

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 11-10-2023

Mødedato Onsdag d. 11. oktober 2023 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 122, 1. sal, Hjørring Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget, regnskab og likviditet 2023.....	4
Takster og serviceinformation for budget 2024-2027.....	5
Nordværks årsrapport for 2022.....	7
Ankestatistik, Borgerservice 2022.....	10
BS BoVendia - Skema C for renovering af "Toplærkegården" i Hirtshals.....	12
Godkendelse af VVM og tilladelse til vandindvinding Frederikshavn Forsyning, Tolne Vandværk...	18
Villerupvej v. Villerup Hovedgård. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for solcelle- og v	22
Strandvejen 18-20, Tornby. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for ferie- og fritidsform	25
Hirtshals Vesthavn. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan.....	28
Anmodning om omkonstituering i den socialdemokratiske byrådsgruppe.....	31
Eventuelt.....	32
Oversigt over lukkede punkter til Økonomiudvalgets møde 11. oktober 2023.....	33

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A26-30-22

Resume

Godkendelse af dagsorden.

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Punkt 2: Budget, regnskab og likviditet 2023

00.30.00-000-1-23

Sagsfremstilling

Direktionen orienterer om aktuelle forhold vedr. budget, regnskab og likviditet med henblik på efterfølgende drøftelse.

Sundhed

Bilag

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.
Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Punkt 3: Takster og serviceinformation for budget 2024-2027

00.30.00-S00-1-23

Resume

Der fremlægges på baggrund af det vedtagne Budget 2024 endelig takstoversigt for de respektive udvalgsområder, herunder uddybende serviceinformation på dele af Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalgets ansvarsområde.

Sagsfremstilling

Budget 2024-2027 bliver vedtaget på byrådsmødet den 11. oktober 2024. På baggrund af det vedtagne Budget 2024, er der udarbejdet takstoversigter på relevante udvalgsområder.

Takstoversigterne for 2024 vedrører takster for benyttelse af sociale institutioner og madordninger mv. samt takster for børnehaver og fritidsordninger. Derudover er der takster for diverse attester og gebyrer samt takster på renovationsområdet.

Takstoversigter til det vedtagne Budget 2024 skal primo december 2023 indsendes til Indenrigs- og Sundhedsministeriet.

Endvidere vedlægges uddybende serviceinformation for Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalgets ansvarsområde vedrørende dagtilbud, special SFO og klubber til Byrådets godkendelse.

Takstoversigten for Teknik- og Miljøudvalget er suppleret med takster for affaldsområdet, afledt af at flere erhvervs kunder benytter kommunale affaldsløsninger, og efterspørger flere muligheder end de nuværende takster giver mulighed for. Teknik- og Miljøudvalget godkendte de supplerende takster på udvalgsmøde den 3. oktober 2023.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019 om Kommunernes Styrelse

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

1. Takster 2024, Økonomiudvalget
2. Takster 2024, Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget
3. Takster 2024, Teknik- og Miljøudvalget
4. Takster 2024, Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget
5. Uddybende serviceinformation, Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget

Direktionen indstiller,

- at de endelige takstoversigter for Budget 2024 godkendes
- at den uddybende serviceinformation på dele af Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalgets ansvarsområde godkendes

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Bilag

Takster 2024, Økonomiudvalget

Takster 2024, Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget

Takster 2024, Teknik- og Miljøudvalget

Takster 2024, Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget

Uddybende serviceinformation, Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget

Punkt 4: Nordværks årsrapport for 2022

14.00.00-S55-2-23

Resume

Nordværks årsrapport for 2022 fremlægges til Byrådets orientering.

Sagsfremstilling

Nordværk I/S er etableret i den nuværende form, da I/S Reno-Nord og AVV I/S fusionerede til et nyt nordjysk affaldsselskab den 1. januar 2022.

Nordværk har udarbejdet årsrapport for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022. Årsrapporten er revideret af Deloitte, og årsrapporten blev godkendt af selskabets bestyrelse den 26. juni 2023.

Resume af Nordværks årsrapport 2022:

Mio. kr.	2022	2021
Årets resultat	46,2	63,6
Aktiver i alt	864,3	585,9
Hvile i sig selv kapital	255,7	197,7
Hensatte forpligtigelser	283,6	137,2
Gældsforpligtigelser i alt	325,1	251,0

Årets resultat for 2022 er et overskud på 46,2 mio. kr., hvilket er et fald på 17,4 kr. i forhold til 2021. Der var budgetteret med et nulresultat for 2022, men markant stigende elpriser har bidraget til at realisere regnskabsresultatet.

Balancens poster er alle steget i kraft af fusionen mellem I/S Reno-Nord og AVV I/S. Det fremgår af årsrapportens note 9, at Hjørring Kommunes andel af den samlede langfristede gæld på 174,2 mio. kr. ultimo 2022 udgør 92,6 mio. kr.

Hvile i sig selv kapitalen opgøres jf. lovgivningens krav, idet løbende kapitaldannelse (eksempelvis overskud gennem effektiviseringer) ikke kan udloddes til interessenterne, men forbliver i sektoren.

Revisionspåtegning

Deloitte anfører i sin konklusion på den udførte revision, at regnskabet er retvisende og i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

I revisionspåtegningen henviser Deloitte til ledelsens beskrivelse i noten "Eventualforpligtigelser og sikkerhedstillelser". Her redegør ledelsen for, at der er usikkerhed ved opgørelse af hvile i sig selv kapitalen. Deloitte er enig i ledelsens vurdering.

For yderligere information om året 2022 for Nordværk henvises til ledelsens beretning, som er en del af den fremlagte årsrapport. (bilag 1).

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse

Økonomi

Kommunernes ejerandele i Nordværk fremgår ikke direkte af årsrapporten, hvorfor Deloitte har udarbejdet en beregning heraf. Ifølge beregningen udgør Hjørring Kommunes andel af Nordværks egenkapital ultimo 2022 10,2 mio. kr. svarende til 4,0%.

Beregningen fremgår af bilag 2.

