

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 16-08-2022

Mødedato Tirsdag d. 16. august 2022 kl. 13:30

Mødested Hjørring Rådhus - Lokale 049

Indholdsfortegnelse

Teknik- og Miljøudvalgets budget 2023 - 2026.....	3
Cykel- og gangsti ved Kystvejen i Hirtshals - frigivelse af bevilling.....	6
Status lavbundsprojekt Ilbro enge.....	8
Kompetenceoverførsel af Farligt Affald fra Hjørring Kommune til I/S Reno-Nord.....	11
Tillæg til Spildevandsplanen 2 af 2022 - Separatkloakering af nyt boligområde ved Løkkensvej 201	13
Navngivning af pladsen ved Vendsyssel teater.....	15
Vrenstedvej 118, Løkken – Ansøgning om dispensation fra lokalplan til hegning omkring regnvand	17
Sct. Olafs Vej 21, Hjørring. Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for 3 boliger.....	20
Høngårds Ager, Hjørring. Vedtagelse af lokalplan for et nyt boligområde ved Løkkensvej og Høngå	24
A F Heidemanns Vej, Hjørring - Vedtagelse af planer for et bydelscenter.....	27
Strategi for udvikling af Hjørring bymidte.....	34
Matchningsmidler 2022 områdebyer - Løkken, renovering af BIHAMA af Løkken.....	36
Ansøgning om kystbeskyttelse til kommunalt fællesprojekt- sandfodring langs vestkysten - ansøgni	40
Kommunalt fællesprojekt til Kystbeskyttelse - ansøgning om statsligt tilskud fra pulje 2022 - Frigiv	44
Ophævelse af lokalplan 270.8 for anvendelse af boliger i Hirtshals til helårsbeboelse.....	46
Vesthavnen Hirtshals. Opsamling på fordebat.....	50
Hirtshals Havn – Igangsætning af fordebat vedrørende udvidelse af havnen.....	52
Havvindmølleprojekt ved Hirtshals havn – Høringsbrev til Energistyrelsen.....	55
Orienteringspunkter 2022.....	58

Punkt 1: Teknik- og Miljøudvalgets budget 2023 - 2026

00.30.10-S00-2-22

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal arbejde videre med budgetforslag for 2023 - 2026, herunder reduktionsforslagene og anlægssforslag.

Sagsfremstilling

Ifølge den overordnede tidsplan for budgetudarbejdelsen for budget 2023 - 2026, skal Teknik- og Miljøudvalget senest den 6. september 2022 fremsende forslag til:

- Driftsbemærkninger
- Anlægssforslag
- Takster
- Reduktionskatalog

Udover behandlingen på dette møde har udvalget mulighed for at drøfte budgettet en sidste gang på mødet den 6. september 2022, inden budgetmateriale skal videresendes til Økonomisk Forvaltning for at indgå i 1. behandlingen af det samlede budget.

Økonomiudvalget holder møde den 24. august 2022 med henblik på at tilpasse de økonomiske rammer ud fra den indgåede økonomiaftale. Dette kan resultere i, at der er forhold i budgettet, som bliver justeret, og som udvalget derfor skal tage stilling til på dets møde den 6. september 2022.

Taksterne på det tekniske område vedrører primært forsyningsområdet angående affald. Disse takster beregnes på baggrund af budget fra RenoNord og de andre leverandører, som Hjørring Kommune arbejder med på området. Gældende for RenoNord er, at deres budgetforslag for 2023 erfaringsmæssigt behandles på Byrådets møde i august måned, og at de kommunale takster først kan beregnes efter en godkendelse af budgetforslaget. Derfor vil forslag til takster på det tekniske område forventelig først foreligge i september måned.

Teknik- og Miljøudvalget skal ligledes tage stilling til evt. nye anlægssforslag, som det måtte ønske at sende videre til Økonomisk Forvaltning. Denne behandling vil ske på indeværende møde samt mødet den 6. september 2022.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse, §37

Økonomi

Budgetforslag 2023-2026 er nu blevet pris- og lønfremskrevet. Det betyder, at basisbudgetrammen for Teknik- og Miljøudvalget for 2023 er på 156,758 mio. kr.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - Forslag til budgetbemærkninger, bind 1

Bilag 2 - Forslag til budgetbemærkninger, bind 2

Bilag 3 - Tidligere fravalgte anlægsprojekter

Bilag 4 - Forslag til takster, under udarbejdelse.

Bilag 5 - Beslutede forslag til reduktioner, TMU 14. juni 2022.

Bilag 6 - Bruttokatalog for reduktioner

Bilag 7 - Vedtaget investeringsoversigt 2022-2025.

Bilag 8 - Resultat af trykprøvning af anlæg, TMU 7. juni 2022.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager stilling til:
 - Forslag til driftsbemærkninger bind 1 og bind 2
 - Forslag til anlægsprojekter
 - Forslag til takster
 - Forslag til reduktioner.

Beslutning

De samlede budgetmaterialer færdiggøres og behandles igen på udvalgets møde 6. september 2022.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til budgetbemærkninger, bind 1

Bilag 2 - Forslag til budgetbemærkninger, bind 2

Bilag 3 - Tidligere fravalgte anlægsforslag

Bilag 4 - forslag til takster

Bilag 5 - Beslutede reduktioner TMU 14 juni 2022

Bilag 6 - Bruttokatalog for reduktioner

Bilag 7 - Vedtaget investeringsoversigt budget 2022-2025

Bilag 8 - Resultat af trykprøvning af anlæg, TMU 7 juni 2022

Punkt 2: Cykel- og gangsti ved Kystvejen i Hirtshals - frigivelse af bevilling

05.04.06-G01-3-22

Resume

Der er i budget 2022 afsat 1,125 mio. kr. til en cykelsti langs Kystvejen i Hirtshals. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at frigive anlægsbevillingen.

Sagsfremstilling

Der etableres en 500 meter lang cykelsti fra den eksisterende cykelsti på Hovedvejen og frem til byskiltet. Der etableres en dobbeltrettet cykelsti i den vestlige side af Kystvejen. (Se bilag 1)

Der er opnået dispensation til etablering af cykelstien på den vestlige side, efter naturbeskyttelseslovens §3.

Cykelstien vil være til gavn for områdets beboere samt turisterne. Den nationale cykelstirute vestkyststruten går langs Kystvejen og anlæggelsen af cykelstien vil dermed højne turisternes cykeoplevelse. Cykelstien skal også være med til at forbedre cykeltrafikanternes adgang til Fyrklit, Hirtshals Fyr og Hirtshals by og samtidig vil stien forbedre adgangen til sommerhusområderne.

Det er forventningen, at realiseringen sker i efteråret 2022 under forudsætning af, at jorderhvervelse sker i august/september.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse

Økonomi

Der er samlet afsat 1,125 mio. kr. til anlæggelse af en 500 meter lang cykelsti langs Kystvejen i Hirtshals. Med denne frigivelsessag søges anlægsbudgettet frigivet.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Kystvejen skitseforslag

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at meddele en anlægsudgiftsbevilling på 1,125 mio. kr. til etablering af cykelsti langs Kystvejen i Hirtshals, og
- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres ved frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2022 på 1,125 mio. kr. til cykelsti på Kystvejen i Hirtshals.

Beslutning

Indstillingerne blev godkendt.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Kystvejen, Etablering af cykelsti - Skitseforslag

Punkt 3: Status lavbundsprojekt Ilbro enge

01.05.12-P20-1-16

Resume

Forundersøgelse for lavbundsprojekt Ilbro Enge, der omfatter 375 ha, er nu gennemført. Forundersøgelsen viser at ca. 225 ha har potentiale til at blive realiseret med en forventet reduktion på minimum 1.619 ton CO₂-ækvivalenter pr. år. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal arbejdes videre for at realisere lavbundsprojekt Ilbro Enge.

Sagsfremstilling

Forundersøgelsen for lavbundsprojekt Ilbro Enge omfattede oprindeligt 375 ha ved Ilbro. Hovedformålet med projektet er at reducere CO₂-udledningen ved at hæve grundvandsstanden i området. En hævnning af grundvandet betyder, at området i et vist omfang bliver mere vådt i perioder af året, hvilket kan ændre den nuværende anvendelse af området. Ud over en reduktion i CO₂-udledning vil projektet skabe en mere naturlig hydrologi, nedsætte udledningen af næringsstoffer til Uggerby Å og derved forbedre vandmiljøet, samt fremme sammenhængen og robustheden af naturen i området.

Projektet har været undervejs siden 2016, og det har haft et vanskeligt forløb på grund af skiftende udmeldinger fra statslig side.

I løbet af forundersøgelsen har der været flere lodsejermøder og individuelle møder med alle berørte lodsejere for at få afgrænset hvor en realisering af et projekt er mulig.

Den ejendomsrættlige og den tekniske forundersøgelse har vist, at et område på ca. 225 ha har potentiale til at blive realiseret (bilag 1). Ved gennemførelse af projektet, vil udledningen af CO₂ reduceres med 1619 ton CO₂-ækvivalenter pr. år. Samtidig reduceres udledningen af kvælstof med 13.382 t N/år. Undersøgelsen viser, at nogle områder bliver mere våde i dele af året, men at det i forbindelse med en realisering af projektet er muligt at holde vandstandsstigningen indenfor projektgrænsen (bilag 2).

Realisering af lavbundsprojekt Ilbro Enge vil være en vigtig brik for at nå målet i klimahandlingsplanen (DK2020) for Hjørring Kommune. Klimahandlingsplanen forudsætter ændringer i arealanvendelsen, herunder at der i Hjørring Kommune udtages ca. 2.000 ha lavbundsjord frem mod 2030 for at opnå den nødvendige CO₂-reduktion. For at opnå målet er der indgået en partnerskabsaftale med LandboNord, som blandt andet omfatter en fælles indsats omkring udtagning af lavbundsjord.

En realisering forventes at være muligt i enten 'Klima-lavbundsordningen' eller en af landbrugsstyrelsens kommende ordninger. Det er frivilligt for lodsejere at indgå i projektet, og lodsejere kompenseres enten med jordbytte/salg eller en kontant erstatning. Græsning og høslæt i området forventes at være mulig i et vist omfang.

Der har senest været afholdt lodsejermøde om forundersøgelsen til Lavbundsprojekt Ilbro Enge den 25. april 2022. Forundersøgelsen viser en mindre CO₂-reduktion end forventet. Undersøgelsen viser et potentiale for CO₂-reduktion på 7 tons CO₂-ækvivalenter pr. ha pr. år, hvor statens betingelser for lavbundsprojekter pt. lyder på minimum 10 tons CO₂-ækvivalenter pr. ha pr. år. Administrationen forventer dog, at det vil være muligt at kunne realisere et projekt alligevel, da der for tiden sker store ændringer indenfor dette område, og da projektet tiltrækker opmærksomhed pga. dets størrelse. Ligeledes afhænger CO₂-reduktionen i høj grad af hvilke lodsejere, der ender med at ville tilslutte sig projektet.

Vindmøller

Planlægningen af vindmøller i omegnen af Ilbro (forlængelse af Høgstedmøllerne) vil ikke hindre en realisering af lavbundsprojektet eller omvendt.

Hvis der opføres vindmøller før en realisering af lavbundsprojektet, vil området omkring møllerne blive taget ud af projektområdet for lavbundsprojektet. Lavbundsprojektet vil til gengæld kunne gennemføres på det areal, hvor der i dag står 8 små vindmøller placeret.

Hvis der ikke opføres nye møller i forlængelse af Høgstedmøllerne, vil arealet de 8 små møller blive taget ud af lavbundsprojektet. Arealet, der i kommuneplanen er udpeget til vindmøller, kan ligeledes tages ud, så det vil være muligt at opføre vindmøller i det udpegede område efterfølgende.

Hvad sker nu

Såfremt Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at der skal arbejdes videre med en realisering af projektet, vil administrationen søge om realisering i løbet af efteråret 2022 eller foråret 2023, når et nyt statsligt ansøgningsvindue åbner.

I forbindelse med en eventuel realisering vil der igen blive tæt dialog med de berørte lodsejere.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om tilskud til vådområder og lavbundsprojekter

Naturbeskyttelsesloven

Vandløbsloven

Miljøbeskyttelsesloven

Økonomi

Hvis der arbejdes videre med en realisering af projektet, ansøges der om tilskud fra staten. Ved et positivt tilsagn vil der være 100% finansiering af projektet.

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - Foreløbig forundersøgelserapport

Bilag 2 - Afvandingskort

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik og Miljøudvalget godkender, at der arbejdes videre med en realisering af projektet.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte, at der arbejdes videre med projektet og søges om realisering, når staten åbner for ansøgninger.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte, at der arbejdes videre med projektet og søges om realisering, når staten åbner for ansøgninger.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 2 Afvandingskort

Bilag 1 Forløbning Forundersøgelses rapport Ilbro Enge TFU

Punkt 4: Kompetenceoverførsel af Farligt Affald fra Hjørring Kommune til I/S Reno-Nord

07.13.00-A21-1-22

Resume

I forbindelse med fusionen af AVV I/S og I/S Reno-Nord blev det besluttet ikke at kompetenceoverføre håndteringen af farligt affald fra Hjørring Kommune og Brønderslev Kommune til det nye selskab. Efterfølgende vurderer administrationen, at det bedste er, at overføre kompetencen til I/S Reno-Nord/, og derved sikre at selskabet kan håndtere det farlige affald fra Hjørring Kommune. Teknik og Miljøudvalget skal tage stilling til om man vil anbefale Byrådet et godkende kompetenceoverførslen og dermed godkende ændringerne i I/S Reno-Nord's vedtægter.

