

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 15-03-2022

Mødedato Tirsdag d. 15. marts 2022 kl. 13:30

Mødested Hjørring Rådhus - Lokale 049

Indholdsfortegnelse

Status på DK2020 arbejdet og tilbagemelding om høringen.....	3
Status for grundvandsområdet.....	6
Endelig godkendelse af Regulativ for husholdningsaffald - 2022.....	8
Administrativ praksis ved ny renovationsordning v. sommerhuse.....	11
Godkendelse af udvidelsen på GrønGas Hjørring.....	14
Regnskab 2021 for Teknik- og Miljøudvalget.....	17
Frigivelse af anlægspuljer til helhedsplan omkring jernbanen ved Halvorsmindevej.....	20
Frigivelse af anlægspuljer på TMU-området.....	22
Frederikshavnsvej ved Hedevoold, Hjørring. Forslag til lokalplan for udvalgswarebutikker i aflastning	25
Bispetorv 4, Hjørring - Stillingtagen om fornyet høring af lokalplan og kommuneplantillæg.....	29
Museumsgade, Hjørring - lokalplan 101-L17 for anvendelse af bygninger ved Vendsyssel Historisk	32
Halvorsmindevej 35, Hjørring. Vedtagelse af lokalplan for Boligområde ved Halvorsmindevej.....	35
Skagensvej 100, Hjørring. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for en ny dagligvarebutik	37
Sdr. Vråvej 121, Vrå. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Vrå Mørtelværk.....	40
Store sommerhuse. Orientering om resultater fra analysen af sommerhusområder samt prioritering af	43
Sommerhusområde ved Lønstrupvej, Nr. Rubjerg. Forslag til lokalplan for et sommerhusområde i Nr.	46
Grævlingvej 7, 9480 Løkken – Byggeansøgning om opførelse af sommerhus med integreret carport	49
Tilbageførsel af arealer til landzone, jf. vilkår i VVM-tilladelse til Sigurd Espersens Vej i Hirtshals.	52
Areal vest for Lundholmvej, Astrup - ophævelse af lokalplan og tilbageførsel af areal fra byzone til	54
Kompetenceplan for Teknik- og Miljøområdet 2022.....	56
Forslag til nyt gågaderegulativ for Løkken, Den lille Gule.....	58
Anmodning om dispensation fra lokalplan til hegning omkring forsinkelsesbassin ved Slettingen, L	62
Forslag til studietur for Teknik- og Miljøudvalget 2022.....	65
Orienteringspunkter 2022.....	67

Punkt 1: Status på DK2020 arbejdet og tilbagemelding om høringen

13.00.00-A00-1-20

Resume

Orientering om status på arbejdet med Hjørring Kommunes klimahandlingsplan (DK2020) og opfølgning på borgernes deltagelse i den netop gennemførte debatperiode. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om man kan anbefale Økonomiudvalget og Byrådet, at orienteringen tages til efterretning, og at høringssvarene så vidt som muligt indarbejdes i en form, så det passer til klimahandlingsplanens mål og midler.

Sagsfremstilling

Hjørring Byråd besluttede i august 2020 at ansøge om at deltage i det landsdækkende projekt DK2020 om udarbejdelse af en klimahandlingsplan. En klimahandlingsplan, der skal være et lokalt bidrag til opfyldelse af Parisaftalen og de danske klimamålsætninger. Der er 95 kommuner, som deltager i projektet.

Målet med klimahandlingsplanen er, at der i Hjørring Kommune skal udledes mindst 70% mindre CO₂ i 2030, og at kommunen skal være CO₂-neutral i 2050. I 2021 har der været afholdt en række temamøder for Byrådet om emnet.

Klimahandlingsplanen skal grundlæggende være baseret på data. Derfor er der udarbejdet et nyt klimaregnskab for kommunen. Tilgangen til arbejdet med klimahandlingsplanen har desuden været at styrke allerede eksisterende initiativer, f.eks. med udgangspunkt i erhvervsudvikling eller at kunne opnå god økologisk tilstand i vandløb. Klimadagsordenen skal understøtte den grønne omstilling af kommunen i et bredere perspektiv end kun at se på CO₂. Og så er det vigtigt at arbejdet med teknik går hånd i hånd med fokus på adfærd, så planen bliver levende og skaber handling.

I bilag 1 gennemgås en status på arbejdet med de forskellige fokusområder i klimahandlingsplanen. Samme notat dannede baggrund for byrådets behandling i december 2021.

Fokusområderne i planen er følgende:

- Landbrug og arealanvendelse: Fokusområdet dækker over ca. 2/3 af CO₂-udledningen i Hjørring Kommune. Dermed er området selvskrevet til at indgå i planen. Landbrug fylder meget i Hjørring Kommune, og det er vigtigt at understøtte den grønne omstilling af erhvervet for dermed at hjælpe til med at fremtidssikre det. Landbruget er en vigtig del af løsningen på klimaudfordringerne.
- Energi: Fokusområdet bidrager lige nu positivt til at opnå målene, særligt på baggrund af den store biogasproduktion i kommunen. Energiplan 2.0 fra december 2020 danner grundlag for tiltagene på energi- og transportområdet.
- Transport: Fokusområdet dækker over ca. 1/3 af CO₂-udledningen i Hjørring Kommune. Dermed er området selvskrevet til at indgå i planen. I Hjørring Kommune har vi et godt afsæt i forhold til at producere og afsætte fremtidens grønne brændstoffer. Dels med baggrund i den store biogasproduktion, og dels fordi Jyllandskorridoren og Hirtshals Havn udgør vigtig infrastruktur.
- Cirkulær Økonomi: Fokusområdet repræsenterer ikke store udledninger i Hjørring Kommune, men den enkelte danskers forbrug og CO₂-udledning er et af de højeste i verden sammenlignet med andre nationaliteter. Fokusområdet beskæftiger sig med borgernære ting som genbrug og genanvendelse af affald, som bliver til ressourcer og kommunens indkøb.
- Klimatilpasning: Fokusområdet er obligatorisk i DK2020-sammenhæng. Det handler til forskel fra de øvrige områder ikke om reduktion af CO₂, men om hvordan vi sikrer en robust og modstandsdygtig kommune, når der sker klimaforandringer, og vejret ændrer sig.
- Adfærd: Fokusområdet er tværgående og handler om vores adfærd. Teknik løser ikke klimaudfordringerne alene. Der er behov for ny adfærd. Samtaler, information og oplevelser kan danne grundlag for, at vi tager vores adfærd op til overvejelse.

Debat og tilbagemeldinger

Byrådet besluttede i december måned at gennemføre en debatperiode med det formål at inddrage borgere og virksomheder i arbejdet med at formulere den kommende klimahandlingsplan. Inddragelsen er vigtig, da mange af de handlinger og tiltag som skal til, ikke er nogle som Hjørring Kommune kan gennemføre alene. Desuden er det vigtigt at få indsamlet borgeres og virksomheders idéer til klimahandling.

Debatperioden forløb fra 27. december 2021 og frem til 20. februar 2022. I bilag 2 ses det debatoplæg, 'Den Store Klimarejse', som har dannet grundlag for debatten. I bilag 3 findes et detaljeret overblik over de forskellige tiltag med informationen om f.eks. deltagerantal, besøgsantal på hjemmeside, opsamling af indkomne bemærkninger, mv. I bilag 4 ses en plakat med uddrag fra de indkomne bemærkninger. Samtlige tilbagemeldinger er samlet på hjemmesiden [Klimainputs \(hjoerring.dk\)](https://www.hjoerring.dk/klimainputs), hvor de kan tilgås af alle.

Debatoplægget har fungeret godt til at skabe opmærksomhed og gøre klimahandlingsplanen langt mere tilgængelig for borgerne. Det er tydeligt, at mange har fulgt med på Facebook og hjemmesiden, selvom de ikke nødvendigvis har ønsket at deltage i debatten.

De fleste tilbagemeldinger handler om noget, som den enkelte er optaget af. Der har blandt andet været en del henvendelser omkring elladestandere og affaldssortering. Der er ikke kommet mange helt nye idéer, men der er kommet mange tilbagemeldinger på ting, som kommunen allerede arbejder med. Der har været stort fokus på det, som kommunen kan gøre, og måske knap så meget fokus på det, som virksomheder eller borgere kan gøre.

Frem mod en færdig klimahandlingsplan

Klimahandlingsplanen skal udover godkendelse i byrådet også godkendes af den internationale organisation C40. Det er C40, der uddeler godkendelsesstemplet, som viser, at Hjørring Kommune lever op til de formelle krav og svarer på målsætningerne. Hjørring Kommune skal aflevere klimahandlingsplanen i august 2022 til forhåndsgodkendelse ved den danske tænketank Concito. Derfor vil klimahandlingsplanen blive fremsendt til godkendelse i byrådet i juni 2022.

Arbejdet med klimahandlingsplanen er et godt sted i forhold til færdiggørelse, men arbejdet er ikke færdigt. I foråret vil der være fokus på samarbejds- / partnerskabsaftaler, primært med virksomheder og landbruget. Der vil også være fokus på at få større dele af Hjørring Kommune som virksomhed med i bidragene til klimahandlingsplanen.

Det er administrationens anbefaling, at Hjørring Kommunes klimahandlingsplan kommer til at bestå af 3 dele. Der er en del, som skal sendes til Concito for at få planen godkendt. Denne del er ret teknisk og indeholder mange detaljer og bilag. Den anden del bliver hjemmesiden. Her handler det om overskuelighed, og det vil være her, der bliver mulighed for at dykke ned i fokusområderne og få detaljerne med. Den sidste del bliver en let læst version med samme udtryk som 'Den Store Klimarejse'.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten i forhold til DK2020 planen.

Økonomi

Ingen bemærkninger på nuværende stadie. I den endelige klimahandlingsplan skal der redegøres for ressourcer til de tiltag, som kommunen er ansvarlig for at gennemføre.

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - Statusnotat fra december 2021.

Bilag 2 - Den Store Klimarejse.

Bilag 3 - Notat om høringsperioden.

Bilag 4 - Plakat med uddrag af indkomne bemærkninger.

Direktionen indstiller:

- at orienteringen tages til efterretning, og
- at høringssvarene så vidt muligt indarbejdes i en form, så det passer til klimahandlingsplanens mål og midler.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet, at orienteringen tages til efterretning og at planen fremlægges til godkendelse i juni 2022 med indarbejdelse af så store dele af høringssvarene som muligt.

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der arbejdes videre med inddragelse i arbejdet med DK2020, klimahandlingsplanen.

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der arbejdes videre med partnerskabsaftaler.

Bilag

Bilag 1 notat om status på arbejdet omkring Hjørring Kommunes klimahandlingsplan

Bilag 2 - den store klimarejse

bilag 4 - plakat med uddrag af inputs

Bilag 3: Notat om høringsperioden for Klimahandlingsplanen

Punkt 2: Status for grundvandsområdet

13.02.08-P20-1-22

Resume

Orientering om status for arbejdet med grundvandsområdet, hvor der arbejdes med at sikre en robust og sikker drikkevandsforsyning for fremtiden. Et arbejde, der omfatter udarbejdelse af tillæg til vandforsyningsplanen, sikring af de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og samarbejde med vandværkerne om sikring af indvindingsområder de næste mange år frem. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om orienteringen kan tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Drikkevandsforsyningen i Hjørring Kommune er sårbar på grund af geologiske forhold samt fund af pesticider og nitrat i flere borer. Samtidig er der begrænsede muligheder for at finde nye egnede indvindingsområder med tilstrækkelig kapacitet.

I forbindelse med den politiske vedtagelse af vandforsyningsplanen i august 2020 gik administrationen derfor i gang med at udarbejde en plan for, hvordan der sikres en robust og sikker forsyningsstruktur for fremtiden. Arbejdet omfatter tre delelementer:

- Tillæg til vandforsyningsplanen som på overordnet niveau beskriver udviklingen for den fremtidige forsyningsstruktur.
- Sikring af de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)
- Sikring af indvindingsområder på lang sigt.

Alle tre elementer understøtter hinanden på forskellige måder og er vigtige brikker i forhold til det samlede mål om en robust og sikker drikkevandsforsyning.

Arbejdet sker i tæt samarbejde med kommunens 27 vandværker, hvor kommunens rolle er at sætte rammen, retningen og facilitere arbejdet, mens vandværkerne i samarbejde finder de konkrete løsninger.

På udvalgsrådet vil administrationen fremlægge en introduktion og en status på arbejdet med grundvandsområdet. Oplægget skal danne baggrund for en række af kommende sager med en robust og sikker drikkevandsforsyning som formål. Den foreløbige tidsplan for den politiske behandling ser ud som følger.

April/maj 2022

- Metode til vurdering af beskyttelsesbehov for indvindingsområder.
- Tillæg til vandforsyningsplanen. Forslag om at sende i 8 ugers offentlig høring.

August 2022

- Behandling af høringssvar og endelig godkendelse af tillæg til vandforsyningsplanen.

Oktober 2022

- Orientering om status på arbejdet med at indgå aftaler for beskyttelse af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven.

Økonomi

Området er brugerfinansieret.

Sikring af en høj forsyningssikkerhed og robust forsyningsstruktur for fremtiden har betydning for vandværkernes økonomi. Flere vandværker skal f.eks. investere i etablering og sikring af indvindingsområder og forbindelsesledninger for at skabe en robust struktur. Investeringer i den fremtidige sikring af drikkevandsforsyningen vil derfor påvirke taksterne i de kommende år.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Rent drikkevand er vigtig for folkesundheden. Arbejdet med at skaffe rent drikkevand kan ligeledes have positive effekter i forhold til etablering af mere vild natur ved at indvindingsområderne ikke dyrkes eller dyrkes uden brug af pesticider.

Bilag

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 3: Endelig godkendelse af Regulativ for husholdningsaffald - 2022

07.18.00-G14-1-22

Resume

Der redegøres for forsøg med ny indsamlingsordning i Vrå, samt fremlægges nyt regulativ for husholdningsaffald. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om redegørelsen fra Vråforsøget kan tages til efterretning, og om regulativet kan endeligt godkendes.

Sagsfremstilling

Indsamling af husholdningsaffald sker på den måde og med det serviceniveau, der er fastlagt i regulativ for husholdningsaffald. Regulativet, jf. bilag 1 foreligger til vedtagelse på baggrund af de analyser og forsøg, der er beskrevet nedenfor.

Der er gennemført 4 ugers høring, hvor der er indkommet 5 høringssvar som bl.a. omhandler:

- Et spørgsmål til det at der kun etableres én ordning pr. område.
- En henvendelse som bl.a. omhandler et ønske om at der etableres en form for fællesløsninger, samt en bekymring for skraldebilernes størrelse.

Administrationen vurderer ikke, at høringssvarene giver anledning til at markante ændringer af udkastet til regulativ. Høringssvar og administrationens svar kan ses i bilag 2.

Vrå-forsøget

I forsøget har dele af Vrå haft mulighed for at lægge mad- og drikkekartoner i plast/metalrummet og pap i papirrummet. Formålet med forsøget er at undersøge hvorledes de nuværende containere og tømningsskemaer passer til behovet for dermed at have grundlag for tilpasning af regulativet. Der er udført to undersøgelser. En affaldsanalyse og et spørgeskema.

Resultatet af affaldsanalysen, se bilag 3

Baggrunden for undersøgelsen var en bekymring for at borgere, som oplevede at plast/metal rummet var fyldt, i stedet ville bruge restaffaldsrummet. Resultatet af analysen kunne tyde på, at det i nogle tilfælde forekommer.

Resultatet af spørgeskemaundersøgelsen, se bilag 4

Administrationen har gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt de deltagende borgere i Vrå.

