

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 08-09-2021

Mødedato Onsdag d. 08. september 2021 kl. 10:00

Mødested Hjørring Rådhus - Lokale 049

Indholdsfortegnelse

Vedtagelse af kommuneplanens reviderede hovedplan (del af kommuneplan-revisionen).....	3
Sct. Knuds Park, Hjørring. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for etageboliger ved Sct Skagensvej 100, Hjørring. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for ny dagligvarebutik.....	6
Barfoedsvej 2, Hjørring. Forslag til lokalplan for Område til erhvervsformål.....	10
Frederikshavnsvej 242A, Hjørring. Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for to udvalgs	13
Halvorsmindevej, Hjørring. Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for nyt boligområde.....	15
5 ejendomme på nordsiden af Ferievej, Tversted. Ophævelse af lokalplan for ejendommene.....	17
Vand i midtbyen - bydelstrategi projekt.....	20
Projektforslag - Hjørring Varmeforsyning - Forsyning af nyudstykning i Højene Øst 2. etap.....	23
Teknik- og Miljøudvalgets budget 2022 - Takster.....	28
Kompetenceplan Teknik og Miljøområdet- Natur.....	30
Orienteringspunkter 2021.....	32
	34

Punkt 1: Vedtagelse af kommuneplanens reviderede hovedplan (del af kommuneplan-revisionen)

01.02.03-P15-1-20

Resume

Som en del af kommuneplan-revisionen har forslag til kommuneplanens reviderede hovedplan været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har modtaget 11 høringssvar til planforslaget. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planen skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Sagsfremstilling

Hovedplanen omfatter den del af kommuneplanen, som ikke er behandlet i de 4 særlige temaplaner. Revisionen af hovedplanen omhandler en generel ajourføring og opdatering af kommuneplanens eksisterende indhold.

Forslaget til den reviderede hovedplan har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 13. april til 8. juni 2021. I den periode har kommunen modtaget 11 høringssvar, primært fra myndigheder, erhverv og foreninger.

Dialog med Bolig- og Planstyrelsen

I høringsperioden er der gennemført drøftelser med Bolig- og Planstyrelsen, som varetager de statslige interesser i forhold til kommuneplanlægningen.

På den baggrund er der aftalt suppleringer og præciseringer vedr. Grønt Danmarkskort i forhold til Natura 2000 områder og bilag IV- arter, koordinering med nabokommuner gennem Naturrådet samt en ny retningslinje 14.7 vedr. kommunens prioritering af naturindsatsen inden for Grønt Danmarkskort.

Aftalen betyder, at Staten ikke gør indsigelse mod planen. Se bilag 1 - aftalenotat med Bolig- og Planstyrelsen. Ændringerne medfører ikke supplerende høring.

Indkomne høringssvar

De øvrige høringssvar ses i bilag 2 – indkomne høringssvar.

Administrationen anbefaler på baggrund af høringssvar fra Energinet, at der sker justeringer af kortudpegning og redegørelse til retningslinje 5.1 vedr. højspændingsforbindelser, så det afspejler de faktuelle forhold bl.a. i forhold til kabler og ledningers placering og til de mulige dispositioner indenfor højspændingsforbindelsernes reservationer. De anbefalede ændringer medfører ikke supplerende høring.

Øvrige høringssvar omfatter primært vejledende bemærkninger fra andre myndigheder eller ønsker fra private selskaber om at sikre egne interesser via kommuneplanen. Bl.a. ønsker Hjørring Vandskelskab, at der i kommuneplanen reserveres arealer til håndtering af overfladevand og udpeges en række specifikke lokationer til placering af fremtidige bassiner. Arealerne er både private og kommunale arealer. Det er administrationens anbefaling, at disse arealreservationer ses i en større sammenhæng og afventer arbejdet med den kommende lokale klimahandlingsplan (DK2020).

Dertil er der indkommet høringssvar, som indeholder spørgsmål og mindre kommentarer til indholdet.

Administrationen anbefaler, at øvrige høringssvar ikke medfører ændringer. Se bilag 3 - behandling af indkomne høringssvar.

Den samlede kommuneplan

De ovennævnte ændringer er indarbejdet i hovedplanen, som fremgår af bilag 4-10. De 4 temaplaner er ligeledes indarbejdet. Bilag 4-10 udgør dermed den samlede Kommuneplan 2021. Dog er kommuneplanrammer, som er uændrede i forhold til Kommuneplan 2016, ikke vedlagt.

Lovgrundlag

Planloven Kapitel 4 vedr. 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. På baggrund af en screening 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. Aftalenotat med Bolig- og Planstyrelsen
2. Indkomne høringssvar.
3. Behandling af indkomne høringssvar.
4. Kommuneplan 2021 – afsnittet om Bosætning og Erhverv
5. Kommuneplan 2021 – ændrede konkrete rammer i Bosætning og Erhverv
6. Kommuneplan 2021 – afsnittet om Natur og Landskab
7. Kommuneplan 2021 – afsnittet om Klima og Energi
8. Kommuneplan 2021 – afsnittet om Infrastruktur og Mobilitet
9. Kommuneplan 2021 – afsnittet om Kulturarv
10. Kommuneplan 2021 – redegørelsesafsnittet

Direktionen indstiller,

- at de nævnte suppleringer og justeringer vedr. Grønt Danmarkskort og højspændingsforbindelser indarbejdes i kommuneplanen.

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender Kommuneplanens reviderede hovedplan til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Laila Zielke deltog ikke i punktets behandling

Bilag

Bilag 1. Aftalenotat med Bolig- og Planstyrelsen

Bilag 2. Indkomne høringssvar

Bilag 3. Behandling af indkomne høringssvar.

Bilag 4. Kommuneplan 2021 – afsnittet om Bosætning og Erhverv

Bilag 5. Kommuneplan 2021 – ændrede konkrete rammer i Bosætning og Erhverv

Bilag 6. Kommuneplan 2021 – afsnittet om Natur og Landskab

Bilag 7. Kommuneplan 2021 – afsnittet om Klima og Energi

Bilag 8. Kommuneplan 2021 – afsnittet om Infrastruktur og Mobilitet

Bilag 9. Kommuneplan 2021 – afsnittet om Kulturarv

Bilag 10. Kommuneplan 2021 – redegørelsesafsnittet

Punkt 2: Sct. Knuds Park, Hjørring. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring.

