

# REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 22-10-2025

**Mødedato** Onsdag d. 22. oktober 2025 kl. 08:15

**Mødested** Byrådssalen, Brønderslev Rådhus

**Mødedeltagere** Mikael Klitgaard (V), Peter Stecher (C), Carsten Ullmann Andersen (Æ), Eskild Andersen (A), Arne M. Jensen (A), Bettina Bøcker Kjeldsen (A), Steen Søgaard Petersen (J), Line Vanggard Pedersen (V), Lars E. Sørensen (D)

## Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordnen.....	4
Beslutning om godkendelse af kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplan 09-C-01.01 Dagligvarebutik	5
Godkendelse af tillæg til spildevandsplanen - etablering af regnvandsbassiner i Hjallerup Øst.....	7
Beslutning om godkendelse af kommuneplantillæg nr. 30 og lokalplan 32-T-03.01 Højspændingsstø	10
Godkendelse af anlægsregnskab for Banegårdspladsen i Brønderslev, etape 1.....	13
Beslutning om at standse planlægningen for Klokkerholm karosseri i bero.....	15
Beslutning om garantistillelse til optagelse af lån i afdeling 20 Boligforeningen PM.....	17
Beslutning om lån af areal til Tolstrup-Stenum Børnehave.....	18
Orientering.....	19
Lukket: Godkendelse af fornyelse af alkoholbevilling.....	20
Lukket: Beslutning om aflysning af servitut.....	21
Lukket: Beslutning om aflysning af servitut.....	22
Lukket: Beslutning om salg af ejendom.....	23
Lukket: Beslutning om salg af ejendom.....	24
Lukket: Beslutning om salg af boliggrund.....	25
Lukket: Beslutning om udlejning af areal .....	26
Lukket: Orientering.....	27
Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol.....	28

## **Punkt 1: Fraværende**

00.22.04-P35-24-21

### **Resumé**

Sagsforløb: ØK

### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen.

### **Beslutning**

Ingen fraværende.

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

00.22.04-P35-24-21

### **Resumé**

Sagsforløb: ØK

### **Sagsfremstilling**

Eventuelle bemærkninger/ændringer til dagsordnen.

### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen.

### **Beslutning**

Ingen bemærkninger/ændringer.

# Punkt 3: Beslutning om godkendelse af kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplan 09-C-01.01 Dagligvarebutik, Bredningen, Manna

01.02.05-P16-8-22

## Resumé

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Byrådet godkendte den 25. juni 2025, punkt 6, forslag til kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplan 09-C-01.01 og besluttede at sende planforslagene i offentlig høring i 8 uger.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplan 09-C-01.01 Dagligvarebutik, Bredningen, Manna, har været i offentlig høring i perioden fra den 26. juni 2025 til den 21. august 2025.

Der er kommet 3 høringssvar til forslagene. Bemærkningerne vedrører primært modstand mod projektet, og ønsket om, at der ikke etableres en vej til Kirkebakken. Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringsforslag fra fagforvaltningen.

Byrådet skal godkende kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplan 09-C-01.01 endeligt.

## Sagsfremstilling

Lokalplan 09-C-01.01 Dagligvarebutik, Bredningen, Manna, er udarbejdet efter ønske fra en lokal, frivillig projektgruppe. På grund af lukning af byens hidtidige dagligvarebutik er der opstået et ønske om en ny dagligvarebutik ved Bredningen.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 1 ha, der i dag anvendes til jordbrug. Området har hidtil været udlagt til boligområde i kommuneplanen, men uden udsigt til opførelse af boliger inden for nærmeste fremtid.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af en dagligvarebutik med tilhørende parkering. Lokalplanen fastlægger bestemmelser om placering af bebyggelse, facadematerialer, farver, indretning af de ubebyggede arealer, skiltning m.v. Lokalplanområdet inddeles i to delområder til henholdsvis bebyggelse og vej/sti. Der fastlægges et byggefelt, som dagligvarebutikken skal placeres inden for. Der gives mulighed for etablering af eventuel nødvendig støjafskærmning og der fastlægges bestemmelser om belysning af hensyn til omgivelserne.

En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan 6345-01 for et område ved Jens Thise Vej til lokalt erhvervsområde. Den eksisterende lokalplan 6345-01 vil blive delvist ophævet ved den endelige vedtagelse af lokalplan 09-C-01.01. Beplantningsbæltet fastlagt i eksisterende lokalplan gennembrydes af nærværende lokalplan med et vejudlæg. Derudover har nærværende lokalplan ikke betydning for eksisterende lokalplan nr. 6345-01.

Ønsket om at etablere en dagligvarebutik er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, da størstedelen af området i dag er udlagt til boligformål. Ændret anvendelse kræver et kommuneplantillæg. Kommuneplantillæg nr. 13 ændrer afgrænsningen af kommuneplanramme 09-B-04, som bliver mindre, mens ramme 09-C-01 udvides. Derudover sker der en ændring af afgrænsningen af lokalcenter Manna-Thise i kommuneplanens retningslinje 1.2.1 om detailhandelsstruktur.

