

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 25-11-2019**

**Mødedato** Mandag d. 25. november 2019 kl. 13:00

**Mødested** Gl. byrådssal, Dronninglund Rådhus

## Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordnen.....	4
Snitflade mellem Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget vedr. lokalplaner m.m.....	5
Endelig vedtagelse af lokalplan 01-B-10.02 Område til tæt-lave boliger i Ådalen, Brønderslev.....	6
Endelig vedtagelse af lokalplan 01-C-26.01 Centerområde ved Torvet i Brønderslev og kommunepl	8
Behandling af forslag til lokalplan 01-C-27.01 Aflastningsområde Jernaldervej, Brønderslev og kor	10
Behandling af forslag til lokalplan 01-E-16.02 Erhvervsområde Ø. Brønderslevvej 31.....	12
Igangsætning af planlægning for et boligområde ved Bakkeskrænten i Thise.....	15
Anvendelse af frigivne midler til midtbyudvikling i Hjallerup.....	18
Godkendelse af rammeproces for Hjallerup midtby.....	20
Igangsætning af planlægning for boligprojekt - nordlig del af Søndergade/Jernbanegade, Hjallerup.	22
Igangsætning af planlægning for bolig- og erhvervsprojekt - sydlig del af Søndergade/Jernbanegade	24
Endelig vedtagelse af 7 indsatsplaner til grundvandsbeskyttelse.....	26
Energirenovering af gadebelysning.....	29
Lovliggørelse af belysningskrav i fodgængerfelt, Søndergade-Vestergade i Hjallerup.....	31
Ønske om fartdæmpende foranstaltninger på Irisvej i Sterup.....	33
Erstatningsnatur i § 3 uoverensstemmelsessag – Civagårdsvej 8, Dronninglund.....	35
Orientering om status for sagsbehandling - NCC A/S.....	37
Årsberetning 2019 for Danmarks Naturfredningsforening, Brønderslev.....	39
Budgetopfølgning 3 pr. 30. september 2019.....	40
Prioritering af anlægsmidler 2019 på Vej- og Parkområdet.....	41
Handicapforhold / Integrationsforhold.....	42
Orientering.....	43
Lukket: .....	44
Lukket: .....	45
Lukket: .....	46
Lukket: .....	47

## **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: Snitflade mellem Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget vedr. lokalplaner m.m.**

00.15.00-A21-14881-08

### **Resume**

Sagsforløb: TM

Borgmesteren ønsker en drøftelse af snitflade mellem Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget vedr. behandlingen af lokalplaner m.m.

### **Sagsfremstilling**

Borgmesteren ønsker en drøftelse af snitflade mellem Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget vedr. behandlingen af lokalplaner m.m.

### **Personale**

Ingen.

### **Beslutning**

Blev drøftet.

# Punkt 4: Endelig vedtagelse af lokalplan 01-B-10.02 Område til tæt-lave boliger i Ådalen, Brønderslev

01.02.05-P16-13-19

## Resume

Sagsforløb: TM

Teknik og Miljøudvalget godkendte den 23. september 2019 forslag til lokalplan 01-B-10.02 Område til tæt-lave boliger i Ådalen, Brønderslev.

Forslag har været i 4 ugers offentlig høring. Der er i høringsperioden indkommet 2 høringssvar, dels vedrørende skolevejen fra Ådalen til Hedegårdsskolen og dels vedrørende behovet for yderligere andelsboliger i området omkring Ådalen. BaneDanmark har i øvrigt tilkendegivet, at de ikke har bemærkninger til forslaget.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til behandling af høringssvarene og endelig vedtagelse af lokalplan 01-B-10.02.

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 23. september 2019 forslag til lokalplan 01-B-10.02 Område til tæt-lave boliger i Ådalen, Brønderslev. Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til tæt-lave boliger samt tilhørende vej-, sti- og parkeringsanlæg samt udendørsarealer.

Forslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 26. september 2019 til den 24. oktober 2019. Der er i forbindelse med høringsperioden indkommet tre høringssvar hhv. fra:

1. Thomas Røjkjær fra Ådalen, vedr. skolevejen fra Ådalen til Hedegårdsskolen,
2. BaneDanmark, (Ingen bemærkninger til forslaget) og
3. AB Bøgevangen, vedr. behovet for yderligere andelsboliger og mulighederne for belåning af andelsboliger

Indsigelse vedr. skolevejen fra Ådalen til Hedegårdsskolen

Indsiger påpeger, at skolevejen og vejen til byens fritidsliv fra Ådalen er under al kritik i forbindelse med krydsningen af Tolstrupvej/Markedsvej. Indsiger mener, at fodgængerfeltet på Tolstrupvej bør erstattes med en lysregulering. Det er fagforvaltningens vurdering, at der i dag findes sikre stiforbindelser fra Ådalen til området omkring Hedegårdsskolen. Dels via Ndr. Omfartsvej, hvor der er cykelsti adskilt fra vejen med særskilt fodgængerfelt ved rundkørslen mellem Ndr. Omfartsvej og Agdrupvej. Desuden via offentlig sti fra Ådalen til Skjoldsgade og Frederiksgade til Markedsvej og Tolstrupvej, hvor der på Markedsvej er cykelbane og på Tolstrupvej er cykelsti adskilt fra vejen. I "krydset" mellem Markedsvej og Tolstrupvej findes endvidere fodgængerfelt til passage af vejen. Lokalplanen regulerer alene lokalplanområdet, som omfatter dele af matr.nr. 4fo V. Brønderslev, Brønderslev Jorder og dele af matr.nr. 2ao Bøgen, Brønderslev Jorder. Lokalplanen regulerer således ikke vejforholdene ved Tolstrupvej og Markedsvej. Indsigelse kan evt. rejses i Færdselssikkerhedsrådet.

Indsigelse vedr. behovet for yderligere andelsboliger samt mulighederne for belåning

Indsiger gør rede for, at der i en radius af ca. 1-2 km omkring Ådalen findes 68 andelsboliger, og at yderligere 18 boliger snarligt forventes opført, hvormed der argumenteres for, at behovet for andelsboliger, særligt i Ådalen, er fuldt dækket. Endvidere bemærker indsiger, at långivere, grundet nye regler for belåning, kommende renteusikkerheder og overophedning i andelsboligmarkedet, er betænkelige ved udlån til andelsboliger. Lokalplanen udlægger lokalplanområdet til tæt-lav boligbebyggelse, men regulerer ikke selve ejerformen (andelsboliger). Lokalplanen er udarbejdet som en projektlokalplan efter anmodning fra Vendia Huset A/S om opførelse af 18 andelsboliger. Lokalplanen er dog ikke til hinder for, at boligerne anvendes til udlejning eller videreudstykses, således at hver bolig med tilhørende udenomsarealer udgør en selvstændig (ejer)bolig, jf. lokalplanens § 4.1.

Fagforvaltningen vurderer, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer i lokalplan 01-B-10.02.

Fagforvaltningen anbefaler dog, at lokalplanen indeholder bestemmelser om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret en gabionsmur, jf. lokalplanens § 9.4. At der stilles betingelse om etablering af gabionsmur inden ny bebyggelse tages i brug, sikrer et ensartet udtryk fra Byparken mod syd, hvor øvrige 5 boligklynger har etableret en gabionsmur som en klar afgrænsning mellem bebyggelsen og den åbne Bypark.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik og Miljøudvalget vedtager lokalplan 01-B-10.02 Område til tæt-lave boliger i Ådalen, Brønderslev med følgende ændringer:

- Tilføjelse af ibrugtagingsbestemmelse vedr. gabionsmur.

## **Personale**

Ingen.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Høringssvar fra Andelsboligforeningen AB Bøgehaven

Høringssvar fra Thomas Røjkjær

Banedanmark har ikke har bemærkninger til forslaget

Forslag til lokalplan 01-B-10.02

# **Punkt 5: Endelig vedtagelse af lokalplan 01-C-26.01 Centerområde ved Torvet i Brønderslev og kommuneplantillæg nr. 12**

01.02.05-P16-6-18

## **Resume**

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Byrådet godkendte den 4. september 2019 forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan 01-C-26.01 Centerområde, hjørnet af Algade og Torvet Brønderslev.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 6. september 2019 til den 1. november 2019. Brønderslev Kommune har modtaget en enkelt bemærkning fra Banedanmark, som oplyser, at de ingen bemærkninger har til planforslaget.

Byrådet skal tage stilling til, om planforslagene kan vedtages endeligt.

## **Sagsfremstilling**

Byrådet godkendte den 4. september 2019 forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan 01-C-26.01 Centerområde, hjørnet af Algade og Torvet Brønderslev.

