

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 02-08-2021

Mødedato Mandag d. 02. august 2021 kl. 09:00

Mødested Videomøde via Teams

Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordnen.....	4
Ansøgning om dispensation til detailhandelsbutik på Jernaldervej 9, Brønderslev.....	5
Handicapforhold / Integrationsforhold.....	7
Orientering.....	8
Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol.....	9

Punkt 1: Fraværende

00.22.04-P35-18-17

Resume

Sagsforløb: TM

Beslutning

Alle medlemmer var mødt.

Punkt 2: Bemærkninger/ændringer til dagsordnen

00.22.04-P35-18-17

Resume

Sagsforløb: TM

Sagsfremstilling

Eventuelle bemærkninger/ændringer til dagsordnen.

Beslutning

Ingen.

Punkt 3: Ansøgning om dispensation til detailhandelsbutik på Jernaldervej 9, Brønderslev

01.02.05-P05-1-21

Resume

Sagsforløb: TM

Agat Ejendomme ansøger om etablering af 2 detailhandelsbutikker på Jernaldervej 9 i Brønderslev. Det samlede projekt vil kræve en dispensation fra gældende lokalplan vedrørende placering af bygningen på 3.100 m² på grunden.

Dispensationsansøgningen har været i nabohøring i 2 uger. Der er i høringsperioden indkommet 1 høringssvar vedr. overskridelse af vejbyggelinje.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles dispensation fra lokalplanen.

Sagsfremstilling

Agat Ejendomme har forespurgt om mulighed for at opføre 2 detailhandelsbutikker på Jernaldervej 7-9 i Brønderslev. Butikkerne vil blive henholdsvis 1.000 m² og 3.100 m². For at kunne etablere tilstrækkelige med udenomsarealer til indkørsel, parkeringspladser, vareindlevering mv. til begge butikker, er der behov for at bygningen på 3.100 m² på Jernaldervej 9 overskrider byggelinjen mod Jerslevvej med ca. 10 m. Det samlede projekt med 2 butikker er afhængig af, at der dispenseres fra byggelinjen mod Jerslevvej. Hvis der ikke gives dispensation, så det kun detailbutikken på 1.000 m², der realiseres.

Lokalplanens § 7.1 og § 9.1 definerer en vejbyggelinje mod Jerslevvej på 20 meter fra vejmidte i Brønderslev, hvor der ikke må opføres bygninger. Formålet med bestemmelsen er at bevare et grønt præg ud mod Jerslevvej. Samme bestemmelser er gældende ud mod Ålborgvej. Modsat alle erhvervsarealer ud mod Ålborgvej er vejbyggelinjen ud mod Jerslevvej ikke servitutbelagt, men udelukkende lokalplanbestemt. Vejbyggelinjen er ligeledes ikke en del af lokalplanens formål eller principper, hvorfor der jf. Planlovens § 19 kan meddeles dispensation.

Dispensationsansøgningen har været i nabohøring i 2 uger i perioden fra den 28. juni 2021 til den 13. juli 2021. Der er i høringsperioden indkommet 1 høringssvar.

Indsigelse fra Jerslevvej 9

Indsigers ejendom er beliggende direkte over for Jernaldervej 9. Indsiger mener, at bygningen vil komme til at være for tæt på sin ejendom med gener i form af trafik og lys fra biler og lysskilte. Indsiger foreslår at placere butikken et andet sted. Fagforvaltningen bemærker, at det foreslåede alternative areal ikke er udlagt til detailhandel og derfor ikke kan anvendes. Planloven sammenholdt med Brønderslev Kommune detailhandelsanalyse viser, at der ikke kan udlægges mere areal til detailhandel omkring Jernaldervej.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, hvorvidt der kan meddeles dispensation fra lokalplan 01-C-27.01 til opførelse af detailhandelsbutik inden for eksisterende vejbyggelinje mod Jerslevvej.

Personale

Ingen.

Beslutning

Flertallet (Peter Stecher, Dennis Kvesel, Simon Aagaard, Carsten Ullmann, Johannes Trudslev og Hildo Rasmussen) godkendte, at er meddeles dispensation fra lokalplanen til opførelse af detailhandelsbutik inden for eksisterende vejbyggelinje mod Jerslevvej.

Poul Erik Andreasen ønsker ikke at give dispensation men mener, at bygningen skal tilpasses vejbyggelinjen.

Bilag

Situationsplan med vejbyggelinje

Lokalplankort med vejbyggelinje

Grafisk illustration

Indsigelse

Punkt 4: Handicapforhold / Integrationsforhold

00.22.04-P35-18-17

Resume

Sagsforløb: TM

Personale

Ingen.

Beslutning

Intet.

Punkt 5: Orientering

00.22.04-P35-18-17

Resume

Sagsforløb: TM

Beslutning

Intet.

Punkt 6: Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol

00.22.04-P35-18-17