Sagsfremstilling

I forbindelse med fusionen af AVV I/S og I/S Reno-Nord blev det besluttet ikke at kompetenceoverføre håndteringen af farligt affald fra Hjørring Kommune og Brønderslev Kommune til det nye selskab.

Kommuner skal have en ordning, som håndterer farligt affald produceret af borgere i kommunen. Hjørring Kommune har i en årrække haft "De røde miljøkasser", som en velfungerende ordning for borgerne, og denne ordning fortsætter uændret for borgernes vedkommende.

Modtagestation Vendsyssel IS/ har tidligere håndteret "De røde miljøkasser" for Hjørring Kommune. Modtagestation Vendsyssel I/S ophørte pr. 1. januar 2020 med at være et kommunalt interessentselskab. Som afløser for Modtagestation Vendsyssel I/S oprettedes selskabet MV Farligt Affald A/S, men dette er ikke længere en del af Reno-Nord. Indgåelse af kontrakt på ydelser for farligt affald med MV Farligt Affald A/S, vil derfor fremadrettet være udbudspligtigt. En mere oplagt mulighed er at lade håndteringen af farligt affald ske indenfor rammerne af I/S Reno-Nord. Dette kan gøres ved at anvende den udvidede in-house regel.

Udover den mere enkle løsning med at få opgaven løst in-house, er der økonomiske fordele ved at kompetenceoverdrage til I/S Reno-Nord. En sammenligning af omkostningerne for transport og behandling af farligt affald viser, at der vil være en samlet besparelse for Hjørring og Brønderslev Kommuner på 1,100 mill. kr/år, svarende til en 30 % besparelse.

De øvrige ejerkommuner i I/S Reno-Nord (Aalborg, Rebild, Mariagerfjord og Jammerbugt) får idag håndteret farligt affald fra miljøkasser og genbrugspladser af I/S Reno-Nord. Brønderslev Kommune har forud for sommerferien godkendt en lignende overførselsaftale for farligt affald, der sikre at I/S Reno-Nord håndterer det farlige affald fra Brønderslev Kommune.

Jo større mængder farligt affald I/S Reno-Nord modtager og jo mere ensartede ordninger der skal håndtere, jo bedre mulighed har Reno-Nord for at effektivisere opgaven. Dette var også en af intentionerne med sammenlægningen af AVV I/S og Reno-Nord I/S.

I praksis vil kompetenceoverdragelsen betyde en ændring af det nye selskabs vedtægter. Udkast til overførselsaftale kan ses i bilag 1, og det tilrettede vedtægtsbilag ver vedlagt som bilag 2.

Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven § 60.

Økonomi

Det forventes, at en aftalen vil medføre at Hjørring Kommune opnår en besparelse på håndteringen af det farlige affald.

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Reno-Nord har i forvejen faciliteter og godkendelser til at transportere og håndtere farligt affald på en miljømæssig forsvarlig måde.

RenoNord/AVV har eksisterende aftaler med ejerkommunerne, hvorfor afsætningsprisen for behandling er kendt på forhånd.

Bilag

Bilag 1 - Udkast til overforselsaftale

Bilag 2 - Tilrettet vedtægtsbilag

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at godkende kompetenceoverførslen og vedtægtsændringerne, således at RenoNord fremover håndterer farligt affald for Hjørring Kommune.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at kompetenceoverførslen og vedtægtsændringer godkendes.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 Udkast til overforselsaftale

Bilag 2 Vedtægtsændringer

Punkt 5: Tillæg til Spildevandsplanen 2 af 2022 - Separatkloakering af nyt boligområde ved Løkkensvej 201, 9800 Hjørring

06.00.05-P16-2-22

Resume

Tillæg 2 af 2022 til Hjørring Kommunes Spildevandsplan har været i offentlig høring. Tillægget omhandler separatkloakering af et nyt boligområde ved Løkkensvej 201, 9800 Hjørring. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil godkende tillægget.

Sagsfremstilling

Løkkensvej 201, 9800 Hjørring, matrikel 2a, Høngård, Skt. Hans er en del af lokalplan 105-L06. Lokalplanen udgør et større samlet opland, hvor hovedparten af oplandet er en del af Hjørring Kommunes Spildevandsplan. Området er planlagt separatkloakeret. Løkkensvej 201, 9800 Hjørring er ikke optaget i Hjørring Kommunes Spildevandsplan. Derfor er der udarbejdet et tillæg til Spildevandsplanen, som optager matriklen i samme opland.

Tillægget fastsætter, at området planlægges separatkloakeret. Det betyder, at spildevandet skal adskilles fra tag- og overfladevand. Spildevandet skal tilsluttes den offentlige spildevandsledning og tag- og overfladevand skal tilsluttes den offentlige regnvandsledning. Det berørte område er vist på et kort i bilag 1.

Tillægget til Hjørring Kommunes Spildevandsplan har været i offentlig høring fra den 2. maj 2022 til den 27. juni 2022. Der er ikke indkommet bemærkninger til forslaget.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven LBK. nr. 100 af 19. januar 2022.

Spildevandsbekendtgørelsen BEK. nr. 1393 af 21. juni 2021.

Økonomi

Tillægget omhandler et brugerfinansieret område. Hjørring Kommune betaler vejbidrag til Hjørring Vandselskab A/S. Vejbidraget udgør pt. 5% af anlægsomkostningerne.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Tillæg 2 af 2022 til Hjørring Kommunes Spildevandsplan - Løkkensvej 201, 9800 Hjørring - Separatkloakering

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget godkender tillæg 2 af 2022 til Hjørring Kommunes Spildevandsplan.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Indstillingen blev godkendt.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Tillæg 2 af 2022 - Løkkensvej 201, 9800 Hjørring - Separatkloakering - LKP 105-L06

Punkt 6: Navngivning af pladsen ved Vendsyssel teater

02.00.00-G01-949-22

Resume

Hjørring Kommune har modtaget anmodning om, at pladsen foran Vendsyssel Teater opkaldes efter Hans Holtegaard.

Teknik og Miljøudvalget skal tage stilling til, om administrationen skal arbejde videre med sagen.

Sagsfremstilling

Hjørring kommune har 26. maj 2022, modtaget anmodning om at opkalde pladsen foran Vendsyssel Teater efter afdøde skuespiller Hans Holtegaard (05.08.1952 – 25.06.2021), så den fremover vil hedde "Hans Holtegaards Plads". Anmodning og luftfoto over pladsen er vedhæftet som bilag.

Teknik og Miljøudvalget skal tage stilling til, om administrationen skal arbejde videre med anmodningen.

Når der opkaldes veje og pladser efter afdøde personer, anbefales det, at man venter en periode på mellem 3 og 5 år før afdødes navn anvendes til en vej eller en plads. Det er en anbefaling, og Hjørring Kommune har ingen praksis for, hvornår en vej kan opkaldes efter en afdød person. Beslutter udvalget, at administrationen skal arbejde videre med anmodningen, vil de efterladte blive inddraget.

Lovgrundlag

Der findes ingen lovgivning, når pladser opkaldes efter personer. Dog anbefales det at overholde Stednavneudvalgets anbefalinger, som kan findes på website -

https://www.stednavneudvalget.ku.dk/snu_anbefaler/

Økonomi

Ingen

Personale

Ingen

Sundhed

Ingen

Bilag

- Anmodning om navngivning af pladsen ved Hjørring Teater
- Luftfoto over pladsen

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

At udvalget beslutter, om administrationen skal arbejde videre med anmodningen om navngivning af pladsen ved Hjørring Teater.

Historik

Ingen

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget besluttede ikke at arbejde videre med navngivning af pladsen.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag: Luftfoto over pladsen

Bilag: Anmodning om navngivning af pladsen ved Hjørring Teater

Punkt 7: Vrenstedvej 118, Løkken – Ansøgning om dispensation fra lokalplan til hegning omkring regnvandsbassin ved Slettingen

01.02.05-G01-16-22

Resume

Grundejerforeningen Slettingen har ansøgt om dispensation fra lokalplan til etablering af et hegn omkring regnvandsbassin på Slettingen i Løkken. Bassinet er udformet med skrånende bundprofil, og der er ikke

praksis for at dispensere til hegning af bassiner med denne udformning. En dispensation kan danne præcedens i forhold til andre tilsvarende ansøgninger. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om man vil meddele en dispensation fra lokalplanen.

Sagsfremstilling

Baggrunden for henvendelsen

Grundejerforeningen Slettingen har overfor Hjørring Vandselskab fremsat et ønske om, at der opsættes et hegn omkring regnvandsbassinet, så de mindste på vejen og de øvrige besøgende i området kan færdes omkring søen uden risiko for ulykker, se Bilag 1 – Oversigtskort.

Hjørring Vandselskab har svaret grundejerforeningen, at det vil kræve en dispensation fra gældende lokalplan. På den baggrund har grundejerforeningen fremsendt ansøgning om dispensation til kommunen, se Bilag 2 - Ansøgning om dispensation.

Lokalplanens bestemmelser

Boligudstykningsen ved Slettingen i Løkken er omfattet af lokalplan 40.080-01 for boligområde ved Vrenstedvej, Løkken (etape 1), se Bilag 3 - Lokalplan 40.080-01. Regnvandsbassinet ligger på det fælles friareal, som er udlagt til rekreative formål, i en afstand til nærmeste boliggrund på ca. 25 m.

Lokalplanen fastsætter i § 7.3, at der ikke må opføres faste hegn, bortset fra afskærmning omkring terrasser og lign. Hegn omkring terrasser må have en højde på 1,2 m. Endvidere fastsætter § 7.5, at forsinkelsesbassiner til aftagning af regnvand fra områdets bebyggelse skal have en udformning, så de fremstår som mindre, naturlige søer med rekreativ værdi for området.

Vandselskabets bemærkninger til ansøgningen

Hjørring Vandselskab har i dialogen med ansøger oplyst, at Vandselskabet etablerer mange regnvandsbassiner for at skåne naturlige vandløb for erosion i forbindelse med store regn hændelser, se Bilag 4 – Hjørring Vandselskabs bemærkninger.

I dialog med myndigheder, borgere og interesseorganisationer etableres bassinerne, så de ligner naturlige søer mest muligt. Denne model er valgt af hensyn til naturen og af hensyn til sikkerheden for mennesker og dyr. Modellen indebærer at bundprofilen skråner så lidt, at man ikke pludselig bliver overrasket af dybt vand og således, at man let kan komme op på det tørre igen, hvis man skulle være så uheldig at falde i.

Hvis ansøger opnår en dispensation fra lokalplanen fra kommunen, vil sagen blive forelagt selskabets bestyrelse, dels fordi der vil være et finansieringsspørgsmål, der skal afklares, dels fordi der i givet fald vil

skulle afviges fra en fremgangsmåde, der igennem mange år har fungeret til stor tilfredshed for borgerne i Hjørring Kommune.

Vurdering i forhold en eventuel dispensation

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

Hvis der meddeles dispensation, skal det overvejes, hvordan et hegn kan etableres, så det fortsat dels er muligt for Hjørring Vandselskab at foretage den nødvendige drift af bassinet og dels at fastholde den rekreative værdi for området, herunder fortsat adgang til vandfladen for områdets beboere og dyreliv. Udformning af et eventuelt hegn bør ske i samarbejde med områdets beboere, Hjørring vandselskab og Teknik- og Miljøområdet.

Administrationen har som opfølgning på Teknik- & Miljøudvalgets møde den 15. marts 2022 gennemført en nabohearing. Der er kun modtaget et høringssvar, som er positivt i forhold til det ansøgte, se Bilag 5 – Indkommet høringssvar.

Kompetence og præcedens

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

Hjørring Vandselskab er orienteret om, at sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 19 og 20 om dispensation fra lokalplan og høring i den forbindelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Ansøgning om dispensation

Bilag 3 - Lokalplan 40.080-01

Bilag 4 - Hjørring Vandselskabs bemærkninger

Bilag 5 - Indkommet hørings svar

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager stilling til, om der skal meddeles dispensation fra lokalplanen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget vurderede, at der ud fra den faktuelle opdeling af arealer i området (bolig og fælles arealer) meddeles dispensation til opsætning af hegn. Teknik- og Miljøudvalget besluttede også, at dispensationen skal følges af dialog om den konkrete udformning af hegnet.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 – Ansøgning om dispensation

Bilag 3 - Lokalplan nr. 40.080-01

Bilag 4 – Hjørring Vandselskabs bemærkninger

Bilag 5 – Indkommet hørings svar

Punkt 8: Sct. Olafs Vej 21, Hjørring. Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for 3 boliger.

01.02.05-P16-10-22

Resume

Projektet omfatter en grund på Sct. Olafs Vej 21 i Hjørring, hvor ansøger ønsker at etablere et projekt med 3 boliger. Realisering af projektet forudsætter udarbejdelse af lokalplan. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planarbejdet skal igangsættes.

Sagsfremstilling

Projektet omfatter etablering af 3 fritlæggende boliger på en grund på Sct. Olufs Vej 21 i Hjørring. Se bilag 1 – oversigtskort.

Grunden har en størrelse på 1555 m² og boligerne ønskes opført i én etage med et boligetageareal pr. bolig på ca. 120 m² med tilhørende garage. Se bilag 2 – Projektmateriale.