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

1. Nordværks årsrapport 2022
2. Beregning af kommunernes andel af Nordværks egenkapital

Direktionen indstiller,

- at Nordværks årsrapport for 2022 tages til efterretning

Historik

Beslutning fra DIR-P, sager til politisk beh., 4. oktober 2023, pkt. 1:

Behandlet.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Bilag

Nordværks årsrapport 2022

Beregning af kommunernes andel af Nordværks egenkapital

Punkt 5: Ankestatistik, Borgerservice 2022

32.00.00-K00-1-22

Resume

Der er udarbejdet klagestatistik for 2022 for afgørelser truffet af Ydelsesafdelingen i Borgerservice vedrørende Sygedagpengeloven, Aktivloven og Lov om social pension. Statistikken er suppleret med uddybende redegørelser i de sager, som Ydelsesafdelingen i Borgerservice har truffet afgørelse i, og hvor styrelsen har ændret afgørelsen eller hjemvist sagen til fornyet behandling i kommunen. Statistik og redegørelser fremlægges til udvalgets behandling.

Sagsfremstilling

Ankestyrelsen gør en række klagestatistikker tilgængelige på sin hjemmeside, herunder statistikker på lovområderne Sygedagpengeloven, Lov om aktiv beskæftigelsespolitik, Aktivloven, Integrationsloven og Lov om social pension.

Der er flere afgørelsestyper:

- Hjemvisning betyder, at Ankestyrelsen sender sagen tilbage til kommunen, der skal behandle sagen og afgøre den igen. Grunden til, at sag hjemvises, kan for eksempel være, at der mangler oplysninger, eller at der er sket alvorlige sagsbehandlingsfejl.
- Ændring betyder, at afgørelsen er forkert, og at Ankestyrelsen har ophævet afgørelsen
- Stadfæstelse betyder, at Ankestyrelsen er enig i kommunens afgørelse
- Afvist betyder, at Ankestyrelsen ikke behandler sagen. Det kan for eksempel være, fordi borgeren har klaget for sent eller beslutter at opgive klagen, eller fordi Ankestyrelsen ikke er den kompetente myndighed, og derfor sender klagen videre til en anden instans.

Nogle afgørelser kan få principiel betydning. En principiel afgørelse er en bindende retskilde, som kommunerne skal bruge, når de senere afgør tilsvarende sager.

I nedenstående tabel er der på baggrund af Ankestyrelsens statistikker udarbejdet en særskilt statistik for 2022 for de realitetsbehandlede klager over afgørelser truffet i Ydelsesafdelingen i Borgerservice. I 2022 er der ikke blevet klaget over afgørelser truffet af Borgerservice efter Lov om aktiv beskæftigelsespolitik og Integrationsloven. Der er alene medtaget klager, der ikke er afvist af Ankestyrelsen.

Tabel 1. Sagsudfald af realitetsbehandlede sager

	Realitetsbehandlet	Stadfæstet	Ændret/ophævet	Hjemvist
	<i>Antal</i>	<i>Antal</i>	<i>Antal</i>	<i>Antal</i>
Sygedagpengeloven	8	8	0	0
Aktivloven	13	11	1	1
Lov om Social pension	7	7	0	0
I alt	28	26	1	1

Som det fremgår af oversigten, har Ankestyrelsen i perioden realitetsbehandlet 28 klager over Ydelsesafdelingens afgørelser på områderne Sygedagpengeloven, Aktivloven og Lov om social pension. Ankestyrelsen har stadfæstet 26 sager svarende til 90 % af sagerne. 1 sag er ændret og 1 sag er hjemvist til ny behandling i Ydelsesafdelingen. Borgerservice har udarbejdet redegørelser for de 2 sager. Redegørelserne er vedhæftet i bilag.

Ankestyrelsen ændrer eller hjemviser forholdsvis mange klager efter Aktivloven både på landsplan og i Hjørring Kommune, hvilket signalerer, at der er tale om kompliceret lovgivning. Nedenstående tabel viser

udviklingen i stadfæstede sager i procent af realitetsbehandlede sager i de seneste fire år. Det ses, at kvaliteten i Ydelsesafdelingens afgørelser er forbedret, og nu ligger over niveauet på landsplan:

Tabel 2: Stadfæstede sager efter Aktivloven

	Landsplan	Hjørring Kommune
2022	73 %	85 %
2021	73 %	85 %
2020	71 %	68 %
2019	68 %	60 %

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Ændrede og hjemviste sager 2022. - Lukket/fortroligt bilag.

Kommunaldirektøren indstiller,

at Økonomiudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.
Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Punkt 6: BS BoVendia - Skema C for renovering af "Toplærkegården" i Hirtshals

03.11.00-Ø52-4-07

Resume

Boligselskabet BoVendia fremsender til godkendelse byggeregnskab (skema C) og revisionsprotokol for gennemførelse af 1. etape (Toplærkegården) af samlet helhedsplan og kapitaltilførselssag for boligselskabets afd. 2 i Hirtshals.

Sagsfremstilling

I august 2008 blev Byrådet præsenteret for et procesforløb for en samlet helhedsplan for de tre boligafdelinger under daværende Hirtshals Boligforening. Sidenhen er Hirtshals Boligforening blevet en del af Boligselskabet BoVendia og de tre boligafdelinger sammenlagt til den nuværende afd. 2.

Afdelingens boliger er fordelt på tre boligafsnit (BA) med følgende placeringer:

- BA 1: Mågevej og Søndergade.
- BA 2: Toplærkegade/Banegårdspladsen – omtales "Toplærkegården".
- BA 3: Fyrrevænget, Lærkevænget m.fl. - omtales "Ulvkærparken".

Baggrunden for den samlede helhedsplan, der i grove træk består af elementerne *fysisk, økonomisk og social* genopretning, var overordnet set en konsekvens af, at de tre afdelinger var defineret som "*problemramte afdelinger*", afledt af høj lejeledighed med kritisk økonomi som konsekvens.

Frem til nu er det alene indsatsen for "Toplærkegården" der er afsluttet fysisk. For de øvrige to boligafsnit har Byrådet meddelt skema A tilsagn, men godkendelse af skema B afventer, før planerne kan komme videre.

Pågældende sag er alene afgrænset til politisk behandling af byggeregnskabet (skema C) for Toplærkegården. Økonomiudvalget skal beslutte, om det vil anbefale Byrådet at godkende regnskabet, herunder det endelige huslejeniveau, og den forventede maksimale kommunale garantiforpligtigelse.

Skema A tilsagn for "Toplærkegården" blev meddelt af byrådet 27. juni 2012 og skema B blev godkendt 29. maj 2013.