Konklusionerne fra resultatet af spørgeskemaundersøgelsen er:

- Der er en del borgere som hellere vil have en ekstra container, end at få 3 ugers tømning.
- Det er ikke mængden af mad- og drikkekartoner, der gør, at folk ikke har plads nok, men mængden af især plastaffald, som de har i forvejen.
- Hvis man ikke har plads nok i sin container, bruger næsten 35% restaffaldsrummet.
- Der er en stor del (44%), der bruger genbrugspladserne til overskydende affald.
- Spørgeskemaet og det indsamlede affald viser ret tydeligt, at folk mangler information om almindelige ting ift. affaldssortering. Der igangsættes derfor en tilbagevendende informationsindsats for at vedligeholde information om, hvordan man som borger skal forholde sig.

Konklusion på Vrå-forsøget

Med det gennemførte forsøg i Vrå er det blevet bekræftet, at der er udfordringer med plast/metal-fraktionen. Udfordringerne er dog ikke så entydige, at det giver anledning til at anbefale ændring af tømningsskema på nuværende tidspunkt. Administrationen vil i den kommende tid fortsat følge udviklingen og senere fremlægge forslag til ændring, hvis det vurderes at kunne forbedre sorteringsgraden i indsamlingsordningen.

Lovgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen.

Økonomi

En fortsættelse af den nuværende ordning, med muligheden for at lægge mad- og drikkekartoner i plast/metal-rummet og pap i papir-rummet øger ikke omkostningerne til vores nuværende ordning nævneværdigt. Men hvis der er mange, som vælger at skifte containeren ud til en større, vil det øge omkostningerne og på længere sigt kræve en gebyrstigning. Der er større udgifter og gebyrstigninger forbundet med at skifte fra 4 ugers tømning til 3 ugers tømning.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

En logisk og velfungerende renovationsordning er en forudsætning for at borgerne sorterer deres affald. Derfor er det vigtigt, at kommunen følger ordningen tæt og hele tiden foretager de nødvendige justeringer, så borgerne er tilfredse med ordningen.

Bilag

Bilag 1 - Udkast til regulativ for husholdningsaffald

Bilag 2 - Indsigelser og svar

Bilag 3 - Sammenligning af restaffald i Vrå

Bilag 4 - Resultat af spørgeskemaundersøgelse i Vrå

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at redegørelsen fra Vrå-forsøget tages til efterretning
- at Regulativ for husholdningsaffald – 2022 (bilag 1) godkendes.

Beslutning

Indstillingerne blev godkendt.

Bilag

Udkast til Hjørring Kommunes Husholdningsregulativ - 17. jan 2022

Indsigelser og svar

Bilag 4 Kapacitet Vrå

Bilag 3 Resultat af spørgeskemaundersøgelse i Vrå

Punkt 4: Administrativ praksis ved ny renovationsordning v. sommerhuse

07.00.00-A00-7-21

Resume

Som følge af "Miniaffaldsplanen" og "Regulativ for husholdningsaffald" indføres en ny renovationsordning for sommerhusområderne. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til om orienteringen kan tages til efterretning, og administrationspraksis kan godkendes.

Sagsfremstilling

Indførelsen af en sorteringsordning i sommerhusområderne i Hjørring Kommune kræver en ændring af den renovationsordning, som hidtil har fungeret i blandt Hjørring Kommunes ca. 6000 sommerhuse.

Den nye renovationsordning er som udgangspunkt en 'parcelhusløsning' (containere som parcelhuse har i dag), men med mulighed for en nedgravet fællesløsning, hvis den pågældende sommerhusforening i et område kan leve op til visse kriterier.

Hjørring Kommune har afprøvet de to løsninger i to områder. I Harrerenden har der været afprøvet nedgravede fællesløsninger for 600 sommerhuse og i en del af Tversted har der været afprøvet parcelhusløsninger for 243 sommerhuse, se bilag 1.

Formålet med undersøgelserne var at kunne svare på:

- Hvilke af de to løsninger er mest effektive forhold til sortering?
- Hvad synes folk om det, og hvor langt kan vi komme med dialog?
- Kan vi løse problemer med adgangsforhold?
- Undersøge hvordan de nedgravede løsninger fungerer mht. tømning, renholdelse, henkastet affald, mm. og ny teknologi.

Undersøgelserne har i tæt dialog med foreningerne bestået af spørgeskemaer og analyser på restaffaldet samt en tæt dialog med skraldemændene.

Resultatet af undersøgelserne

Parcelhusordning:

Der er generel tilfredshed med ordningen. Volumen og indsamlingsordningen passer til behovet. Sorteringen er fin. Udlejning kan give udfordringer. Mange har selv lavet afskærmning. Flere efterspørger en husstandsindsamling for glas. Adgangsforholdene kræver gode veje og vendeplads. Vejene er blevet udbedret. Der er blevet udvist stor vilje til at løse problemerne.

Nedgravede fællesløsninger:

Det har været svært at finde pladser til fællesløsningerne, idet nogen skal afgive jord til at placere de nedgravede løsninger. Fællesløsninger løser nogle problemer med adgangsforholdene. Sorteringen er ok, men lidt dårligere end ved parcelhusløsningen. Der er generel tilfredshed, dog er de nærmeste generede, f.eks. af lugt under hedebløge. Ordningen fungerede fint efter en del justering. Det kræver oprydning omkring de nedgravede løsninger.

Dialog med sommerhusområderne

Et sommerhus er typisk tilknyttet en forening. Administrationen har besøgt bestyrelserne for foreningerne, for dels at orientere om den kommende sortering, og dels for at høre hvilke ønsker den enkelte forening har til den kommende sorteringsordning, se bilag 2.

Udgangspunktet for besøgene var en åben dialog om de to løsningsmuligheder, men med opmærksomhed på, at etableringen af fællesløsninger kræver, at der er en række forudsætninger, som skal være på opfyldt, herunder plads til at etablere fællesløsningerne.

Ny administrationspraksis

Administrationspraksis afspejler, at Hjørring Kommune ønsker at tilgodese sommerhusforeningernes ønsker i så vid udstrækning som muligt. Dog kan der være områder som pålægges en bestemt ordning for at sikre en effektiv indsamling, eller hvis vejforholdene ikke kan bringes i orden, og den ønskede indsamling dermed ikke praktisk kan gennemføres.

Parcelhusløsning – for de mange:

Udgangspunktet for renovationsordningen i sommerhusområderne er en parcelhusløsning tilknyttet hvert sommerhus. I det nye regulativ er der en beskrivelse af, hvorledes containeren skal placeres. Beskrivelsen er en præcisering af allerede gældende bestemmelser. Her præciseres kravet om, at der maksimalt må være 35 meter fra placeringen af containerne til der, hvor skraldebilen holder, og at underlaget skal være kørefast. Dette forhold er ofte et emne i forhold til sommerhusområderne, idet der her er områder som ikke har tradition for kørefaste underlag.

Fælles om containere – for de få:

Hvis der er ønske om det, kan flere sommerhuse gå sammen om en fælles overjordisk containerløsning. Såfremt det er tilfældet, skal deltagerne fremsende et ønske herom til Hjørring Kommune. Deltagerne skal angive et areal, som de har råderet over til fællesløsningen. Deltagerne aftaler indbyrdes, hvordan opkrævningen af restaffaldet skal foregå. Alle sommerhuse betaler fortsat for indsamling af genbrugsmaterialer.

Fællesløsninger med nedgravede containere – ønske fra flere:

Hvis det er hensigtsmæssigt, kan containerløsningen erstattes af en nedgravet fællesløsning. Nedgravede fællesløsninger kan etableres, hvis en sommerhusforening ønsker det, eller hvis adgangsforholdene gør, at skraldebilen ikke kan komme frem til et eller flere sommerhuse. Hvis en grundejerforening ønsker en eller flere nedgravede fællesløsninger, skal foreningen udpege steder, som foreningen har råderet over til løsningerne. I nogle tilfælde kan det desuden være områder, som Hjørring Kommune kan stille til rådighed. Grundejerforeningen skal på en generalforsamling vedtage, at man ønsker at stille arealet til rådighed. Hvis der skal etableres nedgravede løsninger i et område, skal både hensyn til en rimelig gåafstand og hensyn til nærmeste naboer, være tilgodeset. Desuden skal placeringen være hensigtsmæssig i forhold til at løsningerne kan tømmes med lastbil.

Enkelte sommerhuse, der ligger ufremkommeligt, kan, hvis der ikke kan findes andre løsninger, tilknyttes nærmeste nedgravede løsning.

Såfremt den nye administrationspraksis godkendes, vil administrationen lave de nødvendige aftaler med foreningerne, hvorefter de nye sorteringsordninger kan udrulles i hele kommunen i løbet af 2022.

Lovgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen.

Økonomi

Området er brugerfinansieret.

Parcelhusløsningen har relativt lave startomkostninger, hvor nedgravede fællesløsninger er relativt dyre at etablere. Derimod er fællesløsningerne billigere i drift end parcelhusløsningen.

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Sortering af affaldet er en forudsætning for at affaldet kan genanvendes.

Bilag

Bilag 1 - Oplæg - Affaldssortering i sommerhusområder

Bilag 2 - Notat - Implementering af affaldssortering i sommerhusområder

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning og administrationspraksis godkendes.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget tog orienteringen til efterretning og godkendte administrationspraksis.

Bilag

Bilag 1 Oplæg - affaldssortering i sommerhusområder

Bilag 2 Implementering af affaldssortering i sommerhusområderne

Punkt 5: Godkendelse af udvidelsen på GrønGas Hjørring

09.02.00-P19-13-20

Resume

GrønGas Hjørring har søgt om tilladelse til at udvide indtaget af biomasse fra 50.000 tons til 100.000 tons pr. år. Miljøkonsekvensrapport (VVM) og udkast til revurdering af miljøgodkendelse har været i 8 ugers offentlig høring. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om man vil anbefale Byrådet at godkende miljøkonsekvensrapport og meddele endelig miljøgodkendelse.

Sagsfremstilling

GrønGas Hjørring ønsker at udvide deres biomasseindtag fra 50.000 tons biomasse til 100.000 tons biomasse pr. år. Sagen har været behandlet 2 gange i 2021, og med denne fremlæggelse lægger administrationen op til en afsluttende behandling af sagen.

Udvidelsen af biogasanlægget omfatter udover det øgede biomasseindtag, også byggeriet af en ny reaktortank, et nyt svovlreanseanlæg samt et nyt opvarmningsmodul til biomasse. Miljøgodkendelsen giver desuden mulighed for, at det eksisterende gasmotoranlæg kan udskiftes med et anlæg til opgradering af biogassen til naturgaskvalitet samt etablering af en varmepumpe, som kan køle den afgassede gylle for at stoppe metandannelsen, og dermed gavne klimapåvirkningen.

Den nye tank har en kapacitet på 10.000 m³ og en højde på 25 m. Etablering af den nye reaktortank betyder, at den nuværende modtagetank til industriaffald må fjernes, og en ny opføres på en anden placering (se anlægstegning i bilag 7).

Offentlig høring

I foråret 2021 blev miljøvurderingsansøgningen sammen med Hjørring Kommunes foreløbige afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten offentligt annonceret. I foroffentlighedsprocessen indkom der bemærkninger fra i alt 3 naboer. Bemærkningerne ses i bilag 4, og er efterfølgende i relevant omfang behandlet i miljøkonsekvensrapporten.

Fra den 16. december 2021 til den 10. februar 2022 har miljøkonsekvensrapport (bilag 1) og udkast til revurdering af miljøgodkendelsen (bilag 2) været i offentlig høring. VVM-tilladelse er indarbejdet i revurderingen. I høringsmaterialet var der lagt vægt på udvidelsen af reaktortanken og beplantning omkring anlægget.

I høringsperioden er der indkommet bemærkning fra en nabo til biogasanlægget. Bemærkningen omhandlede risikoen for værditab for naboejendomme, som ikke er et forhold, der kan reguleres i miljølovgivningen. Bemærkningen sammen med administrationens kommentarer hertil, ses i bilag 3, og har ikke givet anledning til ændringer i revurderingen af miljøgodkendelsen. Dog er der sket enkelte præciseringer i miljøgodkendelsen, som er beskrevet i afsnittet "Offentlighed og høring" (bilag 2, side 36).

Tidligere beslutning og opfølgning

Byrådet besluttede den 15. december 2021 at sende miljøkonsekvensrapport og udkastet til revurdering af miljøgodkendelse i 8 ugers offentlig høring.

Administrationen har den 25. januar 2022 været på miljøtilsyn på virksomheden. Her blev det konstateret, at der er etableret beplantning langs øst- og sydsiden af anlægget, samt at det ikke længere vurderes aktuelt at plante langs vestsiden af anlægget, da svinestalden vest for anlægget i mellemtiden er forlænget og i fuldt omfang afskærmer anlægget mod vest. I bilag 6 fremgår dokumentation for, at biomasseindtaget på anlægget er i overensstemmelse med den gældende miljøgodkendelse.

Miljøvurdering og revurdering af miljøgodkendelse

Der er lavet beregninger på ammoniak-, lugt- og støjemissioner, som viser, at anlægget kan overholde de vejledende genegrænser, samt at den beskyttede natur, flora og fauna ikke modtager et merbidrag af ammoniak fra biogasanlægget. Endelig er der redegjort for, at der ikke kan ske spild eller andet udløb af overfladevand, biomasse eller lignende, der kan forurene det nærliggende vandmiljø.

Den trafikale påvirkning fra biogasanlægget øges ved udvidelsen, men uden at det medfører væsentligt øgede gener eller påvirkninger af vejnettet og trafiksikkerheden. Vejforholdene er forbedret på Gårestrupvej i de senere år, og vejen er parat til at modtage den ekstra trafik.

Udvidelsen af biogasanlægget er i overensstemmelse med lokalplanen (bilag 8). Dog har administrationen vurderet, at udvidelsen forudsætter landzonetilladelse, ligesom der skal dispenseres fra lokalplanens bestemmelser vedr. byggehøjde, idet reaktortanken ønskes opført i mere end 18 meters højde. I miljøkonsekvensrapporten indgår der visualisering af anlægget, der illustrerer projektets synlighed fra forskellige udvalgte standpunkter i nærområdet af biogasanlægget, og det konkluderes, at udvidelsen ikke betyder, at det samlede anlæg får et andet udtryk. Virksomheden har indsendt ansøgning om landzonetilladelse og dispensation, som tænkes meddelt i forbindelse med den endelige afgørelse om udvidelse af biogasanlægget.

Samlet set vurderes det, at virksomheden ikke påvirker det omgivende miljø eller er til gene for naboer i væsentlig grad, og den offentlige høring har ikke givet anledning til ændring af denne vurdering.

Lovgrundlag

Nr. 1394 af 21. juni 2021 Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed.

Nr. 425 af 18. maj 2016 Lov om miljøvurderinger af planer, programmer og konkrete projekter (VVM).

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Biogas er vedvarende energi, der kan erstatte fossile brændsler. Når husdyrgødning bruges til biogas, reduceres udledningen af drivhusgasser fra

husdyrholdet. Processen gør samtidig næringsstofferne i gødningen lettere tilgængelig for planter.

Faktaark for biogasproduktion i Hjørring Kommune generelt ses i bilag 9.

Bilag

Bilag 1 - Miljøkonsekvensrapport.

Bilag 2 - Revurdering af miljøgodkendelse.

Bilag 3 - Indkomne bemærkninger.

Bilag 4 - Indkomne bemærkninger fra foroffentlighedsperioden.

Bilag 5 - Tidligere sagsfremstillinger.

Bilag 6 - Opgørelse over biomasseindtag.

Bilag 7 - Anlægstegning.

Bilag 8 - Lokalplan nr. 900.3160-L04

Bilag 9 - Faktaark biogas.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at godkende miljøkonsekvensrapport og meddele endelig miljøgodkendelse til udvidelsen af biogasanlægget.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet, at miljøkonsekvensrapporten godkendes og det meddeles endelig miljøgodkendelse til udvidelse 100.000 tons pr. år.

