

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 07-05-2018

Mødedato Mandag d. 07. maj 2018 kl. 09:00

Mødested Mødelokale 1, Dronninglund Rådhus

Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordnen.....	4
Masterplan for Brønderslev Syd.....	5
Vurdering af udstykningsplan for åben-lave boliger - Kornumgårdsvej 113, Brønderslev.....	7
Ansøgning om udstykning til tæt-lave boliger - Kornumgårdsvej 113, Brønderslev.....	10
Endelig vedtagelse af lokalplan 01-E-03.01 og kommuneplantillæg nr. 3 for Erhvervsområde Syd i	12
Godkendelse af forslag til og lokalplanforslag 01-C-25.01 og kommuneplantillæg for Centerområd	14
Igangsætning af planlægning for nyt boligområde ved Møllevangen i Hjallerup.....	16
VVM-ansøgning vedr. udvidelse af biomasseindtag på biogasanlægget GFE Krogenskær.....	19
Tillæg til Spildevandsplanen - etablering af regnvandsbassiner i Klokkeholm.....	21
Ansøgning om etablering af hundeskov på kommunalt ejet areal i Ørum.....	23
Godkendelse af vejnavn til ny udstykning ved Vanggårdsvej, Stenum.....	25
Selektiv nedrivning af gamle mursten med henblik på genanvendelse hos AVV.....	26
Budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2018.....	28
Budget 2019 - reduktionsforslag.....	29
Orientering om ændringer i nyt bygningsreglement BR18.....	31
Handicapforhold / Integrationsforhold.....	34
Orientering.....	35
Lukket:	36
Lukket:	37
Lukket:	38

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: Masterplan for Brønderslev Syd

01.02.03-P16-2-14

Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Økonomiudvalget besluttede på møde den 22. marts 2017, at der skal udarbejdes en masterplan for Brønderslev Syd.

Masterplanen fastsætter vejføring, afledning af regnvand, stiforbindelser, grønne områder, eventuelle servicefunktioner, byggefelter, bebyggelsestyper og etapeopdeling m.m., før der lokalplanlægges for mindre dele af området.

Økonomiudvalget skal tage stilling til frigivelse af 200.000 kr. til konsulentytelser i forbindelse med udarbejdelse af en masterplan for Brønderslev Syd.

Sagsfremstilling

I Kommuneplan 2017 er der udlagt ca. 27 ha til nyt boligområde fordelt på tre rammeområder: 01-B-38, 01-B-43 og 01-B-44. Der er udlagt yderligere ca. 40 ha som perspektivområde, hvilket ikke er bindende, men viser intentioner om, hvor fremtidig byudvikling skal foregå. Det samlede område ligger mellem Kornumgårdsvej, Søndergade og Sdr. omfartsvej mod syd i Brønderslev.

I Kommuneplan 2017 er der vedtaget rækkefølgebestemmelser for byudvikling i Brønderslev Syd, som siger, at rammeområde 01-B-38 skal udbygges først, dernæst rammeområde 01-B-43 og sidst rammeområde 01-B-44.

Økonomiudvalget besluttede den 22. marts 2017 at igangsætte en masterplan for hele området efter et overordnet princip med vejbetjening fra Kornumgårdsvej og Søndergade. Masterplanen skal fastlægge vejføring, afledning af regnvand, stiforbindelser, grønne områder, eventuelle servicefunktioner, byggefelter og bebyggelsestyper samt en etapeopdeling. Efter vedtagelse af masterplanen kan der lokalplanlægges for mindre dele af området.

Ideer til udvikling af området

Den sydlige del af området er vådt og lavtliggende i kote 7,5 til 8, mens den nordlige del ligger i op til kote 13. Den lave sydlige del af området kan overvejende udnyttes til grønt areal, lave regnvandshåndtering og at skabe rekreative kvaliteter på samme tid. Mens den nordlige del kan bebygges uden behov for tekniske foranstaltninger til at sikre mod oversvømmelse.

Stiforbindelser kan forbinde området til centrum af Brønderslev gennem eksisterende grønne kiler og til rekreative arealer syd for byen. Stiforbindelserne kan være et vigtigt bindeled i en større stiplanlægning.

Brønderslev Forsyning har vist interesse for udvikling af området både i forhold til klimatilpasning og alternative energiformer. Over den næste årrække skal der separat kloakeres og anlægges regnvandsbassiner i Brønderslev. Brønderslev Syd skal være del af dette blågrønne system, hvor klimatilpasning udnyttes til at skabe rekreative værdier. Områdets størrelse og placering giver mulighed for, at det kan håndtere regnvand fra større dele af Brønderslev by. Desuden kan der eksperimenteres med brug af alternative energiformer til forsyning af nye boliger. Der kan skabes en

bydel med kvarterer, som er grønne, klimabevidste og energiproducerende. Dette kan blive attraktivt for tilflyttere og profilere Brønderslev Kommune.

Planlægning for arealer, der er privatejet

Arealerne i Brønderslev Syd er på nuværende tidspunkt privatejede. Brønderslev Kommune har som myndighed ret til at planlægge for området. Brønderslev Kommune er forpligtet til at tilvejebringe og finansiere infrastruktur, som er til gavn for hele byen.

Der kan indgås et frivilligt Offentlig-Privat Partnerskab (OPP) omkring udvikling af området eller dele af området, hvor kommunen samarbejder med en privat udvikler.

Brønderslev Kommune kan købe eller ekspropriere dele af området, eksempelvis til anlæg af nye institutioner eller kulturtilbud. Dette kan bruges som katalysator for udviklingen af området.

Lodsejerne i området kan vælge selv at udvikle deres arealer eller sælge dem til en professionel udvikler. Her kan Brønderslev Kommune som myndighed bruge masterplanen som styringsværktøj. Masterplanen sætter overordnede rammer, som lokalplanlægningen efterfølgende skal konkretisere. På lokalplanniveau kan der tages stilling til partnerskabsaftaler eller frivillige aftaler med private udviklere.

Udarbejdelse af masterplanen

Processen med udarbejdelse af masterplan er en lignende proces som for Ådalen i Brønderslev og Banegårdspladsen, hvor der blev inddraget konsulenthjælp til udarbejdelse af masterplanerne. Konsulenthjælp skal, ud over at tilføre ressourcer til udarbejdelse af en masterplan for Brønderslev Syd, også sikre kvalitet og fleksibilitet i den langsigtede planlægning.

Mens masterplanen udarbejdes, sættes projekter om lokalplanlægninger for dele af området i bero, således at de afventer de overordnede rammer og principper fra masterplanen.

Fagforvaltningen skal være tovholder på processen for udarbejdelse af masterplanen, som skal ske i samarbejde med Brønderslev Forsyning, i dialog med områdets lodsejere samt med almen borgerinddragelse.

Fagforvaltningen for Teknik og miljø foreslår, at Økonomiudvalget bevilliger 200.000 kr. til konsulentydelse i forbindelse med udarbejdelse af en masterplan for Brønderslev Syd.

Personale

Ingen.

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Bilag

Dispositionsforslag B

Kort - rækkefølge for udbygning

Punkt 4: Vurdering af udstykningsplan for åben-lave boliger - Kornumgårdsvej 113, Brønderslev

01.02.03-P05-2-18

Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Ejer af Kornumgårdsvej 113, Brønderslev, har indsendt en udstykningsplan, der dækker hele matr.nr. 100bg og dele af matr.nr. 100a V. Brønderslev, Brønderslev Jorder og ønsker igangsætning af lokalplan.

