

REFERAT Udvalget for Teknik og Miljø 2017-2021 d. 18-08-2021

Mødedato Onsdag d. 18. august 2021 kl. 07:30

Mødested Mødelokale 605/7

Mødedeltagere Peter Lillebæk, Anja Birch Alsøer, Henrik Jensen (Fravær), Jakob Kortbæk, Ansgar Nygaard, Viggo Vangsgaard (Fravær), Meiner Nørgaard

Indholdsfortegnelse

Udvalget for Teknik og Miljøs godkendelse af dagsordenen.....	3
Ledelsesinformation - juli 2021.....	4
Budgetdrøftelser 2022.....	5
Anlægsinvesteringer affødt af affaldsbekendtgørelsens krav til affaldshåndteringen fra 1. januar 2021.....	7
Nordjyllands Beredskab 2025 - Plan for risikobaseret dimensionering.....	9
Udmøntning af Energirenoveringspulje 2021.....	12
Landzonesag- Bårupvej 37.....	15
Fornyset behandling af afgørelse om dispensation fra BR18 om etablering af offentligt tilgængeligt vandværk.....	17
Ny fordelingsnøgle for vedligeholdelse af Paradisvej, 7950 Erslev.....	20
Ændrede udlejningsregler for Seniorbofælleskab "Fællesbo".....	23
Helhedsplan M.C. Holms Skole og Børnehus - Frigivelse.....	25
Samlet plan for kommunale legepladser på Mors.....	27
Kommuneplantillæg 24 og Lokalplan 45.3 Boliger og erhverv, Vestermarken, Rovvig.....	29
Dispensation fra Bygningsreglementet 2010 vedrørende ventilation.....	32
Nykøbingenge - Realisering af vådområdeprojekt.....	35
Realisering af vådområdeprojekt i Porsmose/Glomstrup kær.....	37
Realisering af vådområdeprojekt I Nees Vig.....	39
Lokalråd - samarbejde mellem kommune og politi.....	41
Lukket: Salg af et ubebygget areal i Sillerslev.....	43
Landsbyfornyelse i Frøslev - Børnecykelskov.....	44
Boligselskabet Nykøbing Mors Regnskab 2019-2020.....	46
Bomidtvest, afd. 256 Skive, Holstebro og Morsø kommuner.....	49
Morsø Ældreboligselskab - Regnskab 2020.....	51
Orientering fra Morsø Forsyning.....	54
Orienteringer til Udvalget for Teknik og Miljø.....	55
Udvalget for Teknik og Miljøs godkendelse af referatet.....	56
Lukket: Dispensation - Lokalplan nr. 17.102 Løvbjergkarreen.....	57

Punkt 124: Udvalget for Teknik og Miljø godkendelse af dagsordenen

S2020-39784

Indstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Beslutning

Godkendt.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i mødet.

Punkt 125: Ledelsesinformation - juli 2021

S2020-35235

Indstilling

Direktøren for Økonomi og Stab anbefaler, at

- ledelsesinformationen drøftes.

Behandling

Det Sociale Udvalg (17. august 2021)
Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget (17. august 2021)
Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)
Børne- og Kulturudvalget (18. august 2021)
Økonomiudvalget (25. august 2021)

Sagsresumé

Der er udarbejdet ledelsesinformation pr. 31. juli 2021.

Sagsfremstilling

Den udarbejdede ledelsesinformation gennemgås og drøftes. Forbrugsopgørelserne kan ikke tages som det endelige regnskab, idet supplementperioden mangler.

Bilagene, der skal drøftes på mødet, er i enkelte tilfælde ikke færdige til udsendelsestidspunktet for dagsordenen, hvorfor der vil blive eftersendt en ny dagsorden med ledelsesinformationen bilagt. I særlige tilfælde vil bilagene blive udleveret på møderne.

Retsgrundlag

Morsø Kommunes styringshåndbog.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Taget til efterretning.
Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget 17-08-2021 - 13:30

Drøftet
Pia Storm og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Det Sociale Udvalg 17-08-2021 - 08:00

Taget til efterretning.

Bilag

DSU juli 2021

BEU juli 2021

UTM juli 2021

BKU juli 2021

ØKU juli 2021

Punkt 126: Budgetdrøftelser 2022

S2021-65

Indstilling

Direktøren for Økonomi og Stab anbefaler, at

- status på arbejdet med budget 2022-2026 drøftes.

Behandling

Sagen behandles fortløbende i fagudvalgene maj, juni og august måned 2021.

Det Sociale Udvalg

Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget

Børne- og Kulturudvalget

Udvalg for Teknik og Miljø

Økonomiudvalget

Sagsresumé

Økonomiudvalget godkendte i sit møde den 3. marts 2021 Morsø Kommunes økonomiske politik for 2022.

Som et led i Økonomiudvalgets behandling af politikken, blev det aftalt, at fagudvalgene i de kommende møder skal drøfte forslag til emner, der kan arbejdes med i forbindelse med reduktions- og effektiviseringsmuligheder.

Emnet behandles i fagudvalgene hver måned i møderne april 2021 til august 2021.

Sagsfremstilling

I Kommunalbestyrelsens budgetforlig 2021 blev det aftalt, at alle udvalg hvert år skal arbejde med reduktions- og effektiviseringsmuligheder svarende til 1% af serviceudgifterne på alle områder. Dette er indarbejdet i den økonomiske politik for 2022.

Serviceudgifterne er fordelt på følgende måde i udgangspunktet for budget 2022:

1.000 kr.	Serviceudgifter 2022	1% af serviceudgifterne	Øvrige driftsudgifter 2022
Udvalget for Teknik og Miljø	71.208	712	-10.636
Beskæftigelses- & Erhvervsudvalget	18.288	183	361.202
Børne- og Kulturudvalget	349.036	3.490	-
Det Sociale Udvalg	457.094	4.571	96.352
Økonomiudvalget	156.142	1.561	3.890
Reserve	14.184	-	-
I alt	1.065.952	10.517	450.808

Økonomiudvalget besluttede i sit møde den 26. maj 2021, at der ønskes udarbejdet et beredskabskatalog på 10 mio. kr. fordelt på hele organisationen, fortrinsvist nye forslag.

Der gives i mødet en status på arbejdet med budget 2022 til 2026 af direktøren på fagudvalgets område.

Retsgrundlag

Intet at bemærke.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Drøftet.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Det Sociale Udvalg 17-08-2021 - 08:00

Drøftet.

Beslutning på møde Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget 17-08-2021 - 13:30

Drøftet.

Pia Storm og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 127: Anlægsinvesteringer affødt af affaldsbekendtgørelsens krav til affaldshåndteringen fra 1. januar 2023

S2021-44728

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- anlægsinvesteringerne igangsættes.

Behandling

Direktionen (28. juni 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Økonomiudvalget (25. august 2021)

Kommunalbestyrelsen (31. august 2021)

Sagsresumé

Anlægsinvesteringer affødt af affaldsbekendtgørelsens krav til affaldshåndteringen fra 1. januar 2023.

Sagsfremstilling

Husstandsindsamlingen af 10 fraktioner husholdningsaffald. De 10 affaldsfraktioner indsamles ved landbrugsstuehuse og enfamiliehuse i 3 stk. 240 l beholdere og 1 miljøkasse, og ved etagebygning og lignende i 5 uddelte beholdere plus miljøkasser efter behov.

Rest- og madaffald vil blive indsamlet i den nuværende 2-delte 240 l genbrugsbeholder, som har en 60/40 deling, samt i eksisterende udelte beholdere ved etagebygning og lignende. Beholderne skal have påsat nye labels og piktogrammer (lovkrav), og nuværende træaffaldsstativ skal hjemtages.

Skønnede udgifter ekskl. moms:

Påsætning af nye labels og piktogrammer på ca. 9.750 beholdere	725.000 kr.
Hjemtagning af de nuværende 9.200 træaffaldsstativer til madaffald	415.000 kr.

Plast, drikke- og madkartoner og glas, metal vil blive indsamlet i nyindkøbte 2-delte 240 l beholdere, som har en 50/50 deling, samt i nye udelte beholdere ved etageejendomme og lignende. De ny indkøbte 2-delte 240 l beholdere vil have sidehængslede låg.

Skønnede udgifter ekskl. moms:

Påsætning af labels og piktogrammer, samt udkørsel til de enkelte adresser af de ca. 9.100 nye beholdere	4.200.000 kr.
Påsætning af labels og piktogrammer på ca. 270 eksisterende beholdere	17.000 kr.

Papir og pap vil blive indsamlet i nyindkøbte 240 l beholdere uden deling, samt eksisterende udelte beholdere ved etageejendomme o. lign. De nyindkøbte 240 l beholdere vil have sidehængslede låg.

Skønnede udgifter ekskl. moms:

Påsætning af labels og piktogrammer, samt udkørsel til de enkelte adresser af de ca. 9.000 nye 240 l beholdere	3.200.000 kr.
Påsætning af labels og piktogrammer på ca. 300 eksisterende beholdere	21.000 kr.

Farlig affald indsamles i 28 l miljøkasser.

Skønnede udgifter ekskl. moms:

Ca. 9.000 stk. miljøkasser	810.000 kr.
----------------------------	-------------

Demontering af sorteringsanlæg på Nørrebro 196 (Genbrugspladsen). Sorteringsanlægget demonteres, og hallen indrettes til omlastning, balletering og mellemlagring af fraktionerne papir, pap og plast, drikke- og madkartoner.

Demonteringen af sorteringsanlægget sker som konsekvens af, at fra 31. december 2024 må kommunerne ikke længere sortere affald på eget anlæg iflg. Affaldsbekendtgørelsen, og da blødpast fra 1. januar 2023 ikke længere indsamles sammen med papir og pap, er der ikke basis for at opretholde driften af sorteringsanlægget. Det vil ikke være økonomisk forsvarligt at fortsætte med at sorte papir og pap ud i 2 fraktioner, da der kun er 200 - 400 kr. pr. i forskel på salgsprisen af en blandet papir- og papfraktion og en ren papirfraktion og en ren papfraktion.

Skønnede udgifter ekskl. moms:

Demontering af sorteringsanlægget	100.000 kr.
Opsætning af 2 skillerumsmure	50.000 kr.

Sorteringsanlægget forsøges solgt. Hvis det lykkes, vil det reducere udgifterne.

Opstartsomkostninger til information og konsulentbistand.

Skønnede udgifter ekskl. moms:

Opstartsomkostninger til information og konsulentbistand	800.000 kr.
--	-------------

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om affald nr. 2159 af 9. december 2020.

Vejledningen om indsamling af husholdningsaffald nr. 9926 af 14. december 2020

Økonomiske konsekvenser

De samlede budgetterede anlægsinvesteringer er 10.338.000 kr. ekskl. moms.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Økonomiafdelingen har ikke bemærkninger.

Beslutning

Tiltrådt. Udvalget indstiller, at borgeren får mulighed for at overtage de beholdere, der ikke længere skal bruges. Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 28-06-2021 - 13:00

Drøftet.

Punkt 128: Nordjyllands Beredskab 2025 - Plan for risikobaseret dimensionering

S2017-6176

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Nordjyllands Beredskabs indstilling om "Nordjyllands Beredskab 2025 - Plan for risikobaseret dimensionering" godkendes.

Behandling

Direktionen (2. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Økonomiudvalget (25. august 2021)

Kommunalbestyrelsen (31. august 2021)

Sagsresumé

Nordjyllands Beredskab blev dannet pr. 1. januar 2016 som et §60-selskab med de elleve nordjyske kommuner som interessenter. Første plan for risikobaseret dimensionering blev godkendt i 2017.

Nordjyllands Beredskab skal jfr. Bekendtgørelse om risikobaseret dimensionering af det kommunale redningsberedskab udarbejde en plan for den risikobaserede dimensionering. Planen skal revideres i det omfang udviklingen gør det nødvendigt, dog mindst en gang i hver kommunal valgperiode. Beredskabet har nu udarbejdet forslag til Plan for den risikobaserede dimensionering for Nordjylland 2025.

Bestyrelsen for Nordjyllands Beredskab godkendte på mødet den 8. juni 2021 "Nordjyllands Beredskab 2025 - Plan for risikobaseret dimensionering". Planen fremsendes til godkendelse i alle elleve kommunalbestyrelser/byråd.

Planen udstikker den fremtidige retning og indeholder mål og ambitioner for det fremtidige beredskab. Planen suppleres af en række bilag, der er behandlet i bestyrelsen.

Bestyrelsen har tidligere godkendt, at grundlaget for "Nordjyllands Beredskab 2025" er det nuværende og tidligere godkendte serviceniveau.

Bestyrelsen har i samarbejde med Nordjyllands Beredskab formuleret fokusområder og dermed rammer for den kommende planperiode. Nordjyllands Beredskab fylder rammerne ud med faglige mål og initiativer med afsæt i denne plan.

Sagsfremstilling

Nordjylland skal være trygt og sikkert for alle borgere, virksomheder og kommuner.

Nordjyllands Beredskab forholder sig løbende til det nordjyske risikobillede og tilpasser beredskabet. Bestyrelsen og beredskabet har i fællesskab formuleret en række fokusområder for beredskabets arbejde i den kommende planperiode:

- Færre hændelser, som kræver beredskabets indsats
- Rettidig og forsvarlig indsats, der skaber værdi
- Et robust og bæredygtigt beredskab, der håndterer forebyggelse og indsatser kompetent.

Der er tæt sammenhæng mellem beredskabets to grundlæggende opgavetyper: det forebyggende og det operative beredskab.

Det forebyggende arbejde mindsker antallet og omfanget af brande og hændelser. De operative medarbejdere rykker ud, når en hændelse ikke kan undgås. En stærk sammenhæng, i løsninger af de to opgavetyper sikrer, at man kan forebygge nye brande og hændelser, og afhjælpe når noget sker. Derfor videreudvikles den metodiske tilgang med at dele og anvende viden og erfaringer i alle led.

