

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 09-06-2021**

**Mødedato** Onsdag d. 09. juni 2021 kl. 10:00

**Mødested** Idrætscenter Vendsyssel - Vrå

## Indholdsfortegnelse

Teknik- og Miljøudvalgets budget - Minibudgetkonference.....	3
Teknik- og Miljøudvalgets budget - det videre arbejde.....	5
Frigivelse af bevilling til udvikling af ejendommen Vrå gl. skole.....	7
Øget samarbejde på affalds-/forbrændingsområdet.....	9
Rævebakken, Vrå. Anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan der muliggør flere boligtyper i ny k	12
Høngårds Ager, Hjørring. Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for en kommunal bolig	14
Vedtagelse af temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet (del af kommuneplan-revisio	16
Vedtagelse af temaplan vedr. planlægning for oversvømmelse og erosion (del af kommuneplanrevis	19
Vedtagelse af temaplan for byudvikling (del af kommuneplanrevision).....	22
Orienteringspunkter 2021.....	35

# Punkt 1: Teknik- og Miljøudvalgets budget - Minibudgetkonference

00.30.10-S00-1-21

## Resume

Der afholdes minibudgetkonference med deltagelse af Teknik- og Miljøudvalget og OmrådeMED for det tekniske område. Udvalget skal tage stilling til det videre arbejde med budgettet frem til udvalgets næste behandling på dets møde den 30. juni 2021.

## Sagsfremstilling

Jf. tidsplan for budgetarbejdet 2022-2025 behandler Teknik- og Miljøudvalget det foreløbige budget på møde 9. juni 2021, hvor OmrådeMED deltager i minibudgetkonferencen. Her vil udvalget og OmrådeMED få præsenteret en række budgetforhold på tværs af det samlede ansvarsområde for det tekniske udvalg og have mulighed for at diskutere med hinanden. De forskellige input og refleksioner kan udvalget efterfølgende inddrage i deres videre arbejde med budget 2022-2025.

Administrationen vil på minibudgetkonferencen have følgende fokuspunkter:

- De overordnede økonomiske rammer, herunder driftsbudgettets fordeling på de forskellige sektorer
- Gennemgang og trykprøvning af de besluttede besparelser fra budget 2021
- Driftsområder, hvor der er en forøget opmærksomhed omkring ressourcer.

Minibudgetkonferencen skal danne grundlag for udvalgets videre arbejde med budgettet frem mod Byrådets budgetseminar i september måned. Udvalget vil på andet punkt på dagsorden tage stilling til og behandle forslag til anlægsprojekter. Denne behandling, samt inputs fra minibudgetkonferencen, vil danne grundlag for udvalgets næste behandling af budget 2022-2025 på dets møde den 30. juni 2021, hvor der ligeledes vil blive præsenteret forslag til budgetbemærkninger.

Minibudgetkonferencen er sat til kl. 10.00 - 12.00.

## Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse, §37.

## Økonomi

Budgetforslaget vil jf. den overordnede tidsplan for arbejdet med budget 2022-2025, henover sommeren blive pris- og lønfremskrevet til 2022-niveau.

## Personale

Ingen bemærkninger.

## Sundhed

Ingen bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 - Trykprøvning af besluttede besparelser budget 2021-2024.

## **Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,**

- at udvalget tager stilling til det videre budgetarbejde mod næste behandling i udvalget den 30. juni 2021.

## **Beslutning**

Oplæg blev drøftet og er vedlagt referatet.

Der arbejdes frem mod behandlingen d. 30 juni videre med beskrivelse af serviceniveau for rengøring af offentlige toiletter.

## **Bilag**

Trykprøvning budgetreduktioner 2021-2024

TMU budget 2022 præsentation minibudgetkonference.pdf

## Punkt 2: Teknik- og Miljøudvalgets budget - det videre arbejde

00.30.10-S00-1-21

### Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte det fortsatte arbejde med budget 2022-2025, herunder arbejdet med anlægsforslag.

### Sagsfremstilling

Ifølge den overordnede tidsplan for budgetudarbejdelsen for budget 2022-2025, skal Teknik- og Miljøudvalget senest 7. september 2021 fremsende forslag til anlægsønsker i prioriteret rækkefølge. Arbejdet med nye anlægsforslag og prioriteringer af anlægsinvesteringer opstartes allerede nu for at have fornøden tid til arbejdet - bl.a. ud fra input omkring temamøde med omfartsvej og trafikmodel afholdt den 20. maj 2021.

Vedlagt som bilag er et opdateret katalog med anlægsforslag opdelt i den allerede vedtagne investeringsoversigt, forslag fra tidligere år, som ikke blev besluttet indarbejdet i budgetter samt nye anlægsforslag.

Gældende for arbejde med anlægsforslag og et samlet prioriteret katalog er ligeledes, at udvalget skal foretage en periodisering af forslagene. Dette med relation til den økonomiske situation og de rammer, der er i den vedtagne investeringsoversigt - overslagsårerne 2022-2024. Dette er gengivet nedenstående.

<b>Investeringsoversigt i mio. kr.</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025 - kun flerårige puljer</b>
Hjørring Kommune anlægsramme i alt	132,450	83,730	88,920	
Teknik- og Miljøudvalget	12,750	14,250	13,250	13,750

På driftssiden er opmærksomhedspunktet på, at såfremt udvalget måtte have udvidelsesforslag, skal udvalget ligeledes komme med en finansieringskilde - forslagene skal være finansieret inden for udvalgets egen driftsramme. Hertil skal det angives, at det overførte mindreforbrug fra tidligere år er bundet af samarbejdsaftaler med eksterne partner om projekter, der af forskellige årsager er underlagt periodevise forskydninger. Derfor kan dette mindreforbrug ikke inddrages som finansieringskilde.

På mødet præsenteres omprioriteringer inden for driftsrammen, lige som de samlede anlægsforslag gennemgås.

### Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse, §37.

### Økonomi

Ingen bemærkninger.

## **Personale**

Ingen bemærkninger.

## **Sundhed**

Ingen bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 - trykprøvning anlæg.

Bilag 2 - forslag til anlægsprojekter.

## **Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,**

- at investeringsoversigten gennemgås og,
- at udvalget tager stilling til nye anlægsforslag og forbereder en samlet prioritering, som behandles på udvalgets møde den 30. juni.

## **Beslutning**

Anlægsønsker blev drøftet og der arbejdes videre med en kvalificering af oplæg til prioritering af anlægsønsker ud fra bilag. Der er i forbindelse med kvalificeringen opmærksomhed på trafikafvikling i Hjørring midtby.

Udvidelse af Ramsvej undersøges og beskrives.

## **Bilag**

Trykprøvning TMU Investeringsoversigt 2022-2025

Bilag 2 TMU 9 juni anlægsforslag

TMU 9 juni nye anlægsforslag - til referat.pdf

## **Punkt 3: Frigivelse af bevilling til udvikling af ejendommen Vrå gl. skole**

01.00.05-P00-1-21

### **Resume**

I budget 2021 er der afsat en bevilling på 0,500 mio. kr. til udvikling af ejendommen Vrå gl. skole. Administrationen søger nu bevillingen frigivet. Der skal tages stilling til, om man vil anbefale Byrådet at frigive anlægsmidlerne.

### **Sagsfremstilling**

Med fraflytningen af den nuværende skole i Vrå, bliver et område på knap 30.000 m<sup>2</sup> ledigt. Der er derfor opstartet en proces, hvor der tidligt i 2021, som det første blev afholdt to interne workshops med deltagelse af kommunale fagpersoner fra relevante fagområder. Workshoppen omfattede også oplæg fra centrale ildsjæle/borgere i Vrå, alt med det formål at samle viden og inspiration til en koordineret og bæredygtig udviklingsindsats i området.

Nu arbejdes på næste skridt i processen, som med udgangspunkt i workshoppen pointer, er, at udarbejde et materiale rettet mod potentielle developere og andre interesserede. Materialet skal give bud på, hvordan, hvad og i hvilken takt området kan anvendes, omdannes og bebygges, med respekt for de pointer, der er fremkommet i forarbejdet, såvel fra borgere i byen, som fra lokale investorer og kommunale fagpersoner. Derudover skal den give bud på, hvordan lokalsamfundet fremadrettet involveres i processen, og som første handling i det forløb er det hensigten at præsentere og debattere planen ved et borgerarrangement i Vrå i august måned 2021.