01.02.05-P16-21-18

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 og forslag til lokalplan nr. 105-L05 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har modtaget 3 høringssvar til planforslagene. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Sagsfremstilling

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af en forespørgsel om opførelse af tre punkthuse i henholdsvis 4,5 og 6 etager. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning. Derfor kræver det både kommuneplantillæg og ny lokalplan. Planlægningen blev igangsat på Teknik- og Miljøudvalgets møde 14. juni 2019.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 07.05.2020 til 02.07.2020. I den periode har kommunen modtaget 3 høringssvar, som omhandler den bevaringsværdige transformatorstation, eksisterende støj og røg samt nybyggeriets omfang. Bilag 1 – Oversigtskort.

Planforslaget har været fremlagt som forslag til kommuneplantillæg nr. 34 til Kommuneplan 2016, men vedtages som kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021, fordi planen er afhængig af vedtagelsen af Kommuneplan 2021 - se mere i afsnittet om Nævnspraksis.

Bevaringsværdig transformatorstation

Hjørring Vandselskab mener, at der under lokalplanens § 3.6 omkring nedrivning af eksisterende bebyggelse bør nævnes, at den bevaringsværdige transformatorstation ikke er omfattet heraf.

Administrationen tager forslaget til efterretning og ændrer § 3.6 Fra: Eksisterende bebyggelse inden for området kan nedrives. Til: Eksisterende bebyggelse inden for området kan nedrives, med undtagelse af transformatorstationen jf. §1.3.

Støj og luftforurening

FBL mener ikke, at der bør planlægges for boliger i et område, der er belastet af støj og røg. Samtidig mener FBL, at det er en særpræget løsning på parkeringsproblematikken med en sti langs jernbanen. Det anføres, at der "gøres mange sære krumspring" for at få planlægningen til at gå op.

Hjørring Varmeforsyning ønsker redegjort for hvilke tal, der er brugt til bestemmelse af, om den støj og røg, som kommer fra den nærliggende spidsbelastningscentral, kan overholdes i lokalplanområdet.

Administrationens vurdering:

Der er tale om et område, som ligger i bydelscenteret Kvægtorvet, hvor boliger er en oplagt anvendelse. Samtidig sikrer lokalplanen, at der etableres de nødvendige afværgeforanstaltninger, så boligerne ikke bliver

belastet med støj eller luftforurening over de af Miljøstyrelsens fastsatte grænser. Lokalplanen stiller krav om, at der forud for en ibrugtagningstilladelse foreligger beregninger, som viser, at boligerne lever op til de gældende støjgrænser.

Løsningen med at forbinde boligerne og parkeringspladsen via en stiforbindelse langs jernbanen bidrager udover en forbindelse mellem bolig og parkering, også til at skabe en sikker vej for gående og cyklende over Åstrupvej, samt at koble op på trinbrættet på Hirtshalsbanen. Se Bilag 5 - Stiforbindelse.

Lokalplanen fastsætter ny bebyggelses højde og placering, således at byggeriet ikke bliver ramt af røg fra varmforsyningens spidsbelastningscentral, som ligger over de gældende grænseværdier. Lokalplanen indeholder desuden en bestemmelse om, at bygherre skal sikre, at nybyggeri ikke er støjramt, hvilket medfører, at Varmeforsyningen ikke bliver begrænset i deres nuværende aktivitet.

Administrationen vurderer, at indsigelserne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Nybyggeriets omfang

FBL mener, at byggeriet har et volumen der ødelægger bybilledet og oplevelsen af de gamle Nestlé bygninger, og at lokalplanområdets nuværende beplantning fungerer som overgangen til Sct. Knuds Kilde.

Administrationens vurdering:

Lokalplanen muliggør et nybyggeri i overensstemmelse med, hvad der må forventes på en bymæssig placering som denne. Lokalplanen omfatter et område, der i forvejen er bebygget, og som grænser op mod de gamle Nestlé bygninger, som er højere og har et større bygningsmæssigt aftryk, end hvad denne lokalplan muliggør. Lokalplanen fastsætter maks. højder og placeringen af byggeri for at sikre udsynet til de bagvedliggende Nestlé bygninger. Lokalplanområdets grønne beplantning er begrænset, og det afskæres fra Sct. Knuds Kilde af Hirtshalsbanen, hvorfor det ikke opleves som værende sammenhængende med Sct. Knuds Kilde.

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

Se Bilag 4 – Indkomne hørings svar

Nævnspraksis

Der er i løbet af høringsperioden truffet afgørelser i Planklagenævnet, som har resulteret i, at kommuneplantillæg og lokalplan har fået mindre rettelser, og at der i forbindelse med kommuneplanrevisionen er sket en ændring af retningslinje 2.2 vedr. støjbelastede arealer.

Afgørelserne betyder, at anvendelsen skal præciseres som blandede byfunktioner for, at der kan planlægges for støjisolerede boliger i bymidter og bydelscentre, hvor der typisk er mere støj fra omgivelserne.

Kommuneplantillæggets anvendelse ændres Fra: Boligformål i form af etagebebyggelse og erhvervsformål, i form af kontor og liberale erhverv. Til: Bydelscenter med blandede byfunktioner i form af boligformål som etageboligbebyggelse og erhvervsformål, i form af kontor og liberale erhverv. Se Bilag 2 Kommuneplantillæg nr. 1 – Etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring.

Under lokalplanens §6.4 tilføjes:

Der henvises til de lempede grænseværdier fra Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje 2007 og støj fra virksomheder 2007 og virksomhedsstøj, tillæg juli 2007.

Området er i kommuneplanen udlagt til blandede byfunktioner. Se Bilag 3 - Lokalplan nr. 105-L05 – Etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring.

De nye bestemmelser henviser til retningslinjer i Kommuneplan 2021. Det er derfor en forudsætning for vedtagelse af planen, at Kommuneplan 2021 vedtages.

Ændringerne vurderes ikke at have et omfang, hvor dette kræver en fornyet høring af forslagene.

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 - Kommuneplantillæg nr. 1 – Etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring.

Bilag 3 - Lokalplan nr. 105-L05 – Etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring.

Bilag 4 - Indkomne høringssvar.

Bilag 5 - Stiforbindelse.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 1 – Etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring til Byrådet med anbefaling af vedtagelse, og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplan nr. 105-L05 – Etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Beslutning

Indstillingerne blev godkendt.

Carsten Andersen tager forbehold for planens vedtagelse.