Bilag

Bilag 1 - Miljøkonsekvensrapport

Bilag 2 - Revurdering af miljøgodkendelse

Bilag 3 - Indkomne bemærkninger

Bilag 4 - Indkomne bemærkninger fra foroffentlighedsperioden

Bilag 5 - Tidligere sagsfremstillinger

Bilag 6 - Opgørelse over biomasseindtag

Bilag 7 - Anlægstegning

Bilag 8 - Lokalplan nr. 900.3160-L04

Bilag 9 - Faktaark Biogas

Punkt 6: Regnskab 2021 for Teknik- og Miljøudvalget

00.32.10-S00-2-22

Resume

I henhold til tidsplan for årsregnskab 2021 udarbejder administrationen et regnskab og en opgørelse over mindre/merforbrug med henblik på overførsel mellem årene. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til regnskabet for 2021 samt forslag til drifts- og anlægsoverførsler fra 2021 til 2022.

Sagsfremstilling

I henhold til principper for økonomistyring i Hjørring Kommune kan der inden for den enkelte sektor overføres mindreforbrug på op til 3% af det korrigerede budget, mens der blot overføres 2% af merforbrug. For puljer er der fuld overførselsadgang, hvilket bl.a. ses inden for arbejdsområder, hvor der er statslige tilskud/refusioner.

Årsagen til mer- og mindreforbrug, der ønskes overført, skal begrundes konkret. Ved et mindreforbrug skal der ligge forslag til, hvad det overførte beløb ønskes anvendt til, og ved merforbrug skal der vedlægges en afviklingsplan på maksimalt 3 år.

I forbindelse med budgetaftalen for 2012-2015 blev det besluttet, at der ikke skal ske overførsel af mer/mindreforbrug på vintertjenesten under sektor Park og Vej. Afvigelser finansieres direkte af kassebeholdningen.

Mer/mindreforbrug på sektor Forsyning overføres ikke mellem årene, men reguleres over mellemregningskonti (opsparing), da det er brugerbetalt.

På flere sektorer under Teknik- og Miljøområdet indgår der ekstern finansiering til opgavevaretagelsen. Disse midler kan skabe periodevise forskydninger, og dermed betyde opbygget mindreforbrug - til finansiering af udgifter i det kommende regnskabsår. Dette ses bl.a. inden for sektor Natur og Miljø til opgaven med kystsikring, som er delvist finansieret af Kystdirektoratet, Natura2000 opgaven, samt andre miljø-opgaver.

På sektor Landdistrikter, hvor kommunen medfinansierer projekter, der gennemføres af frivillige aktører, er periodevise forskydninger ligeledes et generelt forhold. Det modsatte kan også være tilfældet, hvor Hjørring Kommune lægger ud for det samlede projekt, og modtager refusion fra f.eks. staten ved projektets afslutning.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse, § 40.

Økonomi

Driftsresultat

Teknik- og Miljøudvalget i mio. kr.	Korrigeret budget	Regnskab 2021	Afvigelse fra korrigeret budget	Forslag til overførsel til 2022	Forslag til overførsel til Covidpulje/Kassen
-------------------------------------	-------------------	---------------	---------------------------------	---------------------------------	--

Sektor Forsyningsområdet	0,000	-5,868	-5,868	0,000	-5,868
Sektor Park og Vej	109,300	113,798	4,498	-1,116	5,615
Sektor Byggeri - og Ejendomme	3,942	3,326	-0,615	-0,615	0,000
Sektor Natur og Miljø	19,623	13,937	-5,686	-5,686	0,000
Sektor Landdistrikter	5,105	1,180	-3,925	-3,925	0,000
Udvalget i alt	137,970	126,373	-11,597	-11,343	-0,253

Der er forslag om overførsel af mindreforbrug på 11,343 mio. kr. til 2022 til TMU's sektorer. Overførslen er på samme niveau som overførslen fra 2020 - 2021. Derudover er der forslag om overførsel af et mindreforbrug på 0,253 mio. kr. til covidpulje/kassen. Ubenyttede budgetmidler, der ikke er disponeret, overføres til kommunes covidpulje, omvendt overføres merforbrug grundet covid-foranstaltninger/merudgifter til kassen.

Sektor Forsyning er brugerfinansieret, hvilket betyder, at opgaven finansieres direkte gennem opkrævede gebyrer, og ikke skatter. Dette betyder samtidig, at afvigelser akkumuleres på en "opsparing", hvor kommunens tilgodehavende eller forpligtelse over for borgerne styres. Ultimo 2021 er kommunens tilgodehavende ved borgerne på 6,642 mio. kr. Tilgodehavendet hentes ind via regulering i taksterne for affaldsafhentning og behandling. Merforbruget vedrører i høj grad anlæggelse af nedgravede løsninger i forbindelse med den nye ordning med affaldssortering. Denne løsning er blevet meget populær, og arbejdet er fortsat fra de foregående år. Her har Hjørring Kommune et stort udlæg, som borgerne tilbagebetaler gennem en "leje-takst", som udligner udlægget over 18 år, som er den fastsatte tilbagebetalingstid. Dette er ensbetydende med, at kommunen i en længere årrække vil stå i forskud.

Udgifterne til etablering af de nedgravede løsninger deles mellem Hjørring Kommune og RenoNord (tidl. AVV), hvor RenoNord finansierer delen vedrørende de genanvendelige fraktioner.

For sektor Park og Vej er der en budgetaftale for Vintertjenesten, som angiver, at mer- og mindreforbrug ikke overføres. I 2021 har der været et merforbrug på 5,121 mio. kr., som trækkes fra kassen. Derudover har der været yderligere merudgifter, som sektoren er blevet påført grundet arbejdsomlægninger i forbindelse med covid-19 på ca. 2 mio. kr. Derudover har der været mindreforbrug vedr. rottebekæmpelse på 0,681 mio.kr. og Jord som ressource på 1,061 mio. kr. Samlet betyder det et merforbrug på 4,498 mio. kr., som ved overførslen fordeles med mindreforbrug på 1,116 mio kr. til TMU og merforbrug på 5,615 mio. kr. til kassen.

For sektor Byggeri og Ejendomme skyldes mindreforbruget forskydninger i vedligeholdelse af kommunale ejendomme.

For sektor Natur og Miljø er der et mindreforbrug på 5,686 mio. kr., som kan henføres til projekter, der udføres i samarbejde med andre offentlige myndigheder, eller med tilskud, bl.a. Natura 2000, kystsikringen og flere bæredygtighedsprojekter, som bl.a. udarbejdes i EU-regi.

For sektor Landdistrikter er der et mindreforbrug på 3,925 mio. kr., som skyldes, at kommunen medfinansierer projekter, der gennemføres af frivillige aktører, og som ligeledes finansieres fra andre partnere. Det giver ofte forskydninger mellem tilsagn om støtte og til færdiggørelsen af de enkelte projekter.

Anlæg

I 2021 var der et samlet korrigeret budget på 69,601 mio. kr. til anlæg på Teknik- og Miljøudvalgets område. Der var et samlet nettoforbrug på 41,771 mio. kr., som giver et samlet mindreforbrug på 27,830 mio. kr., hvoraf der foreslås overført 26,744 mio. kr. Det resterende mindreforbrug på samlet 1,086 mio. kr. vedrører afsluttede projekter, som tilføres kassen.

For flere projekter er det en forudsætning, at der er en forudgående proces med de fremtidige brugere af anlæggene, eller at der skal koordineres med andre myndigheder. Dette betyder bl.a. at færdiggørelsen af projekterne kan trække ud. Som eksempel herpå kan nævnes kystbeskyttelse i samarbejde med private lodsejere, og stier og veje der koordineres med eks. Vandselskabet,

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Drifts- og anlægsbemærkninger

Bilag 2 - Forslag til driftsoverførsler

Bilag 3 - Anlægsoversigt.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget godkender regnskabet for 2021, og fremsender det til Byrådets godkendelse, som en del af kommunens samlede regnskab.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget blev orienteret om drifts- og anlægsresultatet indenfor udvalgets område. Udvalget godkendte, at regnskab indenfor udvalgets område fremsendes til Byrådets godkendelse, som en del af det samlede regnskab.

Bilag

Bilag 1 - TMU drifts- og anlægsbemærkninger 2021

Bilag 2 - Forslag til driftsoverførsler

Bilag 3 - Anlægsoversigt R-2021

Punkt 7: Frigivelse af anlægsbudget til helhedsplan omkring jernbanen ved Halvorsmindevej

00.30.10-S00-1-21

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det kan anbefale Byrådet at frigive afsat anlægsbudget til trafikikkerhedsprojekt omkring jernbanen ved Halvorsmindevej.

Sagsfremstilling

I området ved Bagterp sker der en fortsat byudvikling og deraf forøget trafik, hvorfor det har været ønsket at få et trafikikkerhedsprojekt ved Halvorsmindevej.

Første etape blev opstartet i 2021, hvor der blev budgetlagt med og frigivet 1,800 mio. kr. til stianlæg langs Halvorsmindevej og Bagterpvej. Stiprojektet realiseres i 2022 samtidig med, at Hjørring Vandselskab laver separat kloakering i området. Projektet har opstart i løbet af foråret 2022 og forventes afsluttet inden årsskiftet til 2023. Se bilag 1 for kort over Halvorsminde-projekter.

Anden etape, som denne frigivelse vedrører, omhandler forhold over jernbanen på Halvorsmindevej, hvor der er afsat økonomi til forbedringer af sikkerheden for de bløde trafikanter. Dette arbejde kræver et tæt samarbejde med samt godkendelse fra Bane Danmark. Dialogen med Bane Danmark påbegyndes i løbet af foråret 2022. Det forventes, at projektet kan realiseres i 2023, såfremt det er muligt at indhente de nødvendige tilladelser fra Bane Danmark.

De nye stier over jernbanen på Halvorsmindevej laves i forlængelse af det stianlæg, der realiseres langs vejen i 2022, altså etape 1.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Økonomi

Der er afsat 4,500 mio. kr. til projektet, hvoraf der er meddelt tilsagn fra staten om refusion på 2,250 mio. kr.

Selvom selve realiseringen først forventes at kunne ske i 2023, er frigivelsen af budgettet nødvendig nu til at forberede og projektere projektet.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Kortbilag Halvorsminde-projekter.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet, at der meddeles en anlægsbevilling til projekt helhedsplan omkring jernbanen ved Halvorsmindevej på samlet 4,500 mio. kr.
- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres ved frigivelse af afsatte rådighedsbeløb på 2,250 mio. kr. i budget 2022 til anlægsprojekt helhedsplan omkring jernbanen ved Halvorsmindevej og tilsagn fra staten på 2,250 mio. kr,
- at der samtidig frigives en anlægsindtægtsbevilling på 2,250 mio. kr. vedrørende meddelt støtte fra staten til projektet.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at midlerne frigives.

Teknik- og Miljøudvalget gør samtidig opmærksom på, at der løbende holdes øje med og søges medfinansiering fra cykelstipulje mv. for at fremme trafiksikkerhedsprojekter – både i Bagterp-området og andre steder i kommunen.

Bilag

Bilag 1 - Kortbilag Halvorsminde-projekter

Punkt 8: Frigivelse af anlægspuljer på TMU-området

00.30.10-S00-1-21

Resume

Der er i budget 2022 afsat flere anlægspuljer under Teknik- og Miljøudvalget. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det kan anbefale Byrådet at frigive anlægsmidlerne.

Sagsfremstilling

På investeringsoversigten for Teknik- og Miljø er der afsat rådighedsbeløb i form af puljer til byforskønnelse - nedrivningspulje, bygværker, sti- og cykelstiprojekter, belysning/signalanlæg og udarbejdelse af cykelsti-rapport. Ved at frigive puljerne ved årets start, sikres bedre muligheder for, at administrationen kan planlægge og løse både planlagte og opståede opgaver i 2022.

Puljer på investeringsoversigten for 2022.

Budgetpuljer	i mio. kr.
Byforskønnelse - nedrivningspulje (kommunens andel er på 1,900 mio. kr. og der ydes tilskud fra staten på 2,850 mio. kr.)	4,750
Bygværker	1,000
Sti- og cykelstiprojekter	0,500
Belysning/ signalanlæg	0,350
Udarbejdelse af cykelsti-rapport	0,500
Samlet	7,100

Byforskønnelse - nedrivningspulje

Indsatsen mod nedslidte bygninger i landdistriktet vedrører kondemneringer, nedrivninger og bygningsfornyelse af boliger i byer på mindre end 3.000 indbyggere. Indsatsen kaldes landsbyfornyelse og giver landkommunerne mulighed for at få refusion for udgifter til opkøb, nedrivninger og renoveringer af forfaldne huse. Kommunens udgifter refunderes således, at staten afholder 60% af udgifterne. Med en kommunal andel på 1,900 mio. kr. betyder det, at den samlede indsats i kommunen bliver på 4,750 mio. kr., hvoraf staten afholder 2,850 mio. kr.

Bygværker

Puljen sikrer, at der er et løbende vedligehold af broer, underføringer under veje, parkeringspladser i etager mv. Det er vigtigt at få udbedret nuværende skader, inden de forværrer tilstanden på bygværkerne, hvilket vil fordyre reparationerne og på sigt kan medføre svigt/nedbrud.

Sti- og cykelstiprojekter

Puljen anvendes til anlæggelse/forbedringer af stier og cykelstier, hvor behovet i forhold til trafikikkerhed vurderes at være størst.

Belysning/signalanlæg

Puljen sikrer, at der er en løbende udskiftning af belysning og signalanlæggene, efterhånden som de bliver forældede. Midlerne anvendes til både opdatering af udstyr (eks. signaler og stander) eller til supplerende af anlægget med ekstra udstyr i forbindelse med en opdatering af signalets programmer, omløbstider, svingpile eller lignende.

Udarbejdelse af cykelsti-rapport

Puljen er afsat til udarbejdelse af et analysearbejde og beslutningsgrundlag, der kan danne baggrund for udarbejdelse af en prioriteringsplan for cykelstiprojekter i Hjørring Kommune.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse

Økonomi

Der frigives samlet 7,100 mio. kr. til de 5 puljer under Teknik-og Miljøudvalget; til byforskønnelse/nedrivning, bygværker, sti- og cykelstiprojekter, belysning/signalanlæg og udarbejdelse af cykelstirapport.

Hjørring Kommune har samlet 4,750 mio. kr. til rådighed til opgaven med Byforskønnelse/nedrivning i 2022, hvor de 1,900 mio. kr. er finansieret af kommunale midler, mens de 2,850 mio. kr. er refusion fra staten. Refusionen fra staten varierer fra år til år mellem primært mellem 50-60% refusion.

Anlægsbevillingerne til Bygværker, Sti- og cykelstiprojekter, Belysning og Signalanlæg samt Udarbejdelse af cykelstirapport på samlet 2,350 mio. kr. er fuldt ud finansieret af Hjørring Kommune, hvor der ikke er refusionsmuligheder.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Direktionen indstiller,

- at der frigives en anlægsudgiftsbevilling på 4,750 mio. kr. til byforskønnelse/nedrivningspulje,

- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 1,900 mio. kr. i budget 2022 til byforskønnelse/nedrivningspulje og ved tilskud fra staten på 2,850 mio. kr., og
 - at der samtidig frigives en anlægsindtægtsbevilling på 2,850 mio. kr. vedrørende refusion fra staten
-
- at der frigives en anlægsudgiftsbevilling på 1,000 mio. kr. til bygværker,
 - at anlægsudgiftsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 1,000 mio. kr. i budget 2022 til bygværker
-
- at der frigives en anlægsudgiftsbevilling på 0,500 mio. kr. til sti- og cykelstiprojekter,
 - at anlægsudgiftsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 0,500 mio. kr. i budget 2022 til sti- og cykelstiprojekter
-
- at der frigives en anlægsudgiftsbevilling på 0,350 mio. kr. til belysning/signalanlæg,
 - at anlægsudgiftsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 0,350 mio. kr. i budget 2022 til belysning/signalanlæg
-
- at der frigives en anlægsudgiftsbevilling på 0,500 mio. kr. til udarbejdelse af cykelstirapport,
 - at anlægsudgiftsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 0,500 mio. kr. i budget 2022 til udarbejdelse af cykelstirapport

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at indstillingerne godkendes og midlerne frigives.

