

# REBILD KOMMUNE



## REFERAT

### Teknik- og Miljøudvalget

**Mødedato:**

Tirsdag den 23-09-2008.

**Mødetidspunkt:**

15:00.

**Sted:**

Mødelokale B, Støvring Rådhus.

**Møde slut:**

17:35

**Afbud:**

**Fraværende:**



---

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
1. Godkendelse af udkast til lokalplan nr. 218 for Gravlev	242
2. Godkendelse af udkast til tillæg nr. 19 til Kommuneplan 1997 - 2008, Skørping kommune - Daginstitution Skørpingvej 14B, Terndrup.	244
3. Godkendelse af udkast til lokalplan nr. 223 for et område til offentlige formål - daginstitution, Skørpingvej 14B, Terndrup.	245
4. Dispensationer fra Lokalplan 172`s bestemmelser om bygningshøjder for et byggeri på Mosbæksalle 4, Støvring	246
5. Godkendelse af projektforslag efter varmforsyningsloven, Brøndparken, Blenstrup.	248
6. Præstevej 7, Aarestrup - forurening fra utæt olietank	249
7. Trafiksikkerheden på Hanehøjvej i Støvring	252
8. Siden sidst - orientering til udvalget	253
9. Lukket - Fremtidig organisering af forskellige affaldsopgaver	255
Underskriftsside	256



## **1. Godkendelse af udkast til lokalplan nr. 218 for Gravlev**

J.nr.: 01.02.05P16. Sagsnr.: 08/5538

Sagen afgøres i: Byrådet

### **Sagsfremstilling:**

Der har gennem en årrække været behov for en afklaring af, hvordan landsbyen Gravlev ønskes udviklet fremover, hvilket ønskes afklaret ved hjælp af denne landzone-lokalplan.

Gravlev er en landsby, som ligger på kanten af en højderyg, hvor der er ager- og skovbrug mod vest og den naturgenoprettede Gravlev sø mod øst. Gravlev ligger utroligt naturskønt, hvor der er udsigt til Lindemborg ådal, som er en del af Rebild Bakker fredningen. Der er bl.a. behov for at regulere boligbyggeriet, så byen ikke bliver mere synlig fra ådalen, ikke mister sin løse struktur, som bidrager til det i Regionplanen registrerede kulturmiljø i landsbyen samt at sikre at ny bebyggelse bygges som landsbytypiske huse: lænehuse med højt saddeltag, evt. med udnyttede tagetager.

Pt. er der 7 boliger i landsbyen, som ikke har tilknyttet beboere via folkeregisteret. Dertil kommer, at der er en ubebygget grund og en tom bygning, som lokalplanen åbner mulighed for kan ændres til bolig. I alt 9 muligheder for at bosætte sig. Dette skal ses i sammenhæng med, at der (når man ser bort fra Gravlev Omsorgshjem) findes 24 boliger indenfor lokalplanområdet. Der foreligger samtidig ansøgning på udstykning af 2 grunde, konvertering af en lejlighed til et hus, 2 lejligheder, et forsamlingshus samt nye institutionsboliger.

Institutionen Støvring Omsorgshjem, som er etableret i den gamle Gravlev skole udenfor byen, ønsker at udvide sine aktiviteter. Der er pt. 18 beboere. Institutionen har ansøgt om mulighed for at etablere 2-4 boliger på første salen, når fælleshuset nede i byen bliver bygget og forsamlings salen bliver frigjort. Dertil kommer et ønske om at etablere op til 10 boliger på i alt 400 m<sup>2</sup> nybyggeri, hvor lokalplanen dog kun åbner mulighed for 6 boliger på maks. 200 etage-m<sup>2</sup> bygget areal i 1 eller 1½ etage.

I lokalplanen er der lagt op til en styring af boligbyggeriet ved hjælp af byggefelter, således at de enkelte boliger kan udvides til en tidssvarende standard, hvor der samtidigt taget hensyn til landsbyens kulturmiljø.