Indsatsen for "Toplærkegården" har bl.a. omfattet en reduktion fra 119 til 86 boliger, der er sket via en kombination af boligsammenlægninger samt nedrivning af én boligblok. Herudover er der foretaget gennemgribende renovering og modernisering af de tilbageblivende 86 boliger. Det fysiske forløb blev afsluttet medio 2015 og efterfølgende har der været solid efterspørgsel og meget begrænset lejeledighed.

Revisionserklæring og -protokol for byggeregnskab mv:

Byggeregnskabet (skema C) er opgjort med 1. november 2015 som skæringsdato. BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab har i sin revisionsprotokol pr. 13. oktober 2022 forsynet byggeregnskabet med en påtegning uden forbehold. Af revisionserklæringen fremgår bl.a.:

"Det er vores (revisors) opfattelse, at byggeregnskabet, skema C, i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med samt Lov om almene boliger og Bekendtgørelse om støtte til almene boliger".

Revisor bemærker ligeledes, at byggeregnskabet er aflagt i overensstemmelse med endeligt tilsagn fra Hjørring Kommune og Landsbyggefonden (LBF).

I perioden efter revisionspåtegningen 13. oktober 2022, har Hjørring Kommune afventet supplerende oplysninger fra BoVendia vedrørende slutfinansiering, som forudsætning for politisk behandling af skema C/byggeregnskab.

Anskaffelsessum

Projektets endelige anskaffelsessum er opgjort til 104,985 mio. kr. hvilket er ca. 27 % højere i forhold til godkendt anskaffelsessum ved skema B. Udviklingen fordelt på de tre kategorier, ses af tabel 1.

Tabel 1 - Udvikling anskaffelsessum

Betegnelse (mio. kr.)	Skema B	Skema C	Ændring
- Gr. 1 arbejder, støttede arbejder	56,548	70,699	14,151
- Gr. 2 arbejder, ustøttede arbejder	12,884	16,848	3,964
- Gr. 3 arbejder, private arbejder	13,336	17,438	4,102
Anskaffelsessum i alt	82,768	104,985	22,217

Ifølge BoVendia er stigningen fra skema B til skema C i det væsentligste udtryk for uforudsete udgifter, der er løbet på sagen efter licitation og byggestart. Ekstraudgifter til entreprise beløber sig til 8,297 mio. kr. og samlede udgifter til genhusning og dækning af tomgangsleje i byggeperioden udgør, f.eks. **9,816** mio. kr. mod 1,000 mio. kr. ved skema B.

BoVendia oplyser, at en andel på 14,151 mio. kr. af overskridelsen på de 22,217 mio. kr. er godkendt af LBF og er kategoriseret som støttede gr. 1 arbejder. Af de 14,151 mio. kr. udgør **8,655** mio. kr. ekstraudgifter til genhusning. Denne andel af omkostningerne til genhusning dækkes således også via en forhøjelse af de støttede arbejder og er omfattet af LBF' støttesag.

Gruppe 2 og 3 arbejderne er begge kategoriseret som ustøttede arbejder. Gr. 2 arbejderne er dog delvis støttede, da udgifterne i udgangspunktet medtænkes i LBF's samlede renoveringsstøttesag (kapital- og finansieringsskitse), der danner grundlag for huslejberegningen.

Gruppe 3 arbejderne omhandler på generelt plan ofte individuelle tilvalg på udvalgte vedligeholdelsesarbejder (private arbejder) og afholdes uden for LBF's samlede renoveringsstøttesag (gr.1 & 2). Arbejderne skal som hovedregel finansieres med egne midler og er LBF uvedkommende. I modsætning til nuværende praksis var det på tidspunktet for godkendelse af skema B i nærværende sag ikke kutyme at kategorisere gr. 3 arbejderne, hvorfor de arbejder ikke var udspecificeret ved den kommunale skema B behandling.

De samlede merudgifter til understøttede gr. 2 & 3 arbejder på 8,065 mio. kr. omfatter bl.a. byggelånsrenter, inddækninger ved altaner samt **1,161** mio. kr. til genhusning.

Finansiering

Finansiering af skema C anskaffessummen på 104,985 mio. kr. fordeler sig jf. tabel 2.

Tabel 2 - Finansiering

Finansieringskilder (beløb mio. kr.):	Gr. 1	Gr. 2	Gr. 3	Total
- <i>Støttet lån</i>	70,699	0	0	70,699
- <i>Ustøttet lån</i>	0	13,078	13,134	26,212
- <i>Egne og eksterne midler</i>	0	3,770	4,304	8,074
Sum	70,699	16,848	17,438	104,985

*(Egen trækningsret ved LBF, fællespuljetilskud LBF, tilskud fra Nykredit).

** (Afdelingens egne henlæggelser til vedligeholdelse).

Gruppe 2 og 3 arbejderne udgør 34,286 mio. kr. I udgangspunktet forventes en andel på 30,936 mio. kr., jf. revisionsprotokollen, finansieret med understøttet lån iht. praksis for aflæggelse af byggeregnskaber. Hertil bemærker revisoren, at en eventuel anvendelse af midler fra BoVendias reguleringskonto, via forhandling med LBF, kan nedbringe det understøttede lånebehov.

Siden revisorens påtegning 13. oktober 2022 har BoVendia tilført ekstra midler til medfinansiering af de understøttede arbejder, hvilket bidrager til, at der ikke skal optages yderligere understøttede lån, end det lån på 26,212 mio. kr., der forlods blev hjemtaget på baggrund af skema B godkendelsen.

BoVendia er i dialog med LBF om et bidrag på 9,918 mio. kr. fra afdelingens reguleringskonto. LBF har meddelt BoVendia, at der reserveres midler fra reguleringskontoen til finansiering af en andel af de understøttede arbejder. Dette vil på sigt betyde en reduktion af det understøttede lånebehov. LBF kan først opgøre reguleringskontoen - og beløbet først frigives - når helhedsplanerne for de to andre boligafsnit under afd. 2, er gennemført. I den mellemliggende periode, medfinansierer reguleringskontoen ydelser til det understøttede lån, svarende til en andel på 9,918 mio. kr.

Huslejekonsekvenser

Gældende for de arbejder, der er omfattet af LBF' støttesag (gr. 1+2), fastsatte LBF-huslejeniveauet efter gennemført helhedsplan til 639 kr. m²/år. De 639 kr. m²/år var udtryk for en nulstigning i forhold til det tilstræbte huslejeniveau iht. LBF's kapital- og finansieringsskitse pr. 2012. LBF anbefalede derudover en årlig regulering i byggeperioden 2012 til 2015 svarende til prisindekseringen for perioden, hvilket beløb sig til maksimalt 2,5 % årligt. Efter byggeperioden er huslejen reguleret iht. de almindelige driftsreguleringer.