Eksisterende planforhold og muligheder

Matriklen er ikke lokalplanlagt, men er omfattet af en kommuneplanramme, der udlægger området til åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse.

I kommuneplanens generelle rammer fastsættes bestemmelser om mindste grundstørrelse for både tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse. De generelle rammer er gældende for alle kommunens rammeområder og de indeholder generelle bestemmelser som supplerer de specifikke bestemmelser i de enkelte rammer. Projekter i områder, der ikke er lokalplanlagte, skal som udgangspunkt leve op til den specifikke kommuneplanramme og bestemmelserne i de generelle rammer, og Byrådet skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Altså arbejde for, at kommuneplanens bestemmelse omsættes til virkelighed.

I den generelle ramme, vedr. grundstørrelser i boligområder i Kommuneplan 2021, er der beskrevet at grunde til åben-lav bebyggelse skal have en størrelse på min. 700 m². Grunde til tæt-lav bebyggelse skal have en størrelse på min. 400 m² ekskl. eventuel adgangsvej og inkl. eventuel andel af fællesareal. Derudover er der beskrevet at tæt-lavt boligbyggeri defineres som en række- eller kædehusbebyggelse med minimum 5 boligenheder. Se bilag 3 – Kommuneplanramme 105-R06 – Boligområde omkring Elsagervej, Hjørring og bilag 4 – Generel ramme vedr. grundstørrelser i boligområder.

Det betyder, at for at kunne etablere et projekt med tæt-lav boligbebyggelse kræver det en grundstørrelse på min. 2000 m² og bestående af 5 boligenheder. Derudover betyder det, at for at kunne etablere et projekt med 3 åben-lav boliger kræver det et samlet grundareal på min. 2100 m².

Bestemmelsen om en grundstørrelse på min. 700 m² i de generelle rammer er lig bestemmelsen om min. grundstørrelse i forbindelse med byggeretten i bygningsreglementet.

Der er derfor i dag en umiddelbar ret til at udnytte ejendommen til to grunde til åben-lav boligbebyggelse jf. byggeretten i bygningsreglementet og bestemmelsen om grundstørrelse for åben-lav i de generelle rammer.

Grunden er for lille til at kunne benyttes til tæt-lav bebyggelse på grund af bestemmelserne om min. 5 boligenheder ved tæt-lav bebyggelse i kommuneplanens generelle rammer.

Fravigelse af kommuneplanen og helhedsvurdering

Som udgangspunkt skal kommunen virke for kommuneplanen, som beskrevet i ovenstående. Men 'virke for'-kravet indeholder ikke en ubetinget pligt til at følge kommuneplanen, men forpligter kommunen til at vurdere konkrete tilladelser i forhold til kommuneplanens bestemmelser. Det betyder, at det i praksis er muligt at fravige kommuneplanen, hvis der er andre tungtvejende planmæssige argumenter, og at fravigelsen ikke er af et væsentligt omfang.

Ligeledes er det i henhold til bygningsreglementet muligt at foretage en helhedsvurdering af projektet, hvis projektet ikke kan overholde mindste grundstørrelse.

I den sammenhæng bliver det konkrete område vurderet bl.a. ud fra bestemmelserne og retningslinjerne i Kommuneplanen.

Området, hvor grunden er placeret, er et område med åben-lav bebyggelse (parcelhuse) med grundstørrelser svingende fra ca. 700 m² til 1400 m². Enkelte grunde er over 1400 m², som er tilfældet med grunden på Sct. Olafs Vej 21. Den dominerende grundstørrelse ligger mellem 700 – 900 m². Der er herudover to områder indenfor kommuneplanrammen, som er lokalplanlagt, hvor der er muliggjort og etableret tæt-lav bebyggelse. Herudover er der ingen enkeltstående grunde/bebyggelser i området som afviger. Derudover ligger grunden på Sct. Olafs Vej 21 som den sidste grund på en lukket vej udelukkende med åben-lav bebyggelse. Derfor er det vurderet at der gennem en helhedsvurdering ikke kan fastsættes en mindre grundstørrelse end de 700 m² som både fremgår af bygningsreglementet og kommuneplanen, da dette vil skille sig ud i området.

Der er altså ikke argumenter, der taler for hverken en fravigelse af kommuneplanen eller giver muligheder i en eventuel helhedsvurdering.

Det vurderes derfor, at det kræver planlægning i form af lokalplan og et tillæg til kommuneplanen for at projektet med 3 boliger kan realiseres, og dermed sikres inddragelse af offentligheden. Kommuneplanen skal ændres gennem et tillæg, så rammen for området ikke indeholder de bestemmelser om min. grundstørrelse som er gældende i de generelle rammer.

Administrationspraksis

Administrationen modtager ofte henvendelser vedr. ønske om etablering af projekter med tæt-lavt boligbyggeri på grunde i den eksisterende by, både i Hjørring og andre byer i kommunen. I sagsbehandlingen af henvendelserne er administrationspraksis at svare på henvendelserne ud fra kommuneplanens rammebestemmelser. Det vil sige, at svaret oftest er, at det kræver en grundstørrelse på min. 2000 m² for at der kan etableres et projekt med tæt-lavt boligbyggeri, da der min. skal være 5 boligenheder med en min. grundstørrelse på 400 m². Der kan være undtagelser, hvor der allerede er noget sammenligneligt tæt-lav byggeri som nabo, som projektet derved kan indgå i sammenhæng med.

Som beskrevet i ovenstående er der ikke særlige omstændigheder eller planmæssige argumenter i denne sag, der taler for at planlægge for en nedsættelse af grundstørrelsen, da området hvor grunden er placeret, hovedsageligt er karakteriseret af grunde større end 700 m² med åben-lav bebyggelse.

Det betyder, at en eventuel planlægning for mindre grunde vil skabe præcedens for fremtidige lignende sager, hvor der ansøges om at udstykke en større grund i mindre enheder. Det vil være svært i fremtiden at

argumentere imod en ny planlægning i lignende situationer og på sigt vil bestemmelserne i kommuneplanens generelle rammer derfor udvandes.

Bæredygtighed og fortætning

Bestemmelserne om min. grundstørrelse i de generelle rammer i kommuneplanen er udformet ud fra en række overvejelser om behov for friareal for at sikre ordentlige og kvalitative boliger, for at sikre karakteren af de forskellige boligtyper og understøtte bestemte boformer.

I de seneste år har der været og er der stor fokus på bæredygtighed i byudvikling, som bl.a. omhandler potentialet i at udnytte og fortætte eksisterende arealer i byerne fremfor at inddrage åbent land til byudvikling. Fortætning i byerne kan blive et emne, der skal diskuteres i forbindelse med bæredygtig udvikling, men dette bør ske ud fra politiske beslutninger, der er begrundet i et gennearbejdet og oplyst grundlag med planmæssige vurderinger, hvorfra det er muligt at udpege oplagte steder til fortætning, og steder der har en høj kvalitet og værdi i den eksisterende bystruktur og derfor bør bevares.

Andre forhold

Grunden ligger lige op til Banegraven, som er en trafikeret vej med en ÅDT (Årsdøgns trafik) på 7984 biler (tal fra 2018). Der vil derfor skulle udarbejdes en støjrapport for at undersøge om arealet er støjramt og implementeres støjreducerende foranstaltninger i planlægningen, så det sikres at boligerne ikke bliver støjramte.

Fordebat

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der skal derfor gennemføres en fordebat og efterfølgende udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der ændrer bestemmelserne om grundstørrelse for det enkelte område.

Lovgrundlag

Planloven §§ 13 og 23c.

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 planerne. Der vil i den forbindelse foretages en høring af berørte myndigheder vedrørende resultatet af screeningen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Projektmateriale.

Bilag 3 - Kommuneplanramme 105-R06 – Boligområde omkring Elsagervej, Hjørring.

Bilag 4 - Generel ramme vedr. grundstørrelser i boligområder.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager stilling til, om der skal igangsættes planlægning for grunden på Sct. Olafs Vej 21 i Hjørring.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at der igangsættes planlægning med henblik på at få involveret offentligheden og dermed opnå et mere oplyst grundlag til at vurdere de planmæssige konsekvenser for områdets karakter.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Projektmateriale

Bilag 3 - Kommuneplanramme 105-R06 - Boligområde ved Elsagervej, Hjørring

Bilag 4 - Generel ramme vedr. grundstørrelser i boligområder

Punkt 9: Høngårds Ager, Hjørring. Vedtagelse af lokalplan for et nyt boligområde ved Løkkensvej og Høngårds Ager.

01.02.05-P16-27-20

Resume

Forslag til lokalplan nr. 105-L06 har været fremlagt i offentlig høring i 2x4 uger. Kommunen har modtaget 7 høringssvar til planforslaget. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal vedtages.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet ligger i den vestlige del af Hjørring by, syd for Løkkensvej og vest for det eksisterende boligområde ved Høngårds Ager, og omfatter et kommunalt og et privatejet areal. Se bilag 1 – Oversigtskort.

Lokalplanen er lavet for at give mulighed for at færdiggøre den påbegyndte kommunale boligudstyknin g med mere traditionelle, firkantede parcelhusgrunde frem for de oprindelige runde grunde og samtidig give flere valgmuligheder omkring beplantning. Det privatejet areal ønskes inddraget i byzone og udviklet med åben-lav og/eller tæt-lav bebyggelse. Se Bilag 2 - Lokalplan nr. 105-L06 for nyt boligområde ved Løkkensvej og Høngårds Ager, Hjørring.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring 4 uger fra 8. april til 11. maj 2022. Der viste sig imidlertid at være uoverensstemmelse mellem den digitale version af lokalplanen i kommunens lokalplanportal, og pdf-versionen af lokalplanen, som bl.a. er indberettet til statens plandata. Derfor blev lokalplanforslaget sendt i fornyet høring i 4 uger fra 26. maj til 22. juni 2022.

I de to høringsperioder har kommunen samlet modtaget 7 høringssvar, se Bilag 3 - Indkomne høringssvar.

Høringssvarene omhandler bl.a. trafikale forhold. Det opleves, at der køres for stærkt i området generelt, og der frygtes for, om de nye boliger giver væsentlig mere trafik i området.

Det er administrationens vurdering, at de nye boliger genererer begrænset ekstra trafik, og at det ikke vil få betydning for trafiksikkerheden eller påvirke hastigheden på Høngårds Ager. Det begrundes med vejanlæggets dimensionering samt trafiktælling og hastighedsmåling i området. Skulle der mod forventning vise sig trafikale udfordringer efterfølgende, vil der kunne overvejes forskellige løsninger. Se Bilag 4 – Behandling af indkomne høringssvar.

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

Flere bemærkninger omhandler spørgsmål og kommentarer om forhold, som ikke kan reguleres af lokalplanen. Bl.a. ønske om forbud mod bål og afbrænding og mod brændeovne. Herudover ønskes krav om tilslutning til fjernvarme, bl.a. begrundet i at det ikke giver støjgener for naboer ligesom varmepumper.

Administrationen vurderer, at det ikke er muligt at stille krav om tilslutning til fjernvarme, da det ikke længere er muligt at pålægge tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse i nye lokalplaner. Området er desuden ikke tilsluttet fjernvarme i dag. Boligområdet omkring Høngårds Ager er forsynet med naturgas, jf. varmforsyningsplanen, hvilket dog er under udfasning. Hjørring Varmeforsyning har tilkendegivet, at de er interesseret i at koble området på fjernvarme og oplyser, at de er i gang med at

undersøge mulighederne for at forsyne området til fyringssæsonen 2023/24. Indtil da må kommende ejere nødvendigvis etablere individuel varmekilde, f.eks. i form af jordvarme eller varmepumpe. Se Bilag 4 – Behandling af indkomne høringssvar.

Administrationen vurderer, at varmepumper støjmæssigt kan genere naboer, men at lokalplaner ikke kan stille krav om overholdelse af støjgrænser på privat boliggrund. Administrationen foreslår derfor, at lokalplanens redegørelse tilføjes anbefalinger om bl.a. placering af eventuelle varmepumper i forhold til naboer, så potentielle konflikter undgås.

Administrationen foreslår desuden, at lokalplanens bestemmelser suppleres med enkelte illustrationer, der underbygger lokalplanens bestemmelser vedr. afstand til skel, bygningshøjde samt facadehøjde (hhv. § 2.2, § 2.3 § 2.5).

De anbefalede ændringer medfører ikke supplerende høring.

Se Bilag 2 - Lokalplan nr. 105-L06 for nyt boligområde ved Løkkensvej og Høngårds Ager, Hjørring, hvor de anbefalede suppleringer er markeret med blå.

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

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

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

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Lokalplan nr. 105-L06 for nyt boligområde ved Løkkensvej og Høngårds Ager, Hjørring.

Bilag 3 - Indkomne hørings svar.

Bilag 4 - Behandling af indkomne hørings svar.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at anbefalinger om varmepumper samt forklarende illustrationer vedr. bebyggelsens placering og omfang indarbejdes i lokalplanen,
- at Teknik- og Miljøudvalget vedtager lokalplan nr. 105-L06 for nyt boligområde ved Løkkensvej og Høngårds Ager, Hjørring.

Beslutning

Indstillingerne blev godkendt.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Lokalplan nr. 105-L06 for nyt boligområde ved Løkkensvej og Høngårds Ager, Hjørring

Bilag 3 - Indkomne hørings svar

Bilag 4 - Behandling af indkomne hørings svar.

