge af mindre forbrug af fjernvarme. Flere andre energianlæg anvender differentierede sommer- og vintertakster. Hvis ikke AVV gør det samme, vil det medføre en øget tilførsel om sommeren som følge af den lavere pris hos AVV.

Byrådet skal tage stilling til, om de sæsondifferentierede priser kan godkendes.

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling foreligger til Økonomiudvalgets møde.

Sagsfremstilling

AVV ønsker at hæve prisen for forbrænding af erhvervsaffald i sommerperioden. Det skyldes, at der i sommerperioden er behov for mindre affald til energiudnyttelse, og at andre energianlæg også anvender sæsondifferentierede priser. De højere sommerpriser er godkendt af AVV's bestyrelse på møde d. 14. april 2020. AVV har fremsendt følgende markeret med kursiv:

I sommermånederne, typisk fra maj til og med september, er kapaciteten på AVV's Energianlæg større end varmeaftaget i Hjørring og Hirtshals. Dette betyder, at Energianlægget skal køres på reduceret last for ikke at producere mere varme, end der kan aftages, og dermed undgå, at varme skal bortkøles. Selvom Energianlægget køres på reduceret last og dermed brænder en mindre mængde affald, vil tilførslen af affald være uændret. Dette medfører, at der i sommermånederne er behov for at køre en del affald på mellemlager på AVV's Miljøanlæg uden for Hjørring.

De ekstra omkostninger, der opstår til håndtering af affaldet på mellemlagret evt. balletering af affaldet og den efterfølgende transport ind til Energianlægget, dækkes i dag som en "almindelig" driftsomkostning. Denne problemstilling er kendt på andre energianlæg, og flere steder har man indført differentierede forbrændingstakster i vinter- og sommermånederne, blandt andet hos Reno-Nord i Aalborg, hvor taksten er hævet med 100 kr./ton i sommerperioden. Dette kan medføre, at noget affald vil strømme fra Reno-Nord til AVV's Energianlæg i sommermånederne, da takstforskellen er væsentlig højere end den øgede transportudgift. AVV vil dermed få tilført mere affald i den periode, hvor vi har ekstra omkostninger til mellemlagring, da Energianlægget ikke har kapacitet til at brænde den tilførte mængde affald.

For at modvirke denne potentielle ekstraudgift anbefales det derfor, at AVV også indfører differentierede forbrændingstakster i vinter- og sommermånederne.

Perioden med sommertakster vil som udgangspunkt være fra 1. juni til 30. september. Der vil dog kunne opstå særlige forhold, som fx specielle varme og kolde somre eller ændring af perioden hos andre nordjyske forbrændingsanlæg, som vil kunne resultere i en justering af periodens længde.

Økonomiske konsekvenser

AVV's mellemlager må ikke modtage restaffald, og det er derfor kun erhvervsaffald, som vil blive berørt af en differentieret takst.

I nedenstående tabel fremgår de nuværende takster på nordjyske forbrændingsanlæg:

Taksttype	AVV 2020	Reno-Nord 2020	Fr. havn 2020	Aars 2020	Thisted 2020
Restaffald	615 kr.	840 kr.	?	500 kr.	?
Restaffald, sommerperiode	615 kr.	840 kr.		685 kr.	
Småt brændbart, erhverv	500 kr.	550 kr.	520 kr.	500 kr.	600 kr.
Småt brændbart, erhverv, sommerperiode	500 kr.	650 kr.	520 kr.	685 kr.	600 kr.
Stort brændbart, erhverv	654 kr.	660 kr.	770 kr.	600 kr.	
Stort brændbart, erhverv, sommerperiode	654 kr.	760 kr.	770 kr.	785 kr.	

Det anbefales at indføre følgende takstændringer gældende fra 1. juni 2020:

Restaffald, hele året:	Uændret 615,00 kr./ton
Erhvervsaffald, småt, vinter:	Uændret 500,00 kr./ton
Erhvervsaffald, småt, sommer:	En stigning på 120 kr./ton fra 500,00 kr. til 620,00 kr./ton
Erhvervsaffald, stort, vinter:	Uændret 654,00 kr./ton
Erhvervsaffald, stort, sommer:	En stigning på 100 kr./ton fra 654,00 kr. til 754,00 kr./ton

Ovennævnte takststigninger vil, med baggrund i modtaget mængder i 2019, medføre en øget indtægt i 2020 på:

Erhvervsaffald, småt, sommer:	5.900 ton x 120,00 kr.	= 708.000 kr.
Erhvervsaffald, stort, sommer:	950 ton x 100,00 kr.	= 95.000 kr.
Merindtægt i sommerperioden 2020:		~ 800.000 kr.