Planen tænkes udarbejdet af ekstern rådgiver i tæt dialog med forvaltning og relevante interessenter, og arbejdet igangsættes nu.

Frigivelsen af midlerne skal dække udgifter til rådgivning, analyser og formidling.

### **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Personale**

Ingen bemærkninger.

### **Sundhed**

Ingen bemærkninger.

### **Bilag**

Ingen

### **Direktionen indstiller,**

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet, at der meddeles en anlægsgudgiftsbevilling på 0,500 mio. kr. til udvikling af ejendommen Vrå gl. skole, og
- at anlægsgudgiftsbevillingen finansieres ved frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2021 på 0,500 mio. kr. til projekt gl. Vrå Skole.

## **Beslutning**

Indstillingen blev godkendt.

Borgerarrangementet forventes i august/september.

## Punkt 4: Øget samarbejde på affalds-/forbrændingsområdet

07.00.00-A00-4-21

### Resume

Borgmestrene i ejerkommunerne af AVV I/S og I/S RenoNord har igangsat et arbejde for at undersøge mulighederne for et øget samarbejde mellem de to selskaber. Efterfølgende har en arbejdsgruppe arbejdet med spørgsmålet, og Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til om der skal arbejdes videre med model 2, som omhandler etableringen af et fælles I/S.

### Sagsfremstilling

I den nationale klimaplan/forligsaftale "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi" er der lagt op til, at mængderne af affald skal reduceres og at ressourcerne skal bruges klogere, smartere og mere ansvarligt. Der er stort fokus på genanvendelse og cirkulær økonomi, mens affaldsforbrænding skal begrænses.

For at stå stærkere og være bedre rustet til de nye krav og en eventuelt kommende liberalisering igangsatte ejerkommunerne (Hjørring, Brønderslev, Aalborg, Jammerbugt, Rebild og Mariagerfjord) bag AVV I/S og I/S Reno-Nord i foråret 2021 en analyse af mulighederne for et øget samarbejde mellem selskaberne, se bilag 1 - kommissorium samt bilag 2 - arbejdsgruppens konklusioner.

Kommissoriet for ananalysen indeholdt to spor:

1. Afdækning af potentialer for yderligere cirkulære løsninger ved et øget samarbejde
2. Afdække rammerne for et tættere fællesskab, herunder en egentlig fusion mellem hele eller dele af selskaberne for at modne de to selskaber til en fremtid, hvor markedet kommer til at spille en større rolle.

### Potentialer for yderligere cirkulære løsninger ved et øget samarbejde, se bilag 3 - mulighedskatalog.

Der er i processen afdækket et potentiale for nye løsninger ift. cirkulær økonomi og grøn omstilling, ligesom der også vil være rationaler i et øget samarbejde:

- Opskalere igangværende aktiviteter, så de kan komme flere borgere til gavn.
- Udvikle fremtidens grønne løsninger, f.eks. carbon capture, grønne brændsler mv. bl.a. med fokus på at tiltrække investeringer og skabe job.
- Sikre at restaffaldet brændes der hvor der er behov for energi.
- Ruste kommuner og selskaber bedre til en eventuel kommende liberalisering, ændret lovgivning mv.
- Opnå større volumen i fraktioner, hvilket giver bedre muligheder for afsætning.
- Udnytte kapacitet på deponi, affaldsforbrændingsanlæg mere optimalt.

### Rammerne for et tættere fællesskab - se bilag 4 - beskrivelser af de 3 modeller og bilag 5 - selskabsoplysninger.

Der er identificeret tre muligheder for at styrke samarbejdet:

Model 1: De to nuværende § 60-fællesskaber (AVV I/S og I/S Reno-Nord) opretholdes uændret, og der fokuseres på øget samarbejde om udvalgte aktiviteter, f.eks. fælles indkøb og udvikling ("Samarbejdsmodellen")

Model 2: Aktiviteterne i de to nuværende §60-fællesskaber samles i ét §60-fællesskab, og herefter varetager den samlede kreds af aktiviteter, som i dag udøves af AVV I/S og I/S RenoNord (I/S-modellen)

Model 3: Aktiviteterne i de to nuværende §60-fællesskaber indskydes i et aktieselskab, der herefter varetager den samlede kreds af aktiviteter, som i dag udøves af AVV I/S og I/S Reno-Nord (A/S-modellen)

Uanset valg af model er det overordnet set vigtigt, at samarbejdet skal være fleksibelt, så kommunerne hver især kan deltage i de dele af samarbejdet, de finder interessant.

Det er samtidig vigtigt, at modellen giver plads til lokalt politisk og frivilligt engagement og perspektiver. Det fremtidige samarbejde rummer respekt for lokalsamfundene i Nordjylland og omfavner lokalt politisk og frivilligt engagement, så hver kommune kan levere og forme det serviceniveau, som de ønsker.

## **Den videre proces**

Underforudsætning af af anbefalingen følges i byrådene, igangsættes de næste faser i arbejdet:

Fase 2: August-september 2021: Konkretisering af den valgte model, afklaring af juridiske spørgsmål, organisationsstruktur (ejerskab, bestyrelse mv.), økonomi- og kontraktgennemgang, dialog med Ankestyrelsen mv.

Fase 3: Okotber 2021: Konkrete beslutninger, så der kan tages hensyn hertil ifm. konstitutionsforhandlinger, forberedelse af dokumenter (vedtægter, åbningsbalance m.v.), udarbejdelse af aftaler mv.

Fase 4: Januar 2022-?: Implementering, integration af ydelser, integration af organisationer.

## **Lovgrundlag**

Kommunalfuldmagten

## **Økonomi**

Ingen bemærkninger

## **Personale**

Ingen bemærkninger

## **Sundhed**

En overordnet ambition med arbejdet om et øget samarbejde mellem de to selskaber, er at det skal sikre en øget genanvendelse. Dette ud fra en forventning om at et øget samarbejde sikre større mængder i en mere ensartet sorteringsfraktion. Og at disse to forventninger sikre et øget potentiale for genanvendelse.

## **Bilag**

1. Kommissorium

2. Arbejdsgruppens konklusioner

3. Mulighedskatalog
4. Beskrivelse af de 3 modeller
5. Selskabsoplysninger

### **Direktionen indstiller,**

at der arbejdes videre med model 2 om et fælles I/S for AVV I/S og I/S RenoNord.

### **Beslutning**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler overfor Byrådet, at der arbejdes videre med model 2.

### **Bilag**

Kommissorium - Øget samarbejde på affaldsforbrændingsområdet

Arbejdsgruppens konklusioner vedr. styrket samarbejde 21.05.2021

Mulighedskatalog 21.05.2021

AVV Reno-Nord - Tre modeller 1905 2021

Nøgleoplysninger AVV og Reno-Nord 21.05.2021

# **Punkt 5: Rævebakken, Vrå. Anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan der muliggør flere boligtyper i ny kommunal boligudstyknig**

01.02.05-P16-12-21

## **Resume**

I en ny kommunal boligudstyknig er der ønske om at udvide anvendelsen, så der fremadrettet kan opføres både åben-lave og tæt-lave boliger. Det kræver udarbejdelse af ny lokalplan. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planarbejdet kan igangsættes.

## **Sagsfremstilling**

Hjørring Kommune har igangsat udstykning af et ca. 8 ha stort, nyt boligområde i Vrå, se Bilag 1 - oversigtskort. Området ligger umiddelbart syd/øst for den nye skole og institution i Vrå, som er under opførelse, og øst for det eksisterende boligområde "blomsterkvarteret".

Området er omfattet af Byplanvedtægt nr. 6, som udlægger området til åben-lav boligbebyggelse ("fritliggende parcelhuse").

Hjørring Kommune har fået udarbejdet en udstykningsskitse af, hvordan området på sigt kan udstykkes med omkring 50 parcelhusegrunde, se Bilag 2 – kommunal udstykningsskitse. Skitsen ligger til grund for den påbegyndte udstykning, der p.t. omfatter stamvejen, samt 1 af 4 boligveje og de dertil knyttede parcelhusgrunde.

Der har i forbindelse med det kommunale grundsalg og udstykning af området vist sig interesse for også at opføre tæt-lave boliger, herunder rækkehuse og klynger af dobbelthuse.

