

REBILD KOMMUNE



REFERAT

Teknik- og Miljøudvalget

Mødedato:

Tirsdag den 03-02-2009.

Mødetidspunkt:

15:00.

Sted:

Mødelokale B, Støvring Rådhus.

Møde slut:

16:55

Afbud:

Fraværende:

**Indholdsfortegnelse**

| | Side |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Regnskabsorientering - opgjort 27.01.09 vedr. 08 | 24 |
| 2. Regulering af Bælum Bæk i Bælum | 26 |
| 3. Forslag til vedtægter for Rebild kommunes parkeringsfond | 28 |
| 4. Dispensation fra lokalplan 172 for Kubens byggeri på Ledvogtervej | 29 |
| 5. Godkendelse af udkast til lokalplan nr. 232 for et boligområde, åben/lav bebyggelse, Vestermarksvej 11-13 i Nørager. | 31 |
| 6. Endelig vedtagelse af forslag til tillæg nr. 19 til kommuneplan 1997 - 2008, Skørping kommune - Daginstitution Skørpingvej 14B, Terndrup. | 32 |
| 7. Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 223 for et område til offentlige formål - daginstitution, Skørpingvej 14B, Terndrup | 33 |
| 8. Endelig vedtagelse af lokalplan 214 for Sortebakkenhallen i Nørager | 35 |
| 9. Godkendelse af udkast til lokalplan nr. 230 for en ferielejlighedsbebyggelse ved Volstrup Golfcenter | 38 |
| 10. Kontrakt for Teknik og Miljøforvaltningen for 2009 - 2010 | 39 |
| 11. Siden sidst - 2. februar 2009 | 41 |
| 12. Byggesagen Mosbæksalle 4 - redegørelse for sagsforløb | 42 |
| 13. Lukket - Byggesag - ulovlig deponering af muldjord | 45 |
| 14. Takster på dagrenovation 2009 | 46 |
| 15. Aflevering af affald i klare sække på kommunens genbrugspladser | 48 |
| Underskriftsside | 49 |

**1.
Regnskabsorientering - opgjort 27.01.09 vedr. 08**

J.nr.: 00.01.00S00. Sagsnr.: 08/1056

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsfremstilling:

I henhold til tidsplanen for regnskab 2008 vil det endelige regnskab blive forelagt på de politiske møder i april.

Der arbejdes stadig med at afslutte regnskabet. Supplementsperioden slutter ultimo januar 2008 og der er en række særlige regnskabsopgørelser og opgaver, der afventer supplementsperiodens afslutning, herunder blandt andet afstemninger, således at de sidste posteringer kan foretages. Først når de sidste posteringer er foretaget kan den samlede refusionsopgørelse til staten, samt opgørelsen af refusionen af de særligt dyre enkeltforanstaltninger vedrørende de sociale områder laves. Herudover skal barselspanjen endelig fordeles, hvilket vil forbedre resultatet på de store institutionsområder i forhold til bogføringen pr. 27.01.09, da puljen er afsat på Økonomiudvalgets område.

I oversigten nedenfor er vist forbruget pr. den 27. januar pr. udvalg for 2008. Som det fremgår ovenfor vil dette resultat ændre sig, da bogføringen endnu ikke er lukket, samt med henvisning til de manglende opgørelser og afstemninger, som først påbegyndes når bogføringen lukkes. Resultatet nedenfor kan derfor ikke anses som regnskabsresultatet for 2008, men alene som retnings pil. På de enkelte udvalgsmøder vil der blive givet en nærmere redegørelse for regnskabet, med den opdaterede viden, der forefindes på dette tidspunkt.

| Udvalg | Korr. vedt. Budget 2008 | Forbrug 2008 pr 27.1.2009 | Restkorrigeret årsbudget 2008 | Forbr. pct 2008 |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| I mio. kr. | | | | |
| 10 Arbejdsmarkedsudvalg | 81,2 | 92,9 | - 11,8 | 114,5 |
| 20 Børn og Ungdomsudvalg | 444,4 | 457,8 | - 13,5 | 103,0 |
| 30 Kultur og Fritidsudvalg | 44,5 | 41,0 | 3,6 | 92,0 |
| 40 Sundhedsudvalg | 359,2 | 379,9 | - 20,8 | 105,8 |
| 50 Teknik og Miljøudvalg | 52,3 | 36,0 | 16,4 | 68,7 |
| 60 Økonomiudvalg | 167,0 | 159,4 | 7,7 | 95,4 |
| I alt netto | 1.148,5 | 1.167,0 | - 18,5 | 101,6 |

Pr. den 27. januar 2009 vedrørende 2008 kan der konstateres betydelige merforbrug på Sundhed, Børn og Ungdom, samt Arbejdsmarked, mens der på de øvrige udvalgsområder er relative store mindreforbrug. På mødet vil forbrugerne blive kommenteret yderligere, men en nærmere redegørelse af de konkrete regnskabsområder vil blive givet i forbindelse med regnskabsafslutningen i april måned.