BoVendia oplyser, at der som led i renoveringen i pågældende sag er opnået driftsøkonomiske besparelser, der konverteres til medfinansiering af låneydelser. I kombination med nævnte bidrag fra reguleringskontoen, får låneoptaget til de understøttede gr. 2 & 3 arbejder på 26,212 mio. kr. ingen konsekvenser for huslejen.

Ud fra nævnte forudsætninger er den samlede indekserede huslejestigning, som Økonomiudvalget skal tage stilling til, 49 kr. m²/år, hvilket svarer til en gennemsnitlig husleje i 2023 niveau på 688 kr. m²/år ift. udgangspunktet på de 639 kr. m²/år. i 2012.

Lovgrundlag

- Lov om almene boliger.
- Bekendtgørelse om drift af almene boliger.
- Bekendtgørelse om leje af almene boliger.
- LBF's regulativ og vejledning om renoveringsstøtteordning.

I perspektiv til tidsforløbet fra byggeregnskabet skæringsdato, 1. november 2015, og frem til revisionspåtegningen 13. oktober 2022, samt merforbruget på 27 % mellem skema B og C bemærkes;

- *At størstedelen af sagsbehandlingen og procesforløbet i renoveringsstøttesager, overordnet set er et anliggende mellem boligselskabet og Landsbyggefonden.*

Af den grund kan en kommune derfor i udgangspunktet, ikke afslå at godkende et skema C, herunder eventuelle forhøjede garantier, der følger af en overskridelse af den oprindelige godkendte anskaffelsessum (skema B). Dette forudsat, at overskridelsen er godkendt af LBF samt at LBF i øvrigt medvirker til, at lejen ikke stiger væsentligt som konsekvens af overskridelsen. BoVendias redegørelse for sagsforløbet, er vedlagt som bilag 4.

Økonomi

Byrådet har ved skema A og B accepteret kommunal garantiforpligtelse, der følger af optagelsen af både støttebærende lån (med ydelsesstøtte fra LBF) og understøttede lån.

BoVendia forventer et maksimalt lånebehov på 96,911 mio. kr. LBF giver 50 % regaranti på støttebærende lån 70,699 mio. kr. (35,350 mio. kr.), hvormed den samlede tekniske kommunale garantiforpligtelse kan opgøres til 61,562 mio. kr. – tabel 3.

Tabel 3 - Forventet låne- og garantibehov ved endelig finansiering

	Skema B	Skema C	Ændring
- Støttede lån	56,548	70,699	14,151
- Ustøttede lån	26,212	26,212	0,000
Forventet garanti før regaranti LBF	82,760	96,911	14,151
- Regaranti LBF støttede lån	28,274	35,350	7,076

Forventet garanti efter regaranti	54,486	61,562	7,076
--	--------	--------	--------------

På grundlag af skema B godkendelsen har afdelingen forlods kunne hjemtage støttede lån for 56,548 mio. kr. og ustøttede lån for 26,212 mio. kr. (i alt 82,760 mio. kr.).

Idet der er afdraget på lånene fra primo 2016, var restgælden pr. 31.12.2022 nedbragt til 71,447 mio. kr. og den kommunale garantiforpligtigelse til 42,988 mio. kr. efter LBF-regaranti for de støttebærende lån. Hertil skal tillægges behovet for supplerende støttede lån på 14,151 mio. kr. som medfører en garantistillelse på 7,076 mio. kr. efter regaranti.

Med henvisning til ovenstående bemærkes, at realkreditinstituttets revurdering af byggeriet erfaringsmæssigt kan udmønte sig i en mindre garantiforpligtigelse, end den tekniske. Desuden kan omtalte drøftelse med LBF om anvendelse af 9,918 mio. kr. fra afdelingens *Reguleringskonto*, på sigt bidrage til en reduktion af det ustøttede lånebehov, hvilket ligeledes kan betyde en lavere garantiforpligtigelse.

Foruden lånene tilknyttet "Toplærkegården" har afd. 2 et kreditforeningslån relateret til boligafsnittet "Ulvkærparken", med en restgæld på 1,570 mio. kr. og kommunal garanti på 0,785 mio. kr. pr. 31.12.2022.

Til helhedsplanen for "Toplærkegården" vedtog byrådet ved skema A at bidrage med 0,445 mio. kr. til kapitaltilførsel iht. 5-delingsmodellen (1/5 til boligorganisation, 1/5 til realkreditinstituttet, 1/5 til Hjørring Kommune og 2/5 til LBF). Den kommunale andel på 0,445 mio. kr. er udbetalt.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Skema C støttet del.

Bilag 2 - Skema C ustøttet del.

Bilag 3 – Revisionsprotokol.

Bilag 4 - BoVendias redegørelse for overskridelse og tidsperspektiv for Toplærkegården.

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget overfor Byrådet anbefaler:
 - at indstille og videresende skema C for byggeskader, forbedringer og miljøforbedrende foranstaltninger til godkendelse ved Landsbyggefonden,
 - at godkende, at afdeling 2 kan optage supplerende støttede lån på 14,151 mio. kr. jf. tabel 3,
 - at det forlods optagne ustøttede lån på 26,212 mio. kr. jf. tabel 2, forbliver uændret,
 - at vedstå kommunal garantiforpligtigelse efter realkreditinstituttets endelige udmelding på forventet; 96,911 mio. kr. jf. tabel 3, før LBF-regaranti (70,699 mio. kr. på støttebærende lån og 26,212 mio. kr. for ustøttede lån).
 - at godkende en gennemsnitlig huslejestigning på 49 kr. m²/år efter prisindeksering svarende til en gennemsnitlig husleje på 688 kr. år/m² (2023 niveau) for boligafsnittet "Toplærkegården".

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1 - Skema C støttet

Bilag 2 - Skema C ustøttet

Bilag 3 Revisionsprotokol afd 2 Toplærkegården_OCR

Bilag 4 - Redegørelse overskridelse og tidsperspektiv Toplærkegården

Punkt 7: Godkendelse af VVM og tilladelse til vandindvinding Frederikshavn Forsyning, Tolne Vandværk

13.02.01-P19-12-23

Resume

Miljøkonsekvensrapport (VVM) er udarbejdet i forbindelse med at Frederikshavn Vand A/S har søgt om permanent tilladelse til en årlig indvinding af 2,4 mio. m³ grundvand fra kildepladserne Brinkhus, Dvergetved og Vogn i Tolneområdet. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om man vil anbefale Byrådet at godkende miljøkonsekvensrapporten og meddele tilladelse til permanent indvinding.