Punkt 9: Frederikshavnsvej ved Hedevold, Hjørring. Forslag til lokalplan for udvalgswarebutikker i aflastningsområdet ved Frederikshavnsvej.

01.02.05-P16-17-21

Resume

Planlægningen omfatter muligheden for etablering af op til to udvalgswarebutikker på hver min. 2.500 m² og max. 6.000 m² samlet butiksareal med tilhørende parkeringsarealer.

På baggrund af ansøgning fra bygherre om etablering af store udvalgswarebutikker er der udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 109-L06. Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte om planforslaget skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i fire uger.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanforslag

Baggrunden for udarbejdelse af plangrundlaget er et ønske om at etablere store udvalgswarebutikker på en ubebygget grund i aflastningsområdet ved Frederikshavnsvej. Se bilag 1 – Oversigtskort.

Lokalplanforslaget har tidligere været fremsendt til Byrådet. Byrådet sendte sagen tilbage til forvaltningen med henblik på yderligere kvalificering af de trafikale udfordringer og mulige løsninger. Derfor er afsnittet om 'Trafikale udfordringer udenfor lokalplanområder' tilpasset og trafiknotatet er udbygget. Se bilag 5 - Vejbetjening af nye udvalgswarebutikker på Frederikshavnsvej i Hjørring.

Projektet er opstået, som følge af ansøgning fra en udenlandsk butikskæde, der ønsker at opføre butikker til deres butikskoncept flere steder i Danmark, hvor Hjørring er én af de ønskede lokationer. Butikskæden sælger diverse udvalgsvarer i stil med kæder som Harald Nyborg, Biltema og Normal. Planlægningen regulerer dog alene, at der kan etableres udvalgswarebutikker, da ejerforhold og hvilken konkret butik, der etableres, ikke kan reguleres.

Beskrivelse af lokalplanforslag

Lokalplanområdet er beliggende nord for Frederikshavnsvej i den del af kommuneplanens aflastningsområde, hvor der kan opføres store udvalgswarebutikker på min. 2.500 m².

Lokalplanens formål er at udvide de eksisterende anvendelsesmuligheder i tråd med kommuneplanens bestemmelser og dermed give mulighed for etablering af op til to større udvalgswarebutikker. Lokalplanen giver mulighed for etablering af butikksformål på op til 6.000 m² butiksareal i alt. Den enkelte butik må have en størrelse på min. 2.500 m², som er fastlagt i kommuneplanrammen for området. Se bilag 2 – Kommuneplanrammen 109-R03.

Foruden butikksformål er det muligt at anvende området til erhvervsformål med lettere industri og værkstedsvirksomheder, lagervirksomhed og forlystelser. Det er alle anvendelser som kommuneplanrammen giver mulighed for.

Planen indeholder bestemmelser omkring placering og orientering af bebyggelsen for at sikre, at bygningerne placeres med samme orientering som de omkringliggende byggerier. Derudover indeholder planen bestemmelser om udformning af tage, skiltning og farver på bygningsfacader, der skal skabe sammenhænge i nærområdet.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen. Rammen for området er vedlagt. Se bilag 2 – Kommuneplanramme 109-R03 – Aflastningsområde langs Frederikshavnsvej (Øst for Ringvejen, Hjørring). Se derudover lokalplanforslaget i bilag 3 – Lokalplan nr. 109-L06 – Udvalgswarebutikker, Frederikshavnsvej ved Hede vold, Hjørring.

Vejadgange og trafik til og fra området

Lokalplanområdet har ingen selvstændig direkte udkørsel til Frederikshavnsvej. Lokalplanområdet har derimod tinglyste vejadgange fra begge nabomatrikler.

Adgangen til arealet for kundekørsel skal ske fra en eksisterende overkørsel til Frederikshavnsvej på nabomatriklen Frederikshavnsvej 255 (Skoda), hvor overkørslen planlægges udvidet. Der er tinglyst en fælles vejret til overkørslen, og overkørslen vil alene fungere som en indkørsel til lokalplanområdet, hvilket betyder at der skal sikres ensretning med skiltning. Derudover skal kundekørsel til og fra lokalplanområdet ske hen over parkeringspladsen på nabogrunden mod vest (Jem & Fix). På denne grund er der tinglyst en vejret til to private fællesveje over matriklen.

Varetransport skal ske fra den nordligste private fællesvej ved Jem & Fix. Bygherre har lavet en privatretlig aftale med naboejendommen mod øst (Skoda), så det er muligt for dem at køre bag om naboejendommen med varetransport og derved direkte ud til Bækbovej og rundkørslen på Frederikshavnsvej. Se illustrationen af vejforholdene i lokalplanområdet på bilag 4 – Vejadgange og trafikale forhold i lokalplanområdet.

Trafikale udfordringer udenfor lokalplanområdet

Frederikshavnsvej er en af kommunens mest trafikerede veje med en ÅDT (årsdøgntrafik) i 2019 på ca. 14.500 køretøjer. Det betyder, at det i spidsbelastningen kan være svært at komme ud på Frederikshavnsvej fra sideveje – både ift. venstre- og højresving. Det kan specielt være en udfordring at komme ud fra Hede vold på grund af trafikken, og den eneste alternative rute leder bilerne ud på Ringvejen, der også er en trafikbelastet vej.

Bygherres konsulent har udarbejdet et trafiknotat med en kapacitetsanalyse af krydset Frederikshavnsvej/Hede vold, som viser, at de eksisterende problemer med fremkommelighed i krydset Frederikshavnsvej/Hede vold vil blive forværret ved vedtagelse af ny lokalplan, medmindre der investeres i ny infrastruktur. Se bilag 5 – Vejbetjening af nye udvalgswarebutikker på Frederikshavnsvej i Hjørring.

Den trafikale udfordring i området er allerede kendt på nuværende tidspunkt, og udfordringer med fremkommelighed og dermed lang ventetid i uregulerede kryds, vil erfaringsmæssigt give risiko for utålmodighed og dårligt overblik, med der af følgende risiko for, at trafikanter udfører trafikfarlig og chancebetonede manøvrer.

Udfordringen med ringe fremkommelighed og dårlig trafiksikkerhed i krydset Frederikshavnsvej/Hede vold vurderes at kunne afhjælpes ved to løsninger:

1. Signalanlæg i krydset ved Frederikshavnsvej og Hede vold.
2. En vej i bagskel nord om Jem & Fix, lokalplanområdet og Skoda.

Et signalanlæg vil forbedre den nuværende trafikafvikling i krydset, og løsningen vil være fremtidssikret, da signalreguleringen kan udbygges, hvis behovet opstår i forhold til yderligere udbygning i området – specielt i forhold til ubebyggede grunde syd for Frederikshavnsvej. Signalanlægget vil påføre den gennemkørende trafik på Frederikshavnsvej en mindre ventetid.

En vejforbindelse nord om butikkerne vil sikre, at kundetrafikken fra de nye udvalgswarebutikker kan komme forholdsvis nemt og sikkert tilbage på Frederikshavnsvej via rundkørslen ved Bækbovej. Løsningen vil dog ikke afhjælpe de nuværende eller fremtidige trængselsproblemer i krydset ved Hedevold. Problemer, der må forventes at vokse i takt med en fortsat udbygning af området.

Det anbefales derfor at arbejde videre med løsningen med et signalanlæg i krydset ved Frederikshavnsvej og Hedevold, da fordelene ved denne løsning kan afhjælpe flere problemer end de udfordringerne de nye butikker vil medføre.

Udbygningsaftale

Bygherre har anmodet Hjørring Kommune om at indgå en udbygningsaftale for derved at kunne forbedre den trafikale situation i området.

Sideløbende med lokalplanen arbejdes der derfor på en udbygningsaftale mellem kommunen og bygherre med henblik på at forbedre kvaliteten af krydset mellem Frederikshavnsvej og Hedevold i form af en signalregulering.

Jf. Planlovens §21 b kan kommunalbestyrelsen, på opfordring fra en grundejer indgå en udbygningsaftale med grundejer med henblik på at opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i et område.

Bygherre har en option på grunden, men er ikke grundejer. Der foreligger derfor en fuldmagt fra grundejer til indgåelse af udbygningsaftale.

Udkast til udbygningsaftalen, samt oplysninger herom, skal offentliggøres samtidig med lokalplanforslagets offentliggørelse, ligesom indgåelse af udbygningsaftalen sker samtidig med lokalplanens endelige vedtagelse.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 13, 15 og 24 om udarbejdelse af lokalplaner, rammerne for en lokalplans indhold samt offentlig fremlæggelse af planforslag.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §§ 8-11 om miljøvurdering, screening, høring af myndigheder og andre interesseorganisationer, samt offentliggørelse.

Økonomi

Med udbygningsaftalen sker der en privat medfinansiering af etableringen af et signalanlæg i krydset ved Frederikshavnsvej og Hedevold. Den præcise fordeling af økonomi mellem bygherre/grundejer og kommunen vil blive aftalt ifm. udarbejdelsen af den endelige aftale.

På sigt kan Hjørring Kommune forvente udgifter til drift og vedligeholdelse af signalreguleringen, der kan rummes inden for de nuværende budgetrammer.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Administrationen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter foretaget screening af planen mulige indvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplanramme 109- R03 – Aflastningsområde langs Frederikshavnsvej (Øst for Ringvejen), Hjørring.

Bilag 3 - Lokalplan nr. 109-L06 – Udvalgswarebutikker, Frederikshavnsvej ved Hedevold, Hjørring.

Bilag 4 - Vejadgange og trafikale forhold i lokalplanområdet.

Bilag 5 - Vejbetjening af nye udvalgswarebutikker på Frederikshavnsvej i Hjørring.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplanforslag nr. 109-L06 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i fire uger.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at forslaget til lokalplan sendes i høring.

Teknik- og Miljøudvalget tilkendegiver samtidig overfor Byrådet, at udvalget tilslutter sig administrationens vurdering af de trafikale forhold, hvor etablering af signalanlæg ved Hedevold/Frederikshavnsvej ses som en fremtidssikker løsning, der kan etableres via udbygningsaftale mellem kommunen og bygherre.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplanramme 109-R03 Aflastningsområde langs Frederikshavnsvej (øst for Ringvejen), Hjørring

Bilag 3 - Lokalplan 109-L06 - Udvalgswarebutikker, Frederikshavnsvej ved Hedevold, Hjørring

Bilag 4 - Vejadgange og trafikale forhold i lokalplanområdet

Bilag 5 - Vejbetjening af nye udvalgswarebutikker på Frederikshavnsvej i Hjørring

Punkt 10: Bispetov 4, Hjørring - Stillingtagen om fornyet høring af lokalplan og kommuneplantillæg

01.02.05-P16-40-20

Resume

Der er gennemført høring vedrørende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Bispetov 4, Hjørring (Central Park Living). Der skal tages stilling til om planforslagene skal sendes i supplerende høring.

Sagsfremstilling

Der er siden februar 2021 arbejdet med ny lokalplan og kommuneplantillæg for Bispetov 4 i Hjørring, jf. bilag 1 - Oversigtskort.

Der er gældende planlægning fra 2009, der giver mulighed for at opføre bebyggelse mod Bispensgade op til 4 etager i en højde på max. 20 m og mod Parallelvej op til 6 etager i en højde på max. 26 m.

Med forslaget til ny planlægning for Bispetov 4, jf. bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 56 – Centerområde, Bispetov 4, Hjørring og bilag 3 - Lokalplan nr. 102-L06 – Højhus ved bycenteret på Bispetov 4, Hjørring, gives der mulighed for at opføre et 10 etagers højhus i områdets nordøstlige hjørne mod Parallelvej og 3 etager ovenpå en eksisterende butik (BR) mod Bispensgade. Den centrale ændring fra gældende planlægning til det nye planforslag er dermed planlægningen af et højhus på 10 etager.

Det har undervejs i processen været centralt at sikre kvaliteten af arkitekturen og redegøre for konsekvenserne med den fastlagte bygningshøjde, samt redegøre for trafikafvikling både indenfor området og på de tilstødende veje i området, jf. bilag 4 – Oversigt over politiske behandlinger og beslutninger.

Status i sagen er, at der indledningsvis blev afholdt foroffentlighed og derefter er der afholdt en 8 ugers høring, hvor høringssvarene særligt omhandler spørgsmål om, hvor vidt planerne bør vedtages, bebyggelsens højde, fremtræden og arkitektur samt skyggegener og indbliksgener, spørgsmål om trafikafvikling i området i forhold til det trafikale pres på området samt miljøgener ved projektet, jf. bilag 5 - Indkomne høringssvar fra fordebatten og lokalplanens offentlighedsfase.

Der er på baggrund af indkomne høringssvar og politiske ønsker i dialog med bygherre arbejdet med præcisering af forslaget til lokalplan, så bygningernes fysiske fremtoning og arkitektur er reguleret mere præcist end i det offentliggjorte lokalplanforslag. Præciseringerne er lavet for dermed at sikre, at et højt byggeri på den aktuelle placering arkitektonisk passer ind og spiller sammen med omgivelserne. Der er i den forbindelse særligt arbejdet med at sikre et byggeri, der er indpasset i området, selvom det er højere i bybilledet. Dette ses bl.a. ved, at den gældende planlægning giver mulighed for en ubrudt facade mod Bispensgade i 20 meters højde. Den nye planlægning giver mulighed for byggeri i 35 meters højde på det højeste sted og 20 meters højde på de lavere bygningskroppe, jf. bilag 6 - Projektskitser.

Trafikforholdene

Ved byrådsbehandling i december 2021 fremkom der fornyede spørgsmål til den trafikale situation i området. Projektet er vurderet til at øge den trafikale belastning, men stigningen af trafikken som følge af byggeriet er beregnet til ikke at være større end udsvingene i trafikken over ugen og udsvingene i forbindelse med den nuværende detailhandel på Bispetov.

På baggrund af byrådets drøftelse i december 2021 er der arbejdet med beskrivelse af trafikflow i området, jf. bilag 7 – Beskrivelse af trafikforhold. Her fremgår det, at gående skal anvende eksisterende fortov ved parkeringsarealerne på Bispetov, og cyklister kan benytte krydset til Bispetov fra Palleskær Engvej, hvor der er cykelstier.

Der har i arbejdet været særlig opmærksomhed på adskillelse af bilister og bløde trafikanter på bagsiden af de nye bygninger for ikke at få uhensigtsmæssig sammenblanding. Det vurderes, at bagvejen helt overvejende vil blive benyttet af bilister. Trafikken ad bagvejen er ensrettet. Det vurderes derfor, at der stort set kun vil være bilister, og at der ikke vil blive trafikale udfordringer mellem øvrige trafikantgrupper, herunder bløde trafikanter.

Trafikken til området sker fra Palleskær Engvej, hvor der er overkørsel mellem Bispetov og Palleskær Engvej. Den overvejende del af trafikken sker som højresving ind på Bispetov og venstresving ud på Palleskær Engvej. Derfor vurderes der ikke at være problemer med at afvikle denne trafik, jf. bilag 6 - Projektskitser.

Der forventes at komme ekstra trafik til børnehuset, når det åbner. Trafikken til og fra børnehuset vest for ind- og udkørslen til Bispetov vil være mellem kl. 7-9, og her vil der ikke være sammenfald med trafikken på Bispetov. Det kan der til gengæld komme i eftermiddagstimerne mellem kl. 14-17.

Det fremgår af beregningerne, at der i det signalregulerede kryds ved Bispensgade – Frilandsvej – Palleskær Engvej vil komme en trafikstigning på 2,4 % fra de nye boliger. Det vil derfor ikke være på grund af lejlighederne på Bispetov, at der kommer væsentlig øget trafik, idet den beregnede stigning i trafikken fra Bispetov ligger under daglige udsving i trafikken.

Opsummering

Med de ændringer og beskrivelser, der er lavet i løbet af planprocessen, særligt vedrørende bygningshøjde og arkitektur med bearbejdning af facaderne, vurderer forvaltningen, at der skal gennemføres supplerende høring inden planforslag kan fremsendes til endelig vedtagelse. Høringen skal som minimum være 2 uger.