Lokalplanområdet omfatter et centralt beliggende areal på hjørnet ved Torvet og Algade i Brønderslev midtby og området udgør et areal på ca. 1.540 m<sup>2</sup>.

Lokalplanen giver mulighed for, at der på ejendommen kan opføres ny etageboligbebyggelse, der i stueetage alene må indrettes til parkeringsarealer og mod Algade skal der indrettes erhverv i form af detailhandel som udvalgsvarerhandel, restauration, frisør o. lign. serviceerhverv, der ved åbningstider og vinduesudsmykninger ikke afviger fra traditionelle butikker, for således at fastholde levende og attraktive butiksfacader i bygningens stueetage. På de øvrige etager kan der indrettes boliger og liberale erhverv.

Den nye etagebebyggelse må opføres i maksimalt 5 etager. Inden for et mindre afgrænset område må bebyggelsen alene opføres i 1 etage med mulighed for indretning af fælles opholdsarealer på tagfladen. Lokalplanen stiller krav om, at der i tilknytning til hver boligenhed skal etableres private opholdsarealer, der skal placeres med gode solforhold. For at sikre en indpasning af den nye bebyggelse i det bevaringsværdige bymiljøet stilles der i lokalplanen en række krav til bebyggelsens placering, udformning og udseende. Der stilles krav om, at bebyggelsen skal opføres med facade i skel mod Algade og Torvet, hvilket netop kendetegner bebyggelserne langs Algade. Den nye bebyggelse skal fremstå i teglsten, dels i en mørk nuance i stueplan og en lysere teglsten i 1. - 3. sal, mens bebyggelsens 4. sal skal trækkes tilbage fra gadelinjen og fremstå i zink eller lignende materiale. Dermed nedbringes bebyggelsens visuelle højde. Placering af vinduer, altaner oven over hinanden, materialeskift, skyggenot, forskydning af facaden eller lignende skal skabe vertikale linjer og en genkendelighed til de gamle byhuse.

Bebyggelsens samlede etageareal må maksimalt udgøre 4.620 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 300 beregnet for lokalplanområdet som helhed. Parkering skal etableres i overdækket parkeringskonstruktion. Såfremt det ikke er muligt at opfyldekrav til parkering, kan der indbetales til kommunens parkeringsfond.

Kommuneplantillæg nr. 12 sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø foreslår, at Byrådet vedtager kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan 01-C-26.01 Centerområde, hjørnet af Algade og Torvet, Brønderslev endeligt.

### **Personale**

Ingen.

### **Beslutning**

Indstilles til godkendelse.

### **Bilag**

Lokalplanforslag 01-C-26.01

Forslag til kommuneplantillæg nr. 12

# **Punkt 6: Behandling af forslag til lokalplan 01-C-27.01 Aflastningsområde Jernaldervej, Brønderslev og kommuneplantillæg nr. 17**

01.02.03-P05-9-18

## **Resume**

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplan 01-C-27.01 Aflastningsområde Jernaldervej, Brønderslev.

Planforslagene giver mulighed for at placere store udvalgswarebutikker ved Jernaldervej i Brønderslev.

Byrådet skal tage stilling til, om planforslagene kan godkendes og udsendes i 8 ugers offentlig høring.

## **Sagsfremstilling**

Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplan 01-C-27.01 Aflastningsområde Jernaldervej, Brønderslev.

Planforslagene er udarbejdet for at give mulighed for at udlægge et aflastningsområde til udvalgsvarehandel ved Jernaldervej i Brønderslev, hvor der i dag kun er mulighed for handel med særligt pladskrævende varegrupper. Udvalgsvarehandel skal som udgangspunkt ske inden for de områder, der i kommuneplanen er udpeget til bymidte. Med ændringen af planloven i 2017 blev der dog givet mulighed for, at kommunerne nu kan udlægge aflastningsområder til detailhandel uden for bymidterne, hvis den pågældende by har et tilstrækkeligt kundegrundlag. Efter Jem & Fix' placering i området er der opstået interesse for at udnytte planlovens nye muligheder og placere udvalgswarebutikker i området - de fremlagte planforslag er derfor udarbejdede.

Kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplan 01-C-27.01

Forud for udarbejdelse af planforslagene har der været en fordebat. I fordebatten blev der udtrykt bekymring for aflastningsområdets effekt på bymidten i Brønderslev. For at sikre en differentiering af bymidten (særligt de oprindelige handeleggader) og aflastningsområdet, fastlægges aflastningsområdets anvendelse til store udvalgswarebutikker med en minimumsstørrelse på 800 m<sup>2</sup>. Der må desuden ikke placeres dagligvarebutikker i området. Begrænsningerne blev fastlagt i forbindelse med Byrådets behandling af fordebatten på Byrådets møde den 26. juni 2019.

Lokalplanen har derudover til hensigt at sikre en harmonisk og præsentabel facade langs Ålborgvej og Jerslevvej, og indeholder derfor bestemmelser om beplantning og skiltning.

[Kommuneplantillæg nr. 17](#) (digital udgave)

[Lokalplan 01-C-27.01](#) (digital udgave)

Detailhandelsredegørelse

En forudsætning for udlæg af aflastningsområder er, at der gennemføres en redegørelse for områdets forventede effekter på den eksisterende bymidte, nabokommuner mv. Den samlede redegørelse kan ses som bilag i kommuneplantillægget.

De overordnede effekter af aflastningsområdet er i redegørelsen vurderet til:

- Den årlige omsætning i Brønderslev Kommune forventes samlet set at stige med ca. 66 mio. kr. (svarende til en stigning på 11 %).
- Nye butikker i aflastningsområdet forventes at hente ca. 25 % af deres omsætning i Brønderslev bymidtes udvalgswarebutikker, hvilket svarer til en tilbagegang i omsætning for midtbyens butikker på 15 % i 2030. Resultatet er et gennemsnit for midtbyens butikker. I denne sammenhæng består midtbyen både af de små handelsgader i centrum og en stor del af Østergade. Med de bestemmelser, der er indarbejdet om butiksstørrelser, vurderer fagforvaltningen, at det primært er butikslivet i Østergade, der påvirkes af aflastningsområdet.
- Påvirkning af omsætningen for handelslivet i nabokommunerne vurderes at være begrænset til under 1 %.
- Handelsbalancen for Brønderslev forventes at stige fra ca. 128 % til ca. 141 %.

### Miljøscreening

Der er gennemført en miljøscreening af planforslagene. På baggrund af screeningen vurderes planenerne ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering. Det skyldes særligt, at det område som planerne omfatter i forvejen, er beliggende i byzone og udlagt til detailhandelsformål i form af særligt pladskrævende varegrupper. Ændringen af planlægningen omhandler primært, at der gives mulighed for at etablere almindelig udvalgswarehandel i området. For at sikre, at dette ikke får væsentlig negativ betydning for den eksisterende bymidte, er der indført en række bestemmelser i planerne om størrelser og anvendelsesmuligheder.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Byrådet godkender forslag til kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplan 01-C-27.01 Aflastningsområde Jernaldervej, Brønderslev og udsender forslagene i 8 ugers offentlig høring.

### Personale

Ingen.

### Beslutning

Indstilles til godkendelse.

### Bilag

Kommuneplantillæg nr. 17

Lokalplanforslag 01-C-27.01

# **Punkt 7: Behandling af forslag til lokalplan 01-E-16.02 Erhvervsområde Ø. Brønderslevvej 31**

01.02.05-G01-24-19

## **Resume**

Sagsforløb: TM

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø har udarbejdet et forslag til lokalplan 01-E-16.02 Erhvervsområde Ø. Brønderslevvej 31 beliggende ved Hirtshalsmotorvejens afkørsel Brønderslev Syd og i direkte forlængelse af lokalplanområde 01-E-16.01.

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan udvikles til et attraktivt erhvervsområde. I området kan der indrettes transporterhverv, industri- og værkstedsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomheder, kontorer samt serviceerhverv som tankstation, restaurant, hotel, fritidsanlæg o. lign.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 01-E-16.02 kan godkendes og udsendes i 2 ugers offentlig høring.

## **Sagsfremstilling**

Brønderslev Kommune har modtaget konkrete forespørgsler om etablering af fastfoodrestauranter, tankstation og vaskehal på et areal nord for Øster Brønderslevvej, vest for Hirtshalsmotorvejen. For at muliggøre dette, er der udarbejdet forslag til lokalplan.