På anlæg er der pr. den 27.02.09 et forbrug vedrørende regnskab 2008 på netto kr. 92,4 mio. kr. svarende til er mindreforbrug i forhold til det korrigerede budget på 43,5 mio. kr. Det vurderes pt. at servicerammen på drift vil blive overskredet, men med et mindre beløb end tidligere antaget blandt andet da det er fundet driftsomkostninger i omegnen af 5 mio.



kr., som vurderes at kunne overføres til anlæg i henhold til velfærdsministeriets konteringsregler. Det er udgifter på det tekniske område. Dette skal dog politisk godkendes via bevillingsmæssige korrektioner. Dette vil blive forelagt på Økonomiudvalget og byrådets møder i februar. Da det både er budget og forbrug der ansøges overført til anlæg vil det alene få en betydning i forhold til totalforbruget, men ikke i forhold til afvigelserne mellem budget og forbrug jf. oversigt ovenfor.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning i Arbejdsmarkedsudvalg den 03-02-2009:

Indstillingen godkendt.

Beslutning i Sundhedsudvalget den 03-02-2009:

Foreløbigt regnskabsresultat for 2008 blev gennemgået. Forvaltningen udarbejder til mødet i marts måned 2009 en samlet redegørelse over merforbruget i 2008 samt en beskrivelse af forventningerne til budget 2009.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Bilag:

- 206028 Åben Forbrugsskøn TM 2008 pr 20090202 - Forbrugsskøn TM 2008 pr 20090202 - udleveret på TMU 03.02.09

Fraværende:

Afbud:



2. Regulering af Bælum Bæk i Bælum

J.nr.: 06.02.03P20. Sagsnr.: 08/1663

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling:

Sagen har tidligere været behandlet 2 gange i Teknik- og Miljøudvalget, hhv. den 10. juni og 21. august 2008. På sidste møde blev det besluttet, at der skulle undersøges muligheder for andre afløb fra området, og om der er behov for afløb fra søen. Endvidere skulle der udføres en undersøgelse af den forventede vandkvalitet i søen og søens påvirkning af omgivelserne.

Efterfølgende er der i budget 2009 afsat 3.000.000 kroner til sagen og 4.500.000 i 2010.

Konsulentfirmaet Orbicon A/S har udarbejdet en rapport, hvor spørgsmålene er behandlet.

Det konkluderes, at det er uhensigtsmæssigt at føre Bælum Bæk uden om Bælum på grund af terrænstigninger i Bælum By.

Ved etablering af en sø vil det være nødvendigt at etablere afløb fra søen.

En forudsætning for et nyt løb til Pilebækken er, at der etableres et hævet vandspejl i form af en sø, for at skabe det nødvendige fald.

Øvrige konklusioner i rapporten er blandt andet, at søen vil have en positiv indflydelse på områdets dyre- og planteliv og at især fugle, padder og fisk vil blive tilgodeset.

I rapporten er der beregnet omkostninger på et åbent forløb til Pilebækken og et delvist rørlagt forløb til Pilebækken (detailbeskrevet på side 29 og 30).

| | Pris i kr. (ekskl. moms). |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Åbent vandløb til Pilebækken | 5.252.000 |
| Rørlagt vandløb til Pilebækken | 4.864.000 |
| COWIs billigste løsningsforslag (nuværende rørlægning udskiftes) | 6.805.000 |

I ovennævnte forslag fra Orbicon er der ikke medregnet omkostninger til erhvervelse af arealer til et nyt vandløb, og ændring af dæmninger ved Dragsgård.

Orbicon A/S har som yderligere arbejde vurderet følgerne af den øgede vandføring i Pilebækken og har konkluderet, at det er muligt at føre afløbet denne vej med de nuværende dimensioner på Pilebækken.

Uanset hvad løsningen bliver på problemet med den nedslidte rørlægning skal sagen behandles efter vandløbslovens regler om regulering af vandløb på samme vilkår som en ny rørlægning. Endvidere skal projektet som minimum screenes i henhold til planloven.

Med en rørlagt strækning på 700 til 1000 meter kan det ikke forventes at Bælum Bæk kan



opfylde de nuværende målsætninger opstrøms rørlægningen. Målsætning forventes at blive bibeholdt i de kommende vandplaner. En tilladelse til en "ny" rørlægning af Bælum Bæk gennem Bælum By vil være vanskelig at argumentere for i reguleringssag efter vandløbsloven med det åbne vandløb til Pilebækken som alternativ,

Med en rørlægning af Bælum Bæk gennem Bælum By vil det næppe være muligt at finde eksterne midler til en medfinansiering af projektet. Det vil måske være muligt med et åbent vandløb på hele strækningen til Pilebækken.

Til mødet den 10. juni 2008 havde Cowi udarbejdet en rapport, der bl.a. belyste, hvem der kan pålægges at betale for vandløbets vedligeholdelse. Rapporten indeholdt endvidere et konkret forslag til fordeling af udgifterne mellem lodsejerne med 90 % af omkostningerne til lodsejerne i engen og 10 % til lodsejere langs den omlagte bæk gennem Bælum.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at forvaltningen bemyndiges til at arbejde videre med planerne for oprettelse af en sø med afløb til Pilebækken, inden for de i budgettet afsatte midler.

at såfremt, der ikke kan findes en løsning med hensyn til søprojektet, iværksætter forvaltningen renovering/udskiftning af den nuværende rørledning. Omkostningerne til dette deles efter COWIs forslag med 90 % af omkostningerne til lodsejerne i engen og 10 % til lodsejere langs den omlagte bæk gennem Bælum.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Udvalget anmoder om at få sagen nærmere belyst på det førstkommende møde med deltagelse af konsulent.