Kommuneplanen udlægger en del af området til udstykning af åben-lave boliger. Økonomiudvalget har i 2017 besluttet, at der skal udarbejdes en masterplan for Brønderslev Syd, før der udarbejdes lokalplaner. Projektets udstrækning er i strid med kommuneplanens bestemmelser om rækkefølge, og afbryder en grøn kile, der sammenbinder byens rekreative arealer.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles afslag på igangsætning af lokalplan på baggrund af det indsendte udstykningsforslag med henvisning til, at bestemmelserne for rækkefølge i kommuneplanen ikke er overholdt eller der skal igangsættes en lokalplanlægning, når masterplanen har afklaret de ovennævnte forhold om forsyning, grønne områder vejføring, finansiering m.v.

Sagsfremstilling

Ejer af Kornumgårdsvej 113, Brønderslev, har indsendt en udstykningsplan, der dækker hele matr.nr. 100bg og dele af matr.nr. 100a V. Brønderslev, Brønderslev Jorder og ønsker igangsætning af lokalplan.

Projektet rækker ind over en del af kommuneplanramme 01-B-43. Det er kun den vestligste del af arealet, der er udlagt til boliger i første etape.

I kommuneplanens bestemmelser om rækkefølge er det fastlagt, at område 01-B-38 skal udbygges først. Årsagen er bl.a., at den grønne, rekreative kile ønskes friholdt for bebyggelse. På bilaget ses, at den grønne kile går uden afbrydelse helt fra Brønderslev syd til Vestergade og forsætter i grønne områder ved Vestskoven/Skovtoften, og skaber sammenhæng i en række af kommunens grønne områder. Hvis arealet bebygges, er den grønne kile uoprettelig.

Økonomiudvalget har 22. marts 2017 besluttet, at der skal udarbejdes en masterplan for sydbyen, før der udarbejdes lokalplaner. På samme møde blev der valgt en meget overordnet dispositionsplan B for området. Dispositionsplan B er et oplæg til vejstrukturen i masterplanen. Se i bilag. Den detaljerede vejbetjening af delområder sker i masterplanen. Igangsætning af masterplan behandles i et andet punkt på denne dagsorden.

Hvis denne lokalplan udarbejdes før masterplanen, vil det ske på et uovervejet grundlag. Resultat vil være en binding af området i sydbyen på varmforsyning, vejforhold, stier, rekreative arealer, forsinkelse af regnvand og overvejelser om en samlet finansiering af udbygningen.

Området er ikke omfattet af en varmeplanlægning og kan ikke forsynes med offentlig varmforsyning uden udarbejdelse af et varmeprojekt. Brønderslev Forsyning har anmodet om, at de får mulighed for at forholde sig til større

projektområder ad gangen, da arbejdet er ressourcekrævende, og der er behov for overvejelser om alternative varmekilder.

Hvis lokalplanen skal fremmes inden udarbejdelse af masterplanen, kan kommunen stille krav til lokalplanens indhold. Det gælder bl.a.:

- Plads til forsinkelse af regnvandet inden for egen lokalplan.
- En gennemtænkt vejplan, der giver variation i området og trafiksikkerhed
- Indretning af gode opholdsarealer
- Overvejelser om teknisk forsyning.

Der er ingen hjemmel til at pålægge ejeren at bidrage til forsinkelsesbassiner eller friarealer uden for hans lokalplan. En sådan aftale kan indgås, hvis det er kommunen, der er sælger jorden.

Ansøgning om tæt-lave boliger behandles i et andet punkt på denne dagsorden.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø foreslår, at Økonomiudvalget tager stilling til, om

- der skal meddeles afslag på igangsætning af lokalplan på baggrund af det indsendte udstykningsforslag med henvisning til, at bestemmelserne for rækkefølge i kommuneplanen ikke er overholdt,
- der skal igangsættes en lokalplanlægning, når masterplanen har afklaret de ovennævnte forhold om forsyning, grønne områder vejføring, finansiering m.v.

Alternativt

- at der stilles krav til udstykningen, hvis lokalplanen ikke afventer masterplanen.

Personale

Ingen.

Beslutning

Det indstilles, at der først igangsættes en lokalplanlægning, når masterplanen har afklaret ovennævnte forhold om forsyning, grønne områder, vejføring, finansiering m.v.

Ved efterfølgende udarbejdelse af lokalplan skal der også tages hensyn til bl.a. grønne kiler, hvorfor principperne i den fremsendte udstykningsplan ikke vil kunne godkendes.

Bilag

Kort - rækkefølge for udbygning

Rækkefølgebestemmelser i kommuneplan 2017

Kort over grøn kile

Udstykningsplan 6. februar 2018

Ansøgning

Notat om plantyper

Dispositionsplan B - Oplæg til masterplanen

Punkt 5: Ansøgning om udstykning til tæt-lave boliger - Kornumgårdsvej 113, Brønderslev

01.02.03-P05-6-18

Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Ejer af Kornumgårdsvej 113, Brønderslev, søger om udstykning af areal til rækkehuse. Ejer har indsendt en udstykningsplan, der dækker dele af matr.nr. 100a V. Brønderslev, Brønderslev Jorder.

Økonomiudvalget har i 2017 besluttet, at der skal udarbejdes en masterplan for sydbyen, før der udarbejdes lokalplaner. Masterplanen behandles i et andet punkt på dagsordnen.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles afslag på ansøgning om at udarbejde lokalplan for tæt-lave boliger med henvisning til, at område 01-B-38 først skal udbygges i henhold til kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Sagsfremstilling

Ejer af Kornumgårdsvej 113, Brønderslev, søger om udstykning af areal til 11 rækkehuse. Kommuneplanen indeholder rækkefølgebestemmelser for sydbyen. Se kort. Ansøgningen om rækkehuse ligger på et areal, der er omfattet af kommuneplanramme 01-B-43 og 01-B-44, som efter rækkefølgebestemmelserne skal udbygges efter ramme 01-B-38. Se kort med rækkefølgen.

Økonomiudvalget har i 22. marts 2017 besluttet, at der skal udarbejdes en masterplan for sydbyen, før der udarbejdes lokalplaner. På dette møde blev der valgt en dispositionsplan B, som et oplæg til vejstrukturen i masterplanen. Se notat om formelle og uformelle plantyper. Hvis denne lokalplan udarbejdes før masterplanen, vil der på et uovervejet grundlag ske en binding af området i sydbyen på varmeforsyning, overordnede veje og adgangsveje, stier, rekreative arealer, forsinkelse af regnvand og overvejelser om en samlet finansiering af udbygningen.

Projektet er dannet ud fra det areal, som ansøger ejer, og er ikke set i sammenhæng med omgivende arealer eller med udviklingsmulighederne for den samlede sydby. Placering af et forsinkelsesbassin er ikke behandlet i forhold til kapacitet, pladskrav, terrænforhold og tilslutningsmuligheder. Placering kan ligeledes foregribe det øvrige områdes indretning og vejadgang.

Området er ikke omfattet af en varmeplanlægning og kan ikke forsynes med offentlig varmeforsyning uden udarbejdelse af et varmeprojekt. Brønderslev Forsyning har anmodet om, at de får mulighed for at forholde sig til større projektområder ad gangen, da arbejdet er ressourcekrævende, og der er behov for overvejelser om alternative varmekilder.

Området er ikke omfattet af en spildevandsplan.

Hvis ansøgningen skal fremmes inden udarbejdelse af masterplanen, skal der ske en yderligere bearbejdning af udstykningsplanen. Der skal tages stilling til vejadgang, forsinkelse af spildevand, parkering, opholdsareal og evt. varmeforsyning.

Ansøgning om åben-lave boliger på samme ejendom behandles i et andet punkt på denne dagsorden. Tilsvarende gælder punkt om masterplanen.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget meddeler afslag på ansøgning om at udarbejde lokalplan for tæt-lave boliger med henvisning til, at område 01-B-38 skal udbygges først i henhold til kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Personale

Ingen.