Lovgrundlag

Planloven § 27.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §§ 8-11 om miljøvurdering, screening, høring af myndigheder og andre interesseorganisationer, samt offentliggørelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Denne plan er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Der er efter ansøgning fra bygherren udarbejdet en miljøvurdering af planerne. De kommentarer, der er indkommet til

planforslagene og den tilhørende miljørapport, er sammenfattet i en sammenfattende redegørelse, jf. bilag 8 – Sammenfattende redegørelse vedr. miljøvurderingen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 56 – Centerområde, Bispetov 4, Hjørring.

Bilag 3 - Lokalplan nr. Lokalplan nr. 102-L06 – Højhus ved bycenteret på Bispetov 4, Hjørring.

Bilag 4 - Oversigt over politiske behandlinger og beslutninger.

Bilag 5 - Indkomne høringssvar fra fordebatten og lokalplanens offentlighedsfase.

Bilag 6 - Projektskitser

Bilag 7 - Beskrivelse af trafikforhold

Bilag 8 - Sammenfattende redegørelse vedr. miljøvurderingen.

Direktionen indstiller,

- at de anbefalede ændringer i lokalplanen vedrørende omfang af bebyggelsen, facader og arkitektonisk udtryk indarbejdes i lokalplanen, og
- at der gennemføres en ny 14-dages supplerende høring af planerne kommuneplantillæg nr. 56 – Centerområde, Bispetov 4, Hjørring og lokalplan nr. 102-L06 – Højhus ved bycenteret på Bispetov 4, Hjørring.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet, at der gennemføres 14-dages supplerende høring. Endelig vedtagelse af planen vil først kunne ske efter supplerende høring og dermed ny behandling i udvalg og Byråd.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 5 - Kommuneplantillæg nr 56 Ramme_102-R13

Bilag 3 - Lokalplan nr. 102-L06

Bilag 4 - Oversigt over politiske behandlinger og beslutninger

Bilag 4 - Indkomne høringssvar fra fordebatten og lokalplanens offentlighedsfase

Bilag 6 - Projektskitser

Bilag 7 - Beskrivelse af trafikforhold

Bilag 8 - Sammenfattende redegørelse

Punkt 11: Museumsgade, Hjørring - lokalplan 101-L17 for anvendelse af bygninger ved Vendsyssel Historiske Museum

01.02.05-P16-25-21

Resume

Vendsyssel Historiske Museum har søgt om at få ændret den nuværende lokalplan for området, således at de eksisterende bygninger også kan anvendes til boligformål. Udvidelsen af anvendelsesmulighederne kræver et supplement til den gældende lokalplan.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal offentliggøres i fire uger.

Sagsfremstilling

Vendsyssel Historiske Museum er beliggende ved Skolegade i Hjørring centrum. Se bilag 1 - Oversigtskort. Af økonomiske årsager ønsker museet at afhænde en af bygningerne, Museumsgade 5, med henblik på en anvendelse til boligformål samt kontor.

Den nugældende lokalplan for museums-området fastlægger en anvendelse til offentlige formål, kontor, undervisning og lignende, se bilag 2 - Lokalplan nr. 111.32. En anvendelse til boligformål er ikke mulig, og kommunen kan ikke dispensere fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser. Derfor skal der udarbejdes et supplement til lokalplanen.

En anvendelse til boligformål er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området, da ramme nr. 101-R41 fastlægger anvendelsen til blandet byområde med offentligt formål, boliger og centerformål. Se rammebestemmelsen i bilag 3 - Kommuneplanramme nr. 101-R41.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på et møde den 10. november 2021 at igangsætte arbejdet med udarbejdelse af et supplement til lokalplanen.

Beskrivelse af lokalplanforslag

Formålet med lokalplanen er udvide anvendelsesmulighederne til også at omfatte boligformål i de eksisterende bygninger. Der gives også mulighed for, at bygninger, der skal anvendes til boligformål, kan udstykkes. Lokalplanen ses i bilag 4 - Lokalplan 101-L17.

Alle bestemmelserne fra den nuværende lokalplan vil fortsat være gældende. Der kan eksempelvis ikke ændres på de udvendige rammer og udseende af de eksisterende bygninger, da de reguleres i den eksisterende plan.

Kompetence

Teknik- og Miljøudvalget har kompetencen til at sende ukomplicerede lokalplanforslag i høring og efterfølgende vedtage forslagene, hvis der i offentlighedsfasen ikke er indkommet særligt mange eller principielle indsigelser eller ændringsforslag.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 13,15 og 24 om udarbejdelse af lokalplaner, rammerne for en lokalplans indhold samt offentlig fremlæggelse af planforslag.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §§ 8-11 om miljøvurdering, screening, høring af myndigheder og andre interesseorganisationer, samt offentliggørelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Administrationen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter foretaget screening af planens mulige indvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Lokalplan nr. 111.32

Bilag 3 - Kommuneplanramme nr. 101-R41

Bilag 4 - Lokalplan nr. 101-L17

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget offentliggør lokalplanforslag nr. 101-L17 i fire uger.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Lokalplan 111.32

Bilag 3 - Kommuneplanramme nr. 101-R41

Punkt 12: Halvorsmindevej 35, Hjørring. Vedtagelse af lokalplan for Boligområde ved Halvorsmindevej.

01.02.05-P16-21-21

Resume

Forslag til lokalplan nr. 103-L02 har været fremlagt i offentlig høring i 4 uger. Kommunen har modtaget 2 høringssvar til planforslaget. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal vedtages.

Sagsfremstilling

Lokalplanen giver mulighed for at udbygge et område ved Halvorsmindevej til boligformål med åben-lav og tæt-lav boliger, hvor planen understøtter helhedsplanen for Hjørring by, idet området i kommuneplanen er udlagt til byudvikling til boligformål, jf. Bilag 1 - Oversigtskort. Området er på ca. 11 ha, hvor boligerne ligger på begge sider af en økologisk forbindelse og hvor området er tilpasset en overordnet trafikplan for fortsat udbygning af området, jf. bilag 2 - Lokalplan nr. 103-L02 – Boligområde ved Halvorsmindevej, Hjørring.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring i 4 uger fra den 3. december 2021 til den 7. januar 2022. I den periode har kommunen modtaget 2 høringssvar, jf. bilag 3 - Indkomne høringssvar.

Hjørring Vandselskab gør opmærksom på, at der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen. Der er desuden knyttet nogle kommentarer til nogle af lokalplanens bestemmelser.

Administrationens bemærkninger er, at et spildevandstillæg er under udarbejdelse, og at kommentarerne er forenelige med lokalplanen.

En nabo spørger, om de skal se på 8,5 m høje bygninger i skel. Naboen kommenterer også, at der er søer indenfor den økologiske forbindelse og er bekymret for, at vandet fra søerne vil belaste hans dræn. De ønsker ikke at få, at overfladevand fra befæstede arealer inde fra lokalplanområdet.

Administrationens bemærkninger er, at lokalplanen giver mulighed for at opføre boliger med en højde på max. 8,5 m. Bygherren anlægger regnbede / regnvandsbassin, der tilbageholder overfladevand fra lokalplanområdet. Her vil overfladevandet blive rensat. Der vil løbe mere overfladevand til naboens ejendom, end der gør i dag. Bygherren forventer, at grundejerforening og naboerne laver aftale om drift og vedligeholdelse af dræning for afledning af overfladevandet.

Administrationens vurdering er, at lokalplanen kan vedtages som fremlagt.

Kompetence

Teknik- og Miljøudvalget har kompetencen til at sende ukomplicerede lokalplanforslag og kommuneplantillæg i høring og efterfølgende vedtage forslagene, hvis der i offentlighedsfasen ikke er indkommet særligt mange eller principielle indsigelser eller ændringsforslag.

Lovgrundlag

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §§ 8-11 om miljøvurdering, screening, høring af myndigheder og andre interesseorganisationer, samt offentliggørelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Denne plan er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Administrationen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer foretaget en screening af planens mulige indvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport har været annonceret samtidig med den offentlige høring af planforslaget. Afgørelsen er ikke blevet påklaget, og klagefristen er udløbet.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Lokalplan nr. 103-L02 – Boligområde ved Halvorsmindevej, Hjørring.

Bilag 3 - Indkomne høringssvar.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget vedtager lokalplan nr. 103-L02 – Boligområde ved Halvorsmindevej, Hjørring.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Lokalplan nr. 103-L02 – Boligområde ved Halvorsmindevej, Hjørring.

Bilag 3 - Indkomne høringssvar

Punkt 13: Skagensvej 100, Hjørring. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for en ny dagligvarebutik

01.02.05-P16-38-20

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 og forslag til lokalplan nr. 107-L08 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har modtaget 2 høringssvar til planforslagene. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Sagsfremstilling

På Skagensvej 100 i Hjørring, jf. bilag 1 – Oversigtskort, er der udarbejdet planforslag for en ny dagligvarebutik, i stedet for eksisterende dagligvarebutik, jf. bilag 2 – forslag til kommuneplantillæg nr. 2 – Centerområde mellem Skagensvej og Snehvidevej, Hjørring, og bilag 3 – forslag til lokalplan nr. 107-L08. Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 4. oktober 2021 til 29. november 2021.

I den periode har kommunen modtaget 2 høringssvar, jf. Bilag 4 – Indkomne høringssvar. Det ene høringssvar omhandler lokalplanens muligheder for bebyggelsens omfang i forhold til naboer, og det andet svar omhandler kommuneplanens indhold om flagermus.

Lokalplanforslag - Bebyggelsens omfang

En nabo på Snehvidevej gør indsigelse på vegne af kvarterets naboer og grundejerforening mod lokalplanen, fordi lokalplanen giver mulighed for, at en dagligvarebutik kan opføres i skel i 8,5 m's højde med fladt tag. Desuden giver lokalplanen mulighed for terrænregulering, hvormed projektet kan indpasses på grunden. Dette kan medføre, at der mod naboen terrænreguleres, så byggeriet vil være meget anmassende, vurderer naboen. Hvis butikken opføres i skel, betyder det også, at et bælte mellem den nuværende butik og naboerne vil blive fjernet.

Der har været møder mellem bygherren, repræsentanter for naboerne, repræsentanter for Teknik- og Miljøudvalget og administrationen. Møderne havde til formål at undersøge, hvordan indsigelsen kan imødekommes og hvor vidt der kan findes en acceptabel løsning for parterne. Bygherren har udarbejdet et nyt projektforslag, hvor byggeriet er flyttet væk fra skel og højden på byggeriet er reduceret.

Ændringsforslagene har været i partshøring, og naboerne har accepteret forslagene til ændringer, og naboerne trækker deres indsigelse tilbage, under forudsætning af, at lokalplanen ændres som anbefalet. Bygherren har heller ikke bemærkninger til ændringsforslagene.

På baggrund heraf fremlægges et revideret forslag til lokalplan, jf. bilag 3 - forslag til lokalplan nr. 107-L08, hvor rød/overstreget tekst udgår og blå tekst tilføjes. Ændringerne omhandler, at byggefeltet rykkes væk fra naboerne på Snehvidevej, at byggeriets højde reduceres, og at lokalplanen konsekvensrettes som følge heraf.

Administrationen kan anbefale de foreslåede ændringer.

Kommuneplantillæg - Flagermus

Miljøstyrelsen har bemærket, at det ikke fremgår af kommuneplantillæg nr. 2, om det er vurderet, at eksisterende bygninger kan være raste- eller yngleplads for flagermus.

Administrationen har svaret Miljøstyrelsen, at det er vurderet, at bygningerne ikke er raste eller yngleplads for flagermus, da det er nye bygninger fra 2009, og bygningerne er derfor ikke egnede som overvintringssted eller ynglested.

Administrationen anbefaler, at bemærkningerne fra Miljøstyrelsen imødekommes ved at tilføje følgende tekst i kommuneplantillæg nr. 2 om vurdering i forhold til Bilag IV-arter: "Det vurderes, at de eksisterende bygninger fra 2009 ikke er egnede som overvintringssted eller ynglested for flagermus.", jf. bilag 2, kommuneplantillæg nr. 2, side 6 - blå tekst).

Den anbefalede ændring medfører ikke supplerende høring.

Lovgrundlag

Planloven § 27

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §§ 8-11 om miljøvurdering, screening, høring af myndigheder og andre interesseorganisationer, samt offentliggørelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Denne plan er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Administrationen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer foretaget en screening af planenes mulige indvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport har været annonceret samtidig med den offentlige høring af planforslagene. Afgørelsen er ikke blevet påklaget, og klagefristen er udløbet.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 2 – Centerområde mellem Skagensvej og Snehvidevej, Hjørring.

Bilag 3 - Lokalplan nr. 107-L08 – Dagligvarebutik ved Skagensvej 100, Hjørring.

Bilag 4 - Indkomne høringssvar.

Direktionen indstiller,

- at de anbefalede ændringer med flytning af byggefeltet, reducere af byggeriets højde og konsekvensændringer indarbejdes i lokalplanen, og de anbefalede ændringer om flagermus indarbejdes i kommuneplantillægget
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 2 – Centerområde mellem Skagensvej og Snehvidevej, Hjørring, til Byrådet med anbefaling af vedtagelse
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplan nr. Lokalplan nr. 107-L08 – Dagligvarebutik ved Skagensvej 100, Hjørring, til Byrådet med anbefaling af vedtagelse

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at indstillingerne godkendes og planerne vedtages med de beskrevne ændringer.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 2

Bilag 3 - Lokalplan nr. 107-L08 – Dagligvarebutik ved Skagensvej 100, Hjørring.

Bilag 4 - Hørings svar

Punkt 14: Sdr. Vråvej 121, Vrå. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Vrå Mørtelværk

01.02.05-P16-21-20

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 900-L20 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har modtaget ét fælles høringssvar fra de nærmeste naboerne til planområdet. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrund for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplanforslag

Vrå Mørtelværk ønsker at udvide virksomhedens aktiviteter og anmoder derfor om, at der udarbejdes en lokalplan. Udarbejdelse af lokalplan forudsætter, at der også udarbejdes et kommuneplantillæg, da området i dag ikke er rammelagt i kommuneplanen.

Planområdet er afgrænset, så det omfatter de arealer, som virksomheden allerede anvender i dag, samt udvidelsesareal mod Sdr. Vråvej og på nordsiden af Skelbæk. Planområdet omfatter ikke det areal, der anvendes til råstofindvinding, da det reguleres af Region Nordjyllands råstoftilladelser. Se Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. Tillæg 4 - Erhvervsområde ved Sdr. Vråvej 121, Vrå (Vrå Mørtelværk) og Bilag 3 - Lokalplan nr. 900-L20 - Erhvervsområde ved Sdr. Vråvej, Vrå (Vrå Mørtelværk).

Plangrundlaget fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål med henblik på mørtelværk og entreprenørvirksomhed i denne forbindelse og giver mulighed for udvidelse af virksomheden mod vest mod Sdr. Vråvej og mod nord på arealer, som virksomheden ejer eller har købsaftale på. Vejadgang skal ske fra den eksisterende overkørsel til Sdr. Vråvej og fra en ny sydøstlig adgangsvej fra Smerstedvej. På længere sigt kan der etableres endnu en vejadgang til arealerne mod nord ad eksisterende adgangsvej til 2 boligejendomme. Lokalplanen forudsætter, at der i forbindelse med inddragelse af nye arealer etableres afskærmende beplantning samt op til 8 m høje støjvolde. Dette med henblik på at mindske visuelle- og støjmessige gener i forhold til de omkringliggende naboboliger.

Plangrundlaget er udarbejdet i samarbejde med virksomheden og dennes konsulenter, bl.a. er der udarbejdet vejledende støjberegninger i forhold til omkringliggende naboboliger. Lokalplanforslaget er koordineret med Region Nordjylland, der er myndighed på råstofindvindingen.