Bilag:

- | | | |
|----------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - 192496 | Åben | Rapport: Tekniske forundersøgelser ved planlagt sø i Bælum - TMU 03.02.09 |
| - 192503 | Åben | Tegning 1: Afvandingsforhold ved Bælum Sø - TMU 03.02.09 |
| - 202157 | Åben | Rapport om muligheden for forlægning af øverste del af Bælum Bækken til Pilebækken - TMU 03.02.09 |

Fraværende:
Afbud:



3. Forslag til vedtægter for Rebild kommunes parkeringsfond

J.nr.: 05.09.00P00. Sagsnr.: 08/23318

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsfremstilling:

I forbindelse med byggerier kan kommunen dispensere helt eller delvist fra evt. krav om etablering af parkeringspladser.

Cirkulære nr. 10 af 17. januar 1994 om kommunale parkeringsfonde fastsætter regler om kommuners adgang til at fravige bestemmelser i bygningsreglementer, lokalplaner og byplanvedtægter om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund betinget af, at der sker indberetning til en kommunal parkeringsfond.

Der er udarbejdet et sæt vedtægter for parkeringsfonden - men de fleste bestemmelser for administrationen fremgår direkte af cirkulæret.

Tidligere Skørping og Støvring Kommuner havde tilsvarende vedtægter, som nu afløses af en vedtægt for Rebild Kommune.

Taksten/bidraget er for 2009 på 53.045 kr., - dog kun det halve, når de etablerede p-pladser er offentligt tilgængelige. Taksten er indeholdt i det kommunale takstblad for 2009.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at vedtægten for Rebild kommunes parkeringsfond godkendes.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Indstilles godkendt.

Bilag:

- 200283 Åben Forslag til regulativ - TMU 03.02.09

Fraværende:

Afbud:



4. Dispensation fra lokalplan 172 for Kubens byggeri på Ledvogtervej

J.nr.: 02.02.00P25. Sagsnr.: 09/1250

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling:

Arkitektfirmaet Bjørk og Maigaard søgte i april 2007 på vegne af Kuben om byggetilladelse til 15 andelsboliger på Ledvogtervej 30 - 58. Byggeriet er omfattet af lokalplan 172, ligesom byggeriet på den anden siden af Ledvogtervej.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen blev det konstateret at 2 af blokkene lå for tæt ved hinanden i det østligste hjørne, således at det i lokalplanens § 7.6 omtalte skrå højdegrænseplan mellem bygninger på egen grund ikke var overholdt. Der var tale om en overskridelse på 2 m og handler om interne indbliksgener og lysindfald.

Da der var tale om et internt problem blev forholdet "accepteret" uden naboorientering i byggetilladelsen i august 2007. Det er op til kommunen at vurdere om og i givet fald i hvilket omfang en dispensation fra en lokalplan skal i naboorientering. Da ordet accept i stedet for retteligt dispensation blev anvendt, blev forholdet ikke registreret som en dispensation, hvilket var en fejl, hvorfor det også i forbindelse med byggeriet på Mosbæksalle i starten blev oplyst, at der ikke var givet dispensation til Kubens byggeri.

I forbindelse med den omfattende sagsbehandling af byggeriet på Mosbæksalle 4, søgte Rebildarkitekterne, som rådgiver for Vagn Kristensen A/S på byggeriet på Mosbæksalle 4, om aktindsigt i byggesagen for Kubens byggeri på Ledvogtervej. Rebildarkitekterne påpegede herefter, at de mente at Kubens byggeri ikke overholdt lokalplanens § 7.4 om, at byggeriet ikke måtte overstige en højde på 10 m - dog kun 8,5 m indenfor 300 m byggelinen omkring kirken - over "eksisterende/ oprindeligt terræn". Der blev afholdt møde mellem rådgiverne på de to byggerier og forvaltningen for udredning af sagen; der var ikke enighed mellem rådgiverne om tolkningen af tegningsmaterialet i forhold til lokalplanens bestemmelse.

Det er - efter forvaltningens granskning af sagen - konkluderet, at der (sandsynligvis) er tale om en overskridelse af højden på én blok med 0.75 m på et mindre tagareal.

Der skal derfor tages stilling til, om der skal gives dispensation til ovennævnte forhold.

Det skal bemærkes, det er ansøgers pligt i byggeansøgningen at gøre opmærksom på, hvis en byggeansøgning ikke er i overensstemmelse med byggelovgivningen og søge de nødvendige dispensationer.

Endeligt kan det oplyses, at den af Byrådet givne dispensation til byggeriet på Mosbæksalle er anket af naboerne på Mosbæksalle 10A til Naturklagenævnet med anmodning om at klagen får opsættende virkning.



Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at sagen udsættes indtil der foreligger afgørelse fra Naturklagenævnet i sagen på Mosbæksalle.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Godkendt som indstillet.

Bilag:

- 202345 Åben Brev fra Rebildarkitekterne - TMU 03.02.09
- 202351 Åben Bilag til Rebildarkitekternes brev - TMU 03.02.09

Fraværende:

Afbud:



5. Godkendelse af udkast til lokalplan nr. 232 for et boligområde, åben/lav bebyggelse, Vestermarksvej 11-13 i Nørager.

J.nr.: 01.02.05P16. Sagsnr.: 09/705

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsfremstilling:

Der er udarbejdet et udkast til lokalplan nr. 232 for et boligområde, en åben/lav bebyggelse, Vestermarksvej 11-13 i Nørager.