Der ønskes derfor udarbejdet en ny lokalplan, der supplerer anvendelsen med tæt-lave boliger indenfor større eller mindre dele af boligområdet, f.eks. langs den sydligste boligvej. Dermed vil det blive muligt at sælge et større samlet areal til projektsalg med henblik på opførelse af tæt-lave boliger. Det vil være et krav, at de tæt-lave boliger opføres i sammenhængende delområder.

Ønskerne er i tråd med den gældende kommuneplanramme for området, der fastlægger anvendelsen til både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Det vurderes ligeledes at være en naturlig anvendelse i forhold til nabobebyggelsen i "blomsterkvarteret", som består af en blanding af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse – med tæt-lav bebyggelse langs Tulipanvej tættest på det omhandlede område.

Stillingtagen til jordsalg vil blive foretaget i Økonomiudvalget, inden der fremlægges et forslag til lokalplan.

## **Lovgrundlag**

Planloven § 13.

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**

Der skal foretages en screening iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter med henblik på at vurdere, om der skal laves en miljøvurdering af planen. Der vil i den forbindelse foretages en høring af berørte myndigheder vedrørende resultatet af screeningen.

## **Bilag**

1. Oversigtskort
2. Kommunal udstykningsskitse

## **Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,**

- at der udarbejdes ny lokalplan, der muliggør både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i den kommunale udstykning ved Rævebakken i Vrå.

## **Beslutning**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommunal udstykningsskitse

# **Punkt 6: Høngårds Ager, Hjørring. Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for en kommunal boligudstyknings.**

01.02.05-P16-27-20

## **Resume**

For en kommunal boligudstyknings i den vestlige del af Hjørring ønskes udarbejdet en ny lokalplan, der ændrer kravene om runde boliggrunde og særlig beplantning.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planarbejdet kan igangsættes.

## **Sagsfremstilling**

Projektet omfatter en kommunal boligudstyknings i den vestlige del af Hjørring, se Bilag 1 – oversigtskort. Området er en del af et større byudviklingsområde, som er udbygget over de sidste 14 år med blandende boligtyper.

Det omhandlede delområde adskiller sig fra de øvrige delområder ved, at lokalplanen fastlægger en noget utraditionel udstyknings med runde byggegrunde omkranset af beplantning. Se den eksisterende lokalplan i Bilag 2 – Lokalplan 10.000-L04. Intentionen har været at skabe et anderledes og attraktivt delområde, hvor grundene fremstår som runde lysninger i en skov. Desværre har det vist sig, at det er svært at få beplantningen til at gro og få volumen, så skovillusionen skabes, og der har ikke været den store interesse for at købe og bygge på runde grunde. Der er kun solgt 3 af i alt 5 udstykket runde grunde over de sidste 10 år og indtil videre kun bygget på 2 grunde. I samme periode har der været væsentlig større interesse for at bygge i de øvrige delområder.

Der er derfor ønske om at ændre den eksisterende lokalplan for delområde B og C, der dækker hhv. de runde grunde og den omgivende "skov", så der gives mulighed for at udstykke grunde med mere regulære former, se Bilag 1 - oversigtskort. Samtidig er der ønske om at genoverveje lokalplanens ret stramme krav om beplantningstyper, f.eks. bøgehæk, så der kan vælges beplantning, som trives bedre på dette sted. Se den eksisterende lokalplan i Bilag 2 – Lokalplan 10.000-L04

Det omhandlede område grænser mod øst op til ejendommen Løkkensvej 201, som i kommuneplanrevisionens forslag til temaplan for byudvikling (tillæg nr. 50) er foreslået inddraget til fremtidigt boligområde og sammenlagt med kommuneplanrammen for det omhandlede område, se Bilag 1 – oversigtskort. Såfremt Byrådet beslutter at opretholde Løkkensvej 201 i den endelige temaplan, vil begge områder blive indarbejdet i det kommende lokalplanforslag.

Stillingtagen til jordsalg vil blive foretaget i Økonomiudvalget, inden der fremlægges et forslag til lokalplan.

## **Lovgrundlag**

Planloven § 13.

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**

Der skal foretages en screening iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter med henblik på at vurdere, om der skal laves en miljøvurdering af planen. Der vil i den forbindelse foretages en høring af berørte myndigheder vedrørende resultatet af screeningen.

## **Bilag**

1. Oversigtskort
2. Lokalplan 10.000-L04.

## **Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,**

- at der udarbejdes ny lokalplan for en kommunal udstykning omfattende delområde B og C i lokalplan 10.000-04, så kravene om runde boliggrunde og særlig beplantning ændres. Desuden vil Løkkensvej 201, som er indeholdt i forslag til kommende Kommuneplan 2021 som nyt byudviklingsområde øst for området, blive indarbejdet i lokalplanplanforslaget.

## **Beslutning**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - lokalplan 10.000-L04

## **Punkt 7: Vedtagelse af temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet (del af kommuneplan-revisionen)**

01.02.03-P15-1-20

### **Resume**

Som en del af kommuneplan-revisionen har forslag til temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har modtaget 2 høringssvar til planforslaget. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

### **Sagsfremstilling**

Baggrund og indhold

Baggrunden for temaplanen er, at staten som noget nyt har besluttet, at kommunerne i forbindelse med kommuneplanrevisionen fremadrettet skal lave strategisk planlægning for landsbyer med en overordnet og sammenhængende stillingtagen til mulighederne for udvikling af kommunens landsbyer. I den forbindelse har kommunerne samtidig fået mulighed for hvert fjerde år at udpege to omdannelseslandsbyer, hvor landzoneadministrationen har en særlig og mindre restriktiv karakter, og hvor der er videre rammer for afgrænsning af landsbyen.

Temaplanen indeholder derfor dels en strategi for Hjørring Kommunes indsats og prioriteringer i landdistriktet og dels to retningslinjer for henholdsvis udviklingen af lokal- og landsbyer og for beliggenheden af omdannelseslandsbyer, se Bilag 1 - Temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet.

Sammenhæng med revision af kommuneplanen

Byrådet besluttede 29. april 2020, at revisionen af kommuneplanen procesmæssigt opdeles i dels en mindre revision af hovedplanen og dels i revision af 4 overordnede temaer med hver deres selvstændige revisionsproces, der muliggør et særligt fokus på hvert tema.

Strategisk planlægning for landsbyer er ét af disse 4 overordnede temaer.

Den samlede kommuneplan med de 4 revisionstemaer og den reviderede hovedplan forventes vedtaget endeligt i efteråret 2021.

Indkomne høringssvar

Temaplanen har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 5. februar til 6. april 2021. I den periode har kommunen modtaget 2 høringssvar, se Bilag 2 – indkomne høringssvar.

Landsbyforum har fremsendt en bemærkning, hvor der takkes for Hjørring Kommunes støtte til udviklingen i landdistriktet, og hvor der opfordres til at bevare den kommunale opbakning og det gode samarbejde fremover. Samtidig opfordres kommunen til at udvide sin opbakning til landdistriktet gennem rådgivning og økonomisk opbakning.

Konkret til temaplanen udtrykkes tilfredshed med den formulerede strategi, der ikke lader tvivl om, at Hjørring Kommune vægter landdistriktet højt og har vilje til at understøtte med "de nødvendige" ressourcer. Landsbyforum udtrykker dog usikkerhed på den del, der omhandler omdannelseslandsbyer. Landsbyforum tror på, at ressourcerne kan have større effekt andre steder, og at investering i en omdannelseslandsby derfor nøje skal overvejes, inden den iværksættes.

Administrationens bemærkning er, at temaplanen netop lægger vægt på, at udvælgelsen af omdannelseslandsbyer skal ske gennem en nærmere tilrettelagt proces i samarbejde med landsbyforum. Udvalgelsen skal desuden alene ske, hvis den samlede landsby ønsker det, og hvis det giver mening for den enkelte bys udvikling og lokalsamfund.

Administrationen vurderer, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i temaplanen.

Hjørring Vandselskab har fremsendt en bemærkning med ønske om, at der i temaplanen nævnes den synergi, der evt. kan være ved, at en by skal separatkloakeres. Separatkloakeringen er et stort anlægsprojekt, som kan give mulighed for et løft af gader og veje evt. grønne områder for et mindre beløb for Hjørring Kommune, end hvis man selv skal ud at lave det alene.

