

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 15-02-2023

Mødedato Onsdag d. 15. februar 2023 kl. 12:00

Mødested Hjørring Rådhus - Lokale 049

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Den lille Gule.....	4
Administration og håndhævelse i Løkken gågade.....	6
Ansøgning om dispensation fra gågaderegulativet i Løkken på adressen Søndergade 1.....	9
Udlejning af offentlige arealer.....	11
Orienteringspunkter.....	13

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A21-1-22

Sundhed

Bilag

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Tim Jensen deltog ikke i punktets behandling.

Punkt 2: Den lille Gule

01.11.00-P00-1-19

Resume

Det nye gågaderegulativ for Løkken gågade Den lille Gule har været undervejs i 5 år og har været behandlet politisk flere gange i løbet af processen. I denne sag præsenteres de ændringer, der er foretaget i Den lille Gule efter sidste politiske behandling i september 2022. Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte implementeringen af Den lille Gule.

Sagsfremstilling

Gennem 5 år er der arbejdet med at skabe en mere indbydende og attraktiv bymidte i Løkken, hvilket bl.a. søges gennem et nyt og opdateret gågaderegulativ. Arbejdet har været et samspil mellem administrationen, det politiske niveau samt borgere og forretningsdrivende i Løkken.

Seneste politiske behandling af Den lille Gule var den 6. september 2022. Til dette møde blev vedlagte udgave af Den lille Gule fremsendt fra administrationens side (se bilag 1). Den politiske beslutning indbefattede nogle ændringer i forhold til fremlagte. Beslutningen lød således:

Den lille Gule godkendes med ændring og præcisering af:

- at tidsperioden for gågade afgrænses fra påske til 1. november. (Dermed arbejdes der ikke videre med gågade hele året)
- Inventar på udstillings- og udeserveringsarealer kan blive stående i vinterperioden, men må ikke fremstå som oplag.
- Implementering af nyt inventar sker i forbindelse med naturlig udskiftning,
- afgrænsning af udstillings- og udeserveringsarealer på Torvet fastholdes som nu, mens det præciseres at afgrænsning af øvrige arealer skal følge chausséens båndet,
- det tilrettes, at skilte også kan være fjederskilte og skilte i højden,
- farve på parasoller skal kunne vælges frit og med mulighed for diskret reklame på kant.
- at der opkræves for arealer primo sæson.

Administrationen indarbejdede bemærkningerne fra den politiske behandling og udformede en opdateret udgave af Den lille Gule (se bilag 2).

Beslutningen om udbredelsen af udeserveringsarealerne har den konsekvens, at flere af serveringsvirksomhederne bliver indskrænket i antallet af udendørs siddepladser. Af bilag 3 fremgår det konkret for de enkelte virksomheder, hvor mange siddepladser, der bliver reduceret med på baggrund af beslutningen.

I forbindelse med administrationen implementering af det vedtagne regulativ, valgte en af de forretningsdrivende at ansøge om dispensation fra en af bestemmelserne i det nye regulativ. Sagen blev behandlet på mødet den 31. januar 2023. Beslutningen for dette punkt var, at punktet skulle udsættes til dette indværende møde.

Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte implementeringen af Den lille Gule.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje nr. 1520 af 27. december 2014 § 80.

Økonomi

Hjørring Kommune opkræver for nuværende 115 kr. for udleje af udstillings- og udeserveringsarealerne på de offentlige veje. Lejen skal altid modsvare de omkostninger, som kommunen har i forbindelse med udleje af arealerne.

Personale

Administrationen er ansvarlige for administration af aftalegrundlaget (gågaderegulativ og lejekontrakter) og opkrævning af lejen.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Den lille Gule fremsendt i september 2022

Bilag 2 - Den lille Gule med tilretninger fra TMU

Bilag 3 - Konsekvenser ved indskrænkning af udeservering

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter implementeringen af Den lille Gule.

Beslutning

Et flertal i Teknik- og Miljøudvalget bestående af Søren Homann, Michael Engbjerg, Lars-Peter Boel og Børge Bech besluttede, at implementeringen gennemføres som besluttet i september 2022.

Et mindretal bestående af Chelina Bagger og Kim Bach stemmer imod implementeringen, som den blev vedtaget i september 2022.

Tim Jensen deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Den lille Gule fremsendt i september 2022

Bilag 2 - Den lille Gule med tilretninger fra TMU

Bilag 3 - Konsekvenser for antallet af siddepladser ved indskrænkning af udeservering

Punkt 3: Administration og håndhævelse i Løkken gågade

01.11.00-P00-1-19

Resume

Efter vedtagelse og begyndende implementering af det nye gågaderegulativ vedtaget den 6. september 2022 er der kommet en henvendelse fra Løkken Gågade Grundejerforening. Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte, hvad der skal ske i forhold til henvendelsen og implementeringen af Den lille Gule.

Sagsfremstilling

I denne sag fremlægges, hvorledes administration og håndhævelse af gældende gågaderegulativ tidligere er foregået samt, hvordan administrationen påtænker at gribe det an efter vedtagelse af nyt gågaderegulativ for Løkken gågader. Derudover præsenteres de punkter, som Løkken Gågade Grundejerforening har fremført i deres henvendelse fra den 24. januar 2023.

Henvendelse fra Løkken Gågade Grundejerforening

Løkken Gågade Grundejerforening fremfører i deres henvendelse ønsker om følgende:

1. at modellen "Løkken hegnet" ikke længere er en mulig løsning til afgrænsning ved udeserveringsarealer
2. at lejekontrakterne løber over 10 år
3. at der findes en god løsning på indskrænkningen af udeserveringsarealer udenfor Torvet, som Løkken Gågade Grundejerforening stiller sig uforstående overfor
4. at der indføres helårsgågade
5. at parkering i centerområdet styrkes

Gågade Grundejerforeningen ønsker at drøfte punkterne på et møde.

Henvendelsen ses i sin fulde længde i bilag 1.

Administration og håndhævelse

I den tidligere Løkken- Vrå Kommune var der en 10 årig aftale mellem kommunen og Løkken Gågade Grundejerforening. Foreningen var ansvarlige for at opkræve leje for brug af udstillings-/udeserveringsarealerne, samt at reglerne i gældende gågaderegulativ blev overholdt. Den seneste aftale mellem de to parter udløb i september 2012 (se bilag 2).

Det er ikke længere lovligt for kommunen at overdrage det ansvar, som kommunen har som vejmyndighed til en tredje part, og derfor er der ikke blevet indgået ny aftale mellem kommunen og foreningen.

Senest er der i 2016 indgået en aftale mellem kommunen og den enkelte forretningsdrivende om leje af udstillings-/udeserveringsarealerne. Denne aftale løb over 1 år (se bilag 3).

Herefter startede arbejdet med Den lille Gule, og derfor er der ikke i mellemtiden blevet indgået kontrakter mellem kommunen og de forretningsdrivende.

Administrationen har efter vedtagelse af Den lille Gule i september 2022 udsendt en lejekontrakt med en løbetid på 1 år (se bilag 4). Administrationen ser, at der sagtens kan være mulighed for at udvide kontrakten til 5 eller 10 år, hvis blot der indskrives, at begge parter, ved behov, har mulighed for at opsige aftalen med ½ års varsel. I bilag 5 ses et udkast, hvor denne mulighed er indskrevet.

Inden vedtagelsen af Den lille Gule er udlejen af udstillings- og udeserveringsarealerne blevet administreret efter Vejloven. Det betyder, at i de tilfælde, hvor kommunen har konstateret, at en lejer ikke har overholdt gældende gågaderregulativ eller hvis forretningens udstillinger har bredt sig ud over lejede areal, har kommunen taget kontakt til virksomheden og henstillet til, at forholdet blev bragt i orden. Var der ikke bragt orden i forholdene ved næste besigtigelse i gågaden, udsendte vejmyndigheden et varsel om påbud om at bringe forholdene i orden. Hjælp dette ikke udsendte vejmyndigheden et påbud med besked om, at hvis ikke forholdet var bragt i orden inden en fastsat dato, ville vejmyndigheden fjerne pågældende for lejers regning.

Dette er en procedure uden de store konsekvenser for lejer. Derfor blev der i forbindelse med arbejdet med Den lille Gule lagt vægt på, at der var brug for et nyt værktøj, der havde større konsekvenser for lejeren og derved gav lejeren et større incitament til at overholde gældende regler. Derfor faldt beslutningen på, at arealerne fremadrettet skal administreres gennem en lejeaftale, hvori der er fastsat nogle mere vidtrækkende konsekvenser, hvis reglerne i Den lille Gule og lejekontrakten ikke overholdes.

I nuværende lejekontrakt er konsekvenserne for misligholdes således:

- Såfremt Hjørring Kommune vurderer, at lejeaftalen ikke overholdes, skal kommunen straks skriftligt gøre lejer opmærksom på forholdet. Det skal gøres klart, hvilken forseelse, der konkret er tale om, og hvornår forholdet skal være bragt i orden. Lejer har mulighed for at fremsende ønske om fristforlængelse, hvis der er en god begrundelse herfor.
- Sker samme forseelse for anden gang, opsiges kontrakten og kan først genlejes 3 måneder efter, at forholdene er bragt i orden (bilag 4 §6).

Det betyder f.eks., at hvis en forretnings skilt står udenfor det lejede areal blot to gange i løbet af foråret, kan virksomheden risikere ikke at have mulighed for udstilling/udeservering hele sommeren, hvilket må forventes at få økonomiske konsekvenser for virksomheden, da størstedelen af omsætningen ligger i højsæsonen.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje nr. 1520 af 27. december 2014.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Henvendelse fra Løkken Gågadegrundejerforening

Bilag 2 - Aftale mellem Løkken Gågadegrundejerforening og Løkken/Vrå Kommune

Bilag 3 - Lejeaftale 2016

Bilag 4 - Lejeaftale 1 årig

Bilag 5 - Lejeaftale 10 årig

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter, hvad der skal ske med henvendelsen fra Løkken Gågadegrundejerforening, og
- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter implementeringen af Den lille Gule.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget drøftede henvendelsen. Der svares skriftlig i henhold til punkt 2 på dagens dagsorden.

Implementeringen omkring lejeaftaler sker med en længde på 10 år. I lejeaftalens §8 præciseres, at betalingen sker forud pr. 1. marts eller ved aftalens indgåelse.

Tim Jensen deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Henvendelse fra Løkken Gågadegrundejerforening

Bilag 2 - Aftale mellem Løkken Gågadegrundejerforening og Løkken/Vrå Kommune

Bilag 3 - Lejeaftale 2016

Bilag 4 - Lejeaftale 1 årig

Bilag 5 - Lejeaftale 10 årig

Punkt 4: Ansøgning om dispensation fra gågaderegulativet i Løkken på adressen Søndergade 1

05.14.08-G01-40-22

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til Is Kompagniet, Søndergade 1 for udbredelse af udeserveringsareal for en del af forretningen.

Sagsfremstilling

Genoptaget punkt

Is Kompagniet Søndergade 1 har fået meddelt, at de som en konsekvens af vedtagelse af Den lille Gule skal indskrænke udeserveringsarealet for en del af forretningen. Is Kompagniet har ansøgt om dispensation for den bestemmelse.

I Den lille Gule står, at:

"Arealet til udstilling/udeservering er defineret som arealet mellem facaden og til og med chausséstensbåndet.

Dog er der undtagelser på Torvet, hvor arealerne til udeservering er større." (se bilag 1 side 14).

I arbejdet med implementeringen af Den lille Gule er "Torvet" defineret som vist på vedlagte kort (bilag 2). Is Kompagniet udvidede sidste år butikken sådan, at butikken er i begge lokaler i stueplan i bygningen Søndergade 1. Det betyder helt konkret, at der gælder to forskellige regler angående udeserveringsarealets størrelse for den samme forretning. Foran den gamle del af forretningen må udeserveringen gå 40 cm udover chausséstensbåndet, mens der foran den nye del kun må benytte arealet til og med chausséstensbåndet (bilag 3).

Is Kompagniet har ansøgt om dispensation for den regel og anmoder om lov til at gå 40 cm udover chausséstensbåndet foran hele forretningen (bilag 4).

Ansøger fremførte ved afholdt møde følgende argumenter for ønsket om en dispensation:

- Det virker ulogisk, at samme butik skal have to forskellige udeserveringsarealer.
- Hele forretningen hører under samme adresse
- Det kommer til at se grimt ud.
- Indehaver har allerede lavet investeringer til udeserveringsarealet, som ikke kan bruges, hvis arealet foran den nye del af forretningen skal indskrænkes.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje nr. 1520 af 27. december 2014 §80.

Den lille Gule side 14.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Den lille Gule

Bilag 2 - Definition af Torvet

Bilag 3 - Konsekvens af nye regler

Bilag 4 - Ansøgning om dispensation

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget beslutter, om der skal meddeles dispensation om udbredelse af udeserveringsarealet for en del af forretningen ved Is Kompagniet, Søndergade 1, 9480 Løkken.

Historik

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025, 31. januar 2023, pkt. 12:

Punktet genoptages på ekstraordinært møde den 15. februar 2023 kl. 12.

Børge Bech og Lars-Peter Boel deltog ikke i punktets behandling.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget ønsker konsekvenserne af en eventuel dispensation på det konkrete sted beskrevet mere uddybende inden punktet behandles. Punktet genoptages, når uddybning er foretaget.

Tim Jensen deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Den lille Gule

Bilag 2 - Definition af Torvet

Bilag 3 - Konsekvens af nye regler

Bilag 4 - Ansøgning om dispensation

Punkt 5: Udlejning af offentlige arealer

05.14.00-A00-1-21

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til bortforpagtning af offentlige arealer.

Sagsfremstilling

På udvalgets møde den 10. november 2021 blev det besluttet, under hvilke vilkår der skulle bortforpagtes/udlejes arealer til grillbarer og iskiosker. Konkret omkring følgende steder:

- Rubjerg Knude Fyr
- Tversted
- Kjul
- Tornby.

Der er for nuværende aftaler alle steder, med undtagelse af Kjul, hvor det ikke lykkedes at opnå aftale omkring vilkår for udlejning af areal til opsætning af iskiosk.

Tidligere forpagter har fortsat sin bygning/iskiosk stående på arealet, men jf. lejeaftale er lejer forpligtet til at fjerne denne ved aftalens udløb. Administrationen har for nuværende ikke anmodet om fjernelse af bygning, da der var en mulighed for, at lejer ville genvinde aftalen. Hjørring Kommune har ingen forkøbsret eller aftaler omkring køb af den tidligere iskiosk.

Administrationen vurderer, at der fortsat vil være interesse omkring forpagtning af areal til opsætning af iskiosk, og at udvalget derfor skal tage stilling til udbud af areal hertil. Hertil under de samme generelle vilkår, som udvalget besluttede 10. november 2021, heri:

- lejer skal selv levere bygning og inventar,
- lejeaftalen har som udgangspunkt en længde på 5 år - eventuel med mulighed for forlængelse,
- bygning skal passe ind på stedet og leve op til almindelige regler på det aktuelle sted,
- sortiment i iskiosk og grillbarer sidestilles og både grillmad, sandwich og lignende kan sælges sammen med is, slik og lignende. Forpagter har selv ansvar for nødvendig indretning og fødevarer-godkendelse m.v.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje m.v. nr. 1250 af den 27. december 2014.

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

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort Kjul

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager stilling til udbud af areal til iskiosk i Kjul og under hvilke vilkår,
- at Teknik- og Miljøudvalget bemyndiger administrationen til at forhandle aftale med højestbydende, og
- at såfremt der ikke kan opnås aftale med højestbydende, at der kan forhandles med øvrige bydende.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at udbyde på samme vilkår, som ved beslutning i november 2021, heri at vinderen af udbuddet ikke må lave fremleje og at lejeperioden fastsættes til 5 år.

Administrationen bemyndiges til at indgå aftale jf. indstillingerne.

Tim Jensen deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort Kjul

Punkt 6: Orienteringspunkter

00.01.00-A21-1-18

Sagsfremstilling

Orientering fra formanden

Om deltagelse i Klima og Miljøtopmøde

Orientering fra medlemmerne

Kim Bach:

Om adgangsforhold ved Søndergade, Løkken.

Michael Engbjerg:

Ingen bemærkninger.

Lars-Peter Boel:

Ingen bemærkninger.

Børge Bech:

Om parkeringsregler og regulativ, bl.a. autocampere.

Chelina Bagger:

Ingen bemærkninger.

Orientering fra Teknisk Forvaltning

Orientering om plansilo

Sundhed

Bilag

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Tim Jensen deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

TMU beslutningsliste samlet 24.01.23 - 03.02.23