

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 13-01-2021

Mødedato Onsdag d. 13. januar 2021 kl. 10:00

Mødested Elektronisk i Teams

Indholdsfortegnelse

Forslag til temaplan for byudvikling (del af kommuneplan-revisionen).....	3
Forslag til temaplan vedr. planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion (del af komrn	8
Forslag til temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet (del af kommuneplan-revisionen	12
Fordebat på kommuneplantillæg for store tekniske anlæg – solceller og vindmøller.....	16
Harevej 4, Løkken – Nedlæggelse af forbud efter Planlovens § 14.....	20
Industrivej, Løkken - Vedtagelse af lokalplan for Boligområde ved Industrivej, Løkken.....	25
Nørregade 3, Løkken - Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Hotel Klitbakken, Løkke	28
Projektforslag fra Bindslev Varmeværk a.m.b.a. Etablering af transmissionsledning mellem Bindsle	33
Forslag til tillæg til Spildevandsplanen 3 af 2020.....	36
Status på Teknik- og Miljøområdetets handleplan for handicappolitikken 2019-2022.....	38
Status på handleplan for sundhedspolitikken 2019-2020 for Teknik & Miljø.....	40
Sydvestlig omfartsvej - frigivelse af bevilling.....	42
Orienteringspunkter 2021.....	44

Punkt 1: Forslag til temaplan for byudvikling (del af kommuneplan-revisionen)

01.02.03-P15-2-20

Resume

Som en del af kommuneplan-revisionen er der udarbejdet et forslag til temaplan for byudvikling. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet forslag til temaplan for byudvikling, se Bilag 1 – Forslag til temaplan for byudvikling (Bilag er opdelt i fem dele 1A-1E) og Bilag 2 – Kortmateriale, som viser de enkelte byer. Temaplanen indeholder en opdatering af strategien for bymønstre og byudvikling, ajourføringer af visionskortene for Hjørring og områdebyerne i fremtiden samt nye byudviklingsområder.

Sammenhæng med revision af kommuneplanen

Byrådet besluttede 29. april 2020, at revisionen af kommuneplanen procesmæssigt opdeles i dels en mindre revision af hovedplanen og dels i revision af 4 overordnede temaer med hver deres selvstændige revisionsproces, der muliggør et særligt fokus på hvert tema.

Planlægning for byudvikling er et af disse 4 overordnede temaer.

Revisionsarbejdet med kommuneplanen foregår i 2. halvår 2020, mens den politiske behandling af planforslag og offentlig høring gennemføres i første halvdel af 2021. Den samlede kommuneplan med de 4 revisionstemaer forventes vedtaget endeligt medio 2021.

Planforslagets indhold

Planloven fastsætter, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for arealudlæg med konkrete udpegninger. Kommunen kan udlægge nye arealer til byudvikling for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år, og kommunen kan omfordele allerede udlagte arealer. Et nyt areal til byudvikling skal placeres efter "indefra og ud-princippet", dvs. i direkte tilknytning til eksisterende by.

Temaplanen indeholder en opdatering af strategien for bymønstre og byudvikling, hvor anbefalinger fra opgavegrupperne Boligliv og Kystliv er tilføjet. Visionskortene for Hjørring, Hirtshals, Sindal, Vrå, Tårs og Løkken i fremtiden er ajourført på baggrund af gennemførte tiltag og tidligere politiske beslutninger.

Temaplanen indeholder også konkrete udpegninger, retningslinjer og kommuneplanrammer for nye byudviklingsområder i følgende byer.

Hjørring:

- Der udlægges nye boligarealer mellem Højene Enge og Ringvejen, ved Vester Thirupvej, ved Løkkensvej og Høngårds Ager, øst for Svendsvej og vest for Karlsvej.

- Der udtages et kommunalt ejet areal til boliger ved Teglgårdsvej af planlægningen.
- Der udlægges nye erhvervsarealer ved Sæbyvej/Hedevej og Øster Hedevej.
- Der gives kun mulighed for åben-lav boligbebyggelse ved Halvorsmindevej og Lundbækvej, og der gives kun mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i 2 etager ved Brinken.
- Afgrænsningen af offentligt område ved Vester Thirupvej udvides, og afgrænsningen af kolonihaveområde ved Karolinesvej reduceres.
- Der udlægges et rekreativt areal i forbindelse med erhvervsudlægget ved Øster Hedevej, og afgrænsningen mellem erhvervsområde og rekreativt område ved Johs. E. Rasmussens Vej justeres i forhold til de ændringer, der er sket med områdets natur.

Sindal:

- Der udlægges nyt boligareal nord for Nørrelund.
- Der udlægges nye erhvervsarealer ved Jerupvej/Gaden, Virkelystvej og Tyrsigvej.

Vrå:

- Der udlægges nyt erhvervsareal ved Sigenvej.
- Der gives mulighed for blandet bolig og erhverv i erhvervsområdet ved Højgårdsvej og Vrejlevvej.

Tårs:

- Der udlægges nye boligarealer ved Bollervej og ved Sønder Houstrupvej.
- Afgrænsningen af erhvervsområdet ved Industrivej reduceres på grund af fortidsmindebeskyttelseslinje.

Løkken:

- Der udtages et privatejet areal til boliger ved Vrenstedvej/Slettingen af planlægningen.

Lokalbyer:

- Der udlægges et nyt boligareal ved Nydalvej i Lønstrup.
- Der udlægges et nyt erhvervsareal ved Mads Sørensensvej i Tornby.
- Der udlægges et nyt boligareal ved Kringelhøjvej i Horne, og der udtages et privatejet areal til boliger vest for Tingvej i Horne.
- Der udtages et kommunalt ejet areal til boliger vest for Lundholmvej i Astrup.
- Der udlægges en byudviklingspulje på 10 ha til bolig og erhverv i lokalbyer.

Ved Karlsvej i Hjørring og Bollervej i Tårs udlægges kun del af de ansøgte boligarealer på nuværende tidspunkt. Kommunens samlede arealrummelighed til byudvikling må som udgangspunkt ikke øges. For at kunne udlægge tilstrækkelige boligarealer andre steder, har det været nødvendigt kun at indarbejde en del af de ansøgte arealer.

Arealansøgninger, som ikke er indarbejdet i planforslaget

Hjørring Kommune har foruden de indarbejdede nye byudviklingsområder modtaget ansøgninger vedrørende fire arealer, som ikke er indarbejdet i planforslaget, se Bilag 3 – Arealansøgninger, som ikke er indarbejdet i planforslaget. Det er tre boligarealer henholdsvis ved Halvorsmindevej vest for Friskbækvej i Hjørring, ved Teglgårdsvej i Hjørring og ved Sakstrupvej i Bjergby samt et erhvervsareal ved Sdr. Ringvej i Hirtshals/Horne.

Fordebat

Der er gennemført en fordebat i perioden 31. august til 28. september 2020, hvor der er indkommet 48 høringssvar, se Bilag 4 – Indkomne høringssvar og Bilag 5 – Oversigt over høringssvar fordelt på de enkelte byer.

Høringssvarene indeholder et eller flere emner, som samlet set omhandler disse hovedemner:

- Byrum, fritids- og rekreative faciliteter (20 svar).
- Trafikale forhold og trafiksikkerhed (20 svar).
- Byudvikling og arealudlæg (10 svar).
- Andre forhold (16 svar).

I forarbejdet til denne temaplan har administrationen på grund af planens indhold fokuseret på den gruppe af høringssvar, som omhandler "Byudvikling og arealudlæg", se Bilag 6 – Behandling af høringssvar vedr. byudvikling og arealudlæg. Øvrige høringssvar videreformidles til øvrige relevante afdelinger.

Fordebatten blev annonceret i avisen, på kommunens hjemmeside og på kommunens Facebook med opfordring til at klikke ind på materialet og indsende "formelt" høringssvar. Mere end 100 borgere skrev en kommentar på Facebook, se Bilag 7 – Kommentarer på Facebook.

Kommentarerne indeholder et eller flere emner, som samlet set omhandler disse hovedemner:

- Trafikale forhold og trafiksikkerhed (15).
- Liv i Hjørring midtby og ændring af gågaden i forhold til biler (11).
- Flere cykelstier (9).
- Flere fritids- og kulturtilbud (8).
- Naturkommunen skal fortsætte med at blomstre (6).
- Mere kollektiv trafik (3).
- Vedligeholdelse af veje, cykelstier, fortove og grønne områder (3).
- Andet (13).

Kommentarerne har ikke indgået nærmere i administrationens forarbejde til temaplanen.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 4 om kommuneplanlægning.

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. Screeningen er i høring hos berørte myndigheder og lokale foreninger.

Bilag

1A. Forslag til temaplan for byudvikling – Afsnittene "Beskrivelse af planen", "Strategi for bymønstre og byudvikling" og retningslinjer for "Bosætning", "Erhvervsudvikling" og "Landdistrikter".

1B. Forslag til temaplan for byudvikling – Afsnittene "Hjørring i fremtiden", "Hirtshals i fremtiden", "Sindal i fremtiden", "Vrå i fremtiden", "Tårs i fremtiden" og "Løkken i fremtiden", hvor visionskortene for byen i fremtiden er ajourført.

1C. Forslag til temaplan for byudvikling – Nye og ændrede rammer.

1D. Forslag til temaplan for byudvikling – Redegørelse vedr. arealrummelighed til byudvikling.

1E. Forslag til temaplan for byudvikling – Grundvandsredegørelse.

2. Kortmateriale, som viser de enkelte byer

3. Arealansøgninger, som ikke er indarbejdet i planforslaget.

4. Indkomne høringssvar.

5. Oversigt over høringssvar fordelt på de enkelte byer.

6. Behandling af høringssvar vedr. byudvikling og arealudlæg.

7. Kommentarer på Facebook.

8. Supplerende bilag vedr. henvendelse om Halvorsmindevej, Hjørring

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender forslag til temaplan for byudvikling til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger, og
- at der meddeles afslag på arealønsker ved Halvorsmindevej vest for Friskbækvej i Hjørring, Teglgårdsvej i Hjørring, Sakstrupvej i Bjergby og Sdr. Ringvej i Hirtshals/Horne.

Beslutning

Forslaget til temaplan blev drøftet på baggrund af de indkomne forslag, ønsker og kommentarer i fordebatten. Udvalget værdsætter, at der er så mange ønsker for byudviklingen i kommunen.

Forslaget til temaplan for byudvikling fokuserer på arealdisponering i byerne og de konkrete arealudlæg blev gennemgået og drøftet.

Det anbefales, at arealudlæg ved Halvorsmindevej i Hjørring medtages som et sammenhængende areal i forslaget. Det tilføjes i den forbindelse, at der skal sikres fremtidig adgang til byudvikling (vej, stier og lignende). Der vedlægges supplerende bilag til Økonomiudvalgets og Byrådets behandling, der viser ændringen.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede med ovenstående ændring at fremsende forslag til temaplan for byudvikling til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler samtidig Byrådet, at det godkendes, at der meddeles afslag på de ønsker til arealudlæg, der ikke er medtaget i forslaget.

Der sendes redegørelse til Teknik- og Miljøudvalget vedrørende rammebestemmelser for Brinken i Hjørring.

Bilag

Bilag 1A - Forslag til temaplan for byudvikling

Bilag 1B - Forslag til temaplan for byudvikling - Byerne i fremtiden

Bilag 1C - Forslag til temaplan for byudvikling - Nye og ændrede rammer

Bilag 1D - Forslag til temaplan for byudvikling - Redegørelse for arealrummelighed

Bilag 1E - Forslag til temaplan for byudvikling - Grundvandsredegørelse

Bilag 2 - Kortmateriale som viser de enkelte byer

Bilag 3 - Arealansøgninger som ikke er indarbejdet i planforslaget

Bilag 4 - Indkomne høringssvar

Bilag 5 - Oversigt over høringssvar fordelt på de enkelte byer

Bilag 6 – Behandling af høringssvar vedr byudvikling og arealudlæg

Bilag 7 - Kommentarer på Facebook

Bilag 8 - supplerende bilag vedr. henvendelse om Halvorsmindevej, Hjørring

Punkt 2: Forslag til temaplan vedr. planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion (del af kommuneplan-revisionen)

01.02.03-P15-3-20

Resume

Som en del af kommuneplan-revisionen er der udarbejdet et forslag til temaplan vedr. planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Sagsfremstilling

FN's klimapanel peger på, at fremtidens klima vil forandre sig. Uanset hvad der gøres for at begrænse udslippet af drivhusgasser, vil temperaturen stige på grund af den mængde drivhusgasser, der allerede findes i atmosfæren. I fremtiden forventes Danmark derfor at opleve mere voldsomt vejr, der kan betyde flere oversvømmelser og mere kysterosion. Det kan blive dyrt – både for privatøkonomien og samfundsøkonomien.

Planlovens regler giver kommunerne mulighed for, gennem fysisk planlægning, at beskytte byer og kystområder imod oversvømmelse og erosion gennem forebyggende indsatser i forhold til kommende byggerier. Det er et krav, at denne planlægning skal ske gennem den overordnede kommuneplanlægning og den efterfølgende konkrete lokalplanlægning for byudvikling, tekniske anlæg, ændret anvendelse mv.

Sammenhæng med revision af kommuneplanen

Byrådet besluttede 29. april 2020, at revisionen af kommuneplanen procesmæssigt opdeles i dels en mindre revision af hovedplanen og dels i revision af 4 overordnede temaer med hver deres selvstændige revisionsproces, der muliggør et særligt fokus på hvert tema.

Planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion er et af disse 4 overordnede temaer.

Revisionsarbejdet med kommuneplanen foregår i 2. halvår 2020, mens den politiske behandling af planforslag og offentlig høring gennemføres i første halvdel af 2021. Den samlede kommuneplan med de 4 revisionstemaer forventes vedtaget endeligt medio 2021.

Oversvømmelse og erosion i Hjørring Kommune

Administrationen har udarbejdet forslag til temaplan vedr. planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion, se Bilag 1 – Forslag til temaplan vedr. planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion. Store dele af Hjørring Kommune kan i fremtiden potentielt rammes af oversvømmelse, og langs store dele af kommunens kyst er der kraftig erosion, se Bilag 2 – Kortmateriale.

Hensigten med planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion er, at der i kommuneplanen dels udpeges områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og dels fastsættes retningslinjer om afværgeforanstaltninger ved planlægning af byudvikling mv. i de udpegede områder.

Afværgeforanstaltninger kan være meget forskellige i omfang og karakter og kan f.eks. være opsamlingsbassiner, diger, hævnning af terræn, systematisk dræning af arealer, ændret placering af bebyggelse, øget sokkelhøjde og forbud på kælder. Afværgeforanstaltningerne vil variere fra projekt til projekt på grund af den konkrete lokalitet, den udpegede risiko og projektets indhold. De konkrete afværgeforanstaltninger fastlægges derfor i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning.

Udpegning af områderne er sket på baggrund af en kortlægning af oversvømmelses- og erosionsfaren i kommunen. I Hjørring Kommune er der flere kilder til øgede oversvømmelser og erosion i fremtiden:

- Øget nedbør og ekstremregn.
- Havspejlsstigning og stormflod.
- Opstuvning af havvand i vandløb.
- Grundvandsstigning.
- Oversvømmelser fra kloakerede områder.
- Vandløbsoversvømmelser.
- Kronisk kysterosion.

Staten har stillet krav om, at kommunen anvender bedst tilgængelige data og viden i forbindelse med oversvømmelses- og erosionstruede områder. Kortlægningen er sket på et vist overordnet niveau, fordi de tilgængelige data kun i begrænset omfang er kombineret med hinanden. Staten udarbejder fortsat nye datasæt med længere tidshorisont og større detalje grader.

Målet med udpegning af oversvømmelses- eller erosionstruede områder er at få et screeningsværktøj i form af en opmærksomhedsudpegning, som sikrer, at kommunen sammen med grundejer i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning for den fremtidige udnyttelse af arealet får taget stilling til afværgeforanstaltningernes omfang og karakter.?

Den endelige beslutning om sikringsniveau for det pågældende område skal bygge på konkrete data og det konkrete projekt i form af fremtidig anvendelse, byggeriets omfang og placering mv., samt vurderinger i forhold til balancen mellem udgifter til beskyttelse og skadesomkostninger.

Fordebat

Der er gennemført en fordebat i perioden 26. november til 10. december 2020, hvor der er indkommet 2 høringsvar, se Bilag 3 - Indkomne høringsvar i fordebatten.

Hjørring Vandselskab A/S opfordrer til, at der tages afsæt i det analysearbejde, der blev lavet i 2013 i forbindelse med Hjørring Kommunes Klimatilpasningsplan. Administrationen bemærker, at beregningen fra 2013 vedrørende kloakerede områder indgår i det anvendte datagrundlag.

DN Hjørring opfordrer til, at der er fokus på, at eventuelle klimatilpasningstiltag i forbindelse med oversvømmelse fra vandløb bør håndteres i de øvre dele af vandløbssystemet, og det anbefales at etablere "vandparkeringspladser".

Administrationen tager opfordringen til efterretning, herunder at vandparkeringspladser er en af flere måder at afhjælpe oversvømmelser fra vandløbene. Den nye udpegning af fremtidig risiko for oversvømmelse og

erosion definerer ikke retningslinjernes konkrete løsning i tilfælde af væsentlig risiko. Der skal i forbindelse med den enkelte lokalplan tages stilling til, hvordan de eventuelle risici skal håndteres. I håndteringen vil Hjørring Kommune naturligvis have en helhedsorienteret tilgang til valg af løsninger, så valgte løsninger ikke medfører øget risiko for oversvømmelse for andre arealer.

DN Hjørring udtrykker derudover bekymring over de mange strækninger med fast kystbeskyttelse, da det synes som om, at strandene foran de faste anlæg forsvinder, og bekymring for at der ikke føres tilstrækkeligt tilsyn med de vilkår om sandfodring, der er knyttet til tilladelserne til kystbeskyttelse. DN anbefaler, at Kystdirektoratets anbefalinger vedrørende sandfodring følges.

Administrationen bemærker, at denne temaplan ikke tager stilling til konkrete løsninger, herunder kystbeskyttelses anlæg og sandfodring, og der henvises i stedet til Hjørring Kommunes handlingsplan for Kystbeskyttelse, som blev vedtaget af Byrådet i februar 2020. Administrationen vil fremsende et særskilt og uddybet svar til DN Hjørring vedrørende denne del af høringssvaret.

Sammenhæng med kommende DK2020-plan for Hjørring Kommune

Hjørring Kommune er sideløbende med udarbejdelsen af planforslaget blevet en del af Concito- og Realdania-projektet "DK2020", som sigter på at udvikle lokale klimahandlingsplaner med et ambitionsniveau, der lever op til Parisaftalen. Forskellen i grove træk er, at vi med dette screeningsværktøj søger at finde opmærksomhedspunkter, mens der i forbindelse med DK2020 skal findes reduktionstiltag for udledning af drivhusgasser og udpeges risikoområder, der skal arbejdes konkret med.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 4 om kommuneplanlægning.

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. Screening er i høring hos berørte myndigheder og lokale foreninger.

Bilag

1. Forslag til temaplan vedr. planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion.
2. Kortmateriale.
3. Indkomne høringssvar i fordebatten.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender forslag til temaplan vedrørende planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til temaplan vedr planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion

Bilag 2 - Kortmateriale

Bilag 3 - Indkomne høringssvar i fordebatten

Punkt 3: Forslag til temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet (del af kommuneplan-revisionen)

01.02.03-P15-1-20

Resume

Som en del af kommuneplan-revisionen er der udarbejdet et forslag til temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Sagsfremstilling

På baggrund af anbefalinger fra Udvalget for Levedygtige Landsbyer har staten besluttet, at kommunerne i forbindelse med kommuneplanrevisionen fremadrettet skal lave strategisk planlægning for landsbyer med en overordnet og sammenhængende stillingtagen til mulighederne for udvikling af kommunens landsbyer. Formålet er at understøtte landsbyernes levedygtighed og styrke den kommunalpolitiske diskussion herom med borgerne. Arbejdet skal bygge på aktiv medvirken og inddragelse af lokalsamfundene.

I forbindelse med den strategiske planlægning for landsbyer, har kommunerne

samtidig fået mulighed for hvert fjerde år at udpege to omdannelseslandsbyer, hvor landzoneadministrationen har en særlig og mindre restriktiv karakter, og hvor der er videre rammer for afgrænsning af landsbyen. Det giver flere muligheder for at placere et begrænset antal nye boliger mere hensigtsmæssigt og attraktivt end det ofte er muligt i dag. Omdannelseslandsbyer er således et nyt planlægningsværktøj, som kan medvirke til at gøre landsbyer i tilbagegang mere attraktive.

Sammenhæng med revision af kommuneplanen

Byrådet besluttede 29. april 2020, at revisionen af kommuneplanen procesmæssigt opdeles i dels en mindre revision af hovedplanen og dels i revision af 4 overordnede temaer med hver deres selvstændige revisionsproces, der muliggør et særligt fokus på hvert tema.

Strategisk planlægning for landsbyer er ét af disse 4 overordnede temaer.

Revisionsarbejdet med kommuneplanen foregår i 2. halvår 2020, mens den politiske behandling af planforslag og offentlig høring gennemføres i første halvdel af 2021. Den samlede kommuneplan med de 4 revisionstemaer forventes vedtaget endeligt medio 2021.

Strategisk planlægning for landdistriktet

Administrationen har udarbejdet et forslag til en temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet, se Bilag 1 – Forslag til temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet.

Af lovbemærkningerne til Planlovens afsnit om "strategisk planlægning for landsbyer" fremgår det, at der med "landsbyer" sigtes til samlede bebyggelser på mellem 200 og 1.000 indbyggere. I Hjørring Kommune har landdistriktsarbejdet traditionel omfattet 44 lokal- og landsbyer, samt det omkringliggende landdistrikt. Landsbyerne i Hjørring har op til ca. 200 indbyggere, mens lokalbyerne har op til ca. 1.000 indbyggere. Da den strategiske planlægning skal danne grundlag for en helhedsorienteret indsats, omfatter Temaplanen både

landsbyer og lokalbyer men omhandler i høj grad det samlede landdistrikt, hvorfor overskriften på temaplanen er "Strategisk planlægning for landdistriktet", se bilag 2 – Oversigt over kommunens område- og landsbyer.

Temaplanen indeholder dels en strategi for kommunens indsats og prioriteringer i landdistriktet og dels to retningslinjer for henholdsvis udviklingen af lokal- og landsbyer og for beliggenheden af omdannelseslandsbyer, se Bilag 1 – Forslag til temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet.

Strategien

Strategiens indhold er i høj grad baseret på landdistriktsstrategien "Samling & Sammenhold", som Hjørring Byråd vedtog i oktober 2017. Hjørring Kommune og borgerne i landdistriktet har i fællesskab udviklet en ganske særlig samarbejdskultur, som har skabt engagement og dermed resultater og udvikling i lokalområderne. Derfor er strategien også blevet til i et tæt samarbejde mellem borgere i landdistriktet og kommunen. På grund af den omfattende proces og borgernes tydelige aftryk i "Samling & Sammenhold" er strategiens indhold naturligt videreført til Kommuneplan 2020.

Derudover er strategien tilføjet en række punkter, som Byrådet vil have fokus på i arbejdet med det fysiske miljø i landdistriktet, som i høj grad er en opsummering af kommunens nuværende og kommende indsatser og prioriteringer i landdistriktet.

I arbejdet med det fysiske miljø i landdistriktet vil Byrådet have særligt fokus på:

- At støtte udviklingsarbejdet i de lokalbyer og landsbyer, hvor der er lokalt initiativ og virkelyst, og hvor byerne har særlige stedbundne potentialer,
- At arbejde bredt med forskønnelse af landdistriktet ved hjælp af de statslige og kommunale værktøjer og puljer, der er til rådighed, f.eks.:
 - Landsbyfornyelse (nedrivning, fornyelse, grønne områder, områdefornyelse m.v.)
 - Kommunale landdistriktsmidler (matchningsmidler, vedligeholdelsesmidler, driftsmidler til lokalebyer og landsbyer)
- At give mulighed for den fortsatte udbygning af de lokalbyer i byzone, hvor behovet og efterspørgslen, samt ikke mindst den lokale opbakning, er til stede.
- At give mulighed for at udpege to landsbyer til såkaldte omdannelseslandsbyer, som gives udvidede muligheder for udlægning af nye attraktivt beliggende grunde.

Med udgangspunkt i strategien er der udarbejdet to nye retningslinjer.

Retningslinje 2.9 Udviklingen af lokal- og landsbyer

I de lokal- og landsbyer, hvor der er lokalt initiativ og potentiale for udvikling, vil kommunen støtte op om byernes udviklingsarbejde.

Udgangspunktet for arbejdet med lokal- og landsbyerne er, at kommunen støtter og samarbejder med de byer, hvor der er lokalt initiativ og organisering, og hvor der er særlige stedbundne potentialer, da det er disse byer, der i fremtiden vil være mest levedygtige. Kommunen vil bl.a. understøtte udarbejdelse af en helhedsorienteret og langsigtet udviklingsplan for byen, hvis byen ønsker det og tager initiativ hertil.

Retningslinje 2.10 Udpegning af omdannelseslandsbyer

I løbet af planperioden kan kommunen udpege to landsbyer som "omdannelseslandsby", hvis der er et ønske om det i landsbyen, og byen lever op til kriterierne for udpegningen.

Udpegningen af to omdannelseslandsbyer vil ske i den kommende 4-årige planperiode. Udpegning og proces tilrettelægges i et samarbejde mellem Hjørring Kommune og Landsbyforum.

Som grundlag for udpegningen opstilles følgende krav til landsbyen:

- Landsby i landzone,
- Landsby i befolkningsmæssig tilbagegang,
- Landsby med særlige stedbundne kvaliteter, fx natur, udsigt, kulturhistorie og fællesskab,
- Landsby med en hensigtsmæssig fælles organisering,
- Landsby der viser initiativ og samarbejdslyst – både intern og i forhold til kommunen,
- Landsby, hvor der er udarbejdet en helhedsorienteret udviklingsplan, der belyser potentialerne ved flere attraktive grunde som en styrkelse af den samlede by,
- Landsby, som kan udpege et konkret areal til nye byggegrunde, som er attraktivt beliggende for nye boliggrunde fx. i forbindelse med naturområder eller landskaber, med særlige udsigter eller lignende, eller som ligger hensigtsmæssigt i forhold til udvikling af lokale erhverv uden gene for naboer,
- Landsby med et stærkt engagement, som kan være med til at drive udviklingen.

Fordebat

Der er gennemført en 14-dages fordebat i perioden 26. november til 10. december 2020. Der er kommet 2 høringsvar, der primært omhandler udviklingsønsker i specifikke byer/områder.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 2 b. vedr. Strategisk planlægning for landsbyer samt Planlovens § 11 a stk. 1 nr. 23 og 24 vedr. kommuneplanens retningslinjer for henholdsvis udviklingen af landsbyer og beliggenheden af omdannelseslandsbyer.

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. Screening er i høring hos berørte myndigheder og lokale foreninger.

Bilag

1. Forslag til temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet.
2. Oversigt over kommunens område- og landsbyer.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender temaplan vedrørende strategisk planlægning for landdistriktet til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Der vedlægges 2 indkomne høringssvar i forbindelse med videresendelse.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til temaplan vedr. strategisk planlægning for landdistriktet

Bilag 2 - Oversigt over kommunens område- og landsbyer

Kommentarer fra Landsbyrådet Havtornens Rige Lønstrup

Forslag til kommuneplanen

Punkt 4: Fordebat på kommuneplantillæg for store tekniske anlæg – solceller og vindmøller

01.02.03-P15-4-20

Resume

På baggrund af modtagne ansøgninger skal Teknik- og Miljøudvalget og Byrådet udvælge de ansøgninger, der ønskes at arbejde videre med i forhold til afholdelse af fordebat på en temaplan (kommuneplantillæg) for store tekniske anlæg. Teknik- og Miljøudvalget skal desuden tage stilling til, om sagen skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af afholdelse af fordebat i fire uger.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet besluttede på mødet i juni i 2020, at der skal ske behandling af de konkrete ansøgninger om etablering af solcelle- og vindmølleprojekter, som kommunen har modtaget i de senere år, og som hidtil ikke er politisk behandlet.

På denne baggrund har administrationen inviteret de pågældende ansøgere til at deltage i en lille ansøgningsrunde, hvis de fortsat var interesseret i projektets gennemførelse.

Modtagne ansøgninger

Ansøgningsrunden har resulteret i, at der er modtaget 14 ansøgninger om solcelle- og vindmølleprojekter, som fordeler sig således:

- 3 ansøgninger om vindmøller.
- 9 ansøgninger om solceller.
- 1 kombinationsprojekt med både vindmøller og solceller.

De 14 ansøgninger er vist samlet på "Bilag 1 – Oversigtskort visende indkomne ansøgninger" og er gennemgået hver for sig i "Bilag 2 – Gennemgang af vindmølleansøgninger" og "Bilag 3 – Gennemgang af solcelleansøgninger".

Ansøgningerne er vurderet i forhold til natur-, landskabs- og kulturarvsinteresser fastsat i Kommuneplan 2016's retningslinjer og sektorlovgivningen.

Det er administrationens udgangspunkt, at der ikke kan etableres store tekniske anlæg inden for kommuneplanens udpegninger til værdifulde kulturmiljøer, bevaringsværdige og større sammenhængende landskaber samt særligt værdifulde og værdifulde geologiske områder. Endvidere fremgår det af Planloven, at der under normale omstændigheder ikke kan etableres store anlæg i kystnærhedszonen.

Beskrivelse af planopgaven

Kommuneplantillægget skal dels indeholde en revision af Kommuneplan 2016's generelle retningslinjer for planlægning for solcelleanlæg og vindmølleparker, og dels udlægge konkrete områder, hvor der inden for de næste par år kan lokalplanlægges for vindmølle- og solcelleparker.

Administrationen foreslår, at retningslinjerne for vindmøller tilrettes i forhold til de aktuelle regler vedr. bl.a. møllernes størrelse og afstand til nabobolig, samt at de principper, der blev vedtaget af Byrådet i 2016 revideres med henblik på, at principperne skal være mere klare og mulige at håndtere i den konkrete planlægning. Erfaringerne har vist, at flere af de aktuelle principper har vist sig meget vanskelige at håndtere i den konkrete planlægningssituation og særligt princippet om lokalt forankret ejerskab. De nuværende retningslinjer fremgår af "Bilag 4 – Kommuneplanens retningslinjer for store vindmøller".

De nuværende retningslinjer for solenergianlæg omfatter både solcelleanlæg (elproduktion) og solfangeranlæg (varmeproduktion). Det er administrationens vurdering, at retningslinjerne bør adskilles, da der er stor forskel på de to anlægstyper, bl.a. er solfangeranlæg afhængige af en tæt placering til det byområde, som skal aftage varmeproduktionen. Endvidere bør de nuværende arealudpegninger til solcelleanlæg udgå helt og erstattes af de nye udpegninger. De nuværende retningslinjer fremgår af "Bilag 5 – Kommuneplanens retningslinjer for solenergianlæg".

Fordebat

Før arbejdet med at udarbejde nye retningslinjer og udpege arealer til planlægning for vindmøller og solceller kan påbegyndes, skal der jævnfør Planloven afholdes en fordebat, hvor kommunen indkalder idéer og forslag til denne planlægning.

Fordebat-materialet vil indeholde en beskrivelse af de ansøgninger, som Teknik- og Miljøudvalget og Byråd udvælger blandt de aktuelle 14 ansøgninger, samt anmodning om input til revision af kommuneplanens retningslinjer for planlægning for vindmøller og solceller.

I fordebatten høres bl.a. VHM, FBL, DN, Naturstyrelsen, Erhvervsstyrelsen og nabokommuner.

Høring af Aalborg Stift

Sideløbende med fordebat sker der høring hos Aalborg Stift med henblik på at få afklaret de kirkelige interesser i forhold til de udpegede projekter. Det vurderes at være væsentligt at få denne afklaring på et tidligt tidspunkt i processen og særligt i forhold til vindmølleprojekterne, så stiftets holdning tidligt i processen afklares. Administrationen er betænkelig for stiftets syn på ansøgningen om møller øst for Åbyen og den nære placering i forhold til middelalder kirken Asdal Kirke.

Stiftet har tidligere udtalt sig negativt om placering af møller vest for Vrensted.

Vindmølleansøgerne er allerede adviseret om, at det kan blive nødvendigt at udarbejde visualiseringer med kort varsel til dette formål.

Videre proces

I forlængelse af fordebatten orienteres Teknik- og Miljøudvalget og Byrådet om de indkomne bemærkninger og tilbagemelding fra Aalborg Stift med henblik på vurdering af, om der er et eller flere af de udpegede ansøgninger/områder, der skal udgå i det videre forløb, f.eks. på baggrund af en negativ tilkendegivelse fra stiftet.

Herefter udarbejder administrationen forslag til kommuneplantillæg til politisk behandling og en miljøvurdering af planen. Med henblik på miljøvurdering skal ansøgerne til de aktuelle projekter medvirke, herunder udarbejde relevante visualiseringer. Forslag og miljøvurdering inkl. visualiseringer offentliggøres herefter i 8 uger.

I forlængelse af offentlighedsfasen skal høringssvar bearbejdes, og det skal vurderes, om der skal ske tilretning af kommuneplantillægget på baggrund af høringssvar, f.eks. om der er områder, der skal udgå på grund af manglende lokal opbakning/lokal modstand.

Herefter skal der ske politisk behandling med henblik på endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for de store tekniske anlæg i form af solcelle- og vindmølleparker.

Lovgrundlag

Planlovens § 23c og 24 om udarbejdelse af kommuneplantillæg 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

Det vurderes, at kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, idet både møller og solceller er omfattet af bilag 2 vedr. anlæg til fremstilling af elektricitet. De ansøgte vindmølle- og solcelleparker har alle et omfang og en størrelse, hvor det er pligtigt at udarbejde en miljøvurdering af planen.

Bilag

1. Oversigtskort visende indkomne ansøgninger.
2. Gennemgang af 4 vindmølleansøgninger.
3. Gennemgang af 10 solcelleansøgninger.
4. Kommuneplanens retningslinjer for store vindmøller (retningslinjer vedr. husstandsmøller er udeladt).
5. Kommuneplanens retningslinjer for solenergianlæg.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget udpeger de vindmølle- og solcelleansøgninger, som udvalget finder det interessant at arbejde med i den videre proces,
- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet, at der afholdes 4 ugers fordebat for kommuneplantillæg for solcelle- og vindmølleparker, indeholdende de ansøgninger, som udvalget har udpeget, og
- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet, at der meddeles afslag på de ansøgninger, som ikke udvælges til at indgå i fordebatten.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget drøftede de mulige vindmølleområder og indstiller til Byrådet, at:

- Området ved Høgsted indgår i fordebatten.
- Området øst for Åbyen indgår i fordebatten.
Søren Smalbro og Michael Engbjerg tager forbehold for dette.
- Området mellem Bindslev og Tversted ikke indgår i fordebatten.
- Området vest for Vrensted ikke indgår i fordebatten.

Med prioriteringen af områderne er der ikke taget stilling til udformningen af de konkrete projekter, men tilkendegivet, hvor i kommunen Teknik- og Miljøudvalget ser egnede områder til nærmere belysning af om der potentielt kan opstilles vindmøller.

Teknik- og Miljøudvalget drøftede de mulige solcelleområder og indstiller til Byrådet, at:

- Området syd for Sindal Lufthavn indgår i fordebatten.
- Området ved Rønnovsholm indgår i fordebatten.

Teknik- og Miljøudvalget mener som udgangspunkt, at de tidligere udpegede områder er et godt udgangspunkt for fordebatten.

Teknik- og Miljøudvalget vurderede ikke, at de øvrige områder er egnede til opførelse af solcelleanlæg, da der i varierende grad er landskabelige og naturmæssige hensyn eller deciderede byudviklingsinteresser og landbrugsproduktion, der vægter højere.

Bilag

Bilag 1. Oversigtskort visende indkomne ansøgninger

Bilag 2. Gennemgang af 4 vindmølleansøgninger

Bilag 3 - Gennemgang af 10 solcelleansøgninger

Bilag 4. Kommuneplanens retningslinjer for store vindmøller

Bilag 5. Kommuneplanens retningslinjer for solenergianlæg

Punkt 5: Harevej 4, Løkken – Nedlæggelse af forbud efter Planlovens § 14

01.02.05-G01-65-20

Resume

Grundejerforeningen i sommerhusområdet ved Harevej i Løkken ønsker at komme i dialog med Hjørring Kommune om en nærmere vurdering af den gældende lokalplan og udstede et forbud efter Planlovens § 14 for at forhindre opførelse af store sommerhuse. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til spørgsmålet om videre dialog, og om der skal nedlægges forbud efter Planlovens § 14.

Sagsfremstilling

Hjørring Kommune har i november 2020 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af et sommerhus på ca. 300 m² på Harevej 4 i Løkken, jf. bilag 1 – Oversigtskort.

I forbindelse med partshøring har flere gjort indsigelse mod byggeriet, herunder grundejerforeningen for området, der dækker ca. 170 sommerhuse. Der ønskes nedlagt et forbud efter Planlovens § 14, hvorefter der inden for et år skal laves en ny lokalplan. Ønsket om et forbud er principiel, og sagen sendes derfor til Teknik- og Miljøudvalgets afgørelse.

Sagens forløb

Ejeren af Harevej 4 rettede i 2019 henvendelse til administrationen med spørgsmål om muligheden for at realisere et sommerhusbyggeri på 300 m². Ejeren har henvendt sig flere gange, og Teknik- og Miljøområdet har svaret, at så længe byggeriet er i overensstemmelse med lokalplanen, kommuneplanen og byggeretten, kan byggeriet gennemføres.

Ejeren har på eget initiativ orienteret naboerne i sommerhusområdet om sit projekt. Grundejerforeningen og flere naboer har reageret negativt. De henvender sig til kommunen, hvor de beder om at komme i dialog, idet de ønsker en nærmere vurdering af den gældende lokalplan, og at der nedlægges forbud efter Planlovens § 14, der skal forhindre opførelse af sommerhuset, fordi opførelse af store sommerhuse vil ændre områdets karakter.

Ejeren har fremsendt ansøgning om byggetilladelse i november 2020, jf. bilag 2 – Projektansøgning, hvorefter Hjørring Kommune har gennemført partshøring indenfor lokalplanområdet, jf. bilag 3 – Arealstørrelser og svar efter partshøring. Her er modtaget flere negative svar og et enkelt positivt svar.

Plangrundlag

Harevej 4 er omfattet af Lokalplan nr. 4.7.0.0 for sommerhusområderne i Løkken-Vrå kommune. Lokalplanen er vedtaget i 1991. Lokalplanens formål er at fastlægge ensartede bestemmelser for sommerhusområderne i den tidligere Løkken-Vrå Kommune, hvorfor en del af formålet samtidigt har været at rydde op i forskellige deklamationer for området.

Lokalplanen har ikke mange bestemmelser, der regulerer byggeriet, men der er fastlagt en bebyggelsesprocent på max 10, og at der må være ét sommerhus på hver grund.

Harevej 4 ligger inden for kommuneplanens rammeområde 900-R44, der udlægger området til sommerhusområde. Her er fastlagt en bebyggelsesprocent på maks. 10. Det ansøgte projekt er således også i

overensstemmelse med kommuneplanen.

Byggesagsbehandling

Der er ansøgt om byggetilladelse, og ansøgningen omhandler opførelse af et sommerhus på ca. 300 m², hvor det ansøgte er i overensstemmelse med byggeretten og lokalplanen. Der kan derfor efter partshøring meddeles byggetilladelse.

I overensstemmelse med reglerne om offentlighed har byggeprojektet været forelagt i partshøring, jf. bilag 3 – Oversigtskort og partshøring, hvor flere har udtrykt utilfredshed med byggeriet, og grundejerforeningens bestyrelse har ønsket at komme i dialog om udviklingen af sommerhusområdet, og at der skal laves et forbud efter Planlovens § 14. Det skal bemærkes, at der også er positiv tilkendegivelse på projektet, fordi det bidrager til øget turisme.

Det skal bemærkes, at det først er ved ansøgning om byggetilladelse i november 2020, at Teknik- og Miljøområdet ser tegningsmateriale, hvor byggeriet på 300 m² er indrettet med henblik på udlejning, idet der udlægges 4 p-pladser, og byggeriet rummer 8 værelser og 5 toiletter. Dette ændrer ikke på, at projektet er i overensstemmelse med lokalplanen.

Planlægningsmæssig vurdering

Et sommerhus på 300 m² kan umiddelbart opføres i overensstemmelse med lokalplanen. I den forbindelse er det underordnet, at sommerhuset er indrettet med henblik på udlejning, og om der kommer én eller flere p-pladser. I planlægningsmæssig sammenhæng er det helt lovligt at have gæster og udleje sit sommerhus.

Administrationen vurderer, at der er forskellige muligheder for en afgørelse. Man kan lade lokalplanen gælde fortsat og meddele byggetilladelse. Man kan nedlægge forbud og forhindre opførelse af sommerhuset på Harevej med en ny lokalplan. Man kan lade sommerhuset opføre og samtidigt indlede en dialog med grundejerforeningen om at ændre planlægningen af området.

Det vurderes, at store sommerhuse med henblik på udlejning vil bidrage til, at sommerhusområdet ændrer karakter. Det skal dog bemærkes, at mange sommerhuse udlejes, og man kan spørge, om det er udlejningen eller sommerhusenes størrelse, der er medvirkende til at sommerhusområdet ændrer karakter.

Lokalplanen har været gældende i mange år, og der er sket en udvikling af sommerhusområder med tendens til, at sommerhusene bliver større, omfanget af udlejning er steget, og antallet af borgere, der bor permanent i deres sommerhuse, er stigende. På den baggrund er der ikke noget usædvanligt ved, at det også sker inden for dette lokalplanområde i Løkken. Hvis Hjørring Kommune havde ønsket at bremse denne udvikling, har kommunen haft god mulighed for at lave en ny lokalplan, inden denne konkrete sag opstår.

Det skal også bemærkes, at området er kendetegnet ved mange store grunde, hvor der er grunde op til 5.000 m², og hvor området er domineret af sommerhuse mellem 60 m² og 100 m². Der er allerede enkelte store sommerhuse i lokalplanområdet med størrelser på 160 m² til 280 m². Det kan derfor være svært at afgøre, at der ikke må være et sommerhus på 300 m².

Det kan være en mulighed at lave ny planlægning og fastlægge en ny ramme for, hvor store sommerhusene må være. Her skal afvejes hensyn til, hvad der kræves af et moderne sommerhus, herunder også at sommerhusene er tidssvarende og kan leve op til de forventninger, der er til huse, der udlejes.

Administrationens anbefaling

Administrationen ønsker, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter, om der skal nedlægges et forbud efter Planlovens § 14 til opførelse af et nyt sommerhus på 300 m² og samtidigt gå i dialog med grundejerforeningen om at udarbejde ny lokalplan med ændrede rammer for sommerhusstørrelser.

Det skal bemærkes at der er hjemmel til at nedlægge et forbud efter planlovens § 14, jf. bilag 4, udover at der skal foreligge hjemmel skal der også foreligge den fornødne saglige begrundelse, "et planlægningsmæssigt hensyn", som kan være følgende:

1. Samfundsmæssige og funktionelle hensyn – sikre en hensigtsmæssig arealrelateret udvikling til gavn for borgere og samfund.
2. Æstetiske og kulturhistoriske hensyn – Æstetiske hensyn har en særlig betydning i lokalplanlægningen, idet den planlægningsmæssige relevans af konkrete lokalplanbestemmelser ofte vil være knyttet til den ydre fremtoning af f.eks. bebyggelse, hertil regnes varetagelse af landskabsmæssige hensyn.
3. Natur og miljøhensyn - fremtidig udvikling, dvs. at der navnlig må lægges vægt på at forebygge negativ påvirkning af natur og miljø, f.eks. ved at planlægge for en arealanvendelse, der vil være uforenelig med varetagelse af natur- og miljøhensyn.

Som yderligere betingelse for lovligheden af en beslutning om nedlæggelse af § 14 forbud må imidlertid stilles, at indgrebet ikke er videregående, end formålet tilsigter. Denne skønsmæssige afvejning er begrænset af proportionalitetsprincippet. Hvor der er et valg mellem flere typer af indgreb til opnåelse af et ønskeligt resultat, følger det af princippet, at der er en pligt til at vælge det mindst indgribende, som er tilstrækkeligt til at opnåelse af formålet. Såfremt den planlægningsmæssige hensyn er "hensynet til bygningens ensartede præg i kvarteret" altså byggeriets størrelse, skal man være opmærksom på, at der i området er etableret flere større sommerhuse, og dermed kan anvendelse af dette planlægningsmæssige hensyn være en tilsidesættelse af den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning, og der skal således foreligge en saglig begrundelse for at nedlægge et forbud efter Planlovens § 14, i denne konkrete sag, som er forskellig fra de andre store sommerhuse, som er etableret i området.

Det skal bemærkes, at det er sjældent, at der nedlægges forbud efter Planlovens § 14. Der kan nedlægges forbud mod forhold, der kan reguleres med en lokalplan. Der kan ikke nedlægges forbud mod forhold, der allerede er lovligt etablerede.

Det er også en mulighed at beslutte at lade sommerhuset opføre i overensstemmelse med lokalplanen og dermed ikke at meddele et § 14 forbud, og samtidig gå i dialog med grundejerforeningen om at udarbejde ny lokalplan med ændrede rammer for sommerhusstørrelser, fremadrettet.

Endelig er det en mulighed, at lade den gældende lokalplan være uændret og lade et sommerhus på 300 m² opføre.

Administrationen vurderer, at en løsning, hvor der meddeles byggetilladelse og samtidig tages skridt til en dialog med grundejerforeningen med henblik på fremover at hindre nye store sommerhuse, er en rimelig

løsning. Her undgår man at nedlægge et forbud efter Planlovens § 14.

Lovgrundlag

Planloven § 14.

Det er en mulighed at nedlægge forbud efter Planlovens § 14. Hjørring Kommune har til enhver tid ret til at ændre sin planlægning. Ved forbud efter Planlovens § 14 skal Hjørring Kommune inden for 1 år udarbejde en ny lokalplan for et område med ejendommen, hvor det ansøgte byggeri ikke er muligt, se bilag 4 – Juridisk notat om Planlovens § 14.

Ved nedlæggelse af forbud efter Planlovens § 14 skal kommunen have til hensigt at udarbejde en ny lokalplan. Begrundelsen for ny planlægning kan bl.a. være at sikre sommerhusområdernes karakter ved fastlæggelse af maksimale størrelser på sommerhusene.

I november 2020 modtog administrationen ansøgning om byggetilladelse med tegninger over projektet. Det fremgår af tegningsmaterialet, at sommerhuset skal opføres med henblik på udlejning. Det ansøgte sommerhusbyggeri er i overensstemmelse med lokalplanen.

Bygherren er orienteret om grundejerforeningens og naboers udtalelser om projektet. Han gør gældende, at han har handlet i tillid til kommunens tilsagn om, at han kan bygge inden for lokalplanens bestemmelser. Han mener desuden, idet han spurgte om muligheden allerede i 2019, at kommunen har givet ham en berettiget forventning og i øvrigt forholdt sig passivt på spørgsmålet om byggeriet.

Hvis der nedlægges et forbud efter Planlovens § 14, vurderes det tidsmæssige perspektiv at regne fra tidspunktet for ansøgning om byggetilladelse, og det vurderes derfor, at der hverken kan være tale om passivitet, eller at der er givet en berettiget forventning om, at det ønskede projekt kan gennemføres.

Henvendelserne fra ejeren i perioden fra 2019 og frem til ansøgningen om byggetilladelse har været uden nærmere præcisering af byggeriet, hvorfor det vurderes, at der ikke er meddelt en bindende forhåndsbesked til det ansøgte byggeri.

Teknik- og Miljøudvalget har kompetencen til at nedlægge et forbud efter §14 i planloven.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Der skal ikke 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 opførelse af et sommerhus på 300 m².

Bilag

1. Oversigtskort.
2. Projektansøgning.
3. Arealstørrelser og svar efter partshøring.
4. Juridisk notat om Planlovens § 14.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at det besluttet, om der skal nedlægges forbud efter Planlovens § 14 og laves ny lokalplan,
- eller om byggesagen kan færdiggøres med en byggetilladelse,
- eller om byggesagen kan færdiggøres med en byggetilladelse og samtidig gå i dialog med grundejerforeningen om at udarbejde ny lokalplan med ændrede rammer for sommerhusstørrelser.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget behandlede sagen med udgangspunkt i, at der er ansøgt om opførelse af sommerhus indenfor den gældende lokalplanlægning for området.

Det indgik i Udvalgets behandling, at der fra flere indsigere er gjort opmærksom på, at byggeriet opfattes som et stort byggeri i forhold til den eksisterende bebyggelse i området.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at byggesagen skal færdiggøres som almindelig byggesag indenfor den gældende lokalplans bestemmelser, og den nuværende planlægning for området fastholdes.

Teknik- og Miljøudvalget blev i forbindelse med punktets behandling orienteret om, at der både til politikere og forvaltning er indsendt flere bemærkninger til sagen efter dagsorden til mødet blev offentliggjort. Der svares administrativt på henvendelserne.

Forvaltningen anmodes om at arrangere et temaoplæg til udvalget om arealer til store sommerhuse.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Projektansøgning

Bilag 3 Arealstørrelser og svar efter partshøring

Bilag 4 - Juridisk notat om planlovens § 14

Punkt 6: Industrivej, Løkken - Vedtagelse af lokalplan for Boligområde ved Industrivej, Løkken

01.02.05-P16-14-20

Resume

Forslag til lokalplan nr. 600-L16 har været fremlagt i offentlig høring i 4 uger. Kommunen har modtaget 4 høringssvar til planforslaget. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal vedtages.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanforslag

Området er i kommuneplan 2016 rammelagt til fremtidig byudvikling i form af boliger. Lokalplanen er i overensstemmelse hermed.

Teknik- og Miljøudvalget har på møde 7. oktober 2020 besluttet at sende planforslaget i høring, med den tilføjelse at planforslaget skal muliggøre både åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Desuden ønsker udvalget, at muligheden for at benytte Åsendrupvej som adgangsvej belyses.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring i 4 uger fra 21. oktober 2020 til 18. november 2020. I den periode har kommunen modtaget 4 høringssvar, som i hovedtræk omhandler, Bebyggelsesplan i lokalplanen, Stier i området og beplantning, og spildevand (bilag 3 – Indkomne høringssvar og behandling heraf).

Åsendrupvej som adgangsvej

Ved udarbejdelsen af lokalplanen, blev Åsendrupvej vurderet uegnet som adgangsvej til området, grundet den korte afstand fra overkørslen til Industrivej og Industrivejs udløb til Vrenstedvej. Afstanden er på 60 m. Overkørslen fra Åsendrupvej til Industrivej ligger ydermere et sted, hvor vejforløbet på Industrivej resulterer i dårlige oversigtsforhold. Lokalplanen fastsætter derfor 2 overkørsler til Industrivej på den strækning, hvor der er de optimale forudsætninger for den trafikale afvikling. Se side 27 i Bilag 2 - Lokalplan nr. 600-L16 – Boligområde ved Industrivej, Løkken.

Bebyggelsesplan i lokalplanen

Ved offentliggørelse af lokalplanforslaget indgik der i et af lokalplanens kortbilag en forældet bebyggelsesplan fra bygherre. Kort efter offentliggørelsen kommenterede 2 indsigere på bebyggelsesplanen. Indsigerne nævnte, at bebyggelsesplanen er i strid med bestemmelserne og viser en vejadgang inden for den i lokalplanen fastlagte 8 m bræmme til Åsendrup grøft.

Administrationen fulgte op herpå, og bilaget blev derfor rettet, og dem der er kommet med kommentarer hertil er underrettet om, at dette har været en fejl, og at bebyggelsesplanen ikke er aktuel, da den er i strid med lokalplanen. Det skal nævnes, at bebyggelsesplanen kun har været synlig i de tilfælde, hvor borgerne har udskrevet planen (se Bilag 3 – Indkomne høringssvar og behandling heraf).

Stier i området og beplantning

Indsigerne foreslår, at der anlægges en offentlig sti inden for den 8 m bræmme. Det foreslås desuden, at den nuværende beplantning, på de arealer som er planlagt til fællesarealer, bevares, og at der ved ny beplantning indtænkes typer, som er gode for biodiversiteten.

Administrationen vurderer (området er privatejet), at der ikke er noget i lokalplanen som forhindrer, at der kan opstå trædestier i området, som det er tilfældet på de omkringliggende arealer, herunder det grønne område vest for lokalplanområdet. Ved udarbejdelsen af lokalplanen er beplantningen i området registreret, og det er administrationens vurdering, at der ikke er tale om bevaringsværdig beplantning. Der er dog intet til hinder, at bygherre af egen interesse bevarer eksisterende beplantning på fællesarealer. Lokalplanen indeholder desuden et bilag 3, som indeholder de hjemmehørende arter og beskriver hvilke typer af planter, der er særligt gode for biodiversiteten.

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

Spildevand

Hjørring Vandselskabet A/S kommenterer, at der i lokalplanen står, at området ikke i forvejen er omfattet af Hjørring Kommunes Spildevandsplan, og at området er planlagt til separatkloakering.

Administrationen bemærker, at der er tale om en standardtekst i lokalplanens redegørelse, som ikke er blevet ændret.

Administrationen anbefaler, at indsigelsen imødekommes ved at bestemmelsen ændres fra:

"Lokalplanområdet er ikke omfattet af Hjørring Kommunes nuværende Spildevandsplan, og derfor er der sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen lavet et tillæg til spildevandsplanen."

Til:

"Lokalplanområdet er planlagt separatkloakeret i Hjørring Kommunes Spildevandsplan."

De anbefalede ændringer medfører ikke supplerende høring.

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 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

1. Oversigtskort.
2. Lokalplan nr. 600-L16 – Boligområde ved Industrivej, Løkken.
3. Indkomne høringssvar og behandling heraf.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at de anbefalede ændringer vedrørende bestemmelsen om spildevand indarbejdes i lokalplanen, og
- at Teknik- og Miljøudvalget vedtager lokalplan nr. 600-L16 – Boligområde ved Industrivej, Løkken.

Beslutning

Indstillingerne blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Lokalplan 600-L16 - Boligområde ved Industrivej, Løkken

Bilag 3 - Indkomne høringssvar og behandling heraf

Punkt 7: Nørregade 3, Løkken - Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Hotel Klitbakken, Løkken

01.02.05-P16-23-20

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 36 og forslag til lokalplan nr. 600-L14 for Hotel Klitbakken i Løkken har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger og supplerende høring i 2 uger. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for området, der rummer det nuværende Hotel Klitbakken i Løkken. Planforslagene giver mulighed for ny- og ombygning i op til 15,5 m højde.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger i august til oktober 2020. Indkomne høringssvar blev behandlet i Teknik og Miljøudvalget 25. november 2020, hvor det blev besluttet, at de arkitektoniske krav skulle præciseres i lokalplanen. Der blev derfor lavet et tilrettet forslag til lokalplan, ud fra at de arkitektoniske krav i højere grad skulle sikre sammenhæng med bygningsmæssige udtryk, der er kendt fra Løkken.

Det tilrettede forslag til lokalplan blev behandlet på Teknik og Miljøudvalgets møde 9. december 2020 med beslutning om, at der skulle gennemføres supplerende høring i 2 uger med de anbefalede ændringer. Den supplerende høring er nu afsluttet, og der redegøres nedenfor for lokalplanens indhold og vurdering af indkomne høringssvar.

Beskrivelse af lokalplanforslaget

- Lokalplanens formål er at fastlægge områdets anvendelse til hotelformål med dertilhørende turismerelaterede funktioner. Lokalplanens formål er desuden at sikre byggeriets omfang (bilag 1 - Oversigtskort).
- Anvendelsen fastsættes til hoteldrift med restaurant, café, reception, diskotek, bar og mindre butik med salg af lokalt producerede varer.
- Lokalplanen giver mulighed for at om- og tilbygge eksisterende hotel eller opføre nyt med en maks. højde på 15,5 m med 4 fulde etager og 86 værelser. I tilknytning til bygningen beliggende Nørregade 3, vil lokalplanen give mulighed for opførelse af en værelsesfløj på Anton Bast Vej. Værelsesfløjen kan opføres i 2 etager, med en maks. højde på 10 m og indeholde 10 værelser. Hotellet skal fremstå med sadeltag (bilag 3 - Lokalplan nr. 600-L14 – Hotel Klitbakken, Løkken).

Beskrivelse af kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 36 giver mulighed for, at der kan bygges op til 15,5 m og i 4 fulde etager (bilag 2 – Kommuneplantillæg nr. 36 – Hotel Klitbakken, Løkken).

Offentlig høring

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 31. august 2020 til 26. oktober 2020. I den periode har kommunen modtaget 35 høringssvar, som i hovedtræk omhandler bebyggelsens højde og volumen, trafik og parkering, og bebyggelsens ydre fremtræden (bilag 4 - Behandling af indkomne høringssvar).

Bebyggelsens højde og volumen

De fleste indsigelser omhandlede, at lokalplanen giver mulighed for stort byggeri, både højde- og volumenmæssigt. Bemærkningerne går blandt andet på, at det vil skille sig voldsomt ud fra eksisterende bebyggelse i området, og potentielt vil ødelægge Løkken midtby som den charmerende turistby, det er i dag. Det påpeges i indsigelserne, at det vil skabe skyggepåvirkning på de omkringliggende ejendomme og i Nørregade, og desuden vil det medføre øgede indbliksgener for de omkringboende.

Administrationen vurderer, at eksisterende bebyggelse i området generelt ligger imellem 1½ - 2½ etager, og at et 4 etagers byggeri derfor vil fremstå som et nyt og hidtil uset element i Løkken midtby. Generelt er det forventeligt, at der i midtbyer kan opleves højere bygninger og større bebyggelsesprocenter. Det vil dog stadig være en ny tilføjelse i Løkken, og derfor skille sig ud fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog nævnes, at der inden for området de senere år er opført andet byggeri i 3 etager i umiddelbar nærhed til hotellet. Dette bærer præg af en generel fortætning af Løkken midtby, som det også opleves i andre byers centrum.

Et højere byggeri vil medføre mere skygge på de omkringliggende arealer, samt flere indbliksgener, men samtidig er netop placering i midtbyen også det sted i Løkken, hvor det er mest naturligt med fortætning.

Trafik og parkering

Flere indsigelser kommenterede på, at der skal etableres de nødvendige parkeringspladser til byggeriet, da der i forvejen er mangel på p-pladser i det centrale Løkken. Tilsvarende blev det kommenteret, at det nye byggeri vil medføre en stor trafikal belastning med turister og varer til og fra hotellet, samt besværliggøre de bagvedliggende ejendommers vejadgang.

I forhold til bemærkninger om trafik og parkering oplyser administrationen, at lokalplanen stiller krav om, at de gældende normer og krav til etablering af p-pladser overholdes, og at disse parkeringspladser skal dokumenteres inden ibrugtagning.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Indsigerne kommenterede i den ordinære høring, at det er kritisabelt, at der ikke stilles krav til bygningens arkitektoniske kvaliteter. Bemærkningerne går desuden på, at altanerne ud over Nørregade vil få byrummet til at føles mindre, end det allerede er.

I forhold til kommentarerne vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden er det administrationens vurdering, at altanerne vil gå ud over et areal, der allerede i dag anvendes til udeservering, hvorfor ændringen ikke vurderes at være væsentlig.

De øvrige bemærkninger vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden resulterede i, at Teknik- og Miljøudvalget på deres møde 25. november 2020 besluttede, at lokalplanen skal stille yderligere krav til det arkitektoniske udtryk, så bebyggelsen i højere grad refererer til eksisterende byggestil i Løkken.

Der blev derfor udarbejdet tilrettet forslag til lokalplan, hvor følgende bestemmelser blev præciseret:

Facadehøjde

Bestemmelsen til lokalplanens § 2.3 Etageantal, bygningshøjde og niveauplan ændres således, at der i bestemmelsen slettes; "Facadehøjden kan tillades op til 15,5 m enkelte steder, såfremt der sikres en tagudformning, som tilpasses byens skala."

Ændringen skal sikre, at bygningens tagform som sadeltag fastholdes.

Facader

Lokalplanens § 3.1 Facader ændres med præcisering om, at;

"Facader skal fremstå pudsede eller i træ. Facaderne skal males i hvid, gul, grå. Maks. 30% af den samlede bygningsmasse kan fremstå i mørk rød."

Ændringen sikrer, at hotellet opføres i materialer og farver som er hjemmehørende i Løkken.

Tage

Lokalplanens § 3.2 Tage ændres således, at bestemmelsen ændres fra:

"Tage må have en hældning på maks. 45°.

Farver på tage skal være sort, rød, eller eventuelt "begrønnet" med mos-sedum (stenurtarter og tørketålende mosser) f.eks. med henblik på regnvandsopsamling.

Garage, carport, udhuse, skure og lignende småbygninger kan have en anden tagudformning end hovedhuset.

Tagmaterialer på alle bygninger må have en glansværdi på maks. 15 målt efter ISO 2813 standard. Glas er undtaget fra denne bestemmelse."

til i stedet at være:

"Tage skal være sadeltage med en hældning på mellem 25° og 45°. Der kan etableres valm og halvvalm.

Tage skal fremstå i tegl eller tagpap, eller eventuelt "begrønnet" med mos-sedum (stenurtarter og tørketålende mosser) f.eks. med henblik på regnvandsopsamling.

Farver på tage skal være sort, rød, eller begrønnet jf. ovenstående.

Garage, carport, udhuse, skure og lignende småbygninger kan have en anden tagudformning end hovedhuset.

Tagmaterialer på alle bygninger må have en glansværdi på maks. 15 målt efter ISO 2813 standard. Glas er undtaget fra denne bestemmelse.”

Ændringen sikrer, at der etableres tagform og tagmaterialer, som passer ind i Løkken.

Supplerende høring

De beskrevne præciseringer og ændringer betød, at der skulle gennemføres supplerende høring. Lokalplanforslaget har derfor været sendt i supplerende høring med de foreslåede ændringer fra 10. december til 28. december 2020. I den periode har kommunen modtaget 25 høringssvar, som fortsat omhandler bebyggelsens højde og volumen samt trafik og parkering. Enkelte har kommenteret, at de tilføjede ændringer om bebyggelsens arkitektur er positivt. (bilag 5 – supplerende høring – samlede bemærkninger og behandling heraf).

Det er administrationens samlede vurdering, at de indkomne kommentarer til bebyggelsens højde og volumen samt trafik og parkering, er sammenfaldende med de kommentarer, som indkom i forbindelse med lokalplanforslagets ordinære høring.

Det er administrationens opfattelse, at der med præciseringerne i forbindelse med den supplerende høring er imødekommet en del af indsigelser, for så vidt angår bebyggelsens fremtræden. I forhold til højde og trafik er det administrationens opfattelse, at forslaget er i tråd med de politiske afvejninger, der blev lagt frem i forbindelse med igangsætningen af planprocessen, og administrationen har derfor ikke yderligere kommentarer hertil.

På baggrund af den ordinære og supplerende høring foreligger forslag til lokalplan og kommuneplantillæg således til politisk beslutning om endelig vedtagelse.

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

1. Oversigtskort.
2. Kommuneplantillæg nr. 36 – Hotel Klitbakken, Løkken.
3. Lokalplan nr. 600-L14 – Hotel Klitbakken, Løkken.
4. Behandling af indkomne høringssvar.
5. Supplerende høring – samlede bemærkninger og behandling heraf.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 36 – Hotel Klitbakken, Løkken til Byrådet med anbefaling af vedtagelse, og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplan nr. 600-L14 – Hotel Klitbakken, Løkken med de ovenfor nævnte ændringer om bebyggelsens arkitektur til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet, at lokalplan og kommuneplantillæg for Hotel Klitbakken i Løkken vedtages.

Det præciseres, at det er en skrivefejl, at værelsesfløjen i sagsfremstillingen er beskrevet med en maksimal højde på 10 m. Det korrekte er, at værelsesfløjen må være 9 m høj, jf. §3.2 i lokalplanen.

Kim Bach blev erklæret inhabil og deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 36 - Hotel Klitbakken, Løkken.

Bilag 3 - Lokalplan 600-L14 – Hotel Klitbakken, Løkken

Bilag 4 - Behandling af indkomne høringssvar

Bilag 5 - Supplerende høring - samlede bemærkninger og behandling heraf

Punkt 8: Projektforslag fra Bindslev Varmeværk a.m.b.a. Etablering af transmissionsledning mellem Bindslev og Sindal

13.03.00-P00-3-20

Resume

Bindslev Varmeværk har fremsendt et projektforslag om etablering af transmissionsledning mellem Sindal og Bindslev. Projektet har været i høring, og administration har forholdt sig til bemærkningerne. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om projektforslaget kan godkendes.

Sagsfremstilling

Bindslev Fjernvarme ønsker med dette projektforslag at etablere en transmissionsledning mellem Sindal og Bindslev (se bilag 1).

Bindslev Fjernvarme modtager en stor del af deres varme fra IC Listefabrikken, hvilket har betydning for varmeprisen og forsyningssikkerheden. Værket ser etableringen af en transmissionsledning til Sindal som en mulighed for at stabilisere og sikre varmeprisen. Udover varmen fra IC Listefabrikken, producerer Bindslev Fjernvarme varme via egne anlæg, som er naturgasfyret. Varmeleverancen fra IC Listefabrikken er relativ dyr, sammenlignet med varmeproduktionsomkostninger for andre anlægstyper, og derfor har Bindslev Fjernvarme behov for at afsøge andre muligheder for grøn fjernvarme.

Sindal Varmeforsyning producerer grøn kraftvarme på værkets relativt nye biomasse kedel og ORC-anlæg. Sindal har mulighed for at øge produktionen på kraftvarmeværket og kan afsætte ca. 5.000-7.000 MWh til Bindslev Fjernvarme. Dette forudsætter etablering af en transmissionsledning på ca. 6 km, samt andet tekniske udstyr, for at forbinde Sindal Varmeforsyning med Bindslev Fjernvarme.

Det er planen, at Bindslev Fjernvarme ejer, vedligeholder og finansierer transmissionsledningen. Transmissionsledningen skal dimensioneres, så der er mulighed for at levere hele Bindslevs årlige varmeforbrug på ca. 13.200 MWh. Dermed er transmissionsledningen klar til en eventuel fremtid, hvor Sindal kan levere mere varme til Bindslev samt muligheden for at Sindal kan levere varme til Tversted holdes åben.

Samfundsøkonomi

Investeringen i anlægget beløber sig til 14,080 mio. kr., og den samfundsmæssige besparelse i en 20-års periode er udregnet til 7,189 mio. kr.

Den selskabsøkonomiske beregning viser, at der ved etablering af transmissionsledningen vil være et driftsøkonomisk overskud på ca. 0,350 mio. kr./år.

Administrationens bemærkninger

Det planlagte projekt er i tråd med Hjørring Kommunes energiplan om, at energiforsyningen skal være mere fleksibel. Projektforslaget betyder, at leverancen fra IC Listefabrikken reduceres i et vist omfang. Det vurderes fra administrations side, at den øgede fleksibilitet vil forbedre muligheden for at øge anvendelsen af vedvarende energi på lang sigt, herunder udnyttelsen af overskudsvarme.

I forbindelse med behandlingen af projektforslaget, har der, på foranledning af administrationen, været kontakt imellem Bindslev, Sindal og Tversted varmekværker, om muligheden for at udvide projektet med en transmissionsledning mellem Tversted og Bindslev. Konklusion på dialogen er, at der på nuværende tidspunkt ikke er god nok økonomi i dette projekt.

Projektet har været i høring. IC Listefabrikken har, som den eneste part, indgivet et høringssvar med en række spørgsmål og bemærkninger (se bilag 2). Bindslev Fjernvarme har forholdt sig til alle spørgsmål og bemærkninger (se bilag 3).

IC Listefabrikken stiller et spørgsmål om, hvorvidt der skal foretages en forbrugerøkonomisk beregning, der viser en positiv forbrugerøkonomi på mindst 1.500 kr. om året, for at projektet kan godkendes. Dette gælder for projektforslaget om udvidelse af kapacitet for varmeproduktion ved afbrænding af biomasse.

Administrationens har indhentet ekstern juridisk rådgivning. Konklusion på denne rådgivning er, at der ikke er krav om, at der skal foretages en forbrugerøkonomisk beregning, da der er tale om et transmissionsledningsprojekt, og ikke et projekt om at udvide kapacitet for varmeproduktion ved afbrænding af biomasse.

IC Listefabrikken understreger i deres høringssvar, at de er positivt indstillet for projektet. Det fremgår ligeledes af høringssvaret, at de to selskaber i januar 2020 indgik en fremadrettet aftale om levering af overskudsvarme fra IC Listefabrikken til Bindslev Fjernvarme på 7.500-8.000 MWh/år.

Det er administrationens vurdering, at projektet kan godkendes efter Varmeforsyningsloven, og er i tråd med Hjørring Kommunes strategiske energiplan, idet det både indeholder udnyttelse af overskudsvarme fra listefabrikken og sikrer en øget fleksibilitet via transmissionsledningen.

Lovgrundlag

Lov om varmeforsyning.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Projektforslag transmissionsledning mellem Bindslev og Sindal med bilag.
2. Høringssvar fra IC Listefabrikken af 16. november 2020.
3. Svar på høringssvar Bindslev Fjernvarme af 24. november 2020.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget godkender projektforslaget i henhold til Varmeforsyningsloven.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Projektforslag transmissionsledning mellem Bindslev og Sindal med bilag

Høringssvar fra IC Listefabrikken af 16.11.2020

Svar på høringssvar Bindslev Fjernvarme af 24.11.2020

Punkt 9: Forslag til tillæg til Spildevandsplanen 3 af 2020

06.00.05-P16-3-20

Resume

Tillæg 3 af 2020 til Spildevandsplanen har været i offentlig høring. Tillægget omhandler annullering af planlagt spildevandskloakering for 12 sommerhuse på Ane Maries Vej, Løkken. Det vil sige, at ejendommene fortsat selv skal håndtere tag- og overfladevand samt spildevand på egen grund. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil vedtage tillægget.

Sagsfremstilling

I Hjørring Kommunes spildevandsplan er området Ane Maries Vej, Løkken planlagt til at skulle spildevandskloakeres jf. bilag 2. Den planlagte spildevandskloakering blev vedtaget i forbindelse med sommerhustillægget i 2016. Grunden til at området blev udpeget var, at der i 2016 sås en påvirkning af badevandskvaliteten, og der var en formodning om høj grundvandsstand i området.

Hjørring Vandselskab A/S har forespurgt Hjørring Kommune, om området fortsat ønskes spildevandskloakeret. Hjørring Vandselskab A/S begrundes deres forespørgsel med, at omkostningerne i forbindelse med spildevandskloakering af de pågældende ejendomme er højere end det normale gennemsnit pr. ejendom. Omkostningerne er forhøjet, da de 12 ejendomme ligger isoleret og i en afstand på over 125 m fra det eksisterende spildevandsnet. Ligeledes vil en kloakering af de 12 ejendomme medføre en underkrydsning af vandløbet Nybækken.

Administrationen har derfor undersøgt forholdene med udgangspunkt i de to begrundelser, der oprindeligt var for at medtage området i sommerhustillægget.

Nye oplysninger peger på, at grundvandet står lavere end formodet i 2016

De 12 sommerhusejendomme er en mindre del af et større spildevandsopland, hvoraf hovedparten af oplandet ligger i Jammerbugt Kommune. Jammerbugt Kommune dræner oplandet således, at grundvandsstanden holdes nede. Dette medfører, at sommerhusenes nedsivningsanlæg fungerer miljømæssigt korrekt. Jammerbugt Kommune har ikke planlagt at stoppe dræningen eller etablere spildevandskloakering i oplandet i deres kommune. Disse nye oplysninger gør, at man må formode, at grundvandsstanden er lavere end vurderet i 2016.

Der er en meget beskeden miljøgevinst ved at gennemføre kloakeringen

Miljøgevinsten ved spildevandskloakering af de 12 ejendomme vurderes forholdsvis lille, da de 12 ejendomme udgør en mindre del af det samlede opland, som påvirker vandløbet Nybækken. Vandkvaliteten i havet ud for Nybækken bliver kontrolleret i badesæsonen (1. juni - 15. september), hvor der udtages vandprøver til analyse for E.coli og enterokokker. Disse bakterier er indikatorbakterier, og når de findes i vandet, er der større risiko for, at sygdomsfremkaldende bakterier kan være til stede. Analyseresultaterne siden 2017 viser, at vandet ud for Nybækken overholder kvalitetskravene. Badevandskvaliteten synes derfor ikke direkte påvirket af de 12 sommerhusejendomme på Ane Maries Vej.

Administrationen anbefaler derfor annullering af den planlagte spildevandskloakering, da de nye oplysninger siden vedtagelse i 2016, ændrer på de to argumenter for vedtagelsen; 1. Høj grundvandsstand og 2. Påvirkning af badevandskvaliteten.

Vedtagelsen af nærværende tillæg medfører, at området ændres fra planlagt spildevandskloakering til at reguleres efter lovgivningens bestemmelser for spildevandshåndtering i åbent land. Det vil sige, at ejendommene fortsat selv skal håndtere tag- og overfladevand samt spildevand på egen grund. Der vil ikke blive udbygget et offentligt spildevandssystem til at modtage ejendommenes spildevand. Hermed vil der derfor ikke være krav om tilslutning og betaling af tilslutningsafgift til Hjørring Vandselskab A/S.

Forslag til tillæg har været i 8 ugers offentlig høring. Der er ikke modtaget høringssvar fra offentligheden.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven LBK. nr. 1218 af 25. november 2019.

Spildevandsbekendtgørelsen BEK. nr. 1317 af 4. december 2019.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Tillæg til spildevandsplanen, 3 af 2020 - Ane Maries Vej - Annullering af planlagt spildevandskloakering.
2. Oversigtskort af det omfattede område.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget vedtager tillæg 3 af 2020 - Ane Maries Vej - Annullering af planlagt spildevandskloakering.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Tillæg til spildevandsplan 3 af 2020 - Ane Maries Vej - Annullering af planlagt spildevandskloakering

Kortbilag

Punkt 10: Status på Teknik- og Miljøområdet handleplan for handicappolitikken 2019-2022

27.15.00-P22-1-18

Resume

Teknik- og Miljøområdet forelægges status på Teknik- og Miljøområdets handleplaner for handicappolitikken til orientering.

Sagsfremstilling

Hjørring Kommunes handicappolitik har til formål at sikre, at borgere med handicap har mulighed for at deltage i samfundslivet. Politikken har ikke i sig selv forslag om konkrete initiativer og handlinger, men er et værktøj for kommunens indsats på handicapområdet. Handicappolitikken følges derfor op af handleplaner, der udarbejdes af de enkelte udvalgsområder. Handleplanerne beskriver de konkrete initiativer og aktiviteter, der forventes gennemført inden for det pågældende udvalgsområde i handleplansperioden.

Handleplanerne er normalt 2-årige og udarbejdes ud fra et overordnet fokusområde, der varierer fra handleplansperiode til handleplansperiode. Fokusområdet for handleplansperioden 2019-2020 er Mental sundhed med særligt fokus på fællesskab og beskæftigelse.

Handleplanerne for perioden 2019-2020 stod således overfor at skulle afsluttes med udgangen af 2020. Covid-19 har dog, for manges vedkommende, haft stor betydning for arbejdet med handleplanerne i 2020. SÆH-udvalget besluttede derfor på møde 23. september 2020 at forlænge det gældende fokusområde for handleplanerne for handicappolitikken, så det også bliver fokusområde for perioden 2021-2022. Dermed har fagudvalgene mulighed for at fortsætte med relevante handleplaner til og med 2022.

Det anbefales, at der for Teknik- og Miljøområdet arbejdes videre med de igangværende handleplaner, og det vurderes om de enkelte initiativer kan udbygges, eller konkretiseres fremadrettet.

Teknik- og Miljøområdets handleplan videreføres derfor til og med 2022, da alle finder fokusområdet yders relevant, se Bilag 1 - Handleplan for perioden 2019-2022 for Teknik- og Miljøområdet. Ultimo 2021 skal der gøres status på handleplanerne, og ultimo 2022 afsluttes handleplanerne.

Til orientering, så forelægges de samlede handleplaner for handicappolitikken for hele Hjørring Kommune til orientering i Handicaprådet i februar 2021.

Lovgrundlag

Udarbejdelse af en kommunal handicappolitik er ikke et lovkrav. Politikken udarbejdes med baggrund i Kommunalfuldmagten.

Økonomi

Der er ikke bevilget særskilt økonomi til indsatserne.

Personale

Ingen bemærkning.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Handleplan for perioden 2019-2022 for Teknik- og Miljøområdet.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager status på Teknik- og Miljøområdets handleplaner for handicappolitikken til efterretning.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Handleplan for perioden 2019-2022 for Teknik og Miljøområdet.

Punkt 11: Status på handleplan for sundhedspolitikken 2019-2020 for Teknik & Miljø

29.00.00-P22-3-19

Resume

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil godkende Status på handleplan for sundhedspolitikken 2019-2020 for Teknik & Miljø.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog på udvalgsmøde 24. oktober 2019 Handleplan for Sundhedspolitikken 2019-2020 for Teknik og Miljø. En handleplan med særlig vægt på indsatsområder i tilknytning til naturpolitikken, friluft aktiviteter og lignende.

Det Politiske Koordinationsudvalg for Sundhed (der består af udvalgsformændene i de stående udvalg) forventes at skulle drøfte status på handleplanerne i januar 2021. Status på handleplanerne forventes at være en del af beslutningsgrundlaget for, hvad de respektive fagudvalg beslutter, at handleplanerne for 2021-2022 skal indeholde.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til status for handleplan 2019-2020 for Teknik & Miljø til udvalgets godkendelse. Se dagsordenens bilag 1 - Indsats nr. 1 til 5 - status på handleplan 2019-2020.

Lovgrundlag

Sundhedsloven §119;

- Stk. 1. Kommunalbestyrelsen har ansvaret for, ved varetagelsen af kommunens opgaver i forhold til borgerne, at skabe rammer for en sund levevis.
- Stk. 2. Kommunalbestyrelsen etablerer forebyggende og sundhedsfremmende tilbud til borgerne.

Økonomi

Der er ikke afsat særskilte midler til udmøntning af sundhedspolitikken. De konkrete indsatser skal derfor afholdes inden for fagudvalgenes og Økonomiudvalgets budgetrammer.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Sundhedspolitikken er med til at sikre politisk retning i det tværgående arbejde med at forbedre sundheden i Hjørring Kommune. Ved at fremme borgernes sundhed og funktionsniveau, kan fagudvalgene både styrke den enkeltes livskvalitet og nedbringe efterspørgslen efter kommunens ydelser inden for en lang række områder, f.eks. pleje, sygedagpenge, behandling og genoptræning.

Bilag

1. Indsats nr. 1 til 5 - status på handleplan 2019-2020.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget godkender Status på handleplan for sundhedspolitikken 2019-2020 for Teknik & Miljø.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 -- Indsats nr. 1 til 5 - status på handleplan 2019-2020

Punkt 12: Sydvestlig omfartsvej - frigivelse af bevilling

05.01.02-G01-1-20

Resume

Der er i budget 2021 afsat 0,500 mio. kr. til Sydvestlig omfartsvej - analyse og forberedelse. Teknik-og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at frigive anlægsbevillingen.

Sagsfremstilling

Med bevillingen igangsættes et analysearbejde i forhold til muligheder og konsekvenser ved anlæg af en omfartsvej sydvest om Hjørring.

Omfartsvejen sydvest om Hjørring by skal betjene den regionale trafik fra motorvej E39 med mål i den vestlige del af Hjørring by eller i ferieområderne vest for Hjørring. Omfartsvejen skal samtidig udgøre en alternativ øst-vestgående rute for trafikken fra Frederikshavn. Projektet har således til hensigt at føre den gennemkørende trafik uden om Hjørring.

Etablering af en sydvestlig omfartsvej fra rundkørslen ved Ålborgvej/Brønderupvej vest om byen til rundkørslen ved Løkkensvej/Krustrupvej forventes at betyde, at flere benytter afkørslen ved Hjørring syd. Hermed aflastes Frederikshavnsvej og Bispensgade, ligesom der kan forventes en aflastning af gennemkørende trafik til Hirtshalsvej mod vest, herunder Parallelvej, der i dag bærer en del trafik.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Økonomi

Der er afsat 0,500 mio. kr. i 2021 og yderligere 1,500 mio. kr. i 2022.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Ingen.

Direktionen indstiller,

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 0,500 mio. kr. til sydvestlig omfartsvej - analyse og forberedelse, og

- at udgiften finansieres ved frigivelse af den afsatte anlægsbevilling i budget 2021 på 0,500 mio. kr. til sydvestlig omfartsvej - analyse og forberedelse.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at indstillingen godkendes.

Punkt 13: Orienteringspunkter 2021

00.01.00-A21-1-18

Sagsfremstilling

Orientering fra formanden

Mødereservation i april til ekskursion aflyses.

Orientering fra medlemmerne

KB:

Tornby Strand/sandindvinding (Brev fra Udvalget og der ønskes orientering, hvis der udstedes ny tilladelse)

ME:

Oprensning og klappeområde Hirtshals Havn. Mulighed for at komme længere mod øst og tættere på stranden.

LZ:

Drøftelse af vandløbskvalitet hurtigst muligt

Tidsplan for lokalplan Vesthavnen

Overgang Hovedvejen/Grønnevej, Hirtshals – tidsplan.

Orientering fra Teknisk Forvaltning

kort status om corona/COVID og betydning for driften

Dispensation Lønstrup:

Der igangsættes høring. Sagen sættes på dagsorden efter endt høring.

Lyssignal ved Aalborgvej.

Direktøren for Teknisk Forvaltning indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkender indstillingen.

Bilag

TMU beslutningsliste samlet 02.12.20 - 05.01.21