Lokalplanområdet omfatter alene ejendommen matr.nr. 1q Burholt Hgd., Ø. Brønderslev og udlægger området til erhvervsformål. Området planlægges i sammenhæng med erhvervsområdet mod vest, der er omfattet af lokalplan 01-E-16.01 og indgår i en helhedsplan for det samlede erhvervsområde. Lokalplan 01-E-16.01 blev vedtaget endeligt af Byrådet den 30. oktober 2019. Ved udarbejdelse af lokalplan 01-E-16.01 var ejer af ejendommen ikke interesseret i at sælge sin ejendom, hvorfor ejendommen ikke blev medtaget i planlægningen.

## **Anvendelse**

Med lokalplanen gives mulighed for, at området kan udvikles til et attraktivt erhvervsområde. I området kan der indrettes transporterhverv, industri- og værkstedsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomheder, kontorer samt serviceerhverv som tankstation, restaurant, hotel, fritidsanlæg o. lign. Alle typer af erhverv, der kan have gavn af den særlige placering og som naturligt kan indgå i en serviceklynge ved motorvejsnettet. Der tillades virksomheder inden for miljøklasse 2-3. Butikker tillades ikke. Det er fagforvaltningens vurdering, at denne typer af virksomheder egner sig godt til området, idet de ligger med kort afstand til motorvejsafkørslen og samtidig skaber synlighed direkte ved motorvejen. Hotel og kontorer og lignende servicefunktioner vil naturligt indgå i en serviceklynge til servicering af området samt det overordnede vejnet.

## **Disponering**

Området skal vejbetjenes dels fra nord fra fordelingsvejen i det tilgrænsende erhvervsområde, og dels via ny vejadgang fra Øster Brønderslevvej umiddelbart vest for rundkørslen ved rampekryds 7. Vejadgang fra Øster Brønderslevvej udformes med højresvingbane, så det alene er muligt at svinge ind til området fra øst. Kommunen kan forlange, at projektudvikler afholder udgifter til vejanlægget i henhold vejlovens § 49, stk. 2.

Alt udkørsel skal ske til Øster Brønderslevvej længere mod vest via adgang til erhvervsområdet vest for nærværende lokalplanområde. Etablering af ny vejadgang til Øster Brønderslevvej forudsætter samtykke fra Vejdirektoratet, idet adgangen ønskes etableret med en afstand på mindre end 100 meter fra statsvej, jf. vejlovens § 49, stk. 3. Fagforvaltningen for Teknik og Miljø er i dialog med Vejdirektoratet, men der er endnu ikke nogen afklaring på, om Vejdirektoratet vil meddele samtykke til ny vejadgang. Bygherre er ved at få udarbejdet et trafiknotat, der redegøre for de trafikale forhold. Trafiknotatet vil fremsendes til Vejdirektoratet, så snart det foreligger. Fagforvaltningen har ingen bemærkninger til trafikløsningen, forudsat at det kun er til indkørsel og kun til højresvingende køretøjer. Såfremt der ikke kan opnås samtykke til etablering af vejadgang via ny vejadgang fra Øster Brønderslevvej umiddelbart efter rampekrydset, vil der være mulighed for adgang fra nord.

For at understøtte den blandede anvendelse af området bestemmer lokalplanen, at området kan udstykkes frit, dog med en mindste grundstørrelse på 2.000 m<sup>2</sup>. Området er endvidere disponeret ud fra et ønske om at sikre en grøn struktur med friholdte beplantede forarealer mod omgivende og interne veje samt nabogrunde.

### Bebyggelse

Bebyggelsesprocenten fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 50 og bestemmer at ny bebyggelse må opføres i maksimalt 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 11 meter. Ny bebyggelse kan placeres frit, dog skal byggeafstande mod Øster Brønderslevvej og motorvejen respekteres. Yderligere bestemmer lokalplanen, at der skal friholdes en bræmme mod naboskel og interne veje på mindst 3 meter således for at sikre en åben struktur. Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser omkring bebyggelsens udformning - herunder materialer, orientering, skiltning, belysning, vedvarende energianlæg osv. Dette vil - som en vigtig del af byens ansigt ved den sydlige bygrænse - sikre området en præsentabel visuel fremtræden. I den forbindelse lægges bl.a. vægt på at sikre et godt samspil med motorvejen, så udviklingen af området bliver til gensidig gavn.

### Skiltning

Lokalplanen indeholder en række krav til områdets skiltning - dette dels af æstetiske hensyn, men også af trafikikkerhedsmæssige hensyn og hensynet til naboer.

### Høringsperiode

Ifølge planlovens § 24, stk. 6 kan Byrådet fastsætte en høringsfrist på mindst 2 uger for fremsendelse af indsigelser mv. mod planforslag af mindre betydning. Fagforvaltningen vurderer, at nærværende lokalplan er af mindre betydning. Der er alene tale om planlægning for én enkelt ejendom og et begrænset areal, som mod vest grænser op til et planlagt erhvervsområde med samme karakter. Arealet er i forvejen rammeplanlagt til erhvervsformål.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget godkender forslag til lokalplan 01-E-16.02 og sender planforslaget i 2 ugers høring.

### Personale

Ingen.

### Beslutning

Planforslaget sendes i 2 ugers høring.

De økonomiske forhold vedr. fremtidig vejadgang skal afklares.

# **Bilag**

Lokalplanforslag 01-E-16.02

# Punkt 8: Igangsætning af planlægning for et boligområde ved Bakkeskrænten i Thise

01.04.00-G01-3-19

## Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø har modtaget en anmodning om igangsætning af planlægning for ejendommen matr.nr. 41b Tise By, Tise, beliggende ved Bakkeskrænten/Digterstien i Thise. Ejer af ejendommen ønsker at opføre ny vinkelbygning, der kan rumme 8 tæt-lave boliger. Ejendommen ligger i landzone.

Planlægningen for området kræver en ny kommuneplanramme for et nyt arealudlæg til boliger og en lokalplan.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes en planlægning for området.

## Sagsfremstilling

Ejendommen matr.nr. 41b Tise By, Tise, ligger i landzone og uden for kommuneplanens rammeområder. Realisering af projektet forudsætter, at arealet udlægges til boligformål i kommuneplanen, og at der vedtages en lokalplan for arealet. Udlæg af nyt areal til boligformål i kommuneplanen forudsætter, at der indkaldes idéer og forslag i henhold til planlovens § 23c, inden der tages stilling til, om der skal arbejdes videre med planlægning for området. Der er udarbejdet et fordebatmateriale, som er vedlagt som bilag.

## Projektbeskrivelse

Ejer af ejendommen matr.nr. 41b Tise By, Tise, beliggende nord for og i forlængelse af Bakkeskrænten i Thise, ønsker at opføre en boligbebyggelse i form af tæt-lav boliger. Boligtypen henvender sig til den befolkningsgruppe, der ønsker en mindre lejebolig, og som ønsker at fastholde sin bopæl i Thise.

Boligbebyggelsen ønskes opført som en sammenhængende vinkelbygning, der kan rumme ca. 8 boliger med varierende størrelser på mellem ca. 88 m<sup>2</sup> til ca. 155 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen opføres i 1 etage. Dog indrettes enkelte boliger med udnyttet tagetage i 2 planer i hver sin ende af bebyggelsen. Bebyggelsen opføres med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Byggeriet forventes opført i høj arkitektonisk og håndværksmæssig kvalitet i stil med "bedre byggeskik", som vil indpasses i de landskabelige og kulturhistoriske omgivelser.

Projektudvikler ønsker, at vejadgang til boligerne skal ske enten via Bakkeskrænten eller alternativt via Digterstien.

## Eksisterende planforhold og arealudlæg i Manna-Thise

Der skal udlægges en ny kommuneplanramme for at projektet kan gennemføres. Ifølge planlovens § 11a, stk. 7, kan kommunen udlægge arealer til byzone for at dække behov for byvækst i en periode på 12 år. Hvis den eksisterende rummelighed er stor nok, men ikke indeholder alle de ønskede arealer til byvækst, kan kommunen omfordele arealer. Dvs. at der kan udlægges nye arealer til boligformål mod at udtage andre arealer af omtrent samme størrelse.

Fagforvaltningen har udarbejdet et udkast til en arealopgørelse for Manna-Thise (se bilag). Der er i den kommende 12-årige periode et arealbehov til boligudbygning i Manna-Thise på ca. 1,7 ha. Der er et ledigt areal til boliger og byvækst i Manna-Thise på ca. 3,3 ha inden for rammeområde 09-B-04 Manna, Bredningen og delvist inden for rammeområde 09-B-02 Bakkeskrænten, Højmarksvej. Fagforvaltningen for Teknik og Miljø vurderer, at såfremt arealet nord for Bakkeskrænten skal udlægges til boligformål, vil det være mest hensigtsmæssigt at udtage hele eller dele af rammeområde 09-B-04. Forvaltningen har orienteret ejeren om den forestående fordebat, og ejeren har i den forbindelse udtrykt sig positiv indstillet overfor at arealet udtages.