Administrationens er enig i, at et separatkloakeringsprojekt kan bidrage positivt til at løfte en by. Jf. temaplanens retningslinje 2.9 vil kommunen støtte op om byernes udviklingsarbejde i de lokal- og landsbyer, hvor der er lokalt initiativ og potentiale for udvikling. Et potentiale kunne i denne sammenhæng være et kommende separatkloakeringsprojekt.

Administrationen kommentar er, at der lægges op til, at der arbejdes helhedsorienteret med byernes udvikling og vurderer ikke, at der er behov for at uddybe hvilke potentialer, der vil kunne drages nytte af i den enkelte by.

Administrationen vurderer, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i temaplanen.

## **Lovgrundlag**

Planlovens kapitel 4 om kommuneplanlægning.

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 planen mulige indvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

## **Bilag**

1. Temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet
2. Indkomne høringssvar.

## **Direktionen indstiller,**

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

## **Beslutning**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet

Bilag 2 - Indkomne høringssvar

## **Punkt 8: Vedtagelse af temaplan vedr. planlægning for oversvømmelse og erosion (del af kommuneplanrevision)**

01.02.03-P15-3-20

### **Resume**

Som en del af kommuneplan-revisionen har forslag til temaplan vedr. planlægning for oversvømmelse og erosion været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har modtaget 1 hørings svar til planforslaget. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planen skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

### **Sagsfremstilling**

Temaplanen vedr. planlægning for oversvømmelse og erosion indeholder udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og retningslinjer om afværgeforanstaltninger ved planlægning af byudvikling mv. i de udpegede områder (se Bilag 1 – Temaplan vedr. planlægning for oversvømmelse og erosion).

Udpegning af områderne er sket på baggrund af en kortlægning af oversvømmelses- og erosionsfaren i kommunen på baggrund af egne data og tilgængelige data fra staten om bl.a. tidligere oversvømmelser og viden om grundvandsstigning og havspejlsstigning.

Hensigten er at få et screeningsværktøj i form af en opmærksomhedsudpegning, som sikrer, at kommunen sammen med grundejer i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning for den fremtidige udnyttelse af arealet får taget stilling til afværgeforanstaltningernes omfang og karakter.

Sammenhæng med revision af kommuneplanen

Byrådet besluttede 29. april 2020, at revisionen af kommuneplanen procesmæssigt opdeles i dels en mindre revision af hovedplanen og dels i revision af 4 overordnede temaer med hver deres selvstændige revisionsproces, der muliggør et særligt fokus på hvert tema.

Planlægning for oversvømmelse og erosion er et af disse 4 overordnede temaer.

Den samlede kommuneplan med de 4 revisionstemaer og reviderede hovedplan forventes vedtaget endeligt i efteråret 2021.

Indkomne hørings svar

Temaplanen vedr. planlægning for oversvømmelse og erosion har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 5. februar til 6. april 2021. I den periode har kommunen modtaget 1 hørings svar (se Bilag 2 – Indkomne hørings svar).

Hjørring Vandselskab fremhæver, at forskellige regntyper/-hændelser giver forskellige problemer med oversvømmelse. De korte, meget intense regnhændelser giver typisk lokale oversvømmelser, især i byområderne, og det er ved disse regnhændelser, at især forsinkelse via regnvandsbassiner kan afhjælpe. En anden type regnhændelser sker i efteråret og vinteren og giver andre problemer, især langs vandløbene.

Vandselskabet anbefaler en modellering af vandløbene, som kan give et overblik over flaskehalsene i vandløbssystemet.

Administrationen bemærker, at der naturligvis er forskel på oversvømmelsestyper som angivet i høringssvaret. Dog er denne temaplanen et screeningsværktøj, hvor udpegningen skal sikre, at kommunen sammen med grundejer i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning for den fremtidige udnyttelse af arealet får taget stilling til afværgeforanstaltningernes omfang og karakter. Den endelige beslutning om sikringsniveau skal bygge på konkrete data om oversvømmelse og/eller erosion i området og det konkrete projekt i form af fremtidig anvendelse og byggeriets omfang og placering mv.

Administrationen anbefaler, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer.

## **Lovgrundlag**

Planlovens kapitel 4 om kommuneplanlægning.

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 loven 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**

1. Temaplan vedr. planlægning for oversvømmelse og erosion
2. Indkomne høringssvar.

## **Direktionen indstiller,**

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender temaplan vedr. planlægning for oversvømmelse og erosion til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

## **Beslutning**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Temaplan vedr. planlægning for oversvømmelse og erosion

Bilag 2 - Indkomne høringsvar

## **Punkt 9: Vedtagelse af temaplan for byudvikling (del af kommuneplanrevision)**

01.02.03-P15-2-20

### **Resume**

Som en del af kommuneplan-revisionen har forslag til temaplan for byudvikling været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har modtaget 47 høringssvar til planforslaget. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planen skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

### **Sagsfremstilling**

Temaplanen for byudvikling indeholder en opdatering af strategien for bymønstre og byudvikling, en ajourføring af visionskortene for Hjørring og områdebyerne samt konkrete udpegninger af nye byudviklingsområder, retningslinjer og kommuneplanrammer for nye byudviklingsområder med tilhørende redegørelser for arealrummelighed og grundvandsinteresser (se Bilag 1-5 – Temaplan for byudvikling).

Sammenhæng med revision af kommuneplanen

Byrådet besluttede 29. april 2020, at revisionen af kommuneplanen procesmæssigt opdeles i dels en mindre revision af hovedplanen og dels i revision af 4 overordnede temaer med hver deres selvstændige revisionsproces, der muliggør et særligt fokus på hvert tema.

Planlægning for byudvikling er et af disse 4 overordnede temaer.

Den samlede kommuneplan med de 4 revisionstemaer og den reviderede hovedplan forventes vedtaget endeligt i efteråret 2021.

Indkomne høringssvar

Temaplanen for byudvikling har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 5. februar til 6. april 2021. I den periode har kommunen modtaget 47 høringssvar, som omhandler konkrete områder til byudvikling. Enkelte borgere har indsendt flere høringssvar, og disse er talt med som ét samlet svar.

Hjørring – Nye boligområder

Temaplanen udlægger nye boligarealer mellem Højene Enge og Ringvejen, ved Vester Thirupvej, ved Løkkensvej og Høngårds Ager samt syd for Halvorsmindevej.

Der er modtaget 3 høringssvar om nye boligområder i Hjørring (se Bilag 6 – Oversigtskort og høringssvar vedr. nye boligområder i Hjørring).

*Halvorsmindevej (1 høringssvar)*

Et høringssvar mener, at der som følge af det nye boligområde er behov for en reel cykelsti til Bagterpskolen både vest og øst for jernbanebroen og på selve broen, da trafikken bliver for farlig for skoleelever. I

høringssvaret påpeges, at der allerede nu er et problem med indsnævring af vejbanen ved grusvejen til Dyreskuepladsen, hvor biler ofte kommer tæt på hinanden og cyklister.

Administrationen bemærker, at kommunen har fokus på de trafikale forhold i Vester Bagterp, og der arbejdes aktuelt på flere løsninger vest og øst for jernbanebroen og på selve broen. Byrådet har på nuværende tidspunkt afsat penge til trafiksikkerheds-forbedrende tiltag på den del af Halvorsmindevej, som ligger vest for jernbanebroen. Tiltagene gennemføres i løbet af 2021-2022. Administrationen anbefaler, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i temaplanen.

#### *Forslag om nyt boligareal ved Karolinesvej (1 høringssvar)*

Der er modtaget forslag om udlæg af et nyt boligareal syd for Karolinesvej, som på nuværende tidspunkt ejes af Hjørring Kommune.

Administrationen bemærker, at arealet ligger uden tilknytning til de nuværende udviklingsretninger ved Høngårds Ager, Højene og Halvorsmindevej, hvor der arbejdes med større sammenhængende områder. Der er ikke på nuværende tidspunkt behov for at pege på nye udviklingsretninger, men det kan ikke afvises fremadrettet. Ansøger opfordres at fremsende ansøgningen igen til næste kommuneplanrevision med henblik på fornyet vurdering. Administrationen anbefaler, at forslag om et nyt boligområde ved Karolinesvej ikke imødekommes.