Beslutning

Det indstilles, at der først igangsættes en lokalplanlægning, når masterplanen har afklaret ovenævnte forhold om forsyning, grønne områder, vejføring, finansiering m.v.

Ved efterfølgende udarbejdelse af lokalplan skal der også tages hensyn til bl.a. grønne kiler, hvorfor principperne i den fremsendte udstykningsplan ikke vil kunne godkendes.

Bilag

Kort rækkefølge for udbygning tæt lav

Oversigtskort - byggefeltet

Ansøgning tæt lav

Notat om plantyper

Dispositionsplan B - oplæg til masterplanen

Skitse - placering af forsinkelsesbassin

Punkt 6: Endelig vedtagelse af lokalplan 01-E-03.01 og kommuneplantillæg nr. 3 for Erhvervsområde Syd i Brønderslev

01.02.05-P16-9-16

Resume

Sagsforløb: TM

Lokalplan 1641-03 og lokalplan 1641-04 er sammenskrevet til en fælles lokalplan 01-E-03.01 for Erhvervsområde Syd i Brønderslev. Hertil er der udarbejdet et kommuneplantillæg.

Forslagene har været i 8 ugers høring. Der er indkommet to bemærkninger, der vedrører yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, og om at byggeri ikke må genere jernbanedriften.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg kan endeligt vedtages.

Sagsfremstilling

Lokalplan 1641-03 og 1641-04 for Erhvervsområde Syd i Brønderslev er med lokalplan 01-E-03.01 sammenskrevet og opdateret til at være tidssvarende. Lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg nr. 3 har været i offentlig høring i otte uger fra den 12. februar 2018 til den 9. april 2018.

Lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg kan findes her:
<http://bronderslev.viewer.dkplan.niras.dk/plan/53#/lokalplanid/649/21318>

Lokalplanen har hævet bebyggelsesprocenten til at være tidssvarende og gjort den ens for hele området. Der er fortsat højere krav til bebyggelsens udseende ud til Ålborgvej og Sdr. Omfartsvej for at sikre et pænt indkig fra de overordnede veje.

I forbindelse med sammenskrivning af lokalplanerne er stiforbindelserne i området opdateret. Stierne tager nu bedre hensyn til de naturbeskyttede områder og giver mulighed for, at cyklister kan ledes væk fra den trafikerede vej Erhvervsparken.

Delområde IV må ligesom tidligere ikke bebygges. Det er et rekreativt område, som indeholder beskyttet natur og stisystem.

Planerne for området kræver en ændring af rammeområde 01-E-03, hvorfor der er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 3. Den eneste ændring er bebyggelsesprocenten, som hæves fra 40 % til 65 %. Afgrænsningen af kommuneplanrammen ændres ikke.

Bemærkninger til planerne fra høringsperioden

Miljøstyrelsen konstaterer, at det ikke fremgår, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Et planforslag kan ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. Der skal således foretages en vurdering heraf, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til planforslaget.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø bemærker, at der er foretaget en miljøscreening af planerne. Heri vurderes det, at naturværdierne er knyttet til de naturbeskyttede arealer i delområde IV, og der sandsynligvis er forekomst af bilag IV arterne odder og spidssnuddet frø. Via lokalplanen beskyttes arterne mod påvirkning, da delområde IV ikke må bebygges. Fagforvaltningen foreslår, at vurderingen skrives ind i lokalplan og kommuneplantillæg, så det tydeliggøres, at planerne ikke påvirker bilag IV arter negativt.

Banedanmark bemærker, at lys, facadebeklædning, bygninger, mv. ikke må kunne udgøre en gene for driften af jernbanen. Hertil skal byggeri mv. indrettes, så det kan tåle støj og vibrationer fra jernbanen. Hertil er der bemærkninger til respektering af tinglysninger, opsætning af nødvendig hegning, gravearbejder i nærheden af banen, grundvandssænkning mv.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø bemærker, at der er minimum 90 meter fra lokalplanafgrænsningen/kommuneplantillæg til Banedanmarks jernbane matrikel. Det vurderes, at lokalplan og kommuneplantillæg ikke vil påvirke banedriften. Grundet afstanden til banestrækningen vurderes det ikke nødvendigt at indskrive bestemmelser i lokalplanen om støjafskærmning og indretning af bygninger. De resterende forhold, som nævnes i bemærkningen, vurderes ikke relevant for planernes gennemførelse.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget vedtager lokalplan 01-E-03.01 og kommuneplantillæg nr. 3 endeligt, med den ændring, at det indskrives i både lokalplan og kommuneplantillæg, at bilag IV arter ikke påvirkes af planerne.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bemærkninger fra høring

Rammeafgrænsninger

Punkt 7: Godkendelse af forslag til og lokalplanforslag 01-C-25.01 og kommuneplantillæg for Centerområde Banegårdspladsen, Brønderslev

01.02.05-P19-4-17

Resume

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplanforslag 01-C-25.01 for Centerområde Banegårdspladsen, Brønderslev, der muliggør opførelse af en ny dagligvarebutik samt etageboliger på Banegårdspladsen.

Byrådet skal tage stilling til, om planforslagene kan godkendes og udsendes i otte ugers offentlig høring.

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.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en dagligvarebutik samt ca. 100 etageboliger.

Etageboligerne opføres som otte 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 dagligvarebutikken.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en bebyggelse i et moderne formsprog med en højde og et etageantal, der adskiller sig væsentligt fra den eksisterende bymidte. Fagforvaltningen anbefaler derfor, at lokalplanen stiller krav om et materialevalg, der sikrer en sammenhæng til den eksisterende bymidte og understreger områdets placering mellem industri og jernbane.

Lokalplanen stiller krav om, at etageboligerne opføres i blank teglmur eller facadetegl i lyse nuancer, for at understrege sammenhængen til bl.a. PNs gamle industribygninger, der er opført i gule teglsten. Parkeringskonstruktionen skal opføres i corten og beplantet rio-net, der giver et rustent industrielt udtryk. Dagligvarebutikken skal opføres i enten blank teglstensmur eller med cortenbeklædning. Bygherre ønsker større fleksibilitet i facadematerialer og ønsker bl.a. mulighed for pudsede facader, betonelementer eller pladematerialer. Fagforvaltningen anbefaler, at der stilles kvalitetsmæssige krav til materialevalget, da der er tale om en meget central placering i byen samt store markante bygningsvolumener.

Lokalplanområdet påvirkes af støj fra bl.a. PN Beslag og trafikken på Nørregade. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om, at der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger, der sikrer, at boliger og opholdsarealer ikke påvirkes af støj over de gældende grænseværdier.

Inden for lokalplanens område udlægges fælles opholdsarealer for områdets beboere svarende til minimum 15 % af boligetagearealet. Opholdsarealerne udlægges primært som taghaver, der afskærms mod støj.

Miljøscreening

Fagforvaltningen har gennemført en miljøscreening af planforslagene i henhold til miljøvurderingsloven. På baggrund af miljøscreeningen vurderer fagforvaltningen, at planforslagene ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da planforslagene ikke vurderes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Til grund for denne vurdering ligger særligt, at der er tale om byomdannelse i et eksisterende centerområde, hvor et funktionstømt erhvervsområde omdannes til bolig og detailhandel. Området indeholder ikke væsentlige natur- og landskabsværdier. Omdannelsen forventes at medføre en positiv effekt for bymidten, og bidrager til at skabe nyt liv på Banegårdspladsen.

Boligområdet placeres attraktivt tæt på byliv og med god tilgængelighed til offentlig transport. Den centernære placering betyder dog også, at området påvirkes af støj fra både trafik og virksomheder. Lokalplanen sikrer dog med sine bestemmelser, at de nye boliger ikke påvirkes med støj over de gældende grænseværdier.

