

Byrådet afholder møde:

Referat



**Den 30. marts 2005 Kl. 18.30**

**Hals Kommune**

på administrationsbygningen.

**Fraværende med afbud: Keld Petersen og Jens Møller.**

## INDHOLDSFORTEGNELSE – ÅBENT MØDE.

	side
43 Spørgetid - Byrådet 2005.....	88
44 Ændring af sammensætningen af Hals Kommunes deltagere i den politiske styregruppe under Det Nye Aalborg .....	89
45 Omlægning af lån .....	90
46 Hjemtagelse af restlån vedrørende 2004 .....	92
47 Salg af grunden Tårnvej 5 i Vester Hassing.....	94
48 Lånegaranti til Ulsted Varmeværk.....	96
49 Lånegaranti til Ulsted Vandværk .....	97
50 Ansøgninger fra Gandrup og Omegns Borgerforening vedr. kommunal støtte og Leader+ støtte til etablering af projektet naturparken "Teglværkssøerne".....	99
51 Åstedsforretning - erhvervelse af areal til opstilling af et 5000 m2 solfangeranlæg, grænsende op til Teglgårdsvej, Ulsted. ....	101
52 Ansøgning om overførsel af ØDMilder fra genoptræningscenteret og fællesområdet, hjenmmeplejen til dækning af underskud på regnskab for Bofællesskabet for udviklingshæmmede for 2004. ....	103
53 Hugdrupgaard, Hou.....	105
54 Gandrup Skole 3. etape.....	107
55 Behandling af bemærkninger fra foroffentlighedsfasen vedr. Byudviklingsplanen for Hals Nord.....	110
56 Ændring af regulativet.....	112
57 Behandling af Tilsynsberetning 2004 .....	114
58 Forslag til Lokalplan 1.16 "Område til erhvervsformål, Nøringen 39; vognmandsforretning" .....	116
59 Forslag til Lokalplan 6.28 "Hou Havn" .....	118
60 Endelig godkendelse af Lokalplan 4.13 "Område til tekniske anlæg, Ulsted; solfangeranlæg til Ulsted Varmeværk" .....	121

### Lukket møde

61 Salg af ejendom.

62 Etablering af fast nattevagt på Bofællesskabet, Kastanieparken

**43 Spørgetid - Byrådet 2005.**

Journal nr. 00.01A50 / /Sagsid 23838

**Beslutningstema:**

/

**Indstilling / Beslutning:**

Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 43:  
Ingen bemærkninger.

#### **44 Ændring af sammensætningen af Hals Kommunes deltagere i den politiske styregruppe under Det Nye Aalborg**

Journal nr. 00.18.00A05 / /Sagsid 23149

##### **Beslutningstema:**

Byrådet skal vedtage, at Jørgen Hansen og Johannes Elsnab udtræder af den politiske styregruppe under Det Nye Aalborg, samt at Poul Erik Lyngdorf og Jørn Martinsen indtræder i stedet.

##### **Indstilling / Beslutning:**

Centerafsnittet den 18.03.2005

Sagen fremsendes til behandling i byrådet.

Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 44:

Godkendt.

##### **Sagens indhold:**

Den 27. oktober 2004 besluttede byrådet i Hals Kommune, at Bent Sørensen, Johannes Elsnab, Jørgen Hansen, Gert Andersen, Ane-Marie Viegh Jørgensen, Jonna Hansen og Sørn Nordhald skulle deltage i den politiske styregruppe under Det Nye Aalborg.

Med baggrund i afgørelserne omkring opstillingslisterne til det nye byråd i Det Nye Aalborg ønsker Jørgen Hansen og Johannes Elsnab at udtræde af den politiske styregruppe under Det Nye Aalborg. Det foreslås i den forbindelse, at Poul Erik Lyngdorf indtræder i gruppen i stedet for Jørgen Hansen, og at Jørn Martinsen indtræder i stedet for Johannes Elsnab.

##### **Økonomiske konsekvenser:**

/

##### **Personalemæssige konsekvenser:**

/

##### **Kommunikation / Information:**

/

##### **Lovgrundlag:**

/

##### **Bilag:**

/

## Indstillinger fra Økonomiudvalget

### 45 Omlægning af lån

Journal nr. 00.01Ø20 / /Sagsid 24265

#### Beslutningstema:

Byrådet bedes forholde sig til, om et lån hjemtaget i 1999 med en løbetid på 10 år, skal konverteres til et andet lån, hvorved den samlede løbetid herved bliver på 25 år.

#### Indstilling / Beslutning:

Det indstilles,

- at nævnte lån forlænges fra en løbetid fra 10 år til 25 år og at der ikke afdrages på lånet i 2005. Lånet løber således til 2024.
- at lånet konverteres til et variabelt forrentet lån i Schweiziske franc
- at borgmesteren bemyndiges til at effektuere lånekonverteringen

#### Økonomiudvalgets møde den 22. marts 2005 Punkt 49:

Indstilles til godkendelse, idet der af tekniske årsager nødvendigvis må betales et afdrag på kr. 274.500,00 i 2005.

#### Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 45:

Godkendt som indstillet.

#### Sagens indhold:

I forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2005, blev det bestemt at reducere afdrags/rentebyrden på de eksisterende lån med kr. 3.000.000.

Som første del af dette, forslås løbetiden på et konkret lån forlænget. Det drejer sig om et lån hjemtaget i 1999 (oprindeligt kr. 24.400.000 – nuværende restgæld = kr.10.980.000) som oprindeligt er forudsat at udløbe i 2009.

Ved at forlænge løbetiden på dette lån fra oprindeligt 10 år til det maksimale som er 25 år, opnås følgende:

- Ingen afdrag i 2005 = en besparelse i 2005 på kr. 2.440.000
- En konvertering af lånet til et variabelt lån i Schweiziske franc vil bevirke en årlig rentereduktion på ca. kr. 150.000 – i 2005 dog kun en reduktion på ca. kr. 110.000.
- Årlige afdrag fra 2006 på kr. 577.895 mod hidtil kr. 2.440.000
- Lånet udløber i 2024

Det vil på et senere tidspunkt blive rejst sager, når det er økonomisk hensigtsmæssigt at foretage yderligere konverteringer, således at den samlede besparelse opnås.

**Økonomiske konsekvenser:**

Se ovenstående.

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

/

## **46 Hjemtagelse af restlån vedrørende 2004**

Journal nr. 00.01Ø20 / /Sagsid 24266

### **Beslutningstema:**

Byrådet skal tage stilling til, om der skal optages lån på 10,9 mill. kr. vedrørende den resterende del af lånemulighederne i året 2004.

### **Indstilling / Beslutning:**

Det indstilles,

1. at der optages et lån på 10,9 mill. kr.
2. at der (under forudsætning af, at den skitserede ændring af den finansielle strategi er ændret jf. tidligere punkt) vælges et variabelt forrentet lån i Schweiziske franc (CHF)
3. at første afdrag på lånene forfalder marts 2006 (helårlige afdrag)
4. at løbetiden fastsættes til det maksimale 25 år
5. at borgmesteren bemyndiges til at effektuere låneoptagelsen.

### **Økonomiudvalgets møde 22. marts 2005 Punkt 50:**

Indstilles til godkendelse.

### **Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 46:**

Godkendt som indstillet.

### **Sagens indhold:**

I budgettet for 2005 er der budgetteret med en restlåneoptagelse vedrørende 2004 på kr. 10,9 mill. Den endelige låneramme er ikke helt opgjort endnu, men evt. manko i forhold hertil, korrigeres i låneoptagelsen vedrørende 2005. Lånet er en del af det samlede budgetterede låneoptagelse i budget 2005. Resten – kr. 18,1 mill. – er i budgettet først forudsat hjemtaget i 2006. Der er tidligere (medio 2004) optaget budgetterede lån for 2004 på 21,13 mill.

Der er i budgettet regnet med at lånet har en løbetid på 25 år, hvilket er det maksimale en kommune må afdrage over.

Det er mulighed for at hjemtage lånet i danske kroner (DKK) eller i udenlandsk valuta som f.eks. Schweiziske franc (CHF). Der kan hjemtages fastforrentede lån eller variabelt forrentede lån. Der er i tidligere punkt rejst en sag angående en ændring af kommunens vedtagne finansielle strategi, som vil muliggøre en hjemtagelse i f.eks. variabelt forrentede CHF.

Hvad angår den nuværende låneportefølje, kan oplyses, at:

- Lån optaget i marts 2004 (vedr. ekstraordinære udgifter til arbejdsskadeforsikring) på 1,63 mill. kr. (restgæld 1,63 mill. kr.) er et variabelt forrentet (rente pt. 2,28%). Lånet udløber 30/3 2009.
- Lån optaget i marts 2004 (vedr. 2004) på 19,5 mill. kr. (restgæld 19,5 mill. kr.) er et variabelt forrentet (rente pt. 2,28%). Lånet er dels låst fast i CHF (6 mill. kr.) til en fast rente på 2,80%

fra 20/9 2004 og dels låst fast i DKK (10,8 mill. kr.) til en fast rente på 4,82% fra 31/3 2006. Lånet udløber 30/3 2014.

- Lånet optaget i juni 2003 (vedr. 2003) på 12,6 mill. kr. (restgæld 10,7 mill. kr.) er dels låst fast i DKK fra 30/6 2005 (5,0 mill. kr.) til en fast rente på 4,47% og dels låst fast i CHF med en indgangskurs på 477,45 (kurs pt. = ca. 480) og en rente på 2,52% fra 30/6 2004. Lånet udløber 30/6 2013.
- Lånet optaget primo 2003 (vedr. 2002) på 6,8 mill. kr. (restgæld 5,8 mill. kr.) er låst fast i CHF med en indgangskurs på 502,33 og en rente på 2,36 % p.a. i 10 år. Lånet udløber 27/3 2013.
- Eurolånet med restgæld på 4,5 mill. kr. er låst fast til lånets udløb 27/3 2012 til en rente på 3,84% p.a.
- Det sidste lån optaget i 1999 (oprindeligt 24,4 mill. kr.) er variabelt forrentet (rente pt. 2,2%), og restgælden udgør pt. 11,0 mill. kr. Lånet udløber 30/3 2009. Dette lån søges løbetidsomlagt, jf. andet punkt på dagsordenen.

Der er således optaget lån pt. på i alt kr. 53,1 mill. kr. i Kommunekredit. Hertil kommer lån vedrørende Hals havn (Aalborg kommune) på i alt 5,5 mill. kr., der forfalder med ½-delen i 2006 og resten i 2011. Lån hjemtaget vedr. diverse byggerier på socialområdet er ikke medregnet i ovenstående.

**Økonomiske konsekvenser:**

Se ovenstående.

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

/

**47 Salg af grunden Tårnvej 5 i Vester Hassing.**

Journal nr. 13.06.05G01 / /Sagsid 21260

**Beslutningstema:**

Byrådet skal beslutte, om Hals Kommune vil sælge grunden Tårnvej 5 i Vester Hassing til FDF Vester Hassing.

**Indstilling / Beslutning:**

Centerafsnittet den 16.03.2005

Sagen fremsendes til behandling i Økonomiudvalget.

**Økonomiudvalgets møde 22. marts 2005 Punkt 53:**

Indstilles til godkendelse.

**Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 47:**

Godkendt.

**Sagens indhold:**

FDF Vester Hassing har forespurgt, om de kan købe grunden Tårnvej 5 i Vester Hassing, som foreningen allerede har brugsret over.

De ønsker at sikre, at grunden i fremtiden kan anvendes af FDF.

Grunden er vurderet til 169.700 kr., hvilket er noget over den pris, som FDF ser sig i stand til at betale. Byggeretten på grunden udgør de 89.908 kr. Grundværdien er derfor udregnet til 79.792 kr.

Vedlagt som bilag findes et udkast til købsaftale vedrørende salg af grunden.

**Administrativ bemærkning den 16.03.2005**

Normalt kan salg af kommunens faste ejendom kun ske efter forudgående offentligt udbud jf. bekendtgørelse nr. 472 om "offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme".

I henhold til bekendtgørelsens §2 stk. 2 punkt 5 kan offentligt udbud dog undlades ved salg til institutioner m.v., som kommunen lovligt kan yde støtte til (fortolket i vejledningen til bekendtgørelsen til idrætsforeninger og kulturelle institutioner).

**Økonomiske konsekvenser:**

/

**Personalemæssige konsekvenser:**

/



**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

- Udkast til købsaftale vedrørende salg af grunden Tårnvej 5 i V. Hassing (**eldoc. Købsaftale Taarnvej.pdf**)

**48 Lånegaranti til Ulsted Varmeværk**

Journal nr. 13.02.00Ø60 / /Sagsid 24244

**Beslutningstema:**

Beslutning om lånegaranti til Ulsted Varmeværk

**Indstilling / Beslutning:**

Det indstilles, at Byrådet vedtager at afgive en lånegaranti på 8,5 mio. kr.

**Økonomiudvalgets møde 22. marts 2005 Punkt 55:**

Indstilles til godkendelse.

**Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 48:**

Godkendt.

**Sagens indhold:**

Ulsted Varmeværk ønsker at etablere og drifte et solvarmeanlæg, der skal levere varme til Ulsted Varmeværk.

Projektet indebærer, at den nuværende forsyning baseret på træpiller som hovedbrændsel suppleres med solvarme, således at 21% af nettovarmeforbruget fremover vil være produceret på solvarme.

Ovenstående projekt koster 8,5 mio. kr. (efter tilskud), hvoraf varmemærket ønsker låneoptaget 8,5 mio. kr., for hvilket beløb Hals Kommune skal lånegarantere.

Det kan oplyses, at ovenstående form for garanti er omfattet af lånebekendtgørelsens § 2, hvorefter garantien ikke påvirker kommunens låneramme.

Afgivelse af lånegaranti er betinget af lokalplanens godkendelse. Denne sag behandles ligeledes på Byrådsmøde den 30. marts 2005.

**Økonomiske konsekvenser:**

/

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

/

**49 Lånegaranti til Ulsted Vandværk**

Journal nr. 13.02.00Ø60 / /Sagsid 24269

**Beslutningstema:**

Beslutning om lånegaranti til Ulsted Vandværk

**Indstilling / Beslutning:**

Det indstilles, at Byrådet vedtager at afgive en lånegaranti på 1,1 mio. kr.

**Økonomiudvalgets møde 22. marts 2005 Punkt 56:**

Indstilles til godkendelse.

**Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 49:**

Godkendt.

**Sagens indhold:**

I forbindelse med opførelse af ny vandværksbygning samt nyt vandbehandlingsanlæg har Ulsted Vandværk søgt optaget et lån på 1,1 mio. kr. hos Kommunekredit. En sådan låneoptagelse betinger, at Hals Kommune giver tilsagn om kommunegaranti for det ønskede lån.

Det kan oplyses, at det samlede projekt beløb sig til 1.930.000 kr., men at vandværket har fundet alternativ finansiering til restbeløbet.

Det kan endelig oplyses, at ovenstående form for garanti er omfattet af lånebekendtgørelsens § 2, hvorefter garantien ikke påvirker kommunens låneramme.

**Økonomiske konsekvenser:**

/

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

/



**50 Ansøgninger fra Gandrup og Omegns Borgerforening vedr. kommunal støtte og Leader+støtte til etablering af projektet naturparken "Teglværkssøerne".**

Journal nr. 00.01Ø24 / /Sagsid 23758

**Beslutningstema:**

Byrådet skal tage stilling til, om Hals Kommune vil støtte projektet fra Gandrup og Omegns Borgerforening vedrørende etablering af naturparken "Teglværkssøerne" med 936.750 kr. Borgerforeningen søger et tilsvarende beløb fra Leader+puljen.

**Indstilling / Beslutning:**

Centerafsnittet den 25.02.2005

Sagen fremsendes til behandling i Chefgruppen.

Chefgruppens møde 2. marts 2005 Punkt 22:

Sagen videresendes til behandling i Økonomiudvalget.

Forinden ønskes en udtalelse fra Teknisk Udvalg om projektet.

Teknisk Udvalgs møde 9. marts 2005 Punkt 49:

Udvalget udtaler, at belysning og asfaltering bør udelades af projektet.

Økonomiudvalgets møde 22. marts 2005 Punkt 58:

Det indstilles, at der bevilges kommunalt tilskud svarende til samme niveau som man evt. opnår i Leader+.

Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 50:

Godkendt som indstillet af økonomiudvalget.

**Sagens indhold:**

Gandrup og Omegns Borgerforening har fremsendt en ansøgning til Hals kommune om at støtte et projekt vedrørende etablering af naturparken "Teglværkssøerne" med **936.750 kr.**

Borgerforeningen søger et tilsvarende beløb fra Leader+puljen. (En redegørelse for projektet er vedlagt som bilag).

Borgerforeningen søger projektmidlerne på vegne af Borgergruppen, der repræsenterer følgende lokale foreninger: Ø. Hassing Borgerforening, Gandrup Sportsklub, Holtet Idrætsforening, FDF Øster Hassing, Sports Motorklubben Gandrup, Gandrup Ungdomsklub, Skolebestyrelsen ved Gandrup Skole, Øster Hassing Kirkes Menighedsråd, Gandrup Brugerråd, Danmarks Naturfredningsforening, Hals afd.

Det er Borgergruppens vision at skabe et helt unikt naturområde ved Teglværkssøerne mellem Øster Hassing, Gandrup og Holtet. Området dækker ca. 25 ha, hvoraf ca. halvdelen optages af de udgravede søer. Projektet indebærer anlæg af tunnel og stisystem, som gør området tilgængeligt. Området indrettes med vandrestier, rastepladser, shelters, fugletårn og andre

faciliteter for naturelskere. Et stort areal bliver lavtvandsområde, som er velegnet som skøjtebane. Plancher orienterer turister og lokale beboere om naturen og om Teglværkets og Iergravenes historie. Området bliver en attraktiv rasteplass for turister ved hovedvejen fra Aalborg til strandområdet ved Hals.

De samlede projektkostninger er **1.873.500,00 kr.**

Administrativ bemærkning den 25.02.2005

Projektet kræver tilladelse fra Hals Kommune som grundejer og vejmyndighed, samt fra Nordjyllands amt som vejmyndighed for Omfartsvejen.

Økonomiudvalget har den 7. december 2005 godkendt,  
at Hals Kommune tilkendegiver, at de er indstillet på at give den fornødne tilladelse som vejmyndighed, når der foreligger et endeligt projekt,  
at Hals Kommune giver tilladelse som grundejer og  
at Hals Kommune indstiller overfor amtet at de giver tilladelse som vejmyndighed for Omfartsvejen.

Nordjyllands amt har den 17. december 2005 meddelt en principgodkendelse i relation til vejloven.

**Økonomiske konsekvenser:**

Såfremt byrådet ønsker at fremme projektet skal der findes finansiering af de 936.750 kr.

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

- Redegørelse vedrørende naturparken "Teglværkssøerne" (**eldoc. Redegørelse Teglværkssøerne.pdf**)

**51 Åstedsforretning - erhvervelse af areal til opstilling af et 5000 m<sup>2</sup> solfangeranlæg, grænsende op til Teglgårdsvej, Ulsted.**

Journal nr. 13.06.01Ø54 / /Sagsid 24059

**Beslutningstema:**

Der skal træffes beslutning om afholdelse af åstedsforretning med efterfølgende ekspropriation af dele af matr. Nre. 35b, 35k og 67a Ulsted By, Ulsted til virkeliggørelse af lokalplan 4.13.

**Indstilling / Beslutning:**

Teknisk forvaltning indstiller den 14. marts 2005:

**at** Byrådet træffer beslutning, om der skal afholdes en åstedsforretning.

**at** i givet fald skal der udmeldes den eller de personer, der skal deltage i åstedsforretningen.

**Økonomiudvalgets møde 22. marts 2005 Punkt 59:**

Det anbefales, at Hals Kommune deltager i en åstedsforretning. Der er således ikke taget stilling til en evt. efterfølgende ekspropriation.

**Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 51:**

Godkendt som indstillet.

Anders Pinstrup og Bent Sørensen repræsenterer Hals Kommune til åstedsforretningen.

**Sagens indhold:**

Hals Byråd behandler på mødet den 30. marts 2005 til endelig godkendelse lokalplan nr. 4.13 for et område til etablering af solfangeranlæg til Ulsted varmekværk. Under forudsætning af at lokalplanen godkendes endeligt vil den blive offentliggjort den 6. april 2005.

Ulsted varmekværk har i brev dateret 17.02.2005 anmodet Hals Kommune om at gennemføre en ekspropriation af det nødvendige areal til gennemførelse af lokalplan 4.13.

Ulsted varmekværk oplyser, at man gennem ca. halvandet år har forsøgt at få en handel gennemført med ejeren af arealet, men man har ikke kunnet blive enige om prisen for det pågældende areal.

Under forudsætning af, at lokalplanen bliver godkendt og offentliggjort, som anført, kan Hals Kommune på den baggrund, alt i henhold til lov om planlægning, (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) afholde en åstedsforretning med henblik på at gennemføre erhvervelsen af de nødvendige arealer til fordel for Ulsted Varmekværk til brug for virkeliggørelse af lokalplan nr. 4.13. Arealet omfatter ca. 1.8 ha.

Åstedsforretningen ville også kunne afholdes i henhold til lov varmforsyning lov nr. 382 af 13. juni 1990 med senere ændringer §§16-19. Her er det også reglerne i lov om offentlige veje, der er grundlaget for åstedsforretningen.

Projektet er endnu ikke behandlet i henhold til lov om varmforsyning, hvorfor det her foreslås, at en eventuel åstedsforretning afholdes på baggrund af planlovens bestemmelser.

Åstedsforretningen afholdes i henhold til reglerne i lov om offentlige veje (lovbekendtgørelse nr. 671 af 19. august 1999, §45 og §§47-49, senest ændret ved lov nr. 156 af 12. marts 2003).

Der skal således tages stilling til, om Byrådet ønsker at gennemføre en åstedsforretning med eventuel efterfølgende ekspropriationsbeslutning vedrørende arealerhvervelsen til Ulsted Varmeværk.

Det skal bemærkes, at det eksproprierede areal kan overføres direkte til Ulsted Varmeværk. Der bør forinden en eventuel åstedsforretning iværksættes indgå aftale med Ulsted varmeværk om, at de afholder de dermed forbundne udgifter incl. Købesummen.

Såfremt Byrådet beslutter, at der skal afholdes en åstedsforretning skal Byrådet udmelde den eller de personer, hvoraf mindst en skal være medlem af Byrådet, der på Byrådets vegne skal deltage i åstedsforretningen.

**Økonomiske konsekvenser:**

/

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

Planloven, lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004.

Lov om offentlige veje, lovbekendtgørelse nr. 671 af 19. august 1999.

Lov nr. 156 af 12. marts 2003.

**Bilag:**

Kortbilag i 1:2000 (el.doc)

Brev fra Ulsted Varmeværk, dateret den 17. februar 2005 (el.doc)



**52 Ansøgning om overførsel af ØDmidler fra genoptræningscenteret og fællesområdet, hjemmeplejen til dækning af underskud på regnskab for Bofællesskabet for udviklingshæmmede for 2004.**

Journal nr. 00.15.02G01 / /Sagsid 24143

**Beslutningstema:**

Ansøgning om tilladelse til overførsel af Ødmidler fra Genoptræningscenter og fællesområdet, hjemmeplejen i alt kr. 200.000 til bofællesskabet for udviklingshæmmede på i alt kr. 200.000.

**Indstilling / Beslutning:**

Forvaltningen indstiller at der overføres kr. 150.000 fra genoptræningscenterets ØD midler og kr. 50.000 fra Fællesområdet, hjemmeplejen til Bofællesskabet for udviklingshæmmede til dækning underskud på regnskabet for 2004 på i alt kr.207.000.

**Socialudvalgets møde 8. marts 2005 Punkt 28:**

Indstilles til godkendelse. Jørgen Hansen ønsker tilføjet, at han er principiel modstander af, at der overføres penge fra et område til et andet.

**Økonomiudvalgets møde 22. marts 2005 Punkt 2005:**

Indstillingen indstilles til godkendelse af Keld Jul Vagner, Johannes Elsnab og Bent Sørensen. Jørgen Hansen fastholder sin indstilling. Keld Petersen kan ikke anbefale ansøgningen af principielle årsager. Beløbet skal finansieres via en tillægsbevilling. Jonna Hansen kan ikke gå ind for, at beløbet overføres fra ØD-midler.

**Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 52:**

Forvaltningens indstilling godkendt.

**Sagens indhold:**

I forbindelse med afskedigelse af medarbejder i Bofællesskabet for udviklingshæmmede, hvor denne fik udbetalt en godtgørelse samt udbetalt løn i opsigelsesperioden på seks måneder. En udgift på kr. 90.000 kr. svarende til fire måneders løn er dækket centralt fra. Den samlede merudgift til godtgørelse samt aflønning af afløsningspersonale er på 207.000 kr. Da det vil være forbundet med en sænkning af serviceniveauet i forhold til bofællesskabets beboere at nedbringe merforbruget, eller forbundet med en meget lang tidshorisont, foreslås det at underskuddet dækkes ved overførsel af ØD midler fra genoptræningscenteret der forventer at overføre kr. 254.500 til 2005 samt fra fællesområdet for Hjemmeplejen, der forventer at overføre kr. 193.000.

**Økonomiske konsekvenser:**

Udgiften finansieres af områdernes ØD midler.

**Personalemæssige konsekvenser:**

Ingen

**Kommunikation / Information:**

Økonomiudvalg. Byråd.

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

/

**53 Hugdrupgaard, Hou**

Journal nr. 82.00P16 / /Sagsid 17482

**Beslutningstema:**

Hugdrupgaards fremtid ønskes til fornyet drøftelse i Kulturudvalget.

**Indstilling / Beslutning:**

Indstilles til drøftelse.

**Kulturudvalgets møde 25. november 2004 Punkt 102:**

Udsat.

**Administrativ bemærkning d. 9. marts 2005**

Der foreligger nu ansøgning fra Foreningen Hugdrupgård om Leader+ midler på kr. 600.000,-. Bevilling af Leader+ midler forudsætter en medfinansiering fra offentlig myndighed på et tilsvarende beløb, hvorfor foreningen ansøger Hals Kommune om et tilskud på kr. 600.000,-.

Der er tidligere udarbejdet forslag til gaveskøde på ejendommen til en værdi af kr. 600.000,-. Kulturudvalget bedes således tage stilling til, hvorvidt ejendommen skal gaveskødes til foreningen Hugdrupgård på betingelse af bevilling af kr. 600.000,- i Leader+ midler.

Forvaltningen foreslår endvidere, at ejendommen tilbageføres til Hals Kommune i tilfælde af foreningen Hugdrupgårds opløsning

**Kulturudvalgets møde 14. marts 2005 Punkt 20:**

Forvaltningens indstilling indstilles til godkendelse.

**Økonomiudvalget møde 22. marts 2005 Punkt 61:**

Indstilles til godkendelse under forudsætning af positivt tilsagn fra Leader+.

**Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 53:**

Godkendt som indstillet.

**Sagens indhold:**

På baggrund af, at Kulturudvalget ved flere lejligheder har drøftet Hugdrupgård med udgangspunkt i de akutte behov, der har været for udbedringer af bygningerne, har udvalget haft et ønske om at drøfte mulighederne for mere bæredygtige løsninger for fremtiden.

På Kulturudvalgets møde 30. januar 2003 indstilledes således, at Økonomiudvalget optog forhandling med foreningen om overtagelse af Hugdrupgård med rimeligt hensyn til Hou Skoles behov på arealet.

På Økonomiudvalgets møde 11. februar 2003 indstillede Økonomiudvalget, at der arbejdes videre på planer om overtagelse på rette betingelser, hvilket Byrådet besluttede d. 26. februar 2003.

I løbet af foråret og efteråret 2004 har der været afholdt en række møder mellem forvaltningen og Hugdrupgaards bestyrelse og der er foretaget ny besigtigelse af Hugdrupgaard.

Besigtigelsen med deltagelse fra Teknisk Forvaltning resulterede i en vurdering af ladebygningen. Af vurderingen fremgår flg. overslagspriser:

Nedbrydning og bortskaffelse	kr. 100.000
Opførelse af ny bygning i samme stil (helårsisoleret og opvarmet)	kr. 943.516
Opførelse af ny bygning i samme stil (ej helårs isoleret og opvarmet)	kr. 400.000
Renovering af ekst. Bygning	kr. 300.000*

\*en renovering vil stadig kræve megen vedligeholdelse, idet der ikke røres ved fundamenter og alle bærende konstruktioner.

På møderne med Hugdupgaards bestyrelse har bl.a. været drøftet muligheden for at overdrage gården til en selvejende institution, hvilket dog ikke umiddelbart vil løse problematikken. I stedet for har der været drøftet forskellige muligheder for at gaveskøde ejendommen og udarbejde en ny brugsrets aftale, hvilket burde være fuldt ud lige så hensigtsmæssigt i f.t. at søge fonde, sponsorer o.s.v. i f.t. en sikring af bygningen. Dette vil ligeledes give mulighed for at tage lån i i ejendommen, ligesom det vil give mulighed for at søge om tilskud fra EU's Leader+ program, kreditforeninger, bygge- og anlægsskøden, feriefonden, lokale sponsorer og Nordjyllands Amt.

Hals Kommune har anmodet en advokat om at udarbejde forslag til gaveskøde og tilhørende deklARATION. Disse vedlægges sagen.

Det skal bemærkes, at Hou Skole er villig til at afgive de 50 m<sup>2</sup> i laden, som de har råderet over.

Bestyrelsen for Hugdrupgaard er inviteret til mødet kl. 16.00 – 16.30.  
Kommunaldirektør Erik Schmidt deltager i behandlingen af punktet.

**Økonomiske konsekvenser:**

/

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

Skitseprojekt (El.doc).

**54 Gandrup Skole 3. etape**

Journal nr. 82.06.00P20 / /Sagsid 21762

**Beslutningstema:**

Udvalget bedes godkende besparelser på det fremlagte projekt grundet licitationsresultatet, samt tage stilling til en anmodning om, at der til 3. etape anvendes den fulde frigivne ramme 14,3 mio. kr.

**Indstilling / Beslutning:**

Børne- og kulturforvaltningen indstiller,

- at de foreslåede besparelser godkendes.
- at de frigivne 14,3 mio. kr. anvendes på 3. etape således, at der såfremt, der opstår mulighed herfor under byggeriet, etableres de elementer, der er udsparet, som der måtte være økonomisk råderum til i den af Kulturudvalget prioriterede rækkefølge.

**Kulturudvalgets møde 14. marts 2005 Punkt 18:**

Kulturudvalget indstiller, at de foreslåede besparelser godkendes.

Sørn Nordhald, Gert Andersen og Birthe Madsen indstiller hele forvaltningens indstilling, mens Jørn Martinsen, Kai Hansen og Jonna Hansen ikke kan tilslutte sig 2. af forvaltningens indstilling.

**Økonomiudvalgets møde 22. marts 2005 Punkt 62:**

Jørgen Hansen, Keld Petersen og Bent Sørensen følger hele forvaltningens indstilling. Keld Jul Vagner, Johannes Elsnab og Jonna Hansen følger 1. del af forvaltningens indstilling.

**Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 54:**

Der meddeles rammebevilling som ansøgt på kr. 14,3 mill.

**Sagens indhold:**

Den 22. februar 2005 blev der gennemført licitation på 3. etape. Til håndværkerudgifter var der i budgettet afsat kr. 11.521.932. Resultatet blev 12.204.490 kr. svarende til en overskridelse af budgettet på kr. 682.558 eller godt 5%.

På den baggrund blev der indbudt til møde mellem Gandrup Skoles byggeudvalg, arkitekt, k. børne- og kulturchef og Hals Kommunes byggetilsyn med henblik på anvisning af besparelser.

På mødet, der blev afholdt d. 3. marts 2005, blev det besluttet, at fastholde ikke medtagne ønsker fra Gandrup Skole, som ikke var medregnet i licitationen, men medtaget i samme som særpriser. Disse ønsker var:

**Ikke medregnede ønsker:**

Udgifter til Pilkinton Suncool HP Brilliant i facadevinduer nordfløj mod øst.

20.000

Udgifter til Pilkinton Suncool HP Brilliant i tagvinduer.	10.000
Udgifter til nedbrydning + opmuring af formur i kælder.	51.460
Udgifter til 5 stk. facadevinduer ved facadeudskiftning i kælder.	30.000

I alt 111.460

På den baggrund i ovenstående skulle der således i det af arkitekten udarbejdede besparelseskatalog findes besparelser på kr. 794.018.

Følgende besparelser blev valgt:

Inventar indendørs	273.818 kr.*
Udvidede vinterforanstaltninger	50.000 kr.
Uforudsete udgifter	50.000 kr.
Stipulerede ydelser i alt	18.500 kr.
Slidlag	11.500 kr.
Gulvafløb	3.000 kr.
Huggegård og planter	41.500 kr.
Udskiftning af hvid facadebek.	9.000 kr.
Loft gymnastiksal	91.000 kr.
15 vinduer i gymnastiksal	82.000 kr.
1 stk. dobbeltdør i gymnastiksal	9.000 kr.
4 vinduer vindfang	20.400 kr.
VVS	69.300 kr.
Trapper/gelændere	22.000 kr.
EL	3.000 kr.
EL (spare 40.000 kr. ud af 50.000 kr.)	40.000 kr.
I alt	794.018 kr.

\* Besparelsen fremkommer ved en generel besparelse på kr. 50.000, en finansiering af lydisolierende opslagstavler på kr. 70.000, samt en yderligere besparelse på inventaret på kr. 150.000 som Gandrup Skole finansierer af egne vedligeholdelsesmidler.

Børne- og kulturforvaltningen indstiller med baggrund i

- at der i Gandrup Skoles oprindelige ønskeliste var ønsker på kr. 21.000.000 kr., der i samarbejde med skolen blev beskåret til den afsatte ramme på 14.300.000 inkl. projektbevilling og udsendt i licitation,

- at licitationsresultatet som ovenfor nævnt ikke blev som forventet, hvilket kan ses i lyset af de opgaver, som håndværkerne er stillet overfor grundet den voldsomme storm i januar,

- at hidtidig praksis jævnfør Økonomisk Afdeling har været, at når der har været gode licitationsresultater, der har udvist overskud, er disse tilgået kassebeholdningen,

- at Gandrup Skole af egne midler finansiere en stor del af besparelsen (kr. 150.000),

at der må anvendes den fulde ramme på kr. 14,3 mio. kr., hvis der under byggeriet opstår

råderum på kontoen for uforudsete udgifter og at disse i prioriteret rækkefølge anvendes til følgende:

Huggegård	30.000 kr.
15 stk. vinduer gymnastiksal	82.000 kr.
4 stk. vinduer vindfang	20.400 kr.
4 stk. motorer til 4 vinduer i gym.sal	7.000 kr.
Trapper/gelændere	22.000 kr.

**Økonomiske konsekvenser:**

Den samlede frigivne ramme på 14,3 mio. kr. anvendes, ligesom Gandrup Skole af egne vedligeholdelsesmidler afholder udgifter for kr. 150.000.

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

Sparekatalog af 02.03.05 (el.doc.)

## **55 Behandling af bemærkninger fra foroffentlighedsfasen vedr. Byudviklingsplanen for Hals Nord**

Journal nr. 01.02.00P16 / /Sagsid 20814

### **Beslutningstema:**

Udkastet til Byudviklingsplan for Hals Nord har været fremlagt til debat i en foroffentlighedsfase fra den 21. december 2004 til den 31. januar 2005. Byrådet skal tage behandle de indsigelser og kommentarer, der er indkommet mod planudkastet i perioden.

### **Indstilling / Beslutning:**

Centerafsnittet den 25.02.2005

Sagen fremsendes til behandling i Chefgruppen.

### **Chefgruppens møde 2. marts 2005 Punkt 23:**

Chefgruppen indstiller til Økonomiudvalget,

- at der nedsættes en dialog-gruppe, der sammen med administrationen udarbejder et oplæg til kommuneplantillæg for Hals Nord, og
- at der parallelt hermed udarbejdet et udkast til lokalplan for det først prioriterede boligområde i Hals Nord.

Hals Nord vil blive drøftet på byrådets temamøde den 14. marts 2005, hvor byrådets kan afgive de politiske signaler til planudkastet og til de indkomne bemærkninger/indsigelser.

### **Administrativ bemærkning den 16.03.2005**

På baggrund af signalerne fra byrådets temamøde den 14/3-2005 udarbejdes der et notat med et udkast til svar til de personer, der har fremsendt en indsigelse/bemærkning til udkastet til byudviklingsplan for Hals Nord. Notatet fremsendes senere.

### **Økonomiudvalgets møde 22. marts 2005 Punkt 65:**

Chefgruppens indstilling og den administrative bemærkning af 16. marts 2005 indstilles til godkendelse.

### **Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 55:**

Godkendt som indstillet.

Endvidere godkendes "Notat vedr. svar til de personer, der har fremsendt indsigelser eller bemærkninger til udkastet til Byudviklingsplan for Hals Nord" dateret 15.03.05, sagsid.: 20814, som svar og grundlag for det videre arbejde.

### **Sagens indhold:**

Udkastet til Byudviklingsplan for Hals Nord har været fremlagt til debat i en foroffentlighedsfase fra den 21. december 2004 til den 31. januar 2005. I perioden er der indkommet indsigelser/bemærkninger fra følgende mod planudkastet:

1. Hals Fjernvarme A.m.b.a.
2. Keld Bodum, Rosenvænget 30, Hals



3. Claus Erik Mortensen, Aalborgvej 74, Hals.
4. Erling H. Christensen, Ulstedvej 22, Hals
5. Astrid Houmann og Preben Pedersen, Skovsgårdsvej 54, Hals
6. Bjarne Jerup Høj, Toldbodvej 4, Hals
7. Skolebestyrelsen ved Hals skole:
8. Danmarks Naturfredningsforening v/Thorkild Kjeldsen, Halsvej 246, 9310 Vodskov
9. Robert Madsen, Skovsgårdsvej 21, Hals
10. Lodsejergruppen (8 ejendomme) på og omkring Skovsgårdsvej.
11. John Andersen, Hals Autocykler, Havnegade 5, Hals.

Alle indsigelser er vedlagt som bilag.

Under foroffentlighedsfasen blev der den 11. januar 2005 afholdt et borgermøde på Hals Skole. Bemærkninger fra borgermødet er ligeledes vedlagt som bilag.

Jævnfør den aftalte videre proces for udarbejdelse af en ny byudviklingsplan for Hals Nord er næste fase, at byrådet skal behandle alle indkomne bemærkninger mod planudkastet og sammenholde dem med de to alternative planforslag i det fremlagte materiale. Herefter skal der tages stilling til, hvilke fremtidsperspektiver/planelementer/faseinddelinger/m.v., der skal indarbejdes i et egentligt forslag til kommuneplan tillæg for Hals Nord.

Ovennævnte procesforløb kan ændres og justeres efter ønske og behov.

**Økonomiske konsekvenser:**

/

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

- Indsigelse/bemærning fra Hals Fjernvarme A.m.b.a.
- Indsigelse/bemærning fra Keld Bodum, Rosenvænget 30, Hals
- Indsigelse/bemærning fra Claus Erik Mortensen, Aalborgvej 74, Hals.
- Indsigelse/bemærning fra Erling H. Christensen, Ulstedvej 22, Hals
- Indsigelse/bemærning fra Astrid Houmann og Preben Pedersen, Skovsgårdsvej 54, Hals
- Indsigelse/bemærning fra Bjarne Jerup Høj, Toldbodvej 4, Hals
- Indsigelse/bemærning fra Skolebestyrelsen ved Hals skole:
- Indsigelse/bemærning fra Danmarks Naturfredningsforening v/Thorkild Kjeldsen, Halsvej 246, 9310 Vodskov
- Indsigelse/bemærning fra Robert Madsen, Skovsgårdsvej 21, Hals
- Indsigelse/bemærning fra Lodsejergruppen (8 ejendomme) på og omkring Skovsgårdsvej.
- Indsigelse/bemærning fra John Andersen, Hals Autocykler, Havnegade 5, Hals.

**(El.doc: Indsigelser - Hals Nord)**

- Bemærkninger fra borgermøde d. 11/1-05 (**eldoc. Borgermøde Hals Nord.doc.**)

## Indstillinger fra Teknisk Udvalg

### 56 Ændring af regulativet

Journal nr. 07.00.03P24 / /Sagsid 23780

#### Beslutningstema:

Det skal besluttes, om der skal indføres begrænsninger på aflevering af affald fra private på genbrugspladsen i Hou. Som der i øvrigt er på kommunens andre genbrugspladser.

Samtidig benyttes lejligheden til konsekvensrettelse af regulativet i forlængelse af beslutning om at etablere brovægt til registrering af erhvervsaffald således, at der fra 1. januar 2005 kun kan afleveres affald fra erhverv på genbrugspladsen i Hou.

#### Indstilling / Beslutning:

Teknisk Forvaltning indstiller den 27. januar 2005, at  
**der** indføres begrænsning på aflevering af affald fra private på genbrugspladsen i Hou, således at der kun kan afleveres en mængde affald svarende til, hvad der kan være i en trillebør, i en trailer eller i bagagerummet på en bil  
**der** fra 1. januar 2005 kun kan afleveres affald fra erhverv på genbrugspladsen i Hou

Teknisk Udvalgs møde 9. februar 2005 Punkt 28:  
Indstillingen indstilles til byrådets godkendelse.

Byrådets møde 2. marts 2005 Punkt 39:  
Sagen tilbagesendes til Teknisk Udvalgs fornyede behandling.

Teknisk Udvalgs møde 9. marts 2005 Punkt 46:  
Teknisk Udvalg besluttede,  
at der indføres mængdebegrænsning for private som indstillet og  
at affald fra erhverv kun kan afleveres i Hou fra 01.01.2005, og ikke på de øvrige pladser.

Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 56:  
Godkendt som indstillet.

#### Sagens indhold:

Mængdebegrænsning for privates aflevering af affald på genbrugspladsen i Hou skyldes et ønske fra pladsens personale om lettere håndtering af den nye erhvervsaffaldsordning, således at det fremover tydeligt vil fremgå, at affald afleveret i større mængder end max. en trailerfuld skal betragtes som erhvervsaffald.

Med det formål at få et overblik over de affaldsmængder og –typer, som afleveres af erhverv til kommunens genbrugspladser er der i 2003 gennemført en registreringsanalyse og efterfølgende lavet en beskrivelse af mulige løsninger for at få en mere fair gebyrfordeling for brug af kommunens genbrugspladser. For at der kan ske en afbalanceret gebyropkrævning og afregning for det af erhvervsvirksomheder afleverede affald på Hou Genbrugsplads, blev der i 2004 etableret en brovægt mv. til indvejning af erhvervsaffald med opstart pr. 1. januar 2005.

Ovenstående forhold skal indarbejdes i ”Regulativ for aflevering af affald til genbrugspladser i Hals Kommune”.

Der vedlægges et regulativ med de foreslåede ændringer. Ændringerne fremgår med fed + kursiv skrift.

**Økonomiske konsekvenser:**

/

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

Ændringen af regulativet skal annonceres i Hals Avis.

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

Ændret regulativ (ændringer fremgår med fed + kursiv). (eldok. )

**57 Behandling af Tilsynsberetning 2004**

Journal nr. 09.17.00K08 / /Sagsid 23583

**Beslutningstema:**

Der skal besluttes, hvorvidt Miljøafdelingens tilsynsberetning for 2004 kan godkendes.

**Indstilling / Beslutning:**

Teknisk Forvaltning indstiller den 02.03.2005, at "Tilsynsberetning 2004" godkendes af Teknisk Udvalg inden fremsendelse til Byrådet.

**Teknisk Udvalgs møde 9. marts 2005 Punkt 47:**

Indstilles til godkendelse.

**Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 57:**

Godkendt som indstillet.

**Sagens indhold:**

Hals Kommune skal hvert år afgive en beretning om Kommunens tilsyn efter Miljøbeskyttelsesloven, Vandforsyningsloven, Vandløbsloven, Jordforureningsloven og Lov om kemiske stoffer og produkter til Miljøstyrelsen.

Miljøafdelingen har udarbejdet et forslag til beretning for år 2004.

Tilsynsberetningen er udført efter de retningslinier, der er udstukket af Miljøministeriet. Indberetningen foregår elektronisk til Miljøstyrelsen, både for tekstdelens og skemaernes vedkomne. Miljøafdelingen har særskilt lavet en tekstversion, der er vedlagt til godkendelse. Denne version er forbeholdt politikere og borgere i Hals kommune og vil blive offentliggjort.

Den skematiske redegørelse af miljøafdelingens arbejde vil også blive sendt til Miljøcenter Nordjylland, der så vil lave en sammenfattende tilsynsberetning for alle de kommuner, der er tilknyttet miljøcentret.

Miljøafdelingens tilsynsfrekvenser overholder den aftale, der er lavet mellem Kommunernes Landsforening og Miljøstyrelsen.

**Økonomiske konsekvenser:**

/

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

Tilsynsberetningen skal senest den 1. april 2005 indberettes elektronisk til Miljøstyrelsen.  
Tilsynsberetningen skal offentliggøres.

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

Tilsynsberetningen 2004 (**eldok**)

**58 Forslag til Lokalplan 1.16 "Område til erhvervsformål, Nøringen 39; vognmandsforretning"**

Journal nr. 01.02.05P16 / /Sagsid 23272

**Beslutningstema:**

Det skal besluttes, hvorvidt det udarbejdede Forslag til Lokalplan 1.16 "Område til erhvervsformål v. Nøringen; vognmandsforretning" skal fremlægges i offentlig høring

**Indstilling / Beslutning:**

Teknisk forvaltning indstiller den 02.03.2005

at Forslag til Lokalplan 1.16 "Område til erhvervsformål v. Nøringen; vognmandsforretning" fremlægges i offentlig høring.

**Teknisk Udvalgs møde 9. marts 2005 Punkt 51:**

Indstillingen indstilles til godkendelse.

**Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 58:**

Godkendt til høring.

**Sagens indhold:**

Der er udarbejdet et Forslag til Lokalplan 1.16 "Område til erhvervsformål v. Nøringen; vognmandsforretning". Lokalplanen ledsages af kommuneplantillæg 1Erh1.

Lokalplanen er inddelt i delområder, område A med eks. bygninger, oplagsarealer m.m., område B med mulighed for etablering af containerplads. Lokalplanen er i overensstemmelse med den oprindeligt givne landzonetilladelse til containerpladsen.

I område A gives der ikke mulighed for væsentlige udvidelser af de nuværende bygninger og aktiviteter. Hvis der skal ske ændringer her skal der fortsat gives landzonetilladelse.

I område B gives der mulighed for etablering af containerplads. Containere må ikke være højere end 1,5 m. Omkring pladsen skal der etableres et afskærmende beplantningsbælte med en bredde på 5 m. I dette område er lokalplanen en "bonuslokalplan", dvs. der skal ikke efterfølgende gives landzonetilladelse.

**Økonomiske konsekvenser:**

/

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

Planloven

**Bilag:**

Forslag til Lokalplan 1.16 "Område til erhvervsformål v. Nøringen; vognmandsforretning" kan læses og downloades fra Hals Kommunes hjemmeside [www.halskom.dk](http://www.halskom.dk) under "Planer og Visioner" og "Find planen". Lokalplanen er desværre først tilgængelig i løbet af lørdagen.

**59 Forslag til Lokalplan 6.28 "Hou Havn"**

Journal nr. 01.02.05P16 / /Sagsid 20115

**Beslutningstema:**

Det skal besluttes, hvorvidt det udarbejdede Forslag til Lokalplan 6.28 "Hou Havn" skal fremlægges i offentlig høring

**Indstilling / Beslutning:**

Teknisk forvaltning indstiller den 02.03.2005

at Forslag til Lokalplan 6.28 "Hou Havn" fremlægges i offentlig høring.

**Teknisk Udvalgs møde 9. marts 2005 Punkt 50:**

Indstillingen indstilles til godkendelse.

Keld Petersen finder at forslaget er alt for vidtgående.

**Administrativ bemærkning Teknisk forvaltning d. 21.03.2005**

Efter Teknisk Udvalgs behandling af forslaget til lokalplan har Teknisk forvaltning modtaget en ansøgning om etablering af Bådeværksted samt Café og restaurant på Hou Havn (frysehus/motorværksted). Etablering af Bådeværksted er i overensstemmelse med den eksisterende Byplanvedtægt (samt forslaget til lokalplan), der er derfor d.d. givet tilladelse til dette.

Café og restaurant ønskes etableret over den del af bådeværkstedet, der laves i frysehuset (dvs. det øverste af en bygning i 1½ etage), med mulighed for servering på en tagterrasse.

Etablering af Café og restaurant er ikke i overensstemmelse med Byplanvedtægten, idet ejendommen er udlagt til erhvervsformål. Ifølge Byplanvedtægten kan der dog godt etableres bygninger i 1½ etage. Anvendelsen til Café og restaurant er derimod i overensstemmelse med Bymodel Hou samt forslaget til lokalplan, der gives dog her ikke mulighed for bygninger i 1½ etage.

Den eksisterende bygning er i 1 etage (frostlager) i en højde på 6,7 m.

Teknisk Forvaltning indstiller d. 21.03.2005

at Byrådet drøfter om der for ejendommen skal gives mulighed for 1½ etage med den nuværende bygningshøjde, og

at lokalplanforslaget i givet fald fremlægges med et nyt område samt tilhørende rammetillæg, der giver disse muligheder

**Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 59:**

Godkendt som indstillet. De private investorers henvendelse må således håndteres som indsigelse/ønske til lokalplanen.



**Sagens indhold:**

Der er udarbejdet et Forslag til Lokalplan 6.28 for "Hou Havn". Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne 6Hv1, 6Hv2 og 6Hv3.

Lokalplanen er inddelt i delområder svarende til rammeområderne.

I område A og C kan der opføres bygninger med 1 etage med en max. højde på 6 m. Områderne kan anvendes til havneformål (for såvel erhvervsfiskere, fritidsfiskere og fritidssejlere), centerformål og ferie-/fritidsformål. Indenfor området vil der kunne etableres havnerelaterede erhverv, restaurant, iskiosk, mindre butikker (op til 200 m<sup>2</sup>), værksteder, servicebygninger til sejlere, klubhuse til sejlklubber m.v. Der kan ikke opføres bygninger i område B.

Bestemmelserne for bygninger i området er inspireret af byggeriet ved Hals Havn og hytterne ved jollehavnen. Således skal bygninger opføres i grupper eller klynger. Indenfor en gruppe skal der benyttes samme materialer, farver, arkitektur m.m., dvs. en gruppe skal fremstå som et samlet byggeri. Indenfor en gruppe skal bygninger enten bygges sammen eller "bindes sammen" ved hjælp af rækværk eller lign. Konsekvensen af dette vil f.eks. blive, at der mellem de etablerede fiskerhytter kan bygges nye, således at de vil fremstå som sammenbyggede hytter.

Der er i lokalplanen ikke lavet byggefelter indenfor hvilke grupperne skal etableres, der er i stedet bestemmelser om gruppernes størrelse samt afstand mellem dem. En "gruppe" skal min. være 20 m. og max. 30 m. parallelt med kajkanten. Der er ligeledes mulighed for at gå "bagud", dvs. væk fra kajkanten. Der vil være mulighed for op til 900 m<sup>2</sup> i en gruppe, enkelte steder mere f.eks. ved frysehusene.

Mellem hver gruppe skal der min. være 10 m. friareal, således at man fortsat hele tiden kan få kigget til det bagvedliggende, ligeledes vil bygningerne ikke komme til at virke som en massiv række langs molen. Mellem grupperne vil der være mulighed for at etablere bænke/borde, grillplads o.lign.

Bygningerne skal etableres med facade eller gavl parallelt med kajkanten, men de kan godt ligge tilbagetrukket således at der f.eks. kan etableres udeservering foran bygningen. Bygninger må kun opføres i naturlige materialer; træ, tegl, pudset mur o.lign. samt tagpap, tage skal udføres som sadeltage med en hældning mellem 30 og 45 grader. Der må kun benyttes farver som hvid, sort, teglfarver, jordfarver eller "svensk-rød".

Der vil blive udarbejdet visualiseringer til lokalplanen hvis udvalget beslutter at følge disse principper.

Indenfor område A er der skraveret et areal til bådoplag, p-plads m.m., hvor der ligeledes må placeres autocampere.

**Økonomiske konsekvenser:**

/

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

Forslag til Lokalplan 6.28 "Hou Havn" kan læses og downloades fra Hals Kommunes hjemmeside [www.halskom.dk](http://www.halskom.dk) under "Planer og Visioner" og "Find planen". Lokalplanen er desværre først tilgængelig i løbet af lørdagen.

**60 Endelig godkendelse af Lokalplan 4.13 "Område til tekniske anlæg, Ulsted; solfangeranlæg til Ulsted Varmeværk"**

Journal nr. 01.02.05P16 / /Sagsid 21827

**Beslutningstema:**

Det skal besluttes, hvorvidt Lokalplan 4.13 "Område til tekniske anlæg, Ulsted; solfangeranlæg til Ulsted Varmeværk" og rammeområde 4Tek1 skal godkendes endeligt

**Indstilling / Beslutning:**

Teknisk forvaltning indstiller den 02.03.2005

at de indkomne bemærkninger drøftes og

at Forslag til Lokalplan 4.13 "Område til tekniske anlæg, Ulsted; solfangeranlæg til Ulsted Varmeværk" og rammeområde 4Tek1 godkendes endeligt, evt. med ændringer

**Teknisk Udvalgs møde 9. marts 2005 Punkt 52:**

Indstilles at lokalplan godkendes endeligt uden ændringer.

**Byrådets møde 30. marts 2005 Punkt 60:**

Godkendt.

**Sagens indhold:**

Et Forslag til Lokalplan 4.13 "Område til tekniske anlæg, Ulsted; solfangeranlæg til Ulsted Varmeværk" og rammeområde 4Tek1 har været i høring i 8 uger.

Der er modtaget en indsigelse fra naboer på Vestergade 49 (vedhæftet som bilag).

De ønsker at anlægget placeres bag Mazda's bygninger og ikke så langt mod nord, som i det reviderede forslag. I det nye forslag spredes anlægget ud og berører flere ejendomme end det oprindelige forslag, det bliver mere synligt fra byen, og generer dermed mere.

**Forvaltningens bemærkning**

Den nuværende afgrænsning er udarbejdet efter forhandling med lodsejeren. Den tager hensyn til landbrugets driftsforhold, hvilket er en af de overvejelser, der er vigtige, når der inddrages landbrugsjord.

**Økonomiske konsekvenser:**

/

**Personalemæssige konsekvenser:**

/

**Kommunikation / Information:**

/

**Lovgrundlag:**

/

**Bilag:**

Indsigelse (eldok. LP413\_indsigelse.pdf)