### **Indstilling:**

Forvaltningen indstiller

at udkastet godkendes til fremlæggelse som lokalplanforslag i 8 uger.



**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 23-09-2008:**

Sagen udsættes til yderligere overvejelser med de givne tilkendegivelser (om antal boliger i område C, om boliger i område D, borgermøde i offentlighedsfasen) ligesom TMU-mødet den 11.11. starter med besigtigelse af Gravlev kl. 14 ved Kildebækken.

**Bilag:**

- 161737      Åben      Lokalplan nr. 218 - Udkast



**2.  
Godkendelse af udkast 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:**

Der foreligger et udkast til tillæg nr. 19 til Kommuneplan 1997 – 2008 for Skørping kommune – daginstitution Skørpingvej 14B, Terndrup. Tillægget skal ses sammen med lokalplan nr. 223.

Tillægget er udarbejdet, fordi arealet ikke tidligere har været inddraget i kommuneplanen og ligger i landzone, uden for de rammeplanlagte områder.

Tillægget udlægger hele området til offentlige formål, en daginstitution og som et blandet by- og landzoneområde. For bebyggelsen er bl.a. fastlagt en max. byggehøjde på 5 meter og 1 p-plads pr. 37,5 m<sup>2</sup> bebygget areal.

**Indstilling:**

Forvaltningen indstiller

at udkastet godkendes til fremlæggelse som forslag til tillæg nr. 19 i 8 uger.

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 23-09-2008:**

Forvaltningens indstilling indstilles godkendt.

**Bilag:**

- 161643 Åben Kommuneplantillæg nr. 19 - udkast



### **3. Godkendelse af udkast 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:**

På et areal umiddelbart vest for Terndrup kirke er der planer om at etablere en privat daginstitution, "Huset i Skoven". Det er tanken, at daginstitutionen skal have plads til ca. 40 børn og bestå af en bygning på ca. 325 m<sup>2</sup>. Det samlede grundareal er på ca. 1,2 ha.

Der etableres adgang til daginstitutionen fra Skørpingvej ad eksisterende overkørsel. Der etableres parkeringsplads på egen grund svarende til kravet i kommuneplanen, dvs. 1 p-plads pr. 37,5 m<sup>2</sup>.

Daginstitutionen opføres med træfacader og tag med tagpap. Bygningen placeres op mod Skørpingvej, og der indrettes en legeplads m.m. nord for bygningen. Skræntarealerne med skovbevoksning længst mod nord anvendes som aktivitetsområde.

Området opdeles i et område i byzone og et område i landzone. I området i byzone opføres bebyggelsen, medens området i landzone indeholder en del af de øvrige aktiviteter, herunder en mindre bygning til kæledyr.

Det viser sig, at en del af området har været anvendt til oplag af bygningsaffald m.m.. Omfanget er uklart, hvorfor der er anmodet om en forureningsundersøgelse af grunden. Resultatet heraf foreligger endnu ikke.

#### **Indstilling:**

Forvaltningen indstiller

at udkastet til lokalplan nr. 223 godkendes til fremlæggelse som lokalplanforslag i 8 uger.

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 23-09-2008:**

Forvaltningens indstilling indstilles godkendt.

#### **Bilag:**

- 161620            Åben            Lokalplan 223 - Udkast



#### 4. **Dispensationer fra Lokalplan 172`s bestemmelser om bygningshøjder for et byggeri på Mosbæksalle 4, Støvring**

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

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

##### **Sagsfremstilling:**

I forbindelse med opførelse af 3 boligblokke i 2 etager på hjørnet af Mosbæksalle og Ledvogtervej i Støvring søger Rebild Arkitekterne, på vegne af bygherre Vagn Kristensen A/S, om dispensation til at opføre blok 1 i en højde, der overskrider bestemmelserne i lokalplan 172, § 7.4 og § 7.5 samt blok 1 og 2 med en højde/afstand, som ikke overholder § 7.6.