Trafikalt vil lokalplanens gennemførelse betyde yderligere trafik og parkering i området. Sideløbende med lokalplanen arbejdes der med en helhedsplan for hele Banegårdspladsen, der bl.a. skal sikre området en god fremtidig trafik- og parkeringsstruktur.

Planforslagene kan ses i bilag. De digitale planforslag med alle funktioner kan ses via nedenstående links:

Forslag til kommuneplantillæg nr. 7: <http://bronderslev.viewer.dkplan.niras.dk/plan/59#/25058>

Lokalplanforslag 01-C-25.01: <http://bronderslev.viewer.dkplan.niras.dk/plan/53#/lokalplanid/638>

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Byrådet godkender forslag til kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplanforslag 01-C-25.01 "Centerområde Banegårdspladsen, Brønderslev" og udsender planforslagene i 8 ugers offentlig høring.

Personale

Ingen.

Beslutning

Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplantillæg 01-C-25.1 indstilles godkendt til udsendelse i 8 ugers høring.

Forinden udarbejdes der et mere detaljeret forslag til materialevalg, der indebærer, at der evt. også kan benyttes pudsede flader.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 7

Lokalplanforslag 01-C-25.01 Centerområde Banegårdspladsen, Brønderslev

Punkt 8: Igangsætning af planlægning for nyt boligområde ved Møllevangen i Hjallerup

01.02.05-P16-2-18

Resume

Sagsforløb: TM

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om igangsætning af planlægning for et nyt boligområde ved Møllevangen i Hjallerup.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der kan igangsættes en planlægning for området til boligformål.

Sagsfremstilling

Fagforvaltningen har været i dialog med ejer af arealet matr.nr. 12k Hjallerup Fjerding, Hjallerup, beliggende Møllevangen 19 i Hjallerup. Ejer af arealet ønsker at omdanne arealet til et nyt og attraktivt boligområde med en blanding af tæt-lav og etageboligbebyggelse. Arealet har tidligere været anvendt til bolig- og erhvervsformål og rummer nogle eksisterende bebyggelser, der forudsættes nedrevet. Ejendommen er beliggende tæt på Hjallerup centrum, mellem Hjallerupvej og Østergade.

Forvaltningen har den 16. april 2018 modtaget en ansøgning om igangsætning af en planlægning for området. Vedlagt ansøgningen om igangsætning af planlægning for området til boligformål er projektmappe, der illustrerer, hvorledes arealet ønskes disponeret.

Arealet disponeres med vejadgang fra Møllevangen til fælles parkeringsareal. Ny bebyggelse ønskes opført inden for den østligste del af lokalplanområdet og bebyggelsen orienteres omkring det fælles parkeringsareal i fire klynger. Den nye bebyggelse ønskes opført som en sammenhængende bebyggelse i 1-3 etager, hvor den højeste bebyggelse placeres mod nord, nærmest Hjallerupvej. Mod de omkringliggende nabobebyggelser opføres den nye bebyggelse i maksimalt 2 etager. Ny bebyggelse vil fremstå med en maksimal bygningshøjde på 10 meter. Bebyggelsen indrettes delvist som tæt-lav boligbebyggelse med lodret lejlighedsskel og delvist som etageboligbebyggelse med vandret lejlighedsskel, fordelt med 10 etageboliger og 12 tæt-lave boliger. Enkelte boliger opføres i 2 plan. Bebyggelsesprocenten for ejendommen er opgjort til 32. Bebyggelsen opføres i robuste materialer som teglsten, hvoraf dele af facaden opføres i messingplade. Bebyggelsen forventes opført med flad tagkonstruktion og tagfladerne udføres som grønne tage.

Den vestligste del af ejendommen er registreret som beskyttet mose i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Arealet ønskes udlagt til fælles opholdsareal for områdets beboere. Desuden er området disponeret med et mindre fælles opholdsareal i tilknytning til parkeringsarealet og bebyggelsen. I tilknytning til den enkelte bolig udlægges der privat udendørs opholdsareal i form af enten terrasse eller altan.

Ifølge projekt materialet er der indrettet 31 parkeringspladser, hvilket opfylder parkeringskravet i henhold til kommunens retningslinjer for anlæg af parkeringsarealer. Der udlægges igennem området stier, der kobles på eksisterende stier.

Plangrundlag

Realisering af projektet forudsætter udarbejdelse af nyt plangrundlag, herunder udarbejdelse af lokalplanforslag samt kommuneplantillæg. Fagforvaltningen foreslår, at lokalplanområdet medtager ejendommen matr.nr. 12k Hjallerup

Fjerding, Hjallerup i sin helhed. Lokalplanområdet udgør et areal på knap 9.000 m². Se oversigtskort. Det foreslås, at lokalplanområdet opdeles i 2 delområder. Delområde 1, den østlige del, udlægges til boligformål i form af tæt-lav og etageboligbebyggelse. Delområde 2, den vestlige del, udlægges til rekreative formål i form af natur.

For at sikre den nødvendige overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan skal der udarbejdes et kommuneplantillæg sideløbende med lokalplanen. Den østligste del af lokalplanområdet ligger indenfor rammeområde 03-B-02 for Boligområde, Østergade. Rammeområdet medtager et større område nord og syd for Østergade. Rammen giver alene mulighed for, at området må anvendes til boligformål i form af åben-lave og tæt-lave boliger. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 30 for åben-lav boliger og 40 for tæt-lave boliger. Ny bebyggelse må opføres i maksimalt 1,5 etage og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Der skal i tilknytning til tæt-lav boligbebyggelse udlægges fælles opholdsareal svarende til 50 % af etagearealet. Heraf skal mindst halvdelen udlægges efter en samlet bebyggelsesplan som et sammenhængende fælles friareal, placeret centralt i bebyggelsen. Med kommuneplantillægget skal der gives mulighed for, at der i området kan opføres boligbebyggelse i form af både tæt-lav og etageboligbebyggelse. Desuden skal rammen ændres således, at der gives mulighed for, at ny bebyggelse kan opføres i op til 3 etager og med en maksimal bygningshøjde på op til 10 meter.

Den vestligste del af lokalplanområdet ligger indenfor rammeområde 03-R-05 for Rekreativt område, Anlægget. Området udlægges til rekreativt område og skal anvendes til bypark. Der må kun opføres mindre bygninger, der understøtter områdets anvendelse til rekreative formål. Arealet fastholdes med lokalplanen til rekreative formål og udlægges som natur. Med kommuneplantillægget foreslås desuden, at rammernes afgrænsninger tilpasses projektet og lokalplanens delområdeafgrænsninger.

Del af lokalplanområdet ligger desuden indenfor udpegningerne økologisk forbindelse, beskyttelseszone omkring Hjallerup Kirke samt særligt værdifuldt landskab, jf. kommuneplanens retningslinjer. Langs vandløbet er området udpeget som ådal. En planlægning for området til boligformål, hvor den vestligste del af arealet friholdes for bebyggelse og fastholdes til rekreative formål i form af natur, vurderes ikke at være i strid med kommuneplanen. Udpegningerne for økologisk forbindelse og særligt værdifuldt landskab vil tilpasses i forbindelse med kommuneplantillægget.

Fagforvaltningen vurderer, at der er tale om mindre ændringer af kommuneplanen, der ikke forudsætter en fordebat i henhold til planlovens § 23c.

Beskyttet natur

Den vestligste del af matr.nr. 12k Hjallerup Fjerding, Hjallerup er registreret som beskyttet mose. Brønderslev Kommune har den 20. marts 2018 foretaget en besigtigelse af arealet. Det beskyttede natur havde ikke helt den udstrækning, som der fremgik af kort. Der er foretaget en omregistrering af arealet. Det projekterede byggeri holder sig uden for det beskyttede moseareal.