Punkt 10: A F Heidemanns Vej, Hjørring - Vedtagelse af planer for et bydelscenter

01.02.05-P16-14-21

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 og forslag til lokalplan nr. 110-L09 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har modtaget 104 høringssvar til planforslagene. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Der har gennem flere år været et ønske om etablering af en Bilka Food ved siden af A-Z i Hjørring, og i 2021 anmodede ejeren om at få gennemført en planlægning, der muliggør dette. Se Bilag 1 – Oversigtskort.

Planlovens detailhandelsbestemmelser er blevet ændret gennem årene, og ejer ønsker at udnytte muligheden for at planlægge for en ny dagligvarebutik i området ved A-Z og i den forbindelse etablere et nyt bydelscenter, der omfatter de to butikker.

Lokalplan og kommuneplantillæg

Lokalplanen og kommuneplantillægget muliggør etablering af et nyt bydelscenter i den sydlige del af Hjørring, øst for Ringvejen og vest for A F Heidemanns Vej. Planerne giver mulighed for en ny dagligvarebutik på 3.300 m² ved siden af den eksisterende udvalgsvarebutik A-Z. Se Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 8 – Bydelscenter ved A F Heidemanns Vej, Hjørring og Bilag 3 – Lokalplan nr. 110-L09 – Bydelscenter ved Ringvejen og A F Heidemanns Vej, Hjørring.

Planlægningen har en karakter og et omfang, der forudsætter, at der udarbejdes en miljøvurdering af plangrundlaget og en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt. De to miljøvurderinger er udarbejdet efter ansøgning og i samarbejde med bygherren og er samlet i én rapport. Se Bilag 4 - Miljørapport.

I forbindelse med udarbejdelse af rapporten viser trafikberegninger, at der med realisering af planerne vil opstå trafikudfordringer på Ringvejen i krydsene ved A F Heidemanns Vej og Bispevænget. I miljørapporten anbefales det derfor, at der etableres 2 signalanlæg på Ringvejen ved henholdsvis A F Heidemanns Vej og Bispevænget.

Bygherre har anmodet om at indgå en udbygningsaftale med Hjørring Kommune for at forbedre kvaliteten af infrastrukturen i området, og derved imødekomme trafikale udfordringer relateret til projektet.

Udbygningsaftale

Der er derfor sideløbende med planlægningen arbejdet på indgåelse af en udbygningsaftale mellem kommunen og bygherren med henblik på en opgradering/kvalitetsforbedring af den trafikale situation gennem etablering af:

- Et signalanlæg med tilhørende svingbane i krydset ved Ringvejen og A F Heidemanns Vej samt,
- et signalanlæg med tilhørende svingbane i krydset ved Ringvejen og Bispevænget.

Se den endelige udbygningsaftale i Bilag 7 – Endelig udbygningsaftale (Lukket bilag).

Byrådets indgåelse af udbygningsaftalen skal vedtages samtidig med lokalplanens og kommuneplantillæggets endelige vedtagelse.

Offentlig høring

Forslag til lokalplan nr. 110-L09 og kommuneplantillæg nr. 8 for Bydelscenter ved A F Heidemanns Vej og Ringvejen, Hjørring, samt miljørapporten med miljøvurdering af plangrundlaget og en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt har været i offentlig høring fra den 22. december 2021 til den 17. februar 2022. Derudover har udkast til afgørelse om tilladelse efter Miljøvurderingsloven (§ 25-tilladelsen) været i høring fra d. 21. marts til d. 16. maj 2022.

Kommunen skal træffe afgørelse om en tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 på grundlag af bygherres ansøgning, miljøkonsekvensrapporten, eventuelle supplerende oplysninger, resultaterne af de høringer, der er foretaget og myndighedens begrundede konklusion. Kommunen er sindet at give tilladelsen.

Indkomne høringssvar

I høringsperioden har kommunen modtaget 104 høringssvar i høringsperioden. De fleste høringssvar er fra borgere og derudover er der høringssvar fra De Samvirkende Købmand, Coop, Hirtshals Handel og Erhverv og Metropol. § 25-tilladelse har været i høring for sig, og i denne høring er der indkommet 2 høringssvar. Se Bilag 5 - Høringssvar for alle høringssvarene. Det ene høringssvar til § 25-tilladelsen omhandler trafik, og er behandlet med de andre høringssvar om trafik. Det andet høringssvar er fra De Samvirkende Købmænd og Coop, og indsigelsen indeholder de samme kritikpunkter som i deres indsigelse til planerne: at miljøkonsekvensrapporten for projektet er mangelfuld, og derfor ikke kan danne grundlag for en §25-tilladelse. Kritikpunkterne er behandlet i nedenstående i behandlingen af deres andet høringssvar.

Se Bilag 5 – Indkomne høringssvar.

Høringssvar fra borgere

Høringssvarene fra borgere indeholder overordnede holdninger til, om man er for eller imod, at området omdannes til et bydelscenter med en ny dagligvarebutik.

Borgerne, der er for planlægningen, mener at det vil skabe vækst og udvikling i Hjørring, at mange borgere og turister vil handle i Hjørring i stedet for i Aalborg, at der vil komme flere arbejdspladser, og at der vil komme en øget konkurrence mellem butikkerne til forbrugernes fordel. De mener derudover, at butikken vil etablere sig i en anden af Vendsyssels store byer, hvis ikke den kommer til Hjørring.

Borgerne, der er imod planlægningen, mener at det vil have en negativ påvirkning på andre butikker i kommunen – især i de små bysamfund, hvor der vil komme butikslukninger, tab af arbejdspladser, tomme butikker i bymidter og deraf manglende liv i bymidterne. De mener ikke, at turister vil komme til Hjørring i et øget omfang, men at der vil ske øget transportarbejde, fordi borgerne vil køre længere for at handle i Bilka Food.

Derudover er der indkommet høringssvar fra borgere vedr. trafikafvikling i området, herunder forslag om anlæg af rundkørsel og vejlukninger samt forslag til anden placering af signalanlæg.

Administrationen vurderer, at konsekvenserne af et nyt bydelscenter i forhold til Hjørring og de omkringliggende bysamfund er vurderet i miljørapporten. Rapporten beskriver, at ca. 14% af butikkens omsætning vil blive hentet fra dagligvarebutikker i den øvrige del af kommunen, hvor effekten vil være størst i Hirtshals og Sindal med en nedgang svarende til ca. 2 % af den nuværende omsætning i byerne.

Administrationen vurderer, at de trafikale udfordringer, som planlægningen vil medføre, vil blive imødekommet gennem udbygningsaftalen, hvor der etableres to signalanlæg på Ringvejen.

Administrationen vurderer ikke, at bemærkningerne giver anledning til ændringer i planerne.

Høringssvar fra forening

I et høringssvar fra Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur Hjørring (FBL) bemærker de, at de er tilfredse med de formildende grønne tiltag i lokalplanen. Men de mener, at det er nødvendigt med træer på selve parkeringspladsen, foruden træer langs Ringvejen.

Administrationen bemærker, at parkeringspladsen i området allerede er etableret, da den fungerer som parkeringsplads for A-Z butikken. Administrationen vurderer ikke, at bemærkningen giver anledning til ændringer i planerne.

Høringssvar fra virksomheder mm.

Foruden høringssvar fra borgere har kommunen modtaget høringssvar fra De Samvirkende Købmænd og Coop, Hirtshals Handel og Erhverv og fra Metropol.

De Samvirkende Købmænd og Coop samt Hirtshals Handel og Erhverv har indsendt høringssvar, hvor de gør opmærksom på en række forhold i planlægningen, som de vurderer enten ikke er lovlige eller tilstrækkeligt eller korrekt redegjort for. De anmoder derfor Hjørring Byråd om at forkaste planforslagene.

Emnerne i bemærkningerne omhandler:

Hypermarked

De Samvirkende Købmænd, Coop og Hirtshals Handel og Erhverv mener, at dagligvarebutikken sammen med udvalgsvarebutikken A-Z vil udgøre en hypermarkedslignende konstruktion, som de mener er i strid med planlovens regler. De henviser bl.a. til lovforarbejderne til planlovsrevisionen fra 2017, hvori det står at hypermarkedslignende indkøbscentre er butikskoncepter hvor en større udvalgsvarebutik designmæssigt fremtræder som én enhed med en integreret dagligvarebutik.

Administrationen vurderer, at lokalplanen indeholder bestemmelser der sikrer, at udtrykket på den nye butik adskiller sig fra den eksisterende udvalgsvarebutik, så butikkerne opføres som enkelte og adskilte enheder. Administrationen vurderer derfor, at bydelscenteret ikke vil indeholde en hypermarkedslignende konstruktion.

Administrationen vurderer ikke, at bemærkningen giver anledning til ændringer i planerne.

Bydelscenterets afgrænsning, placering og opland

De Samvirkende Købmænd, Coop og Hirtshals Handel og Erhverv mener ikke, at bydelscenteret tager udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af de krævede bymidtefunktioner, da Bowlingcenteret og Gokartscenteret nedrives i forbindelse med projektet med dagligvarebutikken.

Indsigerne mener derudover ikke, at bydelscenteret er centralt placeret i forhold til det definerede opland, og at bydelscenteret vil få samme opland som andre bydelscentre i Hjørring by, og at der ikke i tilstrækkelig grad er vurderet på alternativer.

Administrationen bemærker, at den eksisterende planlægning for området i dag ikke muliggør bymidtefunktioner, men at der i dag ligger en eksisterende uplanlagt stor udvalgsvarebutik, der forbliver. Derfor vurderer administrationen, at der er en bymidtefunktion til stede.

Administrationen bemærker, at det i miljørapporten er vurderet, at der ikke er realistiske alternativer til placering af et bydelscenter med en dagligvarebutik af den størrelse. I forhold til bebyggelsesstrukturen og infrastrukturen i byen, samt det faktum, at der allerede er en stor eksisterende udvalgsvarebutik i det udpegede område medfører, at placeringen er den eneste realistiske mulighed i den sydlige del af byen.

Oplandene er vurderet ud fra erfaringer for, hvordan borgerne handler under hensyn til afstande og tilgængelighed, og der indgår ikke sammenfaldende oplande i beregningsgrundlaget for bydelscenteret ved A F Heidemanns Vej.

Administrationen vurderer ikke, at bemærkningen giver anledning til ændringer i planerne.

Konsekvenser for bymidten

De Samvirkende Købmænd, Coop og Metropo l mener, at bydelscenteret vil få betydelige konsekvenser for bymidten. De mener, at bydelscenteret vil få et omfang og en omsætning, der indebærer, at det reelt vil konkurrere med bymidten.

Administrationen bemærker at udvalgsvarebutikken A-Z, der vil blive en del af bydelscenteret, er en eksisterende butik i området. Det betyder, at det er dagligvarebutikken på 3.300 m², der er den reelle tilførsel til området, og at planlægningen derfor kun vil påvirke dagligvarehandelen i byen og eventuel kommunen og i mindre grad handelen med udvalgsvarer, som er hovedvægten af den type handel, der karakteriserer bymidten i Hjørring i dag. Ifølge analysen i miljøkonsekvensrapporten vil bydelscenteret påvirkning være størst på de nærmeste dagligvarebutikker i den sydlige og østlige del af Hjørring, hvor bymidten ikke er placeret.

Administrationen vurderer ikke, at bemærkningen giver anledning til ændringer i planerne.

Mangelfuld miljørapport

De samvirkende købmænd og Coop mener, at redegørelseskravene ikke er opfyldt som følge af miljørapporten, fordi den er mangelfuld på følgende punkter:

1. Forudsætningerne for miljørapportens detailhandelsanalyse er forældede og utilstrækkelige. De mener at beregningsgrundlaget er forældet, da der er kommet to butikker mere til i området siden analysen, og at coronakrisen har skabt forandringer i forbrugsmønstrene, der ikke er en del af vurderingen fra 2017.

Administrationen bemærker at de tilkomne dagligvarebutikker siden 2017 indgår i rapporten og i beregningerne for fastlæggelsen af butiksstørrelsen og omsætningen.

2. Estimatet over Bilka Foods omsætning på 130 mio. kr. pr. år i 2021-priser er for lavt. De henviser til detailhandelsanalysen fra et tidligere Bilka projekt (sammenbygning af Bilka Food og A-Z) fra november 2013, hvor det blev vurderet af et sammenhængende Bilka-center ville få en omsætning på 150 mio. kr. pr. år i 2010-priser. De mener at reduktionen er for stor, selvom der ikke gennemføres et sammenhængende Bilka-center. På grund af ovenstående mener de, at der er en risiko for at konsekvenserne for andre dagligvarebutikker er mangelfulde og utilstrækkelige.

Administrationen bemærker at tallene for butiksomsætningen er beregnet ud fra anerkendte beregningsmetoder, og der ses ikke at være grundlag for at sige, at de ikke skulle være retvisende. Beregningsmetoden for omsætningstallet er baseret på erfaringstal fra omsætningen i dagligvarebutikker. Den beregnede omsætning for en dagligvarebutik på A F Heidemanns Vej afspejler en normal omsætning pr. kvm. i en dagligvarebutik. Omsætningstallet skal betegnes som det bedste skøn. Det må forventes, at omsætningstallet vil variere fra år til år. Den angivne beregningsmetode for omsætningstallet, afspejler - som sagt - den almindelige praksis der er for skønnet omsætning i en ny dagligvarebutik.