##### Lokalplan 172, § 7.4:

Intet byggeri må gives en højde, der overstiger 10 m over eksisterende/oprindelig terræn. Indenfor 300 m byggelinien fra Støvring kirke er den maksimale højde 8,5 m. Intet sted på byggeriet må overstige denne højde. Det eksisterende/oprindelige terræn skal dokumenteres af en landinspektør opmåling, som skal fremsendes til Kommunen før byggemodning påbegyndes.

##### Lokalplan 172, § 7.5:

Bebyggelsens højde i forhold til naboskel mod ejendomme i centerområde må ikke overstige 3 m + 0,65 x afstanden til naboskel. Mod ejendomme i boligområde må højden ikke overstige 3 m + 0,5 x afstanden.

##### Lokalplan 172, § 7.6:

Bygningerne, hvor der er vinduer til beboelsesrum og køkken, må ikke være højere end 0,6 x afstanden til andre bygninger.

Blok 1 vil, med det projekt der søges dispensation til, på det højeste sted få en total bygningshøjde på 10 m indenfor 300 m fra Støvring Kirke og dermed være 1,50 m over de tilladelige 8,50 m i h.t. lokalplanen § 7.4, højden aftager mod vest, idet eksisterende terræn her er stigende. Det skal yderligere bemærkes, at bestemmelsen om max 8,5 m i en afstand af 300 m fra kirken også er en bestemmelse i h.t. Naturbeskyttelseslovens § 19.

Blok 1 kan i forhold til et åbent lav boligområde mod nord ikke overholde kravet om en max. bygningshøjde på 3 m + 0,5 x afstanden til naboskel i h.t. lokalplanen § 7.5. Der vil på det højeste sted blive en overskridelse på ca. 1,8 m, overskridelsen vil være faldende mod vest.

Med den projekterede afstand mellem blok 1 og 2 kan de interne maksimale højder ikke overholdes. Jævnfør lokalplanens § 7.6 må bygningen ikke være højere end 0,6 x afstanden til andre bygninger på samme grund. Højden vil generelt være overskredet i begge bygningernes facadelængder, blok 1 er for høj i forhold til 2 og blok 2 er for høj i forhold til blok 1.

Det skal bemærkes, at der endnu ikke er søgt byggetilladelse til blok 3, idet den er projekteret for tæt ved skel mod vest, og mod øst ikke holder sig indenfor byggelinjen.



Dispensationssagen har endnu ikke været sendt til høring i lokalplanområdet, hos naboer og hos de kirkelige myndigheder.

Det kan oplyses, at på det igangværende nabobyggeri syd for Mosbæksalle/Ledvogtervej blev blokkenes placering justeret, så højder og afstandskrav er overholdt.

**Indstilling:**

Forvaltningen indstiller

at der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 23-09-2008:**

Området blev besigtiget.

Brev fra en nabo om opfyldning blev udleveret.

Forvaltningens indstilling blev godkendt. Ansøger/bygherre kan - i dialog med forvaltningen - udarbejde revideret ansøgning.

**Bilag:**

- 160025 Åben Dispensationsansøgning fra Rebild arkitekterne
- 161275 Åben - Terrænsnit Mosbækalle 4
- 161278 Åben - Situationsplan Mosbækalle 4





## **5. Godkendelse af projektforslag efter varmforsyningsloven, Brøndparken, Blenstrup.**

J.nr.: 13.03.00P15. Sagsnr.: 08/6670

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

### **Sagsfremstilling:**

Blenstrup Kraftvarmeværk har fremsendt et projektforslag til godkendelse efter varmforsyningsloven. Projektforslaget går ud på at etablere gadeledninger og stikledninger i den nye udstykning i Brøndparken i Blenstrup. Der byggemodnes 7 grunde i første etape og 7 grunde senere. Det øgede varmeforbrug kan dækkes uden at kraftvarmeanlægget skal udbygges.

De samfundsøkonomiske beregninger viser, at det er en fordel af forsyne området med fjernvarme frem for referencen med individuel oliefyring. Det er også en fordel med fjernvarme, når der regnes på forbrugerøkonomien.