I forbindelse med høringen af planerne er der indkommet 3 høringssvar. Bemærkningerne er beskrevet og kommenteret i vedlagte høringssnotat. Bemærkningerne har været i partshøring ved ansøger. De primære indsigelsespunkter er:

- Dagligvarebutikken  
To af indsigerne ønsker ikke en dagligvarebutik på den angivne placering. Fagforvaltningen har ingen bemærkninger til dette.
- Vej til Kirkebakken  
To af indsigerne ønsker ikke en vej mellem butikken og Kirkebakken. Fagforvaltningen bemærker, at den nye vej tilsluttes under 100 m fra Kirkebakkens udmunding i Jens Thise Vej og derfor vil den kommende trafik mellem lokalplanområdet og Thise berøre mindre end 100 m af Kirkebakken.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringsforslag fra fagforvaltningen.

## Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

## **Indstilling**

Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø indstiller, at Byrådet godkender

1. kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplan 09-C-01.01 endeligt

**Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 6. oktober 2025, punkt 3:**

Indstilles godkendt.

## **Beslutning**

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Oversigtskort - Manna

Forslag til lokalplan 09-C-01.01

Forslag til kommuneplantillæg nr. 13

Samlede høringssvar

Kommentar til indsigelser fra ansøger

Høringsnotat

# Punkt 4: Godkendelse af tillæg til spildevandsplanen - etablering af regnvandsbassiner i Hjallerup Øst

06.00.05-P16-2-25

## Resumé

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Byrådet besluttede på møde den 25. juni 2025 at sende forslag til tillæg til spildevandsplanen - etablering af regnvandsbassiner i Hjallerup Øst i offentlig høring.

Tillægget handler om etablering af 2 nye regnvandsbassiner i Hjallerup Øst. Regnvandsbassinerne etableres som følge af en afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet, der har ophævet Brønderslev Kommunes udledningstilladelse. Afgørelsen betyder, at de eksisterende bassiner i de ny boligområder i Hjallerup Øst skal suppleres.

Forslag til tillæg til spildevandsplanen har nu været i høring i 8 uger i perioden 26. juni til 21. august 2025. Der er indkommet høringssvar fra Hjallerup Samvirke, der udtrykker bekymring for, at der med etableringen af bassinerne tages af de arealer, der anvendes til Hjallerup Marked.

Byrådet skal beslutte, om tillæg til spildevandsplanen kan godkendes endeligt.

## Sagsfremstilling

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophævede i oktober 2023 Brønderslev Kommunes tilladelse til at udlede regnvand fra befæstede arealer i de nye byområder i Hjallerup Øst. Klagenævnets afgørelse betyder, at udledningen af regnvand skal forsinkes yderligere i forhold til den forsinkelse, som var krav i den påklagede tilladelse. Der er allerede etableret en række forsinkelsesbassiner i boligområderne, men disse skal altså suppleres. Brønderslev Spildevand ejer og driver regnvandssystemet i området inklusive forsinkelsesbassinerne. NIRAS har for spildevandsforsyningsselskabet udarbejdet forskellige alternative løsningsforslag, der blev præsenteret i forbindelse med behandling af forslaget til tillæg til spildevandsplanen i juni 2025.

Byrådet besluttede på møde den 25. juni 2025, at der skulle arbejdes videre med løsning 2, der omfatter etablering af et nyt forsinkelsesbassin på den eksisterende udledning af regnvand fra Østermarken (Kortbilag fra tidligere behandling - løsning 2). Udledningen stammer tilbage fra udviklingen af Østermarken i 70'erne og 80'erne og sker uden forsinkelse. Derudover etableres et nyt forsinkelsesbassin syd for Skelbakvej umiddelbart op til den nye kommunale udstykning. Forsinkelsesbassinet skal supplere de forsinkelsesbassiner, der allerede findes i de nye boligområder. Bassinet etableres på jord ejet af Hjallerup Samvirke og kombineres med det forsinkelsesbassin, der etableres i den nye kommunale udstykning for at forsyne dette. Samtidig blev det besluttet, at forslag til tillæg til spildevandsplanen omhandlende løsning 2 skulle sendes i offentlig høring i 8 uger. Tillægget til spildevandsplanen er vedlagt og kan desuden ses via dette link: [Tillæg til spildevandsplanen - etablering af regnvandsbassiner i Hjallerup Øst](#)

Forslag til tillæg til spildevandsplanen har været i høring i 8 uger. I høringsperioden er der indkommet høringssvar fra Hjallerup Samvirke (vedlagt som bilag), der har følgende bemærkninger:

- Hjallerup Samvirke udtrykker utilfredshed med, at det aftalte møde om størrelsen på det berørte areal først blev afholdt efter sagen var præsenteret på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden, selvom der forinden havde været dialog. De glæder sig dog over, at mødet nu er afholdt.
- Hjallerup Samvirke udtrykker bekymring for, at kommunen bid for bid vil indskrænke det areal, der anvendes til Hjallerup Marked. Dels det areal, som Hjallerup Samvirke lejer af kommunen (bassin 1 syd for børnehaven 7-Spring), dels det areal, der er ejet af Hjallerup Samvirke (bassin 2 syd for Skelbakvej). Arealerne anvendes bl.a. til parkering i forbindelse med markedet. Arealerne er vist på kortbilag.
- Hjallerup Samvirke foreslår en løsning, hvor de i bytte for det areal, der inddrages til bassin 2 syd for Skelbakvej, får det resterende kommunalt ejede jord syd for 7-spring/Rosenlunden/Bøgelunden (Kortbilag - areal og ejeroversigt) eventuelt som en form for mageskifte.

## Bemærkninger fra Fagforvaltningen til høringssvaret

Det er korrekt, at Hjallerup Samvirke allerede i april kom med bemærkninger til sagen og anmodede om et møde. På grund af en misforståelse internt i fagforvaltningen blev mødet desværre ikke holdt før sagen blev præsenteret for udvalget og Hjallerup Samvirke modtog ikke en tilbagemelding på deres henvendelse før udvalgs mødet. Mødet blev i

stedet afholdt den 12. august 2025. Udover Hjallerup Samvirke deltog repræsentanter fra Brønderslev Spildevand og fra fagforvaltningen. Fagforvaltningen beklagede på mødet, at der ikke tidligere var indkaldt til møde. De bemærkninger, som Hjallerup Samvirke fremsendte i april, går på det samme som høringssvaret refereret ovenfor og som også blev fremført på mødet den 12. august 2025. Til forslaget om mageskifte kan tilføjes, at det areal ejet af Hjallerup Samvirke, der skal inddrages til bassin 2, udgør i størrelsesordenen 2.300 m<sup>2</sup> (0,23 ha). Det kommunalt ejede areal, som Hjallerup Samvirke ønsker at overtage, og som de lejer i dag, udgør i størrelsesordenen 4,7 ha. Anmodningen om et evt. mageskifte behandles særskilt.

Det er fortsat fagforvaltningens vurdering, at løsning 2 er den løsning, der er mindst indgribende ift. arealanvendelserne i området herunder også for anvendelsen til Hjallerup Marked. Fagforvaltningen finder således ikke, at høringssvaret fra Hjallerup Samvirke bør give anledning til ændringer af tillægget til spildevandsplanen.

Byrådets vedtagelse af tillægget til spildevandsplanen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Tillæg til spildevandsplanen er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. Fagforvaltningen har vurderet, at der ikke skulle udarbejdes en miljøvurdering af tillægget til planen. Afgørelsen om dette har været offentliggjort sammen med forslaget til planen. Der er ikke indkommet klager over afgørelsen. Tillægget til spildevandsplanen danner grundlag for udarbejdelse af en ny tilladelse til at udlede regnvandet fra byområderne.

## **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen.

## **Tidligere beslutning**

**Byrådet godkendte den 25. juni 2025, pkt. 9:**

1. at der arbejdes videre med løsning 2,
2. at forslag til tillægget til spildevandsplanen vedrørende etablering af regnvandsbassiner i Hjallerup Øst (løsning 2) udsendes i offentlig høring i 8 uger, og
3. at der foretages den nødvendige ekspropriation af areal til bassin 2 i løsning 2, såfremt der ikke kan opnås en frivillig aftale med lodsejeren.

Steen Søgaard Petersen var inhabil og deltog derfor ikke i behandling af sagen.

Martin Bech (I) var imod ekspropriation.

Arne M. Jensen, Johannes Trudslev og Jens Andersen var fraværende.

## **Indstilling**

**Fagforvaltningen for Teknik- og Miljø indstiller**, at Byrådet godkender tillæg til spildevandsplanen vedr. etablering af regnvandsbassiner i Hjallerup Øst endeligt uden ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

**Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 6. oktober 2025, punkt 7:**

Indstilles godkendt.

## **Beslutning**

Økonomiudvalget vurderer, at Steen Søgaard Petersen er inhabil og han deltager derfor ikke i behandlingen af sagen.

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Høringssvar fra Hjallerup Samvirke

Kort - areal og ejeroversigt

Fra tidligere: Tillæg til spildevandsplanen - regnvandsbassiner i Hjallerup Øst

Fra tidligere: Kort - løsning 2

Fra tidligere: Dagsordenpunkt - Etablering af regnvandsbassiner i Hjallerup Øst

Fra tidligere: Kortbilag - løsning 1

Fra tidligere: Kortbilag - løsning 3

# Punkt 5: Beslutning om godkendelse af kommuneplantillæg nr. 30 og lokalplan 32-T-03.01 Højspændingsstation ved Kraghedemølle

01.02.05-P16-20-23

## Resumé

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Byrådet godkendte den 25. juni 2025, pkt.7, forslag til kommuneplantillæg nr. 30 og lokalplan 32-T-03.01 og at sende planforslagene i offentlig høring i 8 uger.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 30 og lokalplan 32-T-03.01 har været i offentlig høring fra den 26. juni 2025 til den 22. august 2025.