3. Betydning for beskæftigelsen i Hjørring Kommune er ikke retvisende. Indsigerne mener, at der ikke er redegjort for tab af arbejdspladser i de dagligvarebutikker, hvor der tabes omsætning. Indsigerne henviser til HK Handel, der tidligere har vurderet at skabelsen af to arbejdspladser i et hypermarked sker på bekostning af tre arbejdspladser i øvrige dagligvarebutikker.

Administrationen bemærker, at planlægningen ikke muliggør et hypermarked, hvorfor den henviste analyse ikke er relevant i denne sag. I miljøkonsekvensrapporten er den beskæftigelsesmæssige effekt vurderet ud fra, hvor mange arbejdspladser der vil komme, modregnet at der kan være tale om butikslukninger andre steder. Den samlede vurdering er, at beskæftigelsen vil gå i plus.

4. Trafikforholdene forårsaget af Bilka er ikke tilstrækkeligt oplyst. Indsigerne mener, at de detaljerede beregninger, som miljørapporten anbefaler, bør gennemføres, inden der tages endelig stilling til planerne.

Administrationen bemærker, at de trafikale løsninger er udarbejdet på baggrund af de seneste trafiktal, og at der ud fra trafiktekniske beregninger kan fastlægges, at to signalregulerede kryds vil være en velfungerende løsning i forhold til trafikens fremkommelighed og trafiksikkerhed. Nærmere studier af trafikken er nødvendige for at fastlægge kanaliseringsanlæggenes omfang og omløbstiderne på signalanlægget. Men dette er uvedkommende for planlægningen.

Administrationens bemærker generelt at grundlaget for redegørelserne og vurderingerne i den samlede miljørapport vurderes at være fuldt dækkende som grundlag for vedtagelse af planerne. I den sammenfattende redegørelse vedr. miljøvurdering er det beskrevet, hvordan miljøhensynene er integreret i planerne. Se Bilag 6 – Den sammenfattende redegørelse vedr. miljøvurdering.

Administrationen vurderer ikke, at bemærkningerne giver anledning til ændringer i planerne.

Administrationen kan anbefale, at planforslagene godkendes som fremlagt på baggrund af miljørapporten.

Lovgrundlag

Planloven § 27, Miljøvurderingslovens § 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

Denne plan er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Der er derfor blevet udarbejdet en miljøvurdering af planerne. De kommentarer, der er indkommet til planforslagene og den tilhørende miljørapport, er sammenfattet i en sammenfattende redegørelse.

Der er lavet en Sammenfattende redegørelse, der bl.a. oplyser, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 8 - Bydelscenter ved A F Heidemanns Vej, Hjørring.

Bilag 3 - Lokalplan nr. 110-L09 - Bydelscenter ved Ringvejen og A F Heidemanns Vej, Hjørring.

Bilag 4 - Miljørapport.

Bilag 5 - Indkomne hørings svar.

Bilag 6 - Den sammenfattende redegørelse vedr. miljøvurderingen.

Bilag 7 - Endelig udbygningsaftale. (Lukket bilag)

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 8 - Bydelscenter ved A F Heidemanns Vej, Hjørring til Byrådet med anbefaling af vedtagelse,
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplan nr. 110-L09 - Bydelscenter ved Ringvejen og A F Heidemanns Vej, Hjørring til Byrådet med anbefaling af vedtagelse, og
- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at vedtage tilhørende udbygningsaftale.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at indstillingerne godkendes og at kommuneplantillæg, lokalplan og udbygningsaftale dermed vedtages.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 8 - Bydelscenter ved A F Heidemanns Vej, Hjørring

Bilag 3 - Lokalplan nr. 110-L09 - Bydelscenter ved Ringvejen og A F Heidemanns Vej, Hjørring

Bilag 4 - Miljøkonsekvensrapport og Miljørapport

Bilag 5 - Indkomne høringssvar

Bilag 6 - Den sammenfattende redegørelse vedr. miljøvurdering

Punkt 11: Strategi for udvikling af Hjørring bymidte

01.02.05-G01-54-22

Resume

Hjørring Handel opfordrer Hjørring Kommune til, at igangsætte udarbejdelse af en strategi for udviklingen af Hjørring midtby. Desuden opfordrer Hjørring Handel til et samarbejde, hvor centrale interessenter som Handel, Erhverv, kommune, ejendommejerere og andre interessenter samarbejder om byudviklingen. Konkret opfordres Hjørring Kommune til at medvirke til en facilitering af et partnerskab omkring byens udvikling. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes udarbejdelse af strategi for udviklingen af Hjørring midtby, ligesom der skal tages stilling til kommunens rolle ved et partnerskab omkring byens udvikling.

Sagsfremstilling

Henvendelse fra Hjørring Handel

Der foreligger en henvendelse fra Hjørring Handel, som opfordrer til, at Hjørring Kommune igangsætter udarbejdelse af en strategi for udviklingen af Hjørring midtby. Se bilag 1 - Henvendelse om ny fælles strategi for byudvikling i Hjørring.

Hjørring Handel har gennem dialog med Dansk Erhverv erfaret, at en forudsætning for at konceptbutikker etablerer sig er, at der foreligger en konkret og entydig strategi for udviklingsretningen af Hjørring by. Der er medsendt et oplæg, fra ICP (tidligere Institut for centerplanlægning, nu Cowi), som indeholder en prognose for udviklingen af handelsbyer i Danmark i år 2030. Prognosen illustrerer, at der kan ses frem til en reduktion af handelsbyer i bl.a. Nordjylland. Derfor bør arbejdet med en strategisk udvikling af kommunens hovedby prioriteres. Se bilag 2 - Hvordan genstarter vi handelslivet?

Desuden opfordrer Hjørring Handel til et nærmere samarbejde, hvor centrale interessenter som Handel, Erhverv, kommune, ejendommejerere og andre interessenter samarbejder om byudviklingen. Konkret opfordres Hjørring Kommune til at medvirke til en facilitering af et partnerskab omkring byens udvikling.

Administrationens vurdering

Det vurderes umiddelbart, at en eventuel igangsætning af en strategi - og handlingsplan - for udviklingen af Hjørring midtby, bør ses i sammenhæng med administrationens øvrige arbejde med den fysiske planlægning i Hjørring bymidte. Henvendelsen kan understøtte behovet for en detailhandelsanalyse, som eventuelt kan medvirke til en tydeliggørelse af bymidtens styrker og svagheder samt udviklingsmuligheder. De seneste detailhandelsanalyser for Hjørring Kommune er udarbejdet i henholdsvis 2012 og 2017.

Den 15. juni 2022 blev der indgået aftale mellem regeringen, Venstre, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v.". Denne aftale vil resultere i lovforslag om ændring af planloven i folketingsåret 2022/23. I aftalen fremgår det, at kommunerne i kommende kommuneplaner skal foretage en strategisk planlægning for levende bymidter med angivelse af målsætninger m.v. for levende bymidter. Det konkrete indhold i en lovændring, og konsekvensen heraf, er endnu, uklar. Dog må det forventes, at målsætningerne vil fokusere på placering af offentlig bylivsskabende funktioner o. lign.

Lovgrundlag

Ikke en lovfæstet myndighedsopgave.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Henvendelse om ny fælles strategi for byudvikling i Hjørring.

Bilag 2 - Hvordan genstarter vi handelslivet?

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes udarbejdelse af strategi for udviklingen af Hjørring midtby,
- at der tages stilling til kommunens rolle ved et partnerskab omkring byens udvikling.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at Hjørring Kommune indgår i samarbejde med handelsliv m.fl. om udvikling af initiativer, der kan fremme liv i bymidten. Inden der træffes beslutning om en ny selvstændig strategi for bymidten ønsker Teknik- og Miljøudvalget dialog med gruppen bag initiativet om, hvordan en strategi kan udformes.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Henvendelse om ny fælles strategi for byudvikling i Hjørring

Bilag 2 - Hvordan genstarter vi handelslivet

Punkt 12: Matchningsmidler 2022 områdebyer - Løkken, renovering af BIHAMA af Løkken

04.21.00-Ø40-15-22

Resume

Bådelaget BIHAMA søger om støtte til at renovering og sikkerhedsmæssig opdatering af kutteren BIHAMA af Løkken for at kunne bidrage til bevarelsen af kystfiskerimiljøet på Løkken Strand og fiskeriets historie samt understøtte turismen i Løkken. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om man ønsker at imødekomme ansøgningen med støtte.

Sagsfremstilling

Bådelaget BIHAMA

Bådelaget BIHAMA af Løkken blev stiftet den 1. oktober 2021 og består af lokale borgere og erhvervsvirksomheder i Løkken samt sommerhusejere. Alle med relation til Løkken og kystfiskeri-miljøet på Løkken strand.

Bådelaget formål er: Gennem fællesskab, samvær og aktiviteter at fremme kendskabet til og bevarelse af den gamle kystfiskerkultur samt brug og vedligehold af havbåden BIHAMA af Løkken således, at båden kan forblive en del af kystfiskermiljøet i Løkken.

Da en af erhvervsfiskerne i Løkken gik på pension i 2021, overtog bådelaget kutteren BIHAMA for at bevare og vedligeholde den, så den kunne undgå ophugning.

Kystfiskermiljøet

Bådelagets primære virke er at bidrage til at bevare kystfiskermiljøet og de klinkbyggede trækuttere, som en del af kulturarven og identiteten i Løkken. De klinkbyggede kuttere er anerkendt af UNESCO som levende kulturarv, der skal sikres og bevares for kommende generationer.

Fiskekutterne på Løkken strand er en del af Løkken DNA, som tiltrækker både lokale borgere og danske og udenlandske turister, som gerne vil opleve den særlige stemning, der opstår, når kutterne trækkes op på stranden med wire via spilhuset og lander dagens fangst.

BIHAMA af Løkken er af Skibsbevaringsfonden udpeget som bevaringsværdigt fartøj. Bilag 7.

Løkken Moleleje

Det er ligeledes bådelagets ønske med renoveringen af BIHAMA at understøtte Hjørring Kommunes "Helseplan for Løkken Moleleje" herunder det maritime miljø i molelejet og realiseringen af Løkken Moleleje etape III.

Sejlads med BIHAMA

Bådelagets medlemmer vil anvende BIHAMA til fritidssejlads og fritidsfiskeri for lagets medlemmer, familiemedlemmer og inviterede gæster og turister (ikke betalende). Derudover skal kutteren indgå som en naturlig del af kystfiskeri-miljøet på Løkken strand. Ligesom den vil kunne indgå som en turistattraktion i form af

"åben kutter" og Cook & Hook-arrangementer i samarbejde med byens foreninger, hvor interesserede kan komme ombord og opleve en af de få kuttere, der er tilbage på Løkken strand.

Budget og finansiering

Projekt renovering og sikkerhedsmæssig opdatering af BIHAMA af Løkken har et samlet budget på 0,261 mio. kr. og en restfinansiering på 0,100. mio. kr. Der søges om 0,100 mio. kr. fra de kommunale matchningsmidler til udviklingsprojekter i de fire mindste områdebyer.

Budget, Bilag 3

Udskiftning af bundstok ved spante og oplænger ved lastluge	25.000 kr.
Diverse arbejder med spunsning rådpletter, kalfatring, udluftning af styrtøj mm	15.150 kr.
Udskiftning af lønning, 25 meter	87.500 kr.
Udskiftning af 2 "svinerygge" (beskyttelse monteret på siden af båd)	16.000 kr.
Rengøring, slibning, tjæring, lakering og maling	87.500 kr.
Plotter med GPS	30.000 kr.
I alt (eksklusive moms)	261.150 kr.

Finansieringsplan, Bilag 5

	Ansøgt	Tilsagn
Forsikrings-selskabet Vendsyssel		10.000 kr.
Norlys Vækstpulje		100.000 kr.
Egenfinansiering		31.150 kr.
Frivilligt arbejde		20.000 kr.
Kommunale matchningsmidler	100.000 kr.	
I alt		161.150 kr.

Horisont & Handlekraft

Det er administrationens vurdering, at projekt renovering og sikkerhedsmæssig opdatering af kutteren BIHAMA af Løkken kan støttes med matchningsmidler, da projektet bidrager til udmøntningen af kommunens planstrategi, Horisont & Handlekraft herunder Helhedsplanen for Løkken Moleleje:

- Plads til initiativ og samarbejde.
- Det skal være godt at bo, besøge og arbejde i Hjørring Kommune.
- Der skal arbejdes med at udvikle rammer og faciliteter, som tager afsæt i de potentialer, der er knyttet til de enkelte områder, deres forskelligheder og geografiske placering

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse om kommuners styrelse nr. 885 af 29. august 2012, § 40.

Økonomi

Projektet har et samlet budget på 0,261 mio. kr., jf. bilag 3, budget.

Der søges om 0,100 mio. kr. fra de kommunale matchningsmidler til de fire mindste områdebyer.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning

Bilag 2 - Projektbeskrivelse

Bilag 3 - Budget

Bilag 4 - Tilbud, Han Herred Havbådes Værft ApS

Bilag 5 - Finansieringsplan

Bilag 6 - Driftsregnskab

Bilag 7 - Erklæring fra Skibsbevaringsfonden

Bilag 8 - Støtteerklæring fra Løkken.dk

Bilag 9 - Støtteerklæring fra North Shore Surf og Havs

Bilag 10 - Artikel, Løkken Folkeblad

Bilag 11 - Vedtægter, Bådelaget BIHAMA af Løkken

Bilag 12 - Oversigt over kommunale matchningsmidler 2022

Bilag 13 - Oversigt over kommunale matchningsmidler 2020

Bilag 14 - Oversigt over kommunale matchningsmidler 2021

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget bevilger 0,100 mio. kr. til renovering og sikkerhedsmæssig opdatering af BIHAMA af Løkken,

- at udgiften på 0,100 mio. kr. finansieres af matchningsmidler til de fire mindste områdebyer fra Sektor landdistrikter.