I den gældende lokalplan nr. 3.2.1 fra 1977 for et område vest for Brøndumsvej i Blenstrup, er der ikke bestemmelser om at ny bebyggelse skal tilsluttes den kollektive varmforsyning i området.

I "Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg" kan kommunalbestyrelsen efter § 2 pålægge ny bebyggelse tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg, når forudsætninger herfor er belyst i et tilslutningsprojekt. Ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse, er dog fritaget.

Det er normal praksis, at nye udstykninger varmforsynes af den kollektive varmforsyningsform som findes ved/i området og at dette understøttes ved, at der er tilslutningspligt for ny bebyggelse til den kollektive varmforsyning.

Projektet har været i høring ved Naturgas Midt/Nord, som forsyner kraftvarmeværket med gas, og som ikke har bemærkninger til projektet.

### **Indstilling:**

Forvaltningen indstiller

at det fremsendte projektforslag fra Blenstrup Kraftvarmeværk godkendes, herunder at ny bebyggelse pålægges tilslutningspligt til den kollektive varmforsyning i området.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 23-09-2008:**

Forvaltningens indstilling godkendt.



## 6. Præstevej 7, Aarestrup - forurening fra utæt olietank

J.nr.: 09.08.08K08. Sagsnr.: 07/819

Sagen afgøres i: Byrådet

### Sagsfremstilling:

Støvring Kommune er den 18. oktober 2006 blevet kontaktet af ejeren af Præstevej 7 grundet konstatering af en olieforurening fra en olietank. Støvring Kommune har efterfølgende den 23. oktober 2006 udstedt krav til ejeren i henhold til jordforureningslovens § 48 om undersøgelser med henblik på at beskrive virkningen af forureningen samt omfanget af forureningen.

Undersøgelsen skal som minimum indeholde en beskrivelse af følgende forhold:

- Koncentrationsniveau og afgrænsning af forurening i jord
- Mulighederne for anvendelse af grunden (Er den eksisterende arealanvendelse i konflikt med forureningen?)
- Vurdering af risikoen for forekomst af dampe i installationer på og omkring grunden herunder kommunalt regnvandssystem, kloak- eller grundvandstransporteret forurening.
- Forureningspåvirkning af evt. dybereliggende grundvandsmagasiner eller nærtliggende overfladerecipienter.
- Tidsplan for fjernelse af forurenede jord og reetablering til hidtidige tilstand.
- At klarlægge, hvordan følgerne af forureningen kan afhjælpes eller forebygges, samt at opstille et økonomisk estimat for det.

I henhold til § 49 i jordforureningsloven er ejer af ejendommen omfattet af en forsikring, der dækker udgifterne til miljømyndighedernes krav om undersøgelser og oprydning. Forsikring dækker ikke udgifter til skader på bygningsdele. Skader på bygningsdele er omfattet af grundejerens ejendomsforsikring (Lærerstandens Brandforsikring G/S).

Rebild Kommune har i februar 2007 modtaget en rapport fra Dansk Miljørådgivning (DMR). Efter gennemgang af rapporten er det aftalt med DMR, at der skal foretages yderligere undersøgelser. Rebild Kommune har i november 2007 modtaget en ny rapport med yderligere undersøgelser. I rapporten er der lavet oplæg til forskellige alternativer til oprydning (vedlagt i kopi).

Denne rapport er sendt til udtalelse ved Rebild Kommunes rådgiver COWI. Rådgiver kom med flere bemærkninger, som blev tilsendt DMR. Dette resulterede i et tillæg til den tidligere tilsendte rapport, som er modtaget af Rebild Kommune den 22. februar 2008. Tillægget blev sendt til COWI igen med henblik på at få rådgiverens vurdering af DMR's konklusioner og tillæg til rapporten.