Der er kommet 4 høringssvar til forslagene. Bemærkningerne handler hovedsageligt om, at indsigerne ikke er enige i placeringen af højspændingsstationen. Desuden har ansøger selv indsendt et høringssvar med ønske om at præcisere nogle af lokalplanens bestemmelser samt illustrationsplanen. Ændringerne skal muliggøre, at ”netkudekiosker” (en form for tekniskskabe med adgang for netkunder) kan placeres udenfor selve stationsområdet, og bliver undtaget fra bestemmelserne om materialer, tagformer m.v.

Bemærkningerne om placeringen af højspændingsstationen har ikke givet anledning til ændringsforslag fra fagforvaltningen. Bemærkningerne om en præcisering af bestemmelserne vedrørende netkudekiosker har givet anledning til, at fagforvaltningen foreslår, at lokalplanens bestemmelser omkring dette samt illustrationsplanen ændres, og at der konsekvensrettes i lokalplanens redegørelse.

Byrådet skal godkende kommuneplantillæg nr. 30 og lokalplan 32-T-03.01 endeligt.

## Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg nr. 30 udlægger et nyt rammeområde 32-T-39 - Teknisk anlæg, Højspændingsstation Kraghedemølle. Det nye rammeområde omfatter dele af matr.nr 7b og 3p, Kraghedens Vestlige del, Ø. Brønderslev. Området må anvendes til tekniske anlæg i form af højspændingsstation med dertilhørende tekniske anlæg. Kommuneplantillægget giver byggemuligheder, så der samlet kan opføres en teknik- og mandskabsbygning i tilknytning til højspændingsstationen. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 8,5 meter. Øvrige tekniske anlæg, herunder samleskinner, reaktorer, transformere og lignende, må opføres i op til 12,5 meters højde, mens lynfangsmaster må opføres i op til 28 meters højde.

Lokalplan 32-T-03.01 giver mulighed for etablering af tekniske anlæg i form af højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer mv. Lokalplanområdet omfatter en del af matr.nr. 7b og 3p, Kraghedens Vestlige Del, Ø. Brønderslev og dækker ca. 4,7 ha. Inden for lokalplanområdet kan der opføres én teknikbygning med mandskabsfaciliteter, samt anlæg og installationer til stationens drift. Derudover kan der etableres veje, parkering, beplantning og anlæg til regnvandshåndtering. De tekniske anlæg kan omfatte samleskinner, kabelfelter, kompenseringsspole, transformere, mv.

Den valgte placering blev besluttet i Økonomiudvalget den 14. februar 2024, og blev dengang beskrevet i vedlagte notat således:

"Projektet er beliggende på bar mark i landzone væk fra hovedvej. Der er hverken natur eller arealinteresser inden for arealet. Der er ingen beskyttelsesinteresser i nærheden, og arealet ligger ikke inden for kommunale planlægningszoner. Terrænforholdene er gode, idet terrænniveauet varierer en halv meter. Jordbundsforholdene består af sand og der er god plads til kabelanlæg ind til stationen. Ligeledes ligger stationen relativt langt fra naboer, der er gode udvidelsesmuligheder for stationen, og kabelstrækningen mod Vendsysselværket holdes kortest muligt inden for det foretrukne placeringsområde.

Stationen kommer til at ligge i et større åbent landskab uden andre tekniske anlæg i nærheden. Højspændingsstationen består af samleskinner, linjefelter, kompenseringsspole, transformere mv. og en manøvrebygning. Højeste element på stationen er lynfangsmasterne, der har en højde på ca. 25 m. De øvrige eltekniske komponenter har en højde på maks. 12,5 m. Der bliver som minimum etableret et 3-rækket, 10 meter bredt beplantningsbælte om hele højspændingsstationen, med en gennemsnits højde på mellem 8-10 meter. Området er forholdsvis fladt, med ådale både nord og syd for alternativet. Stationsarealet vil ligge i kote 11 og vil således fremstå markant i området pga. højden på op til 25 m for

lynfangsmaster og 12,5 m for andre el-tekniske komponenter. Stationen vil således i et vist omfang kunne afskærms af beplantning."

## **Høringssvar**

I forbindelse med høringen er der indkommet 4 høringssvar. Bemærkningerne er beskrevet og kommenteret i vedlagte høringssnotat. Bemærkningerne har været i partshøring ved Energinet. De primære indsigelsespunkter er:

### **Placering af højspændingsstationen**

Flere af indsigerne ønsker ikke, at højspændingsstationen placeres som vist i planerne. Flere indsigere foreslår en alternativ placering ved motorvejen/Rebsengvej.