#### *Forslag om nyt boligareal ved Teglgårdsvej (1 høringssvar)*

Der er modtaget høringssvar fra en grundejer, som foreslår udlagt et nyt boligareal ved Teglgårdsvej.

Administrationen bemærker, at Byrådet tog stilling til det pågældende område i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget. Området er på nuværende tidspunkt udlagt som rekreativt område, og der er naturinteresser i og omkring det ansøgte. Administrationen har haft en supplerende dialog med ansøger, som ønsker at forene bolig- og naturinteresser gennem en bearbejdning af projektet. Dette kræver en opfølgende proces, som ansøger er indforstået med. Administrationen anbefaler, at forslag om et nyt boligområde ved Teglgårdsvej ikke imødekommes på nuværende tidspunkt, men at arealet kan udlægges på et senere tidspunkt.

#### **Hjørring – Nye erhvervsområder**

Temaplanen udlægger nye erhvervsarealer ved Sæbyvej/Hedevej og Øster Hedevej. Der er udlægges et rekreativt friareal i forbindelse med erhvervsudlægget ved Øster Hedevej.

Der er modtaget 14 høringssvar om nye erhvervsområder i Hjørring (se Bilag 7 – Oversigtskort og høringssvar vedr. nye erhvervsområder i Hjørring).

#### *Sæbyvej/Hedevej (1 høringssvar)*

Et høringssvar opfordrer til, at det præciseres i planen, hvad der hører under anvendelsen "offentlige formål". Kommuneplanramme 111-R17 for erhvervsområdet giver mulighed for erhvervsformål med lettere industri- og værkstedsvirksomhed, mindre lagervirksomhed, offentlige formål og lignende.

Administrationen bemærker, at hensigten med offentlige formål er at give mulighed for, at dagtilbud med værkstedsaktiviteter kan placeres i området. Administrationen anbefaler, at høringssvaret imødekommes ved, at det i kommuneplanramme 111-R17 præciseres, at det er offentlige formål i form af værksteds- og produktionsaktiviteter, som ikke medfører skærpede miljøkrav for de omkringliggende virksomheder.

#### *Forslag om justeret afgrænsning af Sæbyvej/Hedevej*

Administrationen foreslår på baggrund af en henvendelse fra en potentiel køber af kommunal erhvervsgrund, at erhvervsområdets afgrænsning justeres, så området øges mod nord og reduceres mod øst (se Bilag 7 – Oversigtskort og høringssvar vedr. nye erhvervsområder i Hjørring).

Administrationen vurderer, at ændringen ikke medfører krav om supplerende høring.

#### *Øster Hedevej - erhvervsarealet (13 høringssvar)*

Høringssvarene fra de omkringliggende naboer og langs Øster Hedevej udtrykker stor bekymring i forhold til støj, støv og andre gener fra knuseriet. Flere oplever allerede nu støj, når nuværende nærliggende entreprenør knuser, og der nævnes placering ved Sæbyvej som alternativ placering. Der udtrykkes ligeledes bekymring for forringelse af trafikikkerheden som følge af øget trafikbelastning fra lastbiler og andre tunge køretøjer. Enkelte nævner bekymring for den omkringliggende natur og vandløb. DN Hjørring fremhæver hensynet til den økologiske forbindelse langs Blåsig Bæk og anbefaler, at arealet udgår, og nævner areal mellem Øster Hedevej og motorvejen som alternativ placering.

Administrationen bemærker, at der kun kan etableres et knusningsanlæg med tilhørende aktiviteter indenfor området, hvis miljølovgivningens krav kan overholdes. Det er bl.a. i forhold til omkringliggende boliger, heriblandt boligen på Øster Hedevej 240, som ligger indenfor det nye erhvervsområde. En virksomhed kan desuden kun etablere sig på arealer, som virksomheden enten ejer eller har indgået brugsretsaf tale om.

Den miljømæssig sagsbehandling foregår sideløbende med den planlægningsmæssige proces og omfatter miljøscreening og miljøgodkendelse, herunder skal de støjmæssige forhold afklares gennem en støjkortlægning. I forhold til vejbetjening af erhvervsområdet skal der ske en udvidelse af Øster Hedevej fra Bækbovej og frem til erhvervsarealet. Det er enten kommunen eller virksomheden, som skal betales for vejudvidelsen. Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer i temaplanen.

Miljøstyrelsen har i en supplerende henvendelse gjort opmærksom på, at der skal udarbejdes en grundvandsredegørelse i forbindelse med miljøvurderingen af lokalplanen, fordi arealet ligger indenfor et indvindingsopland til drikkevandsforsyningen. Administrationen anbefaler, at det tilføjes i kommuneplanramme 109-R13, at der skal udarbejdes grundvandsredegørelse i forbindelse med lokalplanlægningen for området.

#### *Øster Hedevej – friarealet (1 høringssvar)*

Ejerne af Øster Hedevej 260 fremhæver, at over halvdelen af ejendommen bliver omfattet af en kommuneplanramme, som fastlægger anvendelsen til

rekreative formål i form af friareal, hvor der ikke må opføres bebyggelse. Indsigerne mener, at der er tale om en væsentlig indskrænkning i ejendomsretten og sidestiller det med et ekspropriativt indgreb.

Administrationen bemærker, at der for at sikre sammenhængende byudvikling er udlagt et rekreativt område i form af et friareal mellem Bækbovej og erhvervsarealet ved Øster Hedevej, fordi området rummer det beskyttede vandløb Blåsig Bæk med omkringliggende lavbundsarealer, som er en del af en økologisk forbindelse nord om denne del af byen.

Rammebestemmelserne for friarealet opretholder muligheden for, at ejendommen fortsat kan anvendes i overensstemmelse med landzonebestemmelserne. Ifølge landzonebestemmelserne skal ny bebyggelse opføres samlet, hvilket administreres som en afstand på max 20 m fra den eksisterende primære bebyggelse på ejendommen. Denne mulighed ændrer temaplanen ikke på, og dermed er der ikke tale om en begrænsning af ejendommens nuværende muligheder. Administrationen anbefaler, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i temaplanen.

#### *Forslag om nye erhvervsarealer langs Bækbovej og øst for Øster Hedevej (1 høringssvar)*

Der er modtaget høringssvar fra en grundejer, som foreslår udlagt to nye erhvervsarealer hhv. nord for Bækbovej og mellem Øster Hedevej og motorvejen. Den konkrete anvendelse er ikke nærmere beskrevet.

Administrationen bemærker, at der vil være tale om ny planlægning, og derfor er der krav om supplerende høring. Der er stor interesse blandt naboerne til Øster Hedevej, så høringen bør i så fald med direkte høringsbrev involvere dem, som allerede har indsendt høringssvar. Yderligere arealudlæg kan give udfordringer i forhold til den samlede arealrummelighed til byudvikling, idet kommunen jf. planloven kun må udlægge nye arealer til byudvikling for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år.

Administrationen vurderer, at det er svært at begrunde, at der siden udarbejdelsen af planforslaget er opstået et aktuelt behov for yderligere erhvervsarealer, når der er knap 70 ha rummelige erhvervsarealer i Hjørring inkl. de to nye områder ved Sæbyvej/Hedevej og Øster Hedevej. Størstedelen af disse arealer er lokalplanlagte og kan dermed umiddelbart tages i anvendelse.

Hvis der viser sig et presserende behov for nye erhvervsarealer i dette område, kan arealerne efter nærmere vurdering udlægges gennem et tillæg til kommuneplanen eller udlægges i næste kommuneplanrevision.

Administrationen anbefaler, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i temaplanen.

#### Hjørring – Øvrige ændringer

Temaplanen indeholder følgende øvrige ændringer:

- Der udtages et kommunalt ejet areal til boliger ved Teglgårdsvej af planlægningen for at sikre en hensigtsmæssig afstand til den omkringliggende beskyttet natur.
- Der gives kun mulighed for åben-lav boligbebyggelse ved Halvorsmindevej og Lundbækvej, og der gives kun mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i 2 etager ved Brinken, jf. tidligere politiske beslutninger.
- Afgrænsningen af offentligt område ved Vester Thirupvej udvides, så arealet bliver i overensstemmelse med det område, som den private vuggestue og børnehaven lejer af Hjørring Kommune.
- Afgrænsningen af kolonihaveområde ved Karolinesvej reduceres for at give mulighed for naturtiltag.
- Afgrænsningen mellem erhvervsområde og rekreativt område ved Johs. E. Rasmussens Vej justeres i forhold til de ændringer, der er sket med områdets natur.