COWI har konkluderet, at der skal foretages yderligere undersøgelser før der kan konkluderes yderligere på risiko for indeklima. Med hensyn til risikoen for grundvand stiller Rebild Kommunes rådgiver spørgsmål ved de i tillæg til rapporten udførte JAGG beregninger, hvoraf det er konkluderet, at der ikke er risiko for grundvandet. Forureningen ligger indenfor 300 meter beskyttelseszone for Aarestrup vandværk, og forureningen har bredt sig ud i et område og er konstateret i en afstand på ca. 225 meter til den nærmeste vandværksboring.



Der er efter tillægget til rapporten gennemført en monitoringsundersøgelse, som viser, at grundvandsforureningen har spredt sig yderligere ned mod vandværket og at grundvandsforureningen ikke længere er afgrænset.

Miljøklagenævnet har i afgørelser fastslået, at hvis der efterlades en restforurening, skal der foreligge en risikovurdering, som med høj grad af sikkerhed godtgør, at restforureningen ikke aktuelt eller i fremtiden indebærer en miljø- eller sundhedsmæssig risiko.

Med udgangspunkt i ovenstående samt Miljøklagenævnets praksis har forvaltningen vurderet, at der på baggrund af de udførte undersøgelser ikke kan laves en fyldestgørende risiko-vurdering for indeklima og grundvand, som med høj grad af sikkerhed godtgør, at en rest-forurening hverken aktuelt eller i fremtiden vil indebære en miljø- eller sundhedsmæssig risiko. En risikovurdering med høj grad af sikkerhed vil kræve yderlige undersøgelser.

Ifølge jordforureningslovens § 49, stk. 5 skal udgifter til undersøgelser og oprydning, der overstiger 2 mio. kr. incl. moms betales af kommunen som miljømyndighed.

I henhold til de beskrevne alternativer til oprydning (se vedlagte) vil to af alternativerne betyde udgifter til undersøgelser og oprydning for mere end 2 mio. kr. inkl. moms. Da der siden statusrapporten er foretaget yderligere undersøgelser på ejendommen er overslagene til de samlede omkostninger reguleret/ændret til det følgende:

- Alternativ A: 2.270.000 (eksl. moms) 2.837.500 incl. moms (+/- 15%)
- Alternativ B: 1.900.000 (eksl. moms) 2.375.000 incl. moms (+/- 15%)
- Alternativ C: 1.250.000 (eksl. moms) 1.562.500 incl. moms (+/- 15%)
- Alternativ D: 1.030.000 (eksl. moms) 1.287.500 incl. moms (+/- 15%)

Forvaltningen skal endvidere oplyse, at den samlede omkostningspris kan variere med 10-15% og måske mere, hvis det f.eks. viser sig, at mængden af forurenede jord viser sig at være større end forventet.

Efter opfordring fra ejers advokat er der den 9. september 2008 afholdt et møde på ejendommen Præstevej 7 med deltagelse af Oliebranchens Miljøpulje, DMR, grundejer, ejers advokat, Lærerstandens Brandforsikring G/S samt repræsentanter for Rebild Kommune. Der blev ved mødet opnået enighed om at arbejde videre med alternativ B. Lærerstandens Brandforsikring G/S har indvilliget i at betale et beløb til den samlede oprydning.

Ejeren af ejendommen har et ønske om at komme af med ejendommen. Rebild Kommune og OM har på mødet meddelt, at man ikke er interesseret i at overtage ejendommen, men at der i løsningsforslag B er indregnet en kompensation for huset. Det blev på mødet aftalt, at Rebild kommune forhandler en pris (kompensation) med grundejer på plads.

Det er på mødet blevet oplyst, at der skal ske en politisk behandling af sagen inden endelig afgørelse, hvorfor der er taget forbehold for det aftalte.

Forureningen er anmeldt til kommunens forsikrings-selskab, men det er ikke afklaret om denne dækker kommunens evt. udgifter. Teknik- og Miljøudvalget blev orienteret om sagen og de mulige økonomiske konsekvenser på mødet den 10. april 2007. Det blev i forbindelse med budget 2008 foreslået at afsætte 0,5 mio. kr. til denne type sager generelt og konkret med henvisning til denne sag.