Det fremgår af projektet materialet, at ejer ønsker at etablere nyttehaver og stier igennem det beskyttede moseareal. Der skal i denne forbindelse gøres opmærksom på, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af beskyttede naturtyper og ansøger kan ikke forvente, at der kan meddeles tilladelse til anlæg inden for det beskyttede moseareal. Arealer kan vokse sig ind og ud af beskyttelsen og det vil uanset afgrænsningen, som vist på oversigtskortet, være det areal, der på tidspunktet for etablering af anlæg, omfattes af naturbeskyttelseslovens bestemmelser. Etablering af anlæg indenfor det beskyttede naturareal forudsætter en dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Mod vest løber eksisterende vandløb, der ligeledes er beskyttet iht. naturbeskyttelsesloven.

Støj fra Hjallerupvej

Lokalplanområdet grænser mod nord op til Hjallerup, der er forholdsvis trafikbelastet. Brønderslev Kommune har foretaget en oversigtlig beregning af trafikstøjen, der viser, at miljøstyrelsens støjgrænseværdier vil overskrides indtil ca. 40 meter fra vejmidten. Beregningerne viser også, at støjgrænserne kan overholdes ved opsætning af støjskærm mod Hjallerup.

Ifølge planlovens § 15a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. De vejledende støjgrænseværdier for trafikstøj ved boliger, herunder udendørs opholdsarealer er Lden 58dB. I tætbyområder kan der accepteres et støjniveau på facaden på 68 dB(A) mod, at der etableres støjreducerende tiltag. Som en forudsætning herfor skal boliger udformes således, at der opnås et maksimalt støjniveau på 46 dB(A) indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer. Ved støjbelastning over 68 dB(A) bør der ikke udlægges boliger. Dette kan f.eks. ske ved at etablere bebyggelsen med dobbeltfacade, isætte støjisolerede vinduer o.lign. I forbindelse med lokalplanlægningen vil ansøger blive bedt om at få udarbejdet en egentlig støjberregning.

Lokalplan og kommuneplantillæg er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter, og der skal derfor foretages en miljøscreening af planerne.

Ansøger skal bidrage til planprocessen med udarbejdelse af lokalplanforslag.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget igangsætter en planlægning for området ved Møllevangen i Hjallerup til boligformål på følgende betingelser:

- At ansøger bidrager med udarbejdelse af lokalplanforslag.
- At ansøger får udarbejdet en egentlig støjberregning i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget.

Personale

Ingen.

Beslutning

Godkendt som foreslået af fagforvaltningen. Forinden stillingtagen til lokalplanforslaget holdes offentligt møde.

Bilag

Anmodning igangsætning af lokalplan

Projektbeskrivelse

Oversigtskort - Lokalplanafgrænsning

Oversigtskort - gældende kommuneplanrammer

Oversigtskort - gældende kommuneplanretningslinjer

Punkt 9: VVM-ansøgning vedr. udvidelse af biomasseindtag på biogasanlægget GFE Krogenskær

09.02.08-P19-4-17

Resume

Sagsforløb: TM

LandboNord, Miljørådgivning, har på vegne af biogasanlægget GFE Krogenskær fremsendt VVM-ansøgning vedrørende udvidelse af biomasseindtaget på biogasanlægget. GFE Krogenskærs biomasseindtag er i gældende miljøgodkendelse begrænset til 36.400 ton biomasse årligt. GFE Krogenskær ønsker fremadrettet at modtage 80.000 ton biomasse årligt.

Ifølge VVM-ansøgningen medfører udvidelsen af behandlingskapaciteten ikke en udvidelse af anlægskapaciteten. Der skal således ikke bygges yderligere tanke eller anden behandlingskapacitet til anlægget.

Sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

LandboNord, Miljørådgivning, har på vegne af biogasanlægget GFE Krogenskær fremsendt VVM-ansøgning vedrørende udvidelse af biomasseindtaget på biogasanlægget. Biomassen vil hovedsageligt bestå af gylle, majsensilage, græsensilage, dybstrøelse, andre vegetabiliske biprodukter fra landbrugsproduktion og glycerin.

En nuværende udleveringstank påtænkes monteret med gastæt overdækning, hvorefter den anvendes som reaktortank i lighed med de andre tanke på anlægget. Herudover påtænkes der etableret en sekundær indfødning af faste biomasser til sekundære reaktorer.

GFE Krogenskærs rådgiver anfører i VVM-ansøgningen, at der med en udvidelse af biomasseindtaget og fortsat fokus på letomsættelige landbrugsprodukter kan opnås en bedre balance mellem anlæggets kapacitet og produktionstilladelse. Det sikrer den bedst mulige udnyttelse af anlægget og et bedre økonomisk udgangspunkt, end den nuværende produktionstilladelse giver.

VVM-processen

Med udvidelsen af behandlingskapaciteten er anlægget omfattet af bilag 1, pkt. 10 i miljøvurderingsloven - Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Biogasanlæg med biomasseindtag over 100 tons pr. dag skal således have udarbejdet en miljøkonsekvensrapport (VVM).

Ifølge miljøvurderingsloven er virksomheden berettiget til at udarbejde en miljøkonsekvensrapport, som vil danne grundlag for kommunens vurdering af, hvorvidt der skal gives en VVM-tilladelse. Uanset hvilke konklusioner der fremgår af miljøkonsekvensrapporten, er Byrådet ikke efterfølgende forpligtet til at give en VVM-tilladelse.

Ved VVM-pligt skal der som udgangspunkt laves en afgrænsning af, hvilke forhold der skal belyses i miljøkonsekvensrapporten. I forbindelse med afgrænsningen høres øvrige myndigheder samt borgere. Offentligheden

høres i 2 - 4 uger. Der afholdes eventuelt borgermøder, workshops eller andet. For øvrige myndigheder fastsættes en passende tidsfrist.

Øvrig planlægning

Da der ikke skal bygges yderligere tanke eller anden behandlingskapacitet til anlægget, vurderes ændringen ikke at udløse lokalplanpligt.

På grund af den kommende planlægning for zoner omkring produktionserhverv vil det være hensigtsmæssigt at udlægge en kommuneplanramme ved anlægget. Kommunen skal udlægge kommuneplanrammen før eller siden.

Ved udlæg af en ny kommuneplanramme forudsættes en forbedret. Fordebat for kommuneplantillæg og offentlig inddragelse af borgerne i afgrænsningen af miljøkonsekvensvurderingen kan køre samtidig.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Personale

Ingen.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Teknik- og Miljøudvalget udtrykker bekymring for en udvidelse af kapaciteten, så længe der konstateres væsentlige lugtgener bl.a. fra opbevaring og håndtering af biomassen.

Bilag

VVM-anmeldelse, GFE Kroghskær

VVM-anmeldeskema, GFE Kroghskær

Anlægstegning, GFE Kroghskær

VVM-proces - figur

Punkt 10: Tillæg til Spildevandsplanen - etablering af regnvandsbassiner i Klokkeholm

06.00.05-P16-8-17

Resume

Sagsforløb: TM/ØK/BY

I forbindelse med separatkloakering af Klokkeholm by skal der etableres 2 nye regnvandsbassiner til forsinkelse af udledningen af regnvand. Det ene bassin skal etableres på privat jord, mens det andet bassin etableres på jord ejet af Brønderslev Spildevand A/S. Etablering af regnvandsbassinerne kræver udarbejdelse af et tillæg til spildevandsplanen.

Byrådet skal tage stilling til, om forslag til tillæg til spildevandsplanen kan godkendes og udsendes i 8 ugers offentlig høring, herunder tage stilling til spørgsmål om mulig ekspropriation i forbindelse med etablering af regnvandsbassinet på privat jord.

Sagsfremstilling

I foråret 2018 sættes arbejdet med at separatkloakere Klokkeholm by i gang. Separatkloakeringsarbejdet forventes at strække sig over 4 år.