Der er ikke modtaget hørings svar, som omhandler disse øvrige ændringer.

Administrationen anbefaler, at temaplanen vedtages uændret i forhold til øvrige ændringer i Hjørring.

Sindal

Temaplanen udlægger nyt boligareal nord for Nørrelund og udlægger nye erhvervsarealer ved Jerupvej/Gaden, Virkelystvej og Tyrsigvej.

Der er modtaget 4 hørings svar om Sindal, se Bilag 8 – Oversigtskort og hørings svar vedr. Sindal.

#### *Boligareal nord for Nørrelund (3 hørings svar)*

De seks nabogrunde, som grænser op til det nye boligareal "Skovens Mark", har indsendt samlet hørings svar. To af naboerne havde forinden også indsendt særskilt svar. I det samlede hørings brev anmodes om, at der etableres en skelbræmme på 10-15 m mellem Nørrelund og Skovens Mark, at der tages hensyn til et vandløb og områdets biodiversitet, at der kun gives mulighed for 8 nye boliggrunde, og at bebyggelsen bliver i max 1 etage. Derudover fremføres ønsker til veje, fortov og gadebelysning.

Administrationen bemærker, at det fastsættes i kommuneplanrammen for området, at der i samarbejde med Hjørring Kommune skal laves en udstyknings plan, der tilgodeser naturinteresserne i området. Administrationen anbefaler, at antallet af boliggrunde ikke reguleres, men at det tilføjes, at udstyknings planen skal sikre en hensigtsmæssig afstand til naboer mod syd på Nørrelund.

På Nørrelund er der mulighed for 1½ etager og en bygnings højde på 8,5 m. Kommuneplanrammen for det nye område giver mulighed for 2 etager og en bygnings højde på 8,5 m. Administrationen anbefaler, at dette fastholdes, da det er kommunens nuværende administrations praksis jf. bygnings reglementets muligheder. Kommuneplanen er ikke så detaljeret, at der tages stilling til veje, fortov og gadebelysning.

#### *Erhvervsareal ved Jerupvej/Gaden (1 hørings svar)*

Ansøger har fremsendt forslag om ændring af det nye erhvervsareal. Erhvervsarealet ønskes udvidet med et areal til opførelse af en hal med værksted og klargøring, og der ønskes udlagt boliggrunde.

Administrationen vurderer, at der ikke kan gives tilladelse til yderligere udvidelse af erhvervsområdet fra nord mod syd, så længe der er boliger i området og på modsatte side af Gaden. I det nye område langs Jerupvej gives mulighed for biludstilling, hvilket er en ny og anden anvendelse end den øvrige autoophugning.

Administrationen anbefaler, at virksomheden udarbejder en ny helhedsplan for virksomhedens fremtidige udvikling, hvor der tages de nødvendige miljømæssige hensyn til naboboliger i forhold til placering og orientering af bygninger og funktioner, hvor støjende aktiviteter placeres længst væk fra boliger.

Administrationen anbefaler, at hørings svaret ikke giver anledning til ændringer i temaplanen.

### *Erhvervsarealer ved Virkelystvej og TyrSIGvej*

Der er ikke modtaget høringssvar vedr. disse to arealer, og administrationen anbefaler, at temaplanen vedtages uændret i forhold til disse to erhvervsarealer.

### *Vrå*

Temaplanen udlægger nyt erhvervsareal ved Sigenvej, og der gives mulighed for blandet bolig og erhverv i erhvervsområdet ved Højgårdsvej og Vrejlevvej.

Der er ikke modtaget høringssvar, som omhandler Vrå.

Administrationen anbefaler, at temaplanen vedtages uændret i forhold til Vrå.

### *Tårs*

Temaplanen udlægger nye boligarealer ved Bollervej og ved Sønder Houstrupvej. Afgrænsningen af det eksisterende erhvervsområde ved Industrivej reduceres på grund af fortidsmindebeskyttelseslinje.

Der er modtaget 12 høringssvar om Tårs, se Bilag 9 – Oversigtskort og høringssvar vedr. Tårs.

### *Boligareal ved Bollervej (5 høringssvar)*

Taars-Ugilt IF og Tårs Borgerforening bakker op om arealudlægget. Den lokale gruppe, der arbejder for flere bos tningmuligheder i Tårs og står bag forslaget, er positiv, men ser gerne hele det oprindeligt ansøgte areal udlagt og ikke kun den nuværende halvdel. Et høringssvar ønsker ligeledes hele arealet udlagt og mener, at de udlagte grunde er de mindst attraktive, mens et høringssvar mener, at opførelse af boliger vil ødelægge naturen og dyrelivet.

Administrationen bemærker, at byudvikling skal ske direkte i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone, og derfor er den inderste del udlagt. Administrationen anbefaler, at det nuværende omfang af arealudlæg fastholdes. Hvis der viser sig at være en kraftig efterspørgsel ved Bollervej, kan der udlægges yderligere areal i et tillæg til kommuneplanen eller næste kommuneplan.

### *Boligareal ved Sønder Houstrupvej (5 høringssvar)*

Tre høringssvar mener, at opførelse af boliger vil ødelægge naturen og dyrelivet. To fremhæver forringelse af udsigtsforhold, og at de ved boligkøb i 2019 fik at vide, at arealet enten ville være naturområde eller blive anvendt til hallens udvidelse eller til fritidsaktiviteter.

Tårs Hallen og Taars-Ugilt IF fremhæver hallens nuværende og fremtidige udvikling og anbefaler, at arealet bibeholdes som udbygningsmulighed for hal og idrætsforening, da arealet er det sidste friareal i nærområdet.

Administrationen bemærker, at der lokalt arbejdes med udvikling og etablering af et udendørs forrum for samling og sammenhold i byen og ændret indretning af parkeringspladserne omkring hallen, da der mangler pladser på dage med mange besøgende. Det er svært at forudsige, om der bliver brug for arealet til andre formål. Administrationen anbefaler, at høringssvarene imødekommes ved, at arealudlægget til boliger ved Sønder Houstrupvej udgår. Administrationen vurderer, at ændringen ikke medfører krav om supplerende høring. Hvis der viser sig at være en kraftig efterspørgsel på boliger i byen, kan der udlægges yderligere areal ved Bollervej i et tillæg til kommuneplanen.

#### *Helhedsplanens udviklingsretninger (4 høringssvar)*

Tre høringssvar ønsker helhedsplanens udviklingsretning mod sydvest ved Egely-Rønly skrinlagt pga. naturinteresser, stiforbindelser og ændring af udsigtsforhold. Et høringssvar ønsker helhedsplanens udviklingsretning mod øst ved Vrejlev skrinlagt, fordi der ikke er behov for flere boliggrunde.

Administrationen bemærker, at der på nuværende tidspunkt er tale om fremtidige udviklingsretninger for byen og dermed ikke konkrete arealudlæg. Hvis der viser sig at være behov for konkrete udlæg af yderligere arealer til boliger, vil det ske gennem i forbindelse med en kommuneplanrevision, hvor der vil blive gennemført en høringsproces. Administrationen anbefaler, at høringssvarene på nuværende tidspunkt ikke giver anledning til ændringer.

#### *Beplantning ved Boller Sø (2 høringssvar)*

To høringssvar omhandler beplantning ved Boller Sø, hvor én ønsker mere beplantning, mens én anden ønsker uddynding af beplantning.

Administrationen bemærker, at temaplanen ikke omhandler emnet, og de to høringssvar henvises til Materielgården for nærmere dialog.

#### *Industrivej*

Der er ikke modtaget høringssvar vedr. reduktion af det eksisterende erhvervsområde ved Industrivej på grund af fortidsmindebeskyttelseslinje.

Administrationen anbefaler, at temaplanen vedtages uændret i forhold til dette.

#### *Løkken*

Temaplanen udlægger ikke nye arealer i Løkken, men der udtages et privatejet areal til boliger ved Vrenstedvej/Slettingen af planlægningen. Arealet består af tre matrikelnumre med hver sin ejer, og der er gennemført en parthøring af de pågældende ejere.