Sagsfremstilling

Frederikshavn Vand A/S har siden 2009 arbejdet på at udvide og sikre vandværket og indvindingen i Tolne, da der er gode muligheder for at indvinde grundvand af god kvalitet og med gode muligheder for at beskytte det. Området er også udpeget som OSD (område med særlig drikkevandsinteresse) som en del af statens kortlægning, og er således vurderet til at være en del af den fremtidige vandforsyning. Frederikshavn Vand A/S har indvundet vand i Tolneområdet i mere end 40 år og grundvandsressourcen og Tolne Vandværk er blevet en meget central del af deres forsyning, derfor har det også været naturligt at fortsætte udviklingen af drikkevandsindvinding til Frederikshavn Vand A/S's forbrugere i Tolneområdet.

I Tolne området har Frederikshavn Vand A/S p.t. midlertidige tilladelser til indvinding af vand fra de tre kildepladser Brinkhus, Dvergetved og Vogn, der forsyner Tolne Vandværk. Der er meddelt foreløbig tilladelse til indvinding på Brinkhus og Dvergetved kildepladser i hhv. 2020 og 2021, begge med udløb pr. 31.12.2023. På Vogn Kildeplads er der i efteråret 2022 etableret 6 undersøgelsesboringer, da der opstod akut brug for at levere mere vand til Skagen, som følge af vandkvalitetsproblemer på Skagen Vandværk.

På den baggrund har Frederikshavn Vand A/S anmodet om permanent tilladelse til indvinding af 2,4 mio. m³ på de tre kildepladser. Frederikshavn Vand A/S har behov for den ansøgte indvinding på de tre kildepladser på baggrund af en snarlig udfasning af Skagen Vandværk, samt efterspørgsel på vand til udvidelser på Frederikshavn og Skagen havne. En permanent tilladelse skal understøtte og sikre at Frederikshavn Vand A/S kan levere drikkevand af god kvalitet.

Området omkring Brinkhus og Tolne rummer store naturværdier bl.a. et af kommunens bedste vandløb. Administrationen har derfor stort fokus på, at naturen ikke må blive væsentligt påvirket på trods af den øgede indvinding. Potentielle påvirkninger på vandløb og natur i området er afdækket i forbindelse med udarbejdelse af VVM-redegørelsen. I VVM-redegørelsen påpeges det, at det er muligt at indvinde det ansøgte volumen, hvis indvindingen overvåges og reguleres ud fra følgende principper:

- Boringerne og kildepladserne er placeret ud over et stort område, så den samlede påvirkning fra indvindingen ligeledes kan udjævnes over et stort område.
- Tilladelser til indvinding indeholder ca. 25 % overkapacitet (reserve) som giver mulighed for at tilpasse og styre indvindingen i stor grad
- PBI (påvirkningsbetinget indvindingsstrategi) er et værktøj, der på baggrund af hydrologisk overvågning af moser og vandløb samt grundvand i området skal sikre, at naturen ikke bliver væsentligt påvirket. Den spredte placering af boringer og kildepladser kombineret med en overkapacitet giver mulighed for at ændre indvindingsstrategien ud fra de faktiske forhold/tilstand af den mest sårbare natur i området.

Indvindingstilladelsen stiller krav om en omfattende overvågning af grundvandsmagasinet på de enkelte kildepladser. Desuden overvåges det terrænnære grundvand ved 10 af de mest sårbare naturlokaliteter og der

sker måling af vandføring i 4 udvalgte vandløb. Det er Frederikshavn Vand A/S der varetager og dokumenterer denne overvågning jf. krav i indvindingstilladelsen og på baggrund af PBI. Alt overvågning og evt. opfølgning heraf skal afrapporteres til Hjørring Kommune. Dette sker i første omgang hver have år, hvor det forventes at der afholdes et møde til gennemgang af overvågningen. Hjørring Kommune har forpligtiget sig på at foretage biologisk overvågning af 13 naturlokaliteter og 4 vandløb i området for at kunne sammenligne naturtilstanden med den hydrologiske overvågning.

VVM-redegørelsen har været 8 uger i offentlig høring.

Offentlig høring

I april 2023 blev anmodning om miljøvurdering sammen med Hjørring Kommunes foreløbige afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten offentligt annonceret. I denne forbindelse kom der bemærkninger fra 1 interessent. Bemærkningerne er i relevant omfang indarbejdet i afgrænsningsnotatet og behandlet i miljøkonsekvensrapporten.

Fra den 7. juli til den 3. september 2023 har miljøkonsekvensrapport (bilag 2 - 4) og udkast til endelig indvindingstilladelse været i offentlig høring (bilag 1). Tilladelse efter miljøvurderingsloven er erstattet af indvindingstilladelsen. Udkast til den endelige indvindingstilladelse er administrativt opdateret i samarbejde med Frederikshavn Vand A/S efter udløb af høringen, for at sikre en bedre forståelse af vilkårene i tilladelsen. Ligeledes er miljøkonsekvensrapportens notat om Påvirkningsbetinget indvindingsstrategi (PBI) opdateret med henblik på en mere præcis beskrivelse og en bedre forståelse af metoden, der er det primære omdrejningspunkt for meddelelse af tilladelsen.

I høringsperioden er der indkommet bemærkning fra et Sindal Vandværk, der ejer og drifter Tolne private Vandværk. Bemærkningen omhandler fremtidig udnyttelse af grundvandsressourcen med henblik om vandværket kan blive begrænset af den øgede indvinding i området. I tilladelse stilles krav om at Frederikshavn Vand A/S skal overvåge grundvandsstand mv., og administrationen vurderer ikke at den øget indvinding kan give ressourceproblemer for det private vandværk. Frederikshavn Vand A/S er erstatningspligtig, hvis det skulle blive et problem.

Bemærkningen sammen med administrationens kommentarer hertil ses i bilag 5, og har ikke givet anledning til ændringer i vilkår i den endelige indvindingstilladelse.