Baggrunden er, at der i ejendommen Vestermarksvej 13 er indrettet en systue, som igennem en årrække har været anvendt i forbindelse med kommunale beskæftigelsesprojekter. Ejendommen er ejet af Rebild kommune og ønskes nu solgt.

Området er beliggende i den vestlige del af Nørager by helt omkranset af boligbebyggelse, ældre parcelhusområder, en rækkehusbebyggelse og et nyt parcelhusområde. I Kommuneplan `99 for Nørager kommune er området udlagt til boligformål.

I den gældende lokalplan er området udlagt til offentlige formål (social/kulturel institution). Dette ønskes ændret så området i stedet udlægges til boligformål, en åben/lav boligbebyggelse. Det betyder at der kan indrettes en bolig i den eksisterende systue eller bygningen kan rives ned og erstattes af et nyt parcelhus/villa.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at udkastet godkendes til fremlæggelse som lokalplanforslag i 8 uger.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Indstilles godkendt til fremlæggelse.

Bilag:

- 203403 Åben Lokalplan Udkast - TMU 03.02.09

Fraværende:

Afbud:



**6.
Endelig vedtagelse af forslag til tillæg nr. 19 til kommuneplan 1997 - 2008,
Skørping kommune - Daginstitution Skørpingvej 14B, Terndrup.**

J.nr.: 01.02.15P16. Sagsnr.: 08/5541

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsfremstilling:

Forslaget til tillæg nr. 19 til Kommuneplan 1997 – 2008 for Skørping kommune har nu været offentligt fremlagt i 8 uger sammen med forslag til lokalplan nr. 223.

Der er nærmere redegjort for bemærkninger og for forureningsundersøgelse af grunden under dagsordenpunktet for endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 223.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at kommuneplantillæg nr. 19 vedtages endeligt.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Indstilles endeligt vedtaget.

Fraværende:

Afbud:



7. Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 223 for et område til offentlige formål - daginstitution, Skørpingvej 14B, Terndrup

J.nr.: 01.02.00P16. Sagsnr.: 07/2108

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsfremstilling:

Forslaget til lokalplan nr. 223 for et område til offentlige formål – daginstitution, Skørpingvej 14B, Terndrup, blev behandlet som udkast i Teknik- og Miljøudvalget den 23.09.08 og har været offentlig fremlagt i 8 uger.

Forslaget er udarbejdet for at muliggøre etableringen af en daginstitution, "Huset i skoven", med plads til ca. 40 børn i en bygning på ca. 325 m² placeret i den tidligere "sandgrav" med et areal på 1,2 ha vest for Terndrup kirke. En del af området overføres til byzone.

I offentlighedsfasen er der modtaget bemærkninger fra Menighedsrådet ved Terndrup kirke. De har ingen bemærkninger til forslaget - dog under forudsætning af bestemmelserne for aftaleområdet op mod kirken overholdes (hvilket sker) og at det mindre dyrehold med kæledyr ikke giver anledning til gener.

Der er foretaget geotekniske undersøgelser for byggeriet, og der er i den forbindelse også analyseret for forurening, hvor der er fundet for høje værdier for bly og benzen. Forvaltningen har derfor anmodet Regionen om at foretage en kortlægning (på vidensniveau 1) af grunden, som er en forudsætning for, at kommunen evt. kan give en tilladelse til anvendelsen på forskellige vilkår, herunder om supplerende undersøgelser.

Forvaltningen indstillede til Teknik og Miljøudvalgets møde den 13.01.09, at den videre behandling af lokalplanforslaget afventer tilbagemelding fra Regionen angående kortlægningen.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 13-01-2009: Godkendt som indstillet.

Genoptagelse af sagen:

Region Nordjylland påtænker på baggrund af ovenstående i øjeblikket at kortlægge ejendommen på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven. Den påtænkte kortlægning er i høring hos ejer indtil den 9. februar 2009.

Kortlægningen betyder, at en kortlagt ejendom kun må ændres til en følsom anvendelse som f.eks. en daginstitution efter en forudgående tilladelse efter jordforureningslovens § 8. I en tilladelse kan kommunen (og regionen) stille krav om, at ansøgeren for egen regning udfører nødvendige forureningsundersøgelser eller på anden måde dokumenterer, at den planlagte ændrede arealanvendelse eller det planlagte bygge- og anlægsarbejde er miljø- og sundhedsmæssigt forsvarligt.



Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at lokalplanforslaget godkendes som en endelig vedtaget lokalplan.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Indstilles endeligt vedtaget.

Forvaltningen anmodes om at fremsende en evt. tilladelse til ændret anvendelse m. tilhørende vilkår efter jordforureningsloven til Udvalget.

Bilag:

- 192007 Åben Menighedsrådet v/Terndrup Kirkes bemærkninger til lokalplan og tillæg - TMU 03.02.08

Fraværende:

Afbud:



8. Endelig vedtagelse af lokalplan 214 for Sortebakkehallen i Nørager

J.nr.: 01.02.05P16. Sagsnr.: 08/18689

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsfremstilling:

Genoptagelse af sag – sidst behandlet af Teknik og Miljøudvalget den 13.1.09.

I Nørager skal der opføres en ny hal ved siden af den eksisterende for at forbedre faciliteterne for sport og fritidsformål, hvorfor der er udarbejdet et forslag til lokalplan for området.