Ejeren af den nordligste del har indsendt høringssvar, se Bilag 10 – Oversigtskort og høringssvar vedr. Løkken.

Grundejer ønsker arealet fastholdt i kommunen og fremhæver, at Hjørring Kommune i forbindelse med lokalplanen for boligerne på Slettingen forlangte, at vejlinjeføringen skulle ske over hans mark og til

udmundingen ved Industrivej. Dette medførte en betydelig merudgift til kloakering og vejanlæg, som vil være spildt, hvis arealet udgår af planlægningen.

Administrationen bemærker, at det er korrekt, at kommunen fastlagde en vejlinjeføring, som medførte merudgift for grundejeren. Administrationen anbefaler, at arealet fastholdes i kommuneplanen som fremtidigt boligområde. Administrationen vurderer, at ændringen ikke medfører krav om supplerende høring.

#### Lønstrup

Temaplanen udlægger et nyt boligareal ved Nydalvej i Lønstrup for at understøtte et lokalt ønske om mulighed for nye boformer med afsæt i byens DNA som et kreativt lokalsamfund.

Der er modtaget 3 høringssvar om Lønstrup, se Bilag 11 – Oversigtskort og høringssvar vedr. Lønstrup.

#### *Boligareal ved Nydalsvej (2 høringssvar)*

Bolig- og Planstyrelsen har været i dialog med administrationen, som har fremsendt supplerende redegørelse vedr. befolkningsudvikling og arealrummelighed til boligformål. Styrelsen gør opmærksom på, at kommunen kun kan udlægge arealer og øge rummeligheden for at dække det forventede behov i en periode på 12 år, og at byudvikling skal ske i byzone og i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. Styrelsen mener dermed ikke, at Hjørring Kommune fuldt ud efterlever dette.

Ud fra en konkret vurdering af placeringen af boligområdet og ud fra byens udviklingsmuligheder, har Styrelsen afslutningsvist vurderet, at der er tale om faktorer af underordnet betydning i forhold til de nationale interesser i kystområdet. Styrelsen har dermed ikke fremsendt indsigelse mod arealet, og administrationen anbefaler, at høringssvaret tages til efterretning.

En nabo til boligarealet har indsendt høringssvar. Han fremhæver natur- og udsigtsforhold og ser gerne, at boligarealet flyttes til Rubjergvej i stedet, alternativt

ønsker han større afstand til hans ejendom på Bakkestjernevej og Hunderup Bæk.

Administrationen bemærker, at arealudlægget allerede på nuværende tidspunkt tager hensyn til beskyttet natur omkring moseområde og et lille vandløb øst for området. Administrationen anbefaler, at høringssvaret imødekommes ved, at det i kommuneplanramme 903-R10 tilføjes, at opførelse af bebyggelse skal ske under hensyntagen til nabobebyggelse mod nord.

#### *Forslag om anvendelsesændring (1 høringssvar)*

En grundejer foreslår, at anvendelse af et allerede udlagt erhvervsområde ved Nydalsvej ændres til boligformål med henblik på 20 tæt-lave boliger. Anvendelsen er fastlagt til håndværksvirksomhed, lagervirksomhed samt kontorer og liberale serviceerhverv i forbindelse med turisterhverv. Der kan etableres en mindre salgsvirksomhed i forbindelse med det pågældende erhverv med henblik på salg af egen produktion.

Administrationen bemærker, at det pågældende areal er det eneste uudnyttede erhvervsareal i byen. Ændringen vil kræve en supplerende høring, og på baggrund af Bolig- og Planstyrelsens svar vedr.

boligarealet vurderer administrationen, at en sådan ændring fra erhverv til bolig vil medføre en indsigelse fra styrelsen pga. den samlede arealrummelighed til boliger i byen. Administration anbefaler derfor, at forslaget om anvendelsesændring ikke imødekommes.

## Horne

Temaplanen udlægger et nyt boligareal ved Kringelhøjvej i Horne, og der udtages et privatejet areal til boliger vest for Tingvej i Horne.

Der er modtaget 5 hørings svar om Horne, se Bilag 12 – Oversigtskort og hørings svar vedr. Horne.

De seks nabogrunde, som grænser op til det nye boligareal, har indsendt både fælles hørings svar og særskilte svar, hvori de ønsker, at arealudlægget udgår. De finder vejadgangen fra Kringelhøjvej problematisk i forhold til trafiksikkerhed og anbefaler, at vejadgangen fra Sdr. Ringvej fastholder. Byen oplever befolkningstilbagegang, så det er bedre at nedrive eller ombygge eksisterende ældre hus, og at der er tilstrækkeligt med ledige byggegrunde i byen inkl. de grunde, som den nuværende lokalplan fra 2013 giver mulighed for.

Ansøger ønsker, at både det nye boligareal ved Kringelhøjvej og hele det eksisterende boligareal i lokalplanen vest for Tingvej udlagt til boliger, samt at der gives mulighed for en dagligvarebutik ved Sdr. Ringvej.

Administrationen bemærker, at det nyudlagte område ved Kringelhøjvej og det eksisterende område vest for Tingvej er de første og sydligste etaper af byudviklingsområdet. Disse etaper kan vejbetjenes fra Kringelhøjvej, mens en videre udbygning af byudviklingsområdet mod nord forudsætter en fælles adgangsvej, en stamvej, fra Sdr. Ringvej.

Arealet mod vest udtages af planlægningen, fordi der på nuværende tidspunkt ikke er behov for så mange boliggrunde i Horne. Arealet kan inddrages igen på et senere tidspunkt, når der opstår behov for yderligere boliggrunde i Horne.

Det ønskede areal til en dagligvarebutik ligger uden sammenhæng til eksisterende by og er dermed i strid med indefra-og-ud-princippet for byudvikling, som er fastlagt i Planloven.

Administrationen anbefaler, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer i temaplanen.

## Øvrige lokalbyer

Temaplanen udlægger et nyt erhvervsareal ved Mads Sørensenvej i Tornby, mens der udtages et kommunalt ejet areal til boliger vest for Lundholmvej i Astrup pga. fortidsminder. Der udlægges en samlet byudviklingspulje på 10 ha til bolig og erhverv i lokalbyer uden specifik lokation med henblik på løbende at understøtte lokale, mindre byudviklingsprojekter i planperioden.

Der er modtaget 1 hørings svar om øvrige lokalbyer, se Bilag 13 – Oversigtskort og hørings svar vedr. øvrige lokalbyer.

### *Tornby, Astrup og byudviklingspuljen*

Der er ikke modtaget hørings svar, som omhandler ovennævnte arealer i Tornby og Astrup eller byudviklingspuljen.

Administrationen anbefaler, at temaplanen vedtages uændret i forhold til disse.

### *Forslag om nyt boligareal i Bjergby (1 hørings svar)*

Der er modtaget hørings svar fra en grundejer, som foreslår udlagt et nyt boligareal i den nordøstlige del af Bjergby nord for Skagensvej.

Administrationen bemærker, at det foreslåede areal ligger i et særligt værdifuldt naturområde og i et større sammenhængende landskab, og størstedelen er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Kommuneplanens retningslinjer fastsætter, at disse udpegninger skal friholdes for byudvikling. Derudover rummer halvdelen af arealet beskyttet natur, hvor der jf. Naturbeskyttelsesloven ikke må ske tilstandsændringer.

Administrationen anbefaler, at forslag om et nyt boligområde ved Bjergby ikke imødekommes pga. natur- og landskabsinteresser.

### *Andre hørings svar*

Der er modtaget 4 hørings svar om andre forhold, se Bilag 14 – Hørings svar vedr. andre forhold.

Vejdirektoratet gør opmærksom på, at nye vejforbindelser i helhedsplanen for Hjørring og nye over-/underføringer i helhedsplanen for Løkken skal forventes realiseret uden finansiering fra Vejdirektoratet. Vejdirektoratet opfordrer ligeledes til, at vejbetjening af allerede udlagte erhvervsområder i Hirtshals sker via det kommunale vejnet. Administrationen er opmærksom på disse forhold og anbefaler, at hørings svaret tages til efterretning.