Offentlig høring

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring fra den 12. november 2021 til den 7. januar 2022. 5. januar har administrationen deltaget i et informationsmøde med de nærmeste bolignaboer til virksomheden med henblik på afklaring af naboernes spørgsmål til det fremlagte plangrundlag og kommunens miljøtilsyn med virksomheden. Da mødet lå få dage før høringsperiodens udløb blev det aftalt, at naboerne fik forlænget frist for bemærkninger til den 12. januar. Der er modtaget ét høringssvar. Se bilag 4 - Indkomne høringssvar.

De nærmeste naboer har fremsendt et fælles høringssvar. Naboerne beskriver deres bekymringer for de trafikale forhold på Sdr. Vråvej og gør opmærksom på en række aktuelle miljøforhold på virksomheden, som de gerne ser indgår i kommunens fremtidige arbejde med en miljøgodkendelse af virksomheden.

Naboerne er bekymrede for de trafikale forhold, som virksomheden giver anledning til. Allerede i dag er der et stort antal daglige lastbilkørsler på Sdr. Vråvej, og en udvidelse af virksomheden vil øge denne trafik. Samtidig er Sdr. Vråvej så smal, at en bred personbil og en lastbil ikke kan passere hinanden medmindre én af dem bruger rabatten, hvilket vejkanterne allerede bærer præg af. Endvidere er vejen i dårlig stand på grund af de tunge køretøjer. Naboerne forventer, at de trafikale forhold løses inden det fremlagte plangrundlag vedtages.

Administrationen oplyser, at lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af en ny vejadgang til virksomhedens område. Se Bilag 5 - Kort visende ny adgangsvej. Bilaget viser nuværende vejadgang fra Sdr. Vråvej med rød pil og A og ny vejadgang med rød pil og B. Det er administrationens vurdering, at med etablering af den nye vejadgang, så vil en betydelig del af den del af virksomhedens trafik, der kommer via Smerstedvej, ske via den nye vejadgang og dermed fjernes ca. 900 m kørsel på Sdr. Vråvej forbi en række bolignaboer. Det er Brønderslev Kommune, der er vejmyndighed for Smerstedvej, og de har allerede meddelt tilladelse til at etablering af en ny overkørsel. Jf. lokalplanens forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse og anlæg skal ny vejadgang etableres senest, når virksomheden bygger i de byggefelter, som udlægges i lokalplanen.

Vedrørende Sdr. Vråvejs vedligeholdelsestilstand kan administrationen oplyse, at der er planlagt etableret nyt slidlag på vejen fra byskiltet ved Vrå til kommunegrænsen mod Brønderslev Kommune i 2022. I forbindelse med slidlagsarbejdet vil der blive etableret grusbelægning i rabatterne som sidestøtte for vejbelægningen, således at høje asfaltkanter undgås.

Der er ingen direkte bemærkninger til de fremlagte planforslag, og administrationen vurderer, at naboernes bemærkning ikke giver anledning til ændring af de to planforslag.

Administrationens bemærkninger til virksomhedens miljøforhold

Naboernes bekymringer for virksomhedens miljøforhold vil blive taget op i forbindelse med en kommende miljøgodkendelse af virksomheden. Det er aftalt med virksomheden, at der skal udarbejdes en miljøgodkendelse, når plangrundlaget er vedtaget.

Det bemærkes, at Hjørring Kommune ikke er myndighed for den del af virksomhedens aktiviteter, der vedrører indvinding af råstoffer i form af sand på arealer direkte op til planområdet. Disse aktiviteter vil derfor ikke være indgå i en kommende miljøgodkendelse.

Lovgrundlag

Planloven § 27

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §§ 8-11 om miljøvurdering, screening, høring af myndigheder og andre interesseorganisationer, samt offentliggørelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Denne plan er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Administrationen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer foretaget en screening af planernes mulige indvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport har været annonceret samtidig med den offentlige høring af planforslagene. Afgørelsen er ikke blevet påklaget, og klagefristen er udløbet.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr. Tillæg 4 - Erhvervsområde ved Sdr. Vråvej 121, Vrå (Vrå Mørtelværk).

Bilag 3 - Forslag til lokalplan nr. 900-L20 - Erhvervsområde ved Sdr. Vråvej, Vrå (Vrå Mørtelværk).

Bilag 4 - Indkomne høringsvar.

Bilag 5 - Kort visende placering af ny adgangsvej.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 4 - Erhvervsområde ved Sdr. Vråvej, Vrå (Vrå Mørtelværk) til Byrådet med anbefaling af vedtagelse, og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplan nr. 900-L20 - Erhvervsområde ved Sdr. Vråvej, Vrå (Vrå Mørtelværk) til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at planforslagene godkendes som indstillet.

Teknik- og Miljøudvalget tog i øvrigt til efterretning, at der arbejdes med standen på veje i området, som beskrevet i sagsfremstillingen

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 4

Bilag 3 - Forslag til lokalplan nr. 900-L20

Bilag 4 - Bemærkninger til planforslag fra naboer til virksomheden

Bilag 5 - Kort visende ny adgangsvej

Punkt 15: Store sommerhuse. Orientering om resultater fra analysen af sommerhusområder samt prioritering af afledt planarbejde

01.07.00-P00-1-21

Resume

Administrationen har i løbet af 2021 gennemført et større analysearbejde af kommunens sommerhusområder for at afdække eksisterende planlægning og de nuværende byggemuligheder, der er i sommerhusområderne. På baggrund af analysearbejdets konklusioner og strategiske anbefalinger skal Teknik- og Miljøudvalget tage stilling til prioritering af afledt planarbejde og til mellemliggende praksis.

Sagsfremstilling

Baggrund

På baggrund af en sag vedr. opførelse af et stort sommerhus på ca. 300 m² i et eksisterende sommerhusområde i Nr. Rubjerg har Byrådet bedt Teknik- og Miljøudvalget om at tage stilling til det videre arbejde med den gældende planlægning i kommunens sommerhusområder. Derfor er der udarbejdet et større analysearbejde for at kortlægge og analysere kommunens sommerhusområder.

Rapporten

Konklusionerne i rapporten er baseret på analyser af den eksisterende planlægning, de uudnyttede byggemuligheder som den eksisterende planlægning indeholder og derved en analyse af den mulige stigning i bygningsmassen i kommunens sommerhusområder. Derudover indeholder rapporten analyser af områdernes karakter, naturen og biodiversiteten i udvalgte områder. Analyserne benyttes til at vurdere, om udvalgte områder er robuste eller sårbare i forhold til indplacering af store sommerhuse. Se hele rapporten i bilag 1 – Store sommerhuse i Hjørring Kommune – rapport med analyser og anbefalinger.

Konklusioner

Analyserne i rapporten viser, at de eksisterende sommerhusområder i Hjørring Kommune, uanset om de er bebygget eller ubebygget, har forskellige potentialer og udfordringer i forhold til indplacering af store sommerhuse.

I en stor del af kommunens sommerhusområder kan der, med den nuværende regulering, ske en udvikling, som kan ændre områdernes karakter og forandre værdierne i områderne, fordi planlægningen ikke er fulgt med. Dette gælder ikke kun for selve størrelsen af sommerhusene, men elementer som hegning og hække, fjernelse af beplantning, villa-lignende haver og belægninger i indkørsler har også stor betydning for et områdes karakter og kvalitet.

Omvendt kan nye store sommerhuse på velvalgte steder være med til at udvikle kommunen på turismeområdet, og ud fra analysen er der både ubebyggede og bebyggede sommerhusområder i kommunen, hvor der ud fra et fagligt perspektiv kan være potentiale i at give planlægningsmæssig mulighed for store sommerhuse.

Anbefalinger og prioritering af kommende planarbejde

Rapporten afsluttes med en række anbefalinger til det videre arbejde med sommerhusområderne i kommunen, som har til formål både at sikre de eksisterende sommerhusområders særlige karakter og samtidig give

muligheder for at udfolde turismepotentialet ved nye, store sommerhuse.

Administrationen anbefaler, at planarbejdet prioriteres som følger:

1. Indledningsvist udarbejdes den overordnede, rammesættende planlægning for udviklingsmulighederne i alle kommunens sommerhusområder mht. husstørrelse, beplantning, terrænregulering mv.
2. Der udarbejdes én fælles planlægning for de eksisterende, sårbare sommerhusområder for at regulere husstørrelsen, hvor dette ikke er tilstrækkeligt reguleret i dag.
3. Der igangsættes ny planlægning for 3 ubebyggede områder med henblik på at give mulighed for store sommerhuse:
 - Løkken
 - Nr. Lyngby
 - Tornby

4. Der igangsættes løbende ny planlægning på baggrund af konkrete ønsker fra grundejerforeninger eller større grupper af sommerhusejerne.

Ny planlægning vil blive igangsat af Teknik og Miljøudvalget efter normal praksis efterhånden som planarbejderne opstartes.

Ved ansøgninger om byggerier, der ikke vurderes at være i tråd med det pågældende områdets karakter, kan Teknik- og Miljøudvalget beslutte at nedlægge § 14-forbud på baggrund af indstilling fra administrationen. Kommunen vil herefter være forpligtiget til at offentliggøre ny planlægning, der hindrer byggeriet, indenfor 1 år. Den overordnede, rammesættende planlægning, jf. pkt. 1 ovenfor, vil danne grundlag for kommende planlægning og for nedlæggelse af eventuelle § 14-forbud.

Mellemliggende praksis

Indtil den overordnede, rammesættende planlægning er vedtaget, vil den nuværende, administrative praksis fra Harevej fortsætte. Det vil sige, at Teknik- og Miljøudvalget forelægges alle ansøgninger om byggetilladelse på sommerhuse på mere end 300 m² indenfor de lokalområder, der alene er reguleret med bebyggelsesprocent med henblik på stillingtagen til eventuel anvendelse af §14-forbud.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Store sommerhuse i Hjørring Kommune - rapport med analyser og anbefalinger.

Bilag 2 - Store sommerhuse i Hjørring Kommune – bilag.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager stilling til den anbefalede prioritering af kommende planarbejder afledt af analyserapporten om store sommerhuse, og
- at Teknik- og Miljøudvalget beslutter at fortsætte den nuværende praksis omkring ansøgninger om sommerhuse større end 300 m², indtil der er vedtaget ny planlægning, og
- at Teknik- og Miljøudvalget oversender anbefalinger om det videre arbejde til Byrådet.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget ønsker at signalere, at Hjørring Kommune skal have attraktive sommerhusområder, hvor der både er plads til fred og ro – og til at være sammen i større grupper.

Det er derfor væsentligt, at der i det videre arbejde med ny planlægning for sommerhusområder, hvor man både kan leve af og med turismen. Der igangsættes derfor udarbejdelse af overordnede rammer, der nuanceret kan disponere arealer til både store og små sommerhuse.

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler derfor, at den overordnede planlægning sættes i gang.

Det fastholdes, at byggeansøgninger på sommerhuse med bebygget areal over 300 m² skal forelægges til politisk behandling og stillingtagen til anvendelse af §14-forbud.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at sagen sendes til orientering i Byrådet, da emnet gennem de seneste år har haft stor politisk bevågenhed.

Bilag

Bilag 1 - Store sommerhuse i Hjørring Kommune - rapport med analyser og anbefalinger

Bilag 2 - Store sommerhuse i Hjørring Kommune - bilag

Punkt 16: Sommerhusområde ved Lønstrupvej, Nr. Rubjerg. Forslag til lokalplan for et sommerhusområde i Nr. Rubjerg.

01.02.05-P16-19-21

Resume

Planlægningen omhandler en fornyet planlægning af et eksisterende sommerhusområde ved Nr. Rubjerg, der skal sikre områdets karakter og kvalitet og forhindre opførelsen af meget store sommerhuse.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal offentliggøres i fire uger.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanforslag

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanen er en byggesag vedrørende et stort sommerhus på ca. 300 m² i området, der var i overensstemmelse med gældende planlægning, men som mange af områdets ejere var imod. Byrådet fastholdt på mødet den 27. januar 2021 Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om at udstede en byggetilladelse. Efter drøftelsen i Byrådet fik Teknik- og Miljøudvalget til opgave at tage stilling til, hvordan der skulle arbejdes videre med den gældende planlægning i området og i kommunens sommerhusområder generelt. Herefter besluttede Teknik- og Miljøudvalget at der skulle udarbejdes en ny planlægning for sommerhusområdet ved Lønstrupvej og Lyndbyvej i Nr. Rubjerg. Se bilag 1 – Oversigtskort.

Beskrivelse af lokalplanforslag

Lokalplanens formål er at udlægge området til sommerhusformål og at sikre områdets landskabelige kvaliteter, således at oplevelsen af natur- og skovområdet bevares mellem sommerhusene. Se bilag 3 - Lokalplan nr. 900-L21 – Sommerhusområde ved Lønstrupvej, Rubjerg.

Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om sommerhusenes placering og omfang, der skal sikre at bebyggelse, terrasser, inventar i uderummet og faste læhegn placeres samlet på grunden, så det efterlader areal til natur og beplantning mellem grundene og derved opretholder områdets grønne karakter.

Lokalplanen indeholder bestemmelse om en størrelse på hvert sommerhus på max. 150 m². Derudover kan der opføres 2 sekundære bygninger som udhus, anneks, carport eller lignende med en samlet størrelse på max. 50 m². Bestemmelsen skal sikre, at bygningsmassen begrænses, men at der samtidige er individuelle muligheder for opførelse af anneks eller lignende, der kan udvide sommerboligen i perioder eller kan fungere til opmagasinering.

En del af sommerhusområdet er etableret i en plantage hvor høje træer står i lige rækker og skaber en tæt og uigennemtrængelig beplantning. For at skabe mulighed for en lysåben natur, der kan give plads til oprindelige overdrevsarter og samtidig sikre områdets skovkarakter, fastsætter lokalplanen bestemmelser om hvilke træer og buske der må plantes ift. højde og tæthed.

Fordebat

For at inddrage grundejerne i området er der gennemført en fordebat. I fordebatten har kommunen modtaget 25 hørings svar, se bilag 4 – Indkomne hørings svar fra fordebatten. I fordebatten blev ejerne stillet de samme spørgsmål og hørings svarene omhandler derfor i høj grad de samme emner.

Hovedfokus i bemærkningerne er, at området bør bevares som det fremstår i dag, hvor naturen, landskabet, og den ro og stilhed dette medfører, er enestående for området. Dette skal gøres ved at regulere hvilken beplantning der må plantes og hvilken der ikke må fjernes, at der kun må opsættes levende hegn i skel og at stier skal friholdes og fællesarealer fastlægges. Ejerne ønsker at området skal have karakter af et sommerhusområde i en skovlignende beplantning og ikke et område med parcelhuskarakter.

Derudover omhandler høringssvarene følgende emner:

Husstørrelser

De fleste af grundejerne, der har indsendt bemærkninger, ønsker en husstørrelse på mellem 125 – 150 m² plus en sekundær bygning såsom garage, carport eller andet udhus. Enkelte ønsker en størrelse på 200 m² eller en bebyggelsesprocent på 5 fremfor den gældende på 10.

Store sommerhuse

I stort set alle bemærkninger gives der udtryk for, at der ikke ønskes store sommerhuse i området, da den mere intensive brug af sommerhusene vil belaste veje og natur og medføre støj til gene for naboerne.

Kommentarerne fra fordebatten er i høj grad i overensstemmelse med indholdet i lokalplanforslaget.

Foruden fordebatten har der været afholdt møde med en repræsentant fra grundejerforeningens bestyrelse for at afstemme forventningerne til indholdet i planen.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen. Rammerne for området er vedlagt som bilag, se Bilag 2 - Kommuneplanramme nr. 900-R44 og nr. 900-R46.

Kompetence

Teknik- og Miljøudvalget har kompetencen til at sende ukomplicerede lokalplanforslag i høring og efterfølgende vedtage forslagene, hvis der i offentlighedsfasen ikke er indkommet særligt mange eller principielle indsigelser eller ændringsforslag.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 13, 15 og 24 om udarbejdelse af lokalplaner, rammerne for en lokalplans indhold samt offentlig fremlæggelse af planforslag.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §§ 8-11 om miljøvurdering, screening, høring af myndigheder og andre interesseorganisationer, samt offentliggørelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Administrationen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter foretaget screening af planens mulige indvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Kommuneplanramme nr. 900-R44 og nr. 900-R46.