#### Øvrige arealbindinger og opmærksomhedspunkter

##### Skovbyggelinje

Projektområdet ligger i sin helhed inden for skovbyggelinjen omkring skovene ved Thise Bakker. Opførelse af ny bebyggelse inden for skovbyggelinjen forudsætter, at kommunen meddeler dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17. Det skal bemærkes, at der ikke er taget konkret stilling til, om der kan meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

##### Vejadgang

Vejmyndigheden vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at boligområdet får vejadgang via Bakkeskrænten. Eksisterende vejudlæg er udlagt med tilstrækkelig bredde til videreførelse af Bakkeskrænten. Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at der i fordebatmaterialet lægger op til en åben debat om vejadgang.

##### Grundvandsinteresser

Dele af arealet ligger inden for boringsnært beskyttelsesområde (BNBO) samt en sikkerhedszone på 25 meter omkring to vandboringer, der er placeret på arealet mod syd (Thise Kirkebakkens Vandværk). Desuden ligger arealet inden for nitratfølsomt indvindingsopland og indsatsområde.

##### Kultur-, natur- og landskabsinteresser

Projektområdet ligger desuden inden for beskyttelseszonen omkring Thise Kirke, det værdifulde kulturmiljø Tise, Tise udflyttere, Manna Gårde, det særlige værdifulde landskab omkring Thise Bakker samt potentielt naturområde.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø indstiller, at Økonomiudvalget igangsætter planlægning for nyt boligområde ved Bakkeskrænten i Thise - herunder at sagen sendes i fordebat i henhold til planlovens § 23c i 4 uger.

## Personale

Ingen.

## Beslutning

Indstilles til godkendelse.

## Bilag

Bygherres bemærkninger til fordebat

Visualiseringer ny bebyggelse

(99)3.09 Situationsplan

(99)3.05 Facade Nord og Syd

(99)3.06 Facade Øst og Vest

Redegørelse for projekt og beliggenhed fra bygherre

Fordebatmateriale

Arealopgørelse for Manna-Thise 2019

# Punkt 9: Anvendelse af frigivne midler til midtbyudvikling i Hjallerup

01.02.03-P16-1-19

## Resume

Sagsforløb: TM

Byrådet har frigivet 450.000 kr. til midtbyarbejde i Hjallerup.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til den overordnede anvendelse af midlerne, herunder igangsætning af en bosætnings- og efterspørgselsanalyse.

## Sagsfremstilling

Med igangsætning af Rammeprocessen for Hjallerup Midtby har fagforvaltningen behov for at få igangsat analyser og konsulentbistand til udviklingsarbejdet i Hjallerup midtby. Overordnet ønsker fagforvaltningen at disponere de frigivne midler til følgende aktiviteter:

### Bosætnings- og efterspørgselsanalyse

Fagforvaltningen anbefaler, at der igangsættes en bosætnings- og efterspørgselsanalyse for Hjallerup. Formålet med analysen er at få viden om det fremtidige boligbehov i byen herunder:

- Hvilke boligtyper er der behov for i fremtiden
- Hvilke målgrupper er relevante særligt i Hjallerup midtby
- Hvor stort er arealbehovet for nye boliger

På baggrund af analysens resultater får fagforvaltningen en opgørelse over, hvor stor en del af midtbyen, der kan forventes omdannet inden for en ca. 5 årig periode og hvilke boligtyper og bykvaliteter, der skal planlægges for. Analysen ønskes gennemført snarest muligt, så resultaterne kan indgå i Rammeprocessen for Hjallerup Midtby.

### Konsulentbistand til udarbejdelse af udviklingsplan

Størstedelen af de frigivne midler ønskes anvendt til konsulentbistand til udarbejdelse af en udviklingsplan for Hjallerup Midtby, herunder procesfacilitering med byens borgere og Midtbyrådet. Udviklingsplanen ønskes, i lighed med arbejdet i Dronninglund og Brønderslev, udarbejdet i tæt samarbejde mellem konsulent, fagforvaltning og Midtbyråd.

Udviklingsplanen forventes bl.a. at indeholde følgende elementer:

- Vision for midtbyens fremtidige udvikling
- En fysisk udviklingsplan
- Skitseprojekt for fremtidig udformning af centrale gader og pladser
- En realiseringsstrategi

Fagforvaltningen indhenter minimum 3 bud fra konsulenter, der vurderes at kunne varetage opgaven. Endeligt valg af konsulent vil ske på baggrund af pris og tilgang til opgavens løsning.

#### Øvrige udgifter/aktiviteter

De resterende midler planlægges anvendt til forskellige behov, der erfaringsmæssigt opstår i løbet af processen, som fx:

- Udgifter til plancher, borgermøder mv.
- Landinspektørudgifter
- Udgifter til eventuel inspirationstur for midtbyrådet

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget godkender den overordnede disponering af midler til udviklingsarbejdet for Hjallerup Midtby og igangsætter udarbejdelse af bosætnings- og efterspørgselsanalysen.

#### **Personale**

Ingen.

#### **Beslutning**

Godkendt.

Udvalget tager stilling til valg af konsulent.

# Punkt 10: Godkendelse af rammeprocess for Hjallerup midtby

01.02.03-P16-1-19

## Resume

Sagsforløb: TM/ØK

I forbindelse med udviklingsarbejde i Hjallerup midtby er der opstået et behov for at gennemføre en overordnet rammeplanlægning af midtbyen forud for den egentlige midtbyplan/udviklingsplan.

Rammeplanlægningen skal sikre, at konkrete lokalplanpligtige projekter ikke skal afvente den samlede plan.

Økonomiudvalget skal tage stilling til forslag til proces- og tidsplan for rammeplanlægningen.

## Sagsfremstilling

Udviklingsarbejdet i Hjallerup midtby blev igangsat inden sommerferien 2019 med nedsætning af Midtbyråd for Hjallerup. De første møder i Midtbyrådet afspejler stor lyst og engagement for at skabe ny udvikling i Hjallerup.

Lysten til at skabe udvikling ses også ved, at fagforvaltningen har modtaget 2 konkrete ansøgninger om nybyggeri i midtbyen (se efterfølgende sager om projekter på Søndergade/Jernbanegade). Projekterne udfordrer dog de gældende kommuneplanrammer for midtbyen, hvilket har medført et behov for at tage rammerne op til revision. Udviklingsarbejdet i midtbyen forventes først færdiggjort med en udviklingsplan og et anlægsprojekt i 2022. For at sikre mulighed for, at der i mellemtiden kan gennemføres konkrete projekter foreslår fagforvaltningen, at der gennemføres en rammeprocess.

Rammeprocessen har til formål på et overordnet niveau at fastlægge bl.a.:

- Hvilke funktioner skal bymidten rumme i fremtiden?
- Hvor skal fx detailhandel placeres i fremtiden?
- Hvor højt og hvor meget må der bygges?

Konkret munder rammeprocessen ud i et kommuneplantillæg med revision af kommuneplanrammerne for Hjallerup midtby. Revisionen tager udgangspunkt i de input, der fremkommer i forbedatprocessen samt forskellige analyser af byen, detailhandelsanalysen og en boligbehovsanalyse. Fordebatten forventes samtidigt at give mulighed for at igangsætte dialog med byens borgere om midtbyens fremtid til brug for midtbyplanen/udviklingsplanen (foreløbig skitse af udviklingsprocessen er vedlagt). Sideløbende med rammeprocessen kan der gennemføres lokalplanlægning for konkrete projekter. Rammeprocessen tager højde for de to ansøgte projekter. Eventuelle øvrige projekter vil blive behandlet løbende.

Forslag til rammeprocess og tidsplan har været fremlagt i Midtbyrådet samt for ansøgere til de konkrete projekter, der alle har accepteret planen.

Fagforvaltningen bemærker, at tidsplanen er foreløbig og der kan opstå behov for revidering ved uforudsete begivenheder.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Økonomiudvalget godkender den fremlagte proces- og tidsplan for Rammeprocess for Hjallerup Midtby.

## **Personale**

Ingen.

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse.

## **Bilag**

Tidsplan for rammeprocess

Procesplan for udvikling af Hjallerup Midtby

# Punkt 11: Igangsætning af planlægning for boligprojekt - nordlig del af Søndergade/Jernbanegade, Hjallerup

01.02.05-P16-17-19

## Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Fagforvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af et nyt lejlighedsbyggeri i Hjallerup på det nordlige hjørne af Søndergade og Jernbanegade.

Projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen og forudsætter et nyt plangrundlag. Projektet er omfattet af den tidligere beskrevne rammeproces.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om projektet skal indgå i Rammeprocess for Hjallerup Midtby.

## Sagsfremstilling

Fagforvaltningen har modtaget ansøgning om opførelse af et nyt boligprojekt på det nordlige hjørne af Søndergade og Jernbanegade i Hjallerup. I dag er området bebygget med en ældre utidssvarende bygningsmasse og huser en genbrugsbutik. Projektet omfatter en ny bebyggelse med 22 boliger i 3-4 etager og en bebyggelsesprocent på ca. 138. Projektet er skitseret med p-pladser på grunden i overensstemmelse med parkeringsvedtægten.

### Gældende plangrundlag

Området ligger inden for kommuneplanens rammeområde 03-C-03 Centerområde, Søndergade. Rammeområdet er udlagt til centerområde, herunder butikker, liberale erhverv, spisesteder, offentlig og privat service samt boligformål. Ifølge kommuneplanrammen må der ikke indrettes nye boliger i stueetagen i Søndergade. Hensigten med dette er at fastholde Søndergade som handelsstrøg.

I kommuneplanrammen er bebyggelsens maksimale omfang fastlagt til 3 etager og en bebyggelsesprocent på 80, dog 110, hvis der er taget højde for placering og udformning af bebyggelsen, opholdsarealer og parkeringspladser.

### Fagforvaltningen vurdering

Fagforvaltningen vurderer, at der i fremtiden vil være et øget behov for centralt beliggende etageboliger i Hjallerup. Det ansøgte projekt adresserer dette behov med en bebyggelse, der arkitektonisk er tilpasset den eksisterende stilart i midtbyen. Det ansøgte projekt udfordrer dog de gældende kommuneplanrammer for midtbyen særligt med hensyn til stueetagens anvendelse og byggeriets højde. Fagforvaltningen har derfor skitseret den tidligere fremlagte rammeproces, så der samlet set kan tages stilling til midtbyens fremtidige rammer. Fagforvaltningen anbefaler derfor, at projektet indgår i Rammeprocess for Hjallerup midtby, og at der først efter fordebattens afslutning tages stilling til, om der skal ske en eventuel tilpasning af projektet. Ansøger er indforstået med processen.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Økonomiudvalget godkender, at projektet indgår i Rammeprocess for Hjallerup Midtby.

## Personale

Ingen.

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse.

## **Bilag**

Projektbeskrivelse

Oversigtskort

Kommuneplanramme 03-C-03

# Punkt 12: Igangsætning af planlægning for bolig- og erhvervsprojekt - sydlig del af Søndergade/Jernbanegade, Hjallerup

01.02.05-P16-3-19

## Resume

Sagsforløb: TM/ØK

Fagforvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af et nyt bolig- og erhvervsbyggeri i Hjallerup på det sydlige hjørne af Søndergade og Jernbanegade.

Projektet har tidligere været fremlagt til Teknik- og Miljøudvalgets behandling. Projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen og forudsætter et nyt plangrundlag.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om projektet skal indgå i Rammeprocess for Hjallerup Midtby.

## Sagsfremstilling

Fagforvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af nyt bolig- og erhvervsprojekt på det sydlige hjørne af Søndergade og Jernbanegade i Hjallerup. I dag er området bebygget med en ældre bygningsmasse, der huser et pizzeria og boligformål. Projektet omfatter et byggeri i 4 etager med spisested/erhverv i stueetagen og 13-15 boliger på de øvrige etager. Bebyggelsesprocenten for projektet er ca. 110. Projektet er endnu ikke færdig skitseret med arkitektur, placering af parkering og friarealer.

### Gældende plangrundlag

Området ligger inden for kommuneplanens rammeområder 03-C-03 Centerområde, Søndergade og 03-B-16 Boligområde, Jernbanegade. Rammeområde 03-C-03 er udlagt til centerområde, herunder butikker, liberale erhverv, spisesteder, offentlig og privat service samt boligformål. Rammeområde 03-B-16 er udlagt til åben lav boligformål.

Den ansøgte bebyggelse strider mod kommuneplanen delvist i forhold til områdets anvendelse og i forhold til højde og etageantal.

### Fagforvaltningens vurdering

Fagforvaltningen vurderer, at der i fremtiden vil være et øget behov for centralt beliggende etageboliger i Hjallerup, som projektet adresserer. Fagforvaltningen vurderer, at det er positivt, at stueetagen ønskes indrettet til spisested/erhverv, da det understøtter kommuneplanens intention om at fastholde Søndergade som byens handelsegade. Projektet udfordrer dog, de gældende kommuneplanrammer for midtbyen særligt i forhold til anvendelsesbestemmelserne og byggeriets højde/etageantal. Fagforvaltningen har derfor skitseret den tidligere fremlagte rammeprocess, så der samlet set kan tages stilling til midtbyens fremtidige rammer. Fagforvaltningen anbefaler, at projektet indgår i Rammeprocess for Hjallerup midtby, og at der først efter fordebattens afslutning tages stilling til, om der skal ske en tilpasning af projektet. Ansøger er indforstået med processen.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø forslår, at Økonomiudvalget godkender, at projektet indgår i "Rammeprocess for Hjallerup Midtby".

## **Personale**

Ingen.

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse.

## **Bilag**

Oversigtskort

Idekatalog med volumenstudier for byggeri på Jernbanegade 1-3

Kommuneplanramme 03-B-16

Kommuneplanramme 03-C-03

# Punkt 13: Endelig vedtagelse af 7 indsatsplaner til grundvandsbeskyttelse

09.08.24-P15-2-14

## Resume

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 19. august 2019 forslag til 7 indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Forslagene har været i offentlig høring fra den 21. august 2019 til den 13. november 2019.

Formålet med indsatsplanerne er at sikre den nuværende og fremtidige drikkevandsressource i indvindingsoplandene.

Der er indkommet 2 høringssvar.

Byrådet skal tage stilling til, om indsatsplanerne kan vedtages endeligt, samt om Byrådet vil tilkendegive at ville pålægge dyrkningsrestriktioner med hjemmel i Miljøbeskyttelsesloven § 26a, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale om grundvandsbeskyttelse.

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 19. august 2019 forslag til 7 indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Forslagene har været i offentlig høring fra den 21. august 2019 til den 13. november 2019.

De 7 indsatsplanforslag omhandler følgende almene vandværker.

- Brønderslev Nordre Vandværk
- Brønderslev Vestre Vandværk
- Hallund Vandværk
- Hellum Vandværk
- Jerslev Vandværk
- Klokkerholm Vandværk
- Klæstrup Vandværk

Der er indkommet 2 høringssvar i høringsperioden.

### Høringssvar fra borger

Borgeren anfører, at indsatsplanen for Jerslev Vandværk ikke er hensigtsmæssig for den berørte ejendom, da der ikke kan dyrkes hø til heste, som hidtidig. Det indkomne høringssvar fra borger er behandlet i bilaget opsummering af høringssvar fra borger.

### Høringssvar fra Miljøstyrelsen (MST)

MST har to bemærkninger til planforslagene. De to bemærkninger er behandlet i bilaget svar til Miljøstyrelsen. De 2 bemærkninger er håndteret i planforslagene og medfører derfor ikke ændringer.

Der har ikke været afholdt et borgermøde midt i høringsfasen, da dette ikke har været efterspurgt.

Der har i forbindelse med tidligere vedtagne indsatsplaner været afholdt borgermøde, hvor indholdet og et total pesticidforbud inden for BNBO er videreformidlet. Indhold og indsatser er de samme for planforslagene omhandlet i dette dagsordenspunkt.

Der har været 4 ugers klagefrist fra den 21. august 2019 til den 18. september 2019 i forhold til afgørelsen om, at forslag til indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse ikke skal miljøvurderes, da screeningerne har vist dette. Der er ikke modtaget nogen klager over "ikke VVM-pligt".

#### Beregningsmetode

BNBO er bestemt på baggrund af Miljøstyrelsens BNBO vejledning fra 2007, hvor formler m.m. findes.

I BNBO beregningen indgår flere parametre, som indvindingsmagasin, magasintype, magasinbjergart, dæklagstykkelse, magasintykkelse, indvinding, transmissivitet, gradient, effektiv porøsitet og analysefrekvens, 1 eller 2 år. Da flere af disse parametre varierer fra vandværk til vandværk fås BNBO med forskellig radius og areal. BNBO afspejler en sænkningstragt fra den boring der indvindes fra.