Beslutning

Indstillingerne blev godkendt.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Ansøgning om matchningsmidler, Bådelaget BIHAMA

Projektbeskrivelse BIHAMA - FN 437

Budget, renovering og sikkerhedsmæssig opdatering

Tilbud_Han Herred Havbåde 1

Finansieringsplan

Driftsregnskab BIHAMA 2022

Skibsbevaringsfonden _BIHAMA BB-status erklæring 2022 2

Støtteerklæring_ Løkken.dk

Støttereklæring_North Shore Surf og HAVS

Artikel Løkken Folkeblad og NordJyske

Vedtægter Bådelaget BIHAMA af Løkken pdf

Oversigt_Kommunale matchningsmidler til udviklingsprojekter i de fire mindste områdebyer 2022

Bilag 13 - Oversigt over kommunale matchningsmidler 2020

Bilag 14 - Oversigt over kommunale matchningsmidler 2021

Punkt 13: Ansøgning om kystbeskyttelse til kommunalt fællesprojekt-sandfodring langs vestkysten - ansøgning pulje 2022

01.24.04-P19-1-22

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, at der udarbejdes endelig tilladelse til et nyt kommunalt fællesprojekt om kystbeskyttelse i form af sandfodring i et samarbejde mellem Hjørring Kommune, 11 grundejerforeninger og Skallerup Seaside Resort A/S. Formålet er at kunne ansøge om statsligt tilskud til projektet fra 2022-puljen.

Sagsfremstilling

Staten har på finansloven for 2022 afsat 150 mio. kr. til en tilskudsordning til diger og anden kystbeskyttelse. Der er ansøgningsfrist 30. september 2022. Yderligere samlet 150 mio. kr. er afsat til puljen i 2023. Der kan søges op til 80 % tilskud af anlægsudgifterne. Det er kun kommunale fællesprojekter, som ligger indenfor strategistrækninger, hvor der i henhold til www.kystplanlagger.dk anbefales en reduktion af risikoniveauet for erosion på kort eller mellemlangt sigt, der kan søge. Der kan alene søges om tilskud, når erosionsbeskyttelsen foretages med anerkendte kystbeskyttelsesmetoder, som tager hensyn til landskab, miljø og natur, herunder biodiversitet.

I 2020 modtog Hjørring Kommune tilsagn til et tilsvarende projekt og modtog 5,542 mio. kr. i tilskud. Projektet fra 2020-puljen er under afvikling og forventes afsluttet i 2023-2024. I 2021 modtog Hjørring Kommune tilsagn til et tilsvarende projekt og modtog 4,001 mio. kr. i tilskud. Projektet fra 2021-puljen forventes afviklet i 2024-2026. Det nye projekt for 2022 fortsætter, når midlerne fra 2021-puljen er brugt på de respektive strækninger.

Hjørring Kommunes vestvendte kyst er udsat for kraftig erosion. Tilbagerykningen af kystlinjen sker som følge af, at der netto mistes ca. 400.000 m³ sediment årligt.

Hjørring Kommune har i en årrække arbejdet for at samle lodsejere langs kommunens erosionsudsatte kyster i et samarbejde om storskala sandfodring med det sigte at udligne sandtabet og dermed standse erosionen og bevare områdets attraktive strande. I Handlingsplan for Kystbeskyttelse (bilag 2), vedtaget den 26. februar 2020, har Hjørring Kommune besluttet at ville matche private bidrag i forholdet 1:1 til dette projekt, indenfor de vedtagne økonomiske rammer.

Administrationen vurderer, at sandfodringsprojektet kan indfri alle de opstillede kriterier i statens pulje til kystbeskyttelse, og at der således er god mulighed for at projektet bliver tilgodeset med tilskud fra puljen.

Administrationen har indhentet teknisk udtalelse om projektet fra Kystdirektoratet (jf. Kystbeskyttelseslovens §2a). Kystdirektoratet konkluderer, at der på strækningen er behov for kystbeskyttelse, og at projektet vil reducere risikoen for erosion. Se vedlagt udtalelse (bilag 3). Projektet er derudover helt i overensstemmelse med indholdet af Hjørring Kommunes Kysthandlingsplan (bilag 2).

Administrationen har modtaget bindende tilsagn fra de private projektdeltagere, hvilket omfatter i alt 11 grundejerforeninger samt Skallerup Seaside Resort A/S. Se bilag 1 og 4. Tilsammen repræsenterer de private projektdeltagere over 2.000 sommerhuse og udlejningsenheder samt feriecenterfaciliteter. Der er således meget udbredt tilslutning til projektet fra områdets private lodsejere. Realiseres projektet, kan der gennemføres storskala sandfodring ud for Nr. Lyngby og ud for en 7-8 km strækning omkring Lønstrup (ved Mårup og fra Harerenden til Nørlev Strand-området) med mængder på op til 600.000 m³ per år. De private lodsejere har

afgivet bindende tilsagn på i alt 1,842 mio. kr. Med et tilsvarende bidrag fra Hjørring Kommune, kan der således søges ind i statens kystbeskyttelsespulje på baggrund af en egenfinansiering på i alt 3,684 mio. kr.

Såfremt projektet tilgodeses fuldt ud med 80 % i støtte fra statens pulje, giver dette et samlet projektbudget på knap 18,422 mio. kr, hvoraf 14,737 mio. kr. søges af Staten. Staten kan dog vælge at nedsætte andelen af tilskud. Det endelig tilskud kendes først, når der kommer svar på ansøgningen. De deltagende grundejerforeninger og deres bidrag kan ses dels på det vedlagte kortbilag (bilag 1), og på den vedlagte liste over bidragsydere (bilag 1).

Administrationen forventer, at sandfodringen ved hjælp af 2022-puljen kan påbegyndes fra 2025, når sandfodringen fra 2021-puljen er brugt på de respektive strækninger.

Et udkast til tilladelse (bilag 5) har været i offentlig høring og i høring hos myndigheder og interesseorganisationer samt hos projektets parter fra den 2. – 30. juni 2022. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Sandfodringen vil ske som revlefodring på søterritoriet enten ved klapning eller ved udpumpning over stævn (rainbowing). Sandet til fodringen indvindes i indsejlingen til Hirtshals Havn, alternativt hentes fra godkendte indvindingsområder. Den flotte tilslutning fra de private aktører betyder, at projektet har potentialet til at kunne udligne hele det årlige sandtab på de erosionsudsatte strækninger i en kortere årrække frem.

Det er en forudsætning for at indsende ansøgning om tilskud, at dokumentationen for egenfinansieringen foreligger på ansøgningstidspunktet. Der er ansøgningsfrist den 30. september 2022.

Alle nødvendige tilladelser skal foreligge på tidspunktet for projektets udførelse. Administrationen har tidligere sikret, at der foreligger tilladelse til nyttiggørelse af sand fra oprensning af indsejlingen til Hirtshals Havn, samt tilladelse til revlefodring ud for Nr. Lyngby og strækningen omkring Lønstrup.

Herudover er det et krav for at komme i betragtning til støtte fra puljen, at kommunen meddeler afgørelse om partsfordeling efter Kystbeskyttelseslovens kapitel 1a (det der også kaldes "Kommunalt fællesprojekt"). I forbindelse med afgørelse om partsfordeling efter kapitel 1a, skal tilladelsen til kystbeskyttelse (sandfodringen) meddeles på ny.

Administrationen foreslår, at der gennemføres en partsfordeling i forbindelse med ansøgningen om tilskud fra statens pulje for 2022, svarende til størrelsen af det tilsagn, den enkelte projektdeltager har meldt ind. Herved bliver hver projektdeltager pålagt en økonomisk part, der svarer nøje til eget tilsagn. Projektdeltagernes tilsagn kan opfattes som et udtryk for vurderingen af værdisætningen af egne værdier og den økonomiske interesse i beskyttelsen heraf.

Afgørelsen om den tvungne partsfordeling, afgrænses til alene at vedrøre projektet imod statens kystbeskyttelsespulje for 2022. Der er således ingen projektdeltagere, der pålægges udgifter fremadrettet herudover. I 2023 skal processen gentages, således der på ny indhentes tilsagn, træffes afgørelse om partsfordeling jf. kystbeskyttelseslovens kapitel 1a samt meddeles fornyet tilladelse til sandfodring med henblik på at søge tilskud fra statens pulje til kystbeskyttelse i 2023.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om tilskud fra pulje til diger og anden kystbeskyttelse (bkg. nr. 1130 af 2. juni 2021).

Kystbeskyttelsesloven, kapitel 1a og 1c.

Økonomi

De private projektdeltagere har afgivet bindende tilsagn på i alt 1,842 mio. kr. Byrådet har tidligere besluttet, at Hjørring Kommune vil matche de private bidrag i forholdet 1:1.

Hjørring Kommunes udgift på 1,842 mio. kr. afholdes og finansieres fra anlægsprojekt 050-996 Kystsikring under Teknik- og Miljøudvalget.

Kystbeskyttelse (sandfodring)	2020	2021	2022	Samlet
Grundejernes bidrag (mio. kr.)	2,770	2,001		6,614

			1,842	
Kommunes bidrag (mio. kr.)	2,770	2,001	1,842	6,614
Tilskud fra staten (mio. kr.)	5,542	4,001	14,737*	24,280*
Midler til kystbeskyttelse i alt (mio. kr.)	11,084	8,003	18,422*	37,508*

*Hvis der opnås maksimalt tilskud i 2022 (80% af samlet projektbudget)

Bevillings- og frigivelsessag til Byrådet med henblik på fremsendelse af ansøgning behandles som et særskilt punkt dagsordenen.

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - Oversigt bidrag

Bilag 2 - Hjørring Kommunes Handlingsplan for Kystbeskyttelse

Bilag 3 - Kystdirektoratets udtalelse til kommunalt fællesprojekt

Bilag 4 - Kortbilag Bidrag

Bilag 5 - Udkast til tilladelse med bilag

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at det beslattes at fremme et fælleskommunalt sandfodringsprojekt på søterritoriet i et samarbejde imellem Hjørring Kommune, 11 grundejerforeninger og Skallerup Seaside Resort A/S, jf. § 2 i kystbeskyttelsesloven, og
- at administrationen udarbejder den endelige tilladelse efter Kystbeskyttelseslovens kapitel 1a og 1c på baggrund af den vedlagte bidragsfordeling.

Beslutning

Indstillingerne blev godkendt.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 Oversigt bidrag

Bilag 2 Hjørring Kommunes Handlingsplan til kystbeskyttelse

Bilag 3 Kystdirektoratets udtalelse til kommunalt fællesprojekt

Bilag 4 Kortbilag bidrag

Bilag 5 Udkast til tilladelse med bilag

Punkt 14: Kommunalt fællesprojekt til Kystbeskyttelse - ansøgning om statsligt tilskud fra pulje 2022 - Frigivelse af midler

01.24.04-P19-1-22

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at frigive midlerne til nyt kommunalt fællesprojekt med henblik på at søge statsligt tilskud til kystbeskyttelse fra 2022- puljen. De private deltagere i projektet, 11 grundejerforeninger samt Skallerup Seaside Resort A/S, har afgivet bindende tilsagn på i alt 1,842 mio. kr. Byrådet har tidligere besluttet, at Hjørring Kommune vil matche de private bidrag i forholdet 1:1.

Sagsfremstilling

Teknik og Miljøudvalget behandlet på andet punkt på dagsordenen om hvorvidt administrationen skal udarbejde endelig tilladelse til nyt kommunalt fællesprojekt om kystbeskyttelse i form af sandfodring. Dette med henblik på at søge op til 80% tilskud fra den statslige tilskudspulje for 2022. De private lodsejere i projektet har givet bindende tilsagn på samlet 1,842 mio. kr. I Hjørring Kommunes kysthandlingsplan (vedlagt) er det besluttet at matche de private lodsejeres bidrag til sandfodring i forholdet 1:1.

Samlet vil det give en pulje på 3,684 mio. kr. til ansøgning om tilskud. Der kan søges om op til 80 % tilskud til det samlede budget. Kommunen ønsker derfor at ansøge om et samlet projektbeløb på 18,422 mio. kr., hvoraf 14,737 mio. kr. søges af Staten. Staten kan dog vælge at nedsætte andelen af tilskud. Det endelige tilskud kendes først, når der kommer svar på ansøgningen.

Administrationen vurderer, at det nye sandfodringsprojekt kan indfri alle de opstillede kriterier, og der således er god mulighed for at projektet bliver tilgodeset med tilskud fra puljen. I 2020 modtog Hjørring Kommune tilsagn til et tilsvarende projekt og modtog 5,542 mio. kr. i tilskud. I 2021 modtog Hjørring Kommune tilsvarende 4,002 mio. kr. 2020-projektet er under afvikling og forventes afsluttet i 2023-2024. Projektet fra pulje-2021 forventes afviklet i 2024-2025. 2022-projektet afvikles, når midlerne fra 2021-projektet er brugt på de respektive strækninger.