### **Økonomi**

Flere indsigere er bekymrede for, om projektet vil reducere værdien af deres ejendom. Ejer af ejendommen, som omfattes af planerne, bemærker, at tabet af 5 ha landbrugsjord vil have driftsmæssige og økonomiske konsekvenser for deres landbrug, og at der ønskes erstatningsjord. Det bemærkes i en af indsigelserne, at der vil blive behov for at ekspropriere.

### **Krybestrøm, magnetfelter og støj**

En indsiger er bekymret for velfærden for sine dyr i forhold til krybestrøm. En indsiger er bekymret for magnetfelter og lavfrekvent støj, og ønsker dokumentation og beregninger, særligt i forhold til dyrevelfærd.

### **Grundvand**

Indsiger er bekymret for, om anlægsarbejdet og driften kan påvirke grundvandskvaliteten af deres private boring.

### **Netkundekiosker**

Ansøger af projektet (Energinet) ønsker, at der foretages ændringer i lokalplanen, som skal muliggøre etableringen af netkundekiosker.

### **Ændringsforslag fra forvaltningen**

Bemærkningerne vedrørende placering, økonomi, krybestrøm, magnetfelter, støj og grundvand har ikke givet anledning til ændringsforslag fra fagforvaltningen. Bemærkningen vedrørende netkundekiosker har givet anledning til nedenstående ændringsforslag fra fagforvaltningen.

### **Forslag til ændring af kommuneplantillægget og lokalplanen**

Fagforvaltningen foreslår, at der foretages rettelser i lokalplanen som beskrevet i bilaget "Forslag til ændring af lokalplanen":

- I § 3.1 tilføjes "netkundekiosker"
- I § 9.4 ændres "Der kan opsættes et op til 3 m højt sikkerhedshegn på stationssiden af beplantningsbæltet..." til "Inden for byggefeltet kan der opsættes op til 3 meter høje sikkerhedshegn."
- I § 8.1 tilføjes "Netkundekiosker kan dog opføres i andre materialer og farver".
- I § 8.2 tilføjes "Netkundekiosker må dog udføres med fladt tag og andre tagmaterialer"
- I redegørelsen på s. 6 i pdf, andet afsnit, tilføjes "netkundekiosker".
- I redegørelsen på s. 6 i pdf tilføjes "En netkundekiosk er en teknisk installation i et lukket skab, der giver netkunder mulighed for at kontrollere deres anlægs opkobling til Energinets anlæg, uden at skulle ind på Energinets stationsområde."
- I redegørelsen på s. 7 i pdf tilføjes endnu en illustrationsplan.
- I redegørelsen på s. 8 i pdf tilføjes "netkundekiosker"
- I redegørelsen på s. 8 i pdf tilføjes foto med eksempel på en netkundekiosk
- I redegørelsen på s. 10 i pdf tilføjes "Netkundekiosker er dog undtaget og kan opføres i andre facade- og tag materialer, farver og tage kan opføres med fladetag".

- I redegørelsen på s. 12 i pdf ændres fra "...at der inden for området kan etableres de nødvendige sikkerhedshegn... Sikkerhedshegn skal placeres i kanten af byggefeltet på indvendig side af det afskærmende beplantningsbælte og må gives en maksimal højde på 3 meter." til "...at der inden for byggefeltet kan etableres de nødvendige sikkerhedshegn... Sikkerhedshegn må have en maksimal højde på 3 meter..."

Fagforvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer ikke medfører krav om fornyet høring.

## **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen.

## **Indstilling**

**Fagforvaltningen for Teknik og Miljø indstiller**, at Byrådet godkender

1. kommuneplantillæg nr. 30 og lokalplan 32-T-03.01 endeligt med de forslag til tilpasning af lokalplanen, der fremgår af sagsfremstillingen.

## **Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 6. oktober 2025, punkt 4:**

Indstilles godkendt.

## **Beslutning**

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Oversigtskort Kraghedemølle

Forslag til kommuneplantillæg nr. 30

Forslag til Lokalplan 32-T-03.01

Samlede høringssvar

Notat med bygherres bemærkninger til høringssvar

Høringsnotat

Forslag til ændring af lokalplanen

Netkundekiosk

Fra tidligere - Vurderede alternativer for Kraghedemølle 07-02-2024

# Punkt 6: Godkendelse af anlægsregnskab for Banegårdspladsen i Brønderslev, etape 1

00.32.04-P19-4-25

## Resumé

Sagsforløb: TM/ØK/BY

Der er udarbejdet anlægsregnskab for anlægsprojekt ny bus-ø og omdannelse af vej ved Banegårdspladsen i Brønderslev.

Byrådet skal beslutte, om anlægsregnskabet med de tilhørende bemærkninger kan godkendes.

