

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 04-02-2025

Mødedato Tirsdag d. 04. februar 2025 kl. 13:30

Mødested Hjørring Rådhus - Lokale 049

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ålborgvej 86 - orientering om påbud om støjgrænser.....	4
Tolne Skydebane Tolnevej 261 - Orientering om mindre baneændring indenfor rammerne af miljøg	8
Placering af ridehal inden for forbudszone til sommerhusområde.....	11
Autocampere på Løkken Strand.....	14
Faciliteter til autocampere.....	16
Koordinering mellem udviklingsplan for Lønstrup og øvrig planlægning.....	20
Strandvejen 88 og 90, Lønstrup - Dispensation fra lokalplan bestemmelser.....	22
Norgesvej 10, 9480 Løkken. Ansøgning om forlængelse af tidsbegrænset dispensation fra lokalplan	26
Nordbakken, Tårs. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan til boligformål.....	29
Frigivelse af midler til vedligehold af bygværker og broer.....	31
Udmøntning af cykelstiplanen 2025.....	33
Orienteringspunkter.....	36

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A21-1-22

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden.

Sundhed

Bilag

Indstilling

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget godkender dagsordenen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte dagsordenen.

Punkt 2: Ålborgvej 86 - orientering om påbud om støjgrænser

09.30.05-K08-1-15

Resume

En støjkortlægning viste i 2023 for meget støj fra vinduesfabrikken på Ålborgvej. Efter en reducere af støjen i 2024 dokumenterede en ny støjkortlægning, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser nu overholdes. Sagen skal afsluttes ved, at administrationen påbyder disse støjgrænser til virksomheden. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om orienteringen kan tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Historik

Ved årsskiftet 2014/15 startede Glaseksperten Vinduer og Døre en produktion op på Ålborgvej 86, hvor der tidligere har ligget et mejeri. Administrationen modtog januar 2015 første gang henvendelser fra naboer om støjgener.

Administrationen påbød i marts 2015 virksomheden at dokumentere støjen fra dem ved en akkrediteret støjkortlægning. Med denne dokumenterede virksomheden, at de holdt sig lige under Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser, også med produktion 24-7. De væsentligste støjklager var spånsugeanlæg, spånførende rør på taget, ventilatorer og udsugning fra malerkabine. Lastbilkørsel og personalekørsel var også medtaget i kortlægningen. Disse kilder var også identificeret som de væsentlige af tilsynsførende, som dermed fandt rapporten repræsentativ for driften.

På grund af fortsatte støjklager har administrationen gennem årene været på mange tilsyn, både uanmeldte udendørs støjtilsyn og de regelmæssige miljøtilsyn inde på og udenfor virksomheden. Virksomheden har været i løbende vækst og flere gange tilført nye maskiner og flyttet rundt på indretning, men støjen fra spånsugeanlæg og malerkabineudsugning har på både anmeldte og uanmeldte besøg om dagen og natten stadig været altoverskyggende støjklager fra virksomheden, og er fremtrædende i området, når anden støj forstummes. Dermed har administrationen ikke haft grundlag for at kræve en ny støjkortlægning, da grundlaget for 2015-kortlægningen blev vurderet til ikke at være væsentligt ændret. Dette er der flere gange truffet afgørelse om.

Sagen har været forbi Miljø- og Fødevarerklagenævnet i 2015-2017 og Ankestyrelsen i 2021, som har givet medhold i kommunens afgørelser og sagsbehandling.

I 2022 blev fabrikken overtaget af ny ejer, Vindunor, som frivilligt inddækkede spånførende rør på taget og delvist spånsugeanlægget i forsøg på støjreducering. I januar 2023 lægger virksomheden et nyt spånførende rør på taget, som forberedelse til endnu en CNC-fræser, som skal sættes i drift i sensommeren 2023. Da røret er en ny udendørs installation, som vil afgive støj i lighed med de allerede eksisterende rør, aftaler administrationen med virksomheden, at støjen skal kortlægges på ny efter røret er sat i drift.

Nutid

I nabohenvendelser kom i begyndelsen af 2023 nye beskrivelser, der kunne tyde på lavfrekvent støj eller vibrationer i tillæg til den almindeligt hørbare støj. Støjrapporten fra 2015 havde ikke dette med, og derfor blev det aftalt med virksomheden, at også lavfrekvent støj og vibrationer kortlægges, når den almindelige støj skulle kortlægges efter det nye spånførende rørs ibrugtagning.

Administrationen har drøftet støjkortlægningen i detaljer med akkrediteret støjkonsulent fra SWECO for at sikre, at alle betydende støjkloder blev taget med. Ud fra naboernes log over støj kunne det ikke præciseres, hvilke aktiviteter eller støjende maskiner, der gav de mulige lavfrekvente gener eller vibrationer.

Derfor blev det bestemt, at lavfrekvent støj skulle måles mens alle enkeltkilder eller kombinationer af kilder blev tændt og slukket på virksomheden for om muligt at identificere kilden nærmere. Administrationen insisterede også på, at der skal være to tilsynsførende til stede under målingerne for at kunne verificere, at virksomheden var i fuld drift og at alle betydende kilder blev tændt og slukket. Normalt vil den akkrediterede støjmåleperson være alene til stede og spørge virksomheden, om der er fuld drift, og høre med nabo, hvilken støjkilde, der er generende.

Naboerne valgte huset på Hjaltesvej 8 som det hus, de mente var værst udsat for de gener, der kunne være fra lavfrekvent støj og vibrationer. Derfor blev lavfrekvent støj og vibrationer målt indendørs her i november 2023. Under selve målingerne var en beboer fra henholdsvis Hjaltesvej 8 og 10 til stede på Hjaltesvej 10. Her kunne de følge arbejdet uden af påvirke måleudstyret. Almindelig støj blev målt tæt på alle betydende støjkloder på virksomheden sidst i november 2023.

I januar 2024 fremsendte støjkonsulent resultatet af foreløbige beregninger, der viste, at der ikke kunne konstateres lavfrekvent støj eller vibrationer af betydning, men at almindelig støj var signifikant over Miljøstyrelsens vejledende natstøjgrænser. Administrationen påbød derfor i februar 2024 virksomheden en teknisk-økonomisk redegørelse for hvilke tiltag der skulle til, for at nedbringe støjen. I maj 2024 fremsendte støjkonsulent en støjhandleplan, og i juni 2024 påbød administrationen planens tiltag samt en ny akkrediteret støjkortlægning efterfølgende til dokumentation af, at tiltagene havde nedbragt støjen.

Endelig støjkortlægning

Efter sommeren 2024 var virksomheden færdig med de forskellige tiltag, og 14. oktober 2024 fremsendte støjkonsulent den endelige, akkrediterede støjkortlægningsrapport (Bilag 1). Administrationen havde enkelte opklarende spørgsmål, som blev besvaret i mail den 8. november 2024 (bilag 2). Rapporten dokumenterer, at virksomheden med døgndrift overholder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser nu, efter at have udført støjreducerende tiltag. Som støjrapportens bilag 2 og 4 viser, er i alt 60 støjkloder medtaget, men de væsentligste er stadig spånsugeanlæg, ventilation og malerkabineudsugning.

Naboer fik 11. november 2024 rapport og spørgsmål-svar tilsendt, og de indsendte 8. december 2024 deres bemærkninger (bilag 3). Overordnet kan det siges, at de er glade for de støjreducerende tiltag, men mener at der må mangle støjkloder i kortlægningen, når den viser, at der ikke er for meget støj, lavfrekvent støj eller vibrationer. De mener ikke, at kilderne til disse støjtyper er fundet.

Det er i forbindelse med vurderingen af støjkortlægningsrapporten og naboernes bemærkninger og beskrivelser af støjgener vigtigt at holde sig følgende for øje:

- Virksomheden er ikke af en type, der skal miljøgodkendes. Hvis der skal søges om byggetilladelse efter byggelovgivningen kan miljømyndigheden komme med vejledning og opmærksomhedspunkter i forhold til mulige senere miljøproblemer, men der kan ikke påbydes noget forlods. Miljøregulering af denne type virksomheder sker i stedet ved påbud af støjgrænser, hvis der viser sig støjproblemer.
- Det at en støj kun høres af naboer om natten er ikke ensbetydende med, at støjen kun udsendes af virksomheden om natten. Baggrundsstøj fra trafik og anden almindelig by-støj vil dække for mange støjkloder om dagen. Personen i ro opfanger også lettere lyde, og lydene føles også mere generende om natten. Deraf skærpede støjgrænser om natten. Vind- og vejrforhold påvirker også støjudbredelsen, men ikke støjudsendelsen. Derfor måles tæt på kilderne, mens udbredelsen beregnes.

- Det at virksomheden anvender dele af produktionsapparatet mest om natten, men at støj fra disse dele er blevet målt om dagen, gør ikke støjkortlægningen mindre rigtig. Støjrapporten baserer sig for almindelig støjs vedkommende på støjmålinger og støjdata tæt på alle de væsentlige støjklender og specificerede driftstider, som grundlag for en beregning af støjudbredelsen ud i nærområdet omkring virksomheden. Støjrapporten baserer sig for lavfrekvent støj og vibrationer på, at der blev målt konstant i nabohus, mens der blev tændt og slukket for specifikke dele af virksomhedens støjklender, også klender der normalt er mere i drift om natten end om dagen.
- Det at en nabo med egne støjmålinger (f.eks. på mobiltelefon-app) finder højere støjniveauer end de tilladte 35 dB (fra hver enkelt virksomhed) om natten er ikke ensbetydende med, at den generende støjklender udsender for meget støj, eller at den målte støj kun kommer fra denne støjklender. Der kan være andre støjklender og baggrundsstøj, som det menneskelige ører let kan skelne, men som måleapparatet ikke kan. Naboen hus og andre bygninger vil kunne fungere som parabol for støj. Den del af en opfanget støj, der kommer fra tilbagekastning fra andre overflader end virksomhedens bygninger, skal ikke medtages som virksomhedsstøj. Akkrediterede støjrapporter skal baseres på målinger tæt på klenderne og efterfølgende beregning af udbredelsen, så virksomheden ikke lastes for bygningsudformninger og placeringer, som de ikke selv er herre over.

Afslutning af sagen

Som afslutning på støjkortlægningen skal administrationen påbyde støjgrænserne til virksomheden. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser er af klagenævnet blevet stadfæstet så mange gange, at grænserne reelt ikke længere er vejledende men de eneste korrekte grænser for myndigheder at fastsætte. Det er også derfor støjkortlægningen skulle bevise, at disse grænser nu overholdes. Støjgrænserne kan ses i deres fulde omfang i bilag 4. Den skrappeste grænse er på 35 dB overfor boligområder om natten kl. 22-07.

Lovgrundlag

Virksomheden er ikke omfattet af listepunkterne på bilag 1 eller 2 i Godkendelsesbekendtgørelsen. Det vil sige, at den ikke er af en størrelse, der skal miljøgodkendes. Eventuel specifik regulering (så som støjgrænser) skal påbydes særskilt, hvis tilsynsmyndigheden konstaterer, at det er nødvendigt.

Anvendt lovgivning og vejledning:

- Miljøbeskyttelsesloven § 42 (vi skal påbyde støjgrænser)
- Miljøbeskyttelseslovens §72 (vi har bedt dem om at dokumentere støjen)
- Vejledning om håndhævelse af Miljøbeskyttelsesloven.
- Miljøstyrelsens Vejledning nr. 5/1984 – Ekstern støj fra virksomheder.
- Miljøstyrelsens Orientering nr. 9/1997 – Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø, samt rettelsesblad for afsnit 3.2.1

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Fremgår af sagsfremstillingen.

Bilag

Bilag 1 – Støjkortlægning – Prøvetagningsrapport af 14.10.2024

Bilag 2 – Støjkonsulentens svar på spørgsmål til rapporten af 08.11.2024

Bilag 3 – Naboers bemærkninger af 08.12.2024

Bilag 4 – Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser

Indstilling

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

P8.021.23 - Vindunor_støjkortlægning 2024_0

støjkonsulentens svar - 08.11.2024

Teknik og Miljø. kommentar til støjrapport og håndtering mm. PDF_0

Tabel - Miljøstyrelsens Vejledende grænseværdier

Punkt 3: Tolne Skydebane Tolnevej 261 - Orientering om mindre baneændring indenfor rammerne af miljøgodkendelsen

09.30.11-K08-73-07

Resume

Tolne Skydebane skal pga. sikkerhed etablere et nyt kuglefang midt på den eksisterende 200 m bane. Ændringen er uvæsentlig i forhold til miljø, natur og planlægning og kan derfor holdes indenfor rammerne af gældende miljøgodkendelse og landzonetilladelse. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om orienteringen kan tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Tolne Skydebane ligger omkring 600 m nord for Tolne på Tolnevej 261. Skydebanen har en miljøgodkendelse fra 9. januar 1997 til en 50-m bane og en 200-m bane med tilhørende skydehuse, med et tillæg til miljøgodkendelse fra 20.04.1999 til en 100-m bane på 200-m banen. Banen har dog eksisteret i årtier inden godkendelsespligten for skydebaner i Danmark blev indført i 90'erne.

Der benyttes fortrinsvis jagtriffel og pistol, mens banen er uegnet til flugtskydning med haglgevær, da den er meget smal og ligger mellem stejle bakker. Der er dog ikke noget i miljøgodkendelse og tillæg, der forbyder haglgevær på banen, da miljøgodkendelsen kun tager stilling til, hvilken højeste våbenklasse, der af støj-mæssige hensyn må skydes med. I dette tilfælde våbenklasse 3 (rifler af fx typen Otterup/Sauer Gevær). Klasse 1 (militære geværer) og klasse 2 (let maskingevær) er forbudt på banen.

Skydebaner reguleres miljømæssigt via maksimalstøj og antal skydedage. Skudstøjen fra et enkeltskud med den mest støjende våbenklasse, der må benyttes på banen, omsættes ved en beregning på den specifikke lokalitet (placering, skudretninger, støjvolde, skydesluser, afstand til naboer og lign.) til et godkendt antal skydedage om ugen (skydetiden). Skydeaktivitet indenfor den enkelte skydedag er uden betydning. Det vil sige, at antal skud eller antal skytter ikke reguleres, men at der sættes en grænse for, hvor højt det mest støjende skud må være. Det kan tilføjes, at beregningerne og maksimalgrænsen tager udgangspunkt i våben uden lyddæmper, men i praksis skyder næsten alle skytter med lyddæmper.

I 2020 og 2021 var der på grund af Covid19-pandemien ikke aktivitet på banen, og samtidig overtog Hjørring Jagtforening banen efter tidligere ejer. Begge dele førte til, at borgere i Tolne stillede spørgsmål til, om godkendelsen så var bortfaldet. I foråret 2022 blev Teknik- og Miljøudvalget informeret om, at administrationen havde gennemgået sagen og klagenævnsafgørelser på området. På den baggrund blev det vurderet, at der ikke kunne siges at have været kontinuitetsbrud, og at klagenævnet netop flere gange har afgjort, at skydebaners godkendelser ikke kan indskrænkes, selv hvis godkendelsen længe ikke har været fuldt udnyttet f.eks. med hensyn til antal skydedage. Der skal større ændringer til, som rykker ved de betydende faktorer for reguleringen, før det udløser en revurdering af miljøgodkendelsen eller tillæg til denne. De betydende faktorer er for eksempel anderledes skudretning, flere skydedage, mere støjende våbenklasse, nærmere afstand til naboer og lignende.

Tolne Skydebane har lov at skyde på alle hverdage og lørdage, samt 6 søndage i sommerhalvåret maj-august og 10 søndage i vinterhalvåret september-april. Hjørring Jagtforening lægger dog kun onsdage og lørdage i perioden april til september ud til at de kan bookes, og juli måned friholdes fra skydninger. Det har ikke været alle disse potentielle dage, der er blevet booket, og der har ikke været ønsker om at booke tid på andre tidspunkter end de udlagte muligheder. Der indsendes hvert år skydeplan før sæsonstart og en log over skydedage efter endt sæson. I 2023 blev der logget i alt 14 skydedage med jagtriffel. Skydeloggen med de reelt udnyttede skydedage for 2024 vil blive sendt ind til kommunen i foråret 2025.

Den 6. februar 2024 fik Teknik- og Miljøudvalget kort orientering om landzone-, bygge- og miljøsag, i forbindelse med, at Tolne Skydebane ønskede at rive sine to gamle skydehuse ned og sløjfe 50 m banen og i stedet opføre et nyt skydehus til 200-m banen med forbedrede støjsluser. Samtidig ønskede de at standpladserne for 100 m banen skulle trækkes tilbage til det nye skydehus, så også disse skud kunne støjreduceres. Før var standpladserne for 100-m banen placeret i det fri halvvejs ude på 200 m banen. Se principskitse over "før og nu" i bilag 1. Disse ændringer var indenfor rammerne af den gældende godkendelse, da der ikke blev ændret på betydende faktorer så som våbenklasser, skudretning eller antal skydedage.

Tolne Skydebane er nu kommet så langt, at de gamle skydehuse er nedrevet, 50-m banen er nedlagt, og opførelsen af det nye skydehus er påbegyndt. I forbindelse med politiets seneste sikkerhedsbesøg på banen har de vurderet, at der bør etableres et mindre kuglefang umiddelbart bag 100-m målene, i tillæg til det eksisterende, store kuglefang for enden af 200-m banen. Tolne Skydebane har derfor søgt om at etablere en 1,25 m høj og 2 m dyb jordvold i hele banens bredde på 16 m.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at etableringen af kuglefanget er af miljømæssigt underordnet betydning. Etableringen – ligesom de allerede accepterede ændringer af skydehus og standpladser for 100-m banen – kan stadig holdes indenfor rammerne af den gældende miljøgodkendelses. Der skal derfor ikke laves en revurdering af miljøgodkendelsen eller et tillæg til denne.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven § 33

Godkendelsesbekendtgørelsens §3 stk. 2.

Godkendelsesbekendtgørelsens §56 stk. 3

Miljøstyrelsens vejledning nr. 1, 1995 om skydebaner

Vejledning om håndhævelse af Miljøbeskyttelsesloven

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Der er ingen negative miljø- eller sundhedsmæssige konsekvenser af etableringen af kuglefang midt på 200 m banen, men sikkerhedsmæssigt positiv effekt. Der er desuden formindsket støj ved at standpladserne for 100-m banen nu er trukket tilbage ind i skydehuset, og at skydehuset nybygges med forbedrede støjsluser.

Bilag

Bilag 1 – Tegning af skydebanen før og efter de mindre ændringer.

Indstilling

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

principskitse før nu Tolne Skydebane - januar 2025

Punkt 4: Placering af ridehal inden for forbudszone til sommerhusområde

09.17.21-P19-1-22

Resume

Teknik- og Miljøudvalget behandlede 3. september 2024 en ansøgning om opførelse af ny hestestald, ridehal og stuehus på Svanevej 12, Furreby. Efterfølgende har et udkast til en miljøtilladelse været i høring hos naboerne, og administrationen har modtaget seks høringssvar. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles dispensation fra forbudszonen til ridehallens placering.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget behandlede 3. september 2024 en ansøgning om opførelse af ny hestestald, ridehal og stuehus på Svanevej 12, Furreby, hvor udvalget skulle tage stilling til, om Hjørring Kommune vil give dispensation til opførelse af en ridehal inden for beskyttelseszonen til sommerhusområde. I bilag 1 kan ejendommens placering i forhold til sommerhusrådet ses. Ejerne af ejendommen tilbyder handikapridning, driver stutleri og arrangerer strandrideture for private.

Den nye ridehal ønskes placeret tættere end 50 m fra et sommerhusområde, hvilket er inden for en forbudszone, hvor der ikke må etableres husdyranlæg. Kort over det ansøgte fremgår af bilag 2.

Udvalget besluttede, ud fra en helhedsvurdering af sagens oplysninger, at der skulle arbejdes videre med en dispensation fra forbudszonen, og derfor har administrationen udarbejdet et udkast til en miljøtilladelse jf. bilag 3. Udkastet har efterfølgende været i høring hos naboerne og i den forbindelse har administrationen modtaget 6 høringssvar, som kan ses i bilag 4.

Høringssvarene omhandler bl.a.:

Ridning omkring naboer, til gene for dyreliv og slitage på stierne

Flere af naboerne giver udtryk for, at der rides en del forbi deres ejendomme, og der ikke fjernes hestepærer fra stierne. De syntes også, at der slides en del mere på stier og generelt på naturen.

Bygningsmassen efter udvidelsen, bl.a. i forhold til udsyn

Naboerne synes, at det er meget stort byggeri, der vil tage udsynet fra deres sommerhus og udover det bakkede terræn. De er ligeledes bange for, at byggeriet kommer til at virke dominerende så tæt på sommerhusområdet.

Gener som fluer og lugt

Der kommenteres af flere på et stigende problem med fluer, og ved udvidelsen er de bange for at det bliver et endnu større problem. Ligeledes er der problemer med øgede lugtgener.

Transport til og fra ejendommen

Der er kommentarer omkring slitage og støvgener fra transporten til og fra ejendommen.

Ridning i fredet område

I høringssvar 6 indgår et bilag. Bilaget omhandler en sag, som Fredningsnævnet har behandlet. Ejer er bekendt

med, at der skal søges dispensation ved kystdirektoratet om ridning i de klitfredede områder.

Ejer af ejendommen har fået alle høringssvarene til gennemlæsning og har svaret på indsigelserne. Ejers besvarelse kan ses i bilag 5.

Administrationens vurdering

Det er fortsat administrationens vurdering, at den ansøgte placering er den bedst mulige på ejendommen af hensyn til terrænregulering, påvirkning af landskabet og opfyldelse af tilknytningskravet (i forhold til placering af bebyggelse i landzone).

Udkastet til miljøtilladelse, som har været i høring, indeholder skærpede vilkår for at sikre, at omkringboende ikke oplever gener fra aktiviteterne i ridehallen, hvilket imødekommer høringssvarene omkring gener fra fluer og lugt. Selve anlægget er også indrettet således de funktioner, som kan medføre gener er placeret uden for forbudszonen, så der er taget størst muligt hensyn til naboerne i sommerhusområdet. Alle vilkår kan ses i udkastet som er vedlagt i bilag 2.

Lovgrundlag

Husdyrbrugsloven § 6 stk. 3

Miljøbeskyttelsesloven.

Planloven.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Fremgår af sagsfremstillingen.

Bilag

Bilag 1 - Ejendommens placering i forhold til sommerhusområdet

Bilag 2 - Skitse over anlæg - nu og ansøgt

Bilag 3 - Udkastet til miljøtilladelsen Svanevej 12, Løkken okt 2024

Bilag 4 - Høringssvar fra naboer til Svanevej 12

Bilag 5 - Svar fra ansøger på høringssvar

Indstilling

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik og Miljøudvalget tager stilling til, om der kan meddeles dispensation fra forbudszonen til ridehallens placering.

Historik

Teknik- og Miljøudvalget den 3. september 2024 punkt 9.

Beslutning

Teknik og Miljøudvalget besluttede, at der kan meddeles dispensation fra forbudszonen til ridehallens placering.

Bilag

Bilag 1 - Ejendommens placering i forhold til sommerhusområdet

Bilag 2 - Skitse over anlæg - nu og ansøgt

Bilag 3 - Udkast til miljøtilladelse Svanevej 12, Løkken okt 2024

Bilag 1 - Høringssvar fra naboer til Svanevej 12

Bilag 2 - svar fra ansøger på høringssvar

Punkt 5: Autocampere på Løkken Strand

05.13.00-G01-53-24

Resume

Administrationen orienterer i denne sag om historikken og den fremadrettede proces for parkeringsreglerne for autocampere på Løkken Strand. Teknik- og Miljøudvalget bedes tage orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Historikken

I slutningen af 2023 og første halvdel af 2024 blev den øgede mængde af autocampere i kommunen drøftet i flere politiske udvalg. I sommeren 2024 ansøgte administrationen på baggrund af drøftelserne Nordjyllands Politi om et sæsonbestemt parkeringsforbud for autocampere på Løkken Strand foran badehusene for perioden 1. juni til 1. september. Ansøgningen blev godkendt af politiet. Udstrækningen af parkeringsforbuddet i 2024 ses i bilag 1.

I november 2024 fremlagde administrationen en opsamling på turistsæsonen 2024 på Teknik- og Miljøudvalgsmødet. Parkeringsforbuddet for autocampere var en del af sagen. Her skulle Teknik- og Miljøudvalget vurdere om tiltaget med parkeringsforbuddet skulle gentages i sæson 2025, eventuelt i en justeret form. Et flertal i Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at parkeringsforbuddet også skal være gældende i 2025 (se referat i bilag 2).

Opsamlingen blev ligeledes behandlet på økonomiudvalgets møde den 20/11 (se referat i bilag 3).

På byrådsmødet den 27. november 2024 blev der stillet et initiativretspunkt med forslag om, at Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om at opretholde parkeringsforbuddet omgående blev ophævet af Byrådet. Her blev det besluttet, at sagen skulle sendes retur til Teknik- og Miljøudvalget med henblik på yderligere belysning fra relevante parter, og dermed blev beslutningen fra Teknik- og Miljøudvalget ophævet (se referat i bilag 4).

Den videre proces

Administrationen er allerede i dialog med flere relevante foreninger og interessenter.

Administrationen planlægger at sende spørgsmålet i en offentlig høring i februar/marts for at få inputs fra flere relevante parter. Når høringen er afsluttet, forelægges sagen til beslutning på Teknik- og Miljøudvalgsmødet i april 2025.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Parkeringsforbud 2024

Bilag 2 - Referat fra Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 5. november 2024

Bilag 3 - Referat fra Økonomiudvalgsmødet den 20. november 2024

Bilag 4 - Referat fra Byrådsmødet den 27. november 2024

Indstilling

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget tog orienteringen til efterretning.

Teknik- og Miljøudvalget bad desuden om, at Destination Nordvestkysten anmodes om at komme med en udtalelse.

Bilag

Bilag 1 - Parkeringsforbud 2024

Bilag 2 - Referat fra Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 5. november 2024

Bilag 3 - Referat fra Økonomiudvalgsmødet den 20. november 2024

Bilag 4 - Referat fra Byrådsmødet den 27. november 2024

Punkt 6: Faciliteter til autocampere

05.09.06-P20-1-25

Resume

I budgettet for 2025-28 er der i år 2025 afsat midler til etablering af faciliteter til autocampere. Administrationen har fundet 8 pladser, der kunne være relevante til formålet. Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte og målrette det videre arbejde med udpegningen samt hvilke faciliteter man ønsker at tilbyde på pladserne.

Sagsfremstilling

I budgettet for 2025-28 er der afsat 0,500 mio. kr. til etablering af faciliteter til autocampere. I budgettet er der besluttet følgende:

Der skal i løbet af 2025 udpeges og etableres 3-4 steder i Hjørring Kommune, hvor der etableres faciliteter til autocampere (med brugerbetaling) i form af mulighed for tømning og overnatning som supplement til de eksisterende campingpladser i kommunen. Anlæg og drift af pladserne indgår som en del af den basale kommunale turistservice. Der afsættes 0,500 mio. kr. til indfasning.

Ønsker man at en eller flere af parkeringspladserne med faciliteter skal stå klar til ibrugtagning til sommeren 2025 kræver det en politisk beslutning på pladsernes placering i 1. kvartal af 2025.

Lokaliteter

Administrationen vil her præsentere en række eksisterende parkeringspladser, hvor det vil være oplagt at udbygge med disse faciliteter. Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte hvilke pladser, administrationen skal belyse yderligere/detailprojektere. Sagen vil derefter blive fremsendt til politisk behandling igen til endelig beslutning og frigivelse af midlerne. Administrationen peger på følgende mulige placeringer:

- Fisketrappen ved Bindslev
- Rasteplads vest for Tversted
- Løkken Hallen
- Rubjerg Knude Fyr
- Hirtshals Havn
- Svanelunden, Hjørring
- Vandhuset, Hjørring
- Industrivej, Løkken

I bilag 1 ses pladsernes geografiske placering. Dertil er der uddybende beskrivelser af pladserne.

I forbindelse med udvælgelse af pladserne har administrationen blandt andet haft fokus på hvilke eksisterende (primært offentlige) parkeringspladser, der forholdsvis let kan indrettes med faciliteter til autocampere. Dertil har vi set på, hvor der er rekreative formål eller turistattraktioner, som vil kunne tiltrække autocampisterne, og hvor der i forvejen er faciliteter/attraktioner, der vil fungere godt i samspil med autocampisterne som f.eks. svømmehallerne, hvor autocampisterne let har mulighed for at købe sig til et bad eller i nærheden af kommunens forretnings- og restaurationsliv, som måske kan tiltrække nye kunder. En anden værdi er de pladser, der har let adgang til det overordnede vejnet og derved er oplagte for de turister, der er på transit. For alle pladserne er plangrundlaget blevet gennemgået for, om der er udfordringer hermed.

Faciliteter

Administrationen foreslår efter dialog med interesseorganisation og forhandlere, at man kan lave en eller flere af følgende faciliteter tiltænkt autocampisterne på pladserne:

- Tømning af gråt spildevand (fra vask)
- Tømning af toilet
- Påfyldning af vand
- Strøm

Pladserne indrettes således, at brugerne skal betale for at benytte de faciliteter, som de benytter. Prisen for brug af faciliteterne må svare til de udgifter, som kommunen har hermed. Udgifterne til anlæg, administration og drift kan medregnes i prisen. I forbindelse med detailplanlægningen vil betalingsmetoderne blive nærmere belyst.

Proces

Administrationen foreslår, at der efter første behandling i Teknik- og Miljøudvalget laves en offentlig høring om planerne.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje

Bekendtgørelse om vejmyndighedernes parkeringskontrol

Lov om nedsættelse af statstilskuddet til kommuner som følge af indtægter fra parkering

Kommunalfuldmagten.

Se i øvrigt bilag 2 og bilag 3 for en yderligere uddybning af lovgivningen på området.

Økonomi

Der i budget 2025-28 afsat 0,500 mio. kr. til etablering af faciliteter til autocampere.

Kommunen må gerne opkræve betaling for benyttelse af faciliteterne. Kommunen må ikke tjene penge på at stille faciliteter til rådighed, men der må gerne opkræves sådan at både drift, vedligehold og anlæg dækkes.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ved at sikre gode faciliteter for autocampisterne i hele kommunen minimerer man risikoen for tømninger af såvel affald som vandtanke i naturen.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til pladser

Bilag 2 - Lovgivning

Bilag 3 - Vejledningsnotat om autocampere

Indstilling

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter og målretter det videre arbejde med udpegningen.
- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter hvilke faciliteter, der skal tilbydes på pladserne.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at der skal arbejdes videre med følgende lokaliteter:

.

Rubjerg Knude

.

Vandhuset i Hjørring

.

Løkken, evt. ved Industrivej

.

Rasteplads vest for Tversted

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at det skal tilstræbes, at der på pladserne mod betaling er mulighed for:

.

Tømning og påfyldning af vand.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til pladser

Bilag 2 - Lovgivning

Bilag 3 - Vejledningsnotat om autocampere

Punkt 7: Koordinering mellem udviklingsplan for Lønstrup og øvrig planlægning

01.02.05-A00-1-24

Resume

Der er truffet flere beslutninger om igangsætning af en række planlægningsmæssige initiativer for Lønstrup området. Initiativerne har trods forskellig karakter en sammenhæng, og det er anledning til at genoverveje koordineringen af den igangsatte planlægning. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til den videre proces og koordinering heraf.

Sagsfremstilling

I forlængelse af Byrådets beslutning den 18. september 2024 om, at der skal udarbejdes en strategisk-fysisk plan for udvikling af Lønstrup området, er der behov for at genoverveje sammenhæng og koordinering med øvrige planlægningsinitiativer, der ønskes iværksat for Lønstrup. Der er tidligere truffet beslutning i Teknik- og Miljøudvalget om, at den nugældende lokalplan for Lønstrup skal gennemgås og opdateres. Endelig er der i den igangværende kommuneplanrevision flere planlægningsmæssige emner, der er relevante i forbindelse med udvikling af rammerne for den fysiske planlægning i Lønstrup.

Strategisk-fysisk plan

I september 2024 besluttede Byrådet at igangsætte arbejdet med en strategisk-fysisk udviklingsplan for Lønstrup området. Denne plan skal medvirke til at sætte rammerne for byen, og afdække udviklingstiltag i området. Udviklingsplanen forventes gennemført i 2025.

Udviklingsplanen skal sætte rammerne for Lønstrups fortsatte attraktivitet og levende bymiljø, herunder også afdække udviklingstiltag for erhvervsliv, oplevelsestilbud og det fysiske miljø.

I forbindelse med et borgermøde i november afholdt af Landsbyrådet i Lønstrup blev der orienteret om igangsætningen af den strategisk-fysiske udviklingsplan. Administrationen arbejder pt. på tilrettelæggelsen af den videre proces, og forventer at der vil blive afholdt 2-3 borgermøder i Lønstrup området i 2025.

Beslutning om gennemgang og opdatering af lokalplan

Teknik- og Miljøudvalget besluttede i august 2023, at den nugældende planlægning (lokalplan) for Lønstrup skal gennemgås og opdateres i et bredere perspektiv. Herunder med et fokus på bl.a. relation til bæredygtighed, materialevalg, turisme m.m. Det var en del af beslutningen, at denne opgave skulle gennemføres i nuværende byrådsperiode (2022-2025).

Der er således lagt op til, at der skal ske en revision/opdatering af planlægningen for byen.

Kommuneplanrevision 2025

Den igangværende kommuneplanrevision har bl.a. fokus på bæredygtighed og detailhandel. I den seneste detailhandelsanalyse (april 2023) fremgår det, at der i perioden 2017-2021 er sket en forandring af butikkerne i Lønstrup. Der var været en nedgang i antal butikker med kunsthåndværk, gallerier og butikker med design og antik. Til gengæld er der åbnet butikker som bageri, livsstilshus og tøjbutikker. Det skal understreges, at Lønstrup fremviste en stor vækst i omsætningen og en stærkt forbedret handelsbalance i perioden 2017-2021.

I Lønstrup er detailhandel afgrænset til at være indenfor den eksisterende bymidte, dog er rammen for ny detailhandel opbrugt. I detailhandelsanalysen anbefales det at udvide rammen, og arealet, til detailhandel. Det anbefales samtidig, at handelslivet holdes koncentreret i bymidten, så det levende og attraktive miljø i Lønstrup kan fastholdes.

Administrationen vurderer, at der kan være potentiale i at åbne op for restauration/café og måske detailhandel på den nordligste strækning af Strandvejen i Lønstrup. Denne vurdering er ikke indeholdt i den igangværende kommuneplanrevision, da det vurderes, at være en drøftelse der - enten bør afvente eller indgå - i processen med den strategiske-fysiske plan. Kommuneplanrevisionen forventes gennemført senest ultimo 2025.

Det er administrationens vurdering, at det kan være en fordel at koordinere den strategiske-fysiske plan med de planlægningsmæssige overvejelser fra detailhandelsanalyse og kommuneplanrevision. Det er ligeledes administrationens vurdering, at der herefter vil være et bedre grundlag for at gennemgå og revidere lokalplanen for Lønstrup, og at arbejdet med en ny lokalplan derfor bør afvente det øvrige planarbejde for Lønstrup. Det betyder at en ny lokalplan ikke vil være færdig i 2025, hvilket ikke er i overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets tidligere beslutning. På den baggrund anbefaler administrationen at proces og tidsplan ændres.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten, Lov om Erhvervsfremme, Planloven.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Ingen bilag.

Indstilling

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at der foretages en procesmæssig koordinering af de igangsatte planlægningsinitiativer for Lønstrup.
- at gennemgang og opdatering af den nugældende lokalplan skal ske i forlængelse af den igangsatte strategisk-fysisk plan for Lønstrup området. Forventet igangsætning efter 2025.
- at de beskrevne planlægningsinitiativer skal indgå i processen for såvel den strategisk-fysisk plan og en kommende gennemgang og opdatering af lokalplan.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingerne.

Punkt 8: Strandvejen 88 og 90, Lønstrup - Dispensation fra lokalplan bestemmelser

02.34.02-G01-21815-24

Resume

Hjørring Kommune har modtaget en ansøgning om ombygning, ændret anvendelse og etablering af en udvendig adgangstrappe med repos på ejendommene Strandvejen 88 og 90, Lønstrup, 9800 Hjørring. Projektet afviger fra flere bestemmelser i den gældende lokalplan for området. Udvalget skal tage stilling til, om der skal arbejdes videre med dispensation fra lokalplanen, eller om lokalplanens bestemmelser skal følges.

Sagsfremstilling

Baggrund for politik behandling

I henhold til Hjørring Kommunes kompetenceplan er det en administrativ beslutning at træffe afgørelse i dispensationsansøgninger fra lokalplaner, dog skal afgørelser af principiel karakter og væsentlig betydning forelægges udvalget til beslutning.

Med baggrund i Teknik- og Miljøudvalgets beslutning fra august 2023 om, at den nugældende planlægning (lokalplan) for Lønstrup skal gennemgås og opdateres, fremlægges denne sag til politisk beslutning.

Dialog med ansøger

Administrationen har efter modtagelse af ansøgningen været i dialog med ansøger. Baggrunden herfor var at undersøge, om der var mulighed for at finde alternative løsninger inden for den gældende lokalplan. Ansøger/ejer ønsker dog at fastholde deres dispensationsansøgning.

Ansøgt projekt

Hjørring Kommune har modtaget en byggeansøgning om ombygning, ændret anvendelse og etablering af en udvendig adgangstrappe med repos på ejendommene Strandvejen 88 og 90, Lønstrup, 9800 Hjørring.

Projektet omfatter blandt andet:

- Sammatrikulering af Strandvejen 88 og 90, Lønstrup.
- Facaderenovering.
- Ombygning af eksisterende erhvervsareal i stueplan.
- Ombygning/ændret anvendelse af 1. sal erhverv til 2 boliger.
- Etablering af udvendig adgangstrappe med repos og adgangsdør til 1. sal.

Kommunen har i forbindelse med byggeansøgningen modtaget en dispensationsansøgning fra lokalplanens § 6.14 vedrørende, at der ikke må etableres døre i første sals højde. På bilag 2 ses placering af trappe, repos og adgangsdør, og i bilag 3 er dispensationsansøgningen.

Gældende planlægning for området

Strandvejen 88 og 90 er omfattet af lokalplan nr. 430.7 for Lønstrup, som blev vedtaget i 2004. Lokalplanen er vedlagt som bilag 4. Formålet med lokalplanen er blandt andet at bevare Lønstrup bys identitet som en kystby

med en enkel byggestil ved at sikre bevaringsværdige bygninger og karakteristiske ældre og nyere kulturmiljøer.

Lokalplanens formuleringer sigter ligeledes på at bevare Lønstrup by som et helårssamfund med helårsbeboelse. Samtidig skal der gives mulighed for, at byen kan rumme en turisme, som de fastboende kan leve og trives med.

Det er desuden lokalplanens formål at videreføre tidligere byplanvedtægters og lokalplaners byggebevarende bestemmelser. Lokalplanen indeholder af den grund bestemmelser om nye emner i forhold til tidligere planlægning, fordi byggeansøgninger havde vist, at bygherreønskerne ændrede karakter.

Strandvejen 88 og 90 er beliggende i lokalplanens delområde C1 og er udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen. Lokalplanen fastsætter blandt andet følgende:

- § 5.2 at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 40.
- § 6.14 at der ikke må etableres døre i første sals højde (franske altaner), altaner, balkoner og svalegange, dog undtaget hotelbygninger.
- § 6.21 at terrasser skal etableres i eller under stueplanens gulvkote. Der må ikke etableres hævede terrasser/udsigtsplatforme.

Etablering af en udvendig adgangstrappe med repos og dør til 1. sal kræver dispensation fra ovennævnte tre bestemmelser i lokalplanen. Ansøger har kun søgt om dispensation fra § 6.14 vedrørende, at der ikke må etableres døre i første sals højde.

Bebyggelsesprocenten for ejendommen (efter sammatrikulering) stiger fra 61,5% til 64,3% efter opførelse af adgangstrappe og repos.

Administrationens opmærksomhedspunkter

I vurderingen af om der kan meddeles dispensation fra lokalplanen til det konkrete projekt, bør projektets påvirkning af omgivelserne og det bevaringsværdige bymiljø indgå i vurderingen. I denne sammenhæng bemærkes det at udvendig adgangstrappe, dør og repos på 1. sal er fremmedelementer i det bevaringsværdige bymiljø, der ønskes bevaret med den gældende lokalplan.

Lokalplanen regulerer ikke direkte udvendige adgangstrapper. Dog vurderes det, at trapper ikke er ønsket i det bevaringsværdige bymiljø, idet lokalplanen forbyder udvendige døre på 1. sals niveau samt hævede opholdsarealer, som ikke må placeres højere end stueplans gulvkote.

Det vurderes desuden, at den mulighed lokalplanen giver for, at hoteller kan designes med blandt andet udvendige døre, altaner og balkoner på 1. sal, er en undtagelsesbestemmelse for at sikre, at de gamle klassiske badhoteller kan etableres i området.

Det at trappeopgangen etableres i byggeriets "baggård" og derved væk fra Strandvejen, betyder at projektet er mindre synligt i bybilledet, men vurderingen er at det fortsat kan påvirke det bevaringsværdige bymiljø.

Desuden skal det bemærkes, at der er direkte indkik når man går gennem passagen "Gården".

Administrationen vurderer, at der er mulighed for at lave et godt projekt med en indvendig adgangstrappe til 1. sal.

Omkringliggende bygninger med udvendige trapper som adgangsvej:

Administrationen har undersøgt området og de omkringliggende ejendomme med udvendige adgangstrapper. De udvendige trapper der er i området, er alle fra før lokalplanens vedtagelse. Ejendommene er:

- Strandvejen 87: Der er meddelt tilladelse til en udvendig trappe i 2012. Trappen fører til en eksisterende svalegang og døre til 1. sal som var lovligt eksisterende forhold fra ca. 1998.
- Strandvejen 94A (hotel/tidligere hotel): Der er meddelt tilladelse til to udvendige trapper og døre i 1997.
- Strandvejen 82 (købmand): Der er meddelt byggetilladelse til flugtvejstrappe i 2003.
- Strandvejen 85: Der er meddelt byggetilladelse til opførelse af 2 stk. 2½ etages blokke med 12 lejligheder (til hotel), herunder 2 udvendige trapper i 1990.
- Strandvejen 86: Der er meddelt byggetilladelse til opførelse af tilbygning til restaurant, samt indretning af lejlighed på 1. sal, herunder flytning af eksisterende trappe i 2002.
- Rubjergvej 2 (Villa Vest Badehotel): Der er meddelt byggetilladelse til en udvendig brandtrappe i 1977, samt en byggetilladelse i 2019 til en tilbygning med en ny flugtvejstrappe mod vest.

Videre dialog med ansøger efter politisk beslutning

Det skal bemærkes, at der er detaljer i projektet, som administrationen ikke har søgt belyst, før der er truffet beslutning. Når der er truffet politisk beslutning om retning i sagen, vil administrationen gå i dialog med ansøger om belysning af:

- § 3.9 detailhandel. Dagligvarebutikker må maksimalt etableres med et bruttoetageareal på 750 m² og udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på 200 m².
- § 6.1 Ydre fremtræden. Der må til udvendige bygningssider kun anvendes murværk, som pudses eller vandskures og derefter kalkes eller males.
- § 6.7 Ydre fremtræden. Kvistenes flunker (sider) skal udføres i murværk, eternitskifer eller zink.
- § 6.13 Døre og vinduer. Dør- og vinduesåbninger i bygningernes facader skal fremtræde i overensstemmelse med bygningens karakter. Ved udskiftning af vinduer skal der anvendes sidehængte vinduer med opdeling og sprosser så tæt på de originale som muligt. Det vil sige, at vinduer skal udføres som enten dannebrogsvindue med sprosse, Frederiksbergvindue, eller bondehusvindue med sprosse.

Afhængig af beslutningen vil administrationen ligeledes inddrage naboerne gennem partshøring/orientering, før der træffes en endelig afgørelse idet byggeriet er placeret i skel.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort og foto af facader.

Bilag 2 - Placering og projekttægning.

Bilag 3 - Dispensationsansøgning.

Bilag 4 - Lokalplan nr. 430.7 for Lønstrup.

Indstilling

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte, om administrationen skal arbejde videre med dispensation fra lokalplanen, eller om lokalplanens bestemmelser skal følges.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget behandlede habilitetsspørgsmål for udvalgsmedlem Chelina Bagger. Udvalget besluttede at erklære Chelina Bagger inhabil.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at administrationen skal arbejde videre med byggesagsbehandling inden for lokalplanens bestemmelser.

Bilag

Bilag 1 Oversigtskort og foto

Bilag 2 Placering og projekttægning

Bilag 3 Dispensationsansøgning

Bilag 4 Lokalplan nr. 430.7 for Lønstrup

Punkt 9: Norgesvej 10, 9480 Løkken. Ansøgning om forlængelse af tidsbegrænset dispensation fra lokalplan til turismerelateret erhverv.

01.02.05-P25-78-24

Resume

Der er søgt om forlængelse af en tidsbegrænset dispensation til at drive turismerelateret erhverv i form af cykeludlejning og opmagasinering af surf-udstyr på en grund, der ellers er planlagt til boligformål. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om ansøgningen skal imødekommes.

Sagsfremstilling

Baggrunden for sagen

Hjørring Kommune meddelte i juli 2023 en tidsbegrænset dispensation til at drive turismerelateret erhverv på Norgesvej 10 i Løkken frem til 31/12 2024, se Bilag 1 - Oversigtskort. Teknik- & Miljøudvalget blev forudgående orienteret om sagen på møde den 8. juni 2023.

Dispensationen er nu udløbet, og ansøger ønsker at forlænge dispensationen med henblik på fortsat at drive turismerelateret erhverv på grunden. Ansøger ønsker samtidig dialog med kommunen om muligheden for at ændre lokalplanen, så der permanent kan drives turismeerhverv på grunden.

Det ansøgte erhverv består af cykeludlejning og opmagasinering af surfudstyr.

I forbindelse med erhvervet er der meddelt dispensation til et midlertidigt udhus på 70 m² til opbevaring af udstyr. Udhuset består af to sortmalede containere, med et overdækket rum imellem, der er sammenbygget med ét samlet, fladt tag af gennemsigtige trapezplader. Det meste af udhuset er beklædt med sortmalet brædebeklædning. Se Bilag 2 – Illustrationer. Udhuset har et andet udseende og en anden placering end fastlagt i lokalplanen.

Lokalplanens bestemmelser og dispensationsmuligheder

Grunden er omfattet af lokalplan 4.2.0.0, delområde B2, der er en bevarende lokalplan. Se Bilag 3 – Uddrag af lokalplan 4.2.0.0. Jf. § 3.1 skal grunden anvendes til boligformål.

Lokalplanen indeholder desuden restriktive bestemmelser, der skal sikre, at ny bebyggelse indpasses i det lokale byområde og er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition (Løkken "byhus-stil").

Udhuse skal opføres efter flere af de samme restriktive bestemmelser som øvrig bebyggelse. Bl.a. kravet om ligebenede sadeltag med røde lervingeteg, alternativt med sort tagpap, zink, kobber eller strå.

Jf. Planloven kan der kun i ganske særlige tilfælde meddeles dispensation fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser – og kun hvis der er tale om en anvendelse, som ligger meget tæt på den umiddelbart tilladte, eller hvis dispensationen tidsbegrænses til max 3 år. Der kan alene dispenseres til anlæg og konstruktioner, der ikke er meget omkostningsfulde, og som kun vanskeligt kan fjernes igen.

Ved udløbet af en midlertidig dispensation kan kommunen meddele en ny dispensation for maksimalt 3 år. Hvis det er sagligt begrundet, kan dispensationen meddeles et ubegrænset antal gange.

Den tidligere dispensation

Kommunen har i den oprindelige afgørelse om dispensation lagt vægt på, at grunden har været ubebygget og ubenyttet igennem en årrække, og at den der før blev anvendt til minigolf. Der har også tidligere været restaurant på grunden. Der vurderes ikke at have været bolig på grunden i nyere tid.

Grunden ligger desuden i tæt forbindelse med bymidten, hvor turismerelaterede erhverv umiddelbart er tilladt. Den er omgivet af boliger, men naboejendommen (Norgesvej 7) skråt overfor ligger i centerområde, og herfra foregår en del af cykeludlejningen, se Bilag 1 – Oversigtskort.

Det har været et vilkår i dispensationen, at et eksisterende hegn rundt om grunden bibeholdes for at skærme for cykler og udstyr, ligesom det har været et krav, at grunden generelt gives et ordentlig udseende. En del af konceptet er at levere cykler direkte til kunden.

Den oprindelige afgørelse har også omfattet dispensation til udhuset. Der er lagt vægt på, at udhuset med et fladt tag fremstår med en væsentlig lavere højde end det tilladte, hvormed det visuelt underordner sig den omkringliggende, historiske boligbebyggelse i området. Med fladt tag fremtræder trapezpladerne på taget heller ikke synligt for omgivelserne.

Udhuset har derudover et begrænset omfang (bebyggelsesprocent cirka 15%, hvor lokalplanen giver mulighed for 25% + garage/udhus). Derfor vil det i omfang, sammen med højde og materiale, fremstå som et egentligt udhus og ikke en erhvervs- eller boligejendom. Det medvirker til, sammen med den tilbagetrukkede placering, at udhuset ikke visuelt påvirker det omgivende boligområde i særlig grad.

Naboer m.fl. blev hørt om det ansøgte i forbindelse med den første ansøgning, hvor der indkom 2 bemærkninger. Begge var umiddelbart positive overfor dispensationen, men den ene udtrykte bekymring for de trafikale og parkeringsmæssige påvirkninger foranlediget af aktiviteten.

Erhvervsaktiviteterne på grunden de sidste to sæsoner har ikke givet anledning til klager fra naboer i området.

Administrationens vurdering

Administrationen anbefaler at meddele en ny tidsbegrænset dispensation til at fortsætte erhvervsaktiviteterne. Det anbefales, at der forudgående gennemføres en ny nabohøring, og at dispensationens oprindelige vilkår fastholdes. Hvis nabohøringen giver anledning til væsentlige indsigelser fra naboer, vil Teknik- og Miljøudvalget blive forlagt sagen til fornyet behandling, inden dispensationen meddeles.

Sideløbende med dispensationen meddeles en tidsbegrænset byggetilladelse.

Perioden for dispensation og byggetilladelse vurderes at være passende for tre år, frem til og med 2027. Administrationen vil i perioden indlede dialog med ansøger vedrørende deres ønsker om ny lokalplan.

Teknik- og Miljøudvalget vil på baggrund af en konkret ansøgning efter sædvanlig praksis skulle tage stilling til anmodning om ny planlægning.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 vedr. dispensation fra lokalplan.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Illustrationer

Bilag 3 - Uddrag af lokalplan 4.2.0.0

Indstilling

Direktøren for Teknik- og Miljøområdet indstiller:

- at Teknik- og Miljøudvalget meddeler en tidsbegrænset dispensation til og med 2027 til turismerelateret erhverv i form af cykeludlejning og opmagasinering af surf-udstyr på Norgesvej 10 i Løkken.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte, at der kan meddeles tidsbegrænset dispensation, hvis der ikke kommer nye oplysninger i forbindelse med høring.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Illustrationer

Bilag 3 - Uddrag af lokalplan 4.2.0.0

Punkt 10: Nordbakken, Tårs. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan til boligformål

01.02.05-P16-61-23

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 32 og forslag til lokalplan nr. 500-L03 har været fremlagt i offentlig høring. Der er ikke indkommet høringssvar til planforslagene. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal vedtages.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan opføres både tæt-lav og åben lav boliger i et eksisterende, ældre boligområde i den østlige ende af Tårs by til åben-lav bebyggelse. Se bilag 1 - Oversigtskort.

Opførelse af tæt-lav boliger er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området, hvorfor der er udarbejdet et tillæg til kommuneplanen. Lokalplanforslaget ses i bilag 2 - Lokalplan nr. 500-L03 og kommuneplantillægget ses i bilag 3 - Kommuneplantillæg nr. 32

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har ikke modtaget høringssvar.

Kompetence

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

Lovgrundlag

Planloven § 27

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

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

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

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

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Lokalplan nr. 500-L03

Bilag 3 - Kommuneplantillæg nr. 32

Indstilling

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget vedtager kommuneplantillæg nr. 32
- at Teknik- og Miljøudvalget vedtager lokalplan nr. 500-L03

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingerne.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Lokalplan nr. 500-L03

Bilag 3 - Kommuneplantillæg nr. 32

Punkt 11: Frigivelse af midler til vedligehold af bygværker og broer

05.03.06-000-1-25

Resume

Der er i budget 2025-2028 afsat 5,000 mio. kr. til vedligeholdelse af kommunens broer og bygværker. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at frigive anlægsmidlerne.

Sagsfremstilling

I budget 2025-2028 er der afsat 5,000 mio. kr. til renovering og vedligeholdelse af kommunens broer og bygværker. Administrationen planlægger at renovere følgende broer og bygværker i 2025:

(se bilag 1 - oversigtskort brorenoveringer 2025)

1. Bro 28225, Sdr. Vråvej
2. Bro 6736, Rakkebyvej
3. Bro 19923, Parallelvej
4. Bro 27686, Oremosevej
5. Bro 6925, Tverstedvej
6. Bro 6758, Kærsgårdvej
7. Bro 7066, Trynmosevej
8. Bro 6714, Vråvej
9. Projektering og særeftersyn

Lovgrundlag

Lov om Kommunernes styrelse

Økonomi

Budgettet for bygværker og broer har i en årrække været på 1,000 mio. kr. På baggrund af udførte generaleftersyn af broer og bygværker i 2022, og efterfølgende efterslæbsanalyse, hvor der blev konstateret stort efterslæb på vedligeholdelsen af broer og bygværker, blev bevillingen fra 2024 forhøjet til 4,000 mio. kr. Fra 2025 forhøjes budgettet med yderligere 1,000 mio. kr. til 5,000 mio. kr.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort brorenoveringer 2025

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 5,000 mio. kr. til broer og bygværker, og
- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres af det afsatte budget på 5,000 mio. kr. i budget 2025 til broer og bygværker, som samtidig frigives.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler,

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 5,000 mio. kr. til broer og bygværker, og
- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres af det afsatte budget på 5,000 mio. kr. i budget 2025 til broer og bygværker, som samtidig frigives.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort brorenoveringer 2025

Punkt 12: Udmøntning af cykelstiplanen 2025

05.04.00-G01-1-22

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte, hvilket/hvilke cykelstiprojekt(er) man vil anbefale Byrådet at udføre i 2025, samt frigive midler hertil.

Sagsfremstilling

På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 14. januar 2024 (se bilag 1) præsenterede administrationen de 10 bedste cykelstiprojekter (se bilag 2) til udmøntning af cykelstiplanen for 2025. Teknik- og Miljøudvalget skulle beslutte hvilke projekter man ønsker, at ansøge statens Cykelpulje om i 2025, og hvilke projekter man vil arbejde videre med til udførelse i 2025.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at ansøge statens Cykelpulje om medfinansiering til nedenstående projekter:

- 3 - Lønstrupvej ml. Vennebjerg og Villerupvej
- 5 - Thomas Morilds vej ml. Idræts Allé og Hestkærvej
- 6 - Sejlstrupvej ml. Løkkensvej og Hundeleve Friskole
- 8 - Vrejlev Klostervej ml. Bredgade og Vestbakken
- 9 - Asdalvej ml. Skagen Landevej og Bjergby-Mygdal Hallen

Da alle projekterne er skolevejsprojekter, vil det være muligt at opnå 50 % medfinansiering, hvis der opnås tilskud.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at arbejde videre med følgende projekter til udførelse i 2025:

- 1 - Gammelt Banelegeme ml. Sanglærkevej og Agerhønevej
- 2 - Fuglsigvej ml. Ålborgvej og Bagterp Hallen
- 4 - Jyllandsgade ml. Østergade og Peder Rimmensgade
- 7 - Sti forbi Sct. Knuds Kilde og under jernbanen
- 10 - Rekreativ sti ml. Slettingen og Løkkensvej

De fem projekter er præsenteret og belyst i bilag 3.

Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte, hvilket/hvilke projekt(er) de vil anbefale byrådet at udføre i 2025.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomi

Der er i budget 2025-28 afsat 3,500 mio. kr. til sti-/cykelstiprojekter på anlægsprojekt 222-989. Dette er fordelt med hhv. 3,000 mio. kr. til implementering af cykelstiplan og 0,500 mio. kr. til cykelstiprojekter. Men denne sag ønskes det samlede budget frigivet til den besluttede indsats.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

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

I Sundhedspolitikken er der opsat en række mål for borgernes sundhed. Følgende mål kan etablering af nye cykelstier være med til at hjælpe til opfyldelsen af:

- At andelen af borger med svær overvægt falder.
- At andelen af borger, der er fysisk aktive i fritiden stiger.
- At andelen af voksne med dårligt mentalt helbred falder.
- At andelen af unge med et godt mentalt helbred stiger.

2030 målet i DK2020 planen indenfor grøn transport lyder således:

Transporten er blevet grøn. Den er elektrisk eller kører på fossiltfrit brændsel. Vi cykler, samkører eller bruger den kollektive trafik i højere grad.

Anlæg af flere cykelstier får flere ud på cyklen. Der er vedtaget handlinger om at etablere flere cykelstier samt at forbedre forholdene for cyklisterne (handling nr. 1 og 2 under transport - bløde trafikanter).

Bilag

Bilag 1 - Referat fra TMU den 14. januar 2025

Bilag 2 - Top-10 projekter til 2025

Bilag 3 - 5 udvalgte projekter til 2025

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget beslutter, hvilket/hvilke cykelstiprojekt(er) man vil anbefale Byrådet at udføre i 2025, og
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 3,500 mio. kr. til realisering af det/de besluttede cykelstiprojekter, og
- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres af det afsatte anlægsbudget på 3,500 mio. kr. til stier og cykelstier projekt 222-989 i budget 2025, som samtidig frigives.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at anbefale Byrådet at udføre cykelstiprojekt nr. 2 omkring Fuglsigvej ml. Ålborgvej og Bagterphallen med frigivelse af 1,295 mio. kr. fra budget til stier og cykelstier, projekt 222-989.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede samtidig at anbefale Byrådet at afvente udmelding af statens cykelstipulje for 2025, inden der træffes beslutning om yderligere udmøntning.

Bilag

Bilag 1 - Referat fra TMU den 14. januar 2025

Bilag 2 - Top-10 projekter til 2025

Bilag 3 - Cykelstipprojekter til 2025

Punkt 13: Orienteringspunkter

00.01.00-A21-1-18

Sagsfremstilling

Orientering fra formanden

Om henvendelse vedr. regulering af råger.

Om henvendelse vedr. udløb af Nybæk, Løkken. Kombineres f.eks. med udvalgsmøde i foråret.

Om dialog omkring udvidet stiprojekt på Bagterpvej.

Om spørgsmål vedr. en konkret indsatsplan i Tårs.

Orientering fra medlemmerne

Tim Jensen

Om flytning af ledelinjer ved stationen i Hjørring.

Chelina Bagger

Om henvendelse omkring legepladssikkerhed.

Kim Bach

Om status på anlægsprojekt på Industrivej i Løkken.

Om ønske til skiltning om tidsmæssig begrænsning på parkeringspladsen ved Superbrugensen i Løkken

Claus Mørkbak Højrup

Om henvendelse vedr. forebyggende saltning – sker efter vinterregulativet.

Om Børglum Kloster og beskyttelseszoner. Det er Teknik- og Miljøudvalget, der skal arbejde med kommuneplanarbejdet hertil.

Om kommende temamøde om Kommuneplanrevision for Byrådet.

Michael Engbjerg

Om henvendelse vedr. etablering af krydsningshelle i Tornby.

Om henvendelse fra Hirtshals Handel, bl.a. om opsætning af vimpler og mulighed for genåbning af offentlig toilet i gammel Aldi-butik.

Børge Bech

Om afklaring af kommunal skiltning – mulighed for at anvende kommunens hjemmeside Giv et præj for afklaring.

Orientering fra Teknisk Forvaltning

Om klagesag – Hornbjergvej.

Om igangsætning af proces vedr. Grøn Trepark.

Om aflysning af reserveret tidspunkt for temadrøftelse den 25. februar 2025.

Om Wollervej – spørgsmål til byggesag.

Sundhed

Bilag

Indstilling

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

1 TMU beslutningsliste samlet 23.11.24 - 29.01.25 (002).5

Bilag 4 februar 2025 - Nævnenes Hus, liste med sager