Plan opsætter en række handlingsplanmål, der på tværs af planen sætter retningen i den kommende planperiode. Fælles for alle mål er, at de bygger oven på den viden og de erfaringer, der er opnået i den forrige planperiode gennem "Nordjyllands Beredskab 2021"

Arbejdet med udviklingen af Nordjyllands Beredskab i de kommende år beskrives i det vedlagte bilag "Nordjyllands Beredskab 2025 - Plan for risikobaseret dimensionering", hvor også de konkrete handlingsmål bliver præsenteret. Hensigten er at gennemføre arbejdet på alle områder i løbet af perioden frem mod 2025.

Bestyrelsen for Nordjyllands Beredskab vil løbende blive informeret om status på implementeringsarbejdet samt præsenteret for beslutningsoplæg vedrørende specifikke initiativer.

Det har været et væsentligt parameter at få "Nordjyllands Beredskab 2025" forankret de steder, der også senere får en stor rolle i implementeringen af planen. Involveringsprocessen har indeholdt to involveringsrunder med de 11 ejerkommuner på både politisk- og administrativt niveau. Involveringsrunderne har været planlagt som dialogrunder, der har resulteret i, at fokusområderne kunne formuleres i fællesskab.

Internt i beredskabet har arbejdet med planen været forankret hos de fagrelevante teamledere, der har involveret egne medarbejdere i arbejde med planen gennem workshops, faglig sparring, videndeling m.m.

Stationerne har været inviteret til informationsmøder om den risikobaserede dimensionering. Møder der har været tilpasset medarbejdernes arbejdstider og restriktioner omkring fysiske møder. Efterfølgende har der været dialog og mulighed for at komme med input til planens faglig indhold. Sideløbende er samtlige medarbejdere i Nordjyllands Beredskab løbende orienteret gennem månedlige nyhedsbreve.

Planen har været i offentlig høring, og de elleve ejerkommuner har haft mulighed for at indsende bemærkninger til forslaget. De indkomne høringssvar bekræfter retningen i Planen og kvitterer for en gennemarbejdet plan. Høringssvarene giver ikke anledning til ændring i planen. I arbejdet med implementeringen indarbejdes synspunkter og bemærkninger fra høringssvarene.

Forslag til Plan for den risikobaserede dimensionering har i overensstemmelse med Beredskabsloven været forelagt Beredskabsstyrelsen til udtalelse. Det er Beredskabsstyrelsens vurdering, at Nordjyllands Beredskab med den planlagte dimensionering vil kunne iværksætte og gennemføre en forsvarlig indsats ved de almindeligt forekommende hændelser.

Beredskabsstyrelsen vurderer endvidere, at Beredskabet i et væsentligt omfang har planlagt for håndteringen af større, komplekse og længerevarende hændelser. Samtidig bemærker Beredskabsstyrelsen, at konklusionerne fra de analyser, der ligger til grund for risikoprofilen ikke viser områder, der kræver en ændret dimensionering.

I forhold til serviceniveauet beskriver Beredskabsstyrelsen, at planforslaget har fokus på den tekniske forebyggelse, herunder brandsyn og den holdings- og adfærdsrettede forebyggelse. Samtidig beskrives, at der løbende skal følges op på afgangs- og responstider samt udrykningens sammensætning og bemanding, herunder indsatsledelsen.

Beredskabsstyrelsen ønsker endvidere at blive orienteret om en række initiativer, som status på implementering af vandforsyningsstrategi, indgåelse af den sidste aftale om fridisponering og samarbejdsaftaler med kommunerne vedrørende indkvartering og forplejning.

I udviklingen af planen har der løbende været faglig sparring med Beredskabsstyrelsen omkring retning i den risikobaserede dimensionering. Denne løbende dialog fortsættes i implementeringsarbejdet og Beredskabsstyrelsen orienterer helt naturligt om de initiativer, de ønsker.

Bestyrelsen for Nordjyllands Beredskab fremsætter Plan for risikobaseret dimensionering til endelig behandling i de 11 ejerkommuner. Planen skal i henhold til vedtægterne godkendes i alle 11 kommunalbestyrelser/byråd.

Efter planens vedtagelse vil Beredskabet gå i gang med implementeringen og opfyldelse af de opsatte handlingsmål. Selve målopfyldelsen og igangsættelse af specifikke initiativer, vil foregå med bred faglig involvering.

Nordjyllands Beredskab vil gennem hele perioden følge udviklingen af den nordjyske risikoprofil og dermed tilpasse beredskabet dynamisk. Når der opstår ny viden om behov, risici og metoder vil Nordjyllands Beredskab tage stilling til, hvordan den nye viden kan komme i spil i beredskabet og dermed komme nordjyderne til gavn.

Retsgrundlag

Beredskabsloven.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Nordjyllands Beredskab vil blive orienteret om:

- Dato for behandling i kommunalbestyrelsen
- Dato for godkendelse i kommunalbestyrelsen

Beslutning

Tiltrådt.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 02-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Bilag

Nordjyllands Beredskab 2025 - Plan for risikobaseret dimensionering inkl. bilag 1-6 - Kopi

Referat Bestyrelsesmøde nr. 2 - 08 06 2021

Udtalelse fra Beredskabsstyrelsen 12. maj 2021

Administrative bemærkninger til Beredskabsstyrelsens udtalelse

Oversigt over høringssvar

Sammenskrivning af høringssvar inkl. administrative bemærkninger - Kopi

Punkt 129: Udmøntning af Energirenoveringspulje 2021

S2020-4738

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- den fremlagte handleplan for udmøntning af energipuljen godkendes.
- der samlet frigives 5,6 millioner kr. til energirenoveringsprojekt med en tilbagebetalingstid på gennemsnitlig maksimalt 10 år samt til energirenovering af den resterende del af gadelysanlægget og til den kommunale medfinansiering af energirenoveringen af beboerhusprojektet på Frøslev skole.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Økonomiudvalget (25. august 2021)

Kommunalbestyrelsen (31. august 2021)

Sagsresumé

I forbindelse med budgetaftalen for 2021 blev der bevilliget 10 mio. kr. til gennemførelse af energirenoveringsprojekter med en gennemsnitlig tilbagebetalingstid på 10 år eller derunder.

Kommunale Ejendomme har udarbejdet en handleplan for en metodisk gennemgang af samtlige kommunale bygninger for at sikre den mest effektive energioptimering af den samlede bygningsmasse og de tilhørende tekniske anlæg. Planen omfatter en prioriteret rækkefølge for gennemgangen i forhold til, hvor der forventes at kunne udføres større energiforbedringer samt en fastlæggelse af de fokusområder, hvor der forventes at kunne opnås energioptimeringer. Samlet set skal planen ikke kun danne grundlag for investeringerne i forbindelse med Energirenoveringspuljen 2021 men ligeså danne grundlag for, hvorledes det sikres, at den fremtidige anvendelse samt drift og vedligehold af bygningerne sker på en så energirigtig måde så muligt.

Som et led i gennemgangen af de tekniske anlæg har forvaltningen ligeså gennemgået den del af det kommunale gadelysanlæg, som ikke allerede er energirenoveret indenfor de seneste 7 år. En samlet renovering vil kunne ske for en samlet investering på 3,5 millioner kr. og have samlet tilbagebetalingstid på 11 år.

I det selvstændige projekt vedrørende omdannelse af den gamle skole i Frøslev til et beboerhus, er der givet tilsagn om støtte til energirenoveringer af bygningsmassen for fondsmidler mod en kommunal medfinansiering på 100.000 kr. Idet der er tale om energirenovering af en kommunal bygning, anbefales det, at midler finansieres som del af Energipuljen 2021.

Sagsfremstilling

Som en del af budgetaftalen for 2021 er der bevilliget en energipulje på 10 millioner kr. til energirenoveringsprojekter med en gennemsnitlig tilbagebetalingstid på 10 år eller derunder. På den baggrund har Kommunale Ejendomme udarbejdet nedenstående handleplan, som skal sikre en samlet systematisk energioptimering af den samlede bygningsmasse og de tilhørende tekniske installationer.

Handleplanen skal i udgangspunktet danne grundlag for udmøntning af Energipuljen for 2021 men skal ligeså tage højde for den store udvikling, der i disse år sker på energiområdet og dermed sikre perspektiverne for eventuelle fremtidige energioptimeringsprojekter. Derudover skal handleplanen tilvejebringe og understøtte grundlaget for en samlet fremadrettet optimal energirigtig brug og drift af kommunale bygninger.

Overordnet

- Der er indgået aftale med eksternt rådgiverfirma, som skal gennemgå de større eller komplekse bygninger, hvortil der udarbejdes en rapport pr. bygning. Dette arbejde er påbegyndt.
- Kommunale Ejendomme foretager sideløbende med ovenstående en gennemgang af den resterende bygningsmasse.
- Fremkomne energirenoveringsprojekter skal have en gennemsnitlig tilbagebetalingstid på maksimalt 10 år. Projekter kan være af både større og mindre karakter og igangsættes løbende i takt med, at der foreligger en samlet strategi for den enkelte bygning.
- Sideløbende med energirenoveringsprojekterne opdateres og udbygges brugen af energistyrings- og energiopsamlingsystemer således, at bygningerne fremadrettet kan overvåges og detailstyres i forhold til et optimalt energiforbrug.

- Som et led i den fremadrettede drift af bygningerne vil der ske en opkvalificering af medarbejderstaben målrettet energirigtig bygningsdrift.
- Dialog og eventuelle kampagner på de enkelte institutioner i energirigtig adfærd for dermed at synliggøre, hvordan den enkelte kan være med til at nedbringe kommunens samlede energiforbrug.

Fokusområder for energirenoveringsprojekter

Ud fra en erfaringsmæssig vurdering er der fastsat følgende fokusområder, som vil være de områder, der indtænkes i udmøntningen af Energipuljen 2021. Det skal bemærkes, at visse parametre ikke vurderes rentable på nuværende tidspunkt, men at disse medtages for at have det fulde overblik over bygningsmassen og ligeså kunne agere, hvis forudsætningerne ændres på et senere tidspunkt.

- Belysningsprojekter, herunder rentabel udskiftning til LED-armaturer eller opgraderinger af eksisterende LED-armaturer.
- Varmesystemer, herunder opgradering, justering, styring og/eller udskiftning af anlægget.
- Ventilationssystemer, herunder opgradering, justering, styring og/eller udskiftning af anlægget.
- Efterisolering af bygningers klimaskærm.
- Vandbesparende tiltag, herunder udskiftning af toiletter, armaturer, m.v.
- Hårde hvidevare og øvrigt el-forbrugende inventar gennemgås med det formål at udskifte eller driftsoptimere for et lavere el-forbrug.
- Mulighed for etablering af batteripakker til lagring af overskydende produktion fra solcelleanlæg.
- Udskiftning af døre og vinduer. Erfaringsmæssigt vil tilbagebetalingstiden for denne type projekter ligge væsentlig over 10 år, men projekterne medtages, idet dette kan indgå som en del af et større samlet renoveringsprojekt for den enkelte bygning.
- Mulighed for at udnytte køling, herunder eventuel udnyttelse af spildvarme til opvarmning samt eventuel udnyttelse af overskudsproduktion fra solcelleanlæg til køling af bygningerne.
- Etablering af varmepumper. Som lovgivningen er i dag, har en kommune ikke mulighed for at få reduktion i energiafgiften for elforbruget, når der etableres nye varmepumper. Kommunale Ejendomme har udført beregninger på 3 lokationer og må konkludere, at såfremt der ikke er tale om et oliefyr som eksisterende varmekilde, da vil en varmepumpe under den nuværende lovgivning ikke være rentable. Muligheden medtages dog i gennemgangen, såfremt forudsætningerne ændres senere.
- Etablering af nye solcelleanlæg. Det vurderes ikke sandsynligt, at der kan findes rentable projekter på eksisterende bygninger, idet lovgivningen fortsat foreskriver, at kommunale solcelleanlæg skal selskabsmæssigt udskilles ved nyetablering på eksisterende bygninger. Muligheden medtages dog i gennemgangen, såfremt forudsætningerne ændres over tid.

Tidsplan:

- Prioritet 1: Energitunge bygninger, herunder Fyrvejen 65, Materielgården, Holgersgade 1 – 5 og Skovparkens køkken.
 - Ekstern gennemgang og projektering: april – august 2021
 - Udførelse august – oktober 2021
- Prioritet 2: Skoler og Dagtilbud
 - Ekstern gennemgang og projektering: juli – oktober 2021
 - Udførelse: august – november 2021
- Prioritet 3: Øvrige administrationsbygninger
 - Ekstern gennemgang og projektering: september - november 2021
 - Udførelse: oktober – januar 2022
- Prioritet 4: Ældrecentre og botilbud
 - Ekstern gennemgang og projektering: oktober – januar 2022
 - Udførelse: november – februar 2022
- Øvrige bygningsmasse
 - Intern gennemgang i perioden: juli – december 2021
 - Udførelse: august – januar 2022
- Opgradering og udbygning af energistyrings- og energiopsamlingsystemer.
 - Februar 2021 – juni 2022
- Opkvalificering af medarbejdere ift. Energiområdet.
 - Gennemføres 2022
- Projekter med energirigtig adfærd på udvalgte institutioner
 - Gennemføres 2022

Gadelysanlæg

I forbindelse med udarbejdelsen af nærværende handleplan for energioptimering har Kommunale Ejendomme gennemført en gennemgang af det samlede gadelysanlæg. En stor del af gadebelysningen er allerede energirenoveret i forbindelse med et større energirenoveringsprojekt samt gennem diverse driftsmæssige udskiftninger. I forbindelse med afslutningen af det seneste energirenoveringsprojekt, blev det ikke vurderet rentabelt at lave yderligere større samlede energirenoveringer men grundet den store udvikling på markedet for LED-armaturer, vil en samlet renovering af den resterende del af gadebelysningen kunne gennemføres for 3,5 millioner kr.

Såfremt dette gennemføres, vil der samtidig kunne opnås en væsentlig driftsmæssig besparelse i form af strømforbrug men ligeså i forbindelse med den løbende drift og vedligehold. Samlet vil investeringen derfor have en tilbagebetalingstid på 11 år.

Beboerhusprojekt Frøslev Skole

Som et led i det selvstændige projekt omkring etablering af beboerhus i den gamle skole i Frøslev er der blevet bevilliget fondsmidler til energirenovering af bygningerne mod en kommunal medfinansiering svarende til 100.000 kr.

Idet der er tale om energirenovering af en kommunal bygning anbefales det, at midler finansieres som en del af Energipuljen 2021.

Retsgrundlag

Intet at bemærke.

Økonomiske konsekvenser

Som et led i udmøntningen af den beskrevne handleplan ønskes frigivet 2,0 millioner kr. til gennemførelse af energiprojekter i varierende størrelse, der fremkommer ved gennemførelsen af de beskrevne gennemgange. Resultatet af gennemgangen vil blive fremlagt senere sammen med en beskrivelse af udmøntningen og frigivelse af de resterende midler fra Energipuljen 2021.

Til realisering af et samlet projekt for renovering af gadelysanlægget til et komplet LED-anlæg ønskes frigivet 3,5 millioner kr.

For en kommunal medfinansiering til energirenovering af Frøslev Skole ønskes frigivet 100.000 kr.

Samlet ønskes frigivet 5,6 millioner kr. af de 10 millioner kr. til energirenoveringer.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Tiltrådt.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 130: Landzonesag- Bårupvej 37

S2021-8274

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- der meddeles afslag til det ansøgte.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Sagsresumé

Ejeren af ejendommen matr.nr. 20b, Erslev By, Erslev har søgt om tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) til at opføre et uopvarmet udhus på grunden. Bygningen bygges henover eksisterende garage og har et etageareal på 344 kvm. Bygningen skal i langt overvejende grad benyttes til opbevaring af private brugsgenstande (ikke erhvervsmæssigt nødvendigt).

Administrationen har været i dialog med ejeren om en reduktion af bygningsarealet. Ejeren ønsker at fastholde ansøgningen.

Sagen indstilles med anbefaling om, at der meddeles afslag.

Sagsfremstilling

Ejendommen ligger i det åbne landskab omkring 500 m nord for landsbyen Erslev i et område med spredt bebyggelse. Grunden er godt 3400 kvm stor. Den nuværende bebyggelse består af et enfamiliehus med et boligareal på 160 kvm samt dertilhørende garage på 70 kvm. Bebyggelsen er visuelt afskærmet af bevoksning mod syd og delvist mod vej. Mod vest og nord ligger ejendommen ud til det åbne landskab.

Der er ikke knyttet særlige landskabelige- eller kulturhistoriske interesser til området.

Bygningen er forholdsvis stor. Udhuset har en længde og bredde på 31,9 m x 10,6 m. Facaderne er 4 m høje og saddeltaget har en taghøjde ved kip på 6,9 m. Facader og tag er beklædt med stålplader i henholdsvis antracit grå og sort. Ejeren begrundes ansøgningen med et ønske om at etablere garageplads til private køretøjer. Det drejer sig om traktorer til traktortræk, campingvogn, båd, veteranbiler, 2 vogne og trailer samt en kran. Køretøjer som delvist er opbevaret på andre ejendomme i nabolaget. Han ønsker desuden, at ejendommen ser ordentlig og ryddelig ud.

Det er til sagen oplyst, at ejeren driver virksomheden LM Service fra adressen. Han arbejder freelance som smed og elektriker for lokale håndværkere og virksomheder og "har tillige lidt selvstændig entreprenørvirksomhed med en gravemaskine". Administrationen har bedt om en redegørelse for, hvor stor en del af bygningsarealet, der kan henføres til dels et erhvervsmæssigt behov og et privat opbevaringsbehov. Det er oplyst, at det nuværende garageareal på 70 kvm dækker erhvervsbehovet. Det betyder, at omtrent 270 kvm af bygningsarealet skal bruges til privat opbevaringsformål.

Administrationen finder ikke, at der er særlige omstændigheder, der kan begrunde et udhus af den ansøgte størrelse. Administrationen anbefaler, at der meddeles afslag, idet det følger af planlovens formål og praksis i administrationen af landzonebestemmelserne, at der så vidt muligt ikke bør opføres nye større bygninger i det åbne land og områder med spredt bebyggelse. Dette fremgår af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om opførelse af et 270 kvm stort udhus på en ejendom i Thisted Kommune NMK-31-00630. En tilladelse til så stor en udhusbygning på en beboelsesejendom vil desuden kunne skabe uheldig præcedens i tilsvarende sager.

I ovennævnte afgørelse, udtaler Klagenævnet, at "Efter en konkret vurdering kan der som udgangspunkt tillades opført nye udhuse og garager mv., der ikke er væsentligt større end de umiddelbart tilladte 50 m²". Administrationen vurderer, at der er mulighed for at give landzonetilladelse til et mindre udhus på ca. 100-150 kvm i tilknytning til den eksisterende garage.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk.1.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Sagen udsættes.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Ansoegning

IMG_20210401_0005

Tegningsbilag

Bårupvej 37 set fra syd

Bårupvej 37 set fra vej

Bårupvej 37 set fra nord

Punkt 131: Fornyet behandling af afgørelse om dispensation fra BR18 om etablering af offentligt tilgængeligt wc-rum i café

S2020-2284

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- sagen genoptages til fornyet behandling.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Sagsresumé

Teknik og Miljø modtager i begyndelsen af 2020 ansøgning om dispensation fra Bygningsreglementet 2018, § 214, stk. 2 i forbindelse med etablering af offentligt tilgængeligt wc-rum i café på Lilletorv 1/Algade 31.

Teknik og Miljø indstiller sagen til Udvalget for Teknik og Miljø med anbefaling om, at der meddeles afslag til det ansøgte.

Efter indhentelse af udtalelse fra Handicaprådet, beslutter Udvalget for Teknik og Miljø på sit møde den 15. april 2020, at der skal meddeles dispensation til det ansøgte.

Teknik og Miljø træffer den 21. april 2020 den formelle afgørelse om dispensation med de begrundelser, som Udvalget for Teknik og Miljø har lagt til grund for beslutningen.

Afgørelsen bliver påklaget til Byggeklageenheden, som den 12. april 2021 hjemviser afgørelsen til fornyet behandling i kommunen med henvisning til, at afgørelsen indeholder væsentlige retlige mangler. Afgørelsen er vedlagt som bilag benævnt content.

Sagsfremstilling

Byggeklageenheden finder, at afgørelsen om dispensation er mangelfuldt begrundet. Morsø Kommune har desuden inddraget usagligt hensyn i skønsudøvelsen.

Dispensationen bliver - i overensstemmelse med udvalgets beslutning - begrundet med, "at ansøgte toilet tilgodeser behovet for en stor gruppe handicappede, som i dag er henvist til toiletterne i kælderen, hvortil der ikke er niveaufri adgang. Hensynet til serveringsarealet og arbejdsmiljøet har også vægtet samt høringssvarene fra flertallet af medlemmerne i Handicaprådet".

Den mangelfulde begrundelse består i, at Morsø Kommune ikke i tilstrækkelig grad har henvist til de retsregler, som afgørelsen er truffet efter. Det fremgår således ikke af afgørelsen, om kommunen anser ombygningen for væsentlig eller en ikke væsentlig ombygning, hvorfor Byggeklageenheden ikke finder det muligt at vurdere om kommunen har holdt sig indenfor grænserne af dispensationsadgangen i byggelovens § 22.

Byggeklageenheden finder, at der er sket inddragelse af usaglige hensyn ved at tillægge ansøgerens forretningsgrundlag betydning i afgørelsen. Byggeklageenheden slår fast, "at kommunens inddragelse af hensynet til serveringsområdet i vurderingen af, om der kan meddeles dispensation fra kravet i BR18 § 214, stk. 2 er et usagligt hensyn", idet "hensynet kan henledes direkte til ansøgerens omsætningsmæssige økonomiske interesser, og dette hensyn ikke er varetaget af byggeloven".

Afgørelsen er hjemvist. Der skal træffes en ny afgørelse.

I den anledning ønsker administration at redegøre for de retsregler, som afgørelsen skal træffes efter.

Baggrund - tilgængelighed/lige adgang for alle

Indledningsvis kan vi oplyse, at byggeloven har som et af sine formål under § 1 at fremme handicaptilgængelig indretning af bebyggelse.

Byggeloven og Bygningsreglementet finder anvendelse ved ombygninger og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til byggeloven eller bygningsreglementet, jf. Byggelovens § 2, stk. 1, litra b samt Bygningsreglementet 2018 (Herefter: BR18) § 2, stk. 1, nr. 3. Etablering af et offentligt tilgængeligt wc-rum i en café anses som en væsentlig ombygning, idet ombygningen berører bygningsmæssige forhold, som er omfattet af tilgængelighedsbestemmelserne.

Byggelovens § 4b, stk. 1 giver lovhjemmel til, at der kan fastsættes regler for, at bygningsreglementets bestemmelser om tilgængelighed finder anvendelse ved ombygninger af og andre forandringer i bestående bebyggelser, som i henhold til byggelovens § 2, stk. 1, litra b ikke er væsentlige i forhold til disse bestemmelser. Reglerne er udmøntet i BEK nr. 1250 af 13/12/2004, "Bekendtgørelse om tilgængelighedsforanstaltninger i forbindelse med ombygninger i eksisterende byggeri". Bekendtgørelsen finder ikke anvendelse i den konkrete sag, da ombygningen er væsentlig og fordi bygningen hovedsageligt benyttes til boligformål.

Efter Byggelovens § 22, stk. 1 kan der meddeles dispensation fra lovens og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser. Detailkravene til bygninger og deres indretning er fastsat i BR18 med lovhjemmel i byggelovens § 6.

Det fremgår af BR18 § 48, at bygninger skal have adgangsforhold, der sikrer, at brugerne ved egen hjælp kan komme frem til dem, ind i dem samt frem til deres funktioner. Brugere af en café må anses for at være med ingen, mindre eller større funktionsnedsættelser.

Lempelsesmulighed

BR18 § 214, stk. 1 gør det klart, at offentlig tilgængelige bygninger skal indrettes, så de enkelte rum har en størrelse og udformning, der sikrer, at de funktioner og aktiviteter, der skal foregå i bygningen, kan ske funktionelt og sikkert. I den konkrete sag, er der søgt om dispensation, da ejeren ønskede at etablere et offentligt tilgængeligt wc-rum, som ikke lever op til mindstekravene for udformning af wc-rum, som beskrevet under BR18 § 214, stk. 2.

BR18 § 197 giver mulighed for kommunalbestyrelsen på ejerens foranledning at skønne, at der kan ske lempelser til bestemmelserne om indretning, hvis ombygningsarbejdet såsom etablering af et offentligt tilgængeligt wc-rum i en café ikke kan udføres uden indgribende ændringer i bebyggelsen. I indstillingen fra 2020 beskrev administrationen, at lempelsesbestemmelsen ikke kunne bringes til anvendelse, idet wc-rummet kan etableres andetsteds i caféen uden indgribende ændringer i bebyggelsen.

Tilsyn

Forvaltningen har været på tilsyn på adressen den 7. juli 2021. Tilsynet bekræfter, at lempelsesbestemmelsen ikke kan bringes til anvendelse, idet et wc-rum kan etableres andetsteds i caféen uden indgribende ændringer i bebyggelsen. Caféområdet er placeret over kælderen; Der skal ikke ændres i f.eks. bebyggelsens bærende konstruktioner eller graves ud til ny kælder for at kunne etablere et fuldt tilgængeligt wc-rum i stueetagen. Det forhold, at et fuldt tilgængeligt wc-rum med en anden placering end det ansøgte, vil besværliggøre arbejdsgangene omkring caféens bar, kan ikke lægges til grund for at anvende lempelsesbestemmelsen under BR18 § 197, da en bar ikke er at betragte som bebyggelse i byggelovens forstand.

Ved tilsynet blev der spurgt til, om der er adgang til et offentlig tilgængeligt wc-rum andetsteds i bygningens stueetage eller på anden etage i bygningen med adgang via elevator, da bygningsreglementets krav dermed kunne betragtes, som allerede opfyldt. Det er desværre ikke tilfældet.

Ved tilsynet kunne vi konstatere, at wc-rummet i caféen er etableret.

Afsluttende bemærkninger

Byggeklageenheden er ikke kommet med bemærkninger til begrundelsen om at, det ansøgte tilgodeser behovet for en stor gruppe af handicappede, som i dag er henvist til toiletterne i kælderen uden niveaufri adgang. Administrationen stiller sig tvivlende overfor om argumentet kan begrunde en ny meddelelse om dispensation, og i fald afgørelsen påklages til Byggeklageenheden, idet kravene - i bygningsreglementet - er et udtryk for mindstekrav.

Retsgrundlag

Byggelovens § 22, stk. 1.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Ejeren er blevet partshørt i forbindelse med genbehandling af sagen. Ejeren har ikke afgivet supplerende bemærkninger til sagen.

Beslutning

Sagen udsættes.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Bilag 1 - Dispensationsansøgning

Bilag 2 - Tegninger

content

Punkt 132: Ny fordelingsnøgle for vedligeholdelse af Paradisvej, 7950 Erslev

S2021-4371

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- fordelingen af udgifter til vedligeholdelse af den private fællesvej, Paradisvej, godkendes.

Behandling

Direktionen (2. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Sagsresumé

Morsø Kommune er af grundejerforeningen Paradisvej blevet anmodet om hjælp til udarbejdelse af en ny fordelingsnøgle, da den eksisterende fordelingsnøgle fra 23. januar 2002, anses for at være forældet.

Morsø kommune har på baggrund af anmodningen, udarbejdet forslag til fordelingsnøgler. Forvaltningen har gennemført en skriftlig procedure, hvor forslag til istandsættelse har været sendt i høring hos de vejberettigede til Paradisvej. I første høringsrunde indkom der bemærkninger, som er indarbejdet i forslaget. Herudover er strækningen opdelt i landzone og byzone der er udsendt i 2. høringsperiode.

Der er ikke indkommet bemærkninger i 2. høringsperiode. Forvaltningen fremlægger fordelingsnøglerne til politisk vedtagelse.

Sagsfremstilling

Paradisvej er en privat fællesvej beliggende i Erslev M. Der er en grundejerforening, som står for vedligeholdelsen af grusvejen.

Morsø Kommune er den 10. februar 2021 blevet anmodet om hjælp til udarbejdelse af en ny fordelingsnøgle af grundejerforeningen Paradisvej, da den eksisterende fordelingsnøgle fra 23. januar 2002, anses for at være forældet.

På den baggrund har forvaltningen gennemført en skriftlig procedure, hvor et forslag til fordelingsnøglen har været sendt i høring.

Oplægget til fordelingsnøgle har været sendt i høring i 2 omgange. Den første høring blev udsendt den 18. marts 2021 med en frist for indsigelser til den 3. maj 2021. 2. høringsperiode er fra den 6. maj 2021 med høringsfrist til den 21. juni 2021.

Der er sket følgende tilretninger:

- Morsø kommune er blevet opmærksomme på, at fordelingsnøglen skal opdeles i byzone for sig og landzone for sig. Dette har Morsø Kommune gjort i den nye fordelingsnøgle.
- Erslev vandværk har lukket boringen beliggende ved Paradisvej, og de agter at nedlægge matriklen. Derfor er matriklen udtaget af fordelingsnøglen.

Herudover er der i første høringsperiode indkommet følgende 2 skriftlige bemærkninger:

Indkomne bemærkninger:

Nr. 1

"Hej Vi vil gerne gøre opmærksom på, at vi syntes det er forkert at vores matrikel Paradisvej 4 alene skal stå som indehaver af fællesarealet, da det er en del af grundene på vejen. Vi er blevet lovet, at lokalplanen skal laves om, så det bliver lagt til grundene og derfor ikke eksisterer som fællesareal

Med Venlig Hilsen

Peder P. Hald og Birgitte V Larsen"

Svar: Der er sket tilpasning af fordelingen i fordelingsnøglen.

Nr. 2

Kommentar til fordelingsnøgle forslag.

"Jeg vil hermed gøre opmærksom på, at Paradisvej 1 ikke mere er erhvervsejendom end Paradisvej 16.

Dem der overtager et stykke jord vedr. vådområdet må også være med til at betale.

Hvordan kan Morsø Kommune tage stilling til færdsdens art og omfang. Mig bekendt er det kun os, der bor på Paradisvej 1 og 16 der egentlig ved hvor megen trafik der er. Før i tiden kunne vi, i weekenden ligge på terrassen i fred og ro, men de dage er ovre. Der er faktisk ingen forskel på hverdag eller weekend. Der er kommet utrolig megen trafik af biler både morgen middag og aften. Et er at gående og løbere kommer forbi eller dem på cykel, men der er en del der i hvert fald slet ikke kigger på fugle.

Mig bekendt har Erslev Vandværk nedlagt deres boring.

Det er ingen let opgave.

Med venlig hilsen

Hanne Haaning"

Svar: Paradisvej 16 er registreret som landbrug. Landbrug har flere parter end bolig erhverv. Derfor er dette ikke ændret.

Udgifterne fordeles efter følgende grundprincip.

Det er en groft foretaget opdeling af ejendommene efter deres brug, denne opdeling sikrer en langsigtet løsning, der ikke indebærer, at der skal udarbejdes ny fordeling ved ejerskifte m.v.

Der gives fradrag til de ejendomme som grænser til anden vej, samt dem der benytter 2 veje, fradraget sker med 50% til den anden vej.

Opdelingen tager udgangspunkt i de faktiske forhold konstateret ved besigtigelse af vejen.

Paradisvej er besigtiget den 25. februar 2021. Vejbelægningen var i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang.

Ejendomstype	Parter
Landbrugsejendommen	40
Helårsbolig med Erhverv	30
Helårsbolig	20
Sommerhus	10
Rekreativ formål	10
Jordlod	10

Udgifterne fordeles slutteligt med følgende benyttelsesparter:

For delene beliggende i byzone:

20 parter til matr.nr. 19ac og 49 Erslev By, Erslev, (Præstbrovej 115)

30 parter til matr.nr. 26a Erslev By, Erslev, (Paradisvej 1)

20 parter til matr.nr. 14z Erslev By, Erslev, (Paradisvej 2)

20 parter til matr.nr. 14y Erslev By, Erslev, (Paradisvej 4)

20 parter til matr.nr. 14x Erslev By, Erslev, (Paradisvej 6)

20 parter til matr.nr. 14v Erslev By, Erslev, (Paradisvej 8)

20 parter til matr.nr. 14u Erslev By, Erslev, (Paradisvej 10)

0 parter til matr.nr. 14æ Erslev By, Erslev, (Paradisvej 4 Fællesareal) Udgået efter aftale om fordeling til haver

20 parter til matr.nr. 14s Erslev By, Erslev, (Paradisvej 14).

For delene beliggende i landzone:

40 parter til matr.nr. 14m Erslev By, Erslev, (Paradisvej 16)

20 parter til matr.nr. 16a Erslev By, Erslev, (Præstbrovej 99)

0 parter til matr.nr. 16n Erslev By, Erslev, (Paradisvej 15) Boringen er nedlagt og matriklen udgår

10 parter til matr.nr. 16au Erslev By, Erslev, (Mølager)

10 parter til matr.nr. 16q Erslev By, Erslev, (Mølagre)

10 parter til matr.nr. 17ay og 18ak Erslev By, Erslev, (Mølagre 3)(Paradisvej 21)

10 parter til matr.nr. 19ar Erslev By, Erslev, (Mølagre)

Fremtidig vedligeholdelse

Paradisvej skal vedligeholdes efter behov ca. 2 gange årligt med opretning af grusbelægningen og tilføjelse af nyt grus i nødvendigt omfang. Lov om private fællesveje foreskriver at denne udgift fordeles mellem de vejberettigede efter deres brug af vejen.

Begrundelse vedr. ny fordelingsnøgle

Grundejerforeningen har anmodet om hjælp til udarbejdelse af en ny fordelingsnøgle, da de vurderede, at den eksisterende fordelingsnøgle fra 23. januar 2002 er forældet. Benyttelsen af vejen er ændret, da der er sket en omfordeling af landbrugsjord i et nærliggende vådområde, i forbindelse med naturgenopretningsprojekt vådområdeprojekt Jølby Nor.

Retsgrundlag

Reglerne for vedligeholdelse af private fællesveje på landet findes i afsnit II kapitel 6 §§ 13 -18 og for private fællesveje beliggende i byer og bymæssige områder findes i afsnit III. Kapitel 9 §§ 44-55 i lovbek. nr. 1234 af 4. november 2015 lov om private fællesveje.

Økonomiske konsekvenser

Betaling fordeles blandt de vejberettigede efter de vedlagte fordelingsnøgler.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

De vejberettigede er alle hørt ved høringsbrev sendt til E-boks.

Beslutning

Vedtaget.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 02-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Bilag

Bilag 1 Høringsbrev til Paradisvej

Bilag 2 - Ny høring i forbindelse med vedligeholdelse af Paradisvej

Bilag 3 Fordelingsnøgle Paradisvej_Byzone 4052021

Bilag 4 Fordelingsnøgle Paradisvej_Landzone _04052021

Punkt 133: Ændrede udlejningsregler for Seniorbofælleskab "Fællesbo"

S2021-50468

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Ansøgningen om ændrede udlejningsregler for Seniorbofællesskabet "Fællesbo" imødekommes.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Sagsresumé

Nykøbing Mors Andelsboligforening har fremsendt en ansøgning om indgåelse af en aftale om at ændre udlejningsreglerne for Seniorbofællesskabet "Fællesbo", således at beboere i afdelingen, der er aktive på ventelisten, vil få fortrinsret til ledige boliger i egen afdeling.

Denne aftale skal godkendes Morsø Kommune, inden den kan træde i kraft.

Sagsfremstilling

Baggrunden for ansøgningen er, at der pr. 1. juli 2019 blev ændret i Bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v., således at det som udgangspunkt kun er hver anden ledig almen familiebolig, der kan tilbydes lejere på oprykningsventelisten. Tidligere kunne udlejningsadministrationen tilbyde alle ledige boliger til lejere, der står på oprykningsventelisten som første prioritet, derefter var det opskrevne på den eksterne venteliste, som fik tilbudt boligen. Den samlede ansøgning er vedlagt som bilag.

Det er forvaltningens vurdering af en indgåelse af en sådan aftale vil være i både beboernes og Nykøbing Mors andelsboligforenings interesse, og at en aftale ikke vil have en negativ konsekvens for udlejning på området. Det er forvaltningens vurdering, at ændringen ikke vil forringe øvrige gældende aftaler med Nykøbing Mors Andelsboligforening, hvor Morsø Kommune kan disponere over boliger.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger m.v., herunder bekendtgørelse om drift af almene boliger.

Efter bekendtgørelsens § 60, stk. 1 kan kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation indgå aftale om, at de ledige boliger i en boligafdeling skal udlejes efter særlige kriterier.

Aftaler indgået efter st.1, 1. pkt., tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse.

Økonomiske konsekvenser

Det har ingen konsekvenser for Morsø Kommune.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Ansøgning har været i intern høring ved Økonomi og Stab, som ingen bemærkninger havde til aftalen.

Beslutning

Godkendt.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

informationsbrev-om-aendring-af-udlejningsbekendtgørelsen

2019-04-30 Høringsnotat vedr. bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

Ansøgning om ændring af udlæningsreglerne for Fællesbo

Punkt 134: Helhedsplan M.C. Holms Skole og Børnehus - Frigivelse

S2020-6953

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- det reviderede projektforslag godkendes.
- der frigives 11,5 millioner kr. til realisering af projektet.

Direktøren for Børn og Kultur anbefaler, at

- det reviderede projektforslag godkendes.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Børne- og Kulturudvalget (18. august 2021)

Økonomiudvalget (25. august 2021)

Kommunalbestyrelsen (31. august 2021)

Sagsresumé

I 2020 godkendte Kommunalbestyrelsen en udviklingsstrategi med et tilhørende udbygningsprojekt for M.C. Holms Skole og Børnehus.

Projektgruppen har efterfølgende måttet tilpasse projektet til den økonomiske ramme i budgetaftalen for 2021.

Projektet har været i licitation, og resultatet ligger indenfor den økonomiske ramme, hvorfor der anmodes om frigivelse af 11,5 millioner kr. i henhold til budgetaftalen for 2021.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte d. 23. juni 2020 en samlet udviklingsstrategi med et tilhørende udbygningsprojekt for M.C. Holms Skole og Børnehus. Desuden blev der frigivet overskydende midler fra nedrivningen af det gamle Limfjordsteater, hvor grunden benyttes til det kommende projekt.

I forbindelse med budgetaftalen for 2021 blev der bevilliget 11,5 millioner til projektet, hvilket var en reduktion af projektet med 1 million i forhold til det oprindeligt forudsatte. Den tværfaglige projektgruppe har derfor tilpasset projektet således, at det svarer til de bevilligede midler. Det reviderede projekt er vedlagt som bilag. Projektforslaget følger de samme målsætninger som tidligere både i forhold til tilbygningens egnethed og ombygningerne i den eksisterende bygningsmasse. Det har dog været nødvendigt at reducere tilbygningens samlede areal og dermed reducere antallet af klasselokaler fra 5 til 4 for at kunne overholde den økonomiske ramme.

Projektet har været udbudt i licitation, og resultatet ligger indenfor den økonomiske ramme for projektet, hvorfor projektet kan lade sig realisere.

Der arbejdes ud fra en forventet byggestart i september 2021 og en færdiggørelse til det nye skoleårs begyndelse i august 2022.

Retsgrundlag

Intet at bemærke.

Økonomiske konsekvenser

Som en del af projektet blev der i 2020 frigivet 1 million til nedrivning af det gamle Limfjordsteater samt projekteringsomkostninger til byggeprojektet.

Der ønskes nu frigivet 11,5 millioner kr. i henhold til budgetaftalen for 2021 til realisering af byggeprojektet.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Tiltrådt.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Tegn. 120 - Hovedplan Tilbygning rev. 21.06.2021

Tegn. 130 - Snit AA, BB & CC rev. 21.06.2021

Tegn. 121 - Hovedplan Musik rev. 21.06.2021

Punkt 135: Samlet plan for kommunale legepladser på Mors

S2021-51120

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø og Direktøren for Børn og Kultur anbefaler, at

- læringsrumsanalysen og de beskrevne potentialer ved daginstitutionernes og skolernes legepladser benyttes som ramme for fastlæggelsen af de fremtidige ændringer og renoveringer af legepladserne på skoler og daginstitutioner.
- der årligt udarbejdes en handleplan for hvilke legepladser og uderum, der skal forbedres.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Børne og Kulturudvalget (18. august 2021)

Sagsresumé

Gustin Landskab har udarbejdet en læringsrumsanalyse, der består af en tilstandsrapport og en handleplan for samtlige legepladser ved skoler og daginstitutioner i Morsø Kommune.

Sagsfremstilling

Kommunale Ejendomme har i samarbejde med Skole og Dagtilbud samt med skole- og daginstitutionsledere fået udarbejdet en tilstandsrapport og en handleplan for legepladserne ved skolerne og daginstitutionerne på Mors.

Rapporten er udarbejdet af Gustin Landskab og tager udgangspunkt i en læringsrumsanalyse af udearealerne. Rapporten blev kort præsenteret på temamødet for Udvalget for Teknik og Miljø og Børne og Kulturudvalget den 24. juni 2021.

Rapporten analyserer de nuværende forhold og kommer med forslag til forskellige tiltag eller nævnt som potentialer (handleplan) på de forskellige legepladser og udearealer omkring skoler og daginstitutioner.

Børns leg, læring og trivsel hænger i høj grad sammen med de fysiske miljøer, der omgiver nærmiljøet omkring skolerne og institutionerne. Endvidere har perioden, hvor vi har været påvirket af Coronavirus lært os, at det er vigtigt at have nogle gode og funktionelle udearealer, der også kan benyttes som læringsrum.

Der er i analysen kigget på 12 forskellige temaer, der erfaringsmæssigt har en stor betydning i udviklingen af uderum. Temaerne tager udgangspunkt i god landskabs- og byrumsfaglig praksis i flere anerkendte læringsstile og behovsanalyser.

Læringsrumsanalysen skal ses som et arbejdsredskab og et inspirationskatalog.

Tanken er, at rapporten fremover skal danne rammen for de fornyelser, der skal og bør ske på legepladserne og udearealerne ved institutionerne og skolerne på Mors. Dvs. at den danner rammen for en samlet handleplan for, hvordan legepladserne og udearealerne ved skoler og daginstitutionerne skal udvikle sig de næste 5 år eller mere.

Der er enkelte legepladser, hvor der nærmest ingen legeredskaber er tilbage, og så er der behov for en generel opgradering på alle legepladserne og på udearealerne ved samtlige skoler og daginstitutioner.

Retsgrundlag

Intet at bemærke.

Økonomiske konsekvenser

Til gennemførelse af den samlede plan er der indsendt anlægsønske på 800.000 kr. pr. år for de kommende 5 år. I næsten alle potentialebeskrivelserne er der ønsket om en øget og ændret beplantning, mange steder for at skabe læ. Da det tager tid for træer, buske, og planter at gro til, så de både kan give læ men også holde til børns leg, er det vedtaget at bruge egne medarbejdere fra Skov og Park samt Kommunale Ejendomme til at starte med at plante allerede i efteråret 2021 på samtlige legepladser ved skoler og daginstitutioner. Plantekøbet finansieres af vedligeholdelsesmidler og bliver plantet som beskrevet under potentialer for hver institution.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Tiltrådt.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Morsø Analysen

Punkt 136: Kommuneplantillæg 24 og Lokalplan 45.3 Boliger og erhverv, Vestermarken, Rovvig.

S2018-11703

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Kommuneplantillæg 24 og Lokalplan 45.3 Område til blandet bolig og erhverv, Rovvig, Vestermarken vedtages.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Økonomiudvalget (25. august 2021)

Kommunalbestyrelsen (31. august 2021)

Sagsresumé

Kommuneplantillæg 24 og Lokalplan 45.3 Område til blandet bolig og erhverv blev på mødet den 16. juni 2021 for Udvalget for Teknik og Miljø tilbagesendt til Teknik og Miljø, idet spørgsmålet om offentlig adgang til stranden ad privat vej indenfor lokalplanområdet skulle præciseres i forhold til hvad der er gældende i forhold til naturbeskyttelseslovens bestemmelser. Dette fremgår nu i Lokalplan 45.3.

Forslag til Kommuneplantillæg 24 og forslag til Lokalplan 45.3 Område til blandet bolig og erhverv har været i offentlig høring i perioden fra den 9. april til den 7. maj 2021.

I høringsperioden er indkommet flere bemærkninger fra naboer og der er indhentet udtalelse fra ejerne, som svar på de fremsendte bemærkninger. Samtidig har der været drøftelse mellem Teknik og Miljø og ejerne i forhold til bredden af beplantningsbæltet mod vest, samt nedlæggelse af en del af beplantningsbæltet mod nord på grund af hensyntagen til et eksisterende nedsivningsanlæg. Disse drøftelser har ført til, at lokalplanen er ændret mht. §9.2 og beplantningsbæltet på Kortbilag 2.

Samtidig har Teknik og Miljø præciseret reglerne om offentlig adgang via naturbeskyttelseslovens §26 i redegørelsen side 9, §1.3 samt § 6.2. Kortbilag 2 er ligeledes ajourført.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 24 til Kommuneplan 2013-2025 i forbindelse med forslag til Lokalplan 45.3. Lokalplanområdet ligger indenfor rammeområde 60.LA.07 "Landzone øvrige anlæg, Rovvig efterskole", der er udlagt til efterskole og offentlige formål. Med Lokalplan 45.3 åbnes der mulighed for anvendelse af området til bolig- og erhvervsformål. Lokalplan 45.3 er derfor ledsaget af et kommuneplantillæg nr. 24 med en ændring af rammeområde 60.LA.07.

Lokalplan

Lokalplanens formål er at give mulighed for at anvende eksisterende bygninger til boliger og erhverv, i form af helårsbeboelse, maskinsnedkeri og kursusvirksomhed. Lokalplanens formål er samtidig at beskytte kystlandskabet og bevare de landskabsværdier og kvaliteter i omgivelserne til Limfjorden, som er helt unikke både for Mors som for hele Danmark. Der er med lokalplanen udlagt byggefelter med angivelse af maksimale bygningshøjder og etageantal. Udenfor byggefelterne åbnes op for yderligere bebyggelse til småhusbyggeri i tilknytning til eksisterende bebyggelse i begrænset omfang. Området har et samlet areal på cirka 5,2 hektar. Området er i dag omfattet af Lokalplan 45.1 Rovvig, efterskole. Med vedtagelsen af Lokalplan 45.3 aflyses Lokalplan 45.1 i sin helhed.

I høringsperioden er fremkommet flere bemærkninger fra naboer, og der er indhentet udtalelse fra ejerne på disse bemærkninger. Disse ses som bilag til sagen. Naboerne er bekymret særligt i forhold til, at lokalplanen muliggør, at en eksisterende bygning anvendes til maskinsnedkeri, at det pågældende byggefelt kan øges fra 716 m² til 1000 m², til en stigende trafikmængde ad Fjordkær. Der fremføres ligeledes bemærkninger til, at lokalplanen muliggør en ny bolig i 2 etager og 8,5 meter i højden, samt at det bør præciseres, at den offentlige adgang også kan anvendes af ridende. En af bemærkningerne består af en underskriftsindsamling fra 17 naboer.

Ovennævnte bemærkninger har ikke ført til, at lokalplanen foreslås ændret. Teknik og Miljø vurderer, at med lokalplanen kan der skabes vækst og udvikling i overflødiggjorte bygninger, som ligger i det åbne land. Dette er i tråd med både de muligheder, som ligger i planloven og samtidig også i tråd med kommunalbestyrelsens ønsker. Teknik og Miljø anbefaler, at der i forhold til naboernes bemærkninger henvises til lokalplanens formål for en præcisering af den fremtidige anvendelse indenfor området.

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at udlægge området til boligformål samt erhvervsformål i form af kursusvirksomhed og håndværksvirksomhed
- 1.2 at sikre harmoni med omgivelserne og afgrænse området ved etablering af beplantningsbælter
- 1.3 at henvise til retten om offentlighedens adgang til standen gennem lokalplanområdet sker med baggrund i naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Drøftelser med ejerne har ført til, at beplantningsbæltets bredde nedsættes fra 10 meter til 5 meter på en mindre strækning, og derfor er der i lokalplanens §9.2 tilføjet følgende: Med undtagelse af en mindre del af beplantningsbæltet, som nedsættes til en bredde af 5 meter mod vest ved parkeringsarealet ved Byggefelt A. Ligeledes udgår en del af beplantningsbæltet mod nord på grund af hensyntagen til et eksisterende nedsivningsanlæg. Med en eksisterende skovbeplantning mellem lokalplanområdet og fjorden på et areal udenfor lokalplanens område har beplantningsbæltet ingen relevans. Ovennævnte ændringer fremgår af Kortbilag 2.

Samtidig er reglerne omkring offentlighedens adgang i medfør af naturbeskyttelseslovens §26 blevet præciseret i lokalplanen. Den offentlige adgang reguleres derved ikke gennem lokalplanen, men sker med henvisning til bestemmelser i Naturbeskyttelsesloven. Teknik og Miljø vurderer, at der ikke er lovhjemmel til gennem lokalplanen at sikre offentligheden ad en privat vej. Dette har medført følgende ændringer.

I redegørelsen side 9 er under overskriften Offentlig adgang til stranden indsat følgende tekst: *Efter bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens har offentligheden ret til at gå og cykle ad private veje og stier i det åbne land. Det er også tilladt at anvende kørestole og 3-hjulede knallerter for handicappede. Strandbredder og kyststrækninger er åbne for færdsel til fods, kortvarige ophold og badning. Det er tilladt at anvende kørestole og 3-hjulede knallerter for handicappede og at trække cykler og barnevogne. Ved kortvarigt ophold forstås ophold af en dags længde og det er ikke begrænset til bestemte tidspunkter på døgnet. Offentlighedens adgang må ikke forhindres eller vanskeliggøres i følge NBL §22, stk. 3.*

Lokalplanens formålsbestemmelse side 19 §1, stk. 3 ændret fra: *1.3 at muliggøre en hensigtsmæssig offentlig adgang til stranden gennem lokalplanområdet* - til nuværende bestemmelse: *1.3 at henvise til retten om offentlighedens adgang til stranden gennem lokalplanområdet sker med henvisning til naturbeskyttelseslovens bestemmelser om offentlig adgang.*

Lokalplanens bestemmelser om adgangs- og parkeringsforhold side 20 er ændret fra tidligere: *6.2 Der skal sikres en forbindelse fra Vestermarken til strandområdet for kørende og gående igennem lokalplanområdet i en bredde af minimum 5 m med en placering i princippet, som vist på Kortbilag 2. Samt 6.3 Der skal ved Vestermarken skiltes om offentlig adgang til stranden. Der er udlagt et mindre areal til parkering for brugere af offentlig forbindelse til stranden jf. § 6.2 og som vist på Kortbilag 2. Bestemmelserne til nuværende bestemmelse: 6.2 Indenfor lokalplanområdet sker vejforsyningen til boliger og erhverv af en privat vej fra Vestermarken. Jævnfør naturbeskyttelseslovens bestemmelser er der ret til offentlig adgang til stranden ad private veje og stier.*

Samtidig har ændringerne i forhold til en præcisering af at offentlighedens adgang sker via naturbeskyttelseslovens bestemmelser medført afløsning af servitut lyst af Viborg Amt den 6. september 2002. Lokalplanen er dermed ændret med §14 Afløsning af servitut. *14.1 Servitut lyst på matr. nr. 1 b og 1 g, V. Jølby By, Dragstrup tinglyst den 6.9.2002 af Viborg Amt, Teknik og Miljø angående tilladelse til forskellige friluftsanlæg, herunder shelters, muldtoilet, bålpladser, brændeskur, surfskur og badebro samt offentlig adgang ophæves. Deklarationen fremgår af bilag.*

Retsgrundlag

Lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020), Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 973 af 25. juni 2020).

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Tiltrådt.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Lokalplan 45.3 Boliger og erhverv - August 2021

Kommuneplantillæg 24 - August 2021

Bemærkninger fremsendt i forbindelse med Offentlighedsfasen

Ejernes svar til bemærkninger til Forslag til Lokalplan 45.3

Tinglyst dokument - 1g og 1b V. Jølby BY, Dragstrup

Punkt 137: Dispensation fra Bygningsreglementet 2010 vedrørende ventilation

S2020-6753

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- der meddeles afslag til det ansøgte.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Sagsresumé

Ejeren af Kirkegade 1a søger om dispensation fra Bygningsreglementet 2018 § 443, stk.2 i forbindelse med færdigmelding af byggesag på adressen Kirkegade 1b, hvor et kontorareal er ombygget til ny anvendelse ved indretning af 2 boliger. Boligerne er placeret på 1. sal og i tagetagen (2. sal).

Boligventilationen er ikke udført i overensstemmelse med kravene for ventilation af boliger i etageejendomme. Boligventilationen er udført efter mindstekravene, som var gældende under Bygningsreglementet 2008 indtil den 30. juni 2010.

Forvaltningen skønner ikke, at der er særlige forhold på ejendommen eller ved bebyggelsen, der kan begrunde, at der meddeles dispensation. Andre bygningsejere har i tilsvarende ombygningssager overholdt kravet under § 443, stk. 2, hvilket bør tale for at fastholde dette som den administrative praksis, når der ikke foreligger særlige forhold, der kan begrunde en fravigelse.

Sagsfremstilling

Ejendommen er en ældre etageejendom på hjørnet af Kirkegade og Havnegade. Hjørnebygningen har frie facader mod gade og gård. Ejendommen er ikke omfattet af nogen lokalplan eller bygningsvedtægt.

Boligerne er på 120 kvm og 115 kvm med henholdsvis 2 og 3 værelser samt et køkken-alrum i hver.

Ejerens repræsentant har begrundet ansøgningen med, at lejlighederne er udført med mekanisk udsugning fra køkken og bad. Tilførsel af udeluft sker ved ventiler i vinduer. Boligerne har desuden vinduer/døre i facaderne, hvor der kan skabes "*tværgående naturlig ventilation og et godt luftskifte*". De peger endvidere på, at boligrummene er store med mange kubikmeter luft, hvilket alt andet lige må give "*en højere komfort i forhold til luftmængden*". De mener også, at hensynet til bygningens arkitektur må have en betydning, og at mange lejere og udlejere har et brugsmønster, der gør, at man kan opretholde et godt indeklima ved naturlig ventilation/udluftning.

Kort gennemgang af ventilationskravet for boliger i etageejendomme - fra BR08 til BR18

Kravet om ventilationsanlæg med varmegenvinding gælder ved nybyggeri og væsentlige ombygninger i eksisterende etagebebyggelse, hvor der etableres boliger.

Til og med den 30. juni 2010 kunne etageboliger udføres med boligventilation ved udsugning fra køkken og bad og udelufttilførsel gennem vinduer, ventiler og lignende i lighed med hvad der er etableret i de to boliger på Kirkegade. Denne type af ventilationssystem kaldes mekanisk ventilation.

Med bygningsreglementet 2010's fulde implementering blev det et krav for boliger i etageejendomme, at "*bolighedens grundluftskifte skal tilvejebringes med et ventilationsanlæg med varmegenvinding, indblæsning i beboelsesrummene og udsugning i bad, wc-rum, køkken og bryggers. Om sommeren kan indblæsning erstattes af udeluftstilførsel gennem vinduer, udeluftventiler og lignende.*" Dette anlæg kaldes et balanceret mekanisk anlæg.

Det nye ved kravet var, at boligerne skulle ventileres ved et fuldt mekanisk anlæg, som - udover at sikre et tilstrækkeligt luftskifte - også kunne genvinde varmen fra den udadgående indeluft. Kravet om varmegenvinding havde sit afsæt i Danmarks forpligtigelse om at implementere et EU-direktiv om energibesparelse i bygninger.

I følge det daværende Trafik-, Bygge- og Boligstyrelses "Eksempelsamling om Energi" er fordelene ved et fuldt mekanisk anlæg med varmegenvinding, at anlægget minimerer trækgener, sikrer et lavt energiforbrug (særlig relevant om vinteren) og kan fjerne forureningspartikler fra boligens rum. Ulempen er, at det er dyrere at etablere og vedligeholde anlægget end systemer med naturlig eller mekanisk ventilation. Om mekanisk ventilation skriver styrelsen, at disse har lave anlægsudgifter og "udsugning sikrer et vist luftskifte". Ulempen er, at "På kolde dage kan friskluftsventilerne give store trækproblemer" og " Et højt energiforbrug, da den varme brugte luft fjernes".

I bygningsreglementet 2018's vejledning til kapitlet om ventilation, kunne man indtil den 31. december 2020 læse, at der "Ved ombygning kan der ske lempelser af bestemmelserne i §443, stk. 2, når ombygningsarbejdet efter kommunalbestyrelsens skøn ikke kan udføres uden omfattende ændringer i bebyggelsen. En lempelse af §443, stk. 2 kan eksempelvis være tilvejebringelse af basisluftskiftet ved udsugning i bad og køkken suppleret med tilførsel af udeluft gennem facade, vinduer eller lignende, hvor det af byggetekniske årsager eller pladshensyn kan være vanskeligt at etablere mekanisk indblæsning".

Dette fortolkningsbidrag er dog ikke længere at finde i vejledningen til det nugældende bygningsreglement. Det skal ses i lyset af en tilføjelse til § 443, stk. 2, hvor der gives mulighed for, at boligerne kan udføres med et andet ventilationssystem (end et balanceret mekanisk anlæg), hvis "dette på en tilsvarende måde kunne opfylde bygningsreglementets krav, og tillige skal det sikres, at primærenergi behovet ikke forøges."

Administrationen har gjort ansøger og bygherre opmærksom på denne mulighed.

Administrationens vurdering:

Sagens kerne handler om, hvorvidt Morsø Kommune vil dispensere til, at boligventilation i de konkrete boliger i ejendommen kan tillades udført efter reglerne under Bygningsreglementet 2008, selvom der ikke skønnes at foreligge særlige forhold på ejendommen, der sagligt kan begrunde en sådan afgørelse. En dispensation vil give præcedens i tilsvarende ombygningssager, når dispensationen ikke kan begrundes i særlige forhold på ejendommen.

I vurderingen skal kommunen inddrage hensynet til de uskrevne retsgrundsætninger, herunder 1.) at afgørelsen skal være båret af sagligt vedkommende hensyn, 2.) at der ikke må være usaglig forskelsbehandling forstået som at lige forhold skal behandles ens og 3.) hensynet til proportionalitet.

Det er ikke sagligt at begrunde en dispensation med henvisning til bygningens arkitektur, idet arkitektoniske hensyn ikke kan opveje det hensyn som § 443, stk. 2 tilsigter at varetage, nemlig hensynet til indeklima og energiforbrug. Det er ikke et sagligt vedkommende hensyn, at der er etableret boligventilation efter reglerne i et tidligere bygningsreglement. Bygningsreglementet 2018 udtrykker de mindstekrav der er til bygninger og boliger, der opføres i dag. Det er kun i forbindelse med lovliggørelse af byggeri, der kan dokumenteres at have overholdt mindstekravene på opførelsestidspunktet, at Bolig- og planstyrelsen peger på en mulighed for at meddele dispensation fra det nugældende bygningsreglement.

Ansøger har ikke begrundet ansøgningen med, at det vil medføre omfattende ændringer i bebyggelsen eller væsentlige forringelser af funktionaliteten i boligerne, dersom der etableres et balanceret mekanisk ventilationsanlæg eller et andet ventilationsanlæg i boligerne, jf. § 443, stk. 2.

Det er i dag muligt at lave små decentrale ventilationsanlæg med varmegenvinding til hver enkelt bolig. Et anlæg består af et styrings- og varmegenvindingsaggregat, rørføringer til alle rum samt riste i facade. Rørføringer kan skjules med en inddækning, der ikke måler mere end 125 mm x 125 mm, hvis man er ked af synlige rørføringer i lejligheden. Der skal laves 2 riste i ydervæggen: 1 rist til indtag af frisk luft og 1 rist til afkast med 3 meters indbyrdes mellemrum.

På baggrund af tegninger fra byggesagen, er det administrationens vurdering, at der kan etableres decentrale ventilationsanlæg med varmegenvinding til hver enkelt bolig uden omfattende ændringer i bebyggelsen eller forringelse af boligindretningen. Det er også vores forståelse, at decentrale anlæg i dag kan etableres for en relativt mindre anlægsudgift end for år tilbage, hvor ventilationsanlæg blev etableret som fælles anlæg.

Administrationen har givet ibrugtagningstilladelse i år i to andre tilsvarende ombygningssager, hvor erhverv er blevet ombygget til boliger. Det drejer sig om ombygninger på Gasværksvej 10 og Algade 7a. I begge sager har bygherren etableret balanceret mekanisk ventilationsanlæg og indsendt gyldig funktionsafprøvning af anlæggene, der viser, at BR18 § 443, stk. 2 er overholdt.

Ansøger har oplyst, at man ikke har været tilstrækkeligt opmærksom på bygningsreglementets krav til boligventilation i etageejendomme og som konsekvens heraf, har ydet bygherre mangelfuld rådgivning. Administrationen har forståelse for det besvær, som følger af at skulle bygge om igen i allerede færdiggjorte boliger. Men mangelfuld viden kan ikke være et argument for at tillade en fravigelse fra loven.

Samlet set anbefaler administration, at der ikke meddeles dispensation. En dispensation der ikke er båret af sagligt vedkommende hensyn vil skabe utilsigtet præcedens i tilsvarende sager.

Retsgrundlag

Bygningsreglementet 2018 §443, stk.2

Byggelovens § 22

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Vedtaget.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Kirkegade 1B - Rev. Dispensationsansøgning

240920 Hans Kolding - Situationsplan

141020 Hans Kolding - Plantegning 1. Sal

240920 Hans Kolding - Plantegning 2. Sal

Byggetilladelse - Erhvervslejemål ændres til 2 boligenheder - Kirkegade 1A, 7900 Nyk. M

Punkt 138: Nykøbingenge - Realisering af vådområdeprojekt

S2021-51160

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- der indsendes ansøgning om projektrealisering for vådområdeprojektet Nykøbingenge.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Sagsresumé

Der er gennemført både tekniske og ejendomsmæssige forundersøgelser af mulighederne for at etablere et vådområdeprojekt i Nykøbingenge.

Det er Direktøren for Teknik og Miljø's opfattelse, at både den tekniske og den ejendomsmæssige forundersøgelse viser, at der er basis for at opnå tilsagn til projektrealisering

Sagsfremstilling

Som led i vandområdeplanens vådområdeindsats er der nu gennemført dels en teknisk, dels en ejendomsmæssig forundersøgelse af mulighederne for at etablere et vådområdeprojekt i Nykøbingenge landvindingslag.

Den tekniske forundersøgelse er udarbejdet i et samarbejde mellem den rådgivende konsulent Bangsgaard&Paludan og Teknik og Miljø og bliver afsluttet i august 2021

Den tekniske forundersøgelse viser, at der kan skabes et vådområde på ca. 102 ha, bestående af temporære søer, enkelte mindre permanente småsøer og et større areal med våde enge. En større del af de 102ha bliver egnet til afgræsning, hvorved naturkvaliteten i området forøges betydeligt.

Med realisering af projektet forventes en reduktion af kvælstofbelastningen fra dyrkningsfladen til Limfjorden (Hovedopland 1.2) på omkring 9.180 Kg N/år, svarende til en arealmæssig reduktion på ca. 90 Kg N/ha.

I projektet er medregnet afværgeforanstaltninger for at sikre, at projektet ikke øger mobiliseringen og herved udledningen af fosfor som pt. er bundet i dyrkningsfladen. Det er dog forventningen, at Miljøstyrelsen vil undtage kommunen for at udføre afværgeforanstaltningerne vedrørende fosforfrigivelse.

De samlede anlægsomkostninger er anslået til i størrelsesordenen 20.000.000 kr., inklusiv fosforafværge (fjernelse af topjord). Heri ligger også udgifter til detailprojektering, kontrahering, fagtilsyn, samt lønudgifter til kommunens ansatte, udgifter til møder mv. Der er en igangværende dialog med Miljøstyrelsen om håndteringen af fosforproblematikken, som kan resultere i at omkostningerne til fosforafværge bliver reduceret (for nærværende ca. 15.000.000 kr.). Dette forventes afklaret inden udbud af anlægsopgaven.

Den ejendomsmæssige forundersøgelse er udført af Teknik og Miljø og afsluttet i august 2021.

Projektet berører seks lodsejere, hvor fuldtidslandbrug arealmæssigt udgør ca. 86%.

Konklusionen på den ejendomsmæssige forundersøgelse er, at 16 ud af 17 lodsejere er positive over for en projektrealisering. Én lodsejere vurderes som neutral. Der er således ingen lodsejere, der har tilkendegivet en negativ indstilling til realisering af et vådområdeprojekt i Nykøbingenge.

Flere lodsejere i projektet ønsker erstatningsjord i forbindelse med en jordfordeling. Området har flere ældre landmænd, som søger at afvikle deres ejendomme. Morsø Kommune er lodsejer i projektet, og kan deltage i en jordfordeling i forhold til byfornyelse syd for Vestrefald og Åbrofald.

De samlede omkostninger ved en jordfordeling, herunder provenutab ved køb og gensalg, samt udgifter til fastholdelseskompensation og udgifter til selve jordfordelingen er anslået til i størrelsesordenen 11.000.000 kr.

Således vil de samlede omkostninger til er projektrealisering beløbe sig til i størrelsesordenen 31.000.000 kr.

Ansøgning om realisering

For at kunne opnå tilskud til projektrealisering skal projektet opfylde de kriterier, som er beskrevet i bekendtgørelse om tilskud til vådområdeprojekter og naturprojekter på kulstofrige lavbundsjorder. Projektet skal bl.a. bidrage til en reduktion af kvælstofbelastningen med mindst 90 kg N/ ha pr. år, det skal være ”omkostningseffektivt”, det skal fremme en naturlig hydrologisk tilstand i videst muligt omfang.

På baggrund af både den tekniske og den ejendomsrættlige forundersøgelse er det Teknik- og Miljødirektørens opfattelse, at der er grundlag for at indsende en ansøgning til Landbrugsstyrelsen og opnå tilsagn om tilskud til etablering af et vådområdeprojekt i Nykøbingenge landvindingslag.

Retsgrundlag

Bek. Nr. 852 af 30. juni 2010 om kommunalbestyrelsens beføjelser ved genopretning af vådområder.

Økonomiske konsekvenser

Såfremt en ansøgning om tilskud til realisering af projektet imødekommes skal kommunen påregne at stille en likviditet til rådighed indtil projektet er gennemført og tilskuddet udbetalt. Projektet er 100% finansieret via det Europæiske landdistriktsprogram (LDP2020).

Den økonomiske risiko for kommunen ved at et projekt evt. må opgives undervejs, vil primært være knyttet til kommunale medarbejders timeforbrug til realiseringsansøgning og dialog med lodsejere og jordfordeler under jordfordelingen. Anlægsomkostningerne forventes afholdt, når forhandlingerne med lodsejerne er afsluttet.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Landvindingslaget og lodsejere er hørt i forundersøgelserfasen, og er indstillet på, at kommunen søger om projektrealisering.

Beslutning

Vedtaget.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 139: Realisering af vådområdeprojekt i Porsmose/Glomstrup kær

S2019-8844

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Landbrugsstyrelsens afgørelse om tilsagn af tilskud til realisering af vådområdeprojektet Porsmose/Glomstrup kær tages til efterretning. Der anmodes om en anlægsbevilling på 4.085.954,50 kr. som finansieres af et tilsvarende tilskud/indtægtsbevilling på 4.085.954,50 kr.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. augusts 2021)

Økonomiudvalget (25. august 2021)

Kommunalbestyrelsen (31. august 2021)

Sagsresumé

I perioden 2017-2019 gennemførte Morsø Kommune forundersøgelserne til et vådområdeprojekt i Porsmose vest for Glomstrup Vig. Forundersøgelsen viste, at projektet opfyldte de nødvendige kriterier til en realiseringsansøgning. Udvalget for Teknik og Miljø har den 14. august 2019 vedtaget, at der ansøges om finansiering hos Landbrugsstyrelsen til realisering af et vådområdeprojekt i Porsmose. Morsø Kommune modtog den 15. november 2019 tilsagn til realisering af vådområdeprojektet.

Sagsfremstilling

Som led i vandområdeplanens vådområdeindsats er der nu gennemført dels en teknisk, dels en ejendomsmæssig forundersøgelse af mulighederne for at etablere et vådområdeprojekt i Porsmose.

Den tekniske forundersøgelse er udarbejdet i et samarbejde mellem den rådgivende konsulent PV Natur og miljørådgivning og Teknik og Miljø og blev afsluttet i juli 2018. Projektrealisering er ansøgt i maj 2019 og tilsagn er modtaget i november 2019.

Med realisering af projektet forventes en reduktion af kvælstofbelastningen fra dyrkningsfladen til Limfjorden (Hovedopland 1.2) på omkring 8.473 Kg N/år, svarende til en arealmæssig reduktion på ca. 151,6 Kg N/ha.

Retsgrundlag

Bek. Nr. 852 af 30. juni 2010 om kommunalbestyrelsens beføjelser ved genopretning af vådområder.

Økonomiske konsekvenser

Projektet er 100% finansieret via det Europæiske landdistriktsprogram (LDP2020). Kommunen må påregne at stille en likviditet i størrelsesordenen 4.000.000 kr. til rådighed, indtil projektet er gennemført og tilskuddet er udetalt.

Den økonomiske risiko for kommunen ved at et projekt evt. må opgives undervejs, vil primært være knyttet til kommunens ansattes timeforbrug i dialogen med jordfordelingsplanlæggeren og lodsejere. Dette estimeres til i størrelsesordenen 50 timer.

Omkostninger til den egentlige konsulentydelse, samt anlægsarbejde, og kommunens timeforbrug, vil først blive igangsat når jordfordelingen er afsluttet og der foreligger en jordfordelingskendelse.

Tilsagnet til tilskud fra Landbrugsstyrelsen udgør i alt 11.720.854,50 kr., hvoraf 7.634.900 kr. er afsat til jordfordeling. Det resterende tilsagn er fordelt på omkostninger til anlægsarbejde (3.527.000 kr.), konsulent udgifter (280.000 kr.) og løn til eget personale (149.304,50 kr., 345 timer).

Det forventes at omkostningerne og udbetaling af tilsagn vil forløbe over de kommende 4-5 år.

- I 2021 forventes jordfordelingen at være afsluttet og detailprojekteringen at blive igangsat, herunder et betragtelig timeforbrug for kommunale medarbejdere. (5.954,50 kr.)
- I 2022 forventes anlægsarbejdet at blive igangsat, samt den afsluttende del af konsulentarbejdet og tilsyn. (4.080.000 kr.)
- I 2023 anmoder Morsø Kommune om udbetaling af tilsagn, som forventes at ske ultimo 2023. (4.085.954,50 kr.)

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Lodsejerne er indledningsvis blevet hørt omkring projektet. Lodsejere og andre interessenter høres i forbindelse med myndighedsgodkendelserne af projektet.

I realiseringsprojektet sker en kommunikation mellem lodsejere, Landbrugsstyrelse, Morsø Kommune, rådgivende konsulent og entreprenør.

Under jordfordelingen håndteres størstedelen af dialogen med lodsejere af Landbrugsstyrelsen. Morsø Kommune inddrages ad hoc.

Økonomi har ikke bemærkninger til sagen.

Under detailprojektet kommunikerer Morsø kommune med den rådgivende konsulent, samt med lodsejere.

Under anlægsarbejdet kommunikerer Morsø Kommune med entreprenør og rådgiver. Rådgiver kommunikerer med entreprenør, under Morsø Kommunes orientering. Morsø Kommune kommunikerer med lodsejere. Afhængig af valg af entreprenør har denne også en direkte dialog med lodsejere ang. de konkrete arbejder.

Beslutning

Tiltrådt.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Teknisk forundersøgelse_Porsmose

Ejendomsmæssig forundersøgelse_Porsmose

Realiserings ansøgning_Porsmose_2019

Brev om din projektstøttesag (tilsagn)

Punkt 140: Realisering af vådområdeprojekt I Nees Vig

S2020-31035

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Landbrugsstyrelsens afgørelse om tilsagn af tilskud til realisering af vådområdeprojektet Nees Vig tages til efterretning. Der anmodes om en anlægsbevilling på 13.399.200 kr. som finansieres af et tilsvarende tilskud/indtægtsbevilling på 13.399.200 kr.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Økonomiudvalget (25. august 2021)

Kommunalbestyrelsen (31. august 2021)

Sagsresumé

I perioden 2018-2020 gennemførte Morsø Kommune forundersøgelserne til et vådområdeprojekt i Nees Vig landvindingslag syd for Karby. Forundersøgelsen viser, at projektet opfylder de nødvendige kriterier til en realiseringsansøgning.

Udvalget for Teknik og Miljø har den 19. august 2020 vedtaget, at der ansøges om finansiering hos Landbrugsstyrelsen til realisering af projektet. Morsø Kommune modtog den 5. december 2020 tilsagn til realisering af vådområdeprojektet.

Realiseringsprojektet omfatter en indledningsvis dialog med Energinet omkring håndtering af elkabel tværs igennem projektområdet, herefter en jordfordelingsproces og slutteligt detailprojektering og anlægsarbejder.

Den indledende dialog med Energinet skal afklare, om der kan findes en løsning på problematikken med elkablet. I marts 2018 igangsatte Morsø kommune en dialog med Energinet omkring håndtering af kablet. Energinet har frem til marts 2021 ikke ville tillade vådområdeprojektet med forsyningsikkerhed som begrundelse. I marts 2021 erkendte Energinet, efter en dialog mellem Morsø Kommune, Limfjordsrådet og Energinet, at elkablet ikke vil blive negativt påvirket af vådområdeprojektet, og at vådområdeprojektet uden yderligere afværgeforanstaltninger kan gennemføres.

Sagsfremstilling

Som led i vandområdeplanens vådområdeindsats er der nu gennemført dels en teknisk, dels en ejendomsmæssig forundersøgelse af mulighederne for at etablere et vådområdeprojekt i Nees Vig landvindingslag.

Den tekniske forundersøgelse er udarbejdet i et samarbejde mellem den rådgivende konsulent Atkins og Teknik og Miljø og blev afsluttet i juli 2020. Projektrealisering er ansøgt i september 2020 og tilsagn er modtaget i december 2020.

Med realisering af projektet forventes en reduktion af kvælstofbelastningen fra dyrkningsfladen til Limfjorden (Hovedopland 1.2) på omkring 9.106 Kg N/år, svarende til en arealmæssig reduktion på ca. 106 Kg N/ha.

Retsgrundlag

Bek. Nr. 852 af 30. juni 2010 om kommunalbestyrelsens beføjelser ved genopretning af vådområder.

Økonomiske konsekvenser

Projektet er 100% finansieret via det Europæiske landdistriktsprogram (LDP2020). Kommunen må påregne at stille en likviditet i størrelsesordenen 13-14 mil. kr. til rådighed, indtil projektet er gennemført og tilskuddet er udbetalt.

Den økonomiske risiko for kommunen ved at et projekt evt. må opgives undervejs, vil primært være knyttet til kommunens ansattes timeforbrug, samt et mindre beløb til rådgivende konsulenttydelser i forbindelse med dialogen med Energinet (~22.000kr.). Omkostninger til den egentlige konsulentydelse, samt anlægsarbejde, og kommunens timeforbrug, vil først blive igangsat, når jordfordelingen er afsluttet, og der foreligger en jordfordelingskendelse.

Tilsagnet til tilskud fra Landbrugsstyrelsen udgør i alt 26.689.625 kr., hvoraf 13.059.200 kr. er afsat til jordfordeling. Det resterende tilsagn er fordelt på omkostninger til anlægsarbejde (12.754.400 kr.), konsulent udgifter (618.000 kr.) løn til eget personale (168.700 kr., 410 timer).

Det forventes, at omkostningerne og udbetaling af tilsagn vil forløbe over de kommende 4 - 5 år.

- I 2021 omfatter udgifterne konsulenttydelser, samt lokaleleje og forplejning til lodsejermøder.
- I 2022 forventes jordfordelingen at være afsluttet og detailprojekteringen at blive igangsat, herunder et betragteligt timeforbrug for kommunale medarbejdere.
- I 2023 forventes anlægsarbejdet at blive igangsat, samt den afsluttende del af konsulentarbejdet og tilsyn.
- I 2024 anmoder Morsø Kommune om udbetaling af tilsagn, som forventes at ske ultimo 2024.

Oversigt over tidsperspektivet i projektøkonomien.

- 2021: Ca. 22.000 kr. (udgift)
- 2022: Ca. 308.000 kr. (udgift)
- 2023: Ca. 13.300.425 kr. (udgift)
- 2024: Udbetaling af tilskud ca. 13.630.425 kr. (indtægt)

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Lodsejere er indledningsvis blevet hørt omkring projektet.

Lodsejere og andre interessenter høres i forbindelse med myndighedsgodkendelserne af projektet.

I realiseringsprojektet sker en kommunikation mellem lodsejere, Landbrugsstyrelse, Morsø Kommune, rådgivende konsulent og entreprenør.

Under jordfordelingen håndteres størstedelen af dialogen med lodsejere af Landbrugsstyrelsen. Morsø Kommune inddrages ad hoc.

Under detailprojektet kommunikerer Morsø kommune med den rådgivende konsulent, samt med lodsejere.

Under anlægsarbejdet kommunikerer Morsø Kommune med entreprenør og rådgiver. Rådgiver kommunikerer med entreprenør, under Morsø Kommunes orientering. Morsø Kommune kommunikerer med lodsejere. Afhængig af valg af entreprenør har denne også en direkte dialog med lodsejere ang. de konkrete arbejder.

Økonomi har ikke bemærkninger til sagen.

Beslutning

Tiltrådt.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Teknisk forundersøgelse Nees Vig Vådområdeprojekt_version

Bilag 7. Projekterede tiltag

Bilag 9. Projekterede afvandingsforhold

Ejendomsmæssig forundersøgelse Nees Vig

Anlægsbudget_Nees_Vig

Du får tilsagn til dit projekt (1)

Godkendt ændring_25.05.2021

Punkt 141: Lokalråd - samarbejde mellem kommune og politi

S2020-39598

Indstilling

Direktøren for Social, Sundhed og Beskæftigelse anbefaler, at

- Orienteringen tages til efterretning.
- Fagudvalgene drøfter punkter til mødet i Lokalrådet den 9. september 2021.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Det Sociale Udvalg (17. august 2021)

Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget (17. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Børne- og Kulturudvalget (18. august 2021)

Økonomiudvalget (25. august 2021)

Sagsresumé

Hvert kvartal afholdes der møde i Lokalrådet, som består af repræsentanter fra Midt- og Vestjyllands politi og Morsø Kommune.

Lokalrådets formål er at medvirke til at forebygge og bekæmpe kriminalitet og derved medvirke til at skabe tryghed og sikkerhed for borgerne i samfundet.

Sagsfremstilling

På lokalrådsmødet den 3. juni 2021 orienterede politiet blandt andet om:

- Indlæg fra Forebyggelse, Nærhed og Tryghed (FNT)
- Ny politikommissær i Thisted
- Flerårsaftalen.

Gennemgang af statistikker:

- Indbrud i privat beboelse/privat erhverv er faldet i forhold til samme periode sidste år
- I 2021 har der indtil videre været 21 sager vedrørende euforiserende stoffer.

På mødet orienterede Morsø Kommune blandt andet om:

- UKN-sager
- Knallert- og bilræs
- BIDdanmark byudvikling med ønske om politiets medvirken.

På mødet blev der derudover drøftet og aftalt muligheder for at synliggøre indsatserne i handleplanen.

Referat fra mødet den 3. juni 2021 og statistik er vedlagt som bilag.

Retsgrundlag

Retsplejeloven § 114.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Drøftet.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget 17-08-2021 - 13:30

Taget til efterretning.

Pia Storm og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Det Sociale Udvalg 17-08-2021 - 08:00

Taget til efterretning.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Drøftet.

Bilag

Referat fra møde i Lokalrådet den 3. juni 2021

Statistik - maj 2021 - anmeldelsesudvikling og færdselsuheld MVJYL udvalgte områder

Punkt 142: Lukket: Salg af et ubebygget areal i Sillerslev

S2021-9957

Punkt 143: Landsbyfornyelse i Frøslev - Børnecykelskov

S2020-324

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- orienteringen tages til efterretning.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Sagsresumé

Den 27. august 2019 vedtog kommunalbestyrelsen landsbyfornyelsesprogrammet for Frøslev. Den overordnede vision for landsbyfornyelsen i Frøslev er at skabe en levende og attraktiv by for alle aldre, og hvor man kommer hinanden ved. Børnecykelskoven udspringer af denne vision, og indgår som et af delprojekterne for landsbyfornyelsen i Frøslev.

Sagsfremstilling

Projektets indhold

Børnecykelskoven skal være med til at skabe et rekreativt område i Frøslev, der skal fungere som udflugtssted for byens børn og familier, og som medvirker til at løfte byens fysiske udseende med et grønt udtryk. Der etableres et sjovt og udfordrende cykelstiforløb samt beplantning af forskellige typer. Børnecykelskoven etableres på et areal, der på nuværende tidspunkt anvendes af børnehaven Majgården.

Den detaljerede skitse af projektet kan ses som vedhæftet bilag.

Anlæg og tidsplan

Projektet har været i udbud, og der er lavet aftale med entreprenøren K.E. Andersen & Søn A/S. Projektet ligger indenfor budgettet, og forventes igangsat medio august med afslutningsdato den 15. november 2021.

Samarbejde

Projektforslaget er udarbejdet i samarbejde med arbejdsgrupperne i landsbyfornyelsen og børnehaven Majgården.

Økonomi

Der er afsat 300.000 kr. til realisering af børnecykelskoven.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer - LBK nr. 1228 af 03/10/2016.

Økonomiske konsekvenser

Midlerne er frigivet.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Projektet er blevet præsenteret for Frøslev by via. Frøslev & Omegns nyhedsbrev, Børnehaven Majgården, Udviklingselskabet Midtmors og omkringliggende naboer er desuden blevet orienteret.

Beslutning

Taget til efterretning.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Taget til efterretning.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

BILAG 5 Beplantningsplan

Punkt 144: Boligselskabet Nykøbing Mors Regnskab 2019-2020

S2014-27371

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Regnskabet for 2019-2020 for Boligselskabet Nykøbing Mors og tilhørende afdelinger tages til efterretning med de bemærkninger, der er anført under hver enkelt afdeling.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Økonomiudvalget (25. august 2021)

Kommunalbestyrelsen (31. august 2021)

Sagsresumé

Domea.dk fremsender for Boligselskabet Nykøbing Mors regnskab for perioden 1. oktober 2019 til 30. september 2020 til Kommunalbestyrelsens orientering.

Sagsfremstilling

I henhold til lov om almene boliger m.v. skal Morsø Kommune føre tilsyn med regnskabet for Boligselskabet Nykøbing Mors.

Tilsynet vedrører årsregnskabet for 2019/2020 for Boligselskabet Nykøbing Mors, regnskab for Boligorganisationen, afdeling 3017 Sydmorsboligerne, afdeling 3025 Fuglsøparken og afdeling 3026 Emiliegården.

Regnskabet er påtegnet af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

Hovedtallene i regnskabet for **Boligselskabet Nykøbing Mors Boligorganisationen** er følgende:

2019/2020	Resultat	Budget
Udgifter	5.692.951	4.367.000
Indtægter	5.732.037	4.367.000
Resultat (Overskud)	39.086	

Overskuddet på 39.086 kr. er overført til arbejdskapital (konto nr. 805), hvorefter arbejdskapitalen udgør 723.046 kr. Overskuddet skyldes primært udsving i indtægter vedr. forretningsførelse/ administrationsbidrag.

Hovedtallene i regnskabet for **Boligselskabet Nykøbing Mors 3017 Sydmorsboligerne** er følgende:

2019/2020	Resultat	Budget
Udgifter	623.028	654.000
Indtægter	654.227	654.000
Resultat (Overskud)	31.249	

Overskuddet på 31.249 kr. er overført til henlæggelser, hvorefter saldoen for henlæggelser udgør 415.984 kr. I den samlede henlæggelse er en huslejereguleringskonto (overskud) på 149.285 kr. Her er overskuddet fra regnskab 2019/2020 indsat.

Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til forsikringer, målerpasning, dispositionsbidrag samt diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud.

Supplerende oplysninger

Afdelingen får fortsat tilskud til at nedsætte lejen med 800 kr. pr. måned til tidligere tomme boliger. Lejereduktionen dækkes af dispositionsfonden.

Afdelingen har optaget et lån på 200.000 kr. i dispositionsfonden i Boligselskabet Nykøbing Mors. Lånet henstår rente- og afdragsfrit i 10 år. Lånet forrentes fra 1/1 2026.

Morsø Kommune anbefaler med baggrund i afdelingens økonomiske situation, der er blevet væsentlig forbedret i de sidste regnskabsår, at man fortsat bevarer fokus på den fremtidige drift.

Hovedtallene i regnskabet for **Boligselskabet Nykøbing Mors 3025 Fuglsøparken** er følgende:

2019/2020	Resultat	Budget
Udgifter	7.693.940	7.988.000
Indtægter	8.004.233	7.988.000
Resultat (Overskud)	310.293	

Overskuddet på 310.293 kr. er overført til henlæggelser, hvorefter saldoen for henlæggelser udgør 5.692.428 kr. I den samlede henlæggelse er en huslejereguleringskonto (overskud) på 1.045.997 kr. Her er overskuddet fra regnskab 2019/2020 indsat.

Overskuddet skyldes primært besparelser på henholdsvis dispositionsfondsbidrag, renholdelse og diverse udgifter. I året har der været højere udgifter end budgetteret til ejendomsskat, almindelig vedligeholdelse, renteudgifter, korrektioner fra tidligere år samt en ekstraordinær udgift vedrørende vandskade, som ikke er dækket af forsikringen.

Supplerende oplysninger

Arbejdet med nedrivning af ungdomsboligerne på Fuglsøvinget er indtil videre sat i bero.

For så vidt angår driftsbudgettet for afdelingen, skal lejen være fastsat således, at der er balance mellem udgifter og indtægter. Landsbyggefonden har tidligere gjort opmærksom på, at der i afdeling 3025 gennem flere år har været ikke uvæsentlige overskud på driften. Idet der fortsat er et væsentligt overskud i afdelingen, anbefaler Morsø kommune, at der holdes særlig fokus på dette i forbindelse med budgetlægningen for 2021/2022. Punktet vil desuden blive drøftet på det årlige dialogmøde.

Hovedtallene i regnskabet for **Boligselskabet Nykøbing Mors 3026 (Emiliegården)** er følgende:

2019/2020	Resultat	Budget
Udgifter	4.408.576	4.448.000
Indtægter	4.451.687	4.448.000
Resultat (Overskud)	43.111	

Overskuddet på 43.111 kr. er overført til henlæggelser, hvorefter saldoen for henlæggelser udgør 3.620.949 kr. I den samlede henlæggelse er en huslejereguleringskonto (overskud) på 618.247 kr. Her er overskuddet fra regnskab 2019/2020 indsat.

Overskuddet skyldes primært, at der i året er anvendt mindre end budgetteret på udgifter til vand, el og varme samt renholdelse og diverse udgifter. Besparelserne modsvares delvist af forhøjede omkostninger på almindelig vedligeholdelse, renter samt ekstraordinære udgifter vedr. vandskade i året.

Supplerende oplysninger:

Økonomien bør styrkes gennem huslejestigninger til dækning af øgede henlæggelser. Det vurderes imidlertid, at større huslejestigninger vil medføre udlejningsvanskeligheder.

Der er behov for at forbedre udlejningssituationen for familieboliger. Der arbejdes med en helhedsplan for at gøre området mere attraktivt og tidssvarende. Landsbyggefonden har lavet en forhåndsgodkendelse til renovering i 2021 og der

er opstartet en fase nul-screening samt energiscreening

Revisionen har ikke anført væsentlige kritiske bemærkninger i regnskabet 2019/2020.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger m.v., herunder bekendtgørelse om drift af almene boliger.

Efter bekendtgørelsen skal regnskabsmaterialet forelægges Kommunalbestyrelsen til kritisk gennemgang med henblik på at påse, om boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig og i øvrigt opfylder de herom gældende regler.

Kommunalbestyrelsen kan anmode boligorganisationens revisor om en særskilt erklæring om nærmere angivne forhold, herunder om det forelagte regnskabsmateriale overholder gældende bestemmelser.

Giver det forelagte regnskabsmateriale anledning til kritik, kan Kommunalbestyrelsen pålægge boligorganisationen at foretage de foranstaltninger, som skønnes nødvendige, herunder at forhøje eller nedsætte lejen.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Sagen har været i høring hos Økonomi og Stab, der ikke har bemærkninger til sagen.

Beslutning

Tiltrådt.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Taget til efterretning.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

3000 regnskab 30-09-20

3000 protokol 30-09-20

3017 regnskab 30-09-20

3017 protokol 30-09-20

3025 regnskab 30-09-20

3025 protokol 30-09-20

3026 regnskab 30-09-20

3026 protokol 30-09

Punkt 145: Bomidtvest, afd. 256 Skive, Holstebro og Morsø kommuner

S2015-18611

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Det revisionspåtegnede årsregnskab 2020 for Bomidtvest, afdeling 256 Skive, Holstebro og Morsø kommuner (Lundkjærvej 40) tages til efterretning.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Økonomiudvalget (25. august 2021)

Kommunalbestyrelsen (31. august 2021)

Sagsresumé

Bomidtvest fremsender for Bomidtvest, afdeling 256 Skive, Holstebro og Morsø kommuner regnskab for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 til Kommunalbestyrelsens orientering.

Sagsfremstilling

I henhold til lov om almene boliger m.v. skal Morsø Kommune føre tilsyn med regnskabet for Bomidtvest, afdeling 256 Skive, Holstebro og Morsø kommuner.

Regnskabet er påtegnet af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

Tilsynet vedrører årsregnskab 2020 for Bomidtvest, afdeling 256 Skive, Holstebro og Morsø kommuner.

Hovedtallene i regnskabet for **Bomidtvest, afdeling 256 Skive, Holstebro og Morsø kommuner** er følgende:

2020	Resultat	Budget
Udgifter	510.613	534.000
Indtægter	534.455	534.000
Resultat (overskud)	23.842	0

Overskuddet på 23.842 kr. er overført til henlæggelser, hvorefter saldoen for henlæggelser udgør 342.959 kr. I den samlede henlæggelse er en huslejereguleringskonto (underskud) på -14.362 kr. Her er overskuddet fra regnskab 2020 indsat.

Overskuddet skyldes mindre udgifter vedr. renholdelse og almindelig vedligeholdelse samt indtægter vedr. driftssikring, hvilket delvis modsvares af færre lejeindtægter end budgetteret.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger m.v., herunder bekendtgørelse om drift af almene boliger.

Efter bekendtgørelsen skal regnskabsmaterialet forelægges kommunalbestyrelsen til kritisk gennemgang med henblik på at påse, om boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig og i øvrigt opfylder de herom gældende regler.

Kommunalbestyrelsen kan anmode boligorganisationens revisor om en særskilt erklæring om nærmere angivne forhold, herunder om det forelagte regnskabsmateriale overholder gældende bestemmelser.

Giver det forelagte regnskabsmateriale anledning til kritik, kan Kommunalbestyrelsen pålægge boligorganisationen at foretage de foranstaltninger, som skønnes nødvendige, herunder at forhøje eller nedsætte lejen.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Sagen har været i høring hos Økonomi og Stab, der ikke har bemærkninger til sagen.

Beslutning

Taget til efterretning.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Taget til efterretning.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Bomidtvest - Regnskab selskabet 2020

Bomidtvest - Regnskab afdeling 03256

Bomidtvest - afd 256_001

Bomidtvest - spørgeskema 2020

Bomidtvest - Underskrevet revisionsprotokol 2020

Punkt 146: Morsø Ældreboligselskab - Regnskab 2020

S2014-13194

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Det revisionspåtegnede årsregnskab 2020 for Boligorganisationen Morsø Ældreboligselskab og tilhørende afdelinger tages til efterretning.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Økonomiudvalget (25. august 2021)

Kommunalbestyrelsen (31. august 2021)

Sagsresumé

Domea fremsender for Morsø Ældreboligselskab regnskab for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 til Kommunalbestyrelsens orientering.

Sagsfremstilling

I henhold til lov om almene boliger m.v. skal Morsø Kommune føre tilsyn med regnskabet for Morsø Ældreboligselskab.

Tilsynet vedrører årsregnskab 2020 for Morsø Ældreboligselskab, regnskabet for boligorganisation, Regnskab for afdeling 13301 (Morsø Ældreboligselskab afd. 1) og Regnskab for afdeling 13302 (Morsø Ældreboligselskab afd. 2).

Regnskabet er påtegnet af BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

Hovedtallene i regnskabet for Morsø Ældreboligselskab boligorganisation er følgende:

2020	Resultat	Budget
Udgifter	3.192.002	2.506.000
Indtægter	3.209.261	2.506.000
Resultat (Overskud)	17.259	0

Overskuddet på 17.259 kr. er overført til arbejdskapitalen (konto 805) og udgør ultimo 294.780 kr.

Overskuddet skyldes primært større renteindtægter end forventet, der delvis modsvares af større udgifter til forretningsførelse.

Hovedtallene i regnskabet for Regnskab for afdeling 13301 (Morsø Ældreboligselskab afd. 1) er følgende:

2020	Resultat	Budget
Udgifter	5.234.296	5.311.000
Indtægter	5.338.136	5.311.000
Resultat (Overskud)	103.840	0

Overskuddet på 103.840 kr. er overført til henlæggelser, hvorefter saldoen for henlæggelser udgør 5.530.510 kr. I den samlede henlæggelse er en huslejereguleringskonto (overskud) på 1.307.089 kr. Her er overskuddet fra regnskab 2020 indsat.

Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud. Derudover har udgiften til vandafgift været lavere end budgetteret. Dette modsvares af højere udgifter til administrationsbidrag og renholdelse end budgetteret.

Hovedtallene i regnskabet for Regnskab for **afdeling 13302 (Morsø Ældreboligselskab afd. 2)** er følgende:

2020	Resultat	Budget
Udgifter	934.490	878.000
Indtægter	867.255	878.000
Resultat (Underskud)	-67.235	0

Underskuddet på 67.235 kr. er overført til henlæggelser, hvorefter saldoen for henlæggelser udgør 662.364 kr. I den samlede henlæggelse er en huslejereguleringskonto (underskud) på 67.235 kr. Her er underskuddet fra regnskab 2020 indsat.

Underskuddet skyldes primært højere udgifter til fælles vand og renholdelse end budgetteret. Derudover er indtægten fra opsamlet resultat, på grund af sidste års underskud, lavere end budgetteret. Dette modsvares delvist færre udgifter til almindelig vedligeholdelse end budgetteret.

Revisionen har ikke anført væsentlige kritiske bemærkninger i regnskabet 2020.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger m.v., herunder bekendtgørelse om drift af almene boliger.

Efter bekendtgørelsen skal regnskabsmaterialet forelægges kommunalbestyrelsen til kritisk gennemgang med henblik på at påse, om boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig og i øvrigt opfylder de herom gældende regler.

Kommunalbestyrelsen kan anmode boligorganisationens revisor om en særskilt erklæring om nærmere angivne forhold, herunder om det forelagte regnskabsmateriale overholder gældende bestemmelser.

Giver det forelagte regnskabsmateriale anledning til kritik, kan Kommunalbestyrelsen pålægge boligorganisationen at foretage de foranstaltninger, som skønnes nødvendige, herunder at forhøje eller nedsætte lejen.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Sagen har været i høring hos Økonomi og Stab, der ikke har bemærkninger til sagen.

Beslutning

Taget til efterretning.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 09-08-2021 - 13:00

Taget til efterretning.

Henrik Rene Christensen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

13300 regnskab 31-12-20

13301 regnskab 31-12-20

13302 regnskab 31-12-20

13300 protokol 31-12-20

Punkt 147: Orientering fra Morsø Forsyning

S2020-39784

Indstilling

Orienteringer:

Beslutning

Administrationsbyggeri

Markedsgadeprojektet

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 148: Orienteringer til Udvalget for Teknik og Miljø

S2020-39784

Indstilling

Orienteringer:

Beslutning

Madaffald

Skybrud

Sti ved Sallingsundvej

Havnepromenade

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 149: Udvalget for Teknik og Miljø godkendelse af referatet.

S2020-39784

Indstilling

Godkendelse af referatet.

Beslutning

Godkendt.

Viggo Vangsgaard og Henrik Jensen deltog ikke i mødet og har derfor ikke godkendt referatet.

Punkt 150: Lukket: Dispensation - Lokalplan nr. 17.102 Løvbjergkarreen

S2021-8700