Banedanmark gør opmærksom på, at den kommunale planlægning skal være i overensstemmelse med Jernbaneloven og de statslige planer på jernbaneområdet. Det betyder bl.a., at Banedanmark skal høres, hvis der opføres byggeri tæt på jernbaner. Administrationen er opmærksom på disse forhold og anbefaler, at hørings svaret tages til efterretning.

Hjørring Vandselskab gør opmærksom på de muligheder, som de planlagte separatkloakeringer i de større byer giver for en opgradering og forskønnelse af byerne. Især Hirtshals, hvor Hjørring Vandselskab planer om en totalrenovering af kloaksystemet over de næste 15 år.

Administrationen anbefaler, at det i helhedsplanens beskrivelse af Hirtshals tilføjes, at der i forbindelse med separatkloakeringen af byen, som foregår over en periode på 15 år, kan opnås synergi-effekter ved at sammentænke Vandselskabets investeringer med kommunens tiltag.

En borger har fremsendt input til kommende masterplan for Hirtshals. Høringssvaret er taget til efterretning og videreformidlet til masterplan-arbejdsgruppen.

## Opsummering af ændringer i temaplanen

Administrationen anbefaler på baggrund af de indkomne høringssvar følgende ændringer:

- Afgrænsningen af kommuneplanramme 111-R17 for erhvervsareal ved Sæbyvej/Hedeby i Hjørring justeres, så området øges mod nord og reduceres mod øst, og det præciseres, at det er offentlige formål i form af værksteds- og produktionsaktiviteter, som ikke medfører skærpede miljøkrav for de omkringliggende virksomheder.
- I kommuneplanramme 109-R13 for erhvervsareal ved Øster Hedevej i Hjørring tilføjes, at der skal udarbejdes grundvandsredegørelse i forbindelse med lokalplanlægningen for området.
- I kommuneplanramme 300-R46 for boligareal nord for Nørrelund i Sindal tilføjes, at udstykningsplanen skal sikre en hensigtsmæssig afstand til naboer mod syd på Nørrelund.
- Arealudlæg til boliger ved Sønder Houstrupvej i Tårs udgår, og fremtidskortet i helhedsplanen for Tårs konsekvensrettes.
- Eksisterende boligareal ved Vrenstedvej/Slettingen i Løkken fastholdes i kommuneplanen som fremtidigt boligområde
- I kommuneplanramme 903-R10 for boligareal ved Nydalvej i Lønstrup tilføjes, at opførelse af bebyggelse skal ske under hensyntagen til nabobebyggelse mod nord.
- I helhedsplanens beskrivelse af Hirtshals i fremtiden tilføjes, at der i forbindelse med separatkloakeringen af byen, som foregår over en periode på 15 år, kan opnås synergi-effekter ved at sammentænke Vandselskabets investeringer med kommunens tiltag.

Administrationen vurderer, at ændringerne ikke medfører krav om supplerende høring.

## Lovgrundlag

Planlovens kapitel 4 om kommuneplanlægning.

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

Der er ikke bevillingsmæssige konsekvenser af temaplanen, men der kan i forbindelse med realisering af fremtidige byggemodninger komme kommunale udgifter. Disse sager vil blive fremlagt som konkrete bevillingssager.

## 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 loven 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 - Temaplan for byudvikling – Beskrivelse, strategi og retningslinjer

Bilag 2 - Temaplan for byudvikling – Byerne i fremtiden

Bilag 3 - Temaplan for byudvikling – Nye og ændrede rammer

Bilag 4 - Temaplan for byudvikling – Redegørelse for arealrummelighed

Bilag 5 - Temaplan for byudvikling – Grundvandsredegørelse

Bilag 6 - Oversigtskort og høringssvar vedr. nye boligområder i Hjørring

Bilag 7 - Oversigtskort og høringssvar vedr. nye erhvervsområder i Hjørring

Bilag 8 - Oversigtskort og høringssvar vedr. Sindal

Bilag 9 - Oversigtskort og høringssvar vedr. Tårs

Bilag 10 - Oversigtskort og høringssvar vedr. Løkken

Bilag 11 - Oversigtskort og høringssvar vedr. Lønstrup

Bilag 12 - Oversigtskort og høringssvar vedr. Horne

Bilag 13 - Oversigtskort og høringssvar vedr. øvrige lokalbyer

Bilag 14 - Høringssvar vedr. andre forhold

## **Direktionen indstiller,**

- at de anbefalede ændringer vedrørende erhvervsareal ved Sæbyvej/Hedeby i Hjørring, erhvervsareal ved Øster Hedevej i Hjørring, boligareal nord for Nørrelund i Sindal, boligareal ved Nydalvej i Lønstrup og helhedsplanens beskrivelse af Hirtshals i fremtiden indarbejdes i temaplanen,
- at arealudlæg til boliger ved Sønder Houstrupvej i Tårs udgår, og fremtidskortet i helhedsplanen for Tårs konsekvensrettes,
- at eksisterende boligareal ved Vrenstedvej/Slettingen i Løkken fastholdes i kommuneplanen som fremtidigt boligområde,
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender temaplan for byudvikling til Byrådet med anbefaling af vedtagelse, og
- at der meddeles afslag på arealønsker ved Karolinesvej, Teglgårdsvej, langs Bækbovej og øst for Øster Hedevej i Hjørring, Sdr. Ringvej i Hirtshals/Horne og nord for Skagensvej i Bjergby samt afslag på anvendelsesændring af erhvervsområde ved Nydalvej i Lønstrup.

## **Beslutning**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at indstillingerne godkendes.

Michael Engbjerg, Søren Smalbro, Kim Bach ønsker, at arealet ved Skagensvej i Bjergby behandles på samme måde som Teglgårdsvej i Hjørring.

Kim Bach Ønsker anmodning fra Sindal Autoophug (bilag 8) tages med i planen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Temaplan for byudvikling - Beskrivelse, strategi og retningslinjer

Bilag 2 - Temaplan for byudvikling - Byerne i fremtiden

Bilag 3 - Temaplan for byudvikling - Nye og ændrede rammer

- Bilag 4 - Temaplan for byudvikling - Redegørelse for arealrummelighed
- Bilag 5 - Temaplan for byudvikling - Grundvandsredegørelse
- Bilag 6 - Oversigtskort og høringssvar vedr nye boligområder i Hjørring
- Bilag 7 - Oversigtskort og høringssvar vedr nye erhvervsområder i Hjørring
- Bilag 8 - Oversigtskort og høringssvar vedr Sindal
- Bilag 9 - Oversigtskort og høringssvar vedr Tårs
- Bilag 10 - Oversigtskort og høringssvar vedr Løkken
- Bilag 11 - Oversigtskort og høringssvar vedr Lønstrup
- Bilag 12 - Oversigtskort og høringssvar vedr Horne
- Bilag 13 - Oversigtskort og høringssvar vedr øvrige lokalbyer
- Bilag 14 - Høringssvar vedr andre forhold

# **Punkt 10: Orienteringspunkter 2021**

00.01.00-A21-1-18

## **Sagsfremstilling**

### **Orientering fra formanden**

### **Orientering fra medlemmerne**

### **Orientering fra Teknisk Forvaltning**

a.

i. Råstofplan Region Nordjylland

ii. Fisketrappen - status

iii. Høfder ved Skallerup Klit - status

### **Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,**

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

Forvaltningen orienterede om:

-

Henvendelse vedr. Regionens råstofplan

-

Klagesag – høfder vedr. Skallerup Klit

-

Analyse vedr. store sommerhuse fremlægges efter sommerferien

-

Ansøgning vedr. dagligvarebutik i Hjørring

Udvalgsmedlemmer spurgte til/orienterede om:

Proces vedr. lokalplan for Vesthavnen, Hirtshals

Tidsplanen vedr. områdefornyelse i Hirtshals - stadig forventning, at tidsplanen holder.

Opdatering vedr. Emmersbæk søerne sendes til Udvalget på mail.

Parkeringsplads ved hallen i Løkken

Udeservering i gågaden fortsætter på samme måde som 2020

Dialog mellem GVL og kommunen om arealer

Der blev aftalt afholdelse af ekstraordinært møde d. 16. juni 2021 om Fisketrappen og sag vedr. ishus i Løkken

## **Bilag**

Bilag 1 - KIMO Årsrapport 2020

Bilag 2 - Kimo Regnskab 2020

Beslutningsliste.pdf