Bilag 3 - Lokalplan nr. 900-L21 - Sommerhusområde ved Lønstrupvej, Nr. Rubjerg.

Bilag 4 - Indkomne hørings svar fra fordebatten.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget offentliggør lokalplanforslag nr. 900-L21 i fire uger.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte forslag til lokalplan og at der gennemføres 4 ugers offentlig høring.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplanramme nr. 900-R44 og 900-R46

Bilag 3 - Lokalplan 900-L21 - Sommerhusområde ved Lønstrupvej, Rubjerg

Bilag 4 - Indkomne hørings svar fra fordebatten

Punkt 17: Grævlingvej 7, 9480 Løkken – Byggeansøgning om opførelse af sommerhus med integreret carport/skur og overdækket terrasse

02.34.02-G01-12-22

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til videre sagsbehandling af ansøgning om opførelse af et sommerhus på 240 m² plus integreret carport/skur og overdækket terrasse. Det samlede bebyggede areal er 317 m² og er dermed omfattet af tidligere beslutning om, at ansøgninger på sommerhuse over 300 m² skal forelægges til politisk stillingtagen om, hvorvidt der skal arbejdes videre med almindelig byggesagsbehandling eller om der skal nedlægges §14-forbud.

Sagsfremstilling

I forbindelse med debatten om store sommerhuse besluttede Teknik- og Miljøudvalget 10. marts 2021, at alle sommerhuse større end 300 m² skal forelægges politisk behandling. Samtidig besluttede Teknik- og Miljøudvalget, at der skulle arbejdes videre med opdatering af lokalplanen for området ved Harevej, hvor denne ejendom også er beliggende. Se bilag 1 – Oversigtskort.

Administrationen har i tæt dialog med grundejerforeningen for området efterfølgende udarbejdet et lokalplansforslag - dette lokalplansforslag er ligeledes på dagsorden til politisk behandling på udvalgs møde d. 15. marts 2022.

Ansøgning

Ejer af Grævlingvej 7 har ansøgt om byggetilladelse til opførelse af sommerhus på 240 m² beboelse og 77 m² sekundært byggeri i form af udhuse, overdækket terrasse og carport. Det giver en samlet bebyggelse på 317 m². Sommerhuset er indrettet med 4 dobbeltværelser, og i det samlede boligareal på 240 m² er der også indrettet ca. 76 m² til pool med tilhørende sauna og spaafdeling. Se bilag 2 – Tegninger Grævlingvej.

Ansøgningen er modtaget 4. januar 2022. Altså efter der er igangsat ny planlægning for området, men inden der er godkendt forslag til lokalplan.

Gældende lokalplan for området giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 10%. Grunden ligger i den sydøstlige del af området Nr. Rubjerg, hvor grundene er store. I henhold til gældende lokalplan skal grundene være min. 5000 m². Det ansøgte sommerhus får en bebyggelsesprocent på 4,7%. Ejer har derfor været af den overbevisning, at ansøgte sommerhus kan realiseres indenfor gældende planlægning.

Analyse af området og projektet

Grævlingvej 7 har en grundstørrelse på 5306 m² og er placeret relativt tæt ved Lønstrupvej, der er den overordnede adgangsvej til sommerhusområdet. Grævlingvej 7 er placeret i 3. række fra Lønstrupvej. Trafik til området vil dermed kun i mindre omfang give en øget belastning, idet trafikken ikke kommer ind gennem store dele af området, og derved ikke belaster de interne veje unødigt.

Området omkring Grævlingvej 7 var oprindeligt en plantage med overvejende nåletræer. Det betyder, at beplantningen i området også i dag er præget af høje og tætte beplantninger, der fungerer som afskærmning imellem grundene og sommerhusene og dermed skjuler bygningerne fra hinanden. Sommerhuset vurderes derfor ikke at være meget synligt i området.

Øvrige planforhold i området

Sideløbende med, at der er indsendt ansøgning om byggetilladelse på Grævlingvej 7 er der, i dialog med grundejerforeningen, arbejdet med forslag til lokalplan for det samme sommerhusområde. Dette forslag til lokalplan behandles som selvstændigt punkt på møde i Teknik- og Miljøudvalget den 15. marts 2022.

Forslaget til lokalplan begrænser mulighederne for at opføre så store sommerhuse i området, som der er ansøgt om, og Teknik- og Miljøudvalget vil derfor enten skulle nedlægge et §14-forbud i forhold til den konkrete ansøgning på Grævlingvej 7 eller forkaste forslaget til lokalplan, da der ikke på samme tid både kan gives tilladelse til det ansøgte på Grævlingvej 7 og godkendes en forslag til lokalplan, der begrænser bygningsstørrelsen.

Såfremt forslaget til lokalplan godkendes, så vil der skulle administreres efter de midlertidige retsvirkninger, der følger godkendelsen af forslag til lokalplan.

Når et forslag til lokalplan offentliggøres, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplansforslaget, ikke bebygges eller udnyttes på en måde der skaber risiko for foregribelse af den endelig plans indhold. Forbuddet omfatter også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget. Det skyldes, at forslaget kan blive ændret under processen. En byggetilladelse, der er udstedt før planforslaget, bliver offentliggjort, berøres ikke. Det samme er tilfældet, hvis der er meddelt et bindende forhåndstilsagn inden offentliggørelsen af lokalplansforslaget. Ansøger har hverken modtaget byggetilladelse eller et bindende forhåndstilsagn.

Lovgrundlag

Planlov, Lokalplan 4.7.0.0 for sommerhusområderne i Løkken-Vrå Kommune samt Byggelov.

Planlov §§ 14 og 17 om henholdsvis nedlæggelse af forbud og de foreløbige retsvirkninger.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Tegninger Grævlingvej 7

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager stilling til, om administrationen skal sagsbehandle den indsendte ansøgning om byggetilladelse, eller om der skal nedlægges et §14 forbud jf. planloven mod byggeriet.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at nedlægge §14-forbud, da der er en igangværende proces med ny planlægning for området.

Bilag

Oversigtskort

Tegninger Grævlingvej 7

Punkt 18: Tilbageførsel af arealer til landzone, jf. vilkår i VVM-tilladelse til Sigurd Espersens Vej i Hirtshals

01.02.05-P16-1-21

Resume

Som en del af vilkårene i VVM-tilladelse i 2014 til etablering af Sigurd Espersens Vej som ny adgangsvej til Hirtshals havn skal et større areal til erstatningsnatur tilbageføres til landzone. Teknik- og Miljøudvalget skal træffe beslutning om delvis ophævelse af lokalplaner og tilbageførsel til landzone.

Sagsfremstilling

Hjørring Kommune meddelte i 2014 VVM-tilladelse til etablering af Sigurd Espersens Vej i Hirtshals som ny indfaldsvej til havnen, og i tilladelsen blev der stillet en række vilkår. Se Bilag 1 – Oversigtskort over arealer, som skal tilbageføres til landzone og Bilag 2 – VVM-tilladelse til etablering af landudvidelse og ny indfaldsvej.

Det fremgår bl.a. af vilkårene i tilladelsen, at der skal etableres erstatningsnatur for de 1,3 ha beskyttet hede (grå/grøn klit), der ødelægges af vejen. Erstatningsnaturen skal bestå af 18,7 ha eksisterende grå/grøn klit, som beskyttes ved at ændre status fra byzone til landzone. Zoneændringen er nødvendig, da arealerne ikke er beskyttet igennem Naturbeskyttelseslovens § 3, når de ligger i byzone. Vilkåret var en forudsætning for, at kommunen kunne erhverve arealet til vejanlægget fra Naturstyrelsen. Se Bilag 3 – Kortbilag til VVM-tilladelsen med erstatningsnatur og spredningskorridor.

Den udlagte erstatningsnatur igennem Hirtshals med lysåben natur skal sikre spredning af planter og dyr mellem Natura 2000 områderne på begge sider af byen. Spredningskorridoren er især målrettet sommerfuglen sortbrun blåfugl og markfirben.

Alle arealer, der skal tilbageføres, er offentligt ejede, hvorved der ikke skal betales erstatning for tilbageførslen til landzone. Hjørring Kommune ejer den vestlige del og et mindre areal mod nord, mens Naturstyrelsen ejer den østlige del. Det blev i 2014 aftalt med Naturstyrelsen, at en del af spredningskorridoren kunne gå over Naturstyrelsens arealer.

Proces ved tilbageførsel af areal til landzone

Der er i forlængelse af VVM-tilladelsen indarbejdet bestemmelse om tilbageførsel i kommuneplanens rammedel, men den aftalte tilbageførsel til landzone er endnu ikke blevet gennemført.

Størstedelen af arealerne er kun omfattet af kommuneplanens rammedel, hvor tilbageførslen til landzone kan ske på baggrund af en høring af ejere og en efterfølgende politisk beslutning om tilbageførsel, se Bilag 4 – Gældende kommuneplanrammer. Naturstyrelsen er hørt og har ingen bemærkninger til tilbageførslen af den del af arealerne, som styrelsen ejer, se Bilag 5 – Høringssvar fra Naturstyrelsen.

Et mindre areal mod nord er lokalplanlagt og kommunalt ejet. Her kan tilbageførslen til landzone ske på baggrund af en politisk beslutning om delvis ophævelse af de to lokalplaner (nr. 154.1 og nr. 154.4), som gælder for arealet, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, og når arealet tilbageføres til landzone, se Bilag 6 – Nuværende lokalplaner for nordligt areal.

Lovgrundlag

Planlovens § 33, stk. 1 og 2 vedr. ophævelse af lokalplan for areal og tilbageførsel til landzone, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, og høring af ejere.

Planlovens § 45, stk. 1 og 3 vedr. tilbageførsel af arealer til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen og høring af ejere.

Økonomi

Der skal ikke udbetales erstatning, da der er tale om offentligt ejede arealer.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 – Oversigtskort over arealer, som skal tilbageføres til landzone

Bilag 2 – VVM-tilladelse til etablering af landudvidelse og ny indfaldsvej

Bilag 3 – Kortbilag til VVM-tilladelsen med erstatningsnatur og spredningskorridor

Bilag 4 – Gældende kommuneplanrammer

Bilag 5 – Høringssvar fra Naturstyrelsen

Bilag 6 – Nuværende lokalplaner for nordligt areal

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at arealer udpeget til erstatningsnatur jf. vilkår i VVM-tilladelsen for etablering af Sigurd Espersens Vej tilbageføres til landzone, herunder ophæves lokalplanerne nr. 154.1 og nr. 154.4 delvist.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 – Oversigtskort over arealer, som skal tilbageføres til landzone

Bilag 2 – VVM-tilladelse til etablering af landudvidelse og ny indfaldsvej

Bilag 3 – Kortbilag til VVM-tilladelsen med erstatningsnatur og spredningskorridor

Bilag 4 – Gældende kommuneplanrammer

Bilag 5 – Høringssvar fra Naturstyrelsen

Bilag 6 – Nuværende lokalplaner for nordligt areal

Punkt 19: Areal vest for Lundholmvej, Astrup - ophævelse af lokalplan og tilbageførsel af areal fra byzone til landzone

01.02.05-P16-39-21

Resume

Som en del af Kommuneplan 2021 er det vedtaget, at et areal vest for Lundholmvej i Astrup ikke længere skal anvendes til byformål. Der skal derfor aflyses en lokalplan, der fastlægger anvendelsen af arealet til boligformål, og arealet skal tilbageføres fra byzone til landzone. Teknik- og Miljøudvalget skal træffe beslutning om ophævelse og tilbageførsel.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i 2012 en lokalplan for et kommunalt ejet areal vest for Lundholmvej i Astrup. Planen giver mulighed for, at arealet kan anvendes til boligformål med ca. 15 parcelhuse samt et tilhørende regnvandsbassin.

Efterfølgende har Vendsyssel Historiske Museum gennemført arkæologiske forundersøgelser, der viser, at der er mange kulturarvsfund indenfor området. Der skal derfor foretages en arkæologisk udgravning, inden lokalplanområdet kan byggemodnes. Det vil medføre en så stor byggemodningsudgift, at prisniveauet for boliggrundene vil blive urealistisk høj. Af den grund besluttede Byrådet som en del af vedtagelsen af Kommuneplan 2021, at arealet udtages af planlægningen på nuværende tidspunkt.

Kommuneplanens afgrænsningen af rammen for Astrup er derfor ændret, så arealet vest for Lundholmvej ikke længere er en del af kommuneplanrammen.

Udtagning af arealet forudsætter, at lokalplanen fra 2012 aflyses, samt at arealet tilbageføres fra byzone til landzone.

Høring

Planloven giver mulighed for, at en lokalplan for arealer i byzone, der tilbageføres til landzone, kan ophæves, når det vurderes, at en planlægning for arealerne ikke længere er nødvendig. Da kommunen ejer hele arealet, kan en ophævelse ske uden høring, da der ikke er andre parter, der skal høres.

Ligeledes kan tilbageførsel fra byzone til landzone ske uden høring, da kommunen ejer arealet.

Råderum

Hvis lokalplanen ikke aflyses eller arealet ikke tilbageføres til landzone, så skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, hvor arealet igen indgår i kommuneplanen.

Lovgrundlag

Planlovens § 33 stk. 1 vedr. ophævelse af lokalplan for areal, hvor en planlægning for området ikke længere er nødvendig og hvor arealet tilbageføres til landzone, samt § 45 stk. 1 vedr. tilbageførsel af areal.

Økonomi

Ingen bemærkning.

Personale

Ingen bemærkning.

Sundhed

Ingen bemærkning.

Bilag

Bilag 1 - Areal vest for Lundholmvej, der er omfattet af lokalplan, der aflyses.

Bilag 2 - Lokalplan 703.1110-L01.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at lokalplan 702.1110-L01 for et areal vest for Lundholmvej, Astrup aflyses, og at arealet tilbageføres til landzone.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Areal vest for Lundholmvej, der er omfattet af lokalplan, der aflyses

Bilag 2 - Lokalplan 702.1110-L01

Punkt 20: Kompetenceplan for Teknik- og Miljøområdet 2022

00.15.00-A21-1-20

Resume

Der foreligger forslag til kompetenceplan for Teknik- og Miljøudvalgets ansvarsområde. Byrådet skal tage stilling til godkendelse af kompetenceplan inkl. underskriftsprocedure.

Sagsfremstilling

Byrådet er den øverste kommunale myndighed. Det betyder, at Byrådet som udgangspunkt kan tage stilling til enhver sag, der vedrører kommunen, og samtidig har ansvar for de beslutninger, kommunen træffer. I praksis overlader Byrådet det i meget vidt omfang til udvalg og forvaltning at træffe beslutninger ved at delegerer kompetencen. Delegation er både lovligt og praktisk nødvendigt.

Det er i styrelsesvedtægten, at kompetencefordelingen imellem Byråd og udvalg er beskrevet. I kompetenceplanen fremgår kompetencefordelingen mellem Byråd, udvalg og administration.

Siden august 2020 har Teknik- og Miljøudvalget gennemgået og arbejdet med de enkelte områder i kompetenceplanen for det tekniske område. Dette for at få samlet op på ændret lovgivning og heraf følgende gældende og ønsket praksis. Forslag til ny kompetenceplan giver et mere detaljeret overblik til brug for administrationen i forhold til kompetencen i de enkelte sager. Kompetenceplanen skaber overblik og ensartethed over de sager, der skal afgøres i henholdsvis Byrådet, udvalget og administrationen. Samtidig afgrænses de sager, som skal afgøres i henholdsvis Byrådet og udvalg.

Arbejdet med kompetenceplanen har ikke betydet principielle ændringer i fordelingen af kompetencen mellem Byråd, udvalg og administrationen.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 47 af den 15. januar 2019 om kommunernes styrelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til kompetenceplan inkl. underskriftsprocedure.