I takt med at fælleskloaksystemet i de forskellige dele af byen separeres opstår der behov for at aflede regnvandet fra disse byområder. Regnvandet planlægges udledt til Klokkeholm Møllebæk for den nordlige del af byen og til Kærsgården for den sydlige del af byen. Udledningen skal ske via forsinkelsesbassiner for at undgå overbelastning af vandløbene fra udledning af store øjebliksvandmængder.

Ændringen af kloaksystemet fra fælleskloak til separatkloak samt ændring af udløb fra de nuværende overløbsbygværker til separate regnvandsudløb er indarbejdet i den gældende spildevandsplan. Placeringen af regnvandsbassinerne er imidlertid ikke indarbejdet i spildevandsplanen. Da det ene af regnvandsbassinerne placeres på privat jord (bassinet ved Hellumvej - se kortbilag) er det nødvendigt med et tillæg til spildevandsplanen, da denne skal redegøre for hvilke ejendomme, der forventes at skulle afgive areal eller få pålagt servitut ved gennemførelse af projekter i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Byrådet har i medfør af Miljøbeskyttelseslovens § 58 mulighed for i nødvendigt omfang at træffe afgørelse om ekspropriation til fordel for bl.a. spildevandsanlæg. Det andet regnvandsbassin placeres på en grund, der er ejet af Brønderslev Spildevand A/S. Det er Brønderslev Spildevand A/S, der etablerer bassinerne.

Forslag til tillæg til spildevandsplanen skal offentliggøres i 8 uger, før det kan vedtages endeligt. Byrådets vedtagelse af spildevandsplanen eller tillæg til denne kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø foreslår, at Byrådet godkender forslag til tillæg nr. 15 til Spildevandsplanen for Brønderslev Kommune vedrørende etablering af regnvandsbassiner i Klokkeholm til offentliggørelse i 8 uger, herunder tilkendegiver, at Byrådet er indstillet på at foretage den nødvendige ekspropriation af areal til bassinet ved Hellumvej, såfremt der ikke kan opnås en frivillig aftale med lodsejeren.

Personale

Ingen.

Beslutning

Indstilles til godkendelse som foreslået af fagforvaltningen.

Formandsskabet holder møde med Forsyningen om den praktiske udførelse af projektet.

Bilag

Forslag til tillæg nr. 15

Oversigtskort

Punkt 11: Ansøgning om etablering af hundeskov på kommunalt ejet areal i Ørum

04.05.00-G01-1-18

Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Foreningen Oasen i Ørum har ansøgt om at etablere en hundeskov på et kommunalt ejet areal i Ørum. Arealet ligger i tilknytning til "Oasen", hvor der er shelters og picnicplads m.v. Arealet er beplantet med nåletræ.

Materialerne finansieres med midler søgt af diverse fonde, og etableringen sker ved hjælp fra "Landsbypedellerne". Ansøgerne ønsker, at opsætning af hundeposer samt tømning af affald sker ved Brønderslev Kommunes foranstaltning tilsvarende hundeskoven i Hjallerup.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om de vil imødekomme ansøgningen i forhold til drift og anlæg.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det kommunalt ejede areal kan overgå til hundeskov.

Sagsfremstilling

Foreningen "Oasen" har ansøgt om tilladelse til anlæg af hundeskov på Brønderslev Kommunes areal i tilknytning til "Oasen" i Ørum. I forbindelse med ansøgningen har foreningen hørt de nærmeste naboer, ligesom der er oprettet en Facebook-gruppe, hvor man har kunnet kommentere projektet. Der er ikke i den sammenhæng fremkommet indsigelser mod projektet.

Ansøgerne ønsker, at Brønderslev Kommune står for vedligeholdelse af hundeskoven, herunder opsætning af "hundepose-automat", tømning af affaldsposer samt vedligeholdelse af hegnet. Der er tale om en begrænset merudgift, da Vej og Park i forvejen delvist vedligeholder området ved "Oasen".

Forvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget godkender det ansøgte projekt, og at Økonomiudvalget godkender arealets ændrede anvendelse til hundeskov.

Personale

Ingen.

Økonomi

Økonomi bemærker, at der er tale om en merudgift for Vej og Park, hvortil der ikke tilføres ekstra budget.

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Bilag

Ansøgning

Oversigtskort

Punkt 12: Godkendelse af vejnavn til ny udstykning ved Vanggårdsvej, Stenum

05.01.01-G01-10-18

Resume

Sagsforløb: TM

I forbindelse med byggemodning af et boligområde til åben/lave boliger ved Vanggårdsvej i Stenum, skal området have et vejnavn.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til vejnavnet.

Sagsfremstilling

Firmaet Vanggårdsparken APS påtænker at byggemodne 8 parcelhusgrunde ved Vanggårdsvej, Stenum. Området skal derfor tildeles et nyt vejnavn.

Bygherren ønsker at området tildeles vejnavnet Leens Have, idet det er udstykket fra gården Leen. Øvrige veje i Stenum har fuglenavne.

Vejen er en blind vej med indkørsel fra Vanggårdsvej. Området er omfattet af lokalplan nr 5313-02 fra 2008.

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

- Leens Have (Bygherrens ønske)
- Gulspurvevej
- Sanglærkevej

Personale

Ingen.

Beslutning

Leens Have blev valgt som vejnavn.

Bilag

Kortbilag

Punkt 13: Selektiv nedrivning af gamle mursten med henblik på genanvendelse hos AVV

07.01.00-G01-1-15

Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Som et led i indsats for cirkulær økonomi, har AVV i samarbejde med virksomheden Gamle Mursten etableret en produktionslinje, der renser gamle mursten, så de kan indgå i nye byggerier. For at understøtte dette, skal kommunen foreskrive at mursten skal genanvendes, og sikre selektiv nedbrydning af mursten og anvise disse til AVVs anlæg. Ligeledes bør kommunen prioritere at anvende genbrugssten ved opførelse af kommunale bygninger.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om de kommunale byggeprojekter skal støtte op om Gamle Mursten, ved at foretage selektive nedbrydninger og benytte Gamle Mursten i byggeprojekter.

Sagsfremstilling

AVV har efter godkendelse i de to ejerkommuner (Hjørring og Brønderslev Kommuner) etableret et behandlingsanlæg til rensning af gamle mursten. Produktionsanlægget er etableret i samarbejde med virksomheden Gamle Mursten (Svendborg), som har udviklet en patenteret behandlingsmetode og har mere end 14 års erfaring med oprensning og genbrug af mursten. Gamle Mursten har fået lovning på CE-mærkning, som garanterer, at genbrugsstenene er velegnede til nybyggeri.

AVVs ambition for anlægget er, at hovedparten af genbrugsmursten i hele Nord- og Midtjylland skal renses på anlægget, som er placeret på Agdrupvej vest for Brønderslev. Hvis ambitionen skal realiseres, er det vigtigt at AVVs ejerkommuner går forrest, og viser vejen mod en cirkulær tilgang til byggeri.

I dag sker der oftest ingen selektiv nedbrydning af mursten, og de fleste gamle mursten bliver derfor nedknust og brugt som vejfyld og lignende. Mursten kan i stedet genbruges og medvirke til at skabe meningsfuld beskæftigelse i lokalsamfundet, sikre et bedre miljø og været et godt, konkret eksempel på hvad cirkulær økonomi betyder.

Genbrug af mursten skaber lokale arbejdspladser på det rummelige arbejdsmarked - arbejdspladser, der på sigt kan løfte de tilknyttede til ordinær beskæftigelse, og vil kunne omfatte opkvalificeringsforløb for udsatte ledige. Afledte effekter heraf vil være mere beskæftigelse i lokalområdet indenfor håndværk og transport. Den sociale Kapitalfond medvirker i projektet og blåstempler aktiviteten i forhold til det rummelige arbejdsmarked.