Lokalplanforslag nr. 214 til den nye idrætshal ved siden af Sortebakkehallen i Nørager har været fremlagt i offentlig høring fra den 12. november til den 7. januar 2009. I perioden er der indkommet to høringssvar fra ejerne af Sortebakken 1 og fra Sortebakken 1,3,5.

| Afsender | Høringssvarets indhold | Forvaltningens bemærkninger |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Nikolaj Preuss og Mette-Marie Sindalsen, Sortebakken 1, Nørager | <ul style="list-style-type: none">- Ønsker byggelinjen reduceret til 2 m mod vejen- Taget er rødt og det konflikter med bestemmelsen om solfangere. Foreslås slettet.- Sortebakken er en privat fællesvej med relativ meget trafik til institution, hal og rensningsanlæg. Der foreslås en ny parkeringsplads bag tandplejen. | <ul style="list-style-type: none">- Byggelinjen på 5 m fastholdes for fremtidigt byggeri (§ 6.4)- Ordet "sort" slettes (§7.4)- Behov for tiltag vurderes nærmere og meldes senere tilbage til borgeren. |
| 2. Fra møde mellem ejerne af Sortebakken 1,3,5 | <ul style="list-style-type: none">1. Ønsker at forblive i landzone pga. dyrehold2. Begrænsninger for ansættelser i virksomheder i bolig-områder giver problemer for el-installatør.3. Udstykninger ikke tilstrækkeligt beskrevet.4. Parkeringsforhold på Sortebakken er problematiske, især ved spidsbelastninger.5. Placeringen af en ny overkørsel?6. Konflikter den nye hal med Gravhøjen og fredningslinien?7. Ønsker ikke den 5 m byggelinie til vej.8. Der findes taghældninger på 45 grader som konflikter med bestemmelsen på 25 grader.9. Urimelige krav til solfangere. | <p>Indsigelsen/bemærkningen er modtaget den 7.1.09 og det foreslås bla. af denne grund at forvaltningen afholder et møde med ejerne af de tre ejendomme i starten af den nye høringsperiode.</p> <p>Forvaltningens kommentarer fremgår af referatet.</p> |



| | | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | 10. Spørger til tilkørselsforhold til hal og parkering i forhold til lokalområdet og gravhøjens nærområde. 11. For høj hastighed på Sortebakken. Efterspørger hastighedsdæmpende foranstaltninger. 12. Ønsker støjmur mod Løgstørvej. | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Forvaltningen indstillede til mødet den 13.1.09 at lokalplanforslaget tilrettes, jfr. forvaltningens bemærkninger i sagsfremstillingen og at lokalplanforslaget derefter sendes i fornyet høring i 2 uger.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 13-01-2009: Godkendt som indstillet.

Genoptagelse af sagen:

På grund af den korte, nye høring har forvaltningen afholdt et møde med de 3 husstande på Sortebakken for at begrunde, hvorfor det 2. forslag er, som det er. Der foreligger derfor et referat fra dette møde og et kortbilag, som præciserer byggelinierne ved deres ejendomme. I forlængelse af mødet har borgerne skrevet igen, som vedlagt dagsordenen og kort refereret nedenfor. En del af bemærkningerne er ikke lokalplanstof, men hidrører skiltning og afstribning af Sortebakken, som bør drøftes med Trafikafdelingen.

| | Afsender: | Høringssvarets indhold: | Forvaltningens bemærkninger: |
|----|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | Ejerne på Sortebakken 1, 3 og 5, Nørager | - Ønsker ikke at overgå til byzone - Ikke anlægsvej via Sortebakken - Ikke 2 p-pladser pr. bolig | - Er allerede i byzone. - Anlægsvej mellem hal og tandplejens hus - Hittidige lovlige forhold kan fortsætte uændret. |

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at lokalplanforslag nr. 214, 2. forslag, godkendes som en endelig vedtaget lokalplan med følgende ændringer:

at byggelinjerne vist på kortbilaget indarbejdes i lokalplanen som kortbilag 3, og § 6. suppleres medbyggelinie på 5 m fra alle veje "eller den på kortbilag 3 viste"

at § 7.3 sidste punktum ændres til "...15 - 45 grader i forhold til vandret. Garager er undtaget."



at § 7.4 "så de f.eks. dækker hele den ene side af taget" slettes.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Indstilles endeligt vedtaget med de anførte ændringer.

Bilag:

- | | | |
|----------|------|------------------------------------------------------------------------------|
| - 201519 | Åben | bemærkninger til lokalplan 214.2 - TMU 03.02.09 |
| - 202091 | Åben | Referat fra møde med ejerne af Sortebakken 1, 3 og 5, Nørager - TMU 03.02.09 |
| - 182326 | Åben | Nikolaj Preuss og Mette-Marie Sindalsen, Sortebakken - TMU 03.02.09 |
| - 196435 | Åben | Indsigelse til lokalplan nr. 214 - TMU 03.02.09 |
| - 201076 | Åben | Lokalplan 2. forslag - TMU 03.02.09 |
| - 202338 | Åben | Forslag til kortbilag 3 - TMU 03.02.09 |

Fraværende:

Afbud:



9. Godkendelse af udkast til lokalplan nr. 230 for en ferielejlighedsbebyggelse ved Volstrup Golfcenter

J.nr.: 01.02.05P16. Sagsnr.: 09/694

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsfremstilling:

Erik og Jeppe Ugilt Hansen, Volstrup, har ansøgt om tilladelse til opførelse af 22 ferielejligheder med tilhørende fælleshus/selskabslokaler på deres arealer ved deres golfbane, klubhus og øvrige faciliteter ved golfbanen. Ferielejlighederne opføres for kunne tilbyde overnatning i forbindelse med besøg på golfbanen.