Bilag 2 - Gældende kompetenceplan fra 2011.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at godkende kompetenceplan inkl. underskriftsprocedure.

Beslutning

Punktet genoptages på senere møde.

Ved senere genoptagelse anmoder Teknik- og Miljøudvalget om, at forvaltningen, set i lyset af den aktuelle situation på energiområdet udarbejder et forslag til, hvordan procedurer omkring nye og supplerende aktiviteter hos biogasanlæg kan behandles så enkelt/hurtigt som muligt uden at ændre ved den politiske kompetence.

Bilag

Bilag 1 Forslag til kompetenceplan for Teknik- og Miljøområdet inkl. underskriftsprocedure

Gældende kompetenceplan 2011

Punkt 21: Forslag til nyt gågaderegulativ for Løkken, Den lille Gule

01.11.00-P00-1-19

Resume

Forslag til nyt gågaderegulativ for Løkken, "Den lille Gule – for forretningsdrivende i Løkken" har været i offentlig høring i otte uger. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om de indkomne bemærkninger til forslaget giver anledning til ændringer, eller om forslaget til nyt gågaderegulativ kan godkendes i den foreliggende form.

Sagsfremstilling

Teknik- og miljøudvalget besluttede på møde den 1. december 2021 at sende forslag til nyt gågaderegulativ for Løkken, "Den lille Gule – for forretningsdrivende i Løkken", i offentlig høring i otte uger (Bilag 1).

Der er i høringsperioden indkommet 11 høringssvar (Bilag 2), som overordnet set handler om følgende emner i forslaget:

- Helårsgågade
- Skilte
- Parasoller
- Køb af vejareal
- Implementeringsperiode

Helårsgågade

I høringssvarene er der såvel fortalere for helårsgågade som for modellen med gågade i sommerperioden og lege/opholdsgade i vinterperioden.

Et høringssvar udtrykker bekymring for, at helårsgågade kan medføre stor belastning på gaderne, der støder op til gågadeområdet, eksempelvis ved en helårs ensretning af Vendelbogade.

Foreningen Løkken.dk gør opmærksom på, at helårsgågade kan være en udfordring i forbindelse med arrangementer på Torvet; eksempelvis ved julearrangement. Opstillede boder vil være til gene for helårs udeserveringerne, og konsekvensen kan være, at juleaktiviteten må flyttes væk fra Torvet. Blandt foreningens medlemmer er der forskellige holdninger til, om man ønsker helårsgågade eller ikke.

Andre ser det som en kvalitet for borgere og besøgende, at der må køres i gågadeområdet i vinterperioden, hvor der ikke er mange mennesker i gaderne og nogle butikker og restauranter er lukket.

I forhold til Vendelbogade og belastningen heraf foreslår administrationen, at man kan arbejde med en forsøgsordning for at se, hvordan ensretningen påvirker trafikken udenfor sæsonen. Alternativt kan helårsgågaden indføres uden en ensretning af Vendelbogade udenfor sæsonen.

Skilte

I et par af høringssvarene gives der udtryk for, at A-skiltene i forslag til "Den lille gule – for forretningsdrivende" er uhensigtsmæssige. Man ønsker mulighed for skilte på fjeder-fod, som kan klare alt slags vejr. Ligesom man

mener, at det må være op til den enkelte forretningsdrivende, hvilken type skilt og farve, man ønsker ved sin forretning. Andre ønsker at bibeholde de høje skilte, som i dag findes ved flere af byens restauranter.

Det er administrationens vurdering, at løse skilte på fjederfod eller kraftig plastikfod ikke højner kvaliteten i det fælles byrum eller understøtter Løkkens udvikling, som en moderne, urban badeby.

Fastmonteret, høj skiltning i udstillings- og udeserveringsarealer anbefales ikke, da afstandene i byrummet ikke er så store, at der er behov for det. Kombinationen af løse skilte på terræn og skiltning i øjenhøjde kan virke overgjort i det tætte byrum.

Parasoller

I et par af høringssvarene gives der udtryk for, at man visse steder ønsker mulighed for at opstille parasoller med en større spændvidde end de 4 meter, der fremgår af forslaget eller alternativt en løsning med sejl. Man ønsker også mulighed for parasoller i forskellige farver.

Det er administrationens vurdering, at parasoller med en spændvidde på max 4 meter passer til Torvets og de omkringliggende bygningers skala. De lyse parasolskærme skal understøtte badebystemningen og skabe helhed i gågadeområdets mangfoldige udtryk og tilbud.

Parasoller og markiser passer naturligt ind i byrummet og skaber gode overdækkede arealer. Det er vurderingen, at solsejl vil virke fremmed i de forholdsvis små byrum i gågadeområdet. Et solsejl kræver plads og luft omkring sig på grund af formen på sejldugen og masterne, den spændes ud imellem.

Køb af vejareal

Det foreslås i et par af høringssvarene, at kommunen bør give grundejerne mulighed for at købe det kommunale vejareal foran ejendommene i gågadeområdet således, at de forretningsdrivende selv kan udvikle og forvalte udstillings- og udeserveringsarealet.

Modellen vil kræve helårsgågade, idet det nuværende kørebaneareal skal bruges til fodgængerne, hvis fodgængerzonerne sælges og anvendes til udeservering.

Det er administrationens vurdering, at Torvet er så lille et byrum, at det er væsentligt at værne om den offentlige, non-kommercielle del af byrummet, hvor alle kan færdes, opholde sig og nyde bylivet uden at skulle besøge café eller restaurant.

Privatiseres udstillings- og udeserveringsarealerne vil kommunen i mindre grad kunne påvirke oplevelsen af byrummet og anvendelsen af arealerne.

Udstillings- og udeserveringsarealerne i gågaderne i Hjørring og Hirtshals er kommunalt ejet.

Implementering

Høringssvar peger på, at det kan være en udfordring for de forretningsdrivende at leve op til reglerne i "Den lille Gule – for forretningsdrivende", da der kan være store udgifter forbundet med eksempelvis at udskifte

parasoller eller afskærmninger af udeserveringsarealer.

Administrationen har oprindeligt foreslået en implementering, hvor de nye regler for skilte skal overholdes fra førstkommende sæson efter, at regulativet er vedtaget. Resten af regulativet skal være implementeret senest to år efter, at regulativet er trådt i kraft.

I anerkendelse af de økonomiske udfordringer som de erhvervsdrivende kan stå med ved implementering af regulativet, anbefaler administrationen, at reglerne i det nye gågaderegulativ, skal efterleves, når de forretningsdrivende udskifter eksisterende inventar, som skilte, parasoller, afskærmninger af udeserveringsarealer m.v.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje nr. 1520 af 27. december 2014 § 80.

Kommunen som grundejer.

Økonomi

Implementeringen af det nye regulativ kan have økonomiske konsekvenser for de forretningsdrivende.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Den lille Gule - 1. december 2021.

Bilag 2 – Indkomne høringssvar

Bilag 3 - Dagsorden samt bilag fra mødet den 1. december 2021

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter, om de indkomne bemærkninger til forslag til "Den lille Gule - for forretningsdrivende" giver anledning til ændringer i forslaget.
- at Teknik- og Miljøudvalget tager stilling til, om forslag til "Den lille Gule" kan endeligt godkendes i sin nuværende form eller med ændringer.

Beslutning

"Den lille gule" udskydes til senere behandling. For indeværende sæson fastholdes nuværende regulering, fordi de handlende har brug for at vide, hvad de kan arbejde med i denne sæson.

Bilag

Bilag 1 Forslag til Den lille Gule 1. december 2021

Bilag 2 - Indkomne høringssvar

Bilag 3 Dagsorden samt bilag fra mødet den 1. december 2021

Punkt 22: Anmodning om dispensation fra lokalplan til hegning omkring forsinkelsesbassin ved Slettingen, Løkken.

01.02.05-G01-16-22

Resume

Grundejerforeningen Slettingen ønsker at der etableres et hegn omkring forsinkelsesbassin på Slettingen i Løkken. Etablering af et hegn omkring forsinkelsesbassinet kræver en dispensation fra den gældende lokalplan. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til om man ønsker at meddele en dispensation fra lokalplanen.

Sagsfremstilling

Baggrunden for henvendelsen

Grundejerforeningen Slettingen har overfor Hjørring Vandselskab fremsat et ønske om at der etableres et hegn omkring forsinkelsesbassinet i området for at undgå utilsigtet færdsel på og omkring bassinet. Se bilag 1 – Oversigtskort.

Hjørring Vandselskab har kommenteret hertil, at etableringen af regnvandsbassiner sker for at skåne det naturlige vandløb for erosion i forbindelse med store regnhændelser. Etableringen sker i dialog med myndigheder, borgere og interesseorganisationer, så de ligner naturlige søer mest muligt. Denne model er valgt af hensyn til naturen og af hensyn til sikkerheden for mennesker og dyr.

Regnvandsbassiner udformes således, at bundprofilet skråner så lidt, at man ikke pludselig bliver overrasket af dybt vand og således, at man let kan komme op på det tørre igen, hvis man skulle være så uheldig at falde i.

Hjørring Vandselskab har præciseret overfor grundejerforeningen, at det vil kræve en dispensation fra gældende lokalplan, hvis Hjørring Vandselskab skal arbejde videre med ønsket om indhegning af bassinet. Se bilag 2 – Henvendelse fra Grundejerforening til Hjørring Vandselskab og bilag 3 – Hjørring Vandselskabs svar på anmodningen.

På den baggrund, har grundejerforeningen fremsendt en anmodning om dispensation til Teknik- og Miljøområdet. Se bilag 4 - Anmodning om dispensation.

Beskrivelse af gældende lokalplan

Boligudstykningsen ved Slettingen i Løkken er omfattet af lokalplan 40.080-01 Boligområde ved Vrenstedvej, Løkken – etape 1. Se bilag 5 - Lokalplan 40.080-01.

Regnvandsbassinet ligger på det fælles friareal, som er udlagt til rekreative formål, i en afstand til nærmeste boliggrund på ca. 25 m.

Lokalplanen fastsætter i § 7.3, at der ikke må opføres faste hegn, bortset fra afskærmning omkring terrasser og lign. Hegn omkring terrasser må have en højde på 1,2 m. Endvidere fastsætter § 7.5, at et forsinkelsesbassin skal have en udformning, så det fremstår som en mindre, naturlig sø med rekreativ værdi for området.

Der er ikke forhold i planens formål eller anvendelsesbestemmelser, der hindrer, at der kan meddeles dispensation til etablering af hegn omkring forsinkelsesbassinet.

Vurderinger i forhold til en eventuel dispensation

Såfremt der meddeles dispensation, skal det overvejes, hvordan et hegn kan etableres, så det fortsat er muligt for Hjørring Vandselskab at foretage den nødvendige drift af bassinet.

Af hensyn til at fastholde den rekreative værdi, bør det sikres, at der fortsat er mulighed for adgang for bl.a. områdets beboere til vandfladen. Det kan f.eks. ske ved at der etableres et par låger i et eventuelt hegn. Samtidig bør det sikres, at områdets dyreliv fortsat har adgang til vandfladen. Udformning af et eventuelt hegn, bør ske i samarbejde med områdets beboere, Hjørring vandselskab og Teknik- og Miljøområdet.

Det skal pointeres, at hverken Hjørring Kommune eller Hjørring Vandselskab tidligere har haft en praksis for at hegne forsinkelsesbassiner med den udformning. Derimod er de udformet således, at de kan fastholde den rekreative værdi, og samtidig udgøre en minimal risiko for brugerne i området.

Der er ikke foretaget en høring af ejeren af arealet, forud for udvalgets behandling af sagen.

Kompetence og præcedens

Sagen fremlægges til drøftelse i Teknik- og Miljøudvalget, da den vurderes at have en principiel karakter. Der er ikke praksis for at dispensere til hegning af forsinkelsesbassiner med den udformning. Det vurderes ligeledes, at en dispensation i dette konkrete tilfælde, kan danne præcedens i forhold til andre ansøgninger om dispensation fra lokalplaner til hegning af andre forsinkelsesbassiner med den udformning.

Hjørring Vandselskab er orienteret om at nærværende sag fremlægges til drøftelse i Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planlovens § 19, 20 om muligheden for dispensation fra lokalplan, og høring inden der meddeles dispensation. Der bør foretages en høring inden der meddeles en eventuel dispensation.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Henvendelse fra Grundejerforening til Hjørring Vandselskab.

Bilag 3 - Hjørring Vandselskabs svar på anmodningen.

Bilag 4 - Anmodning om dispensation.

Bilag 5 - Lokalplan 40.080-01.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til om man ønsker at meddele en dispensation fra lokalplanen til hegning af forsinkelsesbassin.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at forslaget sendes i høring.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

bilag 2 – Henvendelse fra Grundejerforening til Hjørring Vandselskab

Bilag 3 - Hjørring Vandselskabs svar på anmodningen

bilag 4 - Anmodning om dispensation

Bilag 5 - Lokalplan nr. 40.080-01

Punkt 23: Forslag til studietur for Teknik- og Miljøudvalget 2022

00.01.00-A26-37-21

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til studietur for udvalget i 2022.

Sagsfremstilling

I forbindelse med introduktionsforløbet for Teknik- og Miljøudvalget er der forslag om en studietur, som foreløbig er programsat til 2. maj til 4. maj 2022.

Studieturen vil tage udvalget rundt i Danmark, hvor der tænkes besøg i Vejle, Svendborg, Kalundborg og Ebeltoft, Mols Bjerge eller Kalø.

For besøget i Vejle vil fokus være på byudvikling ud fra et klimaperspektiv og ud fra levende bymidter.

For besøget i Svendborg vil fokus ligeledes være på byudvikling samt samlingssteder, med relation til kultur.

For besøget i Kalundborg vil fokus være på byens energi og Kalundborg-symbiosen som eksempel.

For besøget i Ebeltoft/Kalø vil fokus være på natur og rekreative muligheder/friluftsliv.

For samtlige besøg vil være fortællinger fra medarbejdere fra de respektive kommuner, hvor vision, planlægning og samarbejde mellem kommuner, borgere, foreninger og erhvervslivet vil blive berørt.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Økonomi

Beslutter udvalget at tage på studietur skal der afholdes udgifter til rejse og ophold for udvalget og administrative medarbejdere.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at udvalget tager stilling til, om der skal gennemføres studietur med de foreslåede fokuspunkter.
- at udvalget fremsender program og økonomisk overslag til godkendelse i Økonomiudvalget, når dette foreligger.

Beslutning

Studieturen tilrettelægges som beskrevet i sagsfremstillingen.

Punkt 24: Orienteringspunkter 2022

00.01.00-A21-1-18

Sagsfremstilling

Orientering fra formanden

- Årsmøde i Dansk Affald.

Orientering fra medlemmerne

Tim Jensen

- Drøftelse af klage omkring Det Blå Frirum.

Chelina Bagger

- Nytårskur i Turist og Erhvervsforening.

Kim Bach

- Iskiosker på strandene.
- Løkkensvej

Lars-Peter Boel

- Grøn guide-ordning.
- LandboNord ønsker at besøge Teknik- og Miljøudvalge

Michael Engbjerg

- Asfalt på Halvej og Søndergade i Hirtshals.
- Kjul Å's udløb.
- Frederikshavnsvej og placering af containere.

Orientering fra Teknisk Forvaltning

Tilm

- Tilmelding til Teknik og Miljø-konference.
- Introarrangement 22. marts 2022 – By- og planudvikling.
- Dagligvarebutik i Hirtshals.
- A F Heidemanns Vej, Hjørring, supplerende høring.
- Jernbanegade i Vrå.
- Vesthavnen i Hirtshals.
- Skateranlæg i Hjørring – midtbyprojekt.
- Myndighedsbehandling af pyrolyseanlæg

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Historik

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025, 1. februar 2022, pkt. 15:

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

TMU beslutningsliste samlet 22.01.22 - 04.03.22