Laila Zielke deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr 1 – Etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring

Bilag 3 - Lokalplan nr. 105-L05 – Etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring

Bilag 4 - Indkomne høringssvar

Bilag 5 - Stiforbindelse

Punkt 3: Skagensvej 100, Hjørring. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for ny dagligvarebutik.

01.02.05-P16-38-20

Resume

Teknik- og Miljøudvalget igangsatte planlægning for ny dagligvarebutik på mødet den 12.5.2021. På baggrund af ansøgning om en ny dagligvarebutik er der nu udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 107-L08. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 12.5.2021, at der ved Skagensvej 100 i Hjørring, jf. bilag 1 – Oversigtskort, skal udarbejdes kommuneplantillæg, jf. bilag 2, og lokalplan, jf. bilag 3, for en dagligvarebutik placeret i områdets nordlige del, og at plangrundlaget udarbejdes efter godkendelse af salg af areal i Byrådet. Salget blev godkendt på byrådsmøde den 26.5.2021.

Baggrunden for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplanforslag

Området er i kommuneplanen udlagt til centerformål med dagligvarebutik mellem Skagensvej og Snehvidevej i Hjørring. Anvendelsen er fastlagt til centerformål med butikker, restaurant, liberale erhverv, boliger, privat og offentlig servicevirksomhed. Desuden er fastlagt, at der kan etableres butiksareal på 1.200 m². Lokalplanen vurderes at være forenelig med kommuneplanens retningslinjer om detailhandel, idet der ikke ændres på den fastlagte detailhandelsstruktur for Hjørring.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at omdanne ejendommen med en ny dagligvarebutik på 1.200 m². Det betyder, at byggeriet får et større omfang med en lidt anden placering, og at parkeringspladsen vil blive anderledes indrettet. Vejadgangen til lokalplanområdet skal fortsat være fra Skagensvej og med 2 overkørsler.

Beskrivelse af lokalplanforslag

Lokalplanens formål er:

- at udlægge areal til centerformål med mulighed for etablering af en enkeltstående dagligvarebutik,
- at fastlægge bebyggelsens omfang og placering,
- at sikre vejadgang fra Skagensvej

I lokalplanen er fastlagt, at området kun må anvendes til enkeltstående dagligvarebutik. Der må ikke være boliger i området, og der må ikke etableres spillehal med gevinstgivende spilleautomater.

Lokalplanens afgrænsning omhandler desuden et mindre areal på ca. 470 m² i en bræmme af et grønt område nord for centerområdet, som forudsættes overført til denne lokalplans område for at opnå en god sammenhæng mellem butiksindretning, varelevering og parkering.

Beskrivelse af kommuneplantillæg

Denne lokalplans afgrænsning omhandler desuden et mindre areal på ca. 470 m² af rammeområdet mod nord, jf. bilag 1 - Oversigtskort, side 3. Området er i kommuneplanen udlagt som rekreativt område ved Eventyrparken.

Dette areal forudsættes overført til rammeområdet til centerformål med dagligvarebutik. Derfor er der udarbejdet et tillæg nr. 2 til kommuneplanen, hvor rammernes afgrænsning tilpasses planen for udvidelse af dagligvarebutikken. Afgrænsningen af rammerne for kommuneplantillæg nr. 2 omfatter det samme område som lokalplanen.

Det er vurderet, at ændringen er ubetydelig i forhold til kommuneplanen, og der er derfor ikke afholdt en fordebat.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 13, 23c, 15 og 24 om udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg, 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 planernes mulige indvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 – Centerområde mellem Skagensvej og Snehvidevej, Hjørring.

Bilag 3 - Lokalplanforslag nr. 107-L08 – Dagligvarebutik ved Skagenvej 100, Hjørring.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 2 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplanforslag nr. 107-L08 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Beslutning

Indstillingerne blev godkendt.

Laila Zielke deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr 2 for Centerområde mellem Skagensvej og Snehvidevej, Hjørring

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

Punkt 4: Barfoedsvej 2, Hjørring. Forslag til lokalplan for Område til erhvervsformål.

01.02.05-P16-8-21

Resume

På baggrund af ansøgning om etablering af liberale erhverv, herunder kontorfællesskab, er der udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 109-L05. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal offentliggøres i fire uger.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanforslag

Ejer af ejendommen ønsker at etablere et kontorfællesskab i eksisterende lokaler. Gældende lokalplan for området tillader ikke en anvendelse til liberale erhverv.

Teknik og miljøudvalget har på mødet d. 12. maj igangsat ny planlægning, som giver mulighed for at der kan etableres liberale erhverv i området med et maks. etageareal på 600m². Bilag 1 - Oversigtskort

Beskrivelse af lokalplanforslag

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål,
- at give mulighed for at der kan etableres liberale erhverv, og
- at sikre der ikke kan etableres boliger i området.

Anvendelse:

- Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri og værkstedsvirksomhed, lagervirksomhed, samt liberale erhverv i begrænset omfang.
- Der kan etableres liberale erhverv med et samlet etageareal på maks. 600 m².
- Der må ikke etableres boliger i området.

Vejadgangen vil fortsat ske fra Barfoedsvej som kobler op på rundkørslen ved Frederikshavnsvej og Ringvejen. Den ændrede anvendelse vurderes ikke at medføre en væsentlig øget trafikmængde.

Se Bilag 3 – Lokalplan nr. 109-L05 – Barfoedsvej 2 – Område til erhvervsformål.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen, og rammen for området er vedlagt som Bilag 2 - Kommuneplanramme nr.109-R03.

Kommuneplanrammen giver mulighed for at der kan etableres liberale erhverv langs Frederikshavnsvej i et begrænset omfang. Der er jf. kommuneplanens retningslinje 6.2 en resterende ramme på 2000 m² liberale erhverv. Denne lokalplan tillader 600 m². Den fremtidige ramme vil derfor være 1400 m².

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

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.109-R03

Bilag 3 - Lokalplan nr. 109-L05 – Barfoedsvej 2 – Område til erhvervsformål

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget offentliggør lokalplanforslag nr. 109-L05 i fire uger.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Laila Zielke deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplanramme 109-R03

Bilag 3 - Lokalplan nr. 109-L05 - Barfoedsvej 2 - Område til erhvervsformål

Punkt 5: Frederikshavnsvej 242A, Hjørring. Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for to udvalgswarebutikker i aflastningsområdet ved Frederikshavnsvej.

01.02.05-P16-17-21

Resume

Projektet omfatter etableringen af to udvalgswarebutikker på hver ca. 3000 m² med tilhørende parkeringsarealer. Realiseringen af projektet forudsætter udarbejdelse af lokalplan. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planarbejdet kan igangsættes.

Sagsfremstilling

Projektet omfatter to usammenhængende udvalgswarebutikker på hver ca. 3000 m², der ønskes etableret på en ubebygget grund i aflastningsområdet ved Frederikshavnsvej, se bilag 1 – Oversigtskort.

Butikkerne, projektet indeholder, sælger diverse udvalgsvarer, og er butikskæder der kan sammenlignes med butikker som Jem og Fix, Harald Nyborg og T-hansen. Den ene af butikkerne i projektet er en større butikskæde fra Sverige, der har 50 butikker i Sverige. De vil etablere sig i Danmark med Hjørring som den ene ud af ca. 5 byer. Butikskæden hedder Dollar Store i Sverige, men skal etablere sig under et nyt navn i Danmark, da der er en eksisterende dansk butikskæde med navnet.

I forslaget for disponeringen af området, som ses på bilag 2 – Situationsplan af projektet, er butikkerne placeret, så der er mulighed for at samle indgangspartierne til de to store butikker omkring et fælles torveområde.

Parkeringsarealerne ønskes placeret foran butikkerne ud mod Frederikshavnsvej.

Adgangen til arealet for kundekørsel vil ske fra en overkørsel til Frederikshavnsvej fra nabomatrikel Frederikshavnsvej 255 (Skoda). Der er tinglyst en fælles vejret til overkørslen, og overkørslen vil alene fungere som en indkørsel til lokalplanområdet, så der skal sikres ensretning med skiltning. Derudover skal kundekørsel til og fra lokalplanområdet ske henover parkeringspladsen på nabogrunden mod vest (Jem og Fix). På denne grund er der tinglyst en vejret til to veje henover matrikel der giver lokalplanområdet mulighed for at komme til og fra lokalplanområdet. Den anden vej med vejret, der er placeret nord for den eksisterende butik (Jem og Fix), skal anvendes til vareindlevering for lokalplanområdet. Således skal der ske vareindlevering, og ind- og udkørsel med kundekørsel, fra Hedevoold og indkørsel af kundekørsel fra fælles overkørsel med naboen til Frederikshavnsvej. Der vil ikke blive etableret flere overkørsler til Frederikshavnsvej.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

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. Situationsplan af projektet.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at der udarbejdes lokalplan for to udvalgs varebutikker i aflastningsområdet ved Frederikshavnsvej, Hjørring.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Der skal i udarbejdelsen af forslag til lokalplan være opmærksomhed på trafikafvikling og undersøges om der kan arbejdes med trafikafvikling på den bagerste del af grundene.

Laila Zielke deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Situationsplan af projektet

Punkt 6: Halvorsmindevej, Hjørring. Anmodning om udarbejdelse af lokalplan for nyt boligområde.

01.02.05-G01-6-20

Resume

Projektet omfatter et nyt boligområde syd for Halvorsmindevej i Hjørring. Realisering af projektet forudsætter udarbejdelse af lokalplan. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planarbejdet kan igangsættes.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på møde den 25. august 2021 "Temaplan for byudvikling" som del af kommuneplanrevisionen. Gennem temaplanen er udlagt et nyt byudviklingsområde til boliger syd for Halvorsmindevej i Hjørring, se Bilag 1 – Oversigtskort.

Ejeren af arealet har afventet vedtagelsen af temaplanen for byudvikling og fremsendt ansøgning om udarbejdelse af lokalplan, se Bilag 2 – Projektansøgning.

Ejeren ønsker hele området på sydsiden af Halvorsmindevej mellem Svendsvej og adgangsvejen til Dyrskuepladsen vest for Karlsvej lokalplanlagt til boliger. Det samlede område er opdelt i tre etaper, og ansøgning om lokalplan omhandler etape 1 og 2, se Bilag 2 – Projektansøgning.

Den vestlige etape 3 er ikke udlagt til boliger i temaplanen for byudvikling. Dette areal må derfor afvente, at der løbende sker byudvikling i byen, før det kan udlægges til boliger i kommuneplanen og lokalplanlægges.

Etape 1 og 2 er adskilt af en grøn kile/økologisk forbindelse. Etape 1 har vejadgang til Halvorsmindevej parallelt med adgangsvejen til Dyrskuepladsen. Etape 2 skal vejbetjenes via Svendsvej gennem etape 3-området. Der er af hensyn til det samlede antal overkørsler og trafikikkerheden ikke direkte vejadgang fra etape 2 til Halvorsmindevej.

Udbygning med boliger i de tre etaper vurderes ikke umiddelbart at ville belaste Halvorsmindevej med flere motorkøretøjer, end vejen og trafikafviklingen kan bære. Kommunen har fokus på trafikikkerheden og arbejder for forbedrede forhold for de bløde trafikanter på Halvorsmindevej.

Overordnet planlægning

Byrådet har i forbindelse med temaplanen for byudvikling besluttet, at det samtidigt med lokalplanlægningen for det nye udlagte boligområde syd for Halvorsmindevej skal sikres, at der kan tilvejebringes den nødvendige infrastruktur for en fremtidig byudvikling længere med syd. Det skal derfor på et overordnet niveau sikres, at der kan laves de nødvendige vejanlæg.

En overordnet vejudbygningsplan tager afsæt i eksisterende veje med Halvorsmindevej, Svendsvej og en ny adgangsvej parallelt med adgangsvejen til dyrskuet, se Bilag 3 – Vejudbygningsplan. Udbygningsplanen indeholder også planlægning af stier, jf. Bilag 4 - Stier.

Vejudbygningsplanen lægger op til, at der kan ske en udvidelse og forlængelse af Svendsvej, der skal fungere som stamvej til flere boligetafer på begge sider af vejen mod syd langs jernbanen. Der kan ligeledes ske en udvidelse og forlængelse af adgangsvejen til Dyrskuepladsen vest for Karlsvej, der skal fungere som stamvej til flere boligetafer på begge sider af vejen syd for den nuværende Dyrskueplads.

Endelig kan en øst-vest-gående stamvej fra det nye lyskryds på Ålborgvej give adgang til boligetafer syd for Dyrskuepladsen. Denne øst-vest-gående-adgang er meget vigtig, hvis krydset ved Ålborgvej-Halvorsmindevej-Fuglsigvej skal aflastes af hensyn til skolebørnene i Bagterpskolen.

Vejudbygningsplanen arbejder med et langt perspektiv, og det bemærkes, at forudsætningerne for videre udbygning, når den aktuelle lokalplanlægning for Halvorsmindevej er realiseret, kan være ændrede.

Der bør i lokalplanprocessen overvejes, om der er mulighed for at indgå en udbygningsaftale for det konkrete projekt og den videre udbygning.

Ansøgningen

Der er i ansøgningen taget højde for den overordnede vejudbygningsplan, hvormed der er adgang fra Svendsvej og vejen til Dyrskuepladsen – se Bilag 2 – Projektansøgning.

Ansøgningen om lokalplan omfatter etape 1 og 2, der i kommuneplanen er udlagt til nyt boligområde. I ansøgningen er etape 1 er udlagt til parcelhuse, mens etape 2 primært er udlagt til parcelhuse med mulighed for tæt-lav bebyggelse i midten af området. Den konkrete udformning af boliggrundene kan blive justeret i lokalplanprocessen.

Bebyggelsen må opføres i max 2 etager. Der planlægges for interne stier i området med adgang til det grønne område, som samtidig er en økologisk forbindelse, der skal sikre spredningsmuligheder for flora og fauna.

Anden planlægning

Udarbejdelse af lokalplan forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen og varmeplanen.

Lovgrundlag

Planloven §§ 13 om lokalplaners tilvejebringelse.

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

Hvis der indgås en udbygningsaftale, kan det medføre følgeudgift for Hjørring Kommune. I tilsvarende sag har kommunen medfinansieret del af udgiften.

I henhold til Planlovens § 47A kan en ejer af en fast ejendom, der benyttes til f.eks. landbrug, hvis ejendommen helt eller delvis overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, inden 4 år efter

overførslen forlange ejendommen – henholdsvis den overførte del af denne – overtaget af kommunen, under forudsætning af, at arealerne på det tidspunkt, de forlanges overtaget, stadig anvendes til landbrug. Administration sikrer inden godkendelse af lokalplanforslaget en indeståelse, efter hvilken ejeren fraskriver sig retten til at forlange det pågældende areal overtaget af kommunen.

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. Projektansøgning.
3. Vejudbygningsplan.
4. Stier.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at der udarbejdes lokalplan for område til boligformål syd for Halvorsmindevej, Hjørring.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Laila Zielke deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 – Projektansøgning

Bilag 3 - Vejudbygningsplan

Bilag 4 - Stier

Punkt 7: 5 ejendomme på nordsiden af Ferievej, Tversted. Ophævelse af lokalplan for ejendommene

01.02.05-P16-20-21

Resume

Ejerne af de 5 ejendomme, der er omfattet af lokalplan 722.2, søger om at få lokalplanen ophævet, da planen ikke er aktuel for den udvikling, som ejendommene har haft siden lokalplanen blev udarbejdet i 1992. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det skal anbefales Byrådet, at der sættes gang i høring med henblik op, at planen ophæves.

Sagsfremstilling

Advokat for ejer af Gl. Skovvej 1B, Tversted søger på vegne af områdets ejere om at få lokalplan 722.2 for Teglgården i Tversted ophævet. Lokalplanen ønskes ophævet, da den ikke er aktuel for den udvikling, der er foregået i området efter, at planen blev vedtaget i 1992. Det skyldes, at det projekt, som planen giver mulighed for, aldrig er realiseret.

Lokalplan

Lokalplanen er udarbejdet i 1992 og omfatter 5 ejendomme (se bilag 1 - Oversigtskort). Planen fastlægger anvendelsen til boligformål med mulighed for etablering af mindre butikker, café/restaurant og lignende i tråd med Tversteds erhvervs- og turistmæssige udvikling og med henblik på opførelse af en andelsboligbebyggelse (se Bilag 2 – Lokalplan 722.2).

Bebyggelsen skal opføres i henhold til en bebyggelsesplan, der viser en bebyggelse med overvejende dobbelthuse og enkelte fritliggende boliger, og hvor parkering sker på en samlet p-plads, hvor der også kan placeres fælles carportanlæg. Boligbygningerne kan opføres i 1½ etage med høj trempel, så bygningerne får en udformning, der svarer til 2 fulde etager. Der kan opføres bebyggelse med en bebyggelsesprocent på max. 40.

Lovgrundlag

Planloven giver mulighed for, at en lokalplan for arealer i byzone kan ophæves i sin helhed, når det vurderes, at den planlægning for arealerne, som lokalplanen fastlægger, ikke længere er nødvendig eller aktuel. Da lokalplanen omfatter arealer i byzone kan ophævelse først ske efter, at kommunen har offentliggjort forslag om ophævelse af planen inkl. en forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser, som en ophævelse af planen har. Høringen skal have en varighed på min. 4 uger. Herudover skal eventuelle påtaleberettigede af tinglyste servitutter, som skønnes at blive berørt ved en ophævelse af planen, høres. Der skal ikke høres andre parter f.eks. naboer.

Administrationens bemærkninger

Der er tale om en projektlokalplan, der er udarbejdet med henblik på realisering af en konkret andelsboligbebyggelse. Dette projekt, er dog aldrig realiseret, og der er aktuelt ingen udsigt til, at den vil blive realiseret, da alle ejendomme i lokalplanens område i dag anvendes eller ønskes anvendt på anden måde bl.a. ønsker en aktuel køber af den nordligste ubebyggede ejendom (Gl. Skovvej 1B) at opføre et parcelhus med én bolig til eget brug.

Der er gennem alle årene efter lokalplanens vedtagelse meddelt flere dispensationer fra planen med henblik på konkrete byggeprojekter, der bl.a. har været i strid med planens bebyggelsesplan.

Det vurderes på denne baggrund, at lokalplanen kan ophæves, da den bebyggelse, som planen giver mulighed for, ikke vil blive realiseret, samt da det ikke er muligt at administrere de byggeønsker som ejerne har haft og aktuelt har uden, at der skal meddeles dispensationer fra planen i forbindelse med den konkrete byggesagsbehandling.

Ophævelse af lokalplanen vurderes, at give mindre administration ved behandling af fremtidige byggeansøgninger.

Når lokalplanen er ophævet er det kommuneplanens bestemmelser og særligt rammen for området, der regulerer ejendommenes anvendelse i sammenhæng med bygningsreglementets regler.

Hele lokalplanens område ligger i byzone og skal forblive i byzone.

Kommuneplan 2016, rammen for bl.a. området på nordsiden af Ferievej

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med mulighed for blandede byfunktioner f.eks. mindre butik og café/restaurant. Bebyggelse kan opføres i 2 fulde etager med en bebyggelsesprocent på max. 30 ved åben-lav bebyggelse og max. 40% ved tæt-lav bebyggelse.

Lovgrundlag

Planloven § 33 vedr. ophævelse af lokalplan for arealer i byzone.

Økonomi

Ophævelse af en lokalplan for arealer i byzone, der fortsat skal ligge i byzone, vurderes at være erstatningsfri. Det er kun ved tilbageførsel af arealer fra byzone til landzone, der kan ydes erstatning jf. Planlovens § 46.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Oversigtskort
2. Lokalplan 722.2 for Teglgården i Tversted

Direktionen indstiller,

at det anbefales, at Byrådet sætter gang i den lovfastsatte høring med henblik på, at lokalplan 722.2 for Teglgården i Tversted kan ophæves.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at høringen igangsættes.

Laila Zielke deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort Areal omfattet af lokalplan nord for Ferievej i Tversted

Bilag 1 - Lokalplan 722.2 for Teglgården i Tversted

Punkt 8: Vand i midtbyen - bydelstrategi projekt

05.00.00-G01-20-16

Resume

Administrationen har i samarbejde med Hjørring Vandselskab fået bearbejdet vandprojektet fra midtbystrategien yderligere. Udvalget skal tages stilling til, om det kan anbefale Byrådet at realisering og udbud af projektet igangsættes.

Sagsfremstilling

På byrådsmødet 28. juni 2017 blev det vedtaget, at bymidtstrategien "Hjørring – en nytænkt bymidte" skulle danne grundlag for det videre arbejde i midtbyen.

For at kunne realisere strategien, har administrationen ad flere omgange arbejdet med en konkretisering af visionerne og tankerne fra bymidtstrategien. Disse tanker er løbende blevet trykprøvet og tilpasset i dialog med en række af interessenter

- Hjørring Handelstandsforening
- Cityforeningen
- 1:1 dialog med hver enkel erhvervsdrivende i Strømgade og Sct. Olai Plads
- Vendsyssel Teater
- Den musiske skole
- Metropol
- Materielgården
- Tilgængelighedsudvalget
- Udvalget for strategisk by- og landdistriktsudvikling

Dialogen har primært omhandlet omdannelsen fra Springvandspladsen og op til Sct. Olai Plads. Siden projektet blev lukket ned ultimo 2019 har der ikke været gennemført større kommunikationsindsatser.

I perioden fra planens vedtagelse og til nu, er der imidlertid opstået en række af nye muligheder i midtbyen, hvilket gør det hensigtsmæssigt at revurdere tankerne omkring arealdisponering for at skabe et mere indbydende og sammenhængende område. Dette gør sig særligt gældende for området fra Jernbanegade til den gamle politigård.

- Hjørring Kommune har opkøbt Jernbanegade 19, 21 og 23 til nedrivning. Dette åbner op for nye muligheder omkring Den musiske skole og teateret.
- Der er lavet en lokalplan for 8 nye byhuse i Jernbanegades bagskel ud mod Mammutpladsen. I lokalplanen er der åbnet op for, at boligernes forhaver kan brede sig ud over skellet til Mammutpladsen. Den nærmere tidsplan for dette byggeri kendes ikke.
- Det tidligere forslag i Bydelsstrategien, med etablering af en skaterbowl/forsinkelsesbassin på den gl. politigrund, viser sig ikke at være en nødvendighed for at projektet kan realiseres.
- Arne Andersens byggeri ved Vestre Skole med opførelse af 8 punkthuse, er igangsat med byggeperiode frem til 2022. Under byggeperioden er den offentlige parkeringsplads med 79 parkeringspladser inddraget til byggeplads. Der etableres det samme antal offentlige parkeringspladser i området når byggeriet er færdigt.
- Den musiske skole er kommet så langt i processen, at man står klar til opførelse, med byggeperiode fra ultimo 2021 til ultimo 2022. I byggeperioden har den musiske skole, brug for et areal til byggeplads, men denne disponering er ikke afklaret endnu.

Med baggrund i ovenstående muligheder har administrationen i samarbejde med Hjørring Vandselskab fået bearbejdet projektet yderligere, således at det favner de nye muligheder der er opstået siden sidst. Eftersom administrationen tidligere har bearbejdet den nordlige del af projektet fra Springvandspladsen til Sct. Olai Plads, har fokus været på at få tilpasset den sydlige del af projektet. Ønsket har været at omdanne Mammutpladsen fra en udtjent parkeringsplads med baggårdspræg til et område der rummer parkering, men ligeledes rummer grønne arealer, der indbyder til ophold og udforskning. Resultatet af dette arbejde kan ses i det vedlagte projektforslag (Se bilag 1 – Midtbystrategi projekt)

I det følgende gives en kort gennemgang af projektets hovedgreb:

Sct. Olai Plads

Der etableres en rambla, der håndterer vandet fra Sct. Olai Plads, og som samtidig inviterer til ophold og leg.

Strømpladsen

Der etableres et regnvandsbassin, hvor der gives mulighed for at tage ophold, ligesom der laves plads til udeservering. Når der kommer regn, vil vandet stuve op, og løbe videre til en mindre rende langs strømgade.

Strømgade

Langs gågaden skabes der en rende (30 cm), hvori der løber permanent vand. Da der ved regnhændelser vil være store vandmængder der skal håndteres, etableres der overløb fra renden, til en dyb kanal under denne. Derved sikres den fornødne plads til gående, varetransport, udstilling og udeservering. For at bryde det store rum, arbejdes der med mindre lommer langs gaden, der indbyder til ophold, ro eller leg.

Springvandspladsen

Springvandspladsen er den centrale plads i gågaderne, og der påtænkes ingen større ændring af denne plads, udover en omlægning af (dele af) belægningen, for at kunne styre overfladevand mod Mammutpladsen.

Jernbanegade

Jernbanegade tænkes begrønnet, og skaber forbindelse mellem Mammutpladsen og Springvandspladsen.

Mammutpladsen

På Mammutpladsen gives der i den vestlige side plads til vandløb og søer og grønne områder, samtidig med at der gives mulighed for parkering i den østlige side.

Langs det grønne område, indbygges der cirkulære aktivitetsarealer, som kan have forskellige målgrupper og formål. Dette kunne eksempelvis være lege og opholdsområde for mindre børn, opholdsområde med grill, hæng-ud område for de unge, med plads til musik og afslapning.

Konkretiseringen af indholdet i disse områder, kan med fordel gennemføres i samarbejde med nogle af ovenstående interessenter.

Kulturpladsen

Kulturpladsen indeholder parkering, der i tidsrum og perioder kan friholdes for parkering, og bruges til aktiviteter for eksempelvis den Musiske skole og Vendsyssel Teater.

Den tidligere politigrund

Der etableres en styret parkering på pladsen samtidig med, at der laves et mindre område med plads til skatere og løbehjul. Udformningen af skatearealet tænkes konkretiseret i samarbejde med byens skatere. Samtidig tænkes området begrønnet på skrænterne, så disse står i fin forbindelse med Amtsmanshaven.

Processen fremadrettet

Administrationen påtænker at opstarte dialog med ovenstående interessenter i efteråret 2021, dette med henblik på, at sende etape 1 i udbud i starten af 2022. Anlægsarbejdet for etape 1, forventes at kunne gennemføres i perioden marts til oktober 2022. Dog således at der kun arbejdes i hvert delområde maksimalt 3 måneder.

Herefter er det forventningen at der udsendes udbud primo 2023 på etape 2. Anlægsarbejdet for etape 2, forventes at kunne gennemføres i perioden marts til november 2023. (Se bilag 2 – Foreløbig tidsplan)

Der vil i hele anlægsperioden være gående adgang til alle ejendomme og butikker.

Under hele forløbet vil der være løbende dialog med såvel direkte berørte, interessenter, samt information bredt til kommunens borgere. Administrationen påtænker at lave jævnlige opdatering på anlægsarbejdets stade gennem kommunens facebook, således det bliver nemmere at følge med i fremdriften.

Udvalget for strategisk by- og landdistriktsudvikling

Den 24. august 2021 drøftede udvalget for strategisk by- og landdistriktsudvikling projektet og besluttede følgende:

- udvalget anbefaler at udbud af projektet sættes igang med følgende opmærksomhedspunkter:
 - det er afgørende, at der er løbende dialog med butikkerne
 - indretning af skaterarealet skal ske med dialog og involvering af de unge, der bruger rampen i dag
 - at der arbejdes videre med detailindretning af grønne felter langs Mammutpladsen, så det overvejes, om der er fordele i at græs varieres med vild beplantning og sten.

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse

Økonomi

Realiseringen af projektet forventes at kunne afholdes indenfor den afsatte økonomi på investeringsoversigten for 2021-2024.

Det er vigtigt at bemærke sig, at projektet skal realiseres i sin helhed for at kunne håndtere overfladevandet. Dette betyder således, at når etape 1 igangsættes, er det nødvendigt at etape 2 ligeledes realiseres.

Personale

Ingen.

Sundhed

Ingen.

Bilag

Bilag 1 - Midtbystrategi projekt

Bilag 2 - Foreløbig tidsplan

Direktionen indstiller,

- at Teknik og Miljøudvalget tager stilling til, om det kan anbefale Byrådet at igangsætte realisering og udbud af projektet.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget tilslutter sig anbefalingen fra Udvalget for strategisk by- og landdistriktsudvikling, der omfatter at:

o

det er afgørende, at der er løbende dialog med butikkerne

o

indretning af skaterarealet skal ske med dialog og involvering af de unge, der bruger rampen i dag

o

at der arbejdes videre med detailindretning af grønne felter langs Mammutpladsen, så det overvejes, om der er fordele i at græs varieres med vild beplantning og sten.

Teknik- og Miljøudvalget supplerer anbefalingen med, at et mindre antal parkeringspladser ikke må forhindre en god udnyttelse af skaterareal til de unge.

Der suppleres også med, at det er væsentligt, at tidsplanen for projektet skal være styret, så de handelsdrivende ved, hvad de har at planlægge ud fra.

På den baggrund anbefaler Teknik- og Miljøudvalget, at realiseringen sættes i gang.

Laila Zielke deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Midtbystrategi projekt

Foreløbig tidsplan

Punkt 9: Projektforslag - Hjørring Varmeforsyning - Forsyning af nyudstyknig i Højene Øst 2. etap

13.03.01-P20-1-21

Resume

Hjørring Varmeforsyning har fremsendt et projektforslag om etablering af fjernvarmeforsyning i ny udstykning i Højene øst i Hjørring. Projektet har været i høring, uden at det gav anledning til bemærkninger. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om projektforslaget kan godkendes.

Sagsfremstilling

Hjørring Varmeforsyning ønsker med dette projektforslag at udvide deres forsyningsområde med det område som er omfattet af lokalplan LP 108-L06 – Højene Øst – 2. Etape og del af lokalplan Hjørring og LP 108-L07 - Spangkærvej - Hjørring. Begge lokalplaner er under udarbejdelse og forventes at være klar til godkendelse hhv. oktober 2021 og januar 2022.

Antal boliger og varmebehov er vist i nedenstående tabel.

Område	Antal (STK.)	Type (primær)	Varmebehov (MWh/år)
LP 108-L06 - Højene Øst 2. etape	60	Fritliggende parcelhuse	684
LP 108-L07 (delen som omfatter Spangkærvej 57)	22	Rækkehus	169

Samfundsøkonomi

Investeringen i anlægget beløber sig til 3,551 mio. kr., og den samfundsmæssige besparelse i en 20-års periode er udregnet til 6,372 mio. kr. Gennemførelse af projektet vil ikke betyde markante ændringer i Hjørring Varmeforsynings behov for varmeproduktion, og dermed ikke et øget behov for kapacitet.

Administrationens bemærkninger

Det planlagte projekt er i tråd med Hjørring Kommunes energiplan, om at udvide fjernvarmeverkernes forsyningsområder, hvor det er muligt, og dermed styrke den kollektive varmeforsyning. Projektet har været i høring, uden at det gav anledning til bemærkninger.

Lovgrundlag

Lov om varmeforsyning

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Projektforslaget er helt i overensstemmelse med Hjørring Kommunes Energiplan 2.0. Her beskrives ambitioner om at udbrede fjernvarmen.

Bilag

Bilag 1 - Projektforslag

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget godkender projektforslaget i henhold til Varmeforsyningsloven, under forudsætning af lokalplanerne LP 108-L06 og LP 108-L07 godkendes.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Laila Zielke deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Projektforslag - Hjørring Varmeforsyning (nyudstyknig) inkl. bilag

Punkt 10: Teknik- og Miljøudvalgets budget 2022 - Takster

00.30.10-S00-1-21

Resume

Forslag til takstblad for Teknik - og Miljøområdet for 2022 fremlægges. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, hvorvidt det kan indarbejdes i det samlede budgetforslag for 2022-2025.

Sagsfremstilling

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 1. september 2021 fremgår det af sagen, at takstbladet skal behandles på dette møde den 8. september 2021. Takstbladet er endnu under udarbejdelse, da beregningerne for taksterne på forsyningsområdet endnu pågår. Taksterne for området er derfor som udgangspunkt fremskrevet 1,03%, og justeres, når taksterne er endeligt beregnet.

For de øvrige takster foreslås, at de holdes på samme niveau som i 2020, på nær taksterne for projektet Jord som ressource samt for Vejsyn, som er prisfremskrevet.

Forslaget til takstblad i sin nuværende form vil fremsendes til Økonomisk Forvaltning og indgå i Byrådets budgetseminar den 9. september 2021.

Når det specifikke beregningsgrundlag på forsyningsområdet foreligger, vil udvalget blive præsenteret for opdateret forslag til takstblad. Dette forhåbentlig på udvalgets møde den 22. september 2021.

Nye takster på Forsyningsområdet

På forsyningsområdet foreslås at taksten for genbrugspladser halveres for borgere, der bor i ældreboliger.

For de nedgravede løsninger arbejdes der med at få opdelt taksten for den årlige leje af nedgravet beholder. Taksten differenceres efter hvor stort ansvar der tages for driften hos den enkelte "ejendomsejer".

Nye gebyrer

Der er to nye gebyrer i takstbladet vedrørende Affaldsbekendtgørelsens §18. Byrådet godkendte på deres møde den 26. maj 2021 to nye takster; Gebyr for anvisning af jord og gebyr for anvisning af erhvervsaffald. Begge takster er indarbejdet og prisfremskrevet fra 2021 til 2022.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse, §37.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til takstblad for Teknik- og Miljøudvalget.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at udvalget drøfter forslag til taksterne og de videresendes til Økonomisk Forvaltning.

Beslutning

Drøftet.

Mobil scene skal indarbejdes i takstbladet.

Der skal laves selvstændig sag på takstfastsættelse af offentlige arealer og lejlighedsudlejning til behandling i november/december 2021, herunder udleje til koncerter.

Laila Zielke deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

TMU Takstblad 2022 med ny takster

Punkt 11: Kompetenceplan Teknik og Miljøområdet- Natur

00.15.00-A21-1-20

Resume

Den gældende kompetenceplan for Teknik- og Miljøområdet blev vedtaget af Byrådet 26. januar 2011. Baggrunden for revisionen af kompetenceplanen er dels opdatering i forhold til ændret lovgivning, og i øvrigt et ønske fra udvalget. Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte forslag til ændringer for Naturområdet.

Sagsfremstilling

Byrådet er den øverste kommunale myndighed. Det betyder, at Byrådet som udgangspunkt kan tage stilling til enhver sag, der vedrører kommunen, og har ansvar for de beslutninger, kommunen træffer. I praksis overlader Byrådet det i meget vidt omfang til udvalg og forvaltningen at træffe beslutninger. Det kaldes delegation. 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.

Baggrunden for revision af kompetenceplanen er blandt andet opdatering i forhold til ændret lovgivning. 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.

Teknik og Miljøudvalget besluttede på møde 26. august 2020, at udvalget ville dele revisionen af kompetenceplanen op i områder. Tidligere er forsyningsområdet og senest vejområdet blevet behandlet, og denne gang er det kompetencefordeling på naturområdet, samt opfølgning på principielle sager, konfliktsager der er til drøftelse.

I det følgende afsnit fremhæves de konkrete forslag, der ønskes drøftet i forhold til Naturområdet. Følgende ændringsforslag til kompetenceplanen:

Punktet "politianmeldelser" side 5,

I forhold til politianmeldelser bør kompetencen, ved grove overtrædelser genovervejes. Der er ikke foretaget ændringer i vedlagte forslag til kompetenceplan, jf. bilag 1.

Punkt "Regulativer" side 6.

Det foreslås, at denne slettes, idet eventuelle regulativer fremgår af de konkrete områder, eks. affald.

Punkt "Kommunal handleplan til gennemførelse af Natura 2000 planen", side 17.

Ændring i overskrift for at tydeliggøre hvad den omfatter.

Punkt "Projekter på naturområdet, kommunale vandplaner, Natura- 2000 planer" side 18.

Dette punkt ønskes indsat, således der er taget højde for større anlægsprojekter på naturområdet.

Lovgrundlag

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

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Kompetenceplanens indhold har indflydelse på anvendelse af administrationens personaleressourcer.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1- forslag til kompetenceplan for naturområdet.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter forslag til kompetenceplan for naturområdet, samt de generelle retningslinjer for behandling af sager.

Beslutning

De foreslåede tilpasninger på naturområdet (side 6, 17 og 18) godkendes.

Kompetencefordelingen i forhold til politianmeldelse fastholdes. Ved behov for hurtig reaktion bør der indkaldes til ekstra ordinær udvalgsbehandling eller eventuelt formandsbeslutning.

Overskrift i bilag rettes i fbm. referat fra mødet.

Laila Zielke deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1- forslag til kompetenceplan - natur

Punkt 12: Orienteringspunkter 2021

00.01.00-A21-1-18

Sagsfremstilling

Orientering fra formanden

Dialog med lodsejer omkring vandløbsregulativ.

Møde Hjørring Vandselskab.

Orientering fra medlemmerne

Mogens Bjerre: Pleje af grønne arealer, eksempelvis v./Elværket

Kim Bach: Opsyn i Svanelundsparken

Børge Bech: Status dialog med Banedanmark (lys mv. over broen)

Orientering fra Teknisk Forvaltning

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Intet til referat.

Bilag

TMU beslutningsliste samlet 01.08.21 - 27.08.21