Cirkulær økonomi

Den samfundsmæssige udvikling går i retning af cirkulær økonomi og grønne arbejdspladser. Her spiller projektet Gamle Mursten en vigtig rolle som lokalt fyrtårnsprojekt.

Økonomi

Det forventes, at Gamle Mursten på kort sigt skaber 5-10 fuldtids- og deltidsstillinger og på langt sigt op til 15 fuldtidsstillinger. Projektet flytter borgere på kanten af arbejdsmarkedet tættere på ordinær beskæftigelse, og effekten forventes at være årligt 300.000 kr. pr. person, hvis den ordinære beskæftigelse bliver permanent.

AVV forventer en lokal omsætning på 10 mio. kr.

Indledningsvist forventer AVV, at udgiften i kommunens nedrivnings- og byggeprojekter vil stige lidt, men på sigt forventer AVV, at økonomien er uændret ved brugen af Gamle Mursten.

Fagforvaltningen bemærker, at kommunen alene kan sikre den selektive nedrivning i forbindelse med kommunale byggeprojekter. Kommuner har ikke hjemmel til at pålægge virksomheder mv. selektiv nedrivning af mursten med henblik på anvisning til AVVs anlæg, men kan alene vejlede om muligheden.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Økonomiudvalget tager stilling til, om kommunens nedrivnings- og byggeprojekter skal udføres, så de fremadrettet understøtter projekt Gamle Mursten.

Personale

Ingen.

Økonomi

Økonomi har ingen bemærkninger.

Beslutning

Det indstilles, at kommunens nedrivnings- og byggeprojekter skal udføres, så de fremadrettet, hvor det giver mening, understøtter projekt Gamle Mursten.

Punkt 14: Budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2018

00.30.14-Ø00-3-18

Resume

Sagsforløb: TM

Økonomiafdelingen har i samarbejde med fagforvaltninger udarbejdet budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2018.

Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte budgetopfølgningen på udvalgets område.

Sagsfremstilling

Økonomiafdelingen fremsender Budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2018.

Ifølge Principper for økonomistyring udarbejder Økonomiafdelingen kvartalsvise budgetopfølgningsrapporter til Direktionen, der fremsender budgetopfølgningen til fagudvalg og Økonomiudvalg/Byråd.

Byrådet har den 21. marts 2012 vedtaget en opstramning af økonomistyringsprincipperne, med det formål at undgå kassefinansierede tillægsbevillinger på de kommunale serviceudgifter.

Hvert fagudvalg er omfattet af rammestyring som det bærende princip. Det vil sige, at på områder, hvor udgifterne skrider, har fagudvalgene en forpligtelse til at anvise finansiering af ikke budgetterede merudgifter inden for fagudvalgets områder.

Budgetopfølgningen på udvalgets område findes i vedlagte bilag. Desuden vedlægges en læsevejledning, da budgetopfølgningen har fået ny udformning.

Stabsforvaltningen foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget drøfter budgetopfølgningen.

Personale

Ingen.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2018

Budgetopfølgning 1 pr. 31. marts 2018 - Anlæg

Læsevejledning

Punkt 15: Budget 2019 - reduktionsforslag

00.30.10-S00-1-18

Resume

Sagsforløb: TM

På baggrund af Økonomiudvalgets behandling af ”Budgetproces og tidsplan for Budget 2019” på møde den 14. februar 2018, igangsættes processen m.h.t. beskrivelse af reduktionsforslag i fagudvalgene.

Fagforvaltningen har udarbejdet reduktionsforslag til Budget 2019.

Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte forslagene.

Sagsfremstilling

For at opnå balance på driften i budget 2019 i forhold til budget 2018 samt mulighed for en politisk prioritering, igangsættes processen m.h.t. beskrivelse af reduktionsforslag i fagudvalgene. Fagudvalgene får til opgave i perioden fra februar til april, at udarbejde og prioritere reduktionsforslagene. Forslagene skal behandles på fagudvalgenes møder i maj måned. Økonomiudvalget orienteres på møde den 23. maj 2018, hvorefter forslagene sendes i høring.

Der lægges op til, at der skal ske en beskrivelse af reduktionsforslag på 1,5 %, endelig beslutning om størrelsen sker efter strategi- og visionsseminar i april. Samtidigt indstilles det, at strukturændringer indenfor skole, ældre og kulturområdet, behandles udenfor budgetprocessen, men at resultatet heraf kan indregnes i budgettet.

Konkret betyder det, at de enkelte fagudvalg nu skal opstarte arbejdet med at udarbejde reduktionsforslag på 1,5 %, men at den endelige størrelse fastlægges senere. Fordelt på udvalg svarer det til følgende reduktionspuljer:

I 1.000 kr.	Korr. budget indenfor serviceramme 2019	Reduktionspulje 1,5 %
Brønderslev Kommune	1.597.766	23.966
Økonomiudvalget	363.515	5.453
Børne- og Skoleudvalget	527.532	7.913
Fritids- og Kulturudvalget	55.592	834
Beskæftigelses- og Uddannelsesudvalget	102.819	1.542
Ældreomsorgsudvalget	293.326	4.400
Social- og Sundhedsudvalget	196.113	2.942
Teknik- og Miljøudvalget	58.868	883

Stabsforvaltningen foreslår, at arbejdet med reduktionspuljer igangsættes, og at udvalget drøfter hvilke områder, der skal indgå i udvalgets afdækningskatalog.

Teknik- og Miljøudvalget, 5. marts 2018, pkt. 16:

Blev drøftet. Forvaltningen udarbejder forslag til reduktionspuljer.

Karsten Frederiksen var fraværende.

Supplerende sagsfremstilling til Teknik- og Miljøudvalgets møde den 9. april 2018:

Fagforvaltningen har udarbejdet reduktionsforslag til Budget 2019.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget drøfter forslagene, hvorefter fagforvaltningen vil arbejde videre med beskrivelsen af forslagene og eventuelle nye forslag, der fremkommer på mødet.

Teknik- og Miljøudvalget, 9. april 2018, pkt. 11:

Blev drøftet. Genoptages på næste møde.

Poul Erik Andreasen var fraværende.

Beslutning

Udvalget drøftede forslagene, som sendes til Økonomiudvalget.

Bilag

Budget 2019 - Teknik- og Miljøudvalget

Budget 2019 - Teknik- og Miljøudvalget - Reduktionspulje

Punkt 16: Orientering om ændringer i nyt bygningsreglement BR18

02.34.00-G01-2-18

Resume

Sagsforløb: TM

Det nye Bygningsreglement BR18 afløser snart det tidligere BR15. Dette punkt er en orientering om de væsentligste ændringer.

Sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har udstedt en ny bekendtgørelse om ændring af bygningsreglementet. Det nye bygningsreglement hedder BR18 og vil pr. 1. juli 2018 endeligt afløse det tidligere reglement BR15. Siden den 1. januar 2018 har der været en overgangsperiode, hvor man som ansøger selv har kunnet vælge, hvilket reglement man ønskede at få sin byggesag behandlet ud fra. Dette første halvår af 2018 er derfor en overgangsperiode, hvor begge reglementer er gældende. Langt størstedelen af ansøgerne vælger dog at få deres sag behandlet efter det eksisterende og velkendte BR15, så længe det er muligt.

De største ændringer fra BR15 til BR18 er strukturelle og administrative ændringer. I denne revision er der ikke sket stramminger i de tekniske og energimæssige krav. Rent byggeteknisk er der derfor ikke den store forskel på kravene til en bygning efter BR15 eller BR18. De største forandringer er derimod indførelse af en certificeringsordning og en større ændring i strukturen af reglementets bestemmelser. Intensionen med den nye lovgivning, herunder det nye bygningsreglement, er at fastlægge og præcisere ansvarsfordelingen i byggeriet, idet der i BR18 er en præcisering af, hvad forvaltningen skal - og ikke skal - sagsbehandle, samt hvad der skal indsendes af dokumentation i byggesager.