#### Frivillig aftaler

Der er vedhæftet dagsordenspunktet et overblik over udbredelsen af BNBO for hvert vandværk samt hvori der også er anvist erstatningsnøgletal for sprøjtefri dyrkning (ingen brug af pesticider). Overblikket er lavet med baggrund i Cowis BNBO rapport fra 2013 og indsatsplanforslagene.

Det er vandværkerne, der skal forsøge at indgå en frivillig aftale med den berørte part og blive enige om en erstatning. Myndighedsudøvelse i forhold til tilsyn med overholdelse af dyrkningsrestriktionerne tilfalder Brønderslev Kommune.

Hvis indsatsplanforslagene vedtages endeligt, må der fra 25 meter zonen og ud til grænsen af BNBO dyrkes og gødes, men der må ikke bruges pesticider. 25 meter zonen vil fortsat uanset være gældende.

#### Pålæg af dyrkningsrestriktioner

I henhold til Miljøbeskyttelsesloven § 26a kan Byrådet, hvis der ikke kan opnås en frivillig aftale mod fuldstændig erstatning, pålægge ejeren af en ejendom rådighedsindskrænkninger eller andre foranstaltninger, som er nødvendige for at sikre nuværende eller fremtidig drikkevandsinteresser mod forurening med nitrat eller pesticider.

Pålæg af dyrkningsrestriktioner efter Miljøbeskyttelseslovens § 26a svarer til en ekspropriation.

Fortjenesten, der er indvundet ved modtagelse af en erstatning i anledning af ekspropriation, er skattefri efter § 11, 1. punkt i Ejendomsavancebeskatningsloven. Reglen om skattefritagelse gælder efter lovens § 11, 2. punkt, også for fortjeneste ved salg til en erhverv, der efter formålet med erhvervelsen opfylder betingelserne for at ekspropriere ejendommen. Der er således ikke et krav, at der er foretaget en formel ekspropriation af den pågældende ejendom.

Det følger af meddelelse fra SKAT, at betingelserne for at ekspropriere ejendommen skal være opfyldt på aftaletidspunktet. SKAT oplyser, at der skal foreligge ekspropriationshjemmel til det pågældende formål, og det må kunne påregnes, at ekspropriation vil ske i mangel af frivillig aftale.

Ekspropriationshjemlen er til stede, når der er vedtaget en indsatsplan for området, mens viljen til ekspropriation kræver en byrådsbeslutning.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø foreslår, at Byrådet godkender, at indsatsplanerne vedtages endeligt og at det tilkendegives, at Byrådet vil pålægge dyrkningsrestriktioner med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens § 26a, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale om grundvandsbeskyttelse.

## **Personale**

Ingen.

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse.

## **Bilag**

Oversigtskort

Indsatsplan for Klæstrup Vandværk

Indsatsplan for Klokkeholm Vandværk

Indsatsplan for Jerslev Vandværk

Indsatsplan for Hellum Vandværk

Indsatsplan for Hallund Vandværk

Indsatsplan for Brønderslev Vestre Vandværk

Indsatsplan for Brønderslev Nordre Vandværk

BNBO og erstatninger

Samlet høringssvar fra Miljøstyrelsen - indsatsplaner

Høringssvar fra borger - kommentar til Jerslev Vandværks

Svar til Miljøstyrelsen

Opsummering af høringssvar fra borger

## **Punkt 14: Energirenovering af gadebelysning**

00.30.08-P19-6-19

### **Resume**

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Byrådet har under budgetforhandlingerne for 2020 godkendt, at den sidste halvdel af gadebelysningen i Brønderslev Kommune skal energirenoveres ved udskiftning til LED-armaturer i 2020 og 2021.

Energirenoveringen skal lånefinansieres med 17.300.000 kr. over årene 2020 - 2021.

Byrådet skal tage stilling til, om der skal frigives anlægsbevilling til energirenovering af kommunens gadebelysning for 2020 på i alt 8.650.000 kr.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet har under budgetforhandlingerne for 2020 godkendt, at den sidste halvdel af gadebelysningen skal energirenoveres ved udskiftning til LED-armaturer i 2020 og 2021.

Energirenoveringen skal lånefinansieres med 17.300.000 kr. over årene 2020 - 2021.

Byrådet har den 9. oktober 2019 besluttet at udnytte sin option i den nuværende gadebelysningskontrakt med SE og dermed forlænget kontrakten med 2 x 1 år gældende for perioden 2020 og 2021.

Kontrakten omfatter udover drift og vedligeholdelse også energirenovering af gadebelysningsanlægget. Kontrakten har været udbudt som et begrænset udbud med prækvalifikation i henhold til Udbudsdirektivet (EU-udbud).

Det er et ønske at energirenoveringsprojektet gennemføres indenfor en periode på 2 år og indenfor eksisterende aftale mellem Brønderslev Kommune og SE, da en udvidelse af anlægsperioden kan medføre at hele eller dele af projektet skal sendes i udbud.

Brønderslev Kommune har i perioden 2016-2019 fået energirenovet 3.877 gadelamper med LED-armaturer. Disse lamper havde enten kviksølvpærer eller lysstofrør.

I 2015 blev der registreret i alt 8.443 gadelamper og der resterer således i dag 4.566 gadelamper, der ikke er energirenovet til LED-armaturer.

Projektet omfatter udskiftning af i alt 4.566 armaturer til LED-armaturer inkl. nye sikringsindsatser med transientbeskyttelse (jordforbindelse). 232 stk. skal samtidigt have udskiftet masten fra træ til stål, som en følgeudgift på grund af manglende jordforbindelse i træmasterne. LED-armaturer er følsomme overfor lynnedslag og derfor er det nødvendigt at etablere sikringsindsatser med transientbeskyttelse på samtlige lysmaster.

Udskiftning til LED-armaturer medfører ligeledes følgeudgifter til nedlægning af tændsteder / energimålere, idet energiforbruget fremover bliver væsentligt lavere, og derfor skal der ske en tilpasning af antallet af energimålere.

Budgetkonto for vejbelysning reduceres med 750.000 kr. fra år 2022, svarende til de fremtidige låneomkostninger, og resterende del af energibesparelsen, ca. 950.000 kr., anvendes fremadrettet til investering i vejbelysning (opgradering af gamle anlæg, udskiftning af gittermaster, kabellægning af luftledninger mv.).

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Byrådet frigiver en anlægsbevilling på 8.650.000 kr. til gennemførelse af energirenoveringsplanen for kommunens gadebelysning i 2020. Desuden reduceres budgetkonto for vejbelysning med 750.000 kr. fra år 2022, svarende til de fremtidige låneomkostninger, og resterende del af energibesparelsen, ca. 950.000 kr., anvendes fremadrettet til investering i vejbelysning (opgradering af gamle anlæg, udskiftning af gittermaster, kabellægning af luftledninger mv.).

## **Personale**

Ingen.

## **Økonomi**

På anlægsbudgettet i 2020 er der afsat 15 mio. kr. til jordforsyning og energirenovering af gadelys. Frigives beløbet på 8,65 mio. kr. til energirenovering af gadelys, er der 6,35 mio. kr. tilbage i puljen 2020.

På anlægsbudgettet i 2021 er der tilsvarende afsat 15 mio. kr. til jordforsyning og energirenovering af gadelys.

I forbindelse med vedtagelse af budget 2020 blev det besluttet, at der skulle igangsættes energirenovering af gadebelysningsanlæg og den forbindelse var forventningen også, at beløbet kunne lånefinansieres.

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse.

# **Punkt 15: Lovliggørelse af belysningskrav i fodgængerfelt, Søndergade-Vestergade i Hjallerup**

05.01.12-G01-2-19

## **Resume**

Sagsforløb: FSR/TM

Hjallerup Byudvikling har henvendt sig angående manglende belysning i fodgængerfelterne i krydset Søndergade-Vestergade i Hjallerup.

SE har foretaget en lux-måling og konstateret, at den nuværende vejbelysning ikke lever op til vejreglernes krav.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om belysningsniveauet skal hæves til de gældende krav og udgiften på 56.000 kr. prioriteres af anlægsmidlerne.

## **Sagsfremstilling**

Hjallerup Byudvikling har henvendt sig angående manglende belysning i fodgængerfelterne i krydset Søndergade-Vestergade i Hjallerup. Den ringe vejbelysning i fodgængerfelterne giver risiko for, at fodgængerne bliver overset med uheld til følge.

SE har foretaget en lux-måling og konstateret, at den nuværende vejbelysning ikke lever op til vejreglernes krav.