Miljøvurdering og endelig tilladelse

Der er foretaget beregninger og vurdering af indvindingens samlede påvirkning på beskyttet natur i området, herunder Natura2000 områder, bilag 4-arter og §3-natur og -vandløb. Vurderingen viser, at der potentielt kan ske påvirkning af særlig sårbar beskyttet natur, men dette forhindres/forebygges ved at foretage en intensiv monitorering af hydrologi og biologi i området, samt ved at styre indvindingen på de forskellige kildepladser på baggrund af monitoreringen. Metoden kaldes PBI (påvirkningsbetinget indvindingsstrategi) og baseres på overvågning i 6 vandløb og 10 moser med angivelse af individuelle tærskelværdier for hvornår en nedgang i vandstand eller reduceret vandføring i vandløb kræver justering af vandindvindingen.

Indvindingstilladelsen stiller vilkår om, at Frederikshavn Vand A/S skal følge PBI, som det er præsenteret i miljøkonsekvensrapporten (bilag 2 og 3). Beskrivelsen af PBI og datagrundlaget for de enkelte overvågningsstationer samt valg af tærskelværdier er opdateret og præciseret efter aftale med Frederikshavn Vand A/S efter den offentlige høring. Dette sker for at have det mest præcise grundlag for udarbejdelse af vilkår i tilladelsen og for det videre arbejde med PBI.

Meddelelse af indvindingstilladelsen kræver ikke yderligere tilladelser eller udarbejdelse af planer.

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

Lovgrundlag

Nr. 602 af 10. maj 2022, Vandforsyningsloven.

Nr. 4 af 3. januar 2023, Lov om miljøvurderinger af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Rent drikkevand er essentiel for den grundlæggende sundhed i befolkningen.

Bilag

Bilag 1 - Endelig indvindingstilladelse til Brinkhus, Dvergetved og Vogn Kildepladser, Tolne Vandværk, Frederikshavn Vand A/S

Bilag 2 - Miljøkonsekvensrapport - Grundvandsindvinding i Tolneområdet

Bilag 3 - Påvirkningsbetinget indvindingsstrategi

Bilag 4 - Bilag 1 og 3 -10 til miljøkonsekvensrapporten

Bilag 5 - Hørringsvar til miljøkonsekvensrapporten

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet
 - at godkende miljøkonsekvensrapporten, og
 - at der meddeles permanent tilladelse til en samlet indvinding på 2,4 mio. m³ på de tre kildepladser Brinkhus, Dvergetved og Vogn.

Historik

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025, 3. oktober 2023, pkt. 3:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at indstillingerne godkendes.

Tim Jensen deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1, Endelig tilladelse, vandindvinding, Vogn, Brinkhus og Dvergetved kildepladser, Tolne Vandværk, Frederikshavn Vand

Bilag 2, Miljøkonsekvensrapport - grundvandsindvinding i Tolneområdet

Bilag 3, Påvirkningsbetinget indvindingsstrategi

Bilag 4, Bilag 1 og 3 -10 til miljøkonsekvensrapporten

Bilag 5, Høringssvar til miljøkonsekvensrapport

Punkt 8: Villerupvej v. Villerup Hovedgård. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for solcelle- og varmepumpeanlæg øst for Villerup Hovedgård.

01.02.05-P16-25-22

Resume

På baggrund af ansøgning fra Nordic Biomass om opstilling af solcelleanlæg øst for Villerup Hovedgård er der udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 23 og forslag til lokalplan nr. 900-L25. Planforslagene har været i offentlig høring i otte uger. Kommunen har modtaget 1 høringssvar til planforslagene. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplansforslag

Planlægningen skal give mulighed for at etablere et solcelleanlæg og et varmepumpeanlæg på et område øst for ved Villerup Hovedgård i tilknytning til de 4 møller, der er opstillet i 2000. Se bilag 1 – Oversigtskort.

Beskrivelse af lokalplansforslag

Det er formålet med forslagene at give mulighed for etablering af et solcelleanlæg og et varmepumpeanlæg, der kan medvirke til den grønne omstilling i Hjørring Kommune bl.a. i form af lokale energifællesskaber baseret på el og varme.

Solcelleanlægget etableres med henblik på, at anlægget og de 4 eksisterende vindmøller, kan forsyne Skallerup Seaside Resort med grøn el. Varmepumpeanlægget etableres med henblik på, at levere varme til fjernvarmeforsyningen i Lønstrup og Sønderlev-området og baseret på, at varmepumpen drives af strøm fra solcellerne og vindmøllerne.

Lokalplanens område opdeles i 3 delområder. Delområde I udlægges til solcelleanlæg og udgør 9,98 hektar. Det forventes, at solcelleanlægget vil producere ca. 38 TJ om året, der svarer til ca. 2.600 husstandes årlige el-forbrug. Solcellerne får en højde på max. 4,5 meter. Se bilag 3 - Forslag til lokalplan nr. 900-L25 Solcelle- og varmepumpeanlæg øst for Villerup Hovedgård.

Delområde II udlægges til varmepumpe og akkumuleringstank og udgør 0,9 hektar. Akkumuleringstank kan opføres med en højde på max. 12,0 m og en diameter på max. 13,0 m.

Delområde III udlægges til afskærmende beplantning og har en udformning, hvor eksisterende ældre beplantning kan udgøre en del af den afskærmende beplantning. Dermed vil anlægget fra dag ét være afskærmet i forhold til omgivelserne. Dette delområde udgør knap 5 ha.

Ved vedtagelsen af lokalplanen aflyses en mindre del af lokalplanen for de 4 vindmøller, da de to planer er sammenfaldende. Den del, der aflyses, anvendes ikke til vindmøller eller tekniske anlæg til møllerne. Det vurderes derfor, at det er uproblematisk at aflyse dele af denne plan.

Det tilhørende kommuneplantillæg kan ses i bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 23 – Solcelle- og varmepumpeanlæg øst for Villerup Hovedgård.

Offentlig høring

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 26. juni 2023 til 21. august 2023. I den periode har kommunen modtaget 1 høringssvar fra Aalborg Stift. Se bilag 4 - Indkommet høringssvar. Aalborg Stift havde bemærkninger til visualiseringerne og foreslog at de blev opdateret. Aalborg Stift havde ikke yderligere bemærkninger. Administrationen vurderer, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i planerne, da der var tale om et opklarende spørgsmål.

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

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

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 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 23 – Solcelle- og varmepumpeanlæg øst for Villerup Hovedgård.