Lovgrundlag

Kommunalstyrelsesloven

Økonomi

De private projektdeltagere har afgivet bindende tilsagn på i alt 1,842 mio. kr. Byrådet har tidligere besluttet, at Hjørring Kommune vil matche de private bidrag i forholdet 1:1. Hjørring Kommunes udgift på 1,842 mio. kr. afholdes og finansieres fra anlægsprojekt 050-996 Kystsikring under Teknik- og Miljøudvalget.

Kystbeskyttelse (sandfodring)	2020	2021	2022	Samlet
Grundejernes bidrag (mio. kr.)	2,770	2,001	1,842	6,614
Kommunes bidrag (mio. kr.)	2,770	2,001	1,842	6,614
Tilskud fra staten (mio. kr.)	5,542	4,001	14,737*	24,280*
Midler til kystbeskyttelse i alt (mio. kr.)	11,084	8,003	18,422*	37,508*

*Hvis der opnås maksimalt tilskud i 2022 (80% af samlet projektbudget)

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - Oversigt bidrag

Bilag 2 - Hjørring Kommunes Handlingsplan for Kystbeskyttelse

Direktionen indstiller,

- at administrationen indsender ansøgning om tilskud til projektet fra statens tilskudspulje for 2022, og
- at der meddeles en anlægsindtægtsbevilling på 1,842 mio. kr., svarende til grundejernes bidrag, og at der samtidig meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,842 mio. kr., og
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,842 mio. kr., svarende til Hjørring Kommunes bidrag, og
- at udgiften finansieres fra anlægsprojekt 050-996 Kystsikring med 1,228 mio. kr. ved frigivelse af resterende beløb fra puljen afsat i 2022 som er delvis frigivet tidligere, og ved reservation og delvis frigivelse af puljen afsat i 2023 med 0,614 mio. kr.

Beslutning

Indstillingerne blev godkendt.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 Bidragsfordeling

Bilag 2 Handlingsplan til kystbeskyttelse

Punkt 15: Ophævelse af lokalplan 270.8 for anvendelse af boliger i Hirtshals til helårsbeboelse

01.02.05-P16-8-22

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om ophævelse af lokalplan 270.8 for anvendelse af boliger i dele af Hirtshals til helårsbeboelse skal sendes i offentlig høring i fire uger, samt om der som en del af høringsperioden skal afholdes et informationsmøde.

Sagsfremstilling

Beskrivelse af lokalplanen

Lokalplan 270.8 er vedtaget af Hirtshals Byråd i september 2006. Det er formålet med planen, at bolig i de kystnære dele af Hirtshals ikke må tages i brug som fritidsbolig herunder udlejes på sommerhuslignede vilkår. Lokalplanens bestemmelser forudsætter derfor, at en bolig skal anvendes til helårsbeboelse. Lokalplanen fastsætter kun bestemmelser om helårsbeboelse og ingen bestemmelser om bebyggelsens placering, udformning m.m.

Lokalplanen omfatter de dele af Hirtshals, der ligger nordvest for Hovedvejen og nord for Østergade samt boligområdet ved Fyrbakken. Se bilag 1 - Lokalplanens afgrænsning. Lokalplanen omfatter ca. 1.150 boliger.

Begrebet helårsbeboelse – hvad betyder det for anvendelsen

Lokalplanbestemmelse om, at bolig skal anvendes til helårsbeboelse, betyder, at den del af bygningsmassen, der er opført og/eller indrettet med henblik på beboelse, kun må anvendes til helårsbeboelse.

Ved helårsbeboelse forstås, at det er i strid med lokalplanen at anvende bolig til fritidsbolig, sommerhus eller lignende. En tilmelding med folkeregisteradresse i boligen vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse. En bolig kan dog også anvendes til helårsbolig uden, at der er foretaget folkeregister tilmelding, hvis boligen anvendes helårslignende f.eks. anvendes fra mandag til fredag i forbindelse med job i området, og hvor weekender, ferie mv. tilbringes hos ægtefælle og evt. børn i en bolig et andet sted i landet.

Kravet om helårsbeboelse kan opfyldes af såvel ejer som lejer.

En bolig må gerne stå tom f.eks. fordi boligen er fraflyttet og til salg, men den må ikke tages i brug på en måde, der ligner fritidsbrug.

Kommuneplan 2021 - strategifsnittet : Kystbyer og sommerhuse

Det fremgår af kommuneplanen, se bilag 3 - Uddrag af Kommuneplan 2021, strategifsnit: Kystbyer og sommerhuse, citat:

I Hirtshals og Lønstrup samt dele af Løkken er gennem planlægningen fastsat bestemmelser om, at boliger skal anvendes til helårsbeboelse. En fastholdelse af helårsbeboelse er under pres på grund af faldende befolkningstal i kystbyerne, som betyder, at det kan være rigtig svært at sælge sin bolig.

Hjørring Kommune vil i den kommende planperiode arbejde med denne problemstilling i en proces med borgerne i den enkelte by.

Erfaringer med helårsbeboelse og ophævelse heraf i andre dele af kommunen

Byrådet besluttede i juni 2017 at ophævede en lokalplan for helårsbeboelse i Tversted. Planen blev ophævet efter en proces med flere borgermøder og høring af alle ejere og beboere indenfor lokalplanens område.

Administrationen kan ikke fremlægge nogle tydelige tendenser, som peger på et bestemt udviklingsmønster, hvis man beslutter at ophæve kravet om helårsbeboelse – lokalt set. Velvidende, at det er ca. 4 år siden, at kravet om helårsbeboelse blev ophævet i Tversted, så er der ikke gennemført nogen undersøgelse/analyse, som peger på en entydig konsekvens heraf.

De drøftelser og overvejelser, der indgik i processen for Tversted, var bl.a. præget af forskellige argumenter og holdninger for og imod ophævelse af kravet om helårsbeboelse. På den ene side var der argumenter med bekymring for at ophævelse af krav om helårsbeboelse ville kunne få følgende negative betydning:

Grundlaget for helårssamfundet:

- Negative sociale konsekvenser i form af manglende naboskab, fællesskab, sammenhold, foreningsliv osv.
- Manglende kommunale skattekroner.
- Manglende grundlag for privat og offentlig service f.eks. læge, skole, daginstitution og kollektiv trafik.
- En skæv detailhandelsstruktur, som ikke er bæredygtig uden for sæsonen – sæsonbutikker, der lukker i vinterhalvåret.
- Byens mest attraktive boliger vil ikke være tilgængelige som helårsboliger, og boligpriserne vil stige.

Turismen:

- Helårsbefolkningen er en vigtig del af byens puls – hvem gider at besøge en tom by med mørke vinduer i aftentimerne.
- Helårsbefolkningen er kulturbærende og byens mangfoldighed vil gå tabt, hvis den kun bebos af turister.
- Byens autenticitet /originalitet vil forsvinde og dermed også tiltrækningskraften i forhold til turisterne.

På den anden side stod argumenter om, at en ophævelse af kravet om helårsbeboelse ville få følgende positiv betydning:

- Øget omsætning af boligmassen.
- Forskønnelse og fornyelse af boligmassen, fordi tomme boliger bliver opkøbt, sat istand og vedligeholdt.
- En øget bosætning på sigt, fordi ejere af fritidsboliger vælger at bosætte sig i byen, når de eksempelvis forlader arbejdsmarkedet.

Ovenstående argumenter var fremherskende i debatten om ophævelse af kravet om helårsbeboelse i Tversted, men vil ligeledes være argumenter for og imod ophævelse af kravet om helårsbeboelse i Hirtshals. Som nævnt ovenfor foreligger der således ikke en objektiv analyse af konsekvenser i Tversted.

Administrationens bemærkninger

Indbyggertallet i Hirtshals er i perioden fra 2006 og frem til i dag faldet fra 6.498 indbyggere til 5.581 indbyggere – det vil sige et fald på 917 indbyggere (tal fra den senest opdaterede befolkningsprognose pr. 1. januar 2022). Det kan videre oplyses, at der pr. april 2022 er ca. 82 boliger i lokalplanområdet, der har stået ubeboede i min. 3 måneder, heraf ca. 25 boliger, der har stået ubeboede i mere end 3 år.

Administrationen foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter om der som en del af høringsperioden skal afholdes et informationsmøde.

Lovgrundlag

Planloven giver mulighed for, at en lokalplan for arealer i byzone kan ophæves i sin helhed, når det vurderes, at den planlægning, som lokalplanen fastlægger, ikke længere er nødvendig eller aktuel. Da lokalplan 270.8 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 i det aktuelle tilfælde ske høring af alle ejere og beboere indenfor lokalplanens område.

Kompetence

Teknik- og Miljøudvalget har kompetencen til at sende forslag om ophævelse af lokalplan i høring (Byrådsbeslutning 31. oktober 2012). Efter høringen skal Byrådet beslutte om planen skal ophæves.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 33 og 26 om ophævelse af lokalplan, når en planlægning ikke længere anses for nødvendig, samt afholdelse af høring forinden beslutning om ophævelse af planen.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanens afgrænsning

Bilag 2 - Lokalplan nr. 270.8 Anvendelse af boliger i dele af Hirtshals by

Bilag 3 - Uddrag af Kommuneplan 2021, strategiafsnit: Kystbyer og sommerhuse.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at der gennemføres høring med henblik på ophævelse af lokalplan nr. 270.8, samt
- at der tages stilling til om der, som en del af høringen, skal afholdes et informationsmøde i Hirtshals.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at der skal gennemføres høring med henblik på ophævelsen af lokalplanen.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanens afgrænsning

Bilag 2 - Lokalplan 270.8 Anvendelse af boliger i dele af Hirtshals by

Bilag 3 - Udskrift fra Kommuneplan 2021, Strategi for kystbyer og sommerhuse

Punkt 16: Vesthavnen Hirtshals. Opsamling på fordebat

01.02.05-P16-33-19

Resume

Projektet omfatter ny planlægning for den Vestlige del af Hirtshals Havn. Realisering af projektet forudsætter udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til rammerne for bebyggelsens omfang i den igangværende lokalplanproces.

Sagsfremstilling

Ny planlægning for Vesthavnen blev igangsat af byrådet på mødet d. 18. december 2019. Bilag 1 - Oversigtskort

Der er i perioden 28.04.2021 til 26.05.2021 afholdt fordebat vedrørende den forestående planlægning for Vesthavnen. Hjørring kommune modtog i denne periode 31 bemærkninger. Bilag 2 – Indkomne bemærkninger

Der er i hovedtræk 2 emner som kommenteres på i bemærkningerne, anvendelser og bygningshøjder.

Flere anvendelsesmuligheder

Der er generelt stor opbakning og interesse i, at der gives nye anvendelsesmuligheder på Vesthavnen. Særligt ønsker om funktioner som kan give byliv og tiltrække turister til området, og som kan binde byen og havnen mere sammen. Samtidig er flere af de eksisterende virksomheder i området dog bekymrede for, om de nye anvendelsesmuligheder kan indskrænke deres råderum driftsmæssigt, hvis der tillades støjfølsomme anvendelser såsom boliger eller anden overnatning.

Det er administrationens vurdering at der med fordel kan forsøges muliggjort flere anvendelsesmuligheder, men at det miljømæssige aspekt skal belyses i den videre lokalplanproces, for derved ikke at skabe miljøkonflikter for de eksisterende virksomheder. Lokalplanen muliggør ikke en anvendelse til overnatningsformål, herunder hverken bolig eller hotel, hvorfor de særligt støjfølsomme anvendelser ikke er en mulighed.

Bygningshøjde

Der er i fordebatten lagt op til en bygningshøjde på maks. 5 etager og 15 meter. Der er stor enighed blandt særligt de omkringboende borgere, som mener at dette vil være for højt, begrundet i at dette vil tage noget af udsigten ud over havet, særligt langs Kystvejen, de bagvedliggende boliger og Trappen. Størstedelen af indsigerne mener at den nuværende bygningshøjde på maks. 2 etager og 6 meter skal bibeholdes for at bevare byens karakter som værende løftet over havneområdet. Bilag 2 – Indkomne bemærkninger.

Administrationen har på baggrund af de indkomne bemærkninger fået udarbejdet visualiseringer som viser forskellige etageantal lige fra 2 etager i 6 meters højde som gældende lokalplan muliggør, og op til 5 etager med en højde på 15 meter.

Administrations vurdering er, at en øgning af det eksisterende etageantal ved Vodbindervej, Vestmolevej og Sydvestkajen ved Trappen vil resultere i en væsentlig ændring af områdets karakter. Det vil medføre at den nuværende oplevelse af at havnen ligger lavt ift. byen delvist vil forsvinde allerede ved en øgning op til 3 etager. Bilag 3 – Visualiseringer med administrationens kommentarer. Den visuelle forbindelse mellem by og hav vil desuden blive brudt nogle steder, særligt ved Torvet, Udsigtspladsen og Trappen.

Området omkring Havnegade 3 består i forvejen af højere bygninger og bygningsdele, herunder skorstene og siloer. Området vurderes som værende egnet til at tillade en højere bygningshøjde, eftersom området ikke er synligt fra Torvet og de tilstødende arealer omkring bymidten. Som det fremgår af visualiseringerne, ligger der desuden højere erhvervsbyggeri omkring Havnegade 3, samt vindmøller i baggrunden.

Se Bilag 3 – Visualiseringer med administrationens kommentarer

Teknik og Miljøudvalget skal tage stilling til hvilken bygningshøjde der skal arbejdes videre med i planforslagene, og om der evt. skal differentieres imellem bygningshøjden inden for lokalplanens afgrænsning.

De indkomne bemærkninger vil desuden indgå ved den politiske behandling af planforslagene.