Fodgængerfelterne kan klassificeres som hovedstier, da de forbinder den vestlige bydel med skolen og idrætsområdet.

SE har udarbejdet et tilbud, hvor de 4 nuværende skiltestandere udskiftes med 5 m belysningsmaster med LED-armaturer og med fodgængeroptik samt E17 LED-færdselstavler monteret på siden af lysmasterne. Pris 56.000 kr.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Færdselssikkerhedsrådet anbefaler overfor Teknik- og Miljøudvalget, at belysningsniveauet i fodgængerfelterne hæves til de gældende krav, og at anlægsomkostningen på 56.000 kr. finansieres over anlægsmidler på Vej og Park området 2019.

## **Personale**

Ingen.

Færdselssikkerhedsrådet, 18. november 2019, pkt. 4:

Indstilles til godkendelse som foreslået af fagforvaltningen.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Henvendelse

Kortbilag

Lux måling i Søndergade

Tilbud på ny belysning

# Punkt 16: Ønske om fartdæmpende foranstaltninger på Irisvej i Sterup

05.13.01-G01-26-19

## Resume

Sagsforløb: FSR/TM

På dialogmøde med Sterup Borgerforening den 15. maj 2019 fremkom et ønske fartdæmpende foranstaltninger på Irisvej i Sterup.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om anmodningen kan imødekommes.

## Sagsfremstilling

På dialogmøde med Sterup Borgerforening den 15. maj 2019 fremkom et ønske om fartdæmpende foranstaltninger på Irisvej i Sterup.

Irisvej i Sterup er beliggende i byzone, og den tilladte hastighed er 50 km/t.

Irisvej er i kommunens klassificering defineret som en lokalvej i by:

"Lokalvejene i byerne er boligveje, der primært benyttes af ejernes beboere m.v. Lastbiltrafikken er meget tilfældig og udgør kun en meget lille del af den samlede trafik. Vejene er typisk smalle, med ingen eller få afmærkninger på vejbanen. Nogle med fortov og andre uden. Belysningen vil være indrettet til et minimum."

Der er lavet tre trafikmålinger på Irisvej ud for nummer 15 i december 2011, marts 2012 og oktober 2019.

Trafikmålingen fra december 2011 viser en årsdøgntrafik på 119 køretøjer, hvoraf 16,9 % er tung trafik. 73,56 % kørte under 50 km/t, 20,07 % kørte mellem 50-60 km/t, 5,14 % kørte mellem 60-70 km/t og 1,22 % kørte over 70 km/t.

Trafikmålingen fra marts 2012 viser en årsdøgntrafik på 136 køretøjer, hvoraf 10,9 % er tung trafik. 65,06 % kørte under 50 km/t, 28,04 % kørte mellem 50-60 km/t, 6,02 % kørte mellem 60-70 km/t og 0,88 % kørte over 70 km/t.

Trafikmålingen fra oktober 2019 viser en årsdøgntrafik på 102 køretøjer, hvoraf 18,2 % er tung trafik. 72,29 % kørte under 50 km/t, 20,35 % kørte mellem 50-60 km/t, 6,43 % kørte mellem 60-70 km/t og 0,94 % kørte over 70 km/t.

I perioden fra 2009-2018 er der ingen politiregistrerede ulykker på Irisvej.

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø foreslår, at Færdselssikkerhedsrådet anbefaler over for Teknik- og Miljøudvalget, at anmodningen ikke imødekommes begrundet i vejens klassificering, trafiktællingerne og ulykkesantallet.

## Personale

Ingen.

Færdselssikkerhedsrådet, 18. november 2019, pkt. 5:

Færdselssikkerhedsrådet indstiller, at anmodningen ikke imødekommes begrundet i vejens klassificering, trafiktællingerne og ulykkesantallet.

## **Beslutning**

Anmodningen imødekommes ikke.

## **Bilag**

Oversigtskort

Trafiktælling

Trafiktælling

Trafiktælling

# Punkt 17: Erstatningsnatur i § 3 uoverensstemmelsessag – Civagårdsvej 8, Dronninglund

01.05.08-P19-8-17

## Resume

Sagsforløb: TM

Brønderslev kommune modtog i 2016 fra Naturstyrelsen en uoverensstemmelsessag på ejendommen Civagårdsvej 8, Dronninglund, vedr. overtrædelse af Naturbeskyttelseslovens (NBL) § 3.

I juni 2019 indgås der, på baggrund af de modtagne høringssvar, frivillig aftale om reetablering af de beskyttede engarealer på matr.nr. 90b Bolle Fjerding, Dronninglund. Sagen betragtes herefter som afsluttet.

I august 2019 henvender ejer af Landbolystvej 4, Dronninglund, sig til Brønderslev Kommune, om mulighed for at ligge 2 mindre områder ud til erstatningsnatur mod afregistrering af ovenfor nævnte beskyttede areal på matr.nr. 90b Bolle Fjerding, Dronninglund. Fagforvaltningen orienterer ejer af Landbolystvej 4 om, at der tidligere er indgået aftale om reetablering af de omhandlede arealer, samt at der ikke er praksis for brug af erstatningsarealer i tilfælde af, at de omhandlede naturarealer kan bringes tilbage til oprindelig natur. Fagforvaltningen bliver efterfølgende orienteret om, at sagen ønskes bragt for Teknik- og Miljøudvalget.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til den fremsendte dispensationsansøgning vedrørende ophævelse af § 3 beskyttelsen på matr.nr. 90b Bolle Fjerding, Dronninglund, beliggende på ejendommen Civagårdsvej 8, Dronninglund, mod udlæg af de foreslåede erstatningsarealer.

## Sagsfremstilling

Brønderslev kommune modtog i 2016 fra Naturstyrelsen en uoverensstemmelsessag på ejendommen Civagårdsvej 8, Dronninglund, vedr. overtrædelse af Naturbeskyttelseslovens (NBL) § 3. Der påbegyndes sagsbehandling i 2017, hvor det oplyses, at der ikke kan forventes dispensation til afregistrering af arealet.

Uoverensstemmelsessagen vedr. Civagårdsvej 8, Dronninglund, er en del af Naturstyrelsens gennemgang af kommunes § 3-arealer fra 2016.

Efter drøftelser med lodsejer og dennes konsulent samt besigtigelse af arealet, blev der efter tilendebragt sagsbehandling i 2019 indgået aftale om reetablering af arealet. Dette indebærer bl.a., at den etablerede pilebevoksning skulle fjernes.

Ejer af Landbolystvej 4, Dronninglund, henvendte sig efterfølgende den 22. august 2019 på vegne af lodsejeren på Civagårdsvej 8, om mulighed for at udlægge erstatningsnatur på hans ejendom mod, at arealet på matr.nr. 90b Bolle Fjerding, Dronninglund, afregistreres som beskyttet natur i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Ejer af Landbolystvej 4 udpegede de arealer, der ønskes udlagt som erstatningsnatur (se kortbilag).

Retspraksis i forhold til erstatningsnatur er, at det kun er helt undtagelsesvist, at en overtrædelse af NBL kan løses ved udlægning af erstatningsnatur. Mere generelt (vejanlæg, større byggerier m.v.) kan følgende tages i betragtning i overvejelser om dispensation fra NBL §3 med udlæg af erstatningsnatur.

1. Samfundsmæssige interesser.
2. Naturværdien.
3. Naturtypen er meget svær/umulig at genoprette på arealet.

I nærværende sag er der ikke samfundsmæssige interesser, naturværdien af den opløjede eng var udmærket, og engen kan relativt hurtigt retableres på det omhandlede areal.

Der er således ikke retspraksis, der muliggør brugen af erstatningsnatur. Dette med baggrund i, at det omhandlede areal, kan retableres ved blot at fjerne den plantede pilebevoksning. I de tilfælde, hvor der undtagelsesvist kan overvejes brug af erstatningsnatur altid er tale om, at der skal udlægges væsentligt større areal, end det der forsvinder.

Der foreligger således ikke særlige forhold, der gør, at forvaltningen kan fravige naturbeskyttelseslovens § 3 og dens retspraksis vedrørende krav om retablering af ødelagt § 3 natur. Økonomi kan ikke bruges som særlig begrundelse. Der vil derfor ikke, på baggrund af det ansøgte, i henhold til naturbeskyttelsesloven kunne gives en lovliggørende dispensation til afregistrering af de berørte enge på matr.nr. 90b Bolle Fjording, Dronninglund, mod udlæg af de foreslåede arealer til erstatningsnatur.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget meddeler afslag på ansøgning om lovliggørende dispensation til fjernelse af beskyttet eng mod erstatningsnatur.