Et byggeri af 22 ferielejligheder i landzone kræver udarbejdelse af en lokalplan og derfor foreligger der nu et udkast til lokalplan for de 22 ferielejligheder samt selskabslokaler, som ligger som en sluttet bebyggelse, der snor sig som en konsekvens af landskabet. Beboelserne må ikke benyttes til helårsbeboelse. Bebyggelsen må opføres i 1½ etage. Byggeriet er mod golfbanen bebygget i en etage, som mod parkeringspladsen er suppleret med en parterre-etage (beboelig ensidig kælderetage).

Ansøgerne har tidligere ansøgt om tilladelse til opførelse af feriehytter i området. Det projekt modtog et veto fra Miljøcenteret i Århus, idet de lå for spredt i landskabet. Nærværende projekt ligger som en sluttet bebyggelse ved den nuværende parkeringsplads.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at udkast til lokalplan nr. 230 godkendes til fremlæggelse som lokalplanforslag i 8 uger.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Indstilles godkendt til fremlæggelse med justering af ordlyden i § 3.4 (ordet "Erhverv").

Bilag:

- 204267 Åben Lokalplanudkast - TMU 03.02.09

Fraværende:

Afbud:

**10.****Kontrakt for Teknik og Miljøforvaltningen for 2009 - 2010**

J.nr.: 00.15.02A21. Sagsnr.: 09/1431

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

Sagsfremstilling:

Der er udarbejdet forslag til kontrakt for perioden 2009-2010. Opbygning og omfang af kontrakten følger de retningslinjer, der har været gældende for perioden 2007-2008. Kontrakten beskriver den økonomiske ramme for forvaltningen, indsatser i forhold til at opfylde byrådets formulerede politikker, indsatser i forhold til eget forvaltningsområde og den lovmæssige hjemmel og andre regler, der skal følges.

Det er målet, at Rebild Kommunes samlede forvaltning - trods enkeltstående kontrakter og forskellige fagområder - i dagligdagen opfattes og handler ud fra målsætningen om, at Rebild Kommunes administration er en samlet organisation, der fungerer til gavn for kommunens borgere.

Kontrakten indeholder en beskrivelse af kontraktområdets egne mål:

5.1 Kontraktområdets mål

- Myndighedsudøvelse generelt
- Bygninger og vedligehold af bygning
- Spildevandsområdet (udbygning / vedligehold)
- Veje og vedligehold af vejkapitalen
- Varmeforsyningsplan
- Spildevandsplan
- Affaldsplan
- Vandforsyningsplan

Der er i kontrakten indarbejdet følgende særlige indsatser i forhold til eget forvaltningsområde:

5.2 Særlige indsatsområder

- Kommuneplan 2009
- Energimærkning af kommunale bygninger
- Energi og klima / Agenda 21 / Grønt regnskab
- Selskabsdannelse på spildevandsområdet
- Fusion af affaldsselskaber
- Konkurrenceudsættelse
- Miljøgodkendelser vedr. landbrug
- Kommunale handleplaner til at udmønte de statslige vand- og naturplaner
- Revision af vandløbsregulativer
- Vandindvindingstilladelser (screening af i størrelsesordenen 1.500 borer)
- Kvalitetssikring, natur og miljø

Kontrakten har været drøftet mellem kommunaldirektør og forvaltningschef og fremlægges til Økonomiudvalget til godkendelse.



Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at Kontrakt for teknik- og miljøforvaltningen 2009-2010 indstilles til godkendelse.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Indstilles godkendt.

Bilag:

- 204393 Åben Kontrakt 2009-2010 for Teknik og Miljøforvaltningen - TMU
03.02.09

Fraværende:

Afbud:

**11.
Siden sidst - 2. februar 2009**

J.nr.: 00.01.00I00. Sagsnr.: 09/66

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling:

1. Regionens Råstofplan er endelig vedtaget. Den kan findes på regionens hjemmeside <http://www.rn.dk/RegionalUdvikling/Raastoffer/Raastofplan>.
2. Godkendelse af regulativ for Sønderup vandværk a.m.b.a. sag nr. 08/6064.
3. Naturklagenævnet stadfæster forvaltningens afslag på dispensation til bebyggelse uden for byggefeltet på Skodshøj 41. Byggesag 2008283.
4. Rundtur for Teknik og Miljøudvalget i Kommunen for at se på bebyggelsesforhold/arkitekturforhold i forbindelse med udarbejdelse af kommende lokalplaner.
5. Artikel fra Teknik & Miljø-bladet: Ny byggesagsbehandling (forfatteren har været ansat i Erhvervs- og Byggestyrelsen og været blandt hovedforfatterne til de nye regler). Artiklen vedlægges.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Taget til efterretning.