**Indstilling:**

Forvaltningen indstiller

at der arbejdes videre med alternativ B.

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 23-09-2008:**

Forvaltningens indstilling indstilles godkendt.

**Bilag:**

- 160576      Åben      Løsningsforslag side 47.pdf



## **7. Trafiksikkerheden på Hanehøjvej i Støvring**

J.nr.: 05.01.00G00. Sagsnr.: 08/11229

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

### **Sagsfremstilling:**

Bertil Flemming Mortensen har ønsket følgende optaget på dagsordenen:

"Jeg vil gerne have "**Trafiksikkerheden på Hanehøjvej i Skørping**" på som selvstændigt dagsordenpunkt på mødet i Teknik- og miljøudvalget. d. 23. sept. 2008

Begrundelse:

Efter TMUs behandling af projektet på to møder i foråret og forsommeren 2008 besluttede byrådet på byrådsmødet d. 28/6-08 at sende projektet på Hanehøjvej tilbage til fornyet behandling i TMU.

Siden da er det besluttet at etablere en midlertidig daginstitution på Hanehøjvej fra efteråret 2008 og 2 år frem. Det vil øge de trafiksikkerhedsmæssige problemer i området og accentuerer behovet for en hurtig løsning på trafikproblemerne.

Derfor er der behov for, at udvalget nu behandler projektets udformning og dets tidsramme."

### **Indstilling:**

Forvaltningen indstiller

at sagen drøftes.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 23-09-2008:**

Åstedet blev besigtiget.

Sagen genoptages på mødet den 7.10., når forvaltningens oplæg med alternative muligheder er gjort færdigt.



## **8. Siden sidst - orientering til udvalget**

J.nr.: 00.01.00I00. Sagsnr.: 08/764

Sagen afgøres i: Teknik- og Miljøudvalget

### **Sagsfremstilling:**

1. Naturklagenævnet stadfæster kommunens afgørelse i sag om opdyrkning og dræning, Gl. Landevej 6, Nørager.
2. Udsmykning af rundkørsler – jf. drøftelser med Støvring Handelsstandsforening og brev fra Ingo Grimnitz (brev vedlagt)
3. Retssag om afslag på dispensation/lovliggørelsespåbud ifm boligudvidelse på Hulvejen 12: "forlig" om fornyet behandling
4. Årsberetning 2007 fra NT (uddrag - side 20-25 vedlagt)
5. Varsel om påbud om vandforsyning til Smidie Udflyttere samt invitation til møde om etablering af distributionsselskab.
6. Den nye vej i Støvring Ådale til demens- og institutionsområde navngives Kronhjorten (et af de 10 tidligere udpegede navne).
7. Dispensation fra fjernvarmepligt vedr. ny midlertidig daginstitution på Hanesvinget i Skørping.  
Dette punkt er føjet til efter dagsordenens udsendelse.

### **Indstilling:**

Forvaltningen indstiller

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 23-09-2008:**

Ad 2: Ved fremtidig etablering af rundkørsler bør kommunen forholde sig til evt. udsmykning af disse.

Ad 7: Dispensation fra lokalplan 4.6.11 pkt 10.1 om tilslutningspligt til fjernvarmen blev givet – jf pkt 1 på mødet den 2.9.

Orienteringen blev herefter taget til efterretning.



**Bilag:**

- 161571 Åben Bilag til TMU 23.09.08 - punkt vedr. NT
- 161624 Åben Bilag til Siden sidst 23.9.08 - brev fra Ingo Grimnitz om udsmykning af rundkørsler
- 163740 Åben TMU 23.9.08, pkt. 8, ad 7 - disp. fjernvarme ny daginst. i Skørping



**9.  
Lukket - Fremtidig organisering af forskellige affaldsopgaver**





### Underskriftsside

\_\_\_\_\_  
Gert Fischer

\_\_\_\_\_  
Henrik Christensen

\_\_\_\_\_  
Søren Munk

\_\_\_\_\_  
Bertil Mortensen

\_\_\_\_\_  
Mogens Schou Andersen