Bilag 3 - Forslag til lokalplan nr. 900-L25 Solcelle- og varmepumpeanlæg øst for Villerup Hovedgård.

Bilag 4 - Indkommet høringssvar.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 23 – Solcelle- og varmepumpeanlæg øst for Villerup Hovedgård til Byrådet med anbefaling af vedtagelse, og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplan nr. 900-L25 Solcelle- og varmepumpeanlæg øst for Villerup Hovedgård til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Historik

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025, 3. oktober 2023, pkt. 7:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at indstillingerne godkendes.

Tim Jensen deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 23 – Solcelleanlæg og varmepumpeanlæg øst for Villerup Hovedgård

Bilag 3 - Forslag til lokalplan nr. 900-L25 Solcelleanlæg og varmepumpeanlæg øst for Villerup Hovedgård

Bilag 4 - Indkommet høringsvar

Punkt 9: Strandvejen 18-20, Tornby. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for ferie- og fritidsformål.

01.02.05-P16-15-22

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 14 og forslag til lokalplan nr. 900-L22 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har modtaget 2 høringssvar til planforslagene. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Sagsfremstilling

Hjørring kommune har på baggrund af et landsplandirektiv fået mulighed for at overføre området til sommerhuszone, herunder at udlægge 4 nye sommerhusgrunde samt at omdanne op til 16 værelser på eksisterende hotel til sommer- / ferielejligheder. Se bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 14 – Ferie- og fritidsformål ved Strandvejen, Tornby og bilag 3 - Lokalplan nr. 900-L22 – Ferie- og fritidsformål ved Strandvejen, Tornby

Tilladelsen til at ændre områdets zonestatus til sommerhuszone er baseret på en ansøgning til den daværende bolig og planstyrelse, hvor Hjørring Kommune fik tilsagn om at udlægge nye arealer til sommerhuszone. Se bilag 1 – Oversigtskort. For at kunne udlægge nye arealer til sommerhuszone var det en forudsætning at tilbageføre et andet areal ved Skiveren fra sommerhuszone til landzone. Dette areal er tilbageført til landzone efter beslutning på byrådsmødet d. 30. november 2022.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 11.07.2023 til 05.09.2023. I den periode har kommunen modtaget 2 høringssvar. Se bilag 4 - Indkomne høringssvar.

Høringssvar 1:

Indsigerne skriver at de ønsker at de fritliggende sommerhuse orienteres mod syd. At der ikke må etableres hems med udsyn, at eksisterende beplantning skal bevares, og at det bør nævnes at der er få helårshuse vest for området.

Administrationen vurderer, at lokalplanen fastsætter et byggefelt som sikrer at der tages mest muligt hensyn til naboerne. Lokalplanen sikrer ikke bevaring af træerne da beplantningen ikke vurderes at være bevaringsværdig.

Administrationen anbefaler at indsigelsen imødekommes for så vidt angår at nævne i lokalplanens indledende beskrivelse at der er få helårshuse mod vest. Det ændrer dog ikke på lokalplanens bestemmelser.

Høringssvar 2:

Indsigerne skriver at planen bør give mulighed for både ferielejligheder og ferieboliger, at veje, stier og fællesarealer ikke bør udstykkes, at grundejerforeningen ikke skal stå for etablering af fællesarealer.

Administrationen vurderer at ferielejligheder og ferieboliger er det samme hvorfor det ikke er nødvendigt at nævne begge dele i lokalplanen. Veje, stier og fællesarealer bør udstykkes da det erfaringsvist kan give fremtidige problemer hvis fællesarealerne indgår som dele af enkelte ejendomme og ikke er beliggende på

særskilte matrikler. Lokalplanen stiller ikke krav om indretning af fællesarealer, hvorfor det i så fald bør være op til grundejerforeningen hvordan fællesarealerne skal indrettes.

Administrationen vurderer at indsigelsen ikke medfører ændringer af lokalplanen.

De anbefalede ændringer medfører ikke supplerende høring.

Lovgrundlag

Planloven § 27

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

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

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

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

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 14 – Ferie- og fritidsformål ved Strandvejen, Tornby.

Bilag 3 - Lokalplan nr. 900-L22 – Ferie- og fritidsformål ved Strandvejen, Tornby.

Bilag 4 - Indkomne hørings svar.

Direktionen indstiller,

- at de anbefalede ændringer vedrørende benævnelse af eksisterende helårsboliger, indarbejdes i lokalplanens indledende beskrivelse,
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 14 - Ferie- og fritidsformål ved Strandvejen, Tornby til Byrådet med anbefaling af vedtagelse, og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplan nr. 900-L22 – Ferie- og fritidsformål ved Strandvejen, Tornby til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Historik

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025, 3. oktober 2023, pkt. 8:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at indstillingerne godkendes.

Tim Jensen deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 14 - Ferie- og fritidsformål ved Strandvejen, Tornby

Bilag 3 - Lokalplan 900-L22 - Ferie- og fritidsformål ved Strandvejen, Tornby

Bilag 4 - Indkomne høringsvar

Punkt 10: Hirtshals Vesthavn. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan

01.02.05-P16-33-19

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 20 og forslag til lokalplan nr. 201-L04 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har modtaget 25 høringssvar til planforslagene. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Sagsfremstilling

Hirtshals Havn har anmodet om at der igangsættes ny planlægning for den Vestlige del af Hirtshals Havn. Området står overfor en omdannelse, da flere virksomheder er flyttet eller lukket. Denne del af havnen vurderes ikke længere at være attraktiv for større virksomheder, særligt på grund af nærheden til byen og nærliggende følsomme anvendelser som boliger, samt at der er tale om små arealer. Se bilag 1 – Oversigtskort. Ny planlægning for Vesthavnen blev igangsat af byrådet på mødet den 18. december 2019.

Planforslagene muliggør mange forskellige anvendelser, herunder bl.a. Erhvervs- og produktionsvirksomheder, restaurant, liberale erhverv, kultur og fritidsformål. Planen giver ikke mulighed for anvendelser med overnatning. Desuden giver planforslagene mulighed for at bygge 2 etager med en maks. højde på 7,5 meter fra en fastsat terrænkote de steder hvor der er udsigtskvaliteter at bevare. Se bilag 2 – Kommuneplantillæg nr. 20 – Erhvervsområde ved Hirtshals Vesthavn, Hirtshals. Og bilag 3 - Lokalplan nr. 201-L04 – Erhvervsområde ved Vesthavnen, Hirtshals.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 17. maj 2023 til 12. juli 2023. I den periode har kommunen modtaget 25 høringssvar, som hovedsageligt omhandler bygningshøjden og få bemærkninger omhandler anvendelse og facadematerialer. Se bilag 4 – Indkomne høringssvar

Bygningshøjde

Størstedelen af indsigerne mener, at 7,5 meter er for højt og vil tage noget af udsigten. Indsigerne mener der bør fastsættes en maks. højde på 6 meter som eksisterende planlægning muliggør.