Bilag:

- 202843 Åben Artikel om ny byggesagsbehandling fra bladet Teknik og Miljø - TMU
03.02.09

Fraværende:
Afbud:

**12.****Byggesagen Mosbæksalle 4 - redegørelse for sagsforløb**

J.nr.: 02.02.00P25. Sagsnr.: 08/17732

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling:

Byggesagen på Mosbæksalle 4, Støvring, med Vagn Kristensen A/S som bygherre, består af 3 boligblokke og blev ansøgt af RebildArkitekterne i juni 08. Ansøgningen er siden blev suppleret med diverse tegninger senest den 12.12.08.

Forvaltningen konstaterede, at byggeriet ikke kunne overholde forskellige højdekrav i lokalplanen:

- vedr. kirkebyggelinjen (bygning 1)
- vedr. naboskel (bygning 1)
- vedr. højden af bygninger internt på samme grund (bygning 1 og 2)

Forvaltningen gav efter et stort ønske fra bygherre grave/støbetilladelse til blok 2 i august.

Der blev holdt flere møder i august - november med ansøger/bygherre i forsøg på at finde løsninger, hvor det enten ikke var nødvendigt med dispensationer eller dispensationer, som forvaltningen kunne anbefale/give.

Forvaltningen var indstillet på at dispensere fra de interne højder, og det blev drøftet om og fremsendt tegninger på, at bygning 1 kunne deles, så bygningen kom til at ligge i 2 niveauer, hvilket ville løse de 2 øvrige højdeproblemer. Bygherre valgte dog at fastholde den oprindelige plan og kommunen modtog en dispensationsansøgning den 29.10.08.

Dispensationsansøgningen blev sendt i naboorientering i november. Forvaltningen sendte fejlagtigt spørgsmål om terrænregulering på mere end +/- 0,5 m med i naboorienteringen og i sagsfremstillingen til udvalget. Bestemmelsen i lokalplanen om terrænregulering gælder dog alene for område B (parcelhusområdet). Forvaltningen blev først opmærksom på denne fejl i ugen op til Byrådets behandling af sagen den 18.12.08. Forvaltningen burde have påpeget denne fejl i den afklarende mail, forvaltningen udsendte den 17.12.08. Vedhæftede notat til BY den 18.12 om terrænreguleringerne var tiltænkt omdelt, men alene omtalt ved behandlingen af punktet.

Sagen blev første gang behandlet i TMU den 23.9.08 og byggepladsen blev besigtiget. Udvalget spurgte i den forbindelse, om der var givet dispensationer til nabobyggeriet, Kubens, på Ledvogtervej. Pr. hukommelse blev det oplyst, at der ikke var givet dispensationer til dette byggeri.

Det viste sig efterfølgende ved nærlæsning af byggetilladelsen, at forvaltningen i 2007 havde "accepteret", at 2 af blokkene i Kubens byggeri ikke overholdt de interne højder. Forvaltningen burde således have taget stilling til en egentlig dispensation, inden der blev meddelt byggetilladelse. Dette blev oplyst på udvalgs mødet den 2.12.08.

RebildArkitekterne beder primo december på vegne af Vagn Kristensen A/S aktindsigt i



Kubens byggesag på Ledvogtervej og sender efterfølgende et brev via bygherren og udvalgsformanden, hvori de bl.a. påpeger, at de mener, at kirkebyggelinjen for dette byggeri også er overskredet med 0,75 m. I brevet er terrænreguleringsforholdene også omtalt som et problem.

Da tegningsmaterialet ikke er entydigt, og lokalplanen også her indeholder formuleringen "højde over eksisterende/oprindeligt terræn" blev der den 16.12.08 afholdt møde mellem forvaltningen og rådgiverne for de 2 byggerier.

Forvaltningen konkluderer efter mødet, at der sandsynligvis er en overskridelse af Kubens byggeri på ca. 0,75 m. Forvaltningen meddelte byggetilladelse til Kubens byggeri under forudsætning af, at byggeriet overholdt højdekrav m.v. Både Kuben og forvaltningen var af den klare opfattelse, at Kubens byggeri overholdt højdekravene. Forvaltningen burde imidlertid have udbedt sig materiale, der dokumenterede dette og i forlængelse heraf have afklaret med bygherre, hvorvidt man ønskede projektet ændret eller søgt realiseret via dispensation.

Vedr. Vagn Kristensen A/S's byggeri var det åbenlyst, at projektønskerne ikke kunne realiseres inden for lokalplanens bestemmelser, hvorfor byggeriets udformning i forhold til højdebestemmelserne blev et centralt emne.

Sammenfattende må forvaltningen konstatere, at den beklageligvis på en række punkter ikke har informeret Udvalget korrekt i denne sag.

Senest har der været drøftelse mellem forvaltningen og ansøger/bygherren om måling af bygningshøjden. Denne måles normalt langs facaden til skæring med oversiden af tagfladen. I et brev af 30.9. nævner forvaltningen *undersiden*. Der findes ingen beskrivelse af denne højdemåling i reglerne og forvaltningen har derfor vurderet, at der ved denne bygning med ensidig taghældning mod nord fastholdes en måling til undersiden af taget i forbindelse med dispensation fra det skrå højdegrænseplan.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at redegørelsen tages til efterretning.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Taget til efterretning.

Bilag:

- 193818 Åben Byrådets pkt. 2, Dispensationer til byggeri på Mosbæksalle 4 - TMU
03.02.09



Fraværende:
Afbud:



13.