## **Personale**

Ingen.

Teknik- og Miljøudvalget, 8. oktober 2019, pkt. 7:

Udsættes med henblik på at få afklaret, om der er ny lovgivning på vej.

Jens Andersen var fraværende.

Supplerende sagsfremstilling til Teknik- og Miljøudvalgets møde den 25. november 2019:

Fagforvaltningen har undersøgt om der en lovændring på vej. Fagforvaltningen har fået oplyst, at der ikke er lovændring på vej vedr. naturbeskyttelsesloven om erstatningsnatur. Der kommer derimod en stramning af naturbeskyttelsesloven i anden halvdel af februar 2020.

## **Beslutning**

Der meddeles afslag på anmodningen om dispensation.

## **Bilag**

Kort

## **Punkt 18: Orientering om status for sagsbehandling - NCC A/S**

09.30.03-P19-1-19

### **Resume**

Sagsforløb: TM

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø fremsender orientering om status for sagsbehandlingen af NCC A/S.

Der orienteres om status for tillæg til miljøgodkendelse til flytning af nedknusningsplads for nedknusning af genbrugsasfalt, håndtering af spildevand fra oplagsplads for genbrugsasfalt samt årligt produktionsloft.

Sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

### **Sagsfremstilling**

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø fremsender orientering om status for sagsbehandlingen af NCC A/S.

#### **Tillæg til miljøgodkendelse**

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø afventer ansøgning fra NCC A/S omhandlende tillæg til miljøgodkendelse til flytning af nedknusningsplads for nedknusning af genbrugsasfalt. Fagforvaltningen vil, når ansøgningsmaterialet modtages, foretage en detaljeret gennemgang af ansøgningsmaterialet. Teknik- og Miljøudvalget vil blive orienteret om ansøgningsmaterialets indhold på Teknik- og Miljøudvalgs mødet den 25. november 2019.

#### **Spildevand fra oplagsplads for genbrugsasfalt**

NCC A/S har den 14. november 2019 fremsendt revideret handleplan for reduktion af miljøfremmede stoffer i spildevand fra oplagspladsen. Det fremgår af handleplanen, at NCC A/S ønsker, at overfladevandet fra oplagspladsen tilkobles spildevandssystemet og ledes til rensningsanlæg. Der skal derfor ansøges om ny tilslutningstilladelse eller tillæg til eksisterende tilslutningstilladelse. Handleplanen er vedlagt som bilag.

#### **Produktionsloft**

NCC A/S har meddelt, at asfaltproduktionen i 2019 forventes at blive 170.000 tons.

Årsproduktion ud over 150.000 tons har været forelagt Teknik- og Miljøudvalget i 2017 og 2018. Baggrunden for dette var, at beregningsforudsætninger i en ældre støjdokumentation var baseret på en årsproduktion på 150.000 tons. I støjdokumentationen fra marts 2019 er der imidlertid lagt til grund, at virksomheden kører med fuld maksimal drift. Fagforvaltningen har derfor taget informationen om en forventet årsproduktion på 170.000 tons til efterretning, da der ikke i gældende miljøgodkendelse fra 2016 er fastsat et årligt produktionsloft.

Det er i overensstemmelse med Miljøstyrelsens udmelding om rummelige miljøgodkendelser, at der ikke er fastsat et årligt produktionsloft: ”Myndigheden bør kun fastsætte produktionslofter i særlige tilfælde.” - ”Vilkår om produktionslofter må kun fastsættes, hvor der er en miljømæssig begrundelse, og ikke kan erstattes af emissionsvilkår.”

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

## **Personale**

Ingen.

## **Beslutning**

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **Bilag**

Kort

Handleplan - spildevand

Notat - supplerende bemærkninger

Oversigt over typisk forureningsindhold i regnvand

## **Punkt 19: Årsberetning 2019 for Danmarks Naturfredningsforening, Brønderslev**

01.05.00-K07-1-19

### **Resume**

Sagsforløb: TM

Danmarksnaturfredningsforening, Brønderslev har fremsendt årsberetning for 2019.

Sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

### **Sagsfremstilling**

Danmarks Naturfredningsforening, Brønderslev har fremsendt årsberetning for 2019.

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

### **Personale**

Ingen.

### **Beslutning**

Årsberetningen blev taget til efterretning.

### **Bilag**

Årsberetning 2019

## **Punkt 20: Budgetopfølgning 3 pr. 30. september 2019**

00.30.14-000-5-19

### **Resume**

Sagsforløb: TM

Økonomiafdelingen har i samarbejde med fagforvaltninger udarbejdet budgetopfølgning 3 pr. 30. september 2019.

Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte budgetopfølgningen på udvalgets område.

### **Sagsfremstilling**

Økonomiafdelingen fremsender Budgetopfølgning 3 pr. 30. september 2019.

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

Staben foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget drøfter budgetopfølgningen.

### **Personale**

Ingen.

### **Beslutning**

Indstilles til godkendelse.

### **Bilag**

Budgetopfølgning 3 pr. 30. september 2019

# Punkt 21: Prioritering af anlægsmidler 2019 på Vej- og Parkområdet

00.30.00-P19-1-19

## Resume

Sagsforløb: TM

Der er i budget 2019 afsat 9.800.000 kr. til forskellige anlægsarbejder på Vej- og Parkområdet. Desuden er der på driftsbudgettet afsat 5.000.000 kr. til asfaldvedligeholdelse mm. I forbindelse med godkendelse af budget 2020 blev der frigivet 5.000.000 kr. til anlægsarbejder på Vej- og Parkområdet.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, hvorledes ikke disponerede midler skal disponeres. Der er 356.907 kr. tilbage til prioritering samt ca. 400.000 kr. som følge af mindreforbrug på projekter prioriteret den 8. oktober 2019.

## Sagsfremstilling

Der er på budget 2019 afsat 9.800.000 kr. til anlægsprojekter inden for Vej- og Parkområdet, herunder blandt andet til asfaldvedligeholdelse, trafikikkerhedsprojekter/-kampagner, mindre renoveringsprojekter, skiltning, havn, § 3 uoverensstemmelser, grønne områder samt finansiering af ekstern konsulentbistand og juridisk bistand i vanskelige sager. Desuden er der på driftsbudgettet afsat 5.000.000 kr. til asfaldvedligeholdelse m.m. I forbindelse med godkendelse af budget 2020 blev der frigivet 5.000.000 kr. til anlægsarbejder på Vej- og Parkområdet.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget tager stilling til, hvorledes ikke disponerede midler skal disponeres. Der er 356.907 kr. tilbage til prioritering samt ca. 1.000.000 kr. som følge af mindreforbrug på projekter prioriteret den 8. oktober 2019. I tillæg til de prioriterede projekter har Fagforvaltningen i samarbejde med Frederikshavn Kommune gennemført asfaltering af Mylundvej til en pris af 600.000 kr., hvilket er en besparelse på ca. 270.000 kr. i forhold til Fagforvaltningens anlægsoverslag. Samlet set er der nu 756.907 kr. tilbage til prioritering.

## Personale

Ingen.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår at, Teknik- og Miljøudvalget drøfter prioriteringen af midlerne.

## Beslutning

Følgende blev prioriteret:

- 50.000 kr. til beslysningsprojekt i Ådalen.
- Glindvadvej 201.600 kr.
- Vrenstedvej 472.000 kr.

## Bilag

Opgørelse anlæg 2019 - pr. 14. november 2019

Forvaltningens prioritering af asfaltering 2019

Asfaltering - november 2019 - Forvaltningens prioritering

Kort over forslag til asfaltering 20 nov 2019

## **Punkt 22: Handicapforhold / Integrationsforhold**

00.22.04-P35-18-17

### **Resume**

Sagsforløb: TM

### **Beslutning**

Intet til referat.

## **Punkt 23: Orientering**

00.22.04-P35-18-17

### **Resume**

Sagsforløb: TM

### **Sagsfremstilling**

- Lokalplanen for Tæt-lave boliger i Krogensgade, Brønderslev, har været i offentlig høring. Der er ikke indkommet indsigelser. Fagforvaltningen arbejder videre.
- Fortsættelse af arbejdet med § 3 uoverensstemmelsessager i 2020.

### **Beslutning**

Til orientering.

## **Punkt 24: Lukket:**

01.11.34-Ø34-1-19

## **Punkt 25: Lukket:**

03.09.00-K03-1-19

## **Punkt 26: Lukket:**

09.17.25-K08-6527-08

## **Punkt 27: Lukket:**

09.17.25-K08-23658-09