

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 15-11-2022**

**Mødedato** Tirsdag d. 15. november 2022 kl. 13:30

**Mødested** Hjørring Rådhus - Lokale 049

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Projektgodkendelse for fjernvarme til Høngårds Ager samt øget anvendelse af eksisterende træpille	4
Energifællesskab - Tverstedområdet - Ansøgning til energistyrelsen.....	9
Varmeplan 2022 for Hjørring Kommune.....	11
Tillæg til Vandforsyningsplanen.....	13
Teknik- og Miljøudvalgets budgetopfølgning pr. 30. september 2022.....	15
Teknik- og Miljøudvalgets udmøntning af budget 2023 - 2026.....	18
Matchningsmidler 2022 områdebyer - Løkken, nyt gyngestativ til Markedspladsen.....	21
Sommerhusområde ved Helledievej, Nr. Lyngby. Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag	23
Søndergade 83-95, Løkken. Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for et område til ferie	26
Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for hotelvirksomhed på Fyrrevej 3, 9881 Tversted	28
Lyngby Mølle Feriecenter, Nr. Lyngby og areal på sydsiden af Zefyrvej i Skiveren - Vedtagelse af k	30
Sct. Olafs Vej 21, Hjørring. Opfølgning på fordebat vedrørende ny planlægning for 3 boliger.....	34
Købstedvej, Tornby. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for et plejehjem.....	38
Igangsætning af ansøgningsrunde for solcelle- og vindmølleprojekter.....	40
Muligheden for privat/brugerfinansierede projekter på vejområdet.....	43
Orienteringspunkter 2022.....	45

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-A21-1-22

**Sundhed**

**Bilag**

**Beslutning**

Dagsordenen blev godkendt.

## Punkt 2: Projektgodkendelse for fjernvarme til Høngårds Ager samt øget anvendelse af eksisterende træpillekedler

13.03.01-P19-3-22

### Resume

Hjørring Varmeforsyning har fremsendt to projektforslag i henhold til varmforsyningsloven. Et omhandler konvertering af boligområdet Høngårds Ager fra naturgas til fjernvarme og et omhandler konvertering af tre industriområder i Hjørring øst fra naturgas til fjernvarme. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om projektforslagene kan godkendes.

### Sagsfremstilling

#### Baggrund

I Hjørring by er der en række områder, der er naturgasforsynet. I tråd med ambitionerne i Danmark om at blive uafhængig naturgas til opvarmning, har Hjørring Varmeforsyning fremsendt to projektforslag omhandlende konvertering fra naturgas til fjernvarme.

#### Generelt om de to projektforslag

- De to forslag behandles under et, idet projektforslaget omhandlende de 3 industriområder er betinget af at projektforslaget omhandlende Høngårds Ager bliver godkendt.
- I alle de økonomiske beregninger er det forudsat, at Hjørring Varmeforsyning får tilladelse til at anvende deres eksisterende træpillekedler til grundlast.
- I forbindelse med de to projektforslag søger man om støtte fra Fjernvarmepuljen, og støtten er indregnet i de økonomiske beregninger. Det betyder, at en evt. gennemførelse af projekterne vil være betinget af, at projektet efterfølgende opnår støtte fra Fjernvarmepuljen. Det forventes, at de to konverteringsprojekter vil kunne opnå en samlet støtte på ca. 1,500 mio. kr.
- Projektforslagene har været i høring hos Evida, hvilket ikke gav anledning til kommentarer.

#### Projektforslaget: "Fjernvarme til Høngårds Ager", se bilag 1

Hjørring Varmeforsyning ønsker med projektforslag "Fjernvarme til Høngårds Ager" to ting:

1. At konvertere det nuværende naturgasområde Høngårds Ager til et fjernvarmeområde.
2. At få tilladelse til øge anvendelsen af deres eksisterende træpillekedler, som de på nuværende tidspunkt kun har tilladelse til at anvende som nød- og spidslastanlæg.

De to ønsker skal ses som et samlet projekt, hvor de to dele er betinget af hinanden, og i den samfundsøkonomiske beregning er der regnet på de to dele som ét system.

Antal boliger og varmebehov i området er vist i nedenstående tabel.

Forsyningstype	Antal	Areal/ forbruger	Varmebehov/ forbruger	Summeret varmebehov
	Stk.	m <sup>2</sup>	MWh/år	MWh/år
Naturgas, gasværksgas,	30	223	16,2	487

olie og  
fastbrændsel

Varmepumpe	59	196	12,9	760
El-ovne	1	198	12,0	12
Blokvarme	7	217	18,1	127
Nye mulige forbruger	49	223	16,2	795
<b>Sum/gennemsnit</b>	<b>146</b>	<b>212</b>	<b>14,9</b>	<b>2.180</b>

### *Samfundsøkonomi*

Investeringen i anlægget beløber sig til ca. 12,605 mio. kr., og den samfundsmæssige besparelse i en 20-års periode er udregnet til ca. 3,373 mio.

### *Selskabsøkonomi*

Det meste af investeringen finansieres ved tilslutningsbidrag, som betales af forbrugeren ved tilslutning, og af projektudvikler i forbindelse byggemodningen og senere ved et tilslutningsbidrag for den enkelte bygning. Hjørring Varmeforsyning vil dermed få et akkumuleret selskabsøkonomisk resultat på ca. 1,1 mio. kr. over 20 år, der vil komme alle fjernvarmekunder til gavn, på grund af hvile i sig selv princippet, der gælder for fjernvarmeværker.

### *Brugerøkonomi*

Når tilslutningsbidraget og byggemodning er betalt, vil en fjernvarmekunde i området være tilsluttet under samme forhold som andre kunder under Hjørring Varmeforsyning.

Af beregningerne i projektforslaget fremgår det, hvad det gennemsnitlig vil koste at opvarme et typisk parcelhus med fjernvarme i området, sammenlignet med hvad det vil koste at opvarme med en luft til vand varmepumpe. Prisen varierer efter om fjernvarmen installeres i forbindelse med nybyggeri eller i et eksisterende hus, som er opvarmet enten med naturgas eller andet. I alle tilfælde er fjernvarme billigere end varmepumpe.

### **Projektforslag: ”Fjernvarme til industriområdet i Hjørring, se bilag 2**

Hjørring Varmeforsyning ønsker med dette projektforslag at udvide deres forsyningsområde med 3 industriområder i Hjørring øst, se bilag 2.

Antal boliger og varmebehov i området er vist i nedenstående tabel.

<b>Forsyningstype</b>	<b>Antal</b>	<b>Areal / forbruger</b>	<b>Varmebehov / forbruger</b>	<b>Summeret varmebehov</b>
	<b>Stk.</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>MWh/år</b>	<b>MWh/år</b>

<b>Naturgas</b>	104	1.504	107	11.128
<b>Olie</b>	50	767	58	2.900
<b>Fast Brændsel</b>	7	327	26	182
<b>EI-paneler</b>	24	488	36	861
<b>Varmepumper</b>	13	944	71	925
<b>Andet</b>	3	642	52	156
<b>SUM/Gennemsnit</b>	<b>201</b>	<b>1.109</b>	<b>80,4</b>	<b>16.152</b>

### *Samfundsøkonomi*

Investeringen i anlægget beløber sig til ca. 34,858 mio. kr., og den samfundsmæssige besparelse i en 20-års periode er udregnet til ca. 78,179 mio. kr.

### *Selskabsøkonomi*

Det meste af investeringen betales af forbrugeren som et tilslutningsbidrag ved konvertering af eksisterende bygninger. Hjørring Varmeforsyning vil dermed få et akkumuleret selskabsøkonomisk resultat på ca. 73 mio. kr. over 20 år, der vil komme alle fjernvarmekunder til gavn på grund af hvile i sig selv princippet, der gælder for fjernvarmeværker.

### *Brugerøkonomi*

Når tilslutningsbidraget er betalt, vil en fjernvarmekunde i området være tilsluttet under samme forhold som andre kunder under Hjørring Varmeforsyning.

Af beregningerne i projektforslaget fremgår det, hvad det gennemsnitlig vil koste at opvarme en typisk virksomhed med fjernvarme i området, sammenlignet med hvad det vil koste at opvarme med en luft til vand varmepumpe, gaskedel eller oliekedel. Resultatet bliver at i alle tilfælde er fjernvarme billigst.

### **Øget anvendelse af eksisterende træpillekedler**

Hjørring Varmeforsyning har tilladelse til at anvende de gamle eksisterende træpillekedler som spidslastanlæg. Med projektforslagene ønsker Hjørring Varmeforsyning at få tilladelse til at anvende de gamle træpillekedler som til grundlast.

I tabellen herunder ses hvordan den nuværende varmeproduktion fordeler sig på de forskellige anlæg, og produktionen som den forventes at være, efter en konvertering af Høngårds Ager og industriområderne.

Det samlede varmebehov vil øges med ca. 20.000 MWh om året, og samtidig ønskes det at stoppe med varmeproduktion med naturgaskedlerne, hvilket betyder, at der samlet skal produceres ca. 24.000 MWh på de andre anlæg. Den ekstra varme vil blive produceret på den nye biomassekedel, de gamle træpillekedler og en nye varmepumpe, som Hjørring Varmeforsyning tidligere har fået godkendelse til.

<b>Brændsel</b>	<b>Effekt (MW)</b>	<b>Nuværende produktion (MWh)</b>	<b>Produktion efter konvertering (MWh)</b>
<b>AVV Varme (affald)</b>	23,5	166.075	166.075
<b>Biomassekedel</b>	27,8	78.214	88.394
<b>Træpillekedler (træflis)</b>	26	0	9.994
<b>Naturgaskedler</b>	66	4.285	0
<b>Grøngas Hjørring (biogasanlæg)</b>	3,4	20.227	20.227
<b>Varmepumpe</b>	10	53.388	58.124
<b>I alt</b>	<b>156,7</b>	<b>322.190</b>	<b>342.814</b>

### **Administrationens bemærkninger**

Det planlagte projekt er i tråd med Hjørring Kommunes energiplan om at udvide fjernvarmeværkernes forsyningsområder ved at konvertere naturgasområder, og dermed styrke den kollektive varmforsyning.

Det er også i tråd med Hjørring Kommunes energiplan, at Hjørring Varmeforsyning får lov til at bruge deres gamle kedler, og at de ikke skal til at bruge yderligere naturgas til at kunne forsyne de nye fjernvarmeområder.

Projektet har været i høring uden at det gav anledning til bemærkninger.

Det er ikke muligt at pålægge tilslutningspligt til fjernvarme ved nye forsyningsområder.

Administrationen finder, at de to projekter kan godkendes efter varmforsyningsloven.

### **Lovgrundlag**

Varmeforsyningsloven

Kommuner er i udgangspunktet forpligtet til at godkende projektforslag, som udviser positiv samfundsøkonomi.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Personale**

Ingen bemærkninger.

### **Sundhed**

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

## **Bilag**

Bilag 1 - Projektforslag - Fjernvarme til Høngårds Ager

Bilag 2 - Projektforslag - Fjernvarme til industriområdet i Hjørring

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

- at Teknik- og Miljøudvalget godkender de to projektforslag.

## **Beslutning**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Projektforslag - Hjørring Varmeforsyning - Fjernvarme til industriområde i Hjørring

Projektforslag - Hjørring Varmeforsyning - Fjernvarme til Høngårds Ager

# Punkt 3: Energifællesskab - Tverstedområdet - Ansøgning til energistyrelsen

13.00.00-A21-1-22

## Resume

Fjernvarmeforsyningerne og borgerforeningerne i henholdsvis Tversted, Bindslev og Sindal er interesseret i at etablere et energifællesskab. Administrationen har ansøgt Energistyrelsen om midler til at understøtte etableringen af et energifællesskab i området. Teknik- og Miljøudvalget anmodes om at tage orienteringen til efterretning.

## Sagsfremstilling

Fjernvarmeforsyningerne og borgerforeningerne i hhv. Tversted, Bindslev og Sindal er interesseret i at etablere et energifællesskab. Et energifællesskab er et fællesskab hvis formål dels er at sikre lokal indflydelse på større energianlæg i området og dels at medvirke til at sikre mere stabil energiforsyning.

Hjørring Kommunes rolle i arbejdet med at etablere et energifællesskab i området er primært at understøtte de lokale kræfter, i deres ambition om at etablere et energifællesskab. I den forbindelse har Hjørring Kommune, i tæt samarbejde med aktørerne, sendt en ansøgning til Energistyrelsens pulje om energifællesskaber. Muligheden for at etablere et energifællesskab i området opstod meget kort tid forud for ansøgningsfristen, hvilket betød at der ikke var mulighed for at få en politisk afklaring af Hjørring Kommunes engagement i forhold til at være behjælpelig med at søge midler til at understøtte energifællesskabet.

Der er ansøgt om midler til ekstern rådgivning inden for emnerne jura, økonomi, facilitering og energirådgivning, som skal understøtte aktørerne i deres arbejde med at etablere energifællesskabet. I tilfælde af at ansøgningen godkendes, er det energifællesskabet, der disponerer over midlerne.

Baggrunden for at Hjørring Kommune understøtter etableringen af det konkrete energifællesskab er, at energifællesskaber er en ny konstruktion i Hjørring Kommune, som kræver vidensopbygning. Desuden er der perspektiver i energifællesskaber, som kan videreføres til andre områder.

Hjørring Kommune påtager sig en faciliterende rolle i opbygningen af energifællesskabet. Når eller hvis energifællesskabet på et tidspunkt indgår i et samarbejde med projektudviklere om konkrete projekter om vedvarende energi (VE-projekter), ophører Hjørring Kommunes rolle i at understøtte energifællesskabet, og Hjørring Kommunes rolle overgår til en planlægningsmæssig myndighedsbehandling på lige fod med andre VE-projekter, se bilag 3.

## Lovgrundlag

Bekendtgørelse om VE-fællesskaber og borgerenergifællesskaber og forholdet mellem VE-fællesskaber og borgerenergifællesskaber og elhandelsvirksomheder og kollektive elforsyningsvirksomheder

## Økonomi

Ingen bemærkninger

## Personale

Ingen bemærkninger

## Sundhed

Energifællesskaber er et forsøg på at sikre lokal forankring af større VE-projekter. Dette skal ske ved dels at sikre lokal indflydelse på projekterne og dels at sikre at lokale interesser tilgodeses i projekterne.

## **Bilag**

Bilag 1 - Ansøgning om midler til at understøtte energifællesskab

Bilag 2 - Bekendtgørelse om VE-fællesskaber

Bilag 3 - Aktivitetsplan, med illustration skiftet i Hjørring Kommunes rolle.

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

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **Bilag**

Ansøgning - Energifællesskaber - Tversted - Bindslev - Sindal

Bekendtgørelse

Aktivitetsplan

## Punkt 4: Varmeplan 2022 for Hjørring Kommune

13.03.00-P16-1-22

### Resume

I dialog med varmeforsyningerne i Hjørring Kommune, har administrationen udarbejdet revideret Varmeplan for Hjørring Kommune. Varmeplanens formål er at fastsætte rammerne for den fremtidige varmeforsyning i kommunen, og fremme omstilling til fossilfri varme. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om varmeplanen kan videresendes til Byrådet med anbefaling om godkendelse.

### Sagsfremstilling

I april 2022 udgav regeringen visionen "Danmark kan mere II", og her formuleres bl.a. at Danmark skal være uafhængig af russisk gas. Før 2030 skal naturgas være udfaset som opvarmingskilde i private boliger.

På baggrund af visionen har kommunerne fået til opgave at udarbejde varmeplaner for grøn varme i de områder, der i dag er gasfyrede. Varmeplanerne skal være udarbejdet i 2022. Derudover skal kommunen, også i 2022, oplyse alle husejere med gas- eller oliefy, om de kan få fjernvarme.

"Varmeplan 2022 - Hjørring Kommune" skal danne grundlag for, at Hjørring Kommune kan give ovenstående oplysninger til borgerne.

Arbejdet med at udarbejde varmeplanen er foregået i dialog med fjernvarmeforsyningerne i Hjørring Kommune. Fjernvarmeforsyningerne har bidraget konstruktivt til at få afdækket hvilke muligheder, der er for at få fjernvarme i de landsbyer, som ligger i deres nærområder. Der har været afholdt to møder med fjernvarmeværkerne i august og september. I oktober har fjernvarmeforsyningerne haft datamaterialet bag varmeplanen i 14-dages høring.

Et vigtigt element i varmeplanen, bilag 1, er et kort, hvor kommunens byer har forskellige farver, som illustrerer hvilke muligheder de forskellige områder har for at få fjernvarme.

Farverne beskriver følgende:

- Blå - Område med fjernvarme.
- Grøn - Områder med godkendte fjernvarme udvidelses-projekter. Fjernvarme forventes udrullet indenfor en tidsplan angivet af fjernvarmeselskabet.
- Gul - Områder med potentiale for fjernvarme.
- Rød - Områder uden potentiale for fjernvarme. Området har et samlet varmebehov, som betyder at anden fællesløsning er en mulighed. Beboere i området kontaktes i 2023 for afklaring af muligheder.
- Ingen markering - Intet potentiale for fjernvarme. Boliger som ligger for langt fra hinanden til at fjernvarme er egnet. Borgere opfordres derfor til at finde anden løsning.

### Tidsplan

Med Byrådets godkendelse vil der ultimo november foreligge en revideret og godkendt varmeplan for Hjørring Kommune, jf. bilag 1.

Administrationen udsender efter Byrådets godkendelse brev til alle borgere i de berørte områder, indeholdende oplysninger om mulighederne for fjernvarme.

Der er prioriteret administrative ressourcer til at modtage henvendelser fra borgere, som ønsker yderligere information, når informationsbrevene er sendt ud.

I 2023 arbejdes der videre med dialog mellem varmforsyninger og lokalsamfund, og administrationen forventer at disse i løbet af 2023, vil udmønte sig i konkrete projekter om udbygning af fjernvarmen.

## **Lovgrundlag**

Varmeforsyningsloven

Hjørring Kommunes Energiplan 2.0

## **Økonomi**

Ingen bemærkninger

## **Personale**

Ingen bemærkninger

## **Sundhed**

Varmeplanen beskriver områder, hvor der arbejdes på at etablere fjernvarme, som erstatning for nuværende natur- og oliefyr. Dette er i tråd med Hjørring Kommunes Energiplan 2.0, og vil reducere mængden af CO<sub>2</sub>, der udledes.

## **Bilag**

Bilag 1 - udkast til Varmeplan 2022 - Hjørring Kommune

## **Direktionen indstiller,**

- at Teknik- og Miljøudvalget videresender varmeplanen til Økonomiudvalget og Byrådet med anbefaling om godkendelse.

## **Beslutning**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at varmeplanen godkendes.

## **Bilag**

Varmeplan 2022 - Hjørring Kommune

## Punkt 5: Tillæg til Vandforsyningsplanen

13.02.08-P00-1-22

### Resume

Tillæg til Vandforsyningsplan 2020 har været i offentlig høring i 12 uger. Tillægget omhandler forsyningssikkerhed og forsyningsstruktur for den fremtidige drikkevandsforsyning. Der er indkommet to høringssvar. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det forelagte tillæg skal fremsendes til Byrådet med anbefaling om endelig godkendelse.

### Sagsfremstilling

Forslag til Tillæg til Vandforsyningsplan 2020 (bilag 1) blev godkendt af Byrådet den 22. juni 2022 (Bilag 2), hvorefter det blev sendt i offentlig høring i perioden d. 22. juni 2022 til d. 27. september 2022.

Tillægget omfatter en revision af temaet Forsyningssikkerhed og de tilhørende retningslinjer, jf. bilag 1. De primære ændringer i tillægget er måden hvorpå vandværkerne kategoriseres. De vandværker, som ønsker at indvinde vand på længere sigt, skal alle leve op til en række krav om forsyningssikkerhed. Vandværkerne skal frem til 2024 have afklaret deres fremtidige rolle og planlægge for hvilke aftaler, der er nødvendige for at kunne leve op til kravene i Vandforsyningsplanen.

I høringsperioden er der modtaget to høringssvar fra hhv. Børglum Vandværk og Løkken Vandværk:

Børglum Vandværk har i deres høringssvar ikke direkte forholdt sig til forslaget, men bemærket, at deres generalforsamling har besluttet at nedlægge de to ældste borer for at lave et nyt tostrengt vandværk samt en supplerende kildeplads. En ændring, der afventer kommunegaranti for lån i kommunekredit og godkendelse af takstblade for 2023 og 2024. Administrationen har modtaget ansøgning om etablering af nye borer, men har endnu ikke modtaget konkrete kortbilag og ansøgning om nyt vandværk. Administrationen er i dialog med vandværket om deres planer, og sagen vil blive forelagt politisk, når den er tilstrækkelig oplyst.

Løkken Vandværk har fremsendt bemærkninger til retningslinje 1.5, hvor det foreslås, at vandværkerne inden den 1. juni skal indsende regnskab, budget og investeringsplan for godkendelse af takstbladet for de kommende år. Administrationen har på baggrund af høringssvaret ændret datoen for indsendelse af materiale til godkendelse af takster til den 1. oktober. Herudover er retningslinjen flyttet til afsnittet om vandforbrug, hvor den bliver til retningslinje 4.3.

De fulde høringssvar samt administrationens kommentarer hertil er vedlagt i bilag 3.

Det grundlæggende fokus i Vandforsyningsplanen og tillæg til Vandforsyningsplanen er at sikre en stabil forsyningsstruktur og forsyningssikkerhed for den fremtidige drikkevandsforsyning. Et fokus der skal opnås gennem samarbejde mellem vandværkerne, hvor alle har en opgave i samarbejdet. Det er således i arbejdsfællesskabet, at vandværkerne skal finde frem til, hvordan der effektivt opnås forsyningssikkerhed og robusthed i drikkevandsforsyningen.

Med samarbejdet mellem vandforsyningerne som kernen til implementering af vandforsyningsplanen har Hjørring Kommune brug for, at der opnåes tilstrækkelige samarbejder i hele kommunen. Såfremt enkelte vandforsyninger ikke vil indgå i de nødvendige samarbejder, har kommunen, efter forhandling med de berørte

vandforsyninger, mulighed for at påbyde disse at deltage i et samarbejde. I mangel af enighed mellem vandforsyninger fastsættes vilkårene for samarbejdet af kommunen. Det fremgår af retningslinje 1.10 i tillægget til vandforsyningsplanen, at Hjørring Kommune vil gøre brug af denne påbudsmulighed, hvis det vurderes nødvendigt.

## **Lovgrundlag**

Vandforsyningsplanen tager udgangspunkt i Vandforsyningslovens §14, samt Bekendtgørelse om Vandforsyningsplanlægning.

## **Økonomi**

Vandforsyningsplanens målsætninger og handlinger kommer til at få en betydning for vandværkernes økonomi. F.eks. skal flere af vandværkerne i de kommende år investere i forbindelsesledninger, etablering og sikring af kildeplader, mv. Da området er brugerfinansieret, vil det blive afspejlet i vandtaksterne. Kommunen vil øge sit fokus på taksterne, hvor der vil blive stillet krav til vandværkerne om at sikre sig økonomi til at gennemføre de nødvendige investeringer.

## **Personale**

Ingen bemærkninger.

## **Sundhed**

Rent drikkevand er afgørende for borgernes sundhed.

## **Bilag**

Bilag 1 - Forslag til tillæg til Vandforsyningsplan 2020.

Bilag 2 - Dagsordenspunkt d. 22. juni 2022 om offentlig høring

Bilag 3 - Høringssvar og administrationens kommentarer

## **Direktionen indstiller,**

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet endelig godkendelse af Tillæg til Vandforsyningsplan 2020.

## **Beslutning**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at tillæg til Vandforsyningsplan 2020 godkendes.

## **Bilag**

Bilag 1 Forslag til tillæg

Bilag 2 Dagsordenspunkt 22. juni 2022

Bilag 3 Høringssvar og administrationens kommentar

## Punkt 6: Teknik- og Miljøudvalgets budgetopfølgning pr. 30. september 2022

00.30.14-Ø00-3-22

### Resume

I henhold til Principper for økonomistyring fremlægger administrationen Økonomirapport 2 for 2022, der er en budgetopfølgning pr. 30. september 2022. Der forventes et samlet mindreforbrug for udvalgets område på 23,701 mio. kr. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om Økonomirapport 2 kan godkendes og sendes til Byrådet.

### Sagsfremstilling

Ud fra bestemmelserne i Principper for økonomistyring skal der udarbejdes en større økonomiopfølgning pr. ultimo september 2022, som skal fremlægges for Byrådet 30. november 2022. Nedenstående skema viser det forventede regnskab på udvalgets driftssektorer.

Teknik- og Miljøudvalget i mio. kr.	Korrigeret budget	Forventet regnskab 2022	Afvigelse korrigeret budget	Heraf forventes overført til 2023
Forsyningsområdet	0,000	-8,000	-8,000	0,000
Park og Vej	133,319	125,319	-8,000	-6,800
Byggeri og Ejendomme	3,945	3,945	0,000	0,000
Natur og Miljø	18,666	14,166	-4,500	-4,500
Landdistrikter	5,802	2,602	-3,200	-3,200
<b>I alt</b>	<b>161,733</b>	<b>138,032</b>	<b>-23,701</b>	<b>-14,500</b>

### Drift

I kolonnen "Afvigelse korrigeret budget" kan den forventede afvigelse mellem forventet regnskab og det korrigerede budget aflæses. Samlet forventes der et mindreforbrug på 23,701 mio. kr., hvoraf der på nuværende tidspunkt er forslag om overførsel af mindreforbrug til 2023 på 14,500 mio. kr., hvor der blev overført et mindreforbrug på knap 11,500 mio. kr. fra regnskab 2021 og ind i 2022. Forklaringen på, at der er forskel mellem regnskabsresultatet og forslag til overførsel til 2023 er, at afvigelsen på Forsyningsområdet ikke overføres mellem budgetår, men henlægges på mellemregningskonti, da området er brugerfinansierede og økonomisk skal hvile i sig selv. Derudover overføres der ikke på budgetafvigelser for rottebekæmpelse, jord som ressource og Højrup Fyldplads. For en yderligere uddybning heraf henvises til bilag 1 - driftsbemærkninger.

For Sektor Forsyningsområdet forventes et mindreforbrug på 7-9 mio. kr. En del af mindreforbruget skal dække merforbrug fra tidligere år, hvor der er indkøbt containere ifm. indførsel af sorteringsordningen. I sommerhus-områderne skal der fremover også sorteres. Flere steder er der allerede etableret nedgravede løsninger. Udgifterne til nedgravede løsninger, molokker, deles ligeligt med Nordværk. Molokkerne er i proces med at blive indkøbt, leveret og nedgravet. Hjørring Kommune afholder udgifterne i første omgang, hvorefter

der udarbejdes en opgørelse til Nordværk, så de relevante udgifter kan deles ligeligt. Der kan derfor forekomme periodevise forskydninger af udgifter og indtægter mellem årene.

For Sektor Park og vej forventes et samlet mindreforbrug på 8,000 mio. kr. For den almindelige drift forventes et mindreforbrug på 6,800 mio. kr.

Mindreforbruget kan henføres til et forventet mindreforbrug på NT-busdrift på 4,000 mio. kr. Mindreforbruget skyldes primært, at udskiftningen af busser til el- og gas-busser er forsinket. Der er desuden usikkerhed omkring de stigende brændstofpriser, og hvorvidt der kommer en efterregulering og i hvilken størrelse den bliver, da NT endnu ikke har meldt ud.

Under Sektor Park og vej er der opgaveområder, som ikke er skattefinansierede, men brugerfinansierede og hvor udgifter og indtægter over tid skal balancere.

Udgifterne til vintertjenesten forventes at balancere i år. Jf. tidligere budgetaftale overføres der ikke budgetafvigelser på vintertjenesten.

Rottebekæmpelsen, jord som ressource og Højrup Fyldplads forventes samlet at give et mindreforbrug på 1,200 mio. kr. Afvigelserne overføres ikke til 2023, men opsamles på mellemregningskonti.

Som angives er der en difference mellem afvigelse korrigeret budget og forslag til overførsel til 2023, som skyldes, at det forventede mindreforbrug på de brugerfinansierede områder beregnet til 1,200 mio. kr. ikke overføres mellem budgetår.

For Sektor Byggeri- og Ejendomme forventes der balance mellem budget og forbrug.

For Sektor Natur og Miljø er der tale om forskydninger i betalinger for kystsikringen, Natura 2000 samt projekter inden for grøn omstilling. Derfor forventes der et mindreforbrug på 4,500 mio. kr. til overførsel til 2023.

For Sektor Landdistrikter er en stor del af bevillingerne bundet op på ekstern medfinansiering af projekter, der udføres af private, og da kommunens bevilling ofte er den første af flere nødvendige bevillinger, går der ofte længere tid før projekterne er udført. Samtidig kan det registreres, at mange projekter har været delvist stoppet grundet Covid - restriktioner, som bl.a. har gjort det vanskeligt for de frivillige at mødes og arbejde med projekterne. For sektoren forventes der et mindreforbrug på 3,200 mio. kr. til overførsel til 2023.

## Anlæg

På anlægssiden er der et korrigeret budget på 48,556 mio. kr., hvoraf der er overført mindreforbrug fra tidligere år på 27,470 mio. kr. For 2022 er forventningen et samlet nettoforbrug på 25,433 mio. kr., hvilket betyder et mindreforbrug på 23,123 mio. kr., og der er forslag om overførsel af 23,657 mio. kr. til 2023. For en mere detaljeret gennemgang henvises til bilag 2 anlægsopfølgning.

## Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

## **Økonomi**

Driftsmæssig forventes et samlet mindreforbrug på 23,701 mio. kr. for 2022, hvoraf der er forslag om overførsel på 14,500 mio. kr.

Anlægs-mæssig forventes et samlet mindreforbrug på 23,123 mio. kr. for 2022, hvoraf der er forslag om overførsel på 23,657 mio. kr.

På driftssiden er der igennem 2022 givet eksterne tilsagn om støtte på 0,200 mio. kr. for to projekter ang. cirkulær økonomi og fleksible energisystemer. Dette betyder, at der skal gives både en udgiftsbevilling til arbejdet med projekterne samt en indtægtsbevilling dækkende det eksterne tilskud.

Gældende for det forventede mindreforbrug for sektor forsyning, er der forslag om bevillingsmæssig justering af dette på de angivne 8,000 mio. kr. For de øvrige forventede afvigelser er antagelsen, at disse fortsat er behæftiget med en vis usikkerhed, hvorfor evt. afvigelser afklares i forbindelse med regnskabet.

## **Personale**

Ingen bemærkninger.

## **Sundhed**

Ingen bemærkninger,

## **Bilag**

Bilag 1 - Drifts- og anlægsbemærkninger økonomirapport 2, TMU

Bilag 2 - Anlægsopfølgning

Bilag 3 - Bevillingsskema

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

- at Økonomirapport 2 pr. 30. september 2022 for Teknik- og Miljøudvalget godkendes, og
- at bilag 3, bevillingsskema, godkendes og videresendes til Byrådet.

## **Beslutning**

Indstillingerne blev godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Drifts og anlægsbemærkninger ØK2 2022

Bilag 2 - TMU Anlægsopfølgning

Bilag 3 - TMU Bevillingsskema

# Punkt 7: Teknik- og Miljøudvalgets udmøntning af budget 2023 - 2026

00.30.10-S00-2-22

## Resume

På Byrådets møde den 12. oktober 2022 blev budgettet for 2023-2026 vedtaget. I budgettet er indarbejdet besparelser for Teknik- og Miljøudvalgets drift på 4,676 mio. kr., og udvalget skal tage udmøntningen af disse til efterretning.

## Sagsfremstilling

På Byrådets møde den 12. oktober blev budgettet for 2023 - 2026 vedtaget. I budgettet er der indarbejdet besparelser på Teknik- og Miljøudvalgets drift for samlet 4,676 mio. kr. :

<b>Vedtagne besparelser for Teknik- og Miljøudvalget</b>	<b>for årene 2023 - 2026 i mio. kr.</b>
5.1 TMU Forvaltning	0,526
5.2 Nedkørsler til strandene	0,200
5.3 Maskinoptimering	0,600
5.4 Gadebelysning	0,500
5.5 Kollektiv Trafik, NT	1,000
5.6 Asfalt	1,000
5.7 Grønne områder og rabatter	0,600
5.8 Udsmykning af byer	0,250
<b>I alt</b>	<b>4,676</b>

### 5.1 TMU Forvaltning

Den samlede besparelse på dette område er 1 mio. kr., men fordelt med 0,474 mio. kr. til forvaltning under tværgående stabsfunktioner, og med de angivne 0,526 til TMU Forvaltning. Reduktionen indebærer, at den samlede økonomiske ramme (kto. 6) reduceres svarende til 1 stilling. Reduktionen realiseres via genvurdering af ansættelser i forbindelse med stillingsvakancer og projekter. Vurdering af ansættelser foretages ud fra opgavepres og kompetencebehov.

### 5.2 Nedkørsler til strandene

Besparelsesforslaget indebærer, at der reduceres med op til 0,2 stilling samtidig med, at nedkørslerne til visse strande lukkes i vinterhalvåret, strækkende fra efterårsferien til marts måned. I denne periode vil det kun blive muligt at færdes til fods, på cykel mv. Konkret vil forslaget dække nedkørslerne i Tversted, Kjøl, Lønstrup, Nr. Lyngby og Løkken Nord.

### 5.3 Maskinoptimering

Der reduceres med 1 stilling, samtidig med at maskinparken optimeres. På asfaltområdet optimeres gennem indkøb af mindre maskiner, der er tilpasset hold med færre medarbejdere, samtidig med at de større opgaver overlades til eksterne samarbejdspartnere. På øvrige områder investeres i større maskiner, så opgaverne kan løses hurtigere. Bl.a. indenfor områderne for stadion, idrætsanlæg og ukrudtsbekæmpelse.

#### 5.4 Gadebelysning

Der er indgået en ny drift- og vedligeholdelseskontrakt for gadebelysningen, som betyder at budgettet kan reduceres med 0,500 mio. kr. Dette kan lade sig gøre, fordi der er gennem de seneste år sket en udskiftning af belysningen til LED, som er mindre ressourcekrævende.

#### 5.5 Kollektiv Trafik

Besparselsen udmøntes ved, at kommunen fremover ikke vil deltage i samme omfang af aktiviteter omkring den kollektive trafik. Det skal samtidig angives, at besparelsen ikke betyder, at der sker en justering af det nuværende rutenet.

#### 5.6 Asfalt

Med reduktionen bliver der et reduceret serviceniveau omkring vejnettet. Der kan laves mellem 3 og 4,5 km mindre asfalt, afhængig af om det er by- eller landområde og vejbredden. Alle arbejder udføres af eksterne samarbejdspartnere og får derfor ingen personalemæssige konsekvenser i Hjørring Kommune.

#### 5.7 Grønne områder og rabatter

Der vil blive nedlagt 1 årsværk og plejeniveauet i parker og grønne områder sænkes. Der hvor forholdene tillader det laves der tiltag som Naturkommunen blomster og Vild med vilje.

#### 5.8 Udsmykning af byerne

Budgettet halveres fra 0,518 mio. kr. årligt til 0,268 mio. kr. Det vil stadig være muligt at gennemføre enkelte ekstraordinære opgaver som ligger uden for den normale drift, dog ikke i samme omfang som tidligere.

For samtlige besparelser vil det være gældende, at de får effekt pr. 2023. Dette, da gennemførelse kræver ændret planlægning, aftaler og justering af ressourcer/personalesammensætning.

Den vedtagne investeringsoversigt gældende for budget 2023-2026 for Teknik- og Miljøudvalget er som følger:

<b>i mio. kr.</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Budget 2024</b>	<b>Budget 2025</b>	<b>Budget 2026</b>
Forlængelse af Tørholmsvej	4,000	6,700	0	0
Marint indvendingsfelt	1,000	0	0	0
Byforskønnelse -	1,900	1,900	1,900	1,900

nedrivning				
Bygværker	1,000	1,000	1,000	1,000
Buffer - klima, veje	4,500	4,500	4,500	4,500
Sti- og cykelprojekter	0,500	0,500	0,500	0,500
Belysning/signallys	0,350	0,350	0,350	0,350
Vejprojekter/infrastruktur	1,000	0,500	1,000	0,500
Kystbeskyttelse	1,500	1,500	1,500	1,500
Områdefornyelse/turisme	1,000	1,000	1,000	1,000
Pulje - trafikale udfordringer	0	3,000	0	3,000
<b>Samlet</b>	<b>16,750</b>	<b>20,950</b>	<b>11,750</b>	<b>14,250</b>

For at de konkrete projekter kan igangsættes kræver det en sagsfremstilling på den politiske dagsorden omkring frigivelse af den budgetterede bevilling. Dette med angivelse af den konkrete indsats, som projektet dækker.

## **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse.

## **Økonomi**

Der er sammenlagt besluttet besparelser på 4,676 mio. kr.

## **Personale**

Ved effektivering af de besluttede besparelser vil der ske en personalemæssig reduktion svarende til 3-4 stillinger.

## **Sundhed**

Ingen bemærkninger.

## **Bilag**

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

- at Teknik- og Miljøudvalget tager udmøntningen af de besluttede besparelser til efterretning.

## **Beslutning**

Orienteringen blev taget til efterretning.

# Punkt 8: Matchningsmidler 2022 områdebyer - Løkken, nyt gyngestativ til Markedspladsen

04.21.00-Ø40-19-22

## Resume

Beboerforeningen Markedspladsen søger om støtte til indkøb af nyt gyngestativ til Markedspladsen i Løkken. Den centralt beliggende plads fungerer som legeplads og samlingssted for mange forskellige aktiviteter og anvendes af byens borgere og turister året rundt. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om man ønsker at imødekomme ansøgningen med støtte.

## Sagsfremstilling

Markedspladsen i Løkken ligger på et kommunalt areal, tæt på Torvet og handeleggaderne. Pladsen drives og vedligeholdes af frivillige i Beboerforeningen Markedspladsen for midler, som foreningen indsamler via medlemskontingent, donationer og gaver. Halvfems husstande i området er medlem af foreningen, og dens midler bruges til løbende vedligehold og nyanskaffelser til Markedspladsen.

På Markedspladsen er der legeplads, junglesti, pavillon, grillpladser og bord/bænke-sæt. Pladsen er åben for alle og bruges flittigt. Året rundt er der liv og aktivitet på Markedspladsen; lokale benytter den som legeplads og mødested for forskellige aktiviteter. Mange turister bruger pladsen til hygge med madkurv eller kommer for at spille bold. Foreningen oplever også, at skoler og børnehaver bruger stedet til udeaktiviteter.

Foreningen virker for, at "Markedspladsen skal anvendes til arrangementer, hvor fællesskab, nærvær og åbenhed prioriteres..." Ansøger nævner, at det i 2020 var 100 år siden, at brugsretten til Markedspladsen blev overdraget til byens borgere af fremsynede folk fra Løkken.

Beboerforeningen Markedspladsen søger om en støtte på 21.725 kr. til indkøb af nyt gyngestativ, der er godkendt til offentlig legeplads. Opsætning og montering kan foreningen selv udføre.

Det er administrationens vurdering, at projektet kan støttes med matchningsmidler, da det bidrager til udmøntningen af kommunens planstrategi Horisont & Handlekraft:

- Plads til initiativ og samarbejde.
- Det skal være godt at bo i og besøge 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

Der søges om 21.725 kr. fra de kommunale matchningsmidler 2022 til udviklingsprojekter i de fire mindste områdebyer.

## Personale

Ingen bemærkninger.

## Sundhed

Projektet understøtter Markedspladsen som et aktivt mødested for voksne og børn, hvor der er plads til leg og fysisk udfoldelse samt et socialt fællesskab gennem såvel planlagte som mere uformelle møder og aktiviteter.

## **Bilag**

Bilag 1 - Ansøgning fra Beboerforeningen Markedspladsen

Bilag 2 - Bilag til ansøgning, Beboerforeningen Markedspladsen - formandens beretning

Bilag 3 - Vedtægter (vedtaget), Beboerforeningen Markedspladsen

Bilag 4 - Brugsretsaftale, Beboerforeningen Markedspladsen - Hjørring Kommune

Bilag 5 - Oversigt over kommunale matchningsmidler 2022 til udviklingsprojekter i de fire mindste områdebyer

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

- at Teknik- og Miljøudvalget støtter Markedspladsen med 21.725 kr., og

at udgiften på 21.725 kr. finansieres af matchningsmidler til de fire mindste områdebyer fra Sektor landdistrikter.

## **Beslutning**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Ansøgning fra Beboerforeningen Markedspladsen\_ Løkken

Bilag til ansøgning\_ Beboerforeningen Markedspladsen\_ Formandens beretning 2022

Vedtægter Beboerforeningen Markedspladsen\_ vedtaget

Brugsretsaftale\_ Beboerforeningen Markedspladsen-Hjørring Kommune

Oversigt\_ Kommunale matchningsmidler til udviklingsprojekter i de fire mindste områdebyer 2022

# **Punkt 9: Sommerhusområde ved Helledievej, Nr. Lyngby. Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for et sommerhusområde ved Helledievej.**

01.02.05-P16-19-22

## **Resume**

Projektet omfatter en udstykning med sommerhusgrunde i et ubebygget sommerhusområde i Nr. Lyngby. Projektet indeholder en række grunde, der skal kunne anvendes til at opføre store sommerhuse med en max. størrelse på ca. 300 m<sup>2</sup>. Realisering af projektet forudsætter udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planarbejdet kan igangsættes.

## **Sagsfremstilling**

Arealet ligger i den sydlige del af Nr. Lyngby, vest for Helledievej, og har en størrelse på ca. 6,9 ha. Se Bilag 1 – Oversigtskort.

Projektet indeholder muligheden for etablering af 30 sommerhusgrunde, hvoraf de 10 skal etableres som grunde til store sommerhuse med en mulig bygningsstørrelse på omkring 300 m<sup>2</sup>. De resterende grunde planlægges etableres som områder til mere traditionelle sommerhuse med en mindre bygningsstørrelse. Se Bilag 2 – Projektillustration.

### **Eksisterende planlægning**

Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 3.7.10.0 Nørre Lyngby. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en arkitektkonkurrence i 2005 og planen indeholder derfor meget specifikke bestemmelser vedrørende udstykningsprincipper og bebyggelsens udseende. Derudover giver planen mulighed for sommerhuse i op til 2 etager. Området er ikke byggemodnet har henligget ubebygget siden planens vedtagelse i 2006.

Bygherre ønsker at etablere et mere traditionelt område med sommerhuse i 1 etage, og med en udstykningsplan der udnytter arealet bedre i forhold til muligheden for mere regulære grunde og en begrænsning af arealet der benyttes til vejanlæg.

Ifølge den eksisterende planlægning kan der etableres 26 sommerhusgrunde på arealet. Foruden de 26 grunde har Hjørring kommune 4 overskydende sommerhusgrunde til rådighed.

Det skyldes, at Hjørring Kommune med landsplansdirektivet for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen fra 2005 fik en ramme på 160 nye sommerhusgrunde til at udlægge indenfor et bestemt areal i Nr. Lyngby, det areal som lokalplan 3.7.10.0 omfatter, som er den eksisterende plan for området. Se bilag 3 - Udsnit af landsplansdirektiv fra 2005.

Lokalplanen 3.7.10.0 udlægger 148 af sommerhusgrundene. Derudover er der brugt 8 af grundene i en anden lokalplan for Tranegården i Nr. Lyngby, der ligeledes ligger indenfor arealet.

Det betyder, at der er 4 grunde tilbage, der kan planlægges for i Nr. Lyngby indenfor arealet markeret på bilag 3 – Udsnit af landsplansdirektiv fra 2005. For at udnytte de tilbageværende muligheder foreslås det at inkludere de 4 tilbageværende grunde i denne planlægning, så det bliver muligt at etablere op til 30 grunde til sommerhusbebyggelse.

Baggrund

Hjørring Kommune udarbejdede i efteråret 2021 en rapport med analyser af kommunens sommerhusområder. Formålet med rapporten var bl.a. at undersøge kommunens sommerhusområder og finde steder, hvor der kan skabes mulighed for store sommerhuse uden at det forringer eksisterende områders karakter og kvalitet. I rapporten udpeges tre større ubebyggede områder i sommerhusområde, der med fordel kan anvendes til planlægning for store sommerhuse. Sommerhusområdet ved Helledievej i Nr. Lyngby, som denne planlægning omhandler, er ét af de udpegede områder. Se bilag 3 – Store sommerhuse i Hjørring Kommune for hele rapporten.

Sommerhusgrunde til store sommerhuse er ikke et eksisterende samlet tilbud i sommerlandet i Hjørring Kommune. Der findes store grunde sporadisk i sommerhusområder, hvor det i dag er muligt at opføre store sommerhuse, da bygningsstørrelsen reguleres af en bebyggelsesprocent. Det skaber dog ofte nabokonflikter når store sommerhuse opføres i eksisterende traditionelle sommerhusområder. Denne planlægning kan sikre et område, der er planlagt og disponeret til bl.a. store sommerhuse, og hvor det samtidig er muligt at indrette området, så der differentieres mellem området til store sommerhuse og området med mere traditionelle sommerhusgrunde. Dette kan f.eks. gøres ved hjælp af beplantningsbælter og lignende. Derudover ligger arealet så det eksisterende vejnet skaber afstand til og adskillelse mellem det nye område og de eksisterende sommerhusområder.

Der er risiko for vandlidende arealer på terrænet, da arealet indeholder en række lavninger. Dette skal undersøges videre i lokalplanprocessen.

#### Fordebat

Det ansøgte forudsætter en bebyggelsesprocent på over 10% for en del af området. Dette er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området, og der skal derfor gennemføres en fordebat og efterfølgende udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der ændrer bebyggelsesprocenten eller den mulige bygningsstørrelse for området.

## 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 - Projektillustration.

Bilag 3 - Udsnit af landsplansdirektiv fra 2005.

Bilag 4 - Store sommerhuse i Hjørring Kommune.

**Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,**

- at der udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg for et sommerhusområde ved Helledievej i Nr. Lyngby.

**Beslutning**

Indstillingen blev godkendt.

**Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Projektillustration

Bilag 3 - Udsnit af landsplansdirektiv fra 2005

Bilag 3 - Store sommerhuse i Hjørring Kommune

## **Punkt 10: Søndergade 83-95, Løkken. Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for et område til ferie- og fritidsformål ved Løkken Strandgård.**

01.02.05-P16-12-22

### **Resume**

Ansøger ønsker at ophæve hotelpligten på 20 lejligheder, ud af de 40 på Løkken Strandgård, der er omfattet af denne og ændre anvendelsen med timeshare på de resterende 20 lejligheder. Dette kan kun ske gennem en ny planlægning for området, og forudsætter derfor udarbejdelse af lokalplan. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planarbejdet kan igangsættes.

### **Sagsfremstilling**

Løkken Strandgård er oprindelig planlagt som et mindre feriecenter med 40 lejligheder, der skal anvendes til hhv. 20 hotellejligheder og 20 ferielejligheder med timeshare, hvor flere brugere deler retten til at anvende lejligheden til fritidsbolig over året. Se områdets placering i Løkken på bilag 1 – Oversigtskort.

De to ejerforeninger og ejeren af den tidligere tilhørende restaurant anmoder, i forlængelse af hver forenings generalforsamling om, at hotelpligten for de 20 lejligheder ophæves og at anvendelsen med timeshare for de resterende 20 lejligheder ligeledes ophæves. Se oversigt over hotelformål og timeshare på bilag 2 – Hotelformål og timeshare.

Ophævelsen af hotelpligt og anvendelsen med timeshare kan kun opnås ved at udarbejde en ny lokalplan for området. I henhold til kommuneplanrammen er det muligt at udarbejde en ny plan der udlægger området til ferieformål eller boligformål, og derved mulighed for helårsbeboelse. Ejerforeningerne ansøger om at få planen ændret til ferieformål, da det ikke vil kræve store ændringer af bygninger, og de vil kunne anvende lejligheder som hidtil foruden kravene om hotelpligt og timeshare-anvendelse.

Området er oprindelig planlagt som et mindre feriecenter med ferie- og hotellejligheder samt tilhørende restaurant. Da den nuværende planlægning blev udarbejdet, var der to ejere, der hver ejede 20 lejligheder. I dag er hver enkelt lejlighed privat ejet, og restauranten har været ude af drift i en årrække. Tiden er løbet fra de små feriecentre, og den eksisterende planlægning er derfor blevet utidssvarende.

Både ejerne af hotellejlighederne og lejlighederne med timeshareanvendelsen oplever udfordringer med salg og belåning, og er på grund af de forskellige anvendelser opdelt i to ejerforeninger, der deler fællesarealer herunder poolanlæg. Ejerforeningerne ønsker at få ændret anvendelsen, så der gælder samme regler og vilkår for anvendelse og drift for alle lejlighederne. Det vil samtidig gøre det enklere med belåning, og det vil på sigt være muligt at samle de to ejerforeninger i én.

Derudover ønsker ejeren af den tidligere restaurant at kunne omdanne denne til 1-3 ferielejligheder, eftersom funktionen i lokalet med tiden er blevet overflødig.

### **Kommuneplan**

Området er omfattet af kommuneplanramme 600-R41 der fastsætter anvendelsen for området til ferieformål med hotelbebyggelse, bebyggelse til ferie- og campingformål og evt. helårsbebyggelse. Det vurderes derfor, at

en ny planlægning til ferieformål kan rummes indenfor den eksisterende kommuneplanramme. Se bilag 3 – Kommuneplanramme 600-R41 – Rekreativt område, hotel og ferielejligheder (Løkken Strandgård), Løkken.

I henhold til retningslinje 9.4 Hotelpligt i Kommuneplan 2021 er det fastsat, at arealer og bygninger til hotelformål i de kystnære byzoneområder skal fastholdes til hoteldrift for anlæg med mere end 20 hotelværelser/hotellejligheder.

Eksisterende bebyggelse, der anvendes til hotelformål, kan efter konkret planlægning overgå til anden anvendelse som f.eks. ferieboliger/boliger. Den eksisterende plan fastsætter 20 lejligheder til hotelformål, og en ny planlægning, der ophæver dette, vil derfor være i overensstemmelse med retningslinjen i kommuneplanen.

## **Lovgrundlag**

Planloven § 13.

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

## **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

## **Personale**

Ingen bemærkninger.

## **Sundhed**

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

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Hotelformål og timeshare.

Bilag 3 - Kommuneplanramme 600-R41 - Rekreativt område, hotel og ferielejligheder (Løkken Strandgård), Løkken.

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

- at der udarbejdes lokalplan for et område til ferie- og fritidsformål ved Søndergade 83-95 i Løkken (Løkken Strandgård).

## **Beslutning**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Hotelformål og timeshare

Bilag 3 - Kommuneplanramme 600-R41 - Rekreativt område, hotel og ferielejligheder (Løkken Strandgård), Løkken

# **Punkt 11: Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for hotelvirksomhed på Fyrrevej 3, 9881 Tversted.**

01.02.05-P16-6-22

## **Resume**

Projektet muliggør hotelvirksomhed i den eksisterende bygning, der anvendes som feriekoloni, samt tilbygninger. Realisering af projektet forudsætter udarbejdelse af lokalplantillæg og kommuneplantillæg. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planarbejdet kan igangsættes.

## **Sagsfremstilling**

Den nuværende ejer af feriekolonien ønsker at afhænde Fyrrevej 3 og har en potentiel køber, som ønsker at etablere hotelvirksomhed i den eksisterende bygning og tilbygninger hertil. Ejendommen kan ses på bilag 1 – Oversigtskort. Den nugældende lokalplan fra 2019 giver ikke mulighed for hotelvirksomhed, da der ikke var interesse herfor på det tidspunkt, hvor lokalplanen blev udarbejdet. Lokalplanen giver i dag mulighed for anvendelse til feriekoloni, 3 grunde til åben-lav eller 6 boliger til tæt-lav.

Den nye lokalplan vil derfor i bredt omfang videreføre bestemmelserne i nugældende lokalplan.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der skal derfor gennemføres en fordebat og efterfølgende udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der ændrer kommuneplanramme 707-R02. Projektansøgningen kan ses i bilag 2 – Projektansøgning.

## **Lovgrundlag**

Lovbekendtgørelse om planlægning §§ 13 og 23c, samt 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**

Ingen bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Projektansøgning

**Direktøren for Teknik- og Miljøområdet indstiller:**

- at der udarbejdes et tillæg til lokalplan 707.1100-L04 og kommuneplantillæg til planramme 707-R02

## **Beslutning**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Projektillustrationer

# **Punkt 12: Lyngby Mølle Feriecenter, Nr. Lyngby og areal på sydsiden af Zefyrvej i Skiveren - Vedtagelse af kommuneplantillæg for ændring af sommerhusområder og lokalplan for omdannelse af Lyngby Mølle Feriecenter til 50 sommerhuslejligheder.**

01.02.05-P16-32-19

## **Resume**

Forslag til kommuneplantillæg nr. 9 for udlæg og udtagning af sommerhusarealer og forslag til lokalplan nr. 913-L03 for omdannelse af Lyngby Mølle Feriecenter til 50 sommerhuslejligheder har været fremlagt i høring. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse med enkelte ændringer, ophævelse af byplanvedtægt samt tilbageførelse af areal til landzone.

## **Sagsfremstilling**

Erhvervsministerens landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen fra september 2019 giver mulighed for, at Lyngby Mølle Feriecenter kan udlægges til sommerhusformål med henblik på, at 50 hotellejligheder omdannes til et tilsvarende antal sommerhuslejligheder. Det forudsættes, at der samtidig udtages et ubebygget areal i Skiveren med rummelighed til 32 sommerhusgrunde af planlægningen, og at arealet tilbageføres fra sommerhusområde til landzone.

På baggrund af landsplandirektivet er der udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 9 for udlæg og udtagning af sommerhusarealer og forslag til lokalplan nr. 913-L03 for omdannelse af Lyngby Mølle Feriecenter til 50 sommerhuslejligheder. Planerne er dermed en realisering af landsplandirektivet.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 3. maj til 28. juni 2022. Kommunen har modtaget 7 høringssvar, som omhandler positiv holdning til planerne, utilfredshed med kommuneplantillæggets ændringer, manglende sikring af kystbeskyttelse samt forkert afgrænsning af det areal, der kan overføres fra landzone til sommerhusområde.

1 nabo til området i Skiveren er utilfreds med de ændringer, som kommuneplantillægget medfører, da det er naboens vurdering, at ændringerne er uacceptable og vil fratage vedkommende rettighed til adgang i fremtiden at anvende sin ejendom til sommerhuse.

Administrationen oplyser, at det forhold, at naboarealer udtages af planlægningen og tilbageføres til landzone, ikke har betydning for naboens rettigheder og muligheder for at anvende egen ejendom i fremtiden. Naboens ejendom er et ubebygget areal i landzone, og der har ikke tidligere været planer om at udlægge arealet til sommerhusformål.

Administrationen anbefaler, at indsigelsen ikke imødekommes, da naboen ikke mister rettigheder på grund af kommuneplantillægget.

1 ejer og 2 naboer til området i Skiveren er positive i forhold til de ændringer, som kommuneplantillægget medfører, herunder at areal udtages af planlægningen og tilbageføres fra sommerhusområde til landzone.

Administrationen anbefaler, at høringssvarene tages til efterretning.

Kystdirektoratet har bemærkninger i forhold til, at Lyngby Mølle Feriecenter er udpeget som risikoområde for kysterosion. Der gøres desuden opmærksom på, at arealer er omfattet af beskyttelse jf. reglerne om klitfredning.

Administrationen anbefaler, at lokalplanen ændres, så det er en betingelse for at udnytte planens mulighed for opførelse af en tilbygning til centerbygningen, at der er etableret kystbeskyttelse foran feriecenterets ejendom. Ændringen har til formål at sikre, at der ikke opføres en tilbygning, der i løbet af en kortere årrække, skal nedrives på grund af kystnedbrydning. Der skal ske følgende ændringer:

- Ny § 5.1 (nuværende § 5.1 og 5.2 ændres til § 5.2 og 5.3): Ibrugtagning af tilbygning til centerbygningen jf. § 2.5 kan først ske, når der er etableret kystbeskyttelse af Lyngby Mølle Feriecenters ejendom.
- Note til § 5.1 der redegør for den aktuelle kystbeskyttelse ved Nr. Lyngby.
- Ligeledes ændres redegørelsen s. 27 vedr. afværgeforanstaltninger som følge af oversvømmelse og erosion.

Vedr. Kystdirektoratets bemærkning til klitfredning, så er administrationen opmærksom på, at dele af feriecenterets ejendom er omfattet af klitfredning. Lokalplanforslaget er udarbejdet i overensstemmelse med denne udpegning og giver ingen mulighed for bl.a. bebyggelse, hegning eller terrænregulering på det klitfredede areal.

Bolig- og Planstyrelsen gør opmærksom på, at lokalplanen skal ændres, så der kun overføres areal til sommerhusområde i overensstemmelse med landsplandirektivet, dvs. at arealer, der er udpeget som beskyttet natur, skal udtages.

Administrationen anbefaler, at begge planforslag ændres i overensstemmelse med styrelsens bemærkninger. Der er ved en fejl medtaget arealer, der er omfattet af naturbeskyttelse, og som det ikke er muligt at overføre fra landzone til sommerhusområde jf. Erhvervsministerens landsplandirektiv.

Det anbefales, at der ske følgende ændringer af de to planer:

Kommuneplantillægget:

- Kortet til retningslinje 9.5 er tilrettet, så de arealer, der er registreret som beskyttet natur, ikke nyudpeges som sommerhusområde, og
- teksten i kommuneplanramme for Feriecenteret er præciseret

Lokalplanen:

- Kortbilag 1 ændres, så det kun er arealer, der ikke er omfattet af naturbeskyttelse, der overføres fra landzone til sommerhusområde, og
- § 6.2 inkl. note konsekvensrettes i denne forbindelse bl.a. vedr. zonerforhold, størrelsen på det areal og beliggenheden af det areal, der overføres.?

Bolig- og Planstyrelsen har endvidere fremsendt bemærkninger i forhold til, at sommerhuslovens regler om, hvem der kan eje en sommerhuslejlighed, skal overholdes, når hotellejlighederne ændres til sommerhuslejligheder. Reglerne betyder, at et sommerhus skal være ejet af en person og ikke må være ejet af et selskab. Administrationen har sendt styrelsens bemærkninger til bestyrelsen for ejerforeningen for Lyngby Mølle Feriecenter og til de ejere, der er registreret som et selskab. Ejere opfordres til at ændre ejerform fra

selskabseje til personligt ejerskab. Det er staten, der er myndighed i forhold til overholdelse af sommerhuslovens regler, og kommunen har en oplysningspligt, hvis kommunen bliver opmærksom på et ulovligt ejerskab. Det må forventes, at styrelsen vil følge op, når hotellejlighederne er blevet til sommerhuslejligheder. Det bemærkes, at en lokalplan ikke kan indeholde bestemmelser om ejerforhold, så kommunen har ikke mulighed for at sikre, at reglerne om ejerskab overholdes.

#### Øvrige bemærkninger

Med henblik på ovennævnte ændringer af lokalplanforslaget er der afholdt supplerende høring af ejerforeningen for Lyngby Mølle Feriecenter. Bestyrelsen har meddelt, at de ikke har bemærkninger til de foreslåede ændringer.

#### Ophævelse af byplanvedtægt nr. 1 for kysten omkring Tversted og tilbageførsel af areal til landzone

Der er med henblik på ophævelse af byplanvedtægten for det areal, der udtages af planlægningen og tilbageføres til landzone, afholdt høring af de pågældende ejere samt relevante panthavere.

Høring er sket sideløbende med høring af kommuneplantillægget. Der er modtaget 1 positiv tilbagemelding fra en af ejerne.

Ejerne af de arealer, der tilbageføres, kan få refunderet udgifter, der er afholdt med henblik på, at arealet lå i sommerhusområde f.eks. udgift til landinspektør med henblik på udstykning. Desuden kan ejerne få refunderet forskellen i ejendomsskat om arealet lå i sommerhusområde eller i landzone. Staten refunderer dele af kommunens udgift til eventuel refusion.

#### Det videre forløb i forhold til Lyngby Mølle Feriecenter

I forlængelse af Byrådets vedtagelse af de to planer afholder administrationen et møde med bestyrelsen for Lyngby Mølle Feriecenter med henblik på det videre forløb med bl.a. byggetilladelse (ændringen forudsætter tilladelse og ændring af BBR).

## Lovgrundlag

Planloven Kap. 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

## Økonomi

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at give et bud størrelsen af eventuelle erstatninger for afholdte udgifter og refusion for betalt ejendomsskat for de arealer, der tilbageføres til landzone. Når kommuneplantillægget, tilbageførsel til landzone og ophævelse af byplanvedtægten er vedtaget sender administrationen et brev til de berørte ejere. Jf. Planloven har ejerne så en frist på 12 uger for fremsendelse af deres krav om erstatning og refusion. Herefter opgør kommunen eventuelle erstatninger og refusioner bl.a. under hensyn til, at der efter aftale med de pågældende ejere fortsat er mulighed for udstykning af i alt 8 sommerhusgrunde. Før kommunen kan udbetale erstatning og refusion skal Bolig- og Planstyrelsen godkende udbetalingerne. Når erstatningerne er udbetalt anmoder kommunen om statens andel, der udgør 1/3 af erstatningerne i forhold til afholdte udgifter og 1/2 af refusion af ejendomsskat.

## 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. En nabo til arealet i Skiveren har påklaget kommunens afgørelse til Planklagenævnet, der forventes at træffe afgørelse i løbet af efteråret/vinteren 2022-2023.

At kommunens afgørelse om miljøvurdering er påklaget hindrer ikke, at kommuneplantillægget og lokalplanen kan vedtages endeligt.

## Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort visende Lyngby Mølle Feriecenter og arealet i Skiveren

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 9 – Udlæg og udtagning af sommerhusarealer

Bilag 3 - Lokalplan nr. 913-L03 - Omdannelse af Lyngby Mølle Feriecenter til 50 sommerhuslejligheder – foreslåede ændringer er markeret med gult

Bilag 4 - Indkomne høringssvar

Bilag 5 - Behandling af indkomne høringssvar

## Direktionen indstiller,

- at de anbefalede ændringer indarbejdes i de to planer,
- ?at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 9 – Udlæg og udtagning af sommerhusarealer til Byrådet med anbefaling af vedtagelse,
- ?at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplan nr. 913-L03 - Omdannelse af Lyngby Mølle Feriecenter til 50 sommerhuslejligheder til Byrådet med anbefaling af vedtagelse,
- ?at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Byrådet i forlængelse af vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 9 ophæver byplanvedtægt nr. 1 for kystområdet ved Tversted for arealet i Skiveren, og
- ?at Teknik- og Miljøudvalget i forlængelse af ophævelse af byplanvedtægt nr. 1 tilbagefører areal fra sommerhusområde til landzone.

## Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at indstillingerne godkendes.

## Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort visende Lyngby Mølle Feriecenter og arealet i Skiveren

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr 9 for udlæg og udtagning af sommerhusarealer

Bilag 3 - Lokalplan nr. 913-L03 - Tilrettet - ændringer er markeret med gult

Bilag 4 - Modtagne høringssvar

Bilag 5 - Behandling af modtagne høringssvar

## **Punkt 13: Sct. Olafs Vej 21, Hjørring. Opfølgning på fordebat vedrørende ny planlægning 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 og kommuneplantillæg. Projektet har været sendt i fordebat, og der er indkommet 10 høringssvar. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til om de vil meddele afslag på fortsættelsen af planlægningen.

### **Sagsfremstilling**

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

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

### **Baggrund**

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

I de generelle rammer i Kommuneplan 2021 fastsættes bestemmelser om mindste grundstørrelse for både tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse. Her er beskrevet at grunde til åben-lav bebyggelse skal have en størrelse på min. 700 m<sup>2</sup>. Grunde til tæt-lav bebyggelse skal have en størrelse på min. 400 m<sup>2</sup> ekskl. eventuel adgangsvej og inkl. eventuel andel af fællesareal. Derudover er der beskrevet, at tæt-lavt boligbyggeri defineres som en bebyggelse med minimum 5 boligenheder. Se bilag 3 – 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 m<sup>2</sup> og projektet skal bestå af min. 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 m<sup>2</sup>.

Bestemmelsen om en grundstørrelse på min 700 m<sup>2</sup> 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, men etablering af yderligere grunde og boliger kræver planlægning.

Teknik- og Miljøudvalget igangsatte d. 16. august 2022 planlægningen for grunden, med henblik på at få involveret offentligheden og dermed opnå et mere oplyst grundlag til at vurdere de planmæssige konsekvenser for områdets karakter.

### **Områdets karakter**

Området, hvor grunden er placeret, er et område med traditionelle åben-lav bebyggelser (parcelhuse) med grundstørrelser svingende fra ca. 700 m<sup>2</sup> til 1400 m<sup>2</sup>. Enkelte grunde er over 1400 m<sup>2</sup>, som er tilfældet med

grunden på Sct. Olafs Vej 21. Området har karakter af at være et traditionelt parcelhuskvarter med grønne hække mod vejene, velbevoksede grønne haver og let trafik.

Indenfor kommuneplanrammen, der omfatter området, er der to områder, som er lokalplanlagte, hvor det er muligt at etablere tæt-lav bebyggelse. Foruden disse er der ingen enkeltstående grunde i området som afviger fra karakteren og grundstørrelserne i området.

### 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 grundstørrelser som nævnt i forrige afsnit. Der kan være undtagelser, hvor der allerede er noget sammenligneligt tæt-lavt byggeri som nabo, som projektet derved kan indgå i sammenhæng med. Det er der ikke i området i denne sag.

### Bæredygtighed

Bestemmelserne i kommuneplanens generelle rammer er udformet ud fra en række overvejelser om behov for friareal for at sikre ordentlige og kvalitative boliger. Derudover sikrer grundstørrelserne en bestemt karakter af de forskellige boligtyper og derved en bestemt karakter og åbenhed til boligområderne. Fravigelse fra dette, i form af fortætning, vil kræve ny planlægning. Dette skal bl.a. sikre at beslutningen om ny planlægning tages på et oplyst grundlag, hvor eventuelle konsekvenser for det specifikke områdes karakter er inddraget.

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 forventes at blive en tilbagevendende drøftelse i de kommende år, hvor der i forbindelse med revision af kommuneplanen kan ske tilpasninger ud fra planlægningsmæssige vurderinger herunder hensyntagen til eksisterende områders karakter, omfang og kvalitet af eksisterende infrastruktur mv., hvorfra det er muligt at udpege oplagte steder til fortætning.

### Fordebat

Som nævnt i ovenstående er projektet ikke i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammer. Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet d. 16. august at få involveret offentligheden og dermed opnå et mere oplyst grundlag i forhold til de planmæssige konsekvenser for områdets karakter.

Der er derfor gennemført en fordebat, hvor bl.a. naboerne i området er hørt. I fordebatten har kommunen modtaget 10 høringssvar fra beboere af i alt 14 ejendomme. Se bilag 4 – Indkomne høringssvar fra fordebatten og bilag 5 – Kort med markering af ejendomme med høringssvar.

Høringssvarene er alle negative i forhold til projektet/planlægningen og omhandler områdets karakter, eksisterende planlægning, præcedens, trafik og trafikssikkerhed og støj.

### Områdets karakter og eksisterende planlægning

En del af bemærkningerne omhandler områdets karakter, som indsigerne mener skyldes den eksisterende planlægning. De beskriver, at kvarteret består af énfamiliehuse på forholdsvis store grunde, uden mulighed

for at ændre kvarterets karakter grundet kommuneplanens minimumskrav om 700 m<sup>2</sup> pr. grund.

Flere af indsigerne påpeger, at grunden til de købte deres bolig var områdets karakter – store grunde, med grønne veletablerede haver. De oplyser, at de havde tillid til den eksisterende planlægning, og at denne ikke ville blive ændret. De mener, at en fortætning vil forringe områdets kvalitet.

#### Præcedens

Flere af indsigerne mener, at en planlægning for projektet, vil kunne åbne for muligheden for lignende projekter på andre grunde og derved give en uhensigtsmæssig tendens, som vil ændre områdets karakter, mindske hertilsværdien og fjerne de store grønne velbevoksede haver og derved forringe ejendommenes værdi.

#### Trafik og trafiksikkerhed

Indsigerne oplyser at vejene i området er smalle, og bliver benyttet som skolevej til mange af børnene, der går på Lundergårdskolen. Der er i forvejen mange parkerede biler på vejene, som skaber dårlige oversigtsforhold for børnene. Mere trafik vil forværre situationen.

Derudover mener indsigerne ikke, at parkeringsforholdene er ordentligt oplyst. Det ser ikke ud til, at der bliver plads til at parkere to biler pr. bolig, og derfor er sandsynligheden for at der vil blive parkeret på vendepladsen stor.

#### Støj

Den umiddelbare nabo til projektet påpeger støjproblematikken for området, og at det vil være nødvendigt med et nyt støjhegn eller lignende. Dette vil mindske det grønne udtryk af skråningen mod Banegraven og derved ændre områdets karakter.

Derudover påpeger de, at projektet indeholder en indkørsel til de 3 boliger, som er placeret direkte op ad deres skel. Dette vil være generende og generere mere støj end de har i dag, hvilket de ikke er interesseret i.

### **Lovgrundlag**

Planlovens §§ 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 - Generel ramme vedr. grundstørrelser i boligområder.

Bilag 4 - Indkomne høringssvar fra fordebatten.

Bilag 5 - Kort med markering af ejendomme med høringssvar.

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

- at Teknik- og Miljøudvalget meddeler afslag på fortsættelsen af planlægningen for grunden på Sct. Olafs Vej 21 i Hjørring.

## **Beslutning**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Projektmateriale

Bilag 3 - Generel ramme vedr. grundstørrelser i boligområder

Bilag 4 - Indkomne høringssvar fra fordebatten

Bilag 5 - Kort med markering af ejendomme med høringssvar

# Punkt 14: Købstedvej, Tornby. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for et plejehjem.

01.02.05-P16-2-22

## Resume

På baggrund af ansøgning fra en projektgruppe om planlægning for et friplejehjem i Tornby er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplan nr. 906-L05. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

## Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplanforslag

Projektet omhandler etablering af et friplejehjem i den sydlige del af Tornby med 30 boligenheder og fællesareal med fælles stue, køkkener, opholdsarealer og personalefaciliteter. Se Bilag 1 – Oversigtskort for placering i Tornby.

Baggrunden for udarbejdelse er et ønske om at etablere et friplejehjem i Tornby.

Teknik- og Miljøudvalget igangsatte planarbejdet på deres møde den 16. august 2022.

### Beskrivelse af lokalplanforslag

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til offentlige formål i form af et plejehjem. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i max. 2 etager i en højde på max. 8,5 m og med en bebyggelsesprocent på 30. Derudover fastsætter planen et byggefelt hvori hovedbebyggelsen skal placeres.

Planområdet skal på sigt kunne give vejadgang til området øst for planområdet. Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om vejforhold, for at sikre potentielle udviklingsmuligheder mod øst og for at sikre, at denne del af byen kan kobles på den resterende by gennem vej- og stinettet.

### Beskrivelse af kommuneplantillæg

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er derfor gennemført en fordebat og efterfølgende udarbejdet et tillæg nr. 13 til kommuneplanen.

I fordebatten har kommunen modtaget 1 høringsvar.

Høringsvaret omhandler adgangsvejen til lokalplanområdet og placeringen af vejadgangen til den potentielle byudvikling mod øst. Indsigerne ønsker at vejen placeres længere mod syd og vest, så der ikke etableres en vej direkte op ad deres ejendom. Derudover foreslår de, at belysning af adgangsvej placeres og designes således at det ikke lyser ind ad deres vinduer som nærmeste nabo. Indholdet i bemærkningerne er forsøgt imødekommet med lokalplanens bestemmelser, blandt andet ved at flytte vejen til arealet mod øst længere mod syd.

Kommuneplantillægget udlægger området til offentlige formål og ændrer redegørelsen til retningslinje 1.1 for Bymønster. Ændringen omhandler Tornby, hvor der er indskrevet, at der foruden byudvikling til bolig og erhverv er mulighed for byudvikling til offentlige serviceformål.

## **Lovgrundlag**

Planlovens §§ 13, 23c, 15 og 24 om udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg, rammerne for en lokalplans indhold samt offentlig fremlæggelse af planforslag.

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

## **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

## **Personale**

Ingen bemærkninger.

## **Sundhed**

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

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 - Offentlige formål (Plejehjem) ved Købstedvej, Tornby.

Bilag 3 - Forslag til lokalplan nr. 906-L05 - Plejehjem ved Købstedvej, Tornby.

Bilag 4 - Indkommet høringssvar fra fordebat.

## **Direktionen indstiller,**

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 13 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplanforslag nr. 906-L05 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

## **Beslutning**

Et flertal i Teknik- og Miljøudvalget bestående af Søren Homann, Kim Bach, Lars-Peter Boel og Michael Engbjerg indstiller, at planforslagene sendes i offentlig høring.

Chelina Bagger, Børge Bech og Tim Jensen kan ikke tilslutte sig, da der er et udlagt område i Lønstrup og planlægningen ses derfor ikke som relevant på nuværende tidspunkt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 - Offentlige formål (Plejehjem) ved Købstedvej, Tornby.

Bilag 3 - Forslag til lokalplan nr. 906-L05 - Plejehjem ved Købstedvej, Tornby.

Bilag 4 - Indkommet høringssvar fra fordebat

# Punkt 15: Igangsætning af ansøgningsrunde for solcelle- og vindmølleprojekter

01.02.05-P16-24-22

## Resume

Byrådet besluttede i juni 2020 en proces med ansøgningsvindue for de store tekniske anlæg i form af solcelleparker og vindmøller. Som en del af beslutningen skal det næste ansøgningsvindue åbnes i 2023. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det skal anbefales, at Byrådet åbner et ansøgningsvindue med ansøgningsfrist medio marts 2023.

## Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i juni 2020 en ny strategi og proces for at sikre en bred fundering af de store tekniske anlæg baseret på sol og vind i relation til den grønne omstilling, hvor der åbnes et ansøgningsvindue hvert 4. år, se Bilag 1 - Byrådsbeslutning fra juni 2020.

Det er formålet, at det bliver samme Byråd, som følger sagen hele vejen, dvs. igangsætter, vedtager af plangrundlag og godkender af det enkelte anlæg.

Denne fremgangsmåde giver mulighed for, at Byrådet kan få et helhedsbillede af energiområdet, og mulighed for, at administrationen og Byrådet kan vurdere og prioritere ansøgningerne i forhold til samspil med energiplanen, indpasning i landskaber, relation til nærområde og fordeling i kommunen. Det politiske råderum og muligheden for at arbejde i et sammenhængende perspektiv bliver større, og beslutningsgrundlaget vil være bredere og mere velfunderet, når der laves en sammenhængende planlægning med udgangspunkt i energiplanen m.v. og baseret på ansøgningsrunde.

## Processen

I den indledende fase af processen åbnes et "ansøgningsvindue", hvor ansøgerne skal indsende konkrete ansøgninger og skal aflevere et ensartet ansøgningsmateriale. Borgere, lokalforeninger, varmeværker m.v. opfordres i forbindelse med ansøgningsvinduet til at indsende forslag til projekter for/i deres lokalområde f.eks. etablering af energifællesskaber, hvor det lokale fjernvarmeværk er involveret sammen med andre ejere/projektudviklere. Sådanne forslag rummer mulighed for projekter med stor lokal forankring, hvis projekterne griber forslagene og udvikler et projekt i samarbejde med de pågældende lokalområder.

Efter ansøgningsrunden prioriterer Byrådet mellem de indkomne ansøgninger og udvælger de projekter, som skal indgå i den videre proces med fremlæggelse af en fælles fordebat for de udvalgte projekter og med involvering af kommunens borgere bl.a. omkringliggende naboer til det enkelte projekt.

På baggrund af fordebatten og indkomne høringsvar skal Byrådet udvælge de projekter, som skal indgå i det videre arbejde med udarbejdelse af et plangrundlag og en projektgodkendelse af det enkelte projekt.

Det vil sige udarbejdelse af kommuneplantillæg, lokalplan (og miljøvurdering her af) samt en miljøkonsekvensrapport for det enkelte anlæg. Som en del af dette arbejde afholdes der lokale borgermøder, hvor bl.a. de omkringliggende naboer vil have mulighed for at stille spørgsmål og fremsende høringsvar til fremlagte planforslag og miljøkonsekvensvurdering.

Herefter skal Byrådet tage stilling til, om plangrundlaget og projektet skal godkendes.

## Borgerinddragelse

Borgerne, lokale foreninger m.fl. inddrages to gange gennem planlægningsprocessen – både i den indledende fordebat og ved den efterfølgende planlægning for det enkelte projekt.

Det centrale ved processen er netop gennem en bedre dialog og samskabelse at fremme en lokal forankring. Formålet er at understøtte en mere bred planlægningsproces for placering af de store tekniske anlæg til gavn for den grønne omstilling – men i høj grad også på en måde, så det understøtter de lokale initiativer.

Ved at arbejde med en 4-årig plan for den grønne omstilling opnås en større gennemsigtighed og indflydelse for borgerne, lokale foreninger, erhvervsliv, varmeværker, projektejere m.fl. om, hvad der kommer til at ske på energiområdet og særligt i forhold til placering af kommende store energianlæg.

## Opdatering i forhold til aktuelle konkrete sol- og vindprojekter

Byrådet vedtog i august 2022 kommuneplantillæg for bl.a. udlæg af et vindmølleområde langs motorvejen mellem Ilbro og Høgsted. Gennem tillægget gives mulighed for etablering af en vindmøllepark med 6 til 7 møller afhængig af totalhøjden. Denne afgørelse er p.t. påklaget til Planklagenævnet, der forventer at træffe afgørelse inden længe.

Energistyrelsen er aktuelt ved at tage stilling til, om der skal meddeles undersøgelsestilladelse til European Energy til et eller to af de ansøgte havvindmølle-områder ud for Hirtshals havn og med henblik på opstilling af max. 33 vindmøller med en højde op til 300 m. Det er Energistyrelsen, der er myndighed på disse ansøgninger, og kommunen er blot høringspart i forhold til beslutningen om undersøgelsestilladelse.

Endelig har Bolig- og Planstyrelsen i samarbejde med Energistyrelsen og Miljøstyrelsen igangsat arbejdet med en screening for arealer med potentiale til etablering af større VE-anlæg i landets kommuner. Et arbejde, som endnu er i en indledende dialog fase.

## **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

## **Personale**

Ingen bemærkninger.

## **Sundhed**

Ingen bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 - Byrådsbeslutning fra juni 2020

### **Direktionen indstiller,**

- at der åbnes et ansøgningsvindue for solcelleparker- og vindmøller primo december 2022 med ansøgningsfrist medio marts 2023.

### **Beslutning**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der indkaldes ansøgninger, som indstillet.

### **Bilag**

Bilag 1 - Byrådsbeslutning fra juni 2020

## **Punkt 16: Muligheden for privat/brugerfinansierede projekter på vejområdet**

05.00.00-A26-1-22

### **Resume**

Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte, om Hjørring Kommune skal anvende muligheder for privat/brugerfinansiering af projekter indenfor vejområdet og den eventuelle procedure herfor.

### **Sagsfremstilling**

Administrationen oplever i stigende grad henvendelser fra virksomheder og foreninger, der ønsker at finansiere forskellige projekter indenfor vejområdet, som de selv har en særlig interesse i. Der har ikke tidligere været en praksis for privat/brugerfinansiering af større projekter indenfor vejområdet udover udbygningsaftaler i forbindelse med lokalplaner. Administrationen har undersøgt lovgrundlaget indenfor området og redegør nedenfor for områder, hvor der juridisk er mulighed for privat finansiering.

De juridiske muligheder og begrænsninger er beskrevet nærmere i bilag 1. I overskriftsform er der hjemmel i lovgivningen til, at private helt eller delvist selv betaler for udførelse af vejprojekter. Afhængig af hvilken lovgivning der benyttes, er det forskelligt, om det er ansøger selv, der skal foreslå finansieringen, eller om kommunen kan pålægge ansøger at bidrage. Der kan både laves aftale om etablering af nye vejanlæg eller ombygning af eksisterende vejanlæg.

Foruden den lovgivning, som er nævnt i bilag 1, findes der nogle få andre afgrænsede opgaver indenfor vejområdet, hvor det i loven er specificeret, at udgifterne afholdes af ansøger. Det gælder i tilfælde af etablering og ombygninger af adgange/overkørsler til private eller virksomheder, kommerciel servicevejvisning og montering i belægningen af diverse udstyr til udstilling/udeservering f.eks. parasolfodder. Indenfor disse områder er det i forvejen ansøger, der afholder udgifterne.

Indenfor de seneste år har der været flere større projekter, hvor projektejer har ønsket at indgå en udbygningsaftale i forbindelse med en lokalplan, hvor de helt eller delvist står for udbygning af det offentlige vejnet. Det gør sig gældende i disse tilfælde:

- Mammutpladsen, Hjørring - parkeringsformål - udbygningsaftale.
- Spangkærvej, Hjørring - sideudvidelse af vejen samt trafiksikker stikrydsning - udbygningsaftale.
- A F Heidemanns Vej, Hjørring - anlæg af to signalanlæg på Ringvejen - udbygningsaftale.
- Frederikshavnsvej, Hjørring - anlæg af signalanlæg - udbygningsaftale.

De arbejder/projekter, der kan realiseres vha. hel eller delvis privat/brugerfinansiering, kan se ud på mange forskellige måder. Nedenfor er oplyst lidt forskellige projekter, der kunne realiseres på den måde. Listen er ikke udtømmende:

- øget drift/vedligehold af et givent vejanlæg
- hastighedsdæmpende foranstaltninger
- øget eller ny belysning
- tiltag der er nødvendige for en virksomheds udvidelse eller ændring
- adgangsforhold til en given adresse f.eks. signalanlæg, svingbane/kanaliseringsanlæg, udvidelse af overkørsel

- ombygning af kryds således at større køretøjer kan passere (f.eks. modulvogntog)
- vej-åbninger eller lukninger

I bilag 2 er der i overordnet form beskrevet en mulig procedure, for anvendelse af privat/brugerfinansiering. Som det ses i bilaget, kan intet projekt godkendes endeligt inden politisk behandling i Byrådet.

## **Lovgrundlag**

Lov om offentlige veje nr. 1520 af 27. december 2014 §8 stk. 1 og stk. 3 samt §27 og §49.

Lovbekendtgørelse om planlægning nr. 1157 af 1. juli 2020 §21b

## **Økonomi**

Der er mulighed for, at kommunen delvist bidrager økonomisk til projekterne, men dette er ikke et krav.

## **Personale**

Projekterne håndteres af vejmyndigheden.

## **Sundhed**

Ingen bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 - Lovgivning

Bilag 2 - Forslag til procedure

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

- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter muligheden for øget anvendelse af privat/brugerfinansiering af vejprojekter.
- at udkast til procedurebeskrivelse, jf. bilag 2 drøftes, og
- at Teknik- og Miljøudvalget tilkendegiver, hvordan der skal arbejdes videre med mulighederne for privat/brugerfinansiering af vejprojekter.

## **Beslutning**

Teknik- og Miljøudvalget ønsker, at der arbejdes videre med mulighed for privat/brugerfinansiering af vejprojekter.

## **Bilag**

Bilag 1 - Lovgivning

Bilag 2 - Forslag til procedure

## **Punkt 17: Orienteringspunkter 2022**

00.01.00-A21-1-18

### **Sagsfremstilling**

#### **Orientering fra formanden**

Om møde i klimapolitisk dialogforum og møde i Hjørring Energiråd.

Om møde i I/S Nordværk omkring grønne initiativer.

Om besøg på Børglum Kloster omkring muligheden for optagelse på Unesco-liste.

Om møde med flere byer omkring fjernvarme og mulig udrulning heraf.

#### **Orientering fra medlemmerne**

## **Michael Engbjerg:**

Om lokalplaner i den kommende tid.

Om fiksering ved Kjul Å.

Om landmand ved Tversted vedr. ammoniak.

Lars-Peter Boel:

Om næste proces vedr. godkendelse af DK2020-planen.

Om Ilbro Enge og samarbejde med lodsejerne.

Kim Bach:

Om Nordværk og Hjørring Kommunes holdning til selskabet.

Om etablering af parkeringsplads i Løkken.

Chelina Bagger:

Om møde med byer om fjernvarme

Børge Bech:

Om følgegruppen for Fisketrappen i Bindslev.

Om Ane Maries Vej og status.

Tim Jensen:

Om møde i klimapolitisk dialogforum og møde i Hjørring Energiråd.

Om henvendelse vedr. hønsemøg i Poulstrup.

Om julebelysning i Tårs.

### **Orientering fra Teknisk Forvaltning**

Om igangværende og kommende lokalplanlægning.

Om henvendelser vedr. byggesager (Ane Maries Vej og Kløren).

Om status på vandplanprojektet ved Fisketrappen i Bindslev.

Om udmøntning af Den Lille Gule – gågaderegulativet i Løkken.

Om henvendelser vedr. Madpakkehus, Folkeparken.

Om mødeaktivitet i tilknytning til TMU:

.

10. januar 2023, Hjørring bymidte.

.

9. maj 2023, fremrykning af mødetidspunkt pga. møde i klimapolitisk dialogforum

.

Kommende udvalgsmøder – forslag til mødested: Hjørring Vandselskab og Nordjyske Jernbaner (afhængig af, hvordan det passer med værtsstederne).

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

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Historik**

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

**Beslutning**

Orienteringen blev taget til efterretning.

**Bilag**

TMU beslutningsliste samlet 01.10.22 - 04.11.22