Certificeringsordning

Det langsigtede mål med certificeringsordningen er at flytte den tekniske del af sagsbehandlingen på kompliceret byggeri fra kommunerne og over til certificerede rådgivere. Fremadrettet får certificerede rådgivere ansvaret for at dokumentere eller kontrollere, at brand- og konstruktionskrav er overholdt. Det er bygherrens ansvar at dokumentere, at de øvrige tekniske krav i bygningsreglementet overholdes. Byrådet skal foretage stikprøvekontrol med den tekniske dokumentation i 10 % af disse sager. Bekendtgørelse om certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold i bygningsreglementet skal anvendes, når personer ønsker at søge om at blive certificeret til at dokumentere eller kontrollere, at kompliceret byggeri overholder krav til statiske forhold og brandforhold.

Rådgivere i byggebranchen skal uddanne sig for at blive certificerede rådgivere inden for statiske forhold og brandforhold. Når de er blevet det, vil de sammen med deres byggeansøgning kunne vedlægge erklæring på, at de står inde for at kravene på de tekniske områder er overholdt. Styrelsen forventer, at denne uddannelsesproces for rådgivere vil tage noget tid. Derfor kan man i en byggeansøgning efter BR18 vælge at lade forvaltningen påse, at de tekniske dele af reglementet er overholdt på traditionel vis, hvis der ikke er tilknyttet en certificeret statiker eller brandrådgiver på byggesagen. Dette har hidtil været praksis i komplicerede byggesager, at forvaltningen tjekkede alle reglementets relevante kapitler i gennemgangen af sagen. Ordningen med at man kan benytte forvaltningen til at påse de tekniske forhold, løber indtil videre frem til den 31. december 2019. Men styrelsen forventer, at denne ordning med stor sandsynlighed vil blive forlænget til at strække sig længere end denne dato, for at give private bygningsrådgivere mulighed for at uddanne sig som certificerede rådgivere.

Kommunens rolle på sigt

Intentionen med certificeringsordningen er, at rådgivere over tid selv vil kunne stå for en større del af processen med at få et byggeri til at overholde bygningsreglementets krav. Man vil dog fortsat skulle fremsende en ansøgning om byggetilladelse til kommunen. Forvaltningens rolle vil derfor stadig være at skulle påse, om de bebyggelsesregulerende krav er overholdt. Dvs. om byggeriet bliver for stort i forhold til bebyggelsesprocenten, om byggeriet bliver for langt, for højt eller for tæt på skel. Samt at påse om lokalplanens bestemmelser til byggeriet er overholdt, eller om det vil være muligt at dispensere i den konkrete sag.

Selvom et kompliceret byggeprojekt har tilknyttet certificerede rådgivere, skal kommunens byggesagsbehandlere foretage en stikprøvekontrol af 10 % af disse sager, for at sikre sig, at kravene bliver opfyldt også hvad angår tekniske forhold. Fremadrettet vil man i kommunerne derfor stadig skulle opretholde det nødvendige faglige niveau for at kunne påse denne kontrol.

Certificeringsordningen for det komplicerede byggeri kan betragtes som en udvidelse af den ordning, som blev indført for ukompliceret byggeri, énfamiliehuse og mindre bygninger, tilbage i januar 2009. Dengang flyttede man ansvaret for, at de tekniske forhold i småhusbyggeri var overholdt, over på bygherren, som ved færdigmelding af sagen skulle skrive under på en erklæring om teknisk dokumentation. Forvaltningens rolle i de mindre komplicerede byggerier har siden 2009 været at påse de bebyggelsesregulerende forhold og lokalplanernes bestemmelser. I princippet er det samme proces, som nu bliver udvidet til det komplicerede byggeri med indførelsen af certificerede rådgivere.

Struktur efter §

Strukturen i bygningsreglementet har i flere årtier været en spalteopdeling med kravene til venstre og en vejledningstekst til højre. Kravene blev omtalt og henvist til som kapitler og afsnit. Denne opbygning har man valgt at gå væk fra med BR18. I stedet har styrelsen valgt en emnespecifik opdeling af kravene. Selve kravene vil med BR18 være benævnt som paragraffer. Det tidligere reglement BR15 havde 8 kapitler med hver deres emne. BR18 har 565 forskellige paragraffer fordelt på 37 forskellige emner. Vejledningsteksten er pillet ud af selve reglementet, og vil fremover være selvstændige vejledninger. Formålet med dette er, at styrelsen på den måde vil have lettere ved at justere eller præcisere en vejledning, uden at skulle ændre i selve bygningsreglementet.

Denne radikale ændring i strukturen medfører et stort arbejde for fagforvaltningen. Dels med at lære, hvor de forskellige krav er flyttet hen, dels at få ændret samtlige standardskabeloner for breve og tilladelser, så der henvises til den korrekte nye paragraf. I forhold til indlæringen i det nye reglement og dets struktur, pågår der et erfa-samarbejde med de øvrige nordjyske kommuner for at støtte hinanden med at klarlægge de ændrede sagsgange og procedurer. En oversigt over processen i en byggesag efter BR18, som fagforvaltningen pt. ser den, kan ses i vedlagte bilag.

Forhåndsdialog

Ændringerne fra BR15 til BR18 vil medføre et endnu større behov for en god forhåndsdialog imellem rådgiver, bygherre og kommune. Dette dialogværktøj har længe været brugt, til at belyse problemstillinger i de konkrete projekter, klarlægge om byggeriet kan realiseres og skabe en forventningsafstemning mellem ansøger og kommune i forhold til nødvendig dokumentation og tidsplaner. Fagforvaltningen har fokus på, at indførelsen af BR18 gør denne forhåndsdialog endnu vigtigere. Eksempelvis at oplyse om, hvad kommunen skal - og ikke skal - foretage sagsbehandling af, samt krav om stikprøvekontrol. Det kan også være forvaltningens fortolkning af lovgivningen, men dette vil kun være i forhold til de kapitler, som forvaltningen skal foretage sagsbehandling af.

Økonomi

Ingen eller mindre ændringer i gebyrindtægter, da der forventes omtrent samme tidsforbrug i lignende sager. Det bemærkes, at lovgivningen giver mulighed for også at opkræve gebyr for forhåndsdialoger. Der må forventes at skulle

bruges en del ressourcer på indkøring af den nye lovgivning, og tidsforbruget hertil kan fremadrettet indregnes i timesatsen. Samlet set forventes ingen væsentlige ændringer.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Personale

Ingen eller mindre konsekvenser. De strukturelle ændringer vil medføre, at sagsbehandling fremover i højere grad vil foregå i forbindelse med afslutning af byggesagen og forhåndsdialog, men samlet set forventes omtrent samme tidsforbrug i lignende sager. Frem til tidligst den 31. december 2019 vil forvaltningen stadig foretage teknisk sagsbehandling hvad angår statiske forhold og brandforhold i det komplicerede byggeri. Samlet set vurderes der ingen væsentlige ændringer.

Økonomi

Økonomiafdelingen har ingen bemærkninger.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Oversigt over BR18

Punkt 17: Handicapforhold / Integrationsforhold

00.22.04-P35-18-17

Resume

Sagsforløb: TM

Beslutning

Intet til referat.

Punkt 18: Orientering

00.22.04-P35-18-17

Resume

Sagsforløb: TM

Beslutning

Intet til referat.

Punkt 19: Lukket:

09.13.04-G01-1493-08

Punkt 20: Lukket:

09.17.25-K08-12031-08

Punkt 21: Lukket:

01.02.03-K02-2-15