Ud fra AVV's forslag kan der beregnes følgende prisstigninger om sommeren i %:

Erhvervsaffald, småt: 24 %

Erhvervsaffald, stort: 15 %

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Byrådet tager stilling til, om de højere takster for erhvervsaffald til energiudnyttelse om sommeren kan godkendes.

Personale

Ingen.

Beslutning

Hildo Rasmussen, Poul Erik Andreasen, Johannes Trudslev og Carsten Ullmann indstiller, at taksterne hæves som foreslået af AVV's Bestyrelse.

Karsten Frederiksen, Dennis Kvesel og Simon Aagaard indstiller, at taksterne fastholdes uændret.

Punkt 12: Bemyndigelsesplan for Teknik og Miljøområdet i Brønderslev Kommune

00.15.00-A21-14881-08

Resume

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Byrådet godkendte den 25. januar 2012 bemyndigelsesplan for Teknik og Miljøområdet i Brønderslev Kommune. Bemyndigelsesplanen definerer rammerne for, på hvilket niveau i organisationen de forskellige beslutninger kan træffes.

Forvaltningen har gennemgået den gældende bemyndigelsesplan med det formål at afklare, om fremtidige beslutninger skal træffes på det niveau, som blev fastlagt i 2012 samt afklare behovet for eventuelle justeringer/tilpasninger.

Byrådet skal tage stilling til, om forslag til justering af bemyndigelsesplan for Teknik og Miljøudvalget kan godkendes.

Sagsfremstilling

Det er i bemyndigelsesplanen, at kompetencefordelingen imellem Byrådet, fagudvalg og administration fastlægges.

Bemyndigelsesplanen bidrager til at skabe et overblik og ensartethed over de sager, der afgøres i henholdsvis Byråd, udvalg og administration. Samtidigt afgrænses de sager, som skal afgøres i henholdsvis Byråd, udvalg og administration. Bemyndigelsesplanen skal ligeledes:

- sikre en bedre borgerbetjening ved, at afgørelser kan træffes hurtigt,
- fritage det politiske udvalg for rutineprægede sager, således at der bliver bedre tid til at drøfte overordnede linjer for udvalgets arbejde,
- øge den enkelte medarbejders trivsel og udvikling gennem tildeling af ansvar og indflydelse på opgaveløsningen.

Fagforvaltningen har foretaget en gennemgang af bemyndigelsesplanen for at afklare, om beslutningerne træffes på det niveau, der blev aftalt i 2012 samt afklare behovet for eventuelle justeringer og tilpasninger gældende lovgivning.

Bilag viser forslag til revideret bemyndigelsesplan, hvor alle justeringer er tydeligt markeret, og bilag indeholder en beskrivelse af alle ændringer.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø forslår, at Byrådet godkender forslag til ændringer af bemyndigelsesplanen.

Personale

Ingen.

Teknik- og Miljøudvalget, 2. marts 2020, pkt. 15:

Udsættes til næste møde.

Poul Erik Andreasen var fraværende.

Beslutning

Blev gennemgået og drøftet. Punktet behandles igen på næste møde.

Bilag

Forslag til revideret bemyndigelsesplan

Revision af bemyndigelsesplan - gennemgang af ændringer

Punkt 13: Handicapforhold / Integrationsforhold

00.22.04-P35-18-17

Resume

Sagsforløb: TM

Beslutning

Intet til referat.

Punkt 14: Orientering

00.22.04-P35-18-17

Resume

Sagsforløb: TM

Beslutning

- Orientering om fejl med uploadning af lokalplan for Jernaldervej.
- Til næste møde behandles finansiering af etablering af rekreativt område nord for Slotsgade og vest for Gommensensvej i Dronninglund.
- Oversigt over vedligeholdelse af grønne arealer kommer til udvalget i august / september 2020.

Punkt 15: Lukket: Vurdering af muligheder for overtagelse af ejendom

82.01.00-G01-1-20

Punkt 16: Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol

00.22.04-P35-18-17