## Sagsfremstilling

Byrådet gav på møde den 26. januar 2022 en tillægsbevilling på 3,55 mio. kr. til ny bus-ø og omdannelse af vej ved Banegårdspladsen i Brønderslev. Grundet stigende priser, som følge af krigen i Ukraine, blev der efter møde i Teknik- og Miljøudvalget den 23. marts 2022, tilført ekstra 1,05 mio. kr., som blev finansieret af Teknik- og Miljøudvalgets anlægspulje. Dermed et samlet anlægsbudget på 4,6 mio. kr., udspecificeret nedenfor:

Anlægsbudget - Banegårdspladsen Brønderslev, etape 1	Budget
Entreprenør	4.549.185 kr.
Bygherreleverancer (belysning, infoskærme mv.)	390.000 kr.
Uforudsete udgifter i udførelsesfasen (10 %)	493.919 kr.
Projektledelse, byggeledelse og tilsyn	200.000 kr.
Tilskud fra NT	- 1.027.649 kr.
Sum	4.605.455 kr.
Sum, afrundet	4.600.000 kr.

Anlægsprojektet er nu afsluttet, og Staben fremsender anlægsregnskabet med anmodning om godkendelse. Regnskabet viser et mindreforbrug på 613.725 kr., specificeret nedenfor:

Anlægsbudget - Banegårdspladsen Brønderslev, etape 1	Regnskab
Entreprenør	4.661.436 kr.
Bygherreleverancer (belysning, infoskærme mv.)	380.330 kr.
Uforudsete udgifter i udførelsesfasen (10 %)	432.840 kr.
Projektledelse, byggeledelse og tilsyn	234.677 kr.
Tilskud fra NT	-1.723.008 kr.
Sum	3.986.275 kr.

Staben foreslår, at mindreforbruget på 613.725 kr. tilføres puljen "Banegårdspladsen Brønderslev – 2. etape". Når 2. etape afsluttes, kan der dermed laves et samlet regnskab for Banegårdspladsen i Brønderslev.

## Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

## **Indstilling**

**Staben indstiller**, at Byrådet godkender

- anlægsregnskabet og
- at mindreforbruget på 613.725 kr. tilføres puljen ”Banegårdspladsen Brønderslev – 2. etape”.

**Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 6. oktober 2025, punkt 9:**

Indstilles godkendt.

## **Beslutning**

Anlægsregnskabet og mindre forbrugets anvendelse indstilles godkendt.

# Punkt 7: Beslutning om at standse planlægningen for Klokkerholm karosseri i bero

01.02.05-P16-8-23

## Resumé

Sagsforløb: TM/ØK

Økonomiudvalget besluttede på møde den 9. oktober 2023 at igangsætte lokalplan og kommuneplantillæg for en udvidelse af Klokkerholm Karosseri. Ansøger har efter gentagende henvendelser fra forvaltningen ikke redegjort for en del af lokalplanens miljøforhold.

Fagforvaltningen vurderer, at planen med fordel kan standses. Bygherre skal ansøge på ny, hvis der ønskes at forsætte planlægningen. Dette gør, at fagforvaltningens ressourcer kan allokeres til lokalplaner med ansøgere, der er klar til opstart af processen.

Økonomiudvalget skal beslutte, om planlægningen skal standses.

## Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 9. oktober 2023 at igangsætte lokalplan og kommuneplantillæg for en udvidelse af Klokkerholm Karosseri i Klokkerholm.

Udvidelsen omhandler bl.a.

1. Fuldautomatiseret lagertårn med højde på ca. 30-40 m, som skal placeres på virksomhedens østlige side.
2. Ny lagerhal på 6.500 m<sup>2</sup> umiddelbart syd for eksisterende lagerbygning på Hornshøjvej.
3. Nyt rampeanlæg på virksomhedens østlige side, for at mindske mængden af lastbiler på Kløvervej og Borbergade.

I forbindelse med fordebatten indkom der 45 indsigelser, hvoraf hovedparten gik på en bekymring for påvirkningen af byen ved opførelse af et 40 meter højt lagertårn. Økonomiudvalget udtrykte ligeledes bekymring ved den planlagte højde på lagertårnet.

## Historik

9. oktober 2023

Økonomiudvalget beslutter at igangsætte lokalplanen, samtidig med at der udtrykkes bekymring for højden på lagertårnet.

8. november 2023

Afholdt møde mellem fagforvaltningen samt repræsentanter fra virksomheden. Fagforvaltningen meddeler, at virksomheden skal redegøre for hvor højt et lagertårn der er behov for. Virksomheden meddeler, at de hellere ser at kommunen fremsætter et max. krav til hvor højt lagertårnet må være.

3. maj 2024

Afholdt møde mellem fagforvaltningen samt repræsentanter fra virksomheden. Det aftales, at fagforvaltningen udarbejder et udkast til en skitse med muligheder. Skitsen skal være et redskab til dialog.

13. juni

Afholdt møde mellem fagforvaltningen samt repræsentanter fra virksomheden. Virksomheden meddeler at skitsen ikke kan opfylde deres behov. Fagforvaltningen henstiller til endnu engang, at virksomheden melder tilbage hvilket behov der er.

28. august 2024

Virksomheden meddeler, at de først kan levere en mere præcis behovsbeskrivelse til oktober/november 2024.