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

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 planerne. Der vil i den forbindelse foretages en høring af berørte myndigheder vedrørende resultatet af screeningen.

Bilag

1. Oversigtskort
2. Indkomne bemærkninger
3. Visualiseringer med administrationens kommentarer

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

at Teknik og Miljøudvalget drøfter og beslutter de fremtidige bygningshøjder indenfor lokalplanens område.

Beslutning

På baggrund af de indkomne bemærkninger og de udarbejdede visualiseringer besluttede Teknik- og Miljøudvalget, at der hovedsageligt skal arbejdes videre ud fra de dimensioner, der er i området på nuværende tidspunkt. Det centrale er dermed, at oplevelsen af mødet mellem by og havn fastholdes.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Indkomne bemærkninger

Bilag 3 – Visualiseringer med administrationens kommentarer

Punkt 17: Hirtshals Havn – Igangsætning af forbedat vedrørende udvidelse af havnen

01.02.05-P16-18-21

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om udvalget kan anbefale Byrådet at igangsætte forbedat.

Sagsfremstilling

Hirtshals Havn ønsker at udvide havnen med ny indsejling, større svajebassin, længere kajpladser, spulefelt og nyt areal til havnerelaterede erhvervsformål inkl. vindmøller. Hirtshals Havn har ansøgt Trafikstyrelsen og Hjørring Kommune om udvidelsen.

Byrådet har den 27. oktober 2021 igangsat planlægningsprocessen.

Staten og kommunen er myndigheder

Trafikstyrelsen er i henhold til Havneloven myndighed i forhold til selve den fysiske udvidelse af havnen, dvs. i forhold til etablering af nye yderværker, kajkanter og opfyldning af arealer. Tilladelse til havneudvidelse gives kun med henblik på havnerelaterede formål. Derudover er Miljøstyrelsen myndighed i forhold til spulefelt (areal til deponering/opfyldning af havnesediment).

Når "vand er blevet til land", bliver kommunen myndighed i forhold til plangrundlag mv. for anvendelse og bebyggelse på de nye havnearealer, herunder opstilling af vindmøller.

Myndighedsbehandlingen koordineres mellem Trafikstyrelsen og Hjørring Kommune.

Planlægning for anvendelse og bebyggelse på havnearealerne

Anvendelse og bebyggelse på de nye havnearealer samt etablering af nyt spulefelt kræver udarbejdelse af plangrundlag i form af kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering af de to planer.

Planlægning for vindmøller på havnearealerne opdeles i to etaper

Hirtshals Havn har på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet et konkret vindmølleprojekt, hvor det præcise antal møller, placering, mølletype, totalhøjde og navhøjde er fastlagt. Hirtshals Havn har arbejdet med de overordnede rammer for et kommende konkret projekt, som vil blive et projekt med op til 9 møller med en totalhøjde på max 200 m.

Hirtshals Havn har derfor ansøgt Hjørring Kommune om, at de nye havnearealer i kommuneplanen udpeges til vindmølleområde med henblik på opstilling af op til 9 møller med en totalhøjde på max 200 m. Havnen forudsætter, at gældende afstands- og støjkrav til omkringliggende boliger mv. skal overholdes. Til sammenligning har de eksisterende fire møller en højde på 150 m.

Dette kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering.

Når de nye havnearealer er udpeget som fremtidigt vindmølleområde i kommuneplanen, skal Hirtshals Havn efterfølgende indsende en konkret projektansøgning, hvor det præcise antal møller, placering, mølletype, totalhøjde og navhøjde samt støj fremgår.

Kommunen udarbejder herefter lokalplan med tilhørende miljøvurdering af planen, og ansøger udarbejder en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete vindmølleprojekt. Det skal også i denne planproces afholdes høring og borgermøde.

Fordebat

I den indledende del af den aktuelle planproces skal der gennemføres en fordebat i fire uger, og administrationen anbefaler, at der i høringsperioden afholdes borgermøde i Hirtshals enten den 27. eller 29. september 2022, se Bilag 1 – Fordebat-materiale.

Efterfølgende proces

I forlængelse af fordebatten udarbejder Trafikstyrelsen et afgrænsningsnotat, som fastlægger indholdet i den miljøkonsekvensvurdering af havneudvidelsen, som Hirtshals Havn skal udarbejde. Sideløbende udarbejder kommunen forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag med tilhørende miljøvurdering.

Byrådet skal godkende planforslag og miljøvurdering, før materialet sendes i 8 ugers høring.

Rækkefølgen herefter er, at når Trafikstyrelsen har godkendt og givet tilladelse til havneudvidelsen, kan Byrådet godkende plangrundlaget for havnearealer og vindmøller endeligt.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - Fordebat-materiale

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at igangsætte fordebat i fire uger, og at der i høringsperioden afholdes borgermøde i Hirtshals.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at materiale til fordebat godkendes og at der gennemføres fire ugers fordebat, samt at der afholdes informationsmøde 29. september 2022 i Hirtshals.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Fordebat-materiale

Punkt 18: Havvindmølleprojekt ved Hirtshals havn – Høringsbrev til Energistyrelsen

09.40.05-P21-1-22

Resume

Energistyrelsen har sendt ansøgning om forundersøgelsestilladelse til en kystnær havvindmøllepark ved Hirtshals Havn i myndighedshøring. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det kan anbefale Byrådet, at høringssvar fremsendes til Energistyrelsen.

Sagsfremstilling

Energistyrelsen har den 27. juni 2022 udsendt myndighedshøring om ansøgning om forundersøgelsestilladelse til en havvindmøllepark ved Hirtshals Havn, og høringsperioden udløber 22. august 2022, se Bilag 1 – Høringsbrev og følgebrev til Hjørring Kommune.

European Energy A/S har ansøgt Energistyrelsen om gennemførelse af en forundersøgelse for et kystnært havvindmølleprojekt ved Hirtshals Havn, se Bilag 2 – Ansøgning om forundersøgelsestilladelse.

Ansøgningen omhandler opstilling af kystnære havvindmøller i to områder, som ligger min. 3 km nordvest for Hirtshals havn. De to områder er adskilt af en sejlroute med en bredde på ca. 1,8 km til og fra Hirtshals havn, se Bilag 3 – Oversigtskort.

Der ønskes opstillet op til 49 møller med en totalhøjde op til 270 m, som har en samlet effekt op til 350 MW. Det er ansøgers ønske at opstille så store og effektive møller som muligt og dermed færre møller.

Proces

Tilladelse til at opstille havvindmøllerne sker i et forløb med 3 tilladelser:

- "Forundersøgelsestilladelsen" gives, så der kan laves specifikke undersøgelser af lokaliteten, hvor der skal opstilles møller. Energistyrelsen giver typisk en forundersøgelsestilladelse, som gælder for ét år. Derefter skal man sende en såkaldt forundersøgelsesrapport til Energistyrelsen. Forundersøgelsesrapporten indeholder bl.a. en vurdering af projektets virkning på miljøet (VVM-vurdering).
- "Etableringstilladelsen" gives efter, at projektudvikleren har sendt en ansøgning med resultaterne fra VVM-vurderingen. I større projekter skal man efterfølgende dokumentere, at vilkårene i tilladelsen er opfyldt.
- "Tilladelsen til udnyttelse af energien" gives, inden vindkraftanlægget sættes i drift. Den dokumenterer bl.a., at vilkårene i etableringstilladelsen er opfyldt.

Når den aktuelle høringen er afsluttet, vil klima-, energi- og forsyningsministeren, bl.a. på baggrund af indkomne høringssvar, træffe afgørelse om, hvorvidt der kan gives forundersøgelsestilladelse. Ministeren inddrager bl.a. miljømæssige, planmæssige og samfundsøkonomiske hensyn i vurderingen.

Det er staten, som er godkendelsesmyndighed i hele forløbet.

Høringssvar fra Hjørring Kommune

Jf. lov om Vedvarende Energi har Hjørring Kommune mulighed for at gøre indsigelse mod, at der meddeles forundersøgelsestilladelse til den aktuelle ansøgning.

Administrationen anbefaler, at Hjørring Kommune fremsender høringssvar med følgende ordlyd:

"Byrådet i Hjørring Kommune har behandlet høringssvar i forhold til gennemførelse af en forundersøgelse for et kystnært havvindmølleprojekt ved Hirtshals Havn. I forhold til kystnære havvindmøller ved Hirtshals Havn er der fra Hjørring Kommunes side særlig opmærksomhed på, at der med forundersøgelsen skal sikres belysning af, at kystnære havvindmøller ikke må begrænse udvikling af Hirtshals Havn.

Uddybende i forhold til Hirtshals Havn opfordrer Hjørring Kommune til, at der i forundersøgelsen arbejdes med en præcisering af området, hvor der eventuelt kan opstilles kystnære havvindmøller. Det er centralt for Hjørring Kommune, at der i det videre forløb sikres god afstand til sejlkorridorer, så rederier og anden skibstrafik hos Hirtshals Havn ikke begrænses som følge af projektet. En anbefaling ved eventuel realisering af kystnære havvindmøller er fra kommunens side således, at møller koncentrerer på en side af sejlkorridorerne og med god afstand til disse, jf. hensyn til skibstrafikken.

Det er dermed afgørende for Hjørring Kommune, at kystnære havvindmøller ikke må begrænse de fremtidige udviklingsmuligheder for Hirtshals Havn. Det fremhæves i den sammenhæng, at det forudsættes, at forundersøgelsen tager udgangspunkt i de anløbsforhold, placering af yderværker og eventuelle vindmøller på moleværkerne, som Hirtshals Havn vil have efter ansøgt havneudvidelse. Der bør derfor indgå konkret dialog med Hirtshals Havn i forundersøgelsen.

Tilsvarende bør der i forundersøgelsen arbejdes med kompenserende tiltag i forhold til fiskerierhvervet. Det skal undersøges i dialog med fiskerierhvervet, hvordan der fortsat kan foregå et kystnært fiskeri med skånsomme redskaber i området mellem og omkring møllerne, samt hvordan opstilling af møllerne kan medvirke til at forbedre forholdene for det maritime dyrelivs yngle-, raste- og fourageringssteder f.eks. etablering af nye rev eller lignende.

Hjørring Kommune ser med ovenstående bemærkninger frem til fortsat dialog og involvering i forhold gennemførelse af forundersøgelsen."

Lovgrundlag

Hjørring Kommunes indsigelsesret er reguleret med VE-lovens § 22 b og §23, stk.4, hvor det fremgår at:

§ 22 b.

En kommunalbestyrelse kan gøre indsigelse mod, at der gives tilladelse til forundersøgelse efter § 23, stk. 4, jf. § 22, for så vidt angår havvindmøller, der planlægges placeret op til 15 km fra kommunens kyststrækning. Indsigelse skal indgives i forbindelse med høring af relevante myndigheder, inden der træffes afgørelse om forundersøgelsestilladelse.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal fremsætte indsigelsen over for klima-, energi- og forsyningsministeren.

Stk. 3. Et af Folketinget nedsat udvalg skal orienteres om kommunalbestyrelsens indsigelse, inden klima-, energi- og forsyningsministeren giver tilladelse til forundersøgelser efter § 23, stk. 4, jf. § 22.

§ 23, stk. 4.

Gør en kommunalbestyrelse indsigelse efter § 22 b, stk. 1, kan klima-, energi- og forsyningsministeren meddele afslag på ansøgning om forundersøgelsestilladelse,

medmindre der foreligger klima- og miljømæssige eller samfundsøkonomiske hensyn, der afgørende taler for udnyttelse af energi i det pågældende område.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Høringsbrev og følgebrev til Hjørring Kommune
2. Ansøgning om forundersøgelsestilladelse
3. Oversigtskort

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet, at høringssvar fremsendes til Energistyrelsen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget indstiller, at høringssvaret fra sagsfremstillingen suppleres med forhold omkring besejling og forhold omkring nettilslutning og fremsendes derefter. Justeret høringssvar adresserer begge ansøgninger og vedlægges referat som bilag.

Michael Engbjerg ønsker, at der indsendes et høringssvar gående på, at der ikke gives tilladelse til kystnære vindmøller.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Høringsbrev og følgebrev til Hjørring Kommune vedr. Hirtshals Havn Syd

Bilag 2 - Ansøgning om forundersøgelsestilladelse

Bilag 3 - Oversigtskort

Bilag - Høringssvar kystnære vindmøller_16082022

Punkt 19: Orienteringspunkter 2022

00.01.00-A21-1-18

Sagsfremstilling

Orientering fra formanden

Forhold omkring shoppingcenter Metropol.

Møde med fødevarerministeren omkring udvikling af fosfor.

Forhold omkring iskiosken i Kjul.

Orientering fra medlemmerne

Michael Engbjerg:

Ingen bemærkninger.

Tim Jensen:

Omkring biogas-virksomheder.

Chelina Bagger:

Omkring regulering af råger.

Lars-Peter Boel:

Omkring trafikudfordringer på Lønstrupvej, Rubjergvej og Møkkebakkevej.

Omkring færdsels på vejene for autocampere mm.

Omkring status for vandplansprojekt Fisketrappen.

Kim Bach:

Omkring parkering i Løkken.

Omkring forhold ved Hjørring Stadion.

Orientering fra Teknisk Forvaltning

O

Omkring PFAS og PFOS.

Omkring Nordjyske Jernbaner – mobilitetsstrategi.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Historik

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

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterregning.

Børge Bech deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

TMU beslutningsliste samlet 03.06.22 - 09.08.22