Administrationen vurderer, at med en maks. højde på 7,5 meter og en fastsat terrænkote har kommunen fundet det bedste kompromis hvor man fortsat kan opføre nutidige bygninger i 2 etager, samtidig med at områdets karakter bevares. Ved fastsættelsen af en terrænkote sikres det at byggeriet placeres lavt i terrænet hvilket eksisterende lokalplan ikke tager højde for. Eksisterende planlægning sikrer dermed ikke at udsigten bevares trods en maks. højde på 6 meter.

Der er i dag større krav til et nybyggeris energiramme som medfører større isoleringstykkelser end tidligere, ligeledes er det et lavtliggende område som kan være udsat for vand på terræn, som man delvist kan bekæmpe med en højere sokkel og gulv. Slutteligt kan der være behov for en større etageadskillelse for at sikre plads til ventilation, lysinstallationer, ledningsføring, lydisolering mv. i et nutidigt nybyggeri.

Visualiseringerne som fulgte sagsfremstillingen for forslaget, viste en mindre forringelse af udsigten, men hvor horisontlinjen er ubrudt omkring udsigtspladsen / solnedgangspladsen, og fornemmelsen af de forskellige niveauer mellem by og havn i Hirtshals vurderes at være intakt. Se Bilag 5 - Visualiseringer

Fastsættelsen af en bygningshøjde på 6 meter vurderes at være en begrænsning som medfører, at det ikke er muligt at bygge f.eks. en 2 etagers kontorbygning.

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

Facadematerialer

Indsigeren mener, at lokalplanen skal give mere kunstnerisk frihed ift. bygningernes udseende.

Administrationen vurderer, at lokalplanen muliggør vægmalerier og lignende, og dermed giver en vis form for kunstnerisk frihed, men stiller samtidig krav til facadefarver for ikke at muliggøre alle tænkelige nuancer. Det er fortsat formålet at bevare den maritime karakter.

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

Øvrige bemærkninger

Indsigeren mener, at lokalplanen skal muliggøre hotel- og overnatningsfaciliteter. Indsigeren har tidligere fået en midlertidig dispensation fra eksisterende lokalplan til at udleje deres ejendom til overnatning med korttidsophold på hotellignende vilkår. Der er i 2018 givet en 3-årig dispensation, og i 2022 en forlængelse heraf på 1 år da indsigere på denne måde har haft mulighed for at kommentere lokalplanforslaget.

Administrationen vurderer, at muligheden for overnatning medfører en lavere støjgrænse i området, som kan være medvirkende til at begrænse de eksisterende virksomheders drift. Administrationen anbefaler derfor ikke at give mulighed for overnatning i planområdet. Indsigeren har mulighed for efterfølgende at søge en midlertidig dispensation fra den nye lokalplan, men det er administrationens vurdering at der ikke bør gives dispensationer som kan begrænse virksomhedernes drift. Vesthavnen har fortsat en del aktive erhverv indenfor havnedrift, det vurderes derfor ikke at der bør gives mulighed for støjfølsomme anvendelser så længe der fortsat er støjende erhverv på havnearealerne.

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

Lovgrundlag

Planloven § 27.

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

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Denne plan er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Administrationen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer foretaget en screening af

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

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

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 20 – Erhvervsområde ved Hirtshals Vesthavn, Hirtshals.

Bilag 3 - Lokalplan nr. 201-L04 – Erhvervsområde ved Vesthavnen, Hirtshals.

Bilag 4 - Indkomne høringssvar.

Bilag 5 - Visualiseringer

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 20 - Erhvervsområde ved Hirtshals Vesthavn, Hirtshals til Byrådet med anbefaling af vedtagelse, og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplan nr. 201-L04 – Erhvervsområde ved Vesthavnen, Hirtshals til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Historik

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025, 3. oktober 2023, pkt. 9:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at planforslagene vedtages uden ændringer.

Tim Jensen deltog ikke i behandling af punktet.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 20 - Erhvervsområde ved Hirtshals Vesthavn, Hirtshals

Bilag 3 - Lokalplan nr. 201-L04 - Erhvervsområde ved Vesthavnen, Hirtshals

Bilag 4 - Indkomne høringssvar

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 5 - Visualiseringer

Punkt 11: Anmodning om omkonstituering i den socialdemokratiske byrådsgruppe

00.01.00-A30-1-23

Resume

Den socialdemokratiske gruppen anmoder Byrådet om at godkende ændringer i konstitueringen.

Sagsfremstilling

Den socialdemokratiske byrådsgruppe ønsker en anden intern opgavefordeling i de stående udvalg. På den baggrund anmoder gruppen om, at Byrådet godkender følgende ændringer i konstitueringen:

Tim Jensen (A) udtræder af Arbejdsmarkeds-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget d. 31. oktober 2023

Thomas Klimek (A) udtræder af Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget d. 31. oktober 2023

Mai-Britt Beith (A) udtræder af Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget d. 30. november 2023

Tim Jensen (A) indtræder i Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget d. 1. november 2023

Thomas Klimek (A) indtræder i Arbejdsmarkeds-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget d. 1. november 2023

Arne Boelt (A) indtræder i Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget d. 1. december 2023

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse

Økonomi

Omkonstitueringen har ingen økonomiske konsekvenser for Hjørring Kommune.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Borgmesteren indstiller,

- at ændringerne i konstitueringen gennemføres som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Punkt 12: Eventuelt

00.01.00-A26-31-22

Sagsfremstilling

Drøftes.

Beslutning

Intet

Punkt 13: Oversigt over lukkede punkter til Økonomiudvalgets møde 11. oktober 2023

00.01.00-A26-32-22

Sagsfremstilling

Lukkede punkter til Økonomiudvalgets møde 11. oktober 2023

1. Fortroligt bilag
2. Køb og salg
3. Køb og salg
4. Køb og salg
5. Køb og salg
6. Eventuelt