

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2022-2025 d. 08-03-2022

Mødedato Tirsdag d. 08. marts 2022 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Poul Kristensen, Hans Ejner Bertelsen, Ellen Philipsen Dahl, Ansgar Nygaard (Fravær), Pia Storm, Jette Jepsen, Peter Therkildsen, Meiner Nørgaard, Søren Goul, Rasmus Christensen, Peter Lillebæk, Henning Sørensen, Tage Andersen, Tore Müller, Niels Kristian Østergaard (Fravær), John Christiansen, Henrik Kristensen, Jens Dahlgaard, Charlotte Amalie Holm, Jesper Balle Kristensen, Poul Roesen

Indholdsfortegnelse

Kommunalbestyrelsens godkendelse af dagsordenen.....	3
Regnskab 2021 - Årets afskrivninger.....	4
Lånerammeopgørelse regnskab 2021.....	5
Økonomisk politik 2023 samt budgetprocedure og -tidsplan.....	7
Regnskab 2021 - Anlæg over 2 millioner der afsluttes.....	9
Udmøntning af bevilling til pulje for mere hjemlighed på plejecentre.....	13
Energirenoveringspulje 2020 og 2021.....	16
Udviklingsplan for Nykøbing Havn.....	19
Udviklingsplan for Nykøbing Havn - Etaper og udbudsform.....	22
Forslag til Kommuneplantillæg 28 og Forslag til Lokalplan 17.145 Offentligt område ved Limfjord	24
Forslag til Lokalplan 17.144 Hotel og boliger ved Nykøbing Havn.....	27
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 26 og Lokalplan 2.5 For Erslev By.....	29
Kommuneplan 2021-2033. Væsentlige ændringer og supplerende høring heraf.....	32
Ansøgning om oprettelse af ny almen boligorganisation - Perlen Boligforening.....	34
Boligselskabet Nykøbing Mors - Opførelse af ungdomsboliger - Skema A.....	38
Vedtagelse af Affaldsplanen 2022 -2033.....	41
Styrings- og tildelingsmodel folkeskoler.....	43
Lukket: Ejendomsoverdragelse.....	45
Kommunalbestyrelsens godkendelse af referatet.....	46

Punkt 16: Kommunalbestyrelsens godkendelse af dagsordenen

S2021-56326

Indstilling

Godkendelse af dagsordenen.

Beslutning

Godkendt.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard, Pia Storm, Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 17: Regnskab 2021 - Årets afskrivninger

S2021-74124

Indstilling

Direktøren for Økonomi og Stab anbefaler, at

- Beløbene godkendes til afskrivning.

Behandling

Direktionen (21. februar 2022)

Økonomiudvalget (3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

I henhold til Styrelsesloven er det Kommunalbestyrelsen, der efter indstilling fra Økonomiudvalget, godkender regnskabsafskrivninger.

Nettobeløbet, det ønskes afskrevet, beløber sig til 20.017,94 kr. fordelt på 12 statuskonti.

Sagsfremstilling

I henhold til Styrelsesloven er det Kommunalbestyrelsen, der efter indstilling fra Økonomiudvalget, godkender regnskabsårets afskrivninger.

Proceduren for årets afskrivninger er godkendt af kommunens revision.

Nettobeløbet, der ønskes afskrevet, beløber sig til 20.017,94 kr. fordelt på 12 statuskonti. Brutto fordeler beløbene sig på statuskontiene, debet 14.416,12 kr. og kredit 34.444,06 kr. Se vedlagte bilag, hvor afskrivningerne og årsagerne hertil fremgår.

Afskrivningerne er hovedsageligt på systemkonti i fagsystemer og afskrivningerne kan kategoriseres som tekniske systemafskrivninger, der ikke nedskriver kommunens tilgodehavender.

Retsgrundlag

Lov om kommunernes styrelse §18. stk. 2

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved at beløbene afskrives.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard, Pia Storm, Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 21-02-2022 - 13:00

Drøftet.

Bilag

Bilag - Afskrivninger - Regnskab 2021

Punkt 18: Lånerammeopgørelse regnskab 2021

S2022-345

Indstilling

Direktøren for Økonomi & Stab anbefaler, at

- Lånerammeopgørelsen for 2021 godkendes
- Der optages lån for 22,1 mio. kr.
- Lånet optages med maksimal løbetid på 25 år
- Lånetypen drøftes og besluttes jævnfør de i sagsfremstillingen anførte muligheder.

Behandling

Direktionen (21. februar 2022)

Økonomiudvalget (3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

I forbindelse med regnskabsafslutningen for 2021 er der udarbejdet en lånerammeopgørelse for 2021.

Der kan i henhold til lånerammeopgørelsen optages lån for 22,1 mio. kr.

Sagsfremstilling

Lånerammeopgørelsen 2021 er udarbejdet på baggrund af de bevilligede lånedispensationer samt låneberettiget forbrug i regnskab 2021.

Lånerammeopgørelse:

1.000 kr.	Afholdte udgifter
Lånedispensation 2019, strukturelle investeringer på borgernære områder	750
Lånedispensation 2021, effektiviseringsprojekter	3.582
Energirenoveringer	2.804
Havneprojekter	10.290
Byfornyelse	4.031
Indsats mod dårlige og usunde boliger	610
Optagne lån i løbet af 2021	0
Rest lånemulighed for 2021	22.068

Til budget 2019 blev der givet tilsagn om 3 mio. kr. i lån mod en forventet udgift på 7 mio. kr. til Morsø Multipark. Lånetilsagnet blev overført til 2020 og derefter blev der dispenseret for en overførsel til 2021. Projektet er afsluttet med et samlet forbrug på ca. 1,7 mio. kr., og på den baggrund søges der om låneoptagelse af 750.000 kr.

Til budget 2021 blev der givet en lånedispensation til et effektiviseringsprojekt "Helhedsplan MC Holm Skole- og Børnehus". Morsø Kommune bevilliget 9 mio. kr. ud af de ansøgte 12,5 mio. kr. Såfremt der ikke afholdes udgifter for 12,5 mio. kr. reduceres lånetilsagnet tilsvarende, således låneprocenten er uændret, det vil sige maksimalt 72%.

Lånetilsagnet er med regnskab 2021 udnyttet med knap 40%. Den resterende del er overført til 2022, hvor de sidste 60% forventes udnyttet.

Der er automatisk låneadgang til energirenoveringsprojekter og til nettoudgifterne på havneprojekter, såfremt projekterne er godkendt som havneprojekter af Kommunekredit, før projekterne iværksættes. Der kan lånes 50% af nettoudgiften til byfornyelsesprojekter og 70% af nettoudgiften til indsatsen mod dårlige og usunde boliger.

Samlet er der jævnfør opgørelsen mulighed for at lånoptage 22,1 mio. kr. på baggrund af regnskab 2021.

Det anbefales, at der gennemføres fuld lånoptagelse på baggrund af lånerammen. Dette gøres med henblik på styrkelse af kommunens likviditet. Den gennemsnitlige likviditet opgjort efter kassekreditreglen over de sidste 12 måneder er pr. ultimo januar 2022 ca. 88 mio. kr.

De indikative renter hos Kommunekredit på et lån er den 8. februar 2022 følgende på et lån med 25 års løbetid:

Låntype	Bindingsperiode	Rente
Fast rente	25 år	1,06%
KK var	3 måneder	-0,16%
KK var	5 år	0,63%
KK cibor	25 år bundet til cibor-renten	cibor + 0,13%
KK cibor	5 år bundet til cibor-renten	cibor - 0,07%

Cibor-renten er den 8. februar 2022 0,27%.

Udviklingen i Morsø Kommunes gæld og likviditet pr. indbygger vil fremgå af regnskab 2021. Tallene for de seneste 5 år ser således ud, idet der gøres opmærksom på, at tallene for 2021 er foreløbige regnskabstal.

Udviklingen i kr.	2017	2018	2019	2020	2021
Langfristet gæld pr. indbygger (inkl. ældreboliggæld)	22.138	20.221	19.785	21.768	25.600
- heraf ældreboliggæld	6.741	6.409	6.076	5.727	8.954
- heraf indefrosne feriemidler	0	0	1.116	3.115	2.603
Gns. likvide aktiver pr. indbygger	5.549	4.538	3.098	2.796	4.200

* Sammensat af kreditforeningslån, leasingaftaler og indefrosne feriemidler.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. nr. 1580 af 17. december 2013.
Vejledning om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. nr. 11256 af 7. december 2015.

Økonomiske konsekvenser

Der optages lån i henhold til Kommunalbestyrelsens beslutning.
Eventuelle fejl og mangler i lånerammeopgørelsen vil blive korrigeret i opgørelsen for 2022.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Vedtaget.
Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard, Pia Storm, Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt som indstillet, idet der vælges et KK cibor lån bundet i 5 år til cibor-renten.
Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 19: Økonomisk politik 2023 samt budgetprocedure og -tidsplan

S2021-74480

Indstilling

Kommunaldirektøren og Direktøren for Økonomi og Stab anbefaler, at

- Økonomisk Politik 2023 drøftes og godkendes
- Budgetprocedure og -tidsplan for budget 2023 godkendes.

Behandling

Direktionen (28. februar 2022)

Økonomiudvalget (3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

Der er udarbejdet et udkast til økonomisk politik gældende for det kommende år. Udkastet er udarbejdet med udgangspunkt i Kommunalbestyrelsens konstitueringsgrundlag, Økonomiudvalgets økonomiske politik for 2022 samt den aktuelle økonomiske situation. I tillæg hertil er der udarbejdet en budgetprocedure og -tidsplan for budget 2023.

Sagsfremstilling

Den Økonomiske Politik 2022 er udarbejdet på grundlag af følgende målsætninger:

- Et budget i balance med plads til udvikling.
- Et budget og en service, der er afstemt med de demografiske forhold i kommunen.
- Plads til et årligt anlægsbudget tilpasset den aktuelle økonomiske situation.
- Overholdelse af kassekreditreglen (12 måneder løbende gennemsnit på ca. 70 millioner kr.).
- Overholdelse af ministerielt udmeldte service- og anlægsloftsrammer.
- Låneoptaget tilstræbes at være mindre end afdraget.
- Tillægsbevillinger meddeles som hovedregel ikke. Dog kan særtilfælde komme i betragtning under hensynet til en helhedsvurdering

Med ovennævnte målsætninger og den aktuelle økonomiske situation for 2023 (beskrevet i Økonomisk Politik 2023), står Morsø Kommune overfor en betydelig økonomisk udfordring. Der er derfor behov for indsats på både indtægts- og på udgiftssiden.

Vedrørende indtægtssiden arbejdes der med udligningssystemet, hvori Morsø Kommune (bl.a.) umiddelbart ser ud til at blive kraftigt udfordret af et indtægtsniveau, der ikke kan dække Morsø Kommunes nuværende udgiftsniveau i basisbudgettet. Det er usikkert, om der reelt er mulighed for at få forhøjet indtægtsniveauet i de generelle tilskud, og om Indenrigs- og boligministeriet er indstillet på at forhøje særtilskudspuljen og Morsø Kommunes andel eller eventuelt medvirke til, at Morsø Kommune kan få andre tilskud.

Grundet usikkerheden på indtægtssiden, er det nødvendigt at igangsætte et omfattende arbejde med at nedbringe Morsø Kommunes udgiftsniveau og dermed basisbudgettet.

Arbejdet vil foregå som en 2-årig indsats, hvilket skaber mulighed for at iværksætte ændringer, der har en længere gennemførelses-tidshorison, at iagttage de enkelte besparelsers langsigtede virkninger, og sikre, at der ikke gennemføres uhensigtsmæssige besparelser og unødigt sænkning af serviceniveauet - hvis der skulle ske positive ændringer i udligningsordningen og/eller tilflyde Morsø Kommune forhøjede/ nye tilskudsordninger eller puljer.

Beløbene i det følgende er baseret på det for nuværende godkendte budgets overslagsår - altså 2023-2026. Hvis præmisserne i disse tal ændrer sig, vil beløbene skulle revurderes.

For år 1 - budgetåret 2023 gælder:

Samlet skal der findes nedjusteringer i basisbudgettet 2023 (1) eller besparelser i et potentialekatalog (2) på samlet kr. 40 mio.

1. Basisbudgettet dækker over, hvilke beløb den nuværende vedtagne service, ydelser mv., vil koste i 2023. Dette revurderes som vanligt i forbindelse med begyndelsen af budgetlægningen for 2023.

2. Potentialekatalog - altså et katalog med potentielle besparelser. Benævnelsen dækker over, at der skal laves et katalog med besparelsesforslag. Altså ikke et vedtaget besparelsesniveau - men et katalog med de mulige besparelser.

For år 2 - budgetåret 2024 gælder:

Der tages ikke på nuværende stilling til beløbsstørrelsen, da dette helt vil afhænge af virkningerne af de besparelser, der vedtages til budget 2023, samt eventuelt resultat af indsatsen for forhøjelse af indtægtsniveauet.

Det ligger fast, at der skal skabes det nødvendige råderum til at fastholde Morsø Kommunes drift, anlæg og udviklingstiltag. I forhold til de kr. 40 mio. - bliver disse ikke udvalgsfordelt på forhånd. Den endelige prioritering og beslutning baseres på en helhedsbetragtning for Morsø Kommune.

Anlægsønsker til 2023 holdes på et lavt niveau med fokus på at færdiggøre allerede igangsatte og vedtagne anlæg, samt et skarpt fokus på kun at beslutte absolut nødvendige anlæg i forhold til eventuelt vedtagne besparelser eller prioriterede udvikling for Morsø Kommune.

Budgetprocedure

Der er i tillæg til den økonomiske politik udarbejdet en budgetprocedure og en tidsplan for arbejdet med budget 2023. Procedure og tidsplan sikrer blandt andet, at de ministerielt fastsatte procedurekrav for udarbejdelsen af kommunale budgetter overholdes.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring
Den kommunale styrelseslov
Budgetloven
Indenrigs- & Boligministeriets procedurekrav vedrørende budgetlægning.

Økonomiske konsekvenser

Ingen umiddelbare konsekvenser.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Vedtaget.
Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard, Pia Storm deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt.
Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 28-02-2022 - 13:00

Drøftet.

Bilag

Økonomisk Politik 2023

Budgetprocedure 2023

Politisk tidsplan budget 2023

Administrativ tidsplan budget 2023

Punkt 20: Regnskab 2021 - Anlæg over 2 millioner der afsluttes

S2021-74634

Indstilling

Direktøren for Økonomi og Stab anbefaler, at

- Anlægsregnskaber med en bruttobevilling over 2 mio. kr. som afsluttes med regnskab 2021 godkendes, med et samlet mindre forbrug på 2.563.579 kr. (heraf er 1.500.000 kr. vedrørende Duelund på sag i Kommunalbestyrelsen 1. februar 2022 besluttet returneret til kassen)
- 279.000 kr. skal dække merforbrug på andre byggemodninger, 586.000 kr. overføres til nyt anlæg "Rest havnepuljer"
- Det resterende mindreforbrug på 198.579 kr. lægges tilbage i kassen.

Behandling

Direktionen (7. februar 2022)

Udvalget for Teknik og Miljø (23. februar 2022)

Økonomiudvalget (3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

I henhold til Morsø Kommunes Styringshåndbog samt Økonomi- og Indenrigsministeriets regler, skal anlægsregnskaber over 2 millioner kr. forelægges særskilt til Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Morsø Kommune har i forbindelse med regnskab 2021 behandlet anlægsregnskabet for følgende anlæg over 2 millioner kr., der afsluttes med regnskab 2021:

1. Duelund - byggeri
2. Vådområdeprojekt Jølby Nor
3. Infrastruktur 2017
4. Infrastruktur 2018
5. Infrastruktur 2019
6. Havnepulje 2018
7. Havnepulje 2019
8. Sundby Havn - Storm skade
9. Udvidelse af børnehus Sydmorsskolen
10. Byggemodning Overgårdsalle 2. etape
11. Byggemodning Østerbakken 3. etape og Eghøjparken

Sagsfremstilling

Nedenstående anlæg over 2 millioner kr. indstilles til afslutning med regnskab 2021. Det samlede resultat viser et mindreforbrug på 2.563.579 kr.

1. Duelund - byggeri

	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	96.268.000	-11.920.000	84.348.000
Udgifter/Indtægter	96.050.548	-13.605.175	82.445.373
Resultat	217.452	1.685.175	1.902.627

På Kommunalbestyrelsesmødet den 1. februar 2022 blev anlægsregnskabet fremlagt med følgende bemærkning: *"I forbindelse med projektøkonomien er der taget højde for, at der i forbindelse med anlægsbevillingerne for 2021 blev afsat 1,5 mio. kr. til møblering af Duelund, som skulle finansieres af overskydende midler fra den nu lukkede selvejende institution Johan Riis Minde. Midler blev i første omgang tilført anlægget som en bevilling, mens indtægten siden er tilgået projektet i forbindelse med lukningen af Johan Riis Minde. På den baggrund skal 1,5 mio. kr. returneres."*

Servicearealtilskuddet på 1.920.000 kr. udbetales først den 30. april 2022 til Morsø kommune. Udbetalingen sker automatisk når skema C er godkendt. Hvilket er sket i 2021. Samlet afsluttes anlægget med et mindre forbrug på 402.627 kr. Mindre forbruget lægges tilbage i kassen.

2. Vådorrådeprojekt Jølby Nor

	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	10.811.000	-10.811.000	0
Udgifter/Indtægter	8.099.487	-7.879.608	-219.879
Resultat	2.711.513	2.931.392	-219.879

Merforbruget skyldes udgifter til strukturskade ved lodsejere udenfor projekt afgrænsningen samt skiltning mm. af privat fællesvej.

3. Infrastruktur 2017

	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	6.390.000	0	6.390.000
Udgifter/Indtægter	6.539.683	-150.000	6.389.683
Resultat	-149.683	150.000	317

Anlægget er afsluttet i løbet af 2021 og rest bevillingen er overflyttet til Infrastruktur 2021.

4. Infrastruktur 2018

	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	6.129.000	0	6.129.000
Udgifter/Indtægter	6.128.576	0	6.128.576
Resultat	424	0	424

Anlægget er afsluttet i løbet af 2021 og rest bevillingen er overflyttet til Infrastruktur 2021.

5. Infrastruktur 2019

	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	9.440.000	0	9.440.000
Udgifter/Indtægter	9.439.952	0	9.439.952
Resultat	48		48

Anlægget er afsluttet i løbet af 2021 og rest bevillingen er overflyttet til Infrastruktur 2021.

6. Havnepulje 2018

	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	3.240.000	0	3.240.000
Udgifter/Indtægter	2.482.105	0	2.482.105
Resultat	757.895	0	757.895

Mindreforbruget overføres til et nyt anlæg "Rest havnepuljer" med 758.000 kr.

7. Havnepulje 2019

	Udgifter	Indtægter	Netto

Bevilling	2.925.000	0	2.925.000
Udgifter/Indtægter	2.835.409	0	2.835.409
Resultat	89.591	0	89.501

Mindreforbruget overføres til et nyt anlæg "Rest havnepuljer" med 90.000 kr.

8. Sundby Havn - Storm Skade

	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	2.171.000	0	2.171.000
Udgifter/Indtægter	2.431.938	0	2.431.938
Resultat	-260.938	0	-260.938

Merforbruget overføres til et nyt anlæg "Rest havnepuljer" med -261.000 kr.

9. Udvidelse af børnehus Sydmorsskolen

	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	4.750.000	0	4.750.000
Udgifter/Indtægter	4.735.326	0	4.735.326
Resultat	14.674	0	14.674

Anlægget afsluttes med et mindreforbrug der tilføres kassen.

10. Byggemodning Overgårdsalle 2. etape

	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	3.725.000	0	3.725.000
Udgifter/Indtægter	3.997.577	0	3.997.577
Resultat	-272.577	0	-272.577

Anlægget afsluttes med et merforbrug. Merforbruget finansieres delvist af de andre byggemodninger, der også afsluttes med regnskab 2021.

11. Byggemodning Østerbakken 3. etape og Eghøjparken

	Udgifter	Indtægter	Netto
Bevilling	5.300.000	0	5.300.000
Udgifter/Indtægter	4.748.513	0	4.748.513
Resultat	551.487	0	551.487

Anlægget afsluttes med et mindre forbrug. Mindre forbruget dækker delvist andre byggemodningers merforbrug, der afsluttes med regnskab 2021.

Byggemodningerne der afsluttes er Dr. Lunds Vej 2. etape, Overgårdsalle 2. etape, Østerbakken 3. etape, Eghøjparken samt Aabro Fald (Vester Fald). Samlet er bevillingerne til disse 12.230.000 kr. og der er et samlet forbrug 12.312.205 kr. Altså et samlet merforbrug på 82.205 kr., der søges finansieret af kassen i forbindelse med afslutning af regnskab 2021.

Retsgrundlag

Økonomi- og Indenrigsministeriets vejledning "Budget- og regnskabssystem for kommuner"
Principper for økonomistyring for Morsø Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Regnskaberne viser et samlet mindre forbrug i forhold til bevillingerne på 2.563.579 kr. (heraf er 1.500.000 kr. vedrørende Duelund på sag i Kommunalbestyrelsen 1. februar 2022 besluttet returneret til kassen).

Følgelig skal:

- 279.000 kr. dække merforbrug på andre byggemodninger der afsluttes med regnskab 2021,
- 586.000 kr. overføres til nyt anlæg "Rest havnepuljer"

Resten af mindre forbruget 198.579 kr. lægges tilbage i kassen.

Andre konsekvenser

Intet af bemærke.

Høring og kommunikation

Intet af bemærke.

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard, Pia Storm deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Teknik og Miljø 23-02-2022 - 07:30

Tiltrådt.

Beslutning på møde Direktionen 07-02-2022 - 14:00

Drøftet.

Bilag

Projektrejskaber for anlæg over 2 millioner der afsluttes med regnskab 2021

Punkt 21: Udmøntning af bevilling til pulje for mere hjemlighed på plejecentre

S2021-53849

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- det samlede projekt godkendes til igangsætning
- der gives en anlægsbevilling bestående af indtægtsbevilling på 2.915.750 kr. og en udgiftsbevilling på 2.915.750 kr.
- ovennævnte bevilling frigives til udførelse

Direktøren for Social, Sundhed og Beskæftigelse anbefaler, at

- orientering omkring projektet og projektøkonomien tages til efterretning.

Behandling

Direktionen (7. februar 2022)

Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse (22. februar 2022)

Udvalget for Teknik og Miljø (23. februar 2022)

Økonomiudvalget (3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

Morsø Kommune modtog i december 2021 tilsagn fra Sundhedsstyrelsen om en bevilling på 2.915.750 kr. til at sikre mere hjemlighed på plejecentrene.

Projektet omfatter delprojekter på Fjordglimt Plejecenter, Vejerslev Ældrecenter og Støberigården Plejecenter. Som en del af bevillingen er der krav til, at projektet gennemføres i perioden fra 31. december 2021 til 30. april 2023.

Sundhedsstyrelsen har ikke stillet krav til egenfinansiering, hvorfor projektet er fuldt finansieret. Til gennemførelse af projektet anmodes der om en anlægsbevilling.

Sagsfremstilling

Morsø Kommune modtog i december 2021 tilsagn fra Sundhedsstyrelsen om en bevilling på 2.915.750 kr. til at sikre mere hjemlighed på plejecentrene.

Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse og Udvalget for Teknik og Miljø blev orienteret om bevillingen på møder i januar 2022.

Bevillingen omfatter følgende delprojekter:

Fjordglimt Plejecenter:

- etablering af et samlet orangeri i gårdhaven, som skal danne ramme om et rart, indbydende og hyggeligt sted især i forårs- og sensommermånederne, hvor det giver mulighed for forlængelse af lys og varme. Et supplement til beboernes hjem, hvor familien kan samles til fødselsdage eller andre familiære begivenheder. Se vedlagte skitseforslag i bilag.

Vejerslev Ældrecenter:

- Tilpasning af indgangspartier således, at beboerne bliver mødt af indbydende indgangspartier. Dette er gældende for både hovedindgangen, samt indgangen ved gang C
- Etablering af en terrasse med markiser ved gang C, så beboerne kan sidde udenfor i et udemiljø
- Omlægning af udearealet i gårdrummet ved gang C således, at det bliver lettere at køre/gå på for beboerne og dels, at gangarealet bliver hyggeligere samt, at pavillonen bliver benyttet oftere
- Etablering af markiser over terrassen på gang B, så beboerne og pårørende kan sidde og hygge sig både i læ og i skygge udenfor såvel som indenfor
- Indkøb af nye komfortable hvilestole til den fælles spisestue/TV-stue ved gang A/hovedindgangen således, at rummet føles mere hjemligt

- Indkøb af flere grønne planter i store urtepotter på hjul, som ikke bare pynter, men også er med til at skærme af og danne hyggekrege, hvor det bliver rart at være.

Støberigården Plejecenter:

- Etablering af glasvægge rundt om terrasserne samt, at der i de store fællesterrasser lukkes helt fra gulv til loft, hvor det måtte findes relevant
- Etablering af 4 mindre glasorangerier rundt om bygningerne, som skal give beboerne mulighed for at nyde lys og planter store dele af året.

Som en del af bevillingen er der stillet krav til inddragelse og opfølgning i forhold til beboer, bruger og personale. Til det formål er der nedsat en tværfaglig styregruppe med repræsentanter fra Ældreforvaltningen, de berørte plejecentre samt fra Kommunale Ejendomme. Styregruppen har desuden til formål at varetage den overordnede projektledelse.

I henhold til bevillingen har projektet en udførelsesperiode fra 31. december 2021 til 30. april 2023.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger.

Økonomiske konsekvenser

Bevillingen fra Sundhedsstyrelsen er givet uden krav om egenfinansiering fra Morsø Kommune, hvorfor projektet er fuldt finansieret.

Projektomkostninger fordeler sig således:

Plejercenter Fjordglimt	1.893.750
Støberigården Plejecenter	625.000
Vejerslev Ældrecenter	360.000
Administrative omkostninger	37.000
Total	2.915.750

Der anmodes derfor om en anlægsbevilling, som består af en udgiftsbevilling på 2.915.750 kr. til dækning af bygge-/etableringsomkostninger for projekterne samt en modsvarende indtægtsbevilling på 2.915.750 mio. kr. svarende til bevillingen fra Sundhedsstyrelsen.

Det anbefales, at økonomien for projektet håndteres samlet, og at der oprettes et nyt anlægsprojekt under navnet "Mere hjemlighed på plejecentre".

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Sagen har været i høring hos Økonomi og Stab.

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard, Pia Storm deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tilrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Teknik og Miljø 23-02-2022 - 07:30

Tilrådt.

Beslutning på møde Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse 22-02-2022 - 14:00

Taget til efterretning.

Tage Andersen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 07-02-2022 - 14:00

Drøftet.

Bilag

Bilag 2. Ide til overdækning. Plejecenter Fjordglimt.

Punkt 22: Energirenoveringspulje 2020 og 2021

S2020-4738

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Projektøkonomien for projektet Energimidler 2020 godkendes, hvorefter anlægget kan lukkes med udgangen af 2022
- Den fremlagte status tages til efterretning
- De fremlagte tilsagn om tilskud fra Energistyrelsen accepteres og egenfinansieringen tages over projektet Energimidler 2021
- Den resterende del af bevillingen frigives til udførelse.

Behandling

Direktionen (7. februar 2022)

Udvalget for Teknik og Miljø (23. februar 2022)

Økonomiudvalget (03. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (08. marts 2022)

Sagsresumé

Som et led i fremrykningen af offentlige investeringer i forbindelse med den tidlige fase af COVID 19's konsekvenser vedtog Kommunalbestyrelsen i april 2020, at bevillige en pulje på 4.865.000 kr. til energirenovering af dele af den kommunale bygningsmasse. Derudover blev der i forbindelse med budgetaftalen for 2021 bevilliget 10 mio. kr. til gennemførelse af energirenoveringsprojekter med en tilbagebetalingstid på gennemsnitligt 10 år eller derunder.

Projektet vedrørende Energimidler 2020 er afsluttet. I henhold til vedlagte bilag er der et mindre merforbrug på 11.357 kr., og investeringen har en samlet tilbagebetalingstid på 7,6 år.

Status for projektet 2021 er, at de store og komplekse bygninger er gennemført, hvilket har ført til delprojekter i henhold til vedlagte skema. Derudover er der gennemført et udbud vedrørende udskiftning af den resterende del af gadebelysningsanlægget, som endnu ikke er LED-belysning. Udbuddet overholder den forudsatte økonomi. Samtidig har Energistyrelsen givet tilsagn om støtte til 30% af omkostningerne til udskiftning af vinduer på Det gamle Rådhus og Turistkontoret samt til opgradering af kommunens Energiledelses system.

Projektet forsætter med dels de projekter, som er anført i vedlagte bilag, samt følger de principper i handleplanen, som blev godkendt i august 2021. Til det formål ønskes den resterende del af bevillingen frigivet.

Sagsfremstilling

Som et led i fremrykningen af offentlige investeringer i forbindelse med den tidlige fase af COVID 19's konsekvenser vedtog Kommunalbestyrelsen i april 2020 at bevillige en pulje på 4.865.000 kr. til energirenovering af dele af den kommunale bygningsmasse.

Projektet var planlagt til at være afsluttet i første halvår 2021, men på grund af den store aktivitet i byggeriet har der været lange leveringstider på mange materialer, og dette har medført, at projektet først kunne afsluttes januar 2022.

Der er i bilagene vedlagt en oversigt over de projekter, som er gennemført med angivelse af økonomien og den beregnede tilbagebetalingstid.

Projektet er tilpasset i forhold til det oprindeligt angivne, idet der under udarbejdelsen fremkom muligheder for mere optimale løsninger.

Overordnet er der gennemført mange projekter, hvor belysningen er skiftet til LED og desuden er der etableret varmepumper på Blæsenborg, Marineforeningen på havnen i Nykøbing samt på Vandrehjemmet. Derudover er der lavet store renoveringer i Nykøbing Hallen og på Vandrehjemmet samt på Kompetencecentret på N. A. Christensensvej 10. Samlet giver det en årlig reduktion i udledningen af CO₂ på ca. 63 tons og vil have en samlet tilbagebetalingstid på 7,6 år.

Som et led i budