

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 28-11-2016

Mødedato Mandag d. 28. november 2016 kl. 14:30

Mødested Byrådssalen Løgstør

Indholdsfortegnelse

Affaldsgebyrer for erhverv i 2017.....	3
Byggesagsgebyr - retningslinjer og takst for 2017.....	6
Igangsætning - Planlægning for boliger, Himmerlandsgade, Aars.....	8
Lovliggørelse af udhus på 11 m ²	10
Opstilling af to pyloner samt en LED-skærm inden for vejbyggelinje, Vestre Boulevard.....	12
Høring - lokalplanforslag nr. 1060 for område til centerformål, mellem Himmerlandsgade, Sønderg	14
Høring over udkast til ny grødeskæringsvejledning.....	16
Fremtidig spildevandsstruktur.....	18
Ejer strategi for, og samarbejdsaftale med Renovest AS.....	20
Idunsvej, Farsø - ændring af vandrenderne til overflade vand.....	21
Orientering omkring tillæg til vandforsyningsplanen og indsatsplan i forhold til grundvandsbeskytt	23
Orientering - Tilbageførsel fra byzone til landzone.....	25
Orientering.....	27
Lukket: Orientering.....	28

Punkt 658: Affaldsgebyrer for erhverv i 2017

Sagsfremstilling

658. Åbent - Affaldsgebyrer for erhverv i 2017

Sagsnr.: 820-2016-22626
Doknr.: 820-2016-316887
Sagsbeh.: Per Larsen

Baggrund

Forvaltningen har udarbejdet forslag til gebyrer i 2017 for affaldsordninger rettet mod erhverv. Forslagene er baseret på gældende regulativ for erhvervsaffald godkendt af Byrådet den 28. januar 2016 med efterfølgende mindre tekstmæssige revisioner godkendt af Teknik- og Miljøudvalget den 7. marts 2016 og den 8. august 2016.

Sagsfremstilling

Grundgebyr (bidrag til administration og planlægning m.v.)

Gebyret skal dække kommunens generelle omkostninger til udarbejdelse af regulativ for erhvervsaffald, administration af indsamlings- og anvisningsordninger for virksomheder, konkrete anvisninger om håndtering af affald fra virksomheder, planlægning, information m.v., der ikke kan henføres til de enkelte affaldsordninger. Gebyret skal fastsættes som et gennemsnitsgebyr og betales af virksomheder med en årlig omsætning eller lønsom på over 300.000 kr. i 2015.

Ca. 1.960 virksomheder er forudsat at betale gebyret i 2017.

Dagrenovationsordning

Gebyrerne foreslås forhøjet med gennemsnitligt ca. 1,9% svarende til prisfremskrivningen på kommunens indtægtsbudgetter. 2017-priser for tømning af husholdningers dagrenovationsbeholdere er tidligere godkendt bibeholdt uændrede. Den hermed afledte forskel i pris mellem husholdninger og erhverv afspejler, at erhverv har bedre mulighed for at tilpasse beholderstørrelse efter behov end husstande har. Således havde ca. 6750 husstande i 2015 en beholder- eller sækkekapacitet, der var mindre end de nuværende 120 ltr. pr. uge som den nye 240 ltr. beholder med tømning hver anden uge giver.

I øvrigt skal her bemærkes, at gebyrerne for faste tømninger hos erhverv har været uændrede siden 2012 som følge af tidligere akkumuleret overskud på dagrenovationsordningen.

Pris for tømning af molok til dagrenovation fra virksomhed med blandet bolig/erhverv indgår nu i gebyrbladet. Tilbuddet er specielt rettet mod større institutioner.

Genbrugsplads

I Vesthimmerlands Kommune kan virksomhederne vælge at benytte en af nedenævnte ordninger, når der afleveres affald på kommunens genbrugspladser:

- 1) Abonnements-/vignetteordning, hvorefter virksomheden frit kan benytte kommunens genbrugspladser
- 2) Betaling pr. besøg ved at køre via vægten i Oudrup
- 3) Betaling pr. besøg ved køb af klippekort

ad 1)

Følgende antal erhvervsvirksomheder har siden 2013 valgt at tilmelde sig abonnementsordningen:

	2013	2014	2015	2016	2017
Håndværkere og anlægsgartnere, 0 – 1 ansatte	22	14	15	17	
Håndværkere og anlægsgartnere, 2-10 ansatte	11	10	10	8	
Håndværkere og anlægsgartnere, over 10 ansatte	2	2	2	3	
Øvrige virksomheder	169	139	127	163	
I alt	204	165	154	191	

Gebyrerne for tilmelding til abonnementsordningen har været følgende:

<i>Priser ekskl. moms</i>	2013	2014	2015	2016	2017 (forslag)
Håndværkere og anlægsgartnere, 0 – 1 ansatte	3.675	3.675	3.600	3.600	3.960
Håndværkere og anlægsgartnere, 2-10 ansatte	8.423	8.423	8.423	8.423	9.265
Håndværkere og anlægsgartnere, over 10 ansatte	24.807	24.807	22.870	22.870	22.870
Øvrige virksomheder	1.114	1.114	711	711	739

De senest gennemførte brugerundersøgelser på genbrugspladserne for 2015 og de første 9 måneder af 2016 viser, at de tilmeldte virksomheder har belastet pladserne med en del flere omkostninger end i 2014, hvor gebyrerne sidst blev justeret. Det gælder i særlig grad de mindre håndværksvirksomheder.

På baggrund af den konstaterede udvikling i omkostningerne pr. kategori foreslås gebyrerne hævet med 10% for de små (0-1 ansat) og mellemstore (2-10 ansatte) håndværks- og anlægsgartnervirksomheder og med 4% for kategorien øvrige virksomheder, mens gebyr for de større håndværks- og anlægsgartnervirksomheder med over 10 ansatte bibeholdes uændret. Samlet svarer dette til en (vægtet) gennemsnitlig gebyrstigning på 5,5%.

Farligt affald

Virksomheder må aflevere op til 200 kg farligt affald på genbrugspladserne pr år. Afleveret affald skal afregnes særskilt på baggrund af dette affalds behandlingsudgifter.

Prisen foreslås reguleret på baggrund af den almindelige prisudvikling siden 2012, hvor prisen oprindeligt blev fastsat til 8,50 kr. pr. kg.

Afleveret asbest afregnes tilsvarende særskilt efter vægt med gebyr fastsat af Renovest.

Øvrige genanvendelsesordninger

Ordningerne for indsamling af papir/pap/plast/metal/glas samt indsamling af storskrald kan kun benyttes af erhverv beliggende i ejendom med blandet bolig/erhverv samt af kommunale institutioner.

Gebyrne her forhøjes med samme procentstigning som er godkendt for husholdningerne.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1309 af 18.12.2012 om affald.
Kommunens regulativ for erhvervsaffald.

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral, idet de foreslåede gebyrer er tilstræbt fastsat, så de dækker omkostningerne ved de pågældende ordninger.

Administrationen indstiller

- at affaldsgebyrerne for erhverv i 2017, som angivet i vedlagte bilag, godkendes

Bilag

Gebyrblad - affald fra erhverv 2017 (forslag)

820-2016-320195

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016

Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Gebyrblad - affald fra erhverv 2017 (forslag)

Punkt 659: Byggesagsgebyr - retningslinjer og takst for 2017

Sagsfremstilling

659. Åbent - Byggesagsgebyr - retningslinjer og takst for 2017

Sagsnr.: 820-2016-50724
Doknr.: 820-2016-317205
Sagsbeh.: Johanne Lundager

Baggrund

I budgetaftalen for 2017 er det fastlagt, at der skal indføres byggesagsgebyr, og at det skal beregnes efter medgået tid til sagsbehandlingen. Den endelige model fastlægges sammen med timeprisen i Teknik- og Miljøudvalget. Den budgetterede indtægt er angivet til 1 mio.kr.

Udvalget skal derfor tage stilling til, hvilken gebyrmodel der skal anvendes, og om visse typer af byggerier eller faser i sagsbehandlingen skal undtages fra gebyropkrævning, eksempelvis forhåndsdialog.

Sagsfremstilling

Med virkning fra 1. januar 2015 trådte en række bestemmelser omkring gebyrer for byggesagsbehandling i kraft.

Blandt disse bestemmelser er, at

1. Det er op til kommunen at fastlægge gebyrniveauet, men gebyrindtægterne må ikke overstige de samlede omkostninger i forbindelse med byggesagsbehandlingen
2. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der alene skal opkræves gebyr for visse typer byggesager
3. Det opkrævede gebyr må alene dække omkostningen til behandling af disse sager
4. Omkostninger til sager, der ikke opkræves gebyr for, kan ikke dækkes af indtægten fra gebyrpålagte sager
5. Gebyret må alene dække omkostningen til sagsbehandling indenfor byggeloven, andre lovområder må ikke dækkes af gebyret. Eksempelvis må gebyret ikke dække omkostninger til sagsbehandling i forbindelse med dispensationer fra lokalplaner, som er nødvendige i den konkrete byggesag
6. Kommunalbestyrelsen fastsætter selv sin timepris og skal opkræve samme timepris i alle byggesager. Der kan således ikke opkræves særskilte gebyrer for forskellige bygningskategorier
7. Der kan ikke opkræves et 'start- eller grundgebyr'
8. Det er ikke muligt at lægge loft på byggesagsgebyret
9. Timeforbruget på den enkelte byggesag skal udspecificeres ved fakturering
10. Kommunalbestyrelsen kan vælge at opkræve et fast gebyr for visse bygningstyper i stedet for gebyr efter timeforbrug. Gebyret kan maksimalt fastsættes til 1.000 kr.

Forvaltningen har udarbejdet et oplæg til model for byggesagsgebyret, som fremgår af bilaget 'Forslag til retningslinjer for gebyr i byggesager'.

Forvaltningen har arbejdet målrettet på at fastholde en kort sagsbehandlingstid, blandt andet med henblik på at overholde de nationale servicemål, samtidig med at vi yder en god service. Et væsentligt element heri er brugen af forhåndsdialoger, som understøtter et bedre ansøgningsmateriale. Det anbefales derfor, at der fortsat kan tilbydes en gratis forhåndsdialog. Konkret foreslås det, at den første time friholdes for gebyr, mens der bør tages gebyr for yderligere tidsforbrug.

Sager der trækkes tilbage af ansøger foreslås også friholdt for gebyrer. Dette primært for at reducere den administrative byrde. Ifølge gebyrvejledningen skal der nemlig træffes afgørelse i form af afslag på ansøgningen, inden der kan opkræves gebyr i disse sager.

Herudover anbefales det, at alle faser i sagsbehandlingen gebyrpålægges.

Der er ikke registreret tidsforbrug i forbindelse med byggesagsbehandlingen siden gebyret bortfaldt i Vesthimmerlands Kommune, men fastlæggelsen af timeprisen tager udgangspunkt i en detaljeret tidsregistrering fra 2014.

Andelen af gebyrpålagte timer afhænger selvsagt af om visse bygningstyper eller sagsbehandlingstrin fritages for gebyr. Forudsat at andelen af fakturerbare timer fordeler sig som i 2014 estimeres det, at en timepris på 320 kr. vil kunne sikre en samlet indtægt på ca. 1 mio. kr. Beregningen er belagt med stor usikkerhed, og det anbefales, at satsen vurderes senest i forbindelse med budgetlægningen for 2018.

Forvaltningen har undersøgt forholdene i en række nordjyske kommuner. Flere har endnu ikke fastlagt gebyret for 2017, men timeprisen varierer fra omkring 300 til 800 kr.

I forbindelse med indførelsen af gebyr er der en række opgaver, som kræver mere tid end i dag:

- registrering af forbrugt tid for hver sag,
- øget dialog med ansøger om ordningen, herunder hvornår tidsregistrering i en sag påbegyndes samt
- øget administration til økonomistyring.

Det er ikke muligt at angive, hvor meget ressourceforbruget vil stige, men med et gennemsnit på 775 sager om året vil selv en mindre forøgelse være mærkbar og vil dermed kunne få indflydelse på sagsbehandlingstiden.

Lovgrundlag

Byggeloven § 28 stk. 1 samt Bygningsreglement 2015 kapitel 1.12.

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Indtægten er i budgetaftalen ansat til 1.000.000 kr. Ansættelsen af timeprisen er baseret på andelen af fakturerbare timer i tidsregistrering for 2014. Det er ikke muligt præcist at fastlægge den timepris, som sikrer den ønskede indtægt, da omfanget af sager og andelen af fakturerbare timer varierer. Desuden vil der ske en forskydning af indtægten. Dels fordi betalingen kun indføres for sager ansøgt fra 1. januar 2017 og dels fordi den sidste del af betalingen først forfalder, når byggeriet lovligt må tages i brug.

Administrationen indstiller

- at retningslinjer for byggesagsgebyr vedtages og
- at timebetalingen for byggesagsbehandling fastsættes til 320 kr. eller
- at udvalget fastlægger en alternativ model for retningslinjerne og
- at forvaltningen til næste Teknik- og Miljøudvalgsmøde fremsætter tilrettet retningslinje og takst for timebetaling.

Bilag

Forslag til retningslinjer for gebyr i byggesager	820-2016-319527
Trafik- og Byggestyrelsens gebyrvejledning til kommunerne - November 2015	820-2016-319062
Oversigt - Byggesagsgebyr i nabokommuner	820-2016-319461

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016

Fraværende: Ingen

Retningslinjer for byggesagsgebyr og takst for timebetaling godkendes.

Bilag

Forslag til retningslinjer for gebyr i byggesager
Trafik- og Byggestyrelsens gebyrvejledning til kommunerne - November 2015
Oversigt - Byggesagsgebyr i nabokommuner

Punkt 660: Igangsætning - Planlægning for boliger, Himmerlandsgade, Aars

Sagsfremstilling

660. Åbent - Igangsætning - Planlægning for boliger, Himmerlandsgade, Aars

Sagsnr.: 820-2016-49211

Doknr.: 820-2016-311353

Sagsbeh.: Louise Rom Weikert

Baggrund

Vesthimmerlands Kommune har modtaget en henvendelse fra Udviklingsselskabet Abildo, der repræsenterer Investeringsselskabet Hjejlevej ApS. Udviklingsselskabet ønsker at lade opføre en etageboligbebyggelse på ejendommene Himmerlandsgade 33-35 i Aars. Der er ingen gældende lokalplan for området. Projektet er lokalplanpligtigt og forudsætter udarbejdelse af nyt plangrundlag, jf. planlovens § 13, stk. 2.

Sagsfremstilling

Udviklingsselskabet Abildo har i samarbejde med KPF Arkitekter fået udarbejdet et projekt for ny etageboligbebyggelse i op til 8 etager på arealet beliggende på hjørnet ved Søndergade og Himmerlandsgade. KPF Arkitekterne har udviklet projektet i samarbejde med kunstneren Per Kirkeby, og bebyggelsens arkitektur afspejler de virkemidler, som han har brugt i sit arbejde.

Bygherre ønsker, at projektet skal kunne tilbyde gode, billige og mindre boliger til en bred brugergruppe. Det skitserede projekt rummer et samlet etageareal på ca. 4.300 m² og ca. 70 lejligheder med varierende boligstørrelser.

Vejadgang til området skal ske fra Søndergade med adgang til parkeringskælder.

Der er vedlagt en startredegørelse, som nærmere beskriver projektet.

Der findes ingen gældende lokalplan for området. Planområdet ligger indenfor rammeområde 1.C.1 i Kommuneplan 2009, og kommuneplanbestemmelserne er under revision i en anden verserende planlægning. Det kommende kommuneplantillæg fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 250 og en maksimal bygningshøjde på 16 meter. Anvendelsen fastholdes til centerformål.

En ny lokalplan skal åbne mulighed for, at ny bebyggelse udelukkende kan anvendes til boligformål. Desuden skal der gives mulighed for, at ny bebyggelse kan opføres i 8 etager (inklusive tagterrace) med en maksimal bygningshøjde på op til ca. 30 meter samt mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 265 %.

Planlægningen forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Forvaltningen vurderer, at der er tale om en så væsentlig ændring af kommuneplanen, at der skal gennemføres en forbedret iht. Planlovens § 23c, stk. 1-2. I forbindelse med forbedringen foreslår forvaltningen, at der afholdes borgermøde.

Forvaltningen anbefaler, at planlægningen for projektet igangsættes med afsæt i startredegørelsen og de forudsætninger, der fremgår heraf.

De arkitektoniske ambitioner er høje, og hvis projektet kan gennemføres som skitseret, kan det bidrage til at sætte Aars på det arkitektoniske landkort. Et byggeri skabt i samarbejde med en af landets væsentlige nulevende kunstnere vil, sammen med de øvrige Per Kirkeby-værker i byen, kunne gøre Aars til den by i Danmark, hvortil man rejser for at studere Per Kirkebys arkitektur.

Bygherre ejer ikke arealerne indenfor planområdet. Det forudsættes, at bygherre erhverver arealerne inden den videre planlægning igangsættes. Et af arealerne ejes af kommunen og realisering af projektet fordrer, at kommunen vil være indstillet på, at sælge arealet.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 4, 5 og 6.

Sagen afgøres i Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Administrationen indstiller

- at udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan igangsættes med fordebat på baggrund af det indkomne projektforslag,
- at kommunen ved realisering af projektet er indstillet på at sælge arealet ved offentlig udbud, hvor der efterfølgende udarbejdes særskilt beslutnings oplæg herfor.

Bilag

Projektmateriale - Per Kirkeby Huset_10.11.2016 820-2016-315903

Startredegørelse_Per Kirkeby Huset_POLITISK BEHANDLING 820-2016-315900

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016

Fraværende: Ingen

Udvalget anbefaler, at fordebatten igangsættes, mens det videre arbejde med lokalplan og kommuneplantillæg afventer konklusionen på fordebatten. Endvidere anbefaler udvalget, at udbud af Himmerlandsgade 35 gennemføres, og planlægningsprocessen afventer resultatet af dette.

Bilag

Projektmateriale - Per Kirkeby Huset_10.11.2016

Startredegørelse_Per Kirkeby Huset_POLITISK BEHANDLING

Punkt 661: Lovliggørelse af udhus på 11 m²

Sagsfremstilling

661. Åbent - Lovliggørelse af udhus på 11 m²

Sagsnr.: 820-2016-45234
Doknr.: 820-2016-315083
Sagsbeh.: Eva Særkjær Gade

Baggrund

Den 29. juli 2016 modtog forvaltningen en naboklage over opførelse af et udhus på Hans Egedes Vej 173. På baggrund af denne klage er der søgt om lovliggørelse af udhuset.

Udhuset er opført i tilknytning til en andelsbolig. Boligen er en del af en andelsforening bestående af 8 boliger på samme matrikel. Til hver bolig er der et udhus på 8 m² samt en carport på mellem 17 og 23 m², dertil diverse mindre udhusbebyggelser. Bebyggelsen bærer præg af at bestå af 8 enkelte boliger. I forbindelse med sagsbehandlingen af det aktuelle udhus, konstateres det at der er flere ulovlige forhold i andelsforeningen, som nu er søgt lovliggjort.

Idet andelsforeningen er beliggende på én fælles matrikel, skal boligerne behandles som én samlet ejendom hvad angår byggeretten. Dette har i de aktuelle sager på ejendommen betydning for den samlede facadelængde i skel. Den samlede facadelængde for alle bygninger på ejendommen, der ligger tættere på skel end 2,5 meter, er 21,08 meter. Dette har medført at tre udhuse er sendt i høring. Der er kun kommet indsigelser på det aktuelle.

Sagsfremstilling

Udhuset er opført i sommeren 2016 med et areal på 11 m². Bygningen er opført med ensidig taghældning med en højde på 2,56 meter faldende til 2,46 meter (nærmest skel). Udhuset er placeret med en afstand til naboskel på 0,4 meter.

Sagen har været i partshøring ved den berørte nabo (oprindelig klager) samt dennes andelsboligforeningen på nabogrunden. Der er indsendt en indsigelse af advokat Torben Winnerskjold på vegne af andelsboligforeningen.

I indsigelsen argumenteres der for, at udhuset bør flyttes eller nedrives så det ikke medfører gener for naboen. I indsigelsen redegøres der for at naboens gener især består i manglende lysindfald i dennes stue samt at udhuset fremkommer meget bastant både med hensyn til udformning og farvevalg. Der argumenteres ligeledes for værdiforringelse af den berørte bolig.

Forvaltningen vurderer, at udhuset ikke medfører yderligere gene end, hvad der kan forventes i et tæt bebygget område. Forvaltningen vurderer yderligere, at den samlede længde i skel på 21,08 meter ikke er til gene for de omkringboende, idet bygningerne er placeret spredt rundt på matriklen, og derved er påvirkningen af bygningerne fordelt på flere naboejendomme. Naboen til det aktuelle udhus er derfor ikke særlig påvirket frem for andre af den samlede facadelængde i skel.

Lovgrundlag

Bygningsreglement 2015

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at udhuset lovliggøres med sin nuværende form og placering

Bilag

Oversigtskort	820-2016-315923
Samlede tegninger	820-2016-315926

Billeder til indsigelsen 820-2016-315925

Indsigelse 820-2016-312373

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Samlede tegninger

Billeder til indsigelsen

Indsigelse

Punkt 662: Opstilling af to pyloner samt en LED-skærm inden for vejbyggelinje, Vestre Boulevard

Sagsfremstilling

662. Åbent - Opstilling af to pyloner samt en LED-skærm inden for vejbyggelinje, Vestre Boulevard

Sagsnr.: 820-2016-43511
Doknr.: 820-2016-310255
Sagsbeh.: Eva Særkjær Gade

Baggrund

Forvaltningen har fra ejendommens ejer modtaget en ansøgning om opsætning af to pyloner samt en LED-skærm i forbindelse med biludstilling på Hjortkjærvej 3 (det tidligere havecenter).

Pylonerne er begge 130 x 500 cm store og LED-skærmen er 140 x 300 cm stor. Alle skiltene er placeret inden for vejbyggelinjen mod Vestre Boulevard.

Området er omfattet af lokalplan 1-66. Det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplanen, idet skiltene ikke respekterer vejbyggelinje.

Sagsfremstilling

Ved besigtigelse af ejendommen er det konstateret, at den ene pylon samt LED-skærmen allerede er opsat på de ansøgte placeringer. De to opsatte skilte har endnu ikke fået byggetilladelse.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1-66, der i §7.1 fastlægger fire vejbyggelinjer, herunder en fra Vestre Boulevard på 10 meter fra vejskel. Arealet mellem vejskel og byggelinje må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse. Ved bebyggelse forstås jf. Byggeloven § 2 stk. 2 bygninger og mure samt andre faste konstruktioner og anlæg, når lovens anvendelse på de pågældende konstruktioner m.v. er begrundet i de hensyn, som loven tilsigter at varetage. Herunder skilte og pyloner.

Alle tre skilte er placeret inden for denne vejbyggelinje. Der er søgt om dispensation til placeringen med baggrund i, at skiltene er placeret på linje med andre skilte på naboejendommene, samt at skiltene er nødvendige for virksomhedens drift som biludstilling. Ejers rådgiver har gennemgået området for andre skilte, inden for byggelinjen mod Vestre Boulevard samt Løgstørvej (se bilag).

Af de angivne skilte er der givet tilladelse uden dispensation til nr. 1, 4, 10, 11, 13 og 36. Der er givet dispensation til følgende: 9, 29, 32 og 33 (i henhold til vedhæftede kort fra Geopoint). De resterende er der ikke fundet byggesager på. Ejers rådgiver henviser til lighedsprincippet, idet der er placeret flere skilte inden for byggelinjen.

Det er forvaltningens vurdering, at arealet mod Vestre Boulevard bør friholdes for bebyggelse, skiltning mv. for at sikre det samlede åbne indtryk af vejforløbet langs Vestre Boulevard. De tre skilte er af en sådan størrelse, at de må anses for væsentlige elementer i arealet mellem vejen og byggelinjen. Forvaltningen vurderer desuden ud fra besigtigelse, at LED-skærmen med sin nuværende form og placering kan medføre lysgener for trafikken samt for boligerne på modsatte side af Vestre Boulevard.

Lovgrundlag

Lokalplan 1-66, Bolig-/erhvervsområder og områder til offentlig formål.

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at der meddeles afslag til opstilling af to pyloner samt en LED skærm inden for vejbyggelinjen.

Bilag

Oversigtskort	820-2016-312192
Samlede tegninger	820-2016-312197
Billeder fra besigtigelse 2	820-2016-312243
Ejers kommentarer til sagen inkl. kort og billeder	820-2016-314550

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016**Fraværende:** Ingen

Godkendt med bemærkning om, at udvalget er blevet opmærksom på, at flere skilte ikke er opført lovligt, og at forvaltningen forventes at igangsætte proces for fysisk lovliggørelse.

Bilag

Oversigtskort
Samlede tegninger
Billeder fra besigtigelse 2
Ejers kommentarer til sagen inkl. kort og billeder

Punkt 663: Høring - lokalplanforslag nr. 1060 for område til centerformål, mellem Himmerlandsgade, Søndergade og Gislumvej samt forslag til kommuneplantillæg nr. KP09-1-060

Sagsfremstilling

663. Åbent - Høring - lokalplanforslag nr. 1060 for område til centerformål, mellem Himmerlandsgade, Søndergade og Gislumvej samt forslag til kommuneplantillæg nr. KP09-1-060

Sagsnr.: 820-2016-34827

Doknr.: 820-2016-315001

Sagsbeh.: Louise Rom Weikert

Baggrund

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 5. september 2016 at igangsætte en planlægning for en del af karréen mellem Himmerlandsgade, Søndergade og Gislumvej i Aars.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1060 samt kommuneplantillæg nr. KP09-1-060. Planerne er udarbejdet på baggrund af en konkret henvendelse fra projektudvikler "Aars C", der ønsker at forbedre rammerne for handelslivet i Aars, herunder at give mulighed for etablering af større butikslokaler.

Bygherre ejer størstedelen af arealerne indenfor planområdet. Dog ejer Vesthimmerlands Kommune matr. nr. 1a og 14x, begge Aars By, Aars. Der pågår drøftelser om kommunens salg af ejendommene.

Planforslagene udlægger området til centerformål, herunder butikker, liberale erhverv, restaurant, hotel, offentlige formål og boliger. Planen stiller krav om, at der skal indrettes butikker, restauranter, caféer og lignende publikumsrelaterede aktiviteter, der kan være med til at understøtte kommunens mål om at styrke Himmerlandsgade som det primære handelsstrøg. Planen giver mulighed for, at der indenfor området kan etableres et samlet bruttoetageareal til detailhandel på 3.200 m².

Med planen gives mulighed for en fortætning af midtbyen i overensstemmelse med principperne i byudviklingsplanen for Aars. Langs Himmerlandsgade skal ny bebyggelse opføres som sluttet randbebyggelse, og der gives mulighed for at bebyggelsen kan opføres i op til 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 16 meter. Dog stiller planen krav om, at bebyggelsen skal opføres med variation i etageantal og højde. Bebyggelsen skal nedtrappes mod øst for at sikre en tilpasning til nabobebyggelsen. Mod Søndergade kan der opføres en lavere bebyggelse, der sikrer en tilpasning til eksisterende bebyggelse langs Søndergade.

Området skal vejbetjenes fra Søndergade. Planen udlægger et areal langs Søndergade til fælles parkeringsareal, hvor der kan etableres ca. 50 parkeringspladser, hvilket ikke vurderes at være tilstrækkeligt ved et fuldt udbygget området. Planen fastsætter krav til antallet af parkeringspladser med udgangspunkt i kommuneplanens generelle rammebestemmelser om parkering. Dog fastsætter planen et krav om 0,75 parkeringsplads pr. bolig, hvilket afviger fra kommuneplanen. Det vurderes dog, at 0,75 parkeringsplads pr. bolig er tilstrækkelig, da der er tale om et område i Aars midtby med nem adgang til kollektiv trafik, offentlig service mv. Hvis det ikke er muligt at etablere det nødvendige antal parkeringspladser indenfor planområdet, kan kommunen dispensere herfra, hvis bygherre indbetaler til kommunens parkeringsfond eller alternativt, at bygherre erhverver arealer og indretter det nødvendige antal parkeringspladser.

Kommuneplantillæg nr. KP09-1-060 fastholder rammeområdets afgrænsning og anvendelse og ændrer alene bebyggelsesprocenten for området, således at der kan ske en fortætning i Aars midtby iht. udviklingsplanen for Aars.

Planteamet har gennemført en screening iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Planerne fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Det vurderes, at planen ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal der ikke foretages en miljøvurdering. Afgørelsen er truffet iht. lovens § 3, stk. 1, nr. 3.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 4, 5 og 6.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagen afgøres i Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Administrationen indstiller

- at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg vedtages og sendes ud i offentlig høring,
- at Byrådet bemyndiger Økonomiudvalget til at godkende lokalplanforslaget og kommuneplantillægget endeligt efter den offentlige høring. Hvis der modtages væsentlige indsigelser skal sagen dog forelægges for Byrådet til endelig afgørelse og
- at der ikke gennemføres miljøvurdering, idet planen vurderes ikke at kunne få sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet.

Bilag

kp091060_kladde	820-2016-315973
Lokalplanforslag_1060_PolitiskBehandling_28.11.2016	820-2016-316317
Screeningsskema_planlægning for centerformål, Himmerlandsgade, Aars.doc	820-2016-255926

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016

Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

kp091060_kladde
Lokalplanforslag_1060_PolitiskBehandling_28.11.2016
Screeningsskema_planlægning for centerformål, Himmerlandsgade, Aars.doc

Punkt 664: Høring over udkast til ny grødeskæringsvejledning

Sagsfremstilling

664. Åbent - Høring over udkast til ny grødeskæringsvejledning

Sagsnr.: 820-2016-23373
Doknr.: 820-2016-315478
Sagsbeh.: Flemming Bach

Baggrund

En forskergruppe fra tre af landets universiteter udsendte i foråret 2016 rapporten ”Faglig udredning om grødeskæring i vandløb”.

Sagsfremstilling

På baggrund af denne rapport har Miljø- og Fødevarerministeriet nu udarbejdet et udkast til vejledning om grødeskæring. Af høringsbrevet fremgår, at formålet med vejledningen er ”at *facilitere en bedre grødeskæring i danske vandløb*”, og at det ønskes ”at *sikre, at behovet for afvanding og et godt miljø i højere grad kan gå hånd i hånd*”.

Eventuelle bemærkninger til udkast til vejledning skal indsendes til Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning senest 7. december 2016.

Administrationen har gennemgået udkastet og har følgende bemærkninger :

Vejledningen nævner allerede i sin indledning, at der overordnet set er to typer vandløb – de, der hovedsageligt tjener afvandingsformål, og de, hvor der både skal tages naturhensyn og afvandingshensyn. Vejledningen er en gennemgang af forskellige metoder af grødeskæring og de forskellige metoders fordele og ulemper, herunder effekt på sammensætningen af planter i vandløbet og effekt på vandløbets evne til afledning af vand. Det nævnes i øvrigt, at enhver ændring af grødeskæringspraksis kræver en revision af vandløbets regulativ.

Det er administrationens vurdering, at vejledningen fint kommer rundt om grødeskæring, og om under hvilke omstændigheder, de forskellige typer grødeskæring kan komme på tale.

Administrationen foreslår derfor, at Vesthimmerlands Kommune afgiver følgende høringssvar:
”Vesthimmerlands Kommune finder, at vejledningen fint afspejler resultaterne fra den faglige udredning, der ligger til grund for den. Vesthimmerlands Kommune noterer sig med tilfredshed, at vejledningen tydeliggør, at kommune kan prioritere afvandingsinteresser i de situationer, hvor vandløbene alene tjener afvandingsformål”.

Lovgrundlag

Vandløbsloven

Sagen afgøres i Teknik og Miljøudvalget.

Økonomi

Ikke relevant

Administrationen indstiller

- at ovenstående høringssvar afgives.

Bilag

Høringsbrev	820-2016-319448
Grødeskæringsvejledning	820-2016-319449

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016

Fraværende: Ingen

Udvalget besluttede at afgive følgende høringssvar: Vesthimmerlands Kommune finder, at vejledningen afspejler resultaterne fra den faglige udredning, der ligger til grund for den. Vesthimmerlands Kommune noterer sig, at vejledningen tydeliggør, at kommune kan prioritere afvandingsinteresser i de situationer, hvor vandløbene alene tjener afvandingsformål.

Bilag

Høringsbrev

Grødeskæringsvejledning

Punkt 665: Fremtidig spildevandsstruktur

Sagsfremstilling

665. Åbent - Fremtidig spildevandsstruktur

Sagsnr.: 820-2016-7352
Doknr.: 820-2016-323482
Sagsbeh.: Ole Helk

Baggrund

Vesthimmerlands Vand A/S anmodede primo 2014 det rådgivende ingeniørfirma Kruger om at udarbejde en overordnet strukturanalyse på spildevandsområdet.

Strukturanalysens formål var at give Vesthimmerlands Vand et grundlag for fastlæggelse af anlægsinvesteringer i renseanlæg og afskærende ledninger i de næste 20 år.

Den 12. maj 2016 gennemgik Cowi strukturanalysen for Vesthimmerlands Vands bestyrelse

På byrådets temamøde den 17. november 2016 blev uddrag af rapporten gennemgået for byrådets medlemmer.

Sagsfremstilling

Cowi's anbefaling fremgår af vedlagte dagsordenspunkt, der forudsættes behandlet på bestyrelsesmødet i Vesthimmerlands vand A/S, torsdag den 24. november 2016:

- *"At der arbejdes efter en struktur, hvor Aars renseanlæg nedlægges og spildevandet pumpes til Mariagerfjord renseanlæg, da denne er billigst for forsyningens brugere.*
- *Kan der ikke opnås en aftale med Mariagerfjord Vand A/S, vil den mest attraktive løsning være, at nedlægge Aars renseanlæg og pumpe spildevandet til rensning på Løgstør renseanlæg.*
- *En beslutning om Aars renseanlægs fremtid anbefales igangsat hurtigst muligt, idet risikoen for omfattende nedbrud af procestankene på Aars renseanlæg er meget stor".*

Direktionen for Vesthimmerlands Vand A/S har indstillet følgende:

"Vesthimmerlands Vand indstiller følgende til godkendelse i byrådet:

- *At gældende spildevandsplan revideres således, at der åbnes op for, at Aars renseanlæg kan nedlægges og spildevandet pumpes til Mariagerfjords renseanlæg eller alternativt pumpes til Løgstør renseanlæg, såfremt der ikke kan opnås en win-win aftale med Mariagerfjord Vand A/S".*

Vesthimmerlands Vand A/S' endelige indstilling til byrådet forventes at ville blive udsendt til medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget fredag den 25. november 2016.

Dagsordenspunktet til behandling i bestyrelsesmødet for Vesthimmerlands Vand A/S er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Ikke aktuelt

Sagen afgøres i Byrådet via Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Økonomi

Ingen direkte udgifter, men de afledte udgifter - af beslutning om spildevandsplan og udmøntning heraf - vil medføre investeringer, der skal opkræves over de årlige bidrag til vandafledning.

Administrationen indstiller

- at Teknik- og Miljøudvalget forholder sig til indstillingen fra Vesthimmerlands Vand A/S.

Bilag

Fremtidig spildevandsstruktur - på bestyrelsesmødet i Vesthimmerlands vand AS - den 24. nov. 2016 820-2016-323571

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016

Fraværende: Ingen

Udvalget anbefaler Vesthimmerlands Vands indstilling, dog med følgende formulering: at spildevandsplanen revideres således, at der gives mulighed for at Aars Renseanlæg nedlægges og spildevand pumpes enten til Mariagerfjord Renseanlæg eller til Løgstør Renseanlæg.

Bilag

Fremtidig spildevandsstruktur - på bestyrelsesmødet i Vesthimmerlands vand AS - den 24. nov. 2016

Punkt 666: Ejer strategi for, og samarbejdsaftale med Renovest AS

Sagsfremstilling

666. Åbent - Ejer strategi for, og samarbejdsaftale med Renovest AS

Sagsnr.: 820-2015-21397
Doknr.: 820-2016-323015
Sagsbeh.: Ole Helk

Baggrund

I byrådets møde den 19. november 2016 godkendtes ejer strategi og samarbejdsaftale med Renovest AS med den tilføjelse, at samarbejdsaftalen oversendes til godkendelse til den kommende bestyrelse for Renovest A/S.

Sagsfremstilling

Efter ønske fra udvalgsformanden er strategi og samarbejdsaftale vedlagt til udvalgets møde.

Lovgrundlag

Ikke aktuelt

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Ikke aktuelt

Administrationen indstiller

- at Samarbejdsaftalen og ejer strategien drøftes.

Bilag

Vesthimmerlands Kommunes ejerstrategi for Renovest A/S - godkendt 19. november 2015	820-2015-259639
Samarbejdsaftale mellem Renovest AS og Vesthimmerlands Kommune - godkendt 19. november 2015	820-2015-261818

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016

Fraværende: Ingen

Samarbejdsaftale og ejerstrategi drøftet og genoptages på et senere møde.

Bilag

Vesthimmerlands Kommunes ejerstrategi for Renovest A/S - godkendt 19. november 2015

Samarbejdsaftale mellem Renovest AS og Vesthimmerlands Kommune - godkendt 19. november 2015

Punkt 667: Idunsvej, Farsø - ændring af vandrenderne til overflade vand

Sagsfremstilling

667. Åbent - Idunsvej, Farsø - ændring af vandrenderne til overflade vand

Sagsnr.: 820-2016-50824

Doknr.: 820-2016-323812

Sagsbeh.: Bettina Breiner Hansen

Baggrund

Vesthimmerlands Kommune har 33 udstykkede grunde til salg på Idunsvej, Farsø. Salget af byggegrundene er ikke kommet i gang.

Fra potentielle købere har administrationen fået at vide, at vandrenderne til overflade vandet er en af udfordringerne i forhold til, at interessen for grundene bliver til køb.

Kort over udstykningen er vedlagt som bilag 1.

Sagsfremstilling

Administrationen har derfor i samarbejde med projektleder og entreprenør set på, hvordan renderne kan ændres, så grundene bliver mere salgsbare.

På nuværende tidspunkt er renderne anlagt primært uden dræn. Det betyder, at renderne visse steder er dybe for at få det rette fald på dem, således at overflade vandet kan løbe til regnvandssøen i udstykningen. Bredden på renderne er afhængige af dybden på renderne, idet bredden er fastsat, således at rendens side ikke eroderer ned i rendende.

Muligheden for ændringer består af, at der lægges dræn i renderne, og at de etableres med faskine og nyt muldlag. Derved vil de højest blive 40 cm dybe hele vejen rundt. Den mindre dybde vil samtidig gøre, at bredden på renderne kan mindskes, da risikoen for erosion mindskes.

Lokalplan teamet har vurderet, at ændringerne kan være inden for den gældende lokalplan for Idunsvej. Det er derfor ikke nødvendigt med en dispensation fra lokalplanen.

Renderne vil komme til at fremstå mindre synligt i udstykningen, hvis ændringen gennemføres.

Administrationen har fået bud på prisen på tilretningen af renderne. Buddet lyder på 125.670 kr. excl. moms. Buddet er fra entreprenøren, der har byggemodnet udstykningen på Idunsvej. Buddet er vedlagt som bilag 2.

Administrationen vurderer, at ændringen af renderne kan ses som et tillæg til den oprindelige kontrakt for byggemodningen, da der er tale om ekstra arbejde som administrationen har ønsket udført uden for den oprindelige kontrakt. Udgiften til ændringen af renderne kan ske inden for det afsatte byggemodningsbudget.

Administrationen har vurderet, at den ekstra udgift til ændring af renderne kan dækkes af den nuværende pris som grundene er sat til salg til. Det betyder, at udgiften for ændring af renderne ikke vil forøge salgsprisen på grundene.

Lovgrundlag

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgift på anslået 125.670 kr. excl. moms til ændring af renderne.

Administrationen indstiller

- at vandrenderne ændres i forhold til beskrivelsen
- at arbejdet tilbydes den entreprenør, der har byggemodnet udstykningen - alternativt kan arbejdet udbydes i indbudt licitation

Bilag

Idunsvej kort 1

820-2016-266329

Tilbud på ændring af vandrender

820-2016-308441

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016

Fraværende: Ingen

Godkendt med bemærkning om, at arbejdet tilbydes den entreprenør, der har byggemodnet udstykningen, til den angivne pris.

Bilag

Idunsvej kort 1

Tilbud på ændring af vandrender

Punkt 668: Orientering omkring tillæg til vandforsyningsplanen og indsatsplan i forhold til grundvandsbeskyttelse

Sagsfremstilling

668. Åbent - Orientering omkring tillæg til vandforsyningsplanen og indsatsplan i forhold til grundvandsbeskyttelse

Sagsnr.: 820-2015-2993
Doknr.: 820-2016-316056
Sagsbeh.: Anne Rørbæk Nielsen

Baggrund

I forbindelse med indsatsplanen i forhold til grundvandsbeskyttelse og etablering af et vandsamarbejde besluttede Teknik- og Miljøudvalget på udvalgsmødet den 8. august 2016, at forvaltningen skal komme med forslag til langtidsholdbare kildepladser og fastsættelse af indsats til beskyttelse af disse. Herefter tages der stilling til vandsamarbejder.

Nedenfor følger en orientering omkring det arbejde, som forvaltningen har påbegyndt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen er i gang med at lave et udkast til et tillæg til vandforsyningsplanen, som udpeger de vandforsyninger, som den fremtidige vandforsyning forventes at skulle baseres på. Gennem tillægget vil alle vandforsyninger blive kategoriseret. Fremadrettet vil kategoriseringen blive anvendt til prioritering af, hvor der skal foretages investeringer og forebyggende indsats i forhold til grundvandsbeskyttelse, så der undgås unødvendige og omkostningstunge investeringer.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast for de otte vandværker, som ligger i gammel Aalestrup Kommune.

Arbejdsgruppen, som blev etableret i forbindelse med vandsamarbejdet, er inviteret til en workshop den 30. november 2016, hvor udkastet og kategoriseringen skal diskuteres. Efter workshoppen vil forvaltningen kategorisere resten af vandforsyningerne i kommunen, hvorefter samtlige vandværker vil blive hørt, inden tillægget udarbejdes endeligt. Tillægget forventes at kunne vedtages medio 2017.

Sideløbende med tillægget arbejdes der videre med indsatsplanen i forhold til grundvandsbeskyttelse. SVANA (tidligere Naturstyrelsen) har besluttet at lave en revideret grundvandskortlægning for store dele af kommunen. De otte vandværker, som ligger i gammel Aalestrup Kommune er ikke omfattet af den reviderede kortlægning, da disse vandværker er kortlagt på et bedre grundlag. SVANA forventer, at denne kortlægning afsluttes primo 2018, hvorefter udpegningerne skal bekendtgøres.

Forvaltningen påbegynder udarbejdelsen af indsatsplanen for de otte vandværker, der ikke er omfattet af den nye kortlægning. Dette vil betragtes som et pilotprojekt, hvor der fastlægges en strategi for, hvornår en indsats skal begyndes, selve forløbet med indsatsplanen samt strukturen for indsatsplanen. Når SVANA har afsluttet den reviderede kortlægning og afleveret nye udpegninger af indsatsområder, kan den resterende del af indsatsplanen udarbejdes. Forvaltningen forventer, at den samlede indsatsplan er udarbejdet ultimo 2018, hvorefter planen skal i offentlig høring inden vedtagelse. Arbejdet med indsatsplan vil dog være afhængig af kortlægningen fra SVANA, og indsatsplanen kan ikke vedtages, før udpegningerne er bekendtgjort.

Udvalget vil løbene blive orienteret og inddraget i dette arbejde.

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

Udgiftsneutral

Administrationen indstiller

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016

Fraværende: Ingen

Taget til efterretning.

Punkt 669: Orientering - Tilbageførsel fra byzone til landzone

Sagsfremstilling

669. Åbent - Orientering - Tilbageførsel fra byzone til landzone

Sagsnr.: 820-2016-58379
Doknr.: 820-2016-315607
Sagsbeh.: Erland Laugesen

Baggrund

I forbindelse med en ny miljøgodkendelse af landbruget på Vadgårdvej 31 ønsker ejeren, at 13.406 m² af matr. nr. 8b Sdr. Havbro, Havbro tilbageføres fra by- til landzone.

Arealet er købt af Vesthimmerlands Kommune i forbindelse med offentligt udbud i efteråret 2014 og udgør i dag en del af ovennævnte landbrugsejendom. Ejendommen er på i alt 67,04 hektar. Se to kortbilag med angivelse af ejendommen og arealet på 1,3 ha, der ønskes tilbageført fra by- til landzone.

Sagsfremstilling

I nuværende miljøgodkendelse er der tilladelse til en produktion af slagtesvin, tyrekalve samt opstaldning af kvier, og der er regnet lugtgeneafstand til Korgårdvej 18. Thomas Laursen ønsker nu at ændre produktionen til udelukkende tyrekalve samt opstaldning af kvier hvilket kræver en ny miljøgodkendelse.

Projektet omfatter ophør af svineproduktion og nedrivning af en svinestald samt udvidelse af kvægproduktionen og opførsel af en slagtekalvestald. Dyreholdet øges samlet set fra 195 dyreenheder (DE) i kvæg og 115 DE i svin, i alt 309 DE til 357 DE kvæg, i form af opdræt (kviehotel og slagtekalveproduktion).

Med ovennævnte areal registreret som byzone er det ifølge rådgiver ikke muligt, at udarbejde ansøgning, der overholder lovkravene til lugtgene i forhold til byzone. Ifølge ansøgning om ændringen af zonestatus vil en flytning af jordstykket fra byzone til landzone øge bedriftens muligheder for at ændre produktionen betragteligt.

Kommunalbestyrelsen kan efter ansøgning fra vedkommende ejer tilbageføre et areal fra byzone eller sommerhusområde til landzone, når arealet grænser til landzone, og når en tilbageførsel er ubetænkelig ud fra planlægningsmæssige hensyn. Dette fremgår af planlovens § 45 stk. 2.

Arealet grænser til landzone hvorved pkt. 1 i § 45 stk. 2 er opfyldt.

I forbindelse med udbud af dette samt 15 andre arealer beliggende bynært i efteråret 2014 blev det fastlagt, at såfremt køber ønsker at bruge et areal omfattet af lokalplan som skov eller landbrug vil kommunen være indstillet på at afløse gældende lokalplan, men at en afløsning alene ville ske på købers opfordring.

Kommunen har således i forbindelse med salget af arealet vurderet, at en tilbageførsel ville være ubetænkelig ud fra planlægningsmæssige hensyn og pkt. 2 i § 45 stk. 2 er dermed også iagttaget.

Ovennævnte areal er ikke omfattet af lokalplan men beliggende i byzone ifølge kommuneplanramme 14.B.6 Havbro. Ifølge rammen er anvendelsen ”boligområde i form af hobbylandbrug. Der kan tillades virksomhed som uden genevirkning kan indpasses i området og der må endvidere opføres almindeligt parcelhusbyggeri”.

I forbindelse med kommuneplanrevision 2017 vil arealet ændre status fra by- til landzone.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 45 og 46.

Sagen afgøres i Teknik- og Økonomiudvalget.

Økonomi

Ingen

Administrationen indstiller

- at orienteringen vedrørende tilbageførsel af areal tages til efterretning.

Bilag

Kortskitse	820-2016-303493
vadgårdvej 31 - jordtilliggende	820-2016-316918
supplerende oplysninger Ansøgning landzone 021116	820-2016-315776

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016

Fraværende: Ingen

Taget til efterretning.

Bilag

Kortskitse

vadgårdvej 31 - jordtilliggende

supplerende oplysninger Ansøgning landzone 021116

Punkt 670: Orientering

Sagsfremstilling

670. Åbent - Orientering

Sagsnr.: 820-2015-64151
Doknr.: 820-2016-321252
Sagsbeh.: Ole Helk

Sagsfremstilling

Orientering fra administrationen.

Lovgrundlag

-

Sagen afgøres i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi

-

Administrationen indstiller

- at orienteringerne tages til efterretning.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2016

Fraværende: Ingen

Der blev orienteret om:

- Møde med Økologisk Landsforening om eventuel deltagelse i projekt om miljøtiltag. Der fremsættes beslutningspunkt på næste møde. Udvalget ønsker desuden en orientering om kommunens CO2-regnskab.
- Eventuel afholdelse af dagsarrangement for Teknik- og Miljøudvalget fælles med Rebild Kommune.
- Arbejdet i Limfjordsrådet.
- Afholdt rådgivermøde om byggesagsbehandling og servicemål samt anvendelsen af Byg og Miljø i sagsbehandlingen.

Punkt 671: Lukket: Orientering