3. december 2024

Fagforvaltningen beder om en status hos virksomheden. Virksomheden vender ikke tilbage.

19. maj 2025

Virksomheden oplyser, at de har lejet flere lokaler i Aalborg, men i øvrigt er uafklarede med, hvad der skal ske med

udvidelsen i Klokkerholm. Virksomheden arbejder forsat for en udvidelse af bygningerne i Klokkerholm, men tidshorizonten er ukendt.

### **Fagforvaltningens vurdering**

Fagforvaltningen vurderer, at virksomheden ikke er i stand til at levere en redegørelse for specifikke udvidelsesbehov, da det er en udvidelse, der planlægges for på længere sigt. Da lokalplanen er omfattet af miljøvurdering samt det forhold, at der er indkommet et stort antal indsigelser, vurderer fagforvaltningen, at der ikke kan udarbejdes en lokalplan med udgangspunkt i nogle vage mulighedsstudier. Der vil være behov for en konkret udformning og højde på lagertårnet samt den øvrige bygningsmasse, førend lokalplanprocessen kan fortsætte.

Selvom der for nuværende ikke arbejdes konkret på lokalplanen, har planlægningen stadig status som værende politisk igangsat. Det er svært for fagforvaltningen at planlægge for igangsætning af nye lokalplaner og indgå bindende aftaler med andre ansøgere, så længe der er igangsatte lokalplaner uden tidshorizont for færdiggørelse.

For at optimere forvaltningens ressourcer bedst og i respekt for andre lokalplanansøgninger, der er klar til at påbegynde lokalplanarbejdet, vurderer fagforvaltningen at planlægningen bør standses. Som konsekvens heraf, vil den igangværende sag lukkes og bygherre skal ansøge om igangsætning af planlægningen på ny og indplaceres nederst i lokalplanlisten, uden tidshorizont for hvornår igangsætning kan ske igen.

### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen.

### **Tidligere beslutning**

**Økonomiudvalget har den 9. oktober 2023, pkt. 6, besluttet,**

- at godkende igangsætning af lokalplan,
- at udtrykke bekymring omkring 40 m højt tårn, og
- at der skal foretages borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

### **Indstilling**

**Fagforvaltningen for Teknik og Miljø indstiller, at Økonomiudvalget beslutter**

1. at planlægningen standes og at sagen dermed lukkes, og
2. at bygherre skal ansøge om lokalplan på ny.

**Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, den 6. oktober 2025, punkt 5:**

Punkt 1 og 2 indstilles godkendt.

### **Beslutning**

Punkt 1 – 2 godkendt.

### **Bilag**

Oversigtskort - erhvervsområde Klokkerholm

Fra tidligere - Dagsordenpunkt - Beslutning om igangsætning af lokalplan

# **Punkt 8: Beslutning om garantistillelse til optagelse af lån i afdeling 20 Boligforeningen PM**

03.02.10-Ø60-1-25

## **Resumé**

Sagsforløb: ØK

Brønderslev Kommune har modtaget ansøgning fra Boligforeningen PM om garantistillelse i forbindelse med låneoptagelse i afdeling 20 beliggende Juelsøparken 2-32 og 1-7 Brønderslev.

Økonomiudvalget skal beslutte, om der stilles garanti ved låneoptagelse.

## **Sagsfremstilling**

Garantistillelse ved optagelse af lån i afdeling 20 skal bruges til udskiftning af tagene i afdelingen.

Beboerne har været involveret i processen. Afstemningen blandt beboerne viste et flertal for udskiftning af tagene. For beboerne betyder det en månedlig stigning på 11,51 kr. pr. m<sup>2</sup> i husleje. Det vil sige mellem 955 kr. og 1.204 kr. for boligerne afhængig af størrelsen på boligerne.

Trækningsretten hos Landsbyggefonden er anvendt og Landsbyggefonden har givet tilsagn og bevilliget tilskud til udskiftningen.

Økonomisk for Brønderslev Kommune har det den konsekvens, at vi skal stille garanti for nettolåneoptagelsen. Vi skal derfor give garanti på netto låneoptagelsen, som boligforeningen kan afdrage til Landsbyggefonden.

Forvaltningen ser overordnet positivt på udskiftningen, der forbedrer boligmassen i afdeling 20 og minimerer omkostningerne til for eksempel varme. Eneste bemærkning er, at en huslejestigning potentielt kan øge omkostningerne for kommunen til boligstøtte.

Økonomiudvalget skal beslutte om der gives tilladelse til garantistillelse ved låneoptagelsen.

## **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen.

## **Økonomi og finansiering**

Økonomiafdelingen har gennemgået beregningen for optagelse af lån og dermed også en garantistillelse af nettolånebeløbet. Samlet lånebehov er 4.945.000 kr. Boligforeningen modtager tilskud fra Landsbyggefonden på 750.000 kr. og finansierer lånet af egne henlæggelser med 500.000 kr. Herefter er nettolånebehovet på 3.695.000 kr. Økonomiafdelingen har ingen indvendinger til garantistillelse af lånebehovet og kan derfor godkende, at Boligforeningen PM optager lånet på 3.695.000 kr. og kommunen stiller den nødvendige garanti.