Lukket - Byggesag - ulovlig deponering af muldjord



14. Takster på dagrenovation 2009

J.nr.: 07.00.10S29. Sagsnr.: 07/257

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling:

Udvalgsmedlem Bertil Mortensen har anmodet om, at fordelingen af taksterne mellem en 70 liters og en 140 liters container til dagrenovation ændres til fordel for brugerne af 70 liters containerne. Af nedenstående fremgår anmodningen:

I forbindelse med etablering af en affaldsordning i Rebild Kommune besluttede et flertal i Sammenlægningsudvalget/(Byrådet) d. 18/5-06 at indføre volumenbaseret frem for vægtbaseret dagrenovation, som var gældende i den gamle Skørping Kommune.

Overgangen fra vægtbaseret til volumenbaseret dagrenovation har efterfølgende fået nogle negative økonomiske konsekvenser for de borgere i den gamle Skørping Kommune, som bidrog med meget lidt affald til dagrenovationen, f.eks. enlige ældre borgere og borgere, som var miljøbevidste og derfor foretog en kraftig sortering af deres affald.

Indførelsen af en volumenbaseret affaldsordning, hvor takstens størrelse afhang af størrelsen af containeren, kan opfattes som et delvist plaster på såret for de enlige ældre og de miljøbevidste borgere. Hvis man f.eks. kunne nøjes med en 70 l container skulle man i 2007 kun betale en takst kr. 780/år, mens brugerne af 140 l containere skulle betale kr. 1560. Men senere har taksterne udviklet sig til ugunst for borgere med en lille mængde dagrenovation, hvilket illustreres af skemaet nedenfor:

Takster dagrenovation 2007-09:

| | 2007 | 2008 | 2009 (budget) | 2007-09 (pct. stigning) |
|-----------------|----------|----------|------------------|----------------------------|
| 70 l container | 780 kr. | 1000 kr. | 1365 kr. | 75 % |
| 140 l container | 1560 kr. | 1690 kr. | 1625 kr. | 4 % |

Den store prisstigning for 70 l containerne i forhold til 140 l containerne rammer altså især f.eks. enlige ældre. Desuden er forskellen på de to containertyper reduceret fra 780 kr. i 2007 til 260 kr. i 2009, således at incitamentet til at anvende en 70 l container nu er meget lille.

Derfor foreslår jeg følgende:

Fordelingen af taksterne mellem 70 l og 140 l containerne ændres til fordel for brugerne af 70 l containere.

Administrative bemærkninger:

Ved fastsættelse af taksterne for dagrenovationsordningen i 2007 skete dette med en række forudsætninger om bl.a. de forventede enhedspriser for indsamling samt kostpriser på nye containere. Det blev ved takstfastsættelsen af en 70 liters container valgt, at taksten skulle være halv takst af en 140 liters container.

Ved takstfastsættelsen for 2008 var enhedspriserne for indsamling og indkøb af containere nu kendte, men fordelingen af borgernes containervalg var fortsat et gæt. Med disse kendte tal og et skøn på fordelingen af containerstørrelser blev omkostningerne for en 70



liters container beregnet til kr. 1430,-. Taksten blev i Rebild Byråd (BY20.09.07) fastsat til kr. 1.000,- med bemærkning om, at der fremadrettet (fra 2009) lægges kostpriser til grund for takstfastsættelsen på affaldscontainere.

Takstfastsættelsen for 2009 er udarbejdet med kendte priser for indsamlingen, på indkøb af container (afskrivning) og på fordelingen containerstørrelser. Den reelle beregnet kostpris for en 70 liters container er på årsbasis kr. 1365,-.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at der tages stilling til Bertil Mortensens anmodning

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Et flertal i Udvalget fastholder de nuværende, omkostningsbaserede takster. Bertil Mortensen og Henrik Christensen ønsker af hensyn til miljøbevidste borgere og enlige ældre taksterne ændret, så de i stedet afspejler containerens volumen.

Fraværende:

Afbud:

**15.****Aflevering af affald i klare sække på kommunens genbrugspladser**

J.nr.: 07.04.04P21. Sagsnr.: 09/1314

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling:

Udvalgsmedlem Henrik Christensen har anmodet om fremsættelse af nedenstående forslag om indførelse af klare (gennemsigtige) sække ved aflevering af affald på kommunens genbrugspladser:

Mange kommuner er efterhånden gået over til brug af klare (gennemsigtige) sække, når borgerne afleverer deres affald på genbrugspladserne. Dette sker for at gøre det nemmere for kommunens medarbejdere at kontrollere indholdet, således at sorteringen optimeres og at det undgås, at der bliver leveret dagrenovation i containerne.

Forslag:

Ordningen startes op i Rebild Kommune den 1. april 2009 efter annoncering i de lokale ugeaviser.

Administrative bemærkninger

Der er tale om en harmonisering, idet kravet om anvendelse af klare sække ved aflevering af affald har været gældende på Sørup Genbrugsplads siden 2004.

På genbrugspladserne i Mejlby og Krastrup har det ikke tidligere været et krav.

Den kommunale storskraldsordning stiller desuden krav om anvendelse af klare plastsække dog ikke haveaffald.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller

at kravet om anvendelse af klare plastsække indføres på alle genbrugspladser i Rebild Kommune fra 1. april 2009

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 03-02-2009:

Godkendt som indstillet.

Fraværende:

Afbud:



Underskriftsside

Gert Fischer

Henrik Christensen

Søren Munk

Bertil Mortensen

Mogens Schou Andersen