

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2026-2029 d. 03-03-2026

Mødedato Tirsdag d. 03. marts 2026 kl. 13:30

Mødested Mødelokale 049

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Introduktion til arbejdet med grøn trepart og Aftale om et Grønt Danmark.....	4
Samarbejdsfora inden for teknik og miljøområdet - oplæg til drøftelse.....	5
Ugiltvej 20A, Sindal - Tillæg til miljøgodkendelse til ændring af kapacitet på gaskedel.....	8
Temaplan for kulturarv i hele kommunen. Vedtagelse af kommuneplantillæg.....	10
Stationskvarteret i Hjørring. Anmodning om udarbejdelse af nyt bevarende plangrundlag for et cent	13
Forslag til lokalplan for boligområde ved Vrenstedvej og Slettingen, Løkken.....	15
Frederikshavnsvej, Hjørring. Forslag til lokalplan for butiksmål.....	17
Magnesmindevej 8, Gjurup - Opfølgning på fordebat.....	19
Carl Thomsensvej 3, 9850 - Ansøgning om stort sommerhus.....	24
Cykelstier.....	27
Orientering om status på arbejdet med sol og vind-projekterne.....	30
Vindmøller mellem Ilbro og Høgsted – Vedtagelse.....	33
Solceller øst for Hjørring (område 19) – Forslag til høring.....	38
Solceller vest for Ugilt (område 22) – Forslag til høring.....	43
Grøn Pulje - Administrationsgrundlag til drøftelse.....	47
Regnskab 2025, Teknik og Miljøudvalget.....	50
Budgetproces 2027-2030 for Teknik- og Miljøudvalget.....	52
Bispetov 6, 9800 Hjørring (Central Park Living).....	54
Forslag fra SF: Klausul om genbrug eller genanvendelse af byggematerialer.....	56
Orienteringspunkter.....	58
Lukket.....	60
Lukket.....	61
Lukket.....	62

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A21-1-26

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget godkender dagsordenen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte dagsordenen.

Jørgen Bing deltog ikke i behandling af punktet.

Punkt 2: Introduktion til arbejdet med grøn trepart og Aftale om et Grønt Danmark

01.00.00-P15-1-25

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om introduktion til Grøn Trepart og Aftale om et Grønt Danmark kan tages til efterretning.

Sagsfremstilling

På møde den 13. januar 2026 godkendte Teknik- og Miljøudvalget plan for introduktion, hvoraf det fremgår, at udvalget skal introduceres for arbejdet med udvikling i det åbne land og grøn trepart på mødet i marts måned.

Administrationen vil på mødet præsentere de nævnte emner.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - Intro om Grøn Trepart

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget tager introduktionen til Grøn Trepart og Aftale om et Grønt Danmark til efterretning.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

TMU 030326 Introduktion til Aftale om et Grønt Danmark og grøn trepart

Punkt 3: Samarbejdsfora inden for teknik og miljøområdet - oplæg til drøftelse

00.22.00-A30-3-25

Resume

Teknik- og Miljøudvalget er i proces med at udpege medlemmer til samarbejdsfora på udvalgets område. Inden det sker i yderligere omfang, er der brug for, at udvalget drøfter hvilke samarbejdsfora, der vil blive brug for i den kommende periode og set i sammenhæng med de opgaver og større dagsordener, som udvalget især kommer til at beskæftige sig med i den kommende tid. Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte oplægget.

Sagsfremstilling

Genoptaget punkt

Udvalget præsenteres første oplæg omkring forskellige samarbejdsfora på Teknik- og Miljøudvalgets område. Drøftelsen skal gerne give anledning til, at oplægget kan tilpasses, og at der derefter kan træffes beslutning om at sende konkrete udpegningsager til behandling.

Hjørring Kommune har en række samarbejdsfora, som fungerer som sparringsfora for kommunens arbejde, og som kan være med til at sætte en fælles retning for mange aktører på tværs af erhvervsliv, civilsamfund og offentlige instanser. De forskellige fora er med til at understøtte den gode dialog mellem en lang række forskellige aktører og kommunen, og de forskellige fora er med til at understøtte engagement, samarbejde og koordinering på en lang række områder.

I den kommende periode er der en række beslægtede temaer, især i det åbne land, som vil komme til at præge den lokale og kommunale dagsorden. Det sker blandt andet i lyset af den grønne trepartsaftale, Aftale om et Grønt Danmark, og det potentiale, som Hjørring Kommune rummer i forhold til grøn erhvervsudvikling.

Temaerne er blandt andet:

- Planlægning i det åbne land
- Energi
- Grøn erhvervsudvikling
- Rekreative muligheder
- Landdistriktsudvikling
- Natur og biodiversitet
- Drikkevandsbeskyttelse
- Klimahandling

Flere af temaerne går igen i en række af de samarbejdsfora, som tidligere er nedsat, og der er brug for en drøftelse af de forskellige foras rolle og sammensætning for at skabe de bedste forudsætninger for gode og relevante dialogplatforme i forhold til det kommende behov.

De relevante fora i denne sammenhæng er:

- Landsbyforum
- Det Grønne Råd
- Hjørring Trepert
- Energirådet
- Klimapartnerskabet og Handletanken for Den Store klimarejse

Nærmere om de 5 dialogfora

Landsbyforum

- Formål: Landsbyforum er det samlede organ for landdistriktet i Hjørring Kommune og et omdrejningspunkt i samarbejdet mellem kommune og lokalsamfund. Landsbyforum er samtidig dialogforum for Byrådet om forhold,

der vedrører udviklingen i landdistriktet.

- Deltagere: Landsbyforum repræsenteres af 17 medlemmer fra landdistriktet, der samlet set repræsenterer lokalområdet i hele kommunen, samt 2 byrådsmedlemmer (udpegning er sket for denne byrådsperiode).
- Udpegede i sidste periode: Daniel Vestergaard og Tim Jensen.

Det Grønne Råd

- Formål: Det Grønne Råd er et dialogforum, hvor hovedformålet er at rådgive Byrådet og forvaltningen i forhold, som vedrører natur, miljø, friluftsliv og turisme i Hjørring Kommune.
- Deltagere: Det Grønne Råd består af en række grønne foreninger og organisationer, landboforeningen, samt 4 byrådsmedlemmer.
- Udpegede i sidste periode: Søren Homann, Michael Engbjerg, Jørgen Bing og Børge Bech.

Hjørring Trepert

- Formål: Hjørring Treperts formål er at oversætte Aftale om et Grønt Danmark til Hjørring Kommune geografi, skabe konturerne til ny planlægning i det åbne land, bane vejen for konkrete projekter og at stille Hjørring Kommune bedst muligt i forhold til finansieringsmuligheder til at kunne gennemføre omstillingen i forbindelse med den grønne trepartsaftale.
- Deltagere: 5 byrådsrepræsentanter, 2 repræsentanter fra Landboforeningen Agillix, 2 repræsentanter fra Danmarks Naturfredningsforening, 1 repræsentant fra Fødevarerforbundet NNF Nordjylland, 1 repræsentant fra Metal Vendsyssel, 1 repræsentant fra DI Vendsyssel, 1 repræsentant fra Naturstyrelsen Vendsyssel og direktøren for Hjørring Vandselskab
- Udpegede i sidste periode: Søren Smalbro, Mai-Britt Beith, Søren Homann, Lars-Peter Boel og Holger Kjærgaard.

Energirådet

- Formål: Hjørring Kommune har en Energiplan 2.0 hvor kommunens ambitioner på energiområdet er beskrevet. I den forbindelse er der nedsat et Energiråd, hvis formål er at sikre fremdrift og lokalt ejerskab for planens ambitioner. I Energirådet drøftes aktuelle dagsordener på energiområdet, som har relevans i Hjørring Kommune.
- Deltagere: En række lokale og regionale energiaktører og 4 politiske repræsentanter fra byrådet.
- Udpegede i sidste periode: Søren Smalbro, Søren Homann, Tim Jensen og Jørgen Bing.

Klimapartnerskabet og Handletanken for Den Store Klimarejse

- Formål: Hjørring Kommune arbejder sammen med pt. 70 klimapartnere for at skabe klimahandling og realisere Hjørring Kommunes klimahandlingsplan, Den Store Klimarejse. Sammen med klimapartnerne og netværket Navigating360, er der etableret en handletank for Den Store Klimarejse, som bruger ekspertviden til at kvalificere konkrete klimahandlinger. Ekspertter deltager i konkrete handlinger med klimapartnerne for at sikre en tæt kobling mellem viden og handling.
- Deltagere: Hjørring Kommunes klimapartnere, udvalgsformanden for Teknik- og Miljøudvalget, 2 byrådspolitikere og ad hoc relevante deltagere fra netværket Navigating360
- Udpegede i sidste periode: Søren Homann, Lars-Peter Boel og Chelina Bagger.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Forretningsorden for Landsbyforum

Bilag 2 - Forretningsorden for Det Grønne Råd

Bilag 3 - Referat Byrådsmøde 18. december 2024 ang. nedsættelse af Hjørring Trepert

Bilag 4 - Energiplan 2.0

Bilag 5 - Den store Klimarejse

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter oplæg til samarbejdsfora inden for udvalgets område.

Historik

Teknik- og Miljøudvalgsmøde 3. februar 2026:

Teknik- og Miljøudvalget drøftede oplæg om samarbejdsfora.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at genoptage punktet på næstkommende møde.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at videreføre de 5 samarbejdsfora og at administrationen forbereder udpegningssager på de enkelte råd.

Bilag

Bilag 1 - Forretningsorden for Landsbyforum _Hjørring Kommune

Bilag 2 - Forretningsorden for Det Grønne Råd 2018

Bilag 3 - Referat Byrådsmøde 18 december 2024 ang nedsættelse af Hjørring Trepert

Bilag 4 - Energiplan 2.0

Bilag 5 - Den Store Klimarejse

Punkt 4: Ugiltvej 20A, Sindal - Tillæg til miljøgodkendelse til ændring af kapacitet på gaskedel

09.02.00-P19-1-26

Resume

Sindal Biogas har ansøgt om miljøgodkendelse til etablering af to gaskedler på hver 6 MW i stedet for én gaskedel på 8,2 MW, som den gældende miljøgodkendelse giver mulighed for. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om udkast til VVM-screeningen og udkast til tillæg til miljøgodkendelse kan sendes i offentlig høring i 14 dage med henblik på godkendelse.

Sagsfremstilling

Sindal Biogas blev etableret i 2017, og anlægget er blevet ændret og udvidet flere gange. I september 2025 blev den seneste store miljøgodkendelse meddelt (tillæg nr. 8), hvor anlægget blev godkendt til et biomasseindtag på 800.000 t/år. I april 2024 blev der givet miljøgodkendelse (tillæg nr. 7) til ændring af opgraderingsanlæg fra membranopgradering til aminopgradering, samt opsætning af en 8,2 MW gaskedel.

Tillæg til miljøgodkendelse

Sindal Biogas ansøger nu om et tillæg til miljøgodkendelsen. Ansøgningen fremgår af bilag 1 – Ansøgning. For at dække biogasanlæggets samlede varmebehov, ønsker anlægget at udskifte den gaskedel på 8,2 MW, der endnu ikke er etableret, med 2 gaskedler på hver 6 MW. Den ene gaskedel skal forbrænde naturgas, og den anden er en kombikedel, der kan forbrænde både biogas og naturgas. I forbindelse med etablering af kedlen på 8,2 MW var der planlagt opførelse af en skorsten på 14 m, som nu ønskes forhøjet til 24 m.

Der er to ældre og mindre kedelanlæg på biogasanlægget, som fortsat vil indgå i driften som nødkedler.

Administrationens vurdering

De væsentligste påvirkninger i forhold til ændringen er luft, lugt og støj, hvilket virksomheden har redegjort for i ansøgningsmaterialet.

På den baggrund vurderer administrationen, at ændringen ikke har nogen væsentlig miljømæssig betydning, idet emissionsgrænseværdierne for røggasser fortsat kan overholde kravene i Bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, når skorstenen forhøjes fra 14 meter til 24 meter.

Beregninger viser desuden, at lugtgrænseværdierne fortsat kan overholdes, og de to kedler vurderes heller ikke at ændre støjpåvirkningen i nærområdet, da de er placeret i en bygning.

Bygnings- og anlægsmæssige forhold

Ændringen kræver ikke nye tilbygninger, da de to kedler kan være i den allerede godkendte teknikbygning.

Den videre proces

Udkastet til tillægget til miljøgodkendelsen og udkastet til screening for miljøvurderingspligt skal sendes i høring i to uger, inden det kan vedtages. Udkast til tillæg til miljøgodkendelse fremgår af bilag 2 – Udkast til tillæg til miljøgodkendelse og screening for miljøvurderingspligt fremgår af bilag 3 – Screening for miljøvurderingspligt.

Efter høringsperioden skal høringssvarene behandles, og det skal vurderes, om der skal ske tilretninger, inden godkendelsen kan meddeles.

Såfremt der fremkommer høringssvar, som væsentligt kan ændre vurderingen af sagen, vil sagen igen blive forelagt udvalget. Hvis dette ikke er tilfældet meddeles godkendelsen administrativt efter endt høring.

Kompetence

Ifølge kompetenceplanen afgøres sager om miljøgodkendelser som hovedregel administrativt, mens sager vedrørende biogasanlæg, principielle sager og sager der har været meget opmærksomhed i forbindelse med høringer afgøres ved behandling i Teknik- og Miljøudvalget.

Nærværende sag vedrører kedler, men på et biogasanlæg og kan derfor falde i begge kategorier.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse 2023-08-09 nr. 1083 om godkendelse af listevirksomhed

Bekendtgørelse 2023-11-27 nr. 1408 om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg

Lovbekendtgørelse 2023-01-03 nr. 4 om miljøvurdering af programmer og konkrete projekter

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning

Bilag 2 - Udkast til tillæg til miljøgodkendelse

Bilag 3 - Udkast til screening for miljøvurderingspligt

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller :

- at udkast til tillæg til miljøgodkendelse og udkast til screening for miljøvurderingspligt sendes i 14 dages høring med henblik på godkendelse, og
- at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at sagen afgøres administrativt, hvis der ikke fremkommer høringssvar, som væsentligt kan ændre vurderingen af sagen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingerne.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning

Bilag 2 - Tillæg til miljøgodkendelse

Bilag 3 - Screening af miljøvurderingspligt

Punkt 5: Temaplan for kulturarv i hele kommunen. Vedtagelse af kommuneplantillæg.

01.02.05-P16-56-23

Resume

Kommuneplantillægget er en temaplan, som omhandler tilføjelse af to nye kulturmiljøer og udpegning af bevaringsværdig bebyggelse i de to kulturmiljøer samt i tre eksisterende kulturmiljøer, hvor der ikke tidligere har været udpeget bevaringsværdig bebyggelse.

Forslag til kommuneplantillægget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrund for temaplanen

Strategien for kommunens arbejde med kulturarv er, at bevaringsværdige bygninger som udgangspunkt udpeges indenfor kulturmiljøerne. Derudover skal der løbende tages stilling til om der skal udpeges nye kulturmiljøer, eller eksisterende udpegninger af kulturmiljøer skal udtages, fordi de f.eks. har mistet deres værdi eller er uaktuelle som kulturmiljø. Siden 2016 er der løbende arbejdet med udpegning af bevaringsværdige bygninger indenfor de udpegede kulturmiljøer. Arbejdet med kulturarv foregår derfor løbende og ofte i tæt samarbejde med den lokale Forening for Bygnings- og Landskabskultur (FBL).

Temaplanen omhandler udpegninger af bevaringsværdige bygninger indenfor tre eksisterende kulturmiljøer, hvor der mangler udpegninger:

- Erhvervsområdet Nestlé
- Bindslev Bymidte
- Poulstrup By

Derudover udpeger temaplanen to nye kulturmiljøer:

- Almennyttig boligbebyggelse ved Idræts Alle, Hjørring
- Transformerstationer

Retsvirkning

Udpegningen af kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen har ingen direkte retsvirkning for ejerne og derved borgerne i forhold til, hvordan den enkelte kan ombygge og ændre sin ejendom. Udpegningen vil først få en reel betydning for ejerne, hvis den specifikke bygning udpeges som bevaringsværdig i en lokalplan. Udpegningen i kommuneplanen har kun en betydning, hvis ejeren ønsker at nedrive sin bevaringsværdige bygning. I sådanne tilfælde skal ønsket om nedrivning i høring i offentligheden i min. 4 uger, før en eventuel tilladelse til nedrivning kan gives.

Offentlig høring

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra d. 28. marts til d. 23. maj 2025. I den periode har kommunen modtaget 2 høringsvar fra en borger i området og FBL, Foreningen for Bygnings- og landskabskultur i Hjørring, som omhandler kulturmiljøet ved Idræts Allé samt udpegningen af bevaringsværdige bygninger i Poulstrup. Efterfølgende er der indkommet et ønske fra Gl. Børgholm Mejeri om at udpege bygningen som bevaringsværdig i kommuneplanen. Se de indkomne bemærkninger på bilag 1 – Indkomne høringsvar.

Kulturmiljøet ved Idræts Allé i Hjørring

FBL foreslår at afgrænsningen af kulturmiljøet ændres, så området på den vestlige side af Tørholmsvej udgår, da byggeriet er opført under krigen og derfor ikke falder ind under temaet for kulturmiljøet, som er alment boligbyggeri i efterkrigstiden.

FBL foreslår derudover at enkelte af de finnehuse, opført i træ, der ligger i området også udpeges som bevaringsværdige og uddybes i fortællingen om kulturmiljøet.

I det andet høringssvar foreslås det, at ejendommene på den østlige side af Idræts Allé medtages. Ejendommene er allerede med i kulturmiljøet, men er ikke udpeget som bevaringsværdig, da bygningerne ikke har en kvalitet til dette.

Administrationen anbefaler, at området vest for Tørholmsvej med fordel kan udtages af kulturmiljøet. Administrationen anbefaler at historien om finnehusene indskrives i beskrivelsen af kulturmiljøet, men vurderer, at husene ikke enkeltvist kan bære en bevaringsudpegning, da det er historien der gør dem særlige. Se bilag 2 – Afgrænsning af kulturmiljøet ved Idræts Alle.

Bevaringsværdig bebyggelse i Poulstrup

FBL opfordrer i høringssvaret til, at der udpeges flere bevaringsværdige bygninger i Poulstrup end i forslaget, for at understøtte fortællingen om byen og de mange bygninger, der er opført i stilen 'Bedre Byggeskik'. De foreslår bl.a. et tidligere missionshus udpeges samt tidligere købmandsbutik.

I alt foreslår FBL, at der udpeges 8 ekstra ejendomme foruden de 6, der er udpeget i forslaget. Administrationen vurderer, at 6 af ejendommene kan udpeges.

Da ændringer omfatter specifikke ejendomme, hvor de ikke selv har indsendt høringssvar, er ejerne af de 6 ejendomme partshørt i 4 uger. Ejerne af ejendommen på Hovedgaden 64 ønsker ikke, at deres ejendom udpeges som bevaringsværdig. Se bilag 4 – Svar fra partshøring i Poulstrup.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at der udpeges 5 af de ønskede ejendomme. Det drejer sig om Hovedgaden 16, 25, 27, 43 og 54. De udpegede bygninger i Poulstrup, der indgik i forslaget, samt de ekstra bygninger der anbefales udpeget kan ses på bilag 3 – Bevaringsværdige bygninger i Poulstrup.

Børglum Mejeri

Ejerne af Børglum Mejeri tæt ved Børglum Kloster ønsker, at deres ejendom udpeges som bevaringsværdig i kommuneplanen.

Som udgangspunkt udpeges der kun bevaringsværdige bygninger indenfor kulturmiljøerne, men administrationen bemærker at praksis er, at der også løbende udpeges 'perler' i form af enkelte bevaringsværdige bygninger udenfor kulturmiljøerne. Administrationen vurderer, at bygningen har en kvalitet og en kulturhistorie der gør, at den kan udpeges som bevaringsværdig i kommuneplanen.

Administrationen anbefaler at bygning 1, som er det gamle Mejeri, på Vråvej 522 udpeges som bevaringsværdig. Se bilag 5 – Børglum Mejeri.

De anbefalede ændringer medfører ikke supplerende høring, da ejerne af de påvirkede ejendomme har været partshørt jf. ovenstående.

Se bilag 6 - Kommuneplantillæg nr. 4 – Temaplan om kulturarv.

Kommuneplan 2021 og Kommuneplan 2025

Kommuneplantillægget blev sendt i offentlig høring som kommuneplantillæg nr. 27 til Kommuneplan 2021. I mellemtiden er Kommuneplan 2025 blevet vedtaget og er nu den gældende kommuneplan. Det betyder, at kommuneplantillægget er blevet til kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2025.

Kompetence

Det er Byrådet, der har kompetencen til at vedtage kommuneplantillægget, efter indstilling fra Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Lovgrundlag

Planloven § 27.

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

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

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

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

Bilag

Bilag 1 - Indkomne høringssvar.

Bilag 2 - Afgrænsning af kulturmiljøet ved Idræts Alle.

Bilag 3 - Bevaringsværdige bygninger i Poulstrup.

Bilag 4 - Svar fra partshøring i Poulstrup.

Bilag 5 - Børglum Mejeri.

Bilag 6 - Kommuneplantillæg nr. 4 - Temaplan om kulturarv.

Indstilling

Direktionen indstiller :

- at de anbefalede ændringer vedrørende afgrænsningen af kulturmiljøet ved Idræts Allé og de 5 ekstra udpegninger af bevaringsværdige bygninger i Poulstrup samt Børglum mejeri indarbejdes i kommuneplantillægget, og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 4 – Temaplan om kulturarv til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at kommuneplantillægget vedtages med de beskrevne ændringer vedrørende afgrænsning og udpegning af bevaringsværdig bebyggelse.

Bilag

Bilag 1 - Indkomne høringssvar

Bilag 2 - Afgrænsning af kulturmiljøet ved Idræts Alle.

Bilag 3 - Bevaringsværdige bygninger i Poulstrup

Bilag 4 - Svar fra partshøring i Poulstrup

Bilag 5 - Børglum Mejeri

Bilag 6 - Kommuneplantillæg nr. 4 - Temaplan om kulturarv

Punkt 6: Stationskvarteret i Hjørring. Anmodning om udarbejdelse af nyt bevarende plangrundlag for et centerområde.

01.02.05-P16-22-24

Resume

Projektet omfatter udarbejdelse af en bevarende lokalplan og kommuneplantillæg for stationskvarteret i Hjørring, der er et centerområde i nærheden af Hjørring bymidte. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planarbejdet kan igangsættes.

Sagsfremstilling

Området, der ønskes udarbejdet planlægning for, er en af de ældste dele af byen, der opstod i forbindelse med anlæggelsen af banestrækningen Aalborg-Hjørring-Frederikshavn og opførelsen af Hjørring Station i 1871. Se bilag 1 - Oversigtskort.

Baggrund for planlægningen

Der er flere intentioner med at gennemføre planlægning for stationskvarteret i Hjørring.

Området er udpeget som et kulturmiljø, men der er ikke udpeget bevaringsværdige bygninger i den eksisterende lokalplan for området. Bevaringsværdierne i området, som ligger til grund for kulturmiljøet, er derfor ikke sikret. Praxis for området er, at der løbende udarbejdes bevarende lokalplaner for de udpegede kulturmiljøer for at sikre kulturværdierne i området. Se bilag 2 - Kulturmiljøet 'Bymidten i stationsbyen i Hjørring'.

FBL, Foreningen for Bygnings- og landskabskultur, i Hjørring har i maj 2024 udarbejdet en beskrivelse af området og screening af bygningerne i området, hvor de giver et første bud på hvilke bygninger, der kan udpeges som bevaringsværdige i området. Se bilag 3 - Rapport fra FBL vedr. Kulturmiljøet 'Bymidten i stationsbyen i Hjørring'.

Foruden ovenstående er der i forbindelse med Kommuneplan 2025 arbejdet med udvidede anvendelsesbestemmelser i området. Der er i 2024 givet en midlertidig dispensation til ejendommen Dronningensgade 32 fra de eksisterende anvendelser i området. For at gøre denne anvendelse permanent, skal der udarbejdes en ny lokalplan for området.

Lokalplan

Lokalplanen vil udpege bevaringsværdige bygninger i området, og indeholder bestemmelser om forbud mod nedrivning, samt mulig om- og tilbygning af de bevaringsværdige bygninger.

Hensigten med udpegning af en bygning som bevaringsværdig i en lokalplan er ikke at hindre udvikling og omdannelse af den enkelte bygning. Der skal være mulighed for, at bygningen kan skifte anvendelse eller om- og tilbygges, men forandringerne skal ske i respekt for byggetraditionen, den arkitektoniske kvalitet og de særlige bevaringsværdier, som den enkelte bygning har, for at sikre kulturværdierne i fremtiden.

Kommuneplantillæg

De bevaringsværdige bygninger, der udpeges i forbindelse med lokalplanen, skal også udpeges i retningslinjen om bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen. Derfor skal lokalplanen ledsages af et kommuneplantillæg. Foruden de bevaringsværdige bygninger er den bevarende lokalplan i overensstemmelse med de kommuneplanrammer der omfatter arealet. Se kommuneplanrammerne på bilag 4 - Kommuneplanramme nr. 101-R06, 101-R09 og 101-R12.

Fordebat

Området er et af de ældste områder i byen, og er fuldt udbygget. For at inddrage ejerne i området i udarbejdelsen og indholdet i planlægningen, anbefaler administrationen, at der afholdes en digital inddragelse af ejerne forud for udarbejdelsen af planen.

Kompetence

Det er Byrådet, der har kompetencen til at vedtage lokalplanen, efter indstilling fra Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget, mens Teknik- og Miljøudvalget har kompetencen til at beslutte igangsætning af planarbejdet.

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 ska laves en miljøvurdering af planen. Der vil i den forbindelse foretages en høring af berørte myndigheder vedrørende resultat af screeningen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Kulturmiljøet 'Bymidten i stationsbyen i Hjørring'.

Bilag 3 - Rapport fra FBL vedr. kulturmiljøet 'Bymidten i stationskvarteret i Hjørring'.

Bilag 4 - Kommuneplanramme nr. 101-R06, 101-R09 og 101-R12.

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller :

- at der udarbejdes en bevarende lokalplan og kommuneplantillæg for stationskvarteret i Hjørring.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget behandlede Betina D Jensens habilitet i forbindelse med behandling af punktet og besluttede, at Betina D Jensen ikke er inhabil.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Kulturmiljøet 'Bymidten i stationsbyen i Hjørring'.

Bilag 3 - Rapport fra FBL vedr. kulturmiljøet 'Bymidten i stationsbyen i Hjørring'.

Bilag 4 - Kommuneplanramme nr. 101-R06, 101-R09 og 101-R12

Punkt 7: Forslag til lokalplan for boligområde ved Vrenstedvej og Slettingen, Løkken.

01.02.05-P16-4-25

Resume

På baggrund af en ansøgning om etablering af et nyt boligområde er der udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 600-L21. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal offentliggøres i fire uger.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanforslag

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en ansøgning om etablering af et større boligområde ved Vrenstedvej og Slettingen i Løkken. Lokalplanen er én af flere etaper, hvor der i denne lokalplan gives mulighed for ca. 30-35 tæt-lav boliger samt et større fællesareal til denne samt fremtidige etaper. Se Bilag 1 - Oversigtskort med etaper

Beskrivelse af lokalplanforslag

Lokalplanens formål er:

- at give mulighed for at området kan udbygges med boliger,
- at fastlægge områdets anvendelse til boligformål med tæt-lav boliger,
- at give mulighed for etablering af fællesområde med fællesfaciliteter,
- at sikre stiforbindelser der forbinder området indenfor og udenfor lokalplanområdet,
- at sikre at eksisterende beplantede område bevarer sin karakter, og
- at fastlægge stamvejens placering ud til Vrenstedvej.

Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til tæt-lav boliger med krav om helårsbeboelse.

Delområde I må kun anvendes til tæt-lav boliger og veje, herunder stamvejen ud til Vrenstedvej.

Delområde II må kun anvendes til rekreativt fællesareal med beplantning, legepladser, idrætsfaciliteter, forsinkelsesbassin, shelters, bålhytter o.lign. Indenfor området ligger en naturbeskyttet sø. Der må ikke ske nogen form for ændringer i naturtilstanden i en afstand af 10m fra søens kant. Se bilag 2

Delområde III må kun anvendes til fællesområde med ét større fælleshus/forsamlingshus samt mindre byggeri til fælles brug. Der kan i forsamlingshuset indrettes op til 4 værelser evt. med eget bad/toilet.

Delområde IV må kun anvendes til boligformål, herunder udelukkende sekundær bebyggelse i form af skure, shelters, drivhuse o.lign.

Se Bilag 2 - Forslag til lokalplan nr. 600-L21 – Boligområde ved Vrenstedvej og Slettingen, Løkken.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen. Rammerne for området er vedlagt som bilag. Se Bilag 3 - Kommuneplanramme nr. 600-R57, 600-R01 og 600-R59.

Kompetence

Teknik- og Miljøudvalget har kompetencen til at sende ukomplicerede lokalplanforslag i høring og efterfølgende vedtage forslaget, hvis der i offentlighedsfasen ikke er indkommet særligt mange eller principielle indsigelser eller ændringsforslag.

Lovgrundlag

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

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

Planlovens §47A

Der er sikret en indeståelse fra ejer af de arealer, der overføres fra landzone til byzone, hvor ejer fraskriver sig retten til at forlange arealet overtaget af kommunen.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

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

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort med etaper.

Bilag 2 - Forslag til lokalplan nr. 600-L21 – Boligområde ved Vrenstedvej og Slettingen, Løkken.

Bilag 3 - Kommuneplanramme nr. 600-R57, 600-R01 og 600-R59.

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget offentliggør lokalplanforslag nr. 600-L21 i fire uger.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte, at forslaget til lokalplan sendes i fire ugers høring.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort med etaper

Bilag 2 - Forslag til lokalplan nr. 600-L21 – Boligområde ved Vrenstedvej og Slettingen, Løkken

Bilag 3 - Kommuneplanramme nr. 600-R57, 600-R01 og 600-R59

Punkt 8: Frederikshavnsvej, Hjørring. Forslag til lokalplan for butikksformål.

01.02.05-P16-5-24

Resume

På baggrund af ansøgning fra bygherre om etablering af et byggemarked i aflastningsområdet ved Frederikshavnsvej er der udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 109-L09. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal offentliggøres i fire uger.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanforslag

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanforslaget er ansøgers ønske om at udvikle arealet vest for den eksisterende butik XL Byg på den sydlige side af Frederikshavnsvej med bl.a. udvalgswarebutikker. Se bilag 1 – Oversigtskort.

Beskrivelse af lokalplanforslag

Lokalplanforslaget har til formål at udvide anvendelsesmulighederne i området, og giver fremadrettet mulighed for butikksformål, lettere erhverv, forlystelser samt fastfood restauranter.

Indtil nu har området været omfattet af en lokalplan fra 1980, der udlægger området til erhvervsformål. Dette stemmer ikke længere overens med den planlagte anvendelse i kommuneplanen, som udlægger området til et aflastningsområde, hvor der bl.a. er mulighed for de helt store butikskoncepter og for butikker, der sælger særligt pladskrævende varegrupper, fx byggemarkeder.

Formålet med aflastningsområdet ved Frederikshavnsvej er at aflaste bymidten ift. handel. Området sikrer mulighed for etablering af de helt store butikskoncepter, der ofte har svært at finde indpas i den tætte bymidte.

For at sikre, at det er de store butikker, der etablerer sig i området, indeholder lokalplanen bestemmelser om en min. butiksstørrelse på 2.500 m². Butikker med traditionelle pladskrævende varegrupper, som f.eks. bilforhandler, byggemarkeder og lignende er undtaget bestemmelsen, da de ofte har store udendørs arealer eller åbne varegårde, der ikke tæller med i butiksstørrelsen.

For at sikre en tydelig rollefordeling mellem butikkerne i aflastningsområdet og bymidten indeholder lokalplanen bestemmelser om at der ikke må etableres udvalgswarebutikker, der overvejende sælger beklædning, sko, smykker, briller, accessories eller personlig pleje, herunder kosmetik. Formålet med bestemmelsen om varetyper er også at sikre, at butikkerne i aflastningsområdet ikke udkonkurrerer butikkerne i bymidten, og udvander bymidtens funktion.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om bebyggelsens placering og orientering for at sikre, at bygningerne indpasses i området. Derudover regulerer lokalplanen skiltning og sikrer, at der etableres grønne forarealer mod Frederikshavnsvej, der skal medvirke til at forskønne Frederikshavnsvej.

Endelig er et af fokusområderne i lokalplanen trafikafvikling og vejadgang til området. Lokalplanområdet har vejadgang over XL Bygs parkeringsplads og lokalplanen sikrer at ind-og udkørsel adskilles for at sikre ensrettet trafik på parkeringspladsen. Derudover indeholder lokalplanen mulighed for, at der kan etableres udkørsel for vareindlevering mod Barfoedsvej og at der på sigt kan etableres en vej bagom bygningerne som en forlængelse af Agerholmvej mod øst, ved at reserverer et areal mod jernbanen.

Se bilag 3 - Forslag til lokalplan nr. 109-L09 Udvalgswarebutikker, Frederikshavnsvej, Hjørring.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplanrammen for området kan ses på bilag 4 - Kommuneplanramme nr. 109-R03 – Aflastningsområde langs Frederikshavnsvej (øst for Ringvejen), Hjørring.

Kompetence

Teknik- og Miljøudvalget har kompetencen til at sende ukomplicerede lokalplanforslag og kommuneplantillæg i høring og efterfølgende vedtage forslagene, hvis der i offentlighedsfasen ikke er indkommet særligt mange eller principielle indsigelser eller ændringsforslag.

Lovgrundlag

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

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

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

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

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.

Bilag 2 - Retningslinje 5.2 Aflastningsområder.

Bilag 3 - Forslag til lokalplan nr. 109-L09 Udvalgswarebutikker, Frederikshavnsvej, Hjørring.

Bilag 4 - Kommuneplanramme nr. 109-R03 - Aflastningsområde langs Frederikshavnsvej (øst for Ringvejen), Hjørring.

Indstilling

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget offentliggør lokalplanforslag nr. 109-L09 i fire uger.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte, at forslaget til lokalplan sendes i fire ugers høring

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Retningslinje 5.2 Aflastningsområder

Bilag 3 - Forslag til lokalplan nr. 109-L09 Udvalgswarebutikker, Frederikshavnsvej, Hjørring

Bilag 4 - Kommuneplanramme 109-L03 - Aflastningsområde langs Frederikshavnsvej (øst for Ringvejen), Hjørring

Punkt 9: Magnesmindevej 8, Gjurup - Opfølgning på fordebat

01.02.05-P16-29-24

Resume

Projektet omfatter en ansøgning om et nyt boligområde på ca. 5 ha ved ”Magnesholm” i Gjurup. Realisering af projektet forudsætter udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg samt overførsel af hele landsbyen til byzone. Der er afholdt fordebat. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet, at planarbejdet kan igangsættes.

Sagsfremstilling

Genoptaget punkt

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 2. december 2025, at stillingtagen udskydes til 1. kvartal 2026, da projektet vurderes at være så principielt, at et nyt Byråd bør forholde sig til det. Sagsfremstilling og tilhørende bilag er uændrede.

Baggrund

Hjørring Kommune har modtaget en ansøgning om lokalplan for et nyt boligområde på ca. 5 ha ved ”Magnesholm” i landsbyen Gjurup, se bilag 1 - Oversigtskort.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 4. marts 2025 at sende sagen videre til behandling i Byrådet, da sagen efter administrationens vurdering afviger både fra kommuneplanen og de almindelige planlægningsprincipper i Planloven.

Hjørring Byråd besluttede 26. marts 2025, at der igangsættes sagsforberedende arbejde i form af en fordebat, hvor der indkaldes ideer og kommentarer fra lokalområdet, og at der indhentes udtalelse fra de berørte statslige myndigheder med henblik på afklaring af, om der kan gennemføres planlægning for det ansøgte.

Udtalelser af statslige myndigheder

Hjørring Kommune har indhentet kommentarer fra Vejdirektoratet, der udtaler, at vejadgangen skal ske via Magnesmindevej, se bilag 2 – Udtalelse fra Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet vurderer, at en boligudbygning med 37 boliger vil medføre en væsentlig ændring i den eksisterende trafik til og fra området, og det vil have en betydelig negativ indvirkning på trafikikkerheden. Vejdirektoratet vurderer, at videre planlægning for boligområdet vil forudsætte etablering af et kanaliseringsanlæg på Løkkensvej for at imødekomme de trafikale udfordringer.

Kommunen har også indhentet kommentarer fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen, der udtaler, at en boligudbygning i dette omfang er byudvikling, som skal ske i byzone. Byudvikling kræver udarbejdelse af en lokalplan og et tillæg til kommuneplanen. Det kræver også overførsel af hele landsbyen til byzone, se bilag 3 – Udtalelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Ansøger har 6. november 2025 fremsendt et notat, hvori ansøger argumenterer for, at kommunen kan gennemføre planlægningen for det ansøgte projekt i landzone, se bilag 4 – Notat fra ansøger.

Administrationen bemærker, at Plan- og Landdistriktsstyrelsens udtalelse netop tager udgangspunkt i de konkrete forhold for ”Magnesholm” i form af arealets størrelse, antal boliger og eksisterende rammeområde i kommuneplanen. Administrationen er dermed ikke enig i ansøgers udlægning.

Fordebat og indkomne høringssvar

Der er afholdt fordebat i perioden fra 4. september til 2. oktober 2025, hvor der er indkommet 24 høringssvar, se bilag 5 – Indkomne høringssvar og bilag 6 – Kort over ejendomme, som har indsendt høringssvar.

Langt størstedelen udtrykker modstand mod projektet, mens enkelte ser projektet som en mulighed for udvikling, hvis det sker med respekt for lokalområdet og med inddragelse af beboerne.

Trafikale forhold

Borgerne udtrykker bekymring for øget trafik på Magnesmindevej og Løkkensvej samt øget risiko for ulykker. Borgerne henviser til udtalelsen fra Vejdirektoratet.

Administrationen bemærker, at Vejdirektoratet stiller krav om etablering af et kanaliseringsanlæg på Løkkensvej i form af f.eks. venstresvingsbane. Administrationen bemærker også, at Magnesmindevej fra Løkkensvej og frem til indkørslen til ejendommen vil skulle udvides fra nuværende ca. 4 m kørebane til min. 6 m kørebane, hvilket kan ske inden for vejmatriklen. Derudover skal der ske en forbedring af oversigtsforholdene ved udkørslen fra ejendommen til Magnesmindevej.

Ændring fra landzone til byzone

Borgerne udtrykker bekymring for, at ændringen fra landzone til byzone vil medføre økonomiske konsekvenser i form af højere ejendomsskat, beskatning ved salg og andre afledte omkostninger.

Administrationen bemærker, at ændringen fra landzone til byzone kan have betydning for ejendomsvurderinger og ejendomsbeskatning. Gennem lokalplanen kan enten gives øgede byggemuligheder for alle ejendomme i Gjurup, der kommer i byzone, eller der kan fastsættes begrænsninger. Administrationen kan ikke udtale sig ændringens betydning, da det er Vurderingsstyrelsen, der foretager ejendomsvurderingen og dermed fastsætter den ejendomsværdi, som bliver beskattet.

Restriktioner for landbrug og virksomhed

En landmand med jord, der grænser direkte op til området, og en ejer af transport- og knusningsvirksomhed lige udenfor landsbyen udtrykker bekymring for, om projektet vil medføre restriktioner i forhold til landbrugs- og virksomhedsdriften.

Administrationen bemærker, at når et område ændres til byzone, strammes grænserne for lugtpåvirkning fra landbrug. Der må altså lugte mindre i byzone end på landet eller i samlet bebyggelse i landzone. For landbrug vil det i praksis betyde, at etablering eller udvidelse af større husdyrbrug i nærheden af Gjurup bliver vanskeligere. Lugtpåvirkningen beregnes ud fra typen af dyr og stald og staldens størrelse, og der kan derfor ikke siges noget generelt om hvilke husdyrbrug, der vil opleve problemer i forbindelse med en eventuel udvidelse. Indenfor 1 km fra Gjurup er der 2 adresser med mindre dyrehold, som potentielt vil kunne påvirkes af de ændrede lugtgenegrænser i Gjurup, hvis de ønsker at udvide deres produktion.

Administrationen bemærker, at transport- og knusningsvirksomheden vil blive omfattet af skærpede støjkrav mod vest, da disse boliger hidtil er betegnet som boliger i det åbne land. Hvis Gjurup overføres til byzone, vil boligerne sammen med de nye boliger fremadrettet blive betegnet som boligområde. Administrationen kan ikke på baggrund de foreliggende oplysninger vurdere, om virksomheden vil kunne overholde støjkravene. Det vil kræve en ny støjberedning. Hvis støjberedning viser, at et nyt boligområde vil blive påvirket med støj over grænseværdierne, skal der findes en løsning på dette, før planen kan vedtages. Se bilag 10 - Virksomhed og landbrug.

Landsbylivet

Borgerne udtrykker bekymring for, at boligudbygningen vil ændre områdets karakter og beboernes livskvalitet. Gjurup beskrives som et roligt landsbysamfund, hvor beboerne har valgt at bo netop for naturen, stilheden og det lave befolkningstal. Øget lysforurening nævnes som en trussel mod områdets nuværende mørke og naturoplevelser.

Administrationen bemærker, at boligudbygningen vil mere end fordoble antallet af boliger i Gjurup, som på nuværende tidspunkt er 28 boliger. Vejdirektoratet besluttede i 2012 at slukke gadebelysningen i Gjurup for at give landskabelig ro i nattetimerne.

Botilbud

Borgerne udtrykker bekymring for, at der etableres botilbud eller institutioner, hvilket vil ændre den sociale sammensætning og skabe utryghed.

Administrationen bemærker, at der ikke er ansøgt om etablering botilbud eller institution. Administrationen bemærker desuden, at visse typer bosteder og institutioner, hvor der ikke er tale om egentlige behandlingstilbud, betragtes som boligformål og er dermed umiddelbart tilladt i boligområder.

Kommuneplanen

Borgerne fremhæver, at projektet ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Administrationen bemærker, at byvækst skal ske i byzone og i overensstemmelse med bymønstrer, som fastsættes i kommuneplanens retningslinje 1.1. Bymønstrer er en hierarkisk inddeling af kommunens byer på baggrund af byernes størrelse, funktioner, forudsætninger og potentialer. Bymønstrer er en prioritering af, hvor der kan ske byvækst. Udenfor bymønstrer ligger landsbyerne. Landsbyerne ligger i landzone og kan kun tilføres nye byggegrunde ved huludfyldning og afrunding af byen.

Kommuneplanens retningslinje 1.2 fastsætter, at byvækst skal primært ske i hovedby og områdebyer. Der kan ud fra en konkret vurdering ske byvækst i lokalbyer, hvis byerne indeholder et varieret udbud af daglige funktioner som skole, daginstitutioner, dagligvarebutik, fritidsforeninger og lignende.

Realisering af projektet kræver, at bymønstrer ændres gennem et kommuneplantillæg, så Gjurup ændrer status fra landsby til lokalby. Se bilag 9 - Planlægningsmæssige forudsætninger.

Revideret projekt

I den oprindelige ansøgning indgik 37 boliger i form af parcelhuse, dobbelthuse og rækkehuse, hvor bebyggelsen ligger som spredt bebyggelse i 5 klynger med hver sin karakter, se bilag 7 – Oprindelig ansøgning vedr. Magnesholm.

Den oprindelige ansøgning har ligget til grund for den hidtidige politiske behandling af sagen og har også indgået i fordebat-materialet.

Ansøger har 11. november 2025 fremsendt et revideret projekt, hvor antallet af boliger er øget til 42 boliger i form af parcelhuse, som ligger i 6 klynger, se bilag 8 – Revideret ansøgning vedr. Magnesholm.

Opsummering

Administrationen vurderer, at realisering af projektet kræver overførsel af hele Gjurup fra landzone til byzone, jf. udtalelsen fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Zoneændringen sker gennem lokalplanlægning.

Administrationen vurderer også, at realisering af projektet kræver en ændring af bymønstrer, så Gjurup ændrer status fra landsby til lokalby. Ændringen sker gennem kommuneplantillæg.

Administrationen anbefaler, at Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet, at planarbejdet igangsættes for 42 boliger.

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

I henhold til Planlovens § 47A kan en ejer af en fast ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, hvis ejendommen helt eller delvis overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, inden 4 år efter overførslen forlange den overførte del af ejendommen overtaget af kommunen, under forudsætning af, at arealerne på det tidspunkt, de forlanges overtaget, stadig anvendes til landbrug.

Der er to landbrugsejendomme, hvor bygninger ligger indenfor landsbyafgrænsningen. Administrationen kan ikke på nuværende tidspunkt vurdere, om lokalplanafgrænsningen kan undlade at omfatte disse to. Ansøgers ejendom anvendes ikke til landbrug.

Vejdirektoratet vurderer, at eventuel videre planlægning for området kræver etablering af kanaliseringsanlæg, hvilket skal være uden udgift for Vejdirektoratet. Der foreligger ikke noget projekt herfor, ligesom der ikke er taget stilling til hverken projektets omfang, økonomi eller hvem der skal finansiere et sådant anlæg.

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 - Udtalelse fra Vejdirektoratet

Bilag 3 - Udtalelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Bilag 4 - Notat fra ansøger

Bilag 5 - Indkomne høringssvar

Bilag 6 - Kort over ejendomme, som har indsendt høringssvar

Bilag 7 - Oprindelig ansøgning vedr. Magnesholm

Bilag 8 - Revideret ansøgning vedr. Magnesholm

Bilag 9 - Planlægningsmæssige forudsætninger

Bilag 10 - Virksomhed og landbrug

Indstilling

Direktionen indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet, at planarbejdet igangsættes for 42 boliger.

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2025:

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 2. december 2025, at stillingtagen udskydes til 1. kvartal 2026, da projektet vurderes at være så principielt, at et nyt Byråd bør forholde sig til det. Sagsfremstilling og tilhørende bilag er uændrede.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der ikke gennemføres planlægning for det ansøgte projekt, da det vurderes, at ændringerne i lokalområdet vil være for store. Udvalget anbefaler dermed, at den nuværende planlægning fastholdes.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Udtalelse fra Vejdirektoratet

Bilag 3 - Udtalelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Bilag 4 - Notat fra ansøger

Bilag 5 - Indkomne høringssvar

Bilag 6 - Kort over ejendomme, som har indsendt høringssvar

Bilag 7 - Oprindelig ansøgning vedr Magnesholm

Bilag 8 - Revideret ansøgning vedr Magnesholm

Bilag 9 - Planlægningsmæssige forudsætninger

Bilag 10 - Virksomhed og landbrug

Punkt 10: Carl Thomsensvej 3, 9850 - Ansøgning om stort sommerhus

02.34.02-G01-9632-25

Resume

Hjørring Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af et sommerhus på 254 m² bolig, overdækkede arealer på 41 m² samt et fritliggende skur på 25 m² på Carl Thomsensvej 3, 9850, Kjøl.

I henhold til Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 10. marts 2021 skal sagen fremsendes til politisk behandling, da det samlede areal overstiger 300 m².

Sagsfremstilling

Hjørring Kommune modtog den 15. november 2025 en ansøgning om opførelse af et sommerhus på 254 m², 41 m² overdækkede arealer samt et skur på 25 m² – i alt 320 m² – på Carl Thomsensvej 3, 9850 Kjøl. Bilag 1 viser et oversigtskort, bilag 2 indeholder ansøgningen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 510.1 for sommerhusområdet ved Peter Hermansensvej i Kjøl. Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 5 %. Lokalplan vedlagt som bilag 3.

For den 8.702 m² store grund svarer dette til en maksimal bebyggelse på 435 m².

Det ansøgte byggeri ligger inden for lokalplanens og byggerettens rammer og holder sig samlet under den tilladte bebyggelsesmulighed.

Arkitektonisk tilpasning og landskabshensyn

Sommerhuset er arkitekttegnet til den konkrete grund. Placeringen følger det eksisterende hus' beliggenhed i en lavning, omgivet af indlandsklitter og naturlig vegetation. Dette giver en betydelig visuel afskærmning. Materialer som sedumtag og ubehandlet træ, der patinerer naturligt, bidrager til en nedtonet fremtoning og en skånsom indpasning i det omgivende landskab.

Sommerhusets udformning

Området har historisk været præget af sommerhuse på 90–120 m² med 3–4 mindre værelser og ét fælles badeværelse. Det ansøgte sommerhus afviger fra denne tradition ved at indeholde:

- 4 store værelser
- 4 tilhørende rummelige badeværelser
- Større opholdsrum med køkken-alrum og stue

Huset er dermed ikke indrettet til flere personer end gennemsnittet af de eksisterende sommerhuse i området, men i stedet med en højere komfortstandard med mere plads.

Analyse

I vurderingen af projektet er Kommuneplanens pkt. 7.3 benyttet, som udpeger lokalplanområdet til at være et udbygget sårbart område. Forud for kommuneplan er der udarbejdet en rapport om store sommerhuse (Bilag 4)

Kommuneplanens udpegning af Kjøl som et område, der kan være sårbart over for store sommerhuse, er på betragtning af, at sådanne ofte forbindes med flere personer og øget pres på omgivelserne og naturen.

Områdets meget store grunde (5.000–9.200 m²) og historiske udstykning har imidlertid skabt et område med stor afstand mellem bygninger og lav bebyggelsestæthed. Det ansøgte sommerhus overskrider størrelsen på de typiske sommerhuse i området, men rummer ikke flere værelser end normalt. Den større størrelse skyldes primært større værelser, badeværelser og opholdsarealer og vurderes derfor ikke at øge personbelastningen.

Sommerhusets placering og materialevalg betyder samtidig, at bygningen fremstår diskret og ikke dominerer landskabet. Det vurderes derfor, at byggeriet ikke vil medføre en væsentlig ændring af områdets karakter, selv om det ligger over områdets historiske gennemsnitsstørrelse.

Partshøring

I forbindelse med sagsbehandlingen er der, i henhold til forvaltningsloven, foretaget partshøring af de omkringliggende naboer.

Der er indkommet bemærkning fra to parter, i samme henvendelse - høringssvar vedlagt som bilag 5.

Bemærkningen peger på et ønske om, at projektet tilpasses områdets natur, lokalplanens rammer og den eksisterende kystlandskabskarakter. Derudover fremhæves en opmærksomhed på, at projektets omfang og anvendelse ikke bør medføre øget udlejning og trafik i området.

Det fremsendte høringssvar har ikke ændret administrations samlede vurdering af det ansøgte projekt.

Administrationens samlede vurdering

Det ansøgte sommerhus opføres i fuld overensstemmelse med både lokalplanens bestemmelser og byggeretten. Projektet understøtter samtidig lokalplanens formål om, at ny bebyggelse skal tilpasses området og naturen på en nænsom og arkitektonisk kvalitativ måde.

Selvom huset er større end gennemsnittet for området og dermed bidrager til en vis forskydning i den samlede bebyggelsesstruktur, vurderes den faktiske påvirkning af områdets karakter som begrænset. Dette skyldes især den meget velvalgte placering i terrænet, hvor sommerhuset i praksis kun i ringe grad er synligt fra både offentlig vej og naboejendomme.

Byggeriet forventes heller ikke at medføre trafikale eller funktionelle ændringer i området. Indretningen med fire værelser svarer til kapaciteten i områdets øvrige sommerhuse, og anvendelsen ligger fortsat helt inden for den almindelige brug af området som sommerhusområde.

Samlet vurderes projektet som positivt og veltilpasset – både planmæssigt, arkitektonisk og i forhold til områdets karakter.

Lovgrundlag

Planlov og Byggelov.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Tegningsmateriale

Bilag 3 - Lokalplan 510.1 for sommerhusområde ved Peter Hermansensvej, Kjøl

Bilag 4 - Rapport om store sommerhuse

Bilag 5 - Høringssvar

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der meddeles byggetilladelse til projektet.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Tegningsmateriale

Bilag 3 - Lokalplan 510.1

Bilag 4 - Analyse om Store Sommerhuse

Bilag 5 - Partshøringssvar - Matrikel 43f og 43h

Punkt 11: Cykelstier

05.04.00-G01-1-22

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte, om man vil anbefale Byrådet at tage imod tilskud til de tre cykelstiprojekter, som der er opnået tilsagn til fra statens cykelpulje 2025, samt om man vil frigive midlerne til cykelstier fra afsat anlægspulje i 2026. Derudover skal Teknik- og Miljøudvalget beslutte, hvilke projekter kommunen skal ansøge om i cykelpuljen for 2026.

Sagsfremstilling

I maj 2023 vedtog daværende Teknik- og Miljøudvalg en ny cykelstiplan for Hjørring Kommune (se bilag 1). Formålet med cykelstiplanen er at udvælge de cykelstiprojekter, der giver størst værdi for pengene.

Cykelstiplanen bygger på en dynamisk model. I modellen får en lang række forskellige cykelstiprojekter point indenfor forskellige parametre. Nogle af parametrene er helt objektive som f.eks. antal politiregistrerede uheld, årsdøgnstrafik, eksisterende forhold for bløde trafikanter og målte hastigheder. Andre parametre beror på en faglig vurdering af, hvordan projektet vil påvirke bl.a. brugernes oplevede tryghed, miljøet, hastighederne og uheldsbilledet. Foruden disse parametre udføres et anlægsoverslag for hvert af projekterne på baggrund af en række enhedspriser.

Modellen er dynamisk, hvilket betyder, at der løbende kan komme flere projekter ind i modellen.

I modellen arbejdes der overordnet med en række forskellige brugere af cykelstierne:

- skolebørn
- fritid
- turister
- pendlere til job og uddannelse

Nogle af projekterne kan høre under flere af kategorierne. Det står noteret ved hvert af projekterne, hvis administrationen vurderer, at det enkelte projekt kan tjene flere formål. De fleste projekter vil herudover tjene et rekreativt formål i forbindelse med borgernes gå- og cykelture i nærområdet, hvilket også hænger rigtig godt sammen med visionen fra kommunens sundhedspolitik om, at få flere borgere til at motionere.

Cykelpuljen 2025

Staten har i en årrække haft en såkaldt cykelpulje, hvor kommunerne kan ansøge om tilskud til anlæg af cykelstier. Tilskuddets størrelse ligger som udgangspunkt på 40 %, men til skolevejsprojekter kan man opnå 50 %. Hjørring Kommune har flere gange opnået tilskud fra puljen til f.eks. Folkeparkruten, Halvorsmindebroen, Fuglsigvej og Skolegade i Bindslev.

I cykelpuljen 2025 opnåede kommunen tilskud til tre ansøgte projekter:

- Thomas Morilds Vej Hjørring til udførelse i 2026
- Vrejlev Klostervej Tårs til udførelse i 2027
- Asdalvej Bjergby til udførelse i 2028/29.

De tre projekter er beskrevet nærmere i bilag 2. Som det ses af bilag 2 kan der blive behov for mindre arealerhvervelser fra de tilgrænsende matrikler for at realisere projekterne. Administrationen vil forsøge at indgå frivillige aftaler med grundejerne. Hvis dette ikke er muligt, kan det blive nødvendigt at ekspropriere arealerne for at realisere projekterne.

Der er opnået 50 % medfinansiering til de tre projekter svarende til et samlet tilskud på ca. 6 mio. kr.

Tilskuddet bortfalder såfremt kommunen ikke meddeler tilsagn inden den 7. oktober 2026.

Administrationen anbefaler Teknik- og Miljøudvalget og Byrådet at meddele tilsagn til de tre tilskud samt frigive midlerne afsat i budget 2026 til cykelstier.

Cykelpuljen 2026

Cykelpuljen 2026 er nu åben for en ny ansøgningsrunde med deadline ved udgangen af marts 2026. Vejdirektoratet forventer at kunne udmønte puljemidlerne efter sommerferien.

I forbindelse med udvælgelsen af hvilke projekter, der skal opnå tilskud i 2026, ligger Vejdirektoratet særligt fokus på følgende kriterier:

- Bedre sammenhæng i cykelinfrastrukturen på tværs af kommunegrænser.
- Bedre fremkommelighed på cykelstier og nye cykelstier der styrker pendling i såvel større som mindre kommuner.
- Flest mulige cykelpendlere får gavn af projektet.
- Forbedring af trafiksikkerhed og sammenhæng på skolevejsnet.

Det er lettere at opnå tilskud, hvis de ansøgte projekter opfylder et eller flere af disse kriterier.

I ansøgningen vælger kommunen som ansøger selv tidsplanen for projektet. Der er altså mulighed for at søge om projekter til 2027, 2028, 2029 osv.

Administrationen har med baggrund i modellen til Cykelstiplanen og de udmeldte kriterier udpeget 10 projekter. Alle projekterne er beskrevet sidst i cykelstiplanen i bilag 1.

Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte, hvilke projekter fra cykelstiplanen (bilag 1 side 4-50), der skal udgøre ansøgningerne til cykelpuljen 2026.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomi

I budget 2026 er der afsat 3,500 mio. kr. til sti- og cykelprojekter.

Hjørring Kommune har opnået tilskud fra statens cykelpulje til tre forskellige projekter. Alle projekter har opnået et tilskud på 50 % af projekternes anlægsøkonomi. Det drejer sig om følgende projekter:

- Thomas Morildsvej ml. Idræts Allé og Hestkærvej Hjørring til udførelse i 2026 og med en samlet anlægsøkonomi på 5,045 mio. kr.
- Vrejlev Klostervej ml. Bredgade og Vestbakken Tårs til udførelse i 2027 og med en samlet anlægsøkonomi på 3,243 mio. kr.
- Asdalvej ml. Skagen Landevej og indkørsel til hallen Bjergby til udførelse i 2028 og 2029 og med en samlet anlægsøkonomi på 3,770 mio. kr.

Administrationen anbefaler, at den andel af anlægsbudgettet, som Hjørring Kommune skal bidrage med til realisering af stiprojektet på Thomas Morilds Vej (2,523 mio. kr.) frigives samt, at de resterende midler (0,977 mio. kr.) forventes overført til cykelstiprojekter i 2027.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Forbedring af forholdene for de bløde trafikanter er med til at understøtte kommunens sundheds- og klimapolitik.

Bilag

Bilag 1 - Cykelstiplanen

Bilag 2 - Projekter med tilskud fra cykelpuljen 2025

Indstilling

Direktionen indstiller :

at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg og Byrådet anbefaler:

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 5,045 mio. kr. til realisering af cykelstiprojektet på Thomas Morilds Vej i 2026, som finansieres delvist ved frigivelse af rådighedsbeløb på 2,522 mio. kr. afsat til formålet på investeringsoversigten for 2026.
- at der samtidig meddeles en anlægsindtægtsbevilling på 2,523 mio. kr. svarende til det opnåede tilsagn fra den statslige cykelstipulje for 2025, som kan finansierer den resterende del af anlægsbevillingen til cykelstiprojektet på Thomas Morilds Vej.
- at være indstillet på at ekspropriere nødvendige arealer til realisering af cykelstiprojektet på Thomas Morilds Vej, hvis det ikke er muligt at opnå frivillige købsaftaler.
- at modtage de bevilligede tilskud på 6 mio. kr. fra den statslige cykelpulje for 2025, som forelægges Byrådet til konkret udmøntning, når arbejdet sættes i gang.

at Teknik- og Miljøudvalget udpeger, hvilke tre projekter, som skal udgøre ansøgningen til den statslige cykelpulje for 2026.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 5,045 mio. kr. til realisering af cykelstiprojekt på Thomas Morildsvej og at finansiering sker som indstillet.

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler også, at det godkendes, at der foretages den nødvendige arealerhvervelse til projektets realisering. Hvis ekspropriation bliver nødvendigt, fremlægges særskilt sag på dette til godkendelse.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at der søges statsligt tilskud fra cykelpuljen til Skolevangen samt Sejlstrupvej.

Bilag

Bilag 1 - Cykelstiplan

Bilag 2 - Projekter med tilskud fra cykelpuljen 2025

Punkt 12: Orientering om status på arbejdet med sol og vind-projekterne

01.02.05-P16-24-22

Resume

I februar 2024 besluttede Byrådet at igangsætte planprocessen for 22 solcelle- og vindmølleprojekter. Antallet af projekter er siden reduceret til 19 projekter, hvor der er fremdrift i hovedparten. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det kan anbefale Byrådet, at orientering om status på vindmølle- og solcelleprojekter kan tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I tråd med den nationale strategi for grøn omstilling og Folketingets aftaler fra 2022 og 2025 om, at der skal ske en firedobling af produktionen af sol- og vindenergi på land senest i 2030, arbejder Hjørring Kommune også for en udbygning af den vedvarende energi (VE).

I kommunens egen Energiplan 2.0 vil Hjørring Kommune bl.a.:

- Understøtte den grønne omstilling ved at hjælpe virksomheder, fjernvarmeværker og borgere m.v. med at arbejde for, at der er lokal grøn energi til rådighed for borgere, fjernvarmeværker, landbrug og virksomheder.
- Sikre, at der altid er nettobalance eller overskud mellem forbrug af el og gas - og produktion af el fra vedvarende energikilder og biogas.

I 2023 blev der produceret 381 mio. kWh strøm i Hjørring Kommune, og forbruget af strøm registreret til 491 mio. kWh.

Ansøgningsrunden i 2023

I slutningen af 2022 besluttede det daværende byråd for anden gang at åbne ansøgningsvinduet for sol og vind. I perioden, hvor vinduet var åbent, modtog kommunen ansøgninger om i alt 37 områder, hvoraf Byrådet besluttede at sende 34 områder i fordebat.

Efter fordebatten, hvor der indkom ca. 1.200 høringssvar, besluttede Byrådet i februar 2024 at igangsætte planprocessen for 22 områder.

Siden februar 2024 har 2 projekter ønsket at trække deres ansøgning tilbage (område 21 og 29), hvilket er blevet fulgt op af en politisk beslutning om at standse processen for de to områder. Derudover har område 7 og 8 valgt at slå sig sammen til et projekt, hvilket betyder, at der lige nu er 19 aktive projekter. Dertil kommer vindmølleprojektet mellem Ilbro og Høgsted fra den første ansøgningsrunde.

Der er i alt tale om 12 solcelleprojekter, 6 vindmølleprojekter og 2 projekter med en kombination af vindmøller og solceller. I alt er der tale om ca. 1.400 ha solceller og 29 vindmøller.

I bilag 1 – Ramme og proces for udvikling af sol og vind i Hjørring Kommune er rammen for arbejdet med sol og vind beskrevet nærmere ligesom selve ansøgningsprocessen og behandlingen af ansøgningerne også er beskrevet nærmere.

Status pr. marts 2026

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan samt en miljøvurdering af plangrundlaget og en miljøkonsekvensvurdering af hvert projekt, inden Byrådet igen skal tage stilling til det enkelte projekt.

Formålet med miljøvurdering er at undersøge, om realiseringen af planerne og projektet kan medføre væsentlige påvirkninger på omgivelserne. Det drejer sig om påvirkninger fra anlægsfase, driftsfase og nedtagningsfase. Hjørring Kommune afgrænser som myndighed de emner, som skal indgå i miljøvurderingen.

Størstedelen af opgaven ligger hos ansøgerne, men selvfølgelig i tæt dialog med administrationen. Processen vil tidsmæssigt variere fra sag til sag bl.a. afhængig af projekternes kompleksitet. I bilag 2 – Status og

procesbeskrivelse fremgår både en status på, hvor langt de enkelte projekter er kommet i processen og en nærmere beskrivelse af processen.

Oversigten viser, at langt hovedparten af projekterne er ved at afslutte den indledende fase og således klar til at gå i gang med selve udarbejdelsen af miljøvurdering og planforslag. Der er nogle få projekter, som stadig er i den tidlige del af den indledende fase, hvilket der kan være mange forskellige grunde til som f.eks. usikkerhed omkring nettilslutningen.

Område 19 og 22 er de projekter som har fået udarbejdet et forslag til plangrundlag og et udkast til miljøvurdering af deres planer og projekter. Byrådet skal derfor senere på dagsordenen tage stilling til, om de to projekter skal sendes i offentlig høring i 8 uger. Vindmøllerne ved Høgsted, som stammer fra den første ansøgningsrunde, skal også behandles senere på dagsordenen. Projektet har været til i offentlig høring i 8 uger, og Byrådet skal tage stilling, om projektet kan endelig godkendes.

Byrådet skal også tage stilling til en revision af kommunens administrationsgrundlag for Grøn pulje, som er en af statens VE-kompensationsordninger. Grøn Pulje er en kommunal pulje, som finansieres af opstillere af nye vindmøller og solcelleanlæg, der skal indbetale et beløb pr. opstillet MW. Midlerne kan søges af naboer og lokale borgere til projekter, der gavner lokalsamfundet i områderne tæt på VE-anlæggene.

Lokal forankring og kommunikation

Administrationen har fortsat fokus på at understøtte den lokale forankring af projekterne. Det er i princippet ansøgers opgave at sikre forankringen, men det har vist sig at være nødvendigt, at kommunen også spiller en rolle. Kommunen kan ikke direkte stille krav til ansøgerne eller involvere sig i aftaler mellem borgere og ansøger, hvilket gør det vanskeligt for kommunen at spille en aktiv rolle.

Derfor understøtter administrationen dialogen ved bl.a. ved at stille op til møder med borgere, f.eks. borgerforeninger, som ønsker yderligere information om f.eks. Grøn Pulje eller andet generelt omkring projekterne. Der følges også løbende op i Landsbyforum. I løbet af foråret vil der blive taget yderligere initiativer til for at fremme dialogen mellem ansøger og lokalområderne.

Der er tale om meget langvarige processer, og der er mange naboer, der har noget på spil, for eksempel om deres hus er solgt eller ej. Derfor er kommunikation et af de vigtigste redskaber i processen. Der er arbejdet meget med at sikre, at processen er så gennemsigtig som muligt, og at alle relevante oplysninger er tilgængelige for alle interesserede.

Der er fokus på hjemmesiden, hvor materialet og status på projekterne løbende blive opdateret. Hver måned offentliggøres en statusvideo, hvor der også hver måned tages et nyt tema op, og der gives en status på projekterne. Videoerne og informationsmateriale kan også ses på kommunes hjemmeside.

Fjernelse af anlæg efter endt drift

Når et VE-anlæg ophører permanent med at producere el, betragtes det efter miljølovgivningen som affald og skal derfor fjernes. Lokalplanen stiller krav om, at vindmøller, solceller og øvrige tekniske anlæg fjernes for anlægsejers regning senest ét år efter driftsophør, og vilkåret tinglyses på de berørte ejendomme. Tilsvarende vilkår indgår i den nødvendige §25-tilladelse efter Miljøvurderingsloven.

Vilkåret gælder uanset ejerskifte, da det er knyttet til anlægget. Fjernes anlægget ikke, vil miljømyndigheden udstede påbud til grundejer, hvorfor det er vigtigt, at grundejere har klare aftaler – f.eks. bankgaranti – med opstiller. Kommunen kan også stille krav om garantistillelse. En garantistillelse skal være saglig og proportional. Da en garantistillelse over 30 år vil koste det samme som fjernelse (ca. 3% p.a. i 30 år = 90 % af garantisummen), vil det ikke være proportionelt at stille det krav, hvis ikke der er en særlig grund til at antage, at anlægget ikke vil blive fjernet. Administrationen kender ikke til tilfælde, hvor VE-anlægget ikke er blevet fjernet efter endt drift.

Det forholder sig også sådan, at lodsejers kreditforening stiller krav om, at der stilles økonomiske garantier for, at jorden kan genoprettes som landbrugsjord. Garantien sikrer, at der altid vil være økonomi til at fjerne anlægget. Desuden repræsenterer anlægget en væsentlig skrotværdi, idet der anvendes en betydelig mængde værdifulde metaller og mineraler. Det betyder, at skrotværdien vil overstige udgiften til fjernelse, så risikoen for, at et anlæg får lov at stå uden at producere, er meget lav.

Lovgrundlag

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

Staten har fastsat 4 kompensationsordninger til fremme af vedvarende energi, hvor kommunen har ansvar for den ordning, der hedder Grøn Pulje, hvor opstillere af VE-anlæg skal indbetale et engangsbeløb pr. opstillet MW til den kommune, hvor anlægget er opstillet. Hjørring Kommune skal fordele pengene i Grøn Pulje og kan give tilsagn til hhv. projekter nær naboer til vedvarende energianlæg, projekter vedrørende grønne tiltag i kommunen, projekter fra naboer til vedvarende energianlæg og projekter vedrørende tiltag i kommunen. Hvis alle ansøgte projekter realiseres, vil der være ca. 166 mio. kr. i Grøn Pulje.

Administrationsgrundlag for Grøn Pulje blev vedtaget af Byrådet i februar 2024. Senere på dagsordenen skal Byrådet drøfte en revision af administrationsgrundlaget.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Kommuneplantillæg og lokalplaner for solcelle- og vindmølleprojekter er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, og der skal udarbejdes miljøvurderinger af plangrundlagene og miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt.

Bilag

Bilag 1 - Ramme og proces for udvikling af sol og vind i Hjørring Kommune.

Bilag 2 - Præsentation til Byrådet 28. januar 2026.

Bilag 3 - Faktaark

Indstilling

Direktionen indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Ramme og proces for udvikling af sol og vind i Hjørring Kommune

Bilag 2 - Præsentation til Byråd 28. januar 2026

Bilag 3 - Faktaark

Punkt 13: Vindmøller mellem Ilbro og Høgsted – Vedtagelse

01.02.05-P16-52-23

Resume

På baggrund af ansøgning om et vindmølleprojekt med 6 møller med en totalhøjde på 173 m har forslag til kommuneplantillæg og lokalplan været i offentlig høring. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planerne med tilhørende miljøvurdering og §25-tilladelse skal fremsendes til Byrådet med anbefaling om vedtagelse.

Sagsfremstilling

Planlægningen for vindmølleområde mellem Ilbro og Høgsted er igangsat i forbindelse med forrige ansøgningsrunde for vindmøller og solceller i 2021-2022. Byrådet besluttede den 21. juni 2023 at genoptage planlægningen. Planområdet fremgår af Bilag 1 – Oversigtskort.

Plangrundlaget giver mulighed for et vindmølleprojekt med 6 møller med en totalhøjde på 173 m, som opstilles på en linje. Der nedtages 8 eksisterende mindre møller i området. Projektet forudsætter nedlæggelse af 10 beboelsesejendomme, der ligger inden for 4 x totalhøjden af møllerne, og der er indgået aftaler med ejerne herom. Plangrundlaget fremgår af Bilag 2 – Kommuneplantillæg nr. 1 for vindmøller mellem Ilbro og Høgsted og Bilag 3 – Lokalplan nr. 800-L08 for vindmøller mellem Ilbro og Høgsted.

Vindmøllerne forventes at have en samlet kapacitet på mellem 37,2-43,2 MW med en estimeret produktion på ca. 120 GWh om året. Produktionen svarer til det årlige elforbrug for ca. 26.600 danske gennemsnitshusstande og bidrager dermed til den grønne omstilling og indfrielsen af kommunens mål på klimaområdet.

Offentlig høring og borgermøde

Planforslag med tilhørende miljøvurdering og udkast til tilladelse har været i offentlig høring i 8 uger fra torsdag 4. december 2025 til torsdag 29. januar 2026.

Der blev afholdt fælles borgermøde med ansøger og Energistyrelsen i Idrætscenter Vendsyssel i Vrå torsdag 18. december 2025, hvor omkring 150 borgere deltog.

På borgermødet informerede administrationen om proces, planernes indhold og indsendelse af høringssvar, ansøger informerede om de vigtigste konklusioner fra miljøvurderingen, og Energistyrelsen informerede om VE-ordningerne i form af værditab, salgsoption, VE-bonus og Grøn Pulje.

Indkomne høringssvar

Kommunen har modtaget i alt 38 høringssvar – fordelt på 3 høringssvar fra myndigheder, 3 høringssvar fra foreninger og 32 høringssvar fra borgere. En borger har indsendt flere emneopdelte høringssvar, og disse høringssvar er noteret som ét høringssvar.

Alle høringssvar fremgår af Bilag 4 – Indkomne høringssvar.

Høringssvarenes indhold og administrationens behandling af høringssvarene fremgår af Bilag 5 – Behandling af høringssvar.

I det efterfølgende gengives høringssvarenes indhold og administrationens behandling heraf i forkortet udgave.

Høringssvar fra borgere og foreninger

Høringssvarene omhandler:

- Natur
- Landskab og udsigtsforhold
- Grundvandsrisici
- Støj, skyggekast og andre sundhedsmæssige gener
- Forringelse af ejendomsværdi
- Kommuneplanens retningslinjer for vindmøller
- Modstrid med tidligere udmelding i VVM-rapport

- Ansøger har udarbejdet miljøkonsekvensvurderingen af projektet
- Øvrige forhold

Natur

Høringssvarene udtrykker bekymring for påvirkning på naturen i og omkring projektområdet. Dansk Ornitologisk Forening i Nordjylland vurderer dog, at Ilbro Enge-området ikke er en primær fugle-trærute, og at der ikke er påvirkning af fuglebeskyttelsesområder.

Administrationen bemærker, at ingen Natura 2000-områder vil blive påvirket, mens der vil være indirekte påvirkninger af beskyttet natur dels ved skygge- og vingeoverslag og dels ved underboring af et moseareal, og der udlægges derfor erstatningsnatur. Vindmøller forhindrer ikke et evt. kommende lavbundsprojekt i Ilbro Enge. Der er foretaget en grundig gennemgang af samtlige bilag IV-arter og udvalgte arter af fugle, og det er vurderet, at påvirkningen vil være begrænset eller ubetydelig.

Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer.

Landskab og udsigtsforhold

Høringssvarene udtrykker bekymring for vindmøllernes visuelle påvirkning af landskabet og især Ilbro Enge.

Administrationen bemærker, at i miljøvurderingen vurderes det, at der vil være en væsentlig påvirkning tæt på vindmøllerne, men idet landskabet er præget af tekniske anlæg i forvejen, og vindmøllerne opstilles i forlængelse af en eksisterende række, vurderes der samlet set at være en moderat visuel påvirkning af landskabet. Vurderingen er lavet på baggrund af beskrivelser af landskabskarakteren indenfor vindmøllernes nær-, mellem- og fjernzone og lang række visualiseringer.

Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer.

Grundvandsrisici

Høringssvarene udtrykker bekymring for påvirkning af grundvandet.

Administrationen bemærker, at Miljøstyrelsen ikke kategoriserer vindmøller som grundvandstruende anlæg. Vindmøller er konstrueret, så større spild af olie- og kølevæske kan opsamles inden i møllen ved lækage. I tilknytning hertil er der elektronisk overvågning og automatiske alarmer. Det er på den baggrund vurderet, at møllerne ikke udgør en trussel for grundvandsressourcen.

Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer.

Støj, skyggekast og andre sundhedsmæssige gener

Høringssvarene udtrykker bekymring for støj, skyggekast og andre sundhedsmæssige gener.

Administrationen bemærker, at støjberegninger viser, at støjgrænserne kan overholdes for alle nabobeboelser. Skyggekast-beregninger viser, at beboelser vest for møllerne vil have skyggekast om morgenen, mens beboelser øst for møllerne vil have skyggekast om aftenen. Møllerne bliver, i overensstemmelse med krav fra kommuneplanens retningslinjer, monteret med skyggestop, så en bestemt vindmølle bremses, hvis møllen giver skyggekast på en nabobeboelse over 10 timer/år.

Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer.

Forringelse af ejendomsværdi

Høringssvarene udtrykker bekymring for forringelse af deres ejendomsværdier, usælgelige ejendomme og utilstrækkelige kompensationsordninger.

Administrationen bemærker, at der kan ske ejendomsværdiforringelser som følge af vindmølleprojekter. Staten har fastsat to kompensationsordninger hertil i form af værditabsordningen og salgsoptionsordningen. Begge ordninger administreres af Energistyrelsen efter nationale regler og med afgørelser, der træffes af særligt udpegede taksationskommissioner. Hjørring Kommune har ingen part i administrationen af reglerne og ingen indflydelse på de konkrete afgørelser.

Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer.

Kommuneplanens retningslinjer for vindmøller

Høringssvarene udtrykker, at vindmølleprojektet er i strid med kommuneplanens retningslinjer for vindmøller.

Administrationens bemærker, at Hjørring Byråd i november 2025 har vedtaget nye retningslinjer for vindmøller, som omhandler placering, skyggestop, afstandskrav, udseende, opstillingsmønster og nedtagning. Vindmølleprojektet er i overensstemmelse med retningslinjerne.

Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer.

Modstrid med tidligere udmelding i VVM-rapport

Høringssvarene udtrykker, at projektet er i modstrid med tidligere udmelding i VVM-rapport for de eksisterende fem møller ved Høgsted, hvor det fremgår, at der ikke kan opstilles yderligere møller i området.

Administrationen bemærker, at teksten i VVM-rapporten fra 2015 for Høgsted I-møllerne er baseret på, at der i Kommuneplan 2013 var udlagt 10 potentielle vindmølleområder, heriblandt Høgsted I-området. Det fremgik af Kommuneplan 2013, at etablering af vindmølleparker skulle ske med udgangspunkt i disse 10 områder. Høgsted II-området var ikke udpeget som potentielt vindmølleområde. Kommuneplanens afsnit om vindmøller revideres efterfølgende i 2016 og igen i 2025, hvor der lægges nye principper for udpegning om vindmølleområder, og der udpeges ikke længere potentielle vindmølleområder.

Det er administrationens vurdering, at teksten i VVM-rapporten ikke skal læses som en lovning på, at der aldrig kan ske udskiftning af de pågældende møller – bl.a. fordi et Byråd ikke kan binde efterfølgende Byråds handlemuligheder, herunder ændring af kommuneplanen.

Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer.

Ansøger har udarbejdet miljøkonsekvensvurderingen af projektet

Høringssvarene udtrykker bekymring for manglende uvildighed, da det er ansøger, som har bestilt miljøkonsekvensvurderingen af projektet.

Administrationen bemærker, at miljøvurderingsloven fastsætter, at kommunen skal udarbejde en miljøvurdering af lokalplan og kommuneplantillægget, mens ansøger skal fremlægge en miljøkonsekvensvurdering af projektet. Rapporten skal udarbejdes af kvalificerede eksperter, og kommunen skal som myndighed skal gennemgå rapporten og kvalitetssikre indholdet.

Miljøvurderingen af plangrundlaget og miljøkonsekvensvurderingen af det konkrete projekt er samlet i én miljøvurderingsrapport, som er udarbejdet af Hjørring Kommune og ansøgers konsulenter i fællesskab. Det er Hjørring Kommune som myndighed, der har afgrænset de emner, som skal indgå i miljøvurderingen.

Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer.

Øvrige forhold

Nogle høringssvar nævner bl.a., at projektet kun marginalt gavner energimæssigt, at energitilbagebetalingstiden er lang, at vindmøller bør opstilles på havet i stedet for på land, og der bør være større fokus på solceller på tage. Det nævnes også, at vindmølleprojektet har hensigtsmæssig placering og er positivt i forhold til grøn omstilling, klimamål og energiforsyningsikkerhed.

Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer.

Høringssvar fra myndigheder

Høringssvarene omhandler markeringslys i forhold til luftfartstrafikken, vejbyggelinje og lavbundsarealer.

Administrationen anbefaler, at tilretninger vedrørende vejbyggelinje og lavbundsarealer indarbejdes i planerne, så vejbyggelinjen fremgår redegørelsesteksten, og det fremgår, at møllerne ikke hindrer genopretning af vådområder i udpegede lavbundsarealer.

De anbefalede ændringer medfører ikke krav om supplerende høring.

Lovgrundlag

Planloven § 27.

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

Styrelsesloven § 14 og Forvaltningsloven § 3 om habilitet, se Bilag 10 – Habilitet.

Økonomi

Opstillere af VE-anlæg skal på nettilslutnings-tidspunktet indbetale et engangsbeløb pr. opstillet MW til Grøn Pulje i den kommune, hvor anlægget er opstillet. Beløbet til Grøn Pulje fra Høgsted-møllerne vil være 11,6-12,4 mio. kr. afhængigt af mølletype.

Hjørring Kommune skal fordele pengene i Grøn Pulje og kan give tilsagn til hhv. projekter nær naboer til vedvarende energianlæg, projekter vedrørende grønne tiltag i kommunen, projekter fra naboer til vedvarende energianlæg og projekter vedrørende tiltag i kommunen.

Administrationsgrundlag for Grøn Pulje blev vedtaget af Byrådet i februar 2024. Det er med budgetvedtagelsen af Budget 2026 besluttet, at administrationsgrundlaget skal fremsættes til genbehandling i Byrådet inden udgangen af 2026.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Denne plan er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Der er udarbejdet en miljøvurdering af plangrundlaget og miljøkonsekvensvurdering af projektet. De to miljøvurderinger er samlet i én miljøvurderingsrapport, som er udarbejdet af Hjørring Kommune og ansøger i fællesskab.

Følgende miljøemner er belyst i miljøvurderingsrapporten:

- Biologisk mangfoldighed
- Landskab
- Kulturarv
- Grundvand
- Klima
- Menneskers sundhed
- Materielle goder

Et ikke-teknisk resumé af miljøvurderingsrapporten fremgår af Bilag 6 – Ikke-teknisk resumé af miljøvurderingsrapporten. Hele miljøvurderingsrapporten fremgår af Bilag 7 – Miljøvurderingsrapport. Miljøvurderingsrapportens bilag fremgår af Bilag 7A-7D.

Sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljøvurderingsrapporten og høringssvar er taget i betragtning, fremgår af Bilag 8 – Sammenfattende redegørelse.

Tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25, som fastsætter vilkår til projektet på baggrund af plangrundlaget og miljøvurderingsrapporten fremgår af Bilag 9 - Tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25.

Bilag

- Bilag 1 - Oversigtskort
- Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 1 for vindmøller mellem Ilbro og Høgsted
- Bilag 3 - Lokalplan nr. 800-L08 for vindmøller mellem Ilbro og Høgsted
- Bilag 4 - Indkomne høringssvar
- Bilag 5 - Behandling af høringssvar
- Bilag 6 - Ikke-teknisk resume af miljøvurderingsrapporten

- Bilag 7 - Miljøvurderingsrapport Vindmøllepark Høgsted II
- Bilag 7A - Afgrænsningsudtalelse vedr. miljøvurdering af planer og projekt for vindmøller mellem Ilbro og Høgsted
- Bilag 7B – Visualiseringsrapport
- Bilag 7C – Støjberegninger
- Bilag 7D – Skyggekastberegninger
- Bilag 8 - Sammenfattende redegørelse
- Bilag 9 - Tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25
- Bilag 10 - Habilitet

Indstilling

Direktionen indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg for vindmøller mellem Ilbro og Høgsted til Byrådet med anbefaling af vedtagelse,
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplanforslag nr. 800-L08 for vindmøller mellem Ilbro og Høgsted til Byrådet med anbefaling af vedtagelse,
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender miljøvurderingsrapport og sammenfattende redegørelse til Byrådet med anbefaling af vedtagelse, og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at plangrundlag og miljøvurderinger godkendes som indstillet.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 1 for vindmøller mellem Ilbro og Høgsted

Bilag 3 - Lokalplan nr. 800-L08 for vindmøller mellem Ilbro og Høgsted

Bilag 4 - Indkomne høringssvar

Bilag 5 - Behandling af høringssvar

Bilag 6 - Ikke-teknisk resume af miljøvurderingsrapporten

Bilag 7 - Miljøvurderingsrapport Vindmøllepark Høgsted II

Bilag 7A -Afgrænsningsudtalelse vedr. miljøvurdering af planer og projekt for vindmøller

Bilag 7B - Visualiseringsrapport

Bilag 7C - Støjberegninger

Bilag 7D - Skyggekastberegninger

Bilag 8 - Sammenfattende redegørelse

Bilag 9 - Tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25

Bilag 10 - Habilitet

Punkt 14: Solceller øst for Hjørring (område 19) – Forslag til høring

01.02.05-P16-2-23

Resume

På baggrund af ansøgning om et solcelleprojekt med et 79 ha stort solcelleanlæg, inklusiv et batterianlæg på ca. 1 ha, er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene med tilhørende miljøvurdering og udkast til § 25-tilladelse skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Sagsfremstilling

Planlægningen for solcelleområde øst for Hjørring (område 19) er igangsat i forbindelse med ansøgningsrunde for vindmøller og solceller i 2022-2023. Byrådet besluttede den 28. februar 2024 efter afholdelse af fordebat at arbejde videre med projektet. Projektområdet fremgår af Bilag 1 – Oversigtskort. Status for ansøgningsrundens projekter og nøgletal for energiområdet i Hjørring Kommune fremgår af Bilag 2 – Faktaark.

Der er ansøgt om et solcelleprojekt i et projektområde på ca. 118 ha. Af det samlede areal vil byggefelter til solcelleanlægget udgøre ca. 79 ha, og heraf vil batterianlægget udgøre ca. 1 ha, mens resten af projektområdet udgøres af friholdte arealer og afskærmende beplantning omkring anlægget. Projektområdets indretning fremgår af Bilag 3 – Opsummeringsskema. Efter dialog med administrationen er den sydlige del justeret for at mindske påvirkningen af landskabet langs Uggerby Å.

Der nedlægges ikke boliger som følge af projektet. Der er to boliger, hvor kommuneplanens afstandskrav ikke kan overholdes, og her har ansøger indgået frivillige aftaler med boligejerne og kortere afstand.

Solcellerne forventes at producere ca. 70 mio. kWh grøn strøm om året, hvilket svarer til elbruget i ca. 17.500 husstande.

Batterianlæg

Siden ansøgningsrunden i 2023 er der sket en teknologiudvikling, som betyder, at flere af solcelleprojekterne bliver suppleret med et batterianlæg. Ansøger har ændret projektet, så etablering af et batterianlæg på ca. 1 ha indgår som en integreret del af solcelleprojektet øst for Hjørring.

Batterianlægget benævnes BESS-anlæg = Battery Energy Storage System, og det placeres indenfor projektområdet. Systemet lagrer energien fra solcellerne til senere brug i et antal battericellemoduler. BESS kan understøtte integration og jævn tilførsel af vedvarende energi i elnettet og kan forbedre elnettets stabilitet og levere backup-strøm.

Batterierne er placeret i fritstående lukkede containere med integreret røg- og varmedetektor samt slukningsanordning. Batterianlægget skal godkendes af brandmyndigheden i forbindelse byggetilladelsen og indrettes efter brandmyndighedens krav. Batterianlæggets påvirkninger på omgivelserne indgår i miljøvurderingen.

Lokal forankring

Ansøger har etableret kontakt til Landsbyrådet for Astrup-Sønderskov. Det er aftalt fremadrettet at holde en tæt dialog mellem ansøger og Landsbyrådet, så lokale behov og ønsker kan afdækkes, og der koordineres ifm. Grøn Pulje-midler og tiltag. Projektet støtter økonomisk op om lokalområdet i anlæggets levetid, og ansøger ønsker at bidrage med et engangsbetalt til udarbejdelse af en potentialeplan. Ansøger har afholdt borgermøde om projektet for lokalbefolkningen i området. Kort beskrivelse af ansøgers arbejde for lokal forankring fremgår af Bilag 3 – Opsummeringsskema.

Projektområdets nordlige del er på baggrund af en aftale med lodsejer udvidet siden seneste politiske behandling. Projektområdet afgrænses nu af det eksisterende læhegn ved Bøgstedvej.

Miljøvurdering

Formålet med miljøvurdering er at undersøge, om realiseringen af planerne og projektet kan medføre væsentlige påvirkninger på omgivelserne. Det drejer sig om påvirkninger fra anlæggsfase, driftsfase og nedtagningsfase. Hjørring Kommune har som myndighed afgrænset de emner, som skal indgå i miljøvurderingen.

Miljøvurderingsrapporten viser bl.a., at der vil være en middel visuel påvirkning af landskabet generelt. Solcelleanlægget vil ændre landskabet fra et relativt åbent og enkelt landbrugslandskab med mulighed for flere langstrakte kig til et mere

lukket landskab med nye og tætte beplantningsbælter, der hindrer eksisterende kig gennem landskabet. Der vil ligeledes være en middel visuel påvirkning af oplevelsen af Uggerby Å som landskabselement, da solcelleanlægget, indtil den afskærmende beplantning er vokset op, vil fremstå forholdsvis tydeligt i landskabet omkring åen.

Der vil være en middel påvirkning af de nærmeste ejendomme. Der er forholdsvis få ejendomme i umiddelbar nærhed af solcelleanlægget, og ingen vil blive påvirket i væsentlig grad med hensyn til visuelle påvirkninger, refleksionsgener eller støj.

Der vil være en lille påvirkningsgrad med støj. Der skal etableres støjafskærmning omkring batterianlægget, hvorved støjgrænser kan overholdes til nabobeboelser.

For de øvrige emner, som er undersøgt, vil der være en lille eller ubetydelig påvirkning.

Ikke-teknisk resumé af miljøvurderingsrapportens indhold fremgår af Bilag 4 – Ikke teknisk resumé. Hele miljøvurderingsrapporten fremgår af Bilag 5 – Miljøvurderingsrapport.

Miljøvurderingsrapportens bilag fremgår af Bilag 5A-5B.

Administrationens vurdering af projektet på baggrund af miljøvurderingen fremgår af Bilag 3 – Opsummeringsskema.

Beskrivelse af planforslag

Realisering af solcelleprojektet kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 udpeger området til solceller og indeholder de overordnede rammebestemmelser for området. Kommuneplantillægget fremgår af Bilag 6 – Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 for solceller øst for Hjørring.

Lokalplanforslag nr. 800-L09 er mere detaljeret end kommuneplantillægget. Det fastlægger bl.a. bestemmelser om solcellernes placering, højde og opstilling, beplantningsbælter og krav om nedtagning senest et år efter, at energiproduktionen er ophørt. Lokalforslaget fremgår af Bilag 7 – Forslag til lokalplan nr. 800-L09 for solceller øst for Hjørring.

Administrationens vurdering og anbefaling

Administrationen har gennemgået projektet igen med udgangspunkt i miljøvurderingen, og administrationen har på den baggrund udarbejdet et opsummeringsskema, se Bilag 3 – Opsummeringsskema.

Følgende forhold taler for, at projektet sendes i høring:

- Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for solceller.
- Projektet støtter økonomisk op om lokalområdet i anlæggets levetid, og ansøger ønsker at bidrage med to engangsbeløb til hhv. udarbejdelse af en potentialeplan og konsulenthjælp til ansøgning om midler fra Grøn Pulje.
- Projektet er i tråd med Energiplanens målsætning om øget produktion af VE-strøm, og der forventes salg af strøm til PTX-anlæg i Aalborg-området.
- Projektet er uproblematisk ift. natur og kulturarv.

Følgende forhold taler imod, at projektet sendes i høring:

- Landskab vurderes som mindre godt, da den sydlige del er et skrånende areal mod Uggerby Å, og der er overlap med åbeskyttelseslinjen, hvilket kræver en dispensation. Projektet er dog tilpasset, så påvirkningen er reduceret.

Administrationen anbefaler, at projektet sendes i høring.

Offentlig høring og borgermøde

Administrationen anbefaler, at høringsperioden er 8 uger fra 27. marts til 22. maj 2026. Høringen annonceres på kommunens hjemmeside og i ugeavisen, og alle ejere og beboere indenfor 1.500 m omkring solcelleparken vil modtage et høringsbrev.

Administrationen anbefaler også, at der holdes et borgermøde i høringsperioden, hvor administrationen informerer om planprocessen, planforslagernes indhold, miljøvurderingens konklusioner og indsendelse af hørings svar.

Jf. reglerne om værditab på beboelsesejendomme skal ansøger i samarbejde med Energistyrelsen afholde et offentligt møde i løbet af høringsperioden. På mødet skal ansøger, i samarbejde med Energistyrelsen informere om projektet, konsekvenser for naboerne og om muligheden for, at naboer kan anmelde krav om erstatning for værditab på deres ejendom.

Administrationen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at afholde borgermøde i samarbejde med ansøger, da der i vidt omfang er tale om samme information, samme oplægsholdere og samme kreds af naboer.

Administrationen anbefaler, at det fælles borgermøde afholdes i Astrup Borger- og Forsamlingshus torsdag den 7. maj kl. 19-21. Administrationen anbefaler også, at der tages stilling til, om der skal være politisk deltagelse i borgermødet.

Efter endt høring

Efter høringen tager Byrådet stilling til, om kommuneplantillæg og lokalplan kan endeligt vedtages, og dermed om projektet kan endeligt godkendes. Alle høringssvar bliver forelagt Byrådet, når de træffer den endelige afgørelse.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 13, 15, 23c 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.

Styrelsesloven § 14 og Forvaltningsloven § 3 vedrørende habilitet, se Bilag 9 – Habilitet.

Økonomi

Opstillere af VE-anlæg skal på nettilslutningstidspunktet indbetale et engangsbeløb pr. opstillet MW til Grøn Pulje i den kommune, hvor anlægget er opstillet. Beløbet til Grøn Pulje fra solcelleprojektet øst for Hjørring vil være ca. 5,8 mio. kr.

Hjørring Kommune skal fordele pengene i Grøn Pulje og kan give tilsagn til hhv. projekter nær naboer til vedvarende energianlæg, projekter vedrørende grønne tiltag i kommunen, projekter fra naboer til vedvarende energianlæg og projekter vedrørende tiltag i kommunen.

Administrationsgrundlag for Grøn Pulje blev vedtaget af Byrådet i februar 2024. Det er med budgetvedtagelsen af Budget 2026 besluttet, at administrationsgrundlaget skal fremsættes til genbehandling i Byrådet inden udgangen af 2026.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Denne plan er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Hjørring Kommune skal udarbejde en miljøvurdering af plangrundlaget, og ansøger skal udarbejde en miljøkonsekvensvurdering af projektet. Hjørring Kommune har som myndighed afgrænset de emner, som skal indgå i miljøvurderingen.

De to miljøvurderinger er samlet i én miljøvurderingsrapport, som er udarbejdet af Hjørring Kommune og ansøger i fællesskab, som fremgår af Bilag 5 – Miljøvurderingsrapport for solceller øst for Hjørring. Et ikke-teknisk resumé af miljøvurderingsrapporten fremgår af Bilag 4 – Ikke-teknisk resumé.

På baggrund af miljøvurderingen har kommunen udarbejdet et udkast til § 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven, som fastsætter en række vilkår, som projektet ved realisering skal overholde, hvilket fremgår af Bilag 8 – Udkast til § 25-tilladelse til solceller øst for Hjørring.

Der vil ved den endelige vedtagelse af planforslagene blive udarbejdet en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljøvurderingsrapporten og høringssvar er taget i betragtning.

Bilag

- Bilag 1 - Oversigtskort
- Bilag 2 - Faktaark
- Bilag 3 - Opsummeringsskema
- Bilag 4 - Ikke-teknisk resumé af miljøvurderingsrapport for solceller øst for Hjørring
- Bilag 5 - Miljøvurderingsrapport for solceller øst for Hjørring
- Bilag 5A - Visualiseringshæfte
- Bilag 5B - Besigtigelsesnotat naturforhold
- Bilag 6 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 for solceller øst for Hjørring
- Bilag 7 - Forslag til lokalplan nr. 800-L09 for solceller øst for Hjørring
- Bilag 8 - Udkast til tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25
- Bilag 9 - Habilitet

Indstilling

Direktionen indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 5 for solceller øst for Hjørring til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger,
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplanforslag nr. 800-L09 for solceller øst for Hjørring med anbefaling af offentliggørelse i otte uger,
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender miljøvurderingsrapport og udkast til tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger,
- at der i offentlighedsperioden holdes borgermøde i samarbejde med ansøger og Energistyrelsen i Astrup Borger- og Forsamlingshus torsdag den 7. maj kl. 19-21, og
- at der tages stilling til, om der skal være politisk deltagelse i borgermødet.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at plangrundlag og tilhørende miljøvurdering sendes i offentlig høring som indstillet. Det anbefales samtidig, at der holdes borgermøde den 7. maj 2026 med velkomst af en repræsentant fra Teknik- og Miljøudvalget.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Faktaark

Bilag 3 - Opsummeringsskema

Bilag 4 - Ikke-teknisk resume af miljøvurderingsrapport for solceller øst Hjørring

Bilag 5 - Miljøvurderingsrapport for solceller øst for Hjørring

Bilag 5A - Visualiseringshæfte

Bilag 5B - Besigtigelsesnotat naturforhold

Bilag 6 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 for solceller øst for Hjørring

Bilag 7 - Forslag til lokalplan nr. 800-L09 for solceller øst for Hjørring

Bilag 8 - Udkast til tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25

Bilag 9 - Habilitet

Punkt 15: Solceller vest for Ugilt (område 22) – Forslag til høring

01.02.05-P16-4-23

Resume

På baggrund af ansøgning om et solcelleprojekt med et 70 ha stort solcelleanlæg, inklusiv et batterianlæg på ca. 1 ha, er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene med tilhørende miljøvurdering og udkast til § 25-tilladelse skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Sagsfremstilling

Planlægningen for solcelleområde vest for Ugilt (område 22) er igangsat i forbindelse med ansøgningsrunde for vindmøller og solceller i 2022-2023. Byrådet besluttede den 28. februar 2024 efter afholdelse af fordebat at arbejde videre med projektet. Projektområdet fremgår af Bilag 1 – Oversigtskort. Status for ansøgningsrundens projekter og nøgletal for energiområdet i Hjørring Kommune fremgår af Bilag 2 – Faktaark.

Der er ansøgt om et solcelleprojekt i et projektområde på ca. 90 ha. Af det samlede areal vil byggefelter til solcelleanlægget udgøre ca. 70 ha, og heraf vil batterianlægget udgøre ca. 1 ha, mens resten af projektområdet udgøres af friholdte arealer, skovarealer langs Ugiltvej og afskærmende beplantning omkring anlægget. Projektområdets indretning fremgår af Bilag 3 – Opsummeringsskema.

Der nedlægges ikke boliger som følge af projektet. Der er tre boliger, hvor kommuneplanens afstandskrav ikke kan overholdes, og her har ansøger indgået frivillige aftaler med boligejerne om kortere afstand.

Solcellerne forventes at producere ca. 62 mio. kWh grøn strøm om året, hvilket svarer til elbruget i ca. 15.500 husstande.

Batterianlæg

Siden ansøgningsrunden i 2023 er der sket en teknologiuudvikling, som betyder, at flere af solcelleprojekterne bliver suppleret med et batterianlæg. Ansøger har ændret projektet, så etablering af et batterianlæg på ca. 1 ha indgår som en integreret del af solcelleprojektet vest for Ugilt.

Batterianlægget benævnes BESS-anlæg = Battery Energy Storage System, og det placeres indenfor projektområdet. Systemet lagrer energien fra solcellerne til senere brug i et antal battericellemoduler. BESS kan understøtte integration og jævn tilførsel af vedvarende energi i elnettet og kan forbedre elnettets stabilitet og levere backup-strøm.

Batterierne er placeret i fritstående lukkede containere med integreret røg- og varmedetektor samt slukningsanordning. Batterianlægget skal godkendes af brandmyndigheden i forbindelse byggetilladelsen og indrettes efter brandmyndighedens krav. Batterianlæggets påvirkninger på omgivelserne indgår i miljøvurderingen.

Lokal forankring

Ansøger har etableret kontakt til Landsbyrådet for Ilbro, Lørslev, Ugilt & Linderum. Det er aftalt fremadrettet at holde en tæt dialog mellem ansøger og Landsbyrådet, så lokale behov og ønsker kan afdækkes, og der koordineres ifm. Grøn Puljemidler og tiltag. Projektet støtter økonomisk op om lokalområdet i anlæggets levetid, og ansøger ønsker at bidrage med et engangsbetalt til udarbejdelse af en potentialeplan. Ansøger har afholdt borgermøde om projektet for lokalbefolkningen i området. Kort beskrivelse af ansøgers arbejde for lokal forankring fremgår af Bilag 3 – Opsummeringsskema.

Skovarealer langs Ugiltvej er udvidet på baggrund af lokale ønsker om mere skov og grønt i nærområdet.

Miljøvurdering

Formålet med miljøvurdering er at undersøge, om realiseringen af planerne og projektet kan medføre væsentlige påvirkninger på omgivelserne. Det drejer sig om påvirkninger fra anlæggsfase, driftsfase og nedtagningsfase. Hjørring Kommune har som myndighed afgrænset de emner, som skal indgå i miljøvurderingen.

Miljøvurderingsrapporten viser bl.a., der vil være en middel visuel påvirkning af landskabet. Anlægget vil fra de fleste steder være skjult af terræn og/eller af eksisterende beplantninger, der yderligere suppleres af ny afskærmende beplantning omkring anlægget. Dette vil dog fjerne eksisterende kig over landskabet fra Ugiltvej. Den største påvirkning

af landskabet ses fra nord, hvor anlægget vil være synligt på grund af en svag stigning inden for plan- og projektområdet, hvilket begrænser afskærmningseffekten af den nye beplantning.

Der vil være en middel påvirkning af de nærmeste ejendomme. Der er forholdsvis få ejendomme i umiddelbar nærhed af solcelleanlægget, og ingen vil blive påvirket i væsentlig grad med hensyn til visuelle påvirkninger, refleksionsgener eller støj.

Der vil være en lille påvirkningsgrad med støj. Der skal etableres støjafskærmning omkring batterianlægget, hvorved støjgrænser kan overholdes til nabobeboelser.

For de øvrige emner, som er undersøgt, vil der være en lille eller ubetydelig påvirkning.

Ikke-teknisk resumé af miljøvurderingsrapportens indhold fremgår af Bilag 4 – Ikke teknisk resumé. Hele miljøvurderingsrapporten fremgår af Bilag 5 – Miljøvurderingsrapport. Miljøvurderingsrapportens bilag fremgår af Bilag 5A.

Administrationens vurdering af projektet på baggrund af miljøvurderingen fremgår af Bilag 3 – Opsummeringsskema.

Beskrivelse af planforslag

Realisering af solcelleprojektet kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 udpeger området til solceller og indeholder de overordnede rammebestemmelser for området. Kommuneplantillægget fremgår af Bilag 6 – Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 for solceller vest for Ugilt.

Lokalplanforslag nr. 810-L01 er mere detaljeret end kommuneplantillægget. Det fastlægger bl.a. bestemmelser om solcellernes placering, højde og opstilling, beplantningsbælter og krav om nedtagning senest et år efter, at energiproduktionen er ophørt. Lokalforslaget fremgår af Bilag 7 – Forslag til lokalplan nr. 810-L01 for solceller vest for Ugilt.

Administrationens vurdering og anbefaling

Administrationen har gennemgået projektet igen med udgangspunkt i miljøvurderingen, og administrationen har på den baggrund udarbejdet et opsummeringsskema, se Bilag 3 – Opsummeringsskema.

Følgende forhold taler for, at projektet sendes i høring:

- Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for solceller.
- Projektet støtter økonomisk op om lokalområdet i anlæggets levetid, og ansøger ønsker at bidrage med to engangsbeløb til hhv. udarbejdelse af en potentialeplan og konsulenthjælp til ansøgning om midler fra Grøn Pulje.
- Projektet er i tråd med Energiplanens målsætning om øget produktion af VE-strøm, og der forventes salg af strøm til PTX-anlæg i Aalborg-området.
- Projektet er uproblematisk ift. natur, landskab og kulturarv.

Der er ikke forhold, som taler imod, at projektet sendes i høring.

Administrationen anbefaler, at projektet sendes i høring.

Offentlig høring og borgermøde

Administrationen anbefaler, at høringsperioden er 8 uger fra 10. april til 5. juni 2026. Høringen annonceres på kommunens hjemmeside og i ugeavisen, og alle ejere og beboere indenfor 1.500 m omkring solcelleparken vil modtage et høringsbrev.

Administrationen anbefaler også, at der holdes et borgermøde i høringsperioden, hvor administrationen informerer om planprocessen, planforslagernes indhold, miljøvurderingens konklusioner og indsendelse af høringssvar.

Jf. reglerne om værditab på beboelsesejendomme skal ansøger i samarbejde med Energistyrelsen afholde et offentligt møde i løbet af høringsperioden. På mødet skal ansøger, i samarbejde med Energistyrelsen informere om projektet, konsekvenser for naboerne og om muligheden for, at naboer kan anmelde krav om erstatning for værditab på deres ejendom.

Administrationen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at afholde borgermøde i samarbejde med ansøger, da der i vidt omfang er tale om samme information, samme oplægsholdere og samme kreds af naboer.

Administrationen anbefaler, at det fælles borgermøde afholdes i Ugilt Forsamlingshus tirsdag den 19. maj kl. 19-21. Administrationen anbefaler også, at der tages stilling til, om der skal være politisk deltagelse i borgermødet.

Efter endt høring

Efter høringen tager Byrådet stilling til, om kommuneplantillæg og lokalplan kan endeligt vedtages, og dermed om projektet kan endeligt godkendes. Alle høringssvar bliver forelagt Byrådet, når de træffer den endelige afgørelse.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 13, 15, 23c 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.

Styrelsesloven § 14 og Forvaltningsloven § 3 vedrørende habilitet, se Bilag 9 – Habilitet.

Økonomi

Opstillere af VE-anlæg skal på nettilslutningstidspunktet indbetale et engangsbeløb pr. opstillet MW til Grøn Pulje i den kommune, hvor anlægget er opstillet. Beløbet til Grøn Pulje fra solcelleprojektet vest for Ugilt vil være ca. 5,5 mio. kr.

Hjørring Kommune skal fordele pengene i Grøn Pulje og kan give tilsagn til hhv. projekter nær naboer til vedvarende energianlæg, projekter vedrørende grønne tiltag i kommunen, projekter fra naboer til vedvarende energianlæg og projekter vedrørende tiltag i kommunen.

Administrationsgrundlag for Grøn Pulje blev vedtaget af Byrådet i februar 2024. Det er med budgetvedtagelsen af Budget 2026 besluttet, at administrationsgrundlaget skal fremsættes til genbehandling i Byrådet inden udgangen af 2026.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Denne plan er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Hjørring Kommune skal udarbejde en miljøvurdering af plangrundlaget, og ansøger skal udarbejde en miljøkonsekvensvurdering af projektet. Hjørring Kommune har som myndighed afgrænset de emner, som skal indgå i miljøvurderingen.

De to miljøvurderinger er samlet i én miljøvurderingsrapport, som er udarbejdet af Hjørring Kommune og ansøger i fællesskab, som fremgår af Bilag 5 – Miljøvurderingsrapport for solceller vest for Ugilt. Et ikke-teknisk resumé af miljøvurderingsrapporten fremgår af Bilag 4 – Ikke-teknisk resumé.

På baggrund af miljøvurderingen har kommunen udarbejdet et udkast til § 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven, som fastsætter en række vilkår, som projektet ved realisering skal overholde, hvilket fremgår af Bilag 8 – Udkast til § 25-tilladelse til solceller vest for Ugilt.

Der vil ved den endelige vedtagelse af planforslagene blive udarbejdet en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljøvurderingsrapporten og høringssvar er taget i betragtning.

Bilag

- Bilag 1 - Oversigtskort
- Bilag 2 - Faktaark
- Bilag 3 - Opsummeringsskema
- Bilag 4 - Ikke-teknisk resumé af miljøvurderingsrapport for solceller vest for Ugilt
- Bilag 5 - Miljøvurderingsrapport for solceller vest for Ugilt
- Bilag 5A - Besigtigelsesnotat naturforhold
- Bilag 6 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 for solceller vest for Ugilt
- Bilag 7 - Forslag til lokalplan nr. 810-L01 for solceller vest for Ugilt
- Bilag 8 - Udkast til tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25
- Bilag 9 - Habilitet

Indstilling

Direktionen indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 6 for solceller vest for Ugilt til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger,
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplanforslag nr. 810-L01 for solceller vest for Ugilt med anbefaling af offentliggørelse i otte uger,
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender miljøvurderingsrapport og udkast til tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger,
- at der i offentlighedsperioden holdes borgermøde i samarbejde med ansøger og Energistyrelsen i Ugilt Forsamlingshus tirsdag den 19. maj kl. 19-21, og
- at der tages stilling til, om der skal være politisk deltagelse i borgermødet.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at plangrundlag og tilhørende miljøvurdering sendes i offentlig høring som indstillet. Det anbefales samtidig, at der holdes borgermøde den 19. maj 2026 med velkomst af en repræsentant fra Teknik- og Miljøudvalget.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Faktaark

Bilag 3 - Opsummeringsskema

Bilag 4 - Ikke-teknisk resumé af miljøvurderingsrapport for solceller vest for Ugilt

Bilag 5 - Miljøvurderingsrapport for solceller vest for Ugilt

Bilag 5A - Besigtigelsesnotat naturforhold

Bilag 6 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 for solceller vest for Ugilt

Bilag 7 - Forslag til lokalplan nr. 810-L01 for solceller vest for Ugilt

Bilag 8 - Udkast til tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25

Bilag 9 - Habilitet

Punkt 16: Grøn Pulje - Administrationsgrundlag til drøftelse

01.00.00-Ø40-1-22

Resume

I forbindelse med budgetforlig 2026-29 blev det aftalt, at administrationsgrundlaget for Grøn Pulje skal revideres. Teknik- og Miljøudvalget skal fremsende administrationsgrundlaget til drøftelse i Byrådet om, hvordan administrationsgrundlaget skal revideres.

Sagsfremstilling

Grøn pulje er en af fire statslige ordninger, som skal øge lokal accept af solcelleparker og vindmøller. Grøn pulje minder om den tidligere "grøn ordning" som Hjørring Kommune administrerede frem til februar 2017. Opstillere af VE-anlæg skal indbetale et engangsbeløb pr. opstillet MW til en grøn pulje i den kommune, hvor anlægget er opstillet. Der skal indbetales til ordningen:

- 313.000 kr. pr. MW ved landvindmøller og
- 125.000 kr. pr. MW ved solcelleanlæg

I forhold til de projekter der aktuelt arbejdes med i Hjørring Kommune, vil der være tale om ca. 9,5 mio. i gennemsnit pr. projekt. Pengene skal indbetales, når anlægget er sat i drift. Hjørring Kommune administrerer midlerne og kan prioritere, hvilke projekter, der kan opnå tilsagn om midler fra ordningen. Sagsbehandling og prioritering af midler fra ordningen sker ud fra administrationsgrundlag for Grøn pulje.

Regelsættet bag Grøn pulje-ordningen giver mulighed for, at kommunen kan bruge op til 8 % af indbetalingen til at administrere ordningen. Administrationen omfatter sagsbehandlingsaktiviteter som information om ordningen og dialog med lokalsamfund, indkaldelse af ansøgninger, udvælgelse af projekter, tildeling af tilsagn om tilskud og udbetaling af penge.

Midlerne kan ikke indgå i det kommunale budget, men skal være målrettet konkrete tiltag udover almindelig kommunal drift.

Hvis ikke det indbetalte beløb er allokert til et projekt inden for 5 år efter indbetaling, tilfalder beløbet statskassen.

Eksisterende administrationsgrundlag

Det gældende administrationsgrundlag for Grøn Pulje blev vedtaget 28. februar 2024.

Administrationsgrundlaget skal sikre, at VE-anlæggenes naboer og borgere i hele kommunen får mest muligt udbytte af midlerne i Grøn Pulje. Dette sker ved, at Grøn Pulje skal rumme både store og små projekter. Derudover sker det ved at bestemme relevante kriterier til at vælge projekter, som skal modtage midler.

Hovedprincipperne i administrationsgrundlaget er som følger:

- Forslaget fokuserer på processen for ansøgning og samarbejde mellem Hjørring Kommune og ansøgere.
- Der gennemføres 1 årlig ansøgningsrunde.
- Der skal arbejdes aktivt med kommunikation omkring kommende ansøgningsrunder.
- Hjørring Kommune indgår i samarbejder omkring udarbejdelse af gode projekter.
- Udmøntningen af grøn pulje sker gennem anbefaling fra Teknik- og Miljøudvalget til Byrådet.

Kriterier for udvælgelse til Grøn Pulje er formuleret bredt og med fokus på grønne tiltag, det gode projekt og projekter nær VE-anlæg. Kriterierne lyder som følger:

- Grønne projekter
- Projektets nærhed til VE-anlæg
- Ansøgers nærhed til VE-anlæg
- Multifunktionelle projekter
- Børn og unge
- Sammenhæng med Hjørring Kommunes strategier og politikker

- Varige og bæredygtige tiltag
- Antal der drager nytte af projektet
- Realiserbarhed
- Styrket fællesskab i lokalområdet
- Afbødning af VE-anlæggets påvirkning på landskab og natur
- Ekstraordinære projekter

Det eksisterende administrationsgrundlag findes på bilag 1 – Administrationsgrundlag for Grøn Pulje.

Revision af administrationsgrundlaget

Siden administrationsgrundlaget blev vedtaget i februar 2024, er der kommet nye regler på området.

I forbindelse med budgetforlig 2026-29 blev det aftalt, at det allerede godkendte administrationsgrundlag for Grøn Pulje skal fremsættes til genbehandling i Byrådet inden udgangen af 2026 med henblik på opdatering af, hvad der forventeligt kommer til rådighed via Grøn Pulje og allokering af mest muligt til lokalsamfundene. Byrådet skal derfor drøfte, hvordan administrationsgrundlaget skal revideres.

I 2026 sker der nettilslutning af solcelleanlægget ved Villerup og derfor skal der gennemføres en Grøn Pulje ansøgningsrunde senere i 2026. Det betyder, at de første midler til Grøn Pulje vil blive indbetalt i starten af marts 2026. Solcelleanlægget ved Villerup Hovedgård er 10 ha solceller, hvor der indbetales ca. 1 mio. kr. Hvis der tages 8% af beløbet til administration af puljen vil det svare til 80.000 kr. Det endelige indbetalingsbeløb skal verificeres af Energistyrelsen.

Det næste projekt, der kan blive aktuelt i forhold til Grøn Pulje er Høgsted II vindmøllerne. Hvis Høgsted II vindmøllerne bliver godkendt, vil der skulle indbetales ca. 12. mio. kr. Hvis der tages 8% af beløbet til administration af puljen vil det svare til 960.000 kr.

Administration af Grøn Pulje dækker kommunens udgifter til borgerinddragelse, workshops med ideoplæg, hjælp til ansøgere, modtagelse, behandling og kvalificering af ansøgninger og sagsfremstilling til politisk behandling.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse 2024-09-06 nr. 1031 om fremme af vedvarende energi, §§ 14 & 14 a.

Bekendtgørelse 2024-06-12 nr. 715 om grøn pulje.

Økonomi

Det er muligt at afsætte op til 8 procent af de indbetalte midler til kommunens administration af midlerne i grøn pulje, herunder til indkaldelse af ansøgninger, udvælgelse af projekter, tildeling af tilsagn om tilskud, udbetaling.

Der gøres opmærksom på, at der sker konkret udmøntning for hvert enkelt projekt. Det første projekt, hvor Grøn Pulje er aktuelt vil være solcelleanlægget ved Villerup Hovedgård, hvor det samlede beløb til Grøn Pulje er ca. 1 mio. kr. Hvis der tages 8% af beløbet til administration af puljen vil det svare til 80.000 kr. Det endelige indbetalingsbeløb skal verificeres af Energistyrelsen.

Opgørelse af beløb til Grøn Pulje sker først ved nettilslutning og der kan dermed ikke laves en oversigt over forventede indbetalinger på nuværende tidspunkt, da der først skal ske godkendelse, opstilling og nettilslutning før midlerne til Grøn Pulje bliver aktuelle. Som et groft estimat vil et gennemsnit for alle projekter, der er under sagsbehandling, være 9,5 mio. kr. pr projekt i alt til Grøn Pulje og med en stor spredning mellem projekterne.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Administrationsgrundlag for Grøn Pulje.

Indstilling

Direktionen indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter administrationsgrundlaget og udformer anbefalinger til Byrådet om, hvordan administrationsgrundlaget skal revideres.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at administrationsgrundlaget fastholdes med en ramme på op til 8% til at administrere ordningen og at det præciseres, at der fremlægges en udmøntningssag for hvert enkelt projekt, når der er sket nettilslutning.

Bilag

Bilag 1 - Administrationsgrundlag for Grøn Pulje

Punkt 17: Regnskab 2025, Teknik og Miljøudvalget

00.32.00-000-5-26

Resume

Teknik- og Miljøudvalget behandler regnskabsresultatet og ansøgninger om drifts- og anlægsoverførsler til 2026 og oversender til videre behandling i den tværgående regnskabssag i Økonomiudvalg og Byråd.

Sagsfremstilling

Hermed fremlægges det endelige regnskabsresultat for 2025 på Teknik- og Miljøudvalgets område, herunder håndtering af drifts- og anlægsoverførelser mellem 2025 og 2026.

Drift

Teknik- og Miljøudvalgets områder udviser samlet set et mindreforbrug på 2,9 mio. kr. set i forhold til det oprindeligt vedtagne budget for 2025, som primært kan henføres til mindreudgifter til vintertjenesten og forskydninger i afregningen til Nordjyllands Trafikselskab.

I forhold til det korrigerede budget udviser regnskabet et mindreforbrug på 19,7 mio. kr., hvoraf 17,9 mio. kr. ansøges overført til 2026 indenfor gældende overførelsesregler. Restafvigelsen på 1,7 mio. kr. omhandler vintertjenesten, som viser et mindreforbrug i 2025 på 3,2 mio. kr. som jf. tidligere praksis reguleres via kassen. Herudover er der på områderne Rottebekæmpelse og Jord som ressource et samlet merforbrug på 1,5 mio. kr. Områderne er brugerfinansieret og afvigelsen opsamles på mellemregning.

Ansøgte driftsoverførelser

Der ansøges jævnfør bilag 2 om driftsoverførelser for samlet 17,9 mio. kr. Den samlede overførelse skal ses i lyset af, at der fra 2024 til 2025 samlet blev overført et mindreforbrug på 16,9 mio. kr., hvoraf en stor andel ansøges videreført til 2026. De ansøgte overførelser er udarbejdet indenfor gældende overførelsesregler.

I nedenstående tabel 1 fremgår det samlede driftsresultat:

Tabel 1

Teknik- og Miljøudvalget i mio. kr.	Budget 2025 Vedttaget	Overførsler fra 2024	Tillægs- bevillinger	Korrigeret budget 2025	Regnskab 2025	Budget- afvigelser *	Heraf overførelse til 2026*	Restafvigelse*
Forsyningsområdet	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,004	-0,004	-0,004	0,000
Park og Vej	144,404	4,587	-0,067	148,924	140,191	-8,733	-6,995	-1,738
Byggeri og ejendomme	4,114	0,482	0,000	4,596	4,293	-0,303	-0,303	0,000
Natur og miljø	15,086	7,433	-0,064	22,455	16,266	-6,188	-6,188	0,000
Landdistrikter	2,034	4,457	0,000	6,491	2,020	-4,471	-4,471	0,000
Udvalget i alt	165,638	16,959	-0,131	182,466	162,767	-19,699	-17,961	-1,738

* (+)=merforbrug, (-)=mindreforbrug

Uddybende beskrivelse af de regnskabsmæssige afvigelser på de enkelte sektorer fremgår af vedlagte regnskabsbemærkninger jf. bilag 1.

Anlæg

Anlægsaktiviteten under Teknik- og Miljøudvalget viser ved regnskab 2025 et forbrug på 10,9 mio. kr. og et samlet mindreforbrug på 27,0 mio. kr., hvoraf 27,5 mio. kr. ansøges overført til 2026.

Restafvigelse på 0,5 mio. kr. kan primært henføres til, merforbrug i forbindelse med projektet omkring Halvorsmindebroen på 1 mio. kr. og et mindreforbrug på afsluttede nedrivningspuljer fra 2020 og 2021 på 0,5 mio. kr.

Det generelle billede angående forbruget på anlægsprojekter på udvalgets område er, at hovedparten af projekterne er flerårige projekter og derfor strækker forbruget sig over flere år, hvor det første projektår primært anvendes til projektering og derfor er forbundet med et begrænset forbrug. De efterfølgende realiseringsår er kendetegnet ved stort økonomisk forbrug, heri ligeledes hjemtagning af refusioner fra staten, hvis projekterne giver mulighed herfor.

I nedenstående tabel 2 fremgår det samlede anlægsregnskab:

Tabel 2

Samlet oversigt anlægsregnskab 2025 mio. kr.	Budget 2025 Vedtaget	Overførsler fra 2024	Tillægs- bevillinger	Korrigeret budget 2025	Regnskab 2025	Budget- afvigelse*	Heraf overførsel til 2026*	Rest- afvigelse*
Teknik- og Miljøudvalget	20,250	21,016	-3,329	37,938	10,913	-27,025	-27,497	0,473

Uddybende beskrivelse af anlægsregnskabet fremgår af vedlagte bilag 3.

Lovgrundlag

Principper for Økonomistyring

Bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision mv.

Økonomi

Driftsregnskabet viser et samlet mindreforbrug på 19,7 mio. kr., hvoraf 17,9 ansøges overført til 2026.

Anlægsregnskabet viser et samlet mindreforbrug på 27,0 mio. kr. hvoraf 27,5 mio. kr. ansøges overført til 2026.

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - Regnskabsbemærkninger 2025 for Teknik- og Miljøudvalgets område

Bilag 2 - Ansøgte driftsoverførelser til 2026, Teknik- og Miljøudvalgets område

Bilag 3 - Ansøgte anlægsoverførelser til 2026, Teknik- og Miljøudvalgets område

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller :

- at regnskabsbemærkninger og overførelser på Teknik- og Miljøudvalgets område godkendes og oversendes til videre behandling i den samlede regnskabssag for Hjørring Kommune

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte regnskabet og oversendte det til videre behandling i den samlede regnskabssag for Hjørring Kommune.

Bilag

Regnskabsbemærkninger 2025 for Teknik- og Miljøudvalgets område

Ansøgte driftsoverførelser til 2026, Teknik- og Miljøudvalgets område

Ansøgte anlægsoverførelser til 2026, Teknik- og Miljøudvalgets område

Punkt 18: Budgetproces 2027-2030 for Teknik- og Miljøudvalget

00.30.10-Ø00-2-26

Resume

Teknik- og Miljøudvalget godkender udvalgets egen tids- og procesplan for budgetprocessen 2027-2030.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på mødet den 25. februar 2026 rammesætning og overordnet tidsplan for budgetprocessen for 2027 til 2030.

På den baggrund har administrationen udarbejdet uddybende forslag til budgetproces samt tidsplan for Teknik- og Miljøudvalgets område, der fremlægges til udvalgets godkendelse. Tids- og procesplanen er uddybende beskrevet i bilag 1 og 2. I det følgende redegøres overordnet for elementerne i budgetprocessen.

For at sikre en fornuftig driftsbalance og dermed balance mellem udgifter og indtægter i Hjørring Kommune har Byrådet besluttet, at hovedfokus i fagudvalgenes budgetproces bliver udarbejdelse af reduktionskataloger.

Reduktionsmålet for Teknik- og Miljøudvalgets område er:

- 2,1 mio. kr. i 2027
- 4,3 mio. kr. i 2028
- 6,3 mio. kr. i 2029
- 8,5 mio. kr. i 2030

Af Byrådets rammesætning fremgår det, at administrationen har ansvaret for, at udvalget i løbet af budgetprocessen får forelagt en samlet pakke af reduktionsforslag på minimum 4 % af udvalgets driftsramme til kommunal service, der er både forsvarlige og lovlige. I dette arbejde er administrationen ikke bundet af tidligere politiske beslutninger og budgetforlig. I den forbindelse har Teknik- og Miljøudvalget mulighed for på dette møde at tilkendegive, om der er emner eller områder, udvalget ønsker belyst i forbindelse med udarbejdelsen af reduktionskataloget.

Det er derudover Teknik- og Miljøudvalgets politiske opgave at forholde sig til de enkelte forslag og senest den 1. september 2026 fremsende det samlede reduktionskatalog til budgetforhandlingerne, hvor de enkelte reduktionsforslag er opgjort i prioriteret rækkefølge.

Udover arbejdet med reduktionskataloger er det afledt af Byrådets rammesætning besluttet:

- at Teknik- og Miljøudvalget i øvrigt igangsætter budgetarbejdet med afsæt i tildelte drifts- og anlægsrammer i budget 2026-2029, hvor resultatet af budgetarbejdet senest på mødet den 11. august 2026 fremsendes til Økonomiudvalgets rammeudmelding den 19. august 2026,
- at virkningen af reformer, herunder Grøn Trepakt, og andre landspolitiske aftaler håndteres særskilt under budgetprocessen, og
- at Teknik- og Miljøudvalget den 1. september 2026 fremsender endeligt budgetforslag, oversigt over anlægsønsker og prioriteret reduktionskatalog til 1. behandlingsforslaget.

Udvalgets drifts- og anlægsrammer for 2027-2030 fremgår af vedlagte bilag 3 og 4. Derudover er udvalgsbemærkninger for budget 2026-2029 for Teknik- og Miljøudvalget vedlagt som bilag 6 til orientering.

Budgetprocessen er udarbejdet ud fra en præmis om at sikre inddragelse af forvaltningsområdet under Teknik- og Miljøudvalget med henblik på kvalificering af budgetmaterialet og herunder de udarbejdede reduktionsforslag.

På den baggrund vil budgetprocessen også løbende blive drøftet i MED- organisationen og diverse lederfora. Derudover planlægges der den 19. maj 2026 mini- budgetseminar med Område-MED for Kultur, Teknik og Miljøforvaltningen.

Den 8. september 2026 gennemføres ligeledes høringsmøde i Handicapråd og Integrationsråd.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 13 af 5. januar 2026 (den kommunale styrelseslov) § 40.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Uddybende rammesætning for budgetarbejdet i Teknik- og Miljøudvalget

Bilag 2 - Tidsplan for budgetarbejdet for 2027-2030.

Bilag 3 - Driftsrammer 2027-2030 for Teknik- og Miljøudvalget

Bilag 4 - Investeringsoversigt 2027-2030 for Teknik- og Miljøudvalget

Bilag 5 - Referat af Byrådets behandling af overordet rammesætning og tidsplan den 25. februar 2026.

Bilag 6 - Udvalgsbemærkninger budget 2026-2029 for Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget jf. bilag 1 og 2 godkender forslag til tids- og procesplan for budgetlægning 2027-2030, og
- at Teknik- og Miljøudvalget som del af administrationens arbejde med reduktionsforslag tilkendegiver, om der er emner og budgetområder, der ønskes belyst.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte tids- og procesplan.

Der blev gennemført en indledende drøftelse af budgetarbejdet.

Bilag

Uddybende rammesætning for budgetarbejdet i Teknik- og Miljøudvalget

Tidsplan for budgetarbejdet 2027-2030

Driftsrammer 2027-2030 for Teknik- og Miljøudvalget

Investeringsoversigt 2027-2030 for Teknik- og Miljøudvalget

Referat af byrådets behandling af overordet rammesætning og tidsplan d. 25. februar 2026

Udvalgsbemærkninger budget 2026-2029 for Teknik- og Miljøudvalget

Punkt 19: Bispetorv 6, 9800 Hjørring (Central Park Living)

02.34.02-G01-488-22

Resume

Hjørring Byråd skal tage stilling til, hvordan Byrådet vil forholde sig til problematikkerne omkring skeloverskridelse og brandsikkerhed i forbindelse med byggeriet på Bispetorv 6, Central Park Living.

Sagsfremstilling

På baggrund af punkt 17 på Byrådets dagsorden den 17. december 2025 besluttede Byrådet at sende sagen vedr. Central Park Living, Bispetorv 6 til forberedelse i Teknik- og Miljøudvalget med henblik på at få oplyst, hvilke handlemuligheder Byrådet har i sagen.

Byggeriet på Bispetorv 6 blev opført i 2023 og 2024. Under opførelsen viste det sig, at den sydligste bygning (bygning 1) er opført omkring 40 cm. over skel. Der er endnu ikke taget initiativ fra bygherre, til at indgå en aftale med naboejendommen omkring skeloverskridelsen.

Skeloverskridelsen er medvirkende til, at der ikke kan meddeles ibrugtagningstilladelse til bygningen, idet det vil kræve samtykke fra naboejendommen, som bygningen delvist er opført på.

Den manglende aftale med naboejendommen betyder, at der ikke kan udføres de brandtekniske tiltag på naboejendommen, der er projekteret. Det forhold, at de brandmæssige foranstaltninger endnu ikke er udført som projekteret, har fået flere til at udtrykke bekymring for brandsikkerheden i bygningerne.

Der vil i denne sagsfremstilling blive redegjort for brandsikkerheden i bygningerne på Bispetorv. Der vil desuden blive redegjort for kommunens handlemuligheder i sagen, både i forhold til skelproblematikken og i forhold til brand, herunder om Hjørring Kommune har en pligt til at handle.

Handlemuligheder og handlepligt generelt

Handlemulighederne for en offentlig forvaltning er vendt på hovedet i forhold til handlemulighederne for private borgere. Firkantet sagt må private borgere gøre hvad de vil, medmindre der er love der forbyder det, og omvendt må en offentlig forvaltning kun udøve handlinger der er hjemlet i lov. Dette kaldes legalitetsprincippet.

I nogle situationer har en offentlig forvaltning en pligt til at handle. En sådan bestemmelse findes eksempelvis i byggelovens § 16c, stk. 3, hvor der står at en kommune skal søge et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre det er af underordnet betydning.

I få særlige situationer, eksempelvis hvis der er overhængende personfare, kan en kommune påbyde at der udføres foranstaltninger med det samme, og hvis påbud ikke efterkommes straks, lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning.

I sagen vedrørende byggeriet på Bispetorv er det derfor relevant at undersøge, hvad der er hjemmel til, hvornår der er tale om et ulovligt forhold og om der er personfare.

Skeloverskridelse

Et byggeri over skel er ikke i strid med byggeloven, og der er på den vis ikke tale om et ulovligt byggeri. Der er tale om et lovligt byggeri, men opført, således at der er sket en skeloverskridelse. Byggeskiklovgivningen indeholder ikke nogen løsning på de situationer, hvor der ved et byggeri er sket en skeloverskridelse, og byggeloskiklovgivningen er baseret på ejendomsrettens almindelige regler om råden over fast ejendom.

Statsforvaltningen har i 2017 udtalt dette i en sammenlignelig sag: "Vi vurderer, at der ikke er hjemmel i byggeloven til at meddele påbud efter byggeloven, når der er tale om skeloverskridelser"

Det er Hjørring Kommunes vurdering, at der ikke kan meddeles påbud til bygherre om fysisk lovliggørelse, da der efter Hjørring Kommunes vurdering ikke er tale om et ulovligt byggeri.

Hjørring Kommune har været undersøgende i forhold til, hvorvidt der er hjemmel til at iværksætte tiltag der kan løse konflikten, herunder om der lovligt kan eksproprieres til lovliggørelse af byggeriet. Det er fortsat Hjørring

Kommunes vurdering, at der fra Hjørring kommunes side ikke kan iværksættes tiltag der kan løse konflikten. Dette understøttes af det vedlagte notat udarbejdet af Poul Schmith – Kammeradvokaten, bilag 1.

Brandsikkerhed

For at vurdere brandsikkerheden i bygningerne på Bispetov 2-6 har Hjørring Kommune partshørt bygherre (CPL III) og ejeren af Elgiganten (K/S Bispetov Bycenter). Hjørring Kommune har på baggrund af høringssvarene fået udarbejdet et notat om brandsikkerheden fra en uvildig, certificeret brandrådgiver fra Lean Fire Safety, bilag 2.

Det er brandrådgiverens konklusion, at der ikke er sket en ændring i risikoen for personers sikkerhed ved ophold i Elgiganten og Fætter BR i forhold til før opførelsen af Central Park Living, samt at der ikke er risiko for personsikkerheden forbundet med bygning 1 i Central Park Living, idet bygningen ikke er taget i brug.

Administrationen vurdering af handlemuligheder og handlepligt

På baggrund af sagsfremstillingen, samt bilag 1 og 2, er det administrationens vurdering at Hjørring Kommune hverken har pligt til eller mulighed for at foretage yderlige sagsskridt. Det er fortsat administrationens vurdering at både problematikken omkring skel og brandforanstaltninger er privatretlige konflikter, hvor eneste løsning er en aftale mellem de to parter som både tager stilling til byggeri over skel, brandmæssige tiltag samt altaner ind over skel.

Status for bygning 1 på Bispetov 6 er dermed en bygning under opførelse, hvor bygherre skal indgå aftale om ovenstående forhold, for at opnå ibrugtagningstilladelse.

Lovgrundlag

Byggeloven

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - Notat fra Poul Schmith – Kammeradvokaten

Bilag 2 - Notat fra Lean Fire Safety

Indstilling

Direktionen indstiller :

- at Byrådet beslutter at anskue problematikkerne omkring skel og brand som privatretlige og at administrationen fortsat behandler sagen som en almindelig byggesag.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at sagen fortsat behandles i det administrative spor som en almindelig byggesag.

Bilag

Bilag 1 - Notat om lokalplan og byggetilladelse for Bispetov 6 fra Advokatfirmaet Poul Schmith (oktober 2025)

Bilag 2 - Brandteknisk notat

Punkt 20: Forslag fra SF: Klausul om genbrug eller genanvendelse af byggematerialer

02.34.30-G01-14-26

Resume

Forslag stillet af SF (udvalgsmedlem JÅrgen Bing) fremstilles til behandling i Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Der er fremsendt forslag fra SF om at indføre klausul om at byggematerialer genbruges eller genanvendes i forbindelse med nedrivning af kommunale bygninger. Dette i relation til udvalgets forretningsorden §8.

Forslaget er indsat nedenfor:

Initiativretspunkt til TMU

JÅrgen Bing (SF) anmoder om, at der i forbindelse med kommunale nedrivninger af bygninger, indføres en klausul i aftalen med den pågældende entreprenør/nedbryder, om at mursten og andre byggematerialer i videst muligt omfang skal genbruges eller genanvendes, i stedet for fx at blive knust og brugt til vejfyld.

Å

Byggebranchen er et af de mest ressourceforbrugende erhverv, og en større udnyttelsesgrad af de allerede anvendte materialer, vil flugte med kommunens miljø- og klimaprofil, og reducere det samlede CO2- og ressourceforbrug i Hjørring Kommune.

Å

For murstens vedkommende, har Hjørring Kommune sammen med nabokommuner, selv været initiativtager til starte en fondsejet virksomhed, "Genbrugssten", som kunne være en oplagt aftager og (CE-certificeret) behandler af denne fraktion. Sideløbende med at indfri kommunens klimamål, understøtter man så også lokale arbejdspladser. Å

Å

En sådan præcisering i kommunens ressourcepolitik, vil muligvis fordyre håndteringen af byggematerialerne på kort sigt, men til gengæld modvirke den miljø- og klimamæssige skævhed, der har hersket på området i mange år - og som på længere sigt kan medføre voldsomme økonomiske omkostninger. Å

Administrationens bemærkning til punktet

Under punktets behandling, må Teknik- og Miljøudvalget tage stilling til, om udvalget ønsker at foretage sig yderligere i relation til forslaget. Såfremt Teknik- og Miljøudvalget ønsker at foretage sig yderligere i sagen, anbefales det, at forholdet henvises til nærmere belysning i administrationen, hvorefter sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget til endelig stillingtagen.

Lovgrundlag

Forretningsorden for Teknik- og Miljøudvalget 2026-2029.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø, indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter anmodningen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at der skal udarbejdes et notat, der belyser hjemmel, handlemuligheder og eventuelle økonomiske konsekvenser ved at imødekomme forslaget. Notatet fremlægges for TMU inden sommerferien med henblik på, at udvalget kan tage stilling til om og hvordan der skal arbejdes videre med emnet.

Punkt 21: Orienteringspunkter

00.01.00-A21-1-26

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden

Om henvendelse vedr. Bagterpvej, vintertjeneste, ..

Udvalgsmedlemmerne

Tim Jensen

Om medlemskab i LAG Vendsyssel.

Henrik Taagaard

Om møde i Strandudvalget.

Om møde med campingplads ang. autocampere ved Rubjerg Knude.

Jørgen Bing

Om møde i Fredningsnævnet omkring projekt ved Nørlev.

Betina D Jensen

Om mødeaktivitet i Hjørring Vandselskab.

Martin K Braun

Om forskellig mødeaktivitet.

Lars Høgh

Om toiletfaciliteter i Hirtshals.

Direktøren

Om presseomtale Agri Energy/Stiesdal

Om områdefornyelse i Tversted og kloakseparering – forsinkelse af kloakdelen grundet vejrlig. Der afholdes møde med de erhvervsdrivende for afklaring af den tidsmæssige udfordring over påsken. Der laves opdatering af informationstavler.

Om grundvand og spørgsmål omkring nitrat.

Om arbejde med teknisk vand.

Om forslag til biogas-tur.

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller :

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

TMU 3 marts 2026 - Nævnenes hus liste med sager 2026

TMU 3. marts 2026 - Nævnenes hus liste med AFSLUTTEDE sager 2026

Punkt 22: Lukket

09.08.24-K08-2-26

Punkt 23: Lukket

09.08.24-K08-3-26

Punkt 24: Lukket

00.22.04-A26-1-25