## **Indstilling**

**Staben indstiller**, at Økonomiudvalget beslutter at imødekomme anmodningen om garantistillelse ved låneoptagelsen.

## **Beslutning**

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Boligforeningen P.M. ansøgning om garantistillelse for lån til afdeling 20.

## **Punkt 9: Beslutning om lån af areal til Tolstrup-Stenum Børnehave**

82.00.00-G01-7-25

### **Resumé**

Sagsforløb: ØK

Tolstrup-Stenum Børnehave har søgt om byggetilladelse til en kørebane og et skur på et areal som er ejet af Brønderslev Kommune og som på nuværende tidspunkt er anvist til Tolstrup-Stenum Idrætsforening.

For at byggesagen kan behandles skal Brønderslev Kommune som ejer af arealet give Børnehaven fuldmagt hertil. Der er for nuværende ikke en låneaftale på arealet.

Økonomiudvalget skal derfor beslutte om de ønsker at udlåne arealet til Børnehaven, samt meddele fuldmagt til byggesagsbehandling.

### **Sagsfremstilling**

Tolstrup-Stenum Børnehave har søgt om byggetilladelse til en kørebane og et skur på et areal som er ejet af Brønderslev Kommune.

Arealet er på nuværende tidspunkt anvist til Tolstrup-Stenum Idrætsforening, jf. folkeoplysningsloven.

Arealet er en del af matr.nr. 6t, Stenum By, Stenum og udgør i alt 45.399 m<sup>2</sup>

For at byggesagen kan behandles skal Brønderslev Kommune som ejer af arealet give Børnehaven fuldmagt hertil.

Børnehaven er oprettet som en puljebørnehave og er en del af Brønderslev Kommune forsyningspligt om pasning til børn. Det er dog i den forbindelse uklart, hvordan Brønderslev Kommune må støtte børnehaven med udendørsområder. Det undersøges nærmere inden der indgås aftale.

Yderligere kan forvaltningen oplyse, at foreningen bag børnehaven har søgt og fået midler til etableringen af de nævnte faciliteter. For at midlerne udbetales, skal etableringen være gennemført senest med udgangen af 2025.

Forvaltningen er blevet oplyst at idrætsforeningen er indforstået med børnehavens projekt.

Forvaltningen anmoder om, at der administrativt kan indgås aftale, så foreningen og børnehaven har mulighed for at udnytte de midler, der givet tilsagn til via fondsmidler.

### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

**Staben indstiller**, at Økonomiudvalget skal beslutte

1. om de ønsker at udlåne arealet og at meddele fuldmagt til børnehaven til at bygge på kommunens areal.
2. om de ønsker at uddelegere kompetence til administrationen til indgåelse af aftalen under betingelse af forholdene vedrørende udlån til puljebørnehaver er undersøgt inden der indgås aftale.

### **Beslutning**

Sagen udsættes til næste møde.

### **Bilag**

Kortbilag

## **Punkt 10: Orientering**

00.22.04-P35-24-21

### **Resumé**

Sagsforløb: ØK

### **Sagsfremstilling**

Orientering om tilbagetrækning af salg af sommerhusgrunde ved Munkens Klit.

### **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen.

### **Beslutning**

- Personalet er tilbudt en gratis vaccine for influenza. Tilbuddet er frivilligt, og et led i at nedbringe sygefraværet.
- Henvendelse vedrørende mikroovne på Midtbysskole (afdeling Skolegade).

Orienteringerne taget til efterretning.

## **Punkt 11: Lukket: Godkendelse af fornyelse af alkoholbevilling**

22.01.01-G01-6-25

Godkendt.

## **Punkt 12: Lukket: Beslutning om aflysning af servitut**

01.02.27-G14-33-25

Punktet udsættes. Det undersøges, hvad boligerne skal anvendes til efterfølgende, og om der kan være en nabohøring inden.

## **Punkt 13: Lukket: Beslutning om aflysning af servitut**

82.02.00-G01-10-25

Forvaltningen arbejder videre med at få servitutten aflyst.

## **Punkt 14: Lukket: Beslutning om salg af ejendom**

82.02.00-G01-5-25

Det besluttes at sælge til højest bydende.

## **Punkt 15: Lukket: Beslutning om salg af ejendom**

82.02.00-P19-4-25

Buddet afvises.

## **Punkt 16: Lukket: Beslutning om salg af boliggrund**

13.06.02-G10-40-22

Buddet afvises.

## **Punkt 17: Lukket: Beslutning om udlejning af areal**

82.00.00-G01-8-25

Arealet skal udlejes.

## **Punkt 18: Lukket: Orientering**

00.22.04-P35-24-21

Ingen orientering.

## **Punkt 19: Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol**

00.22.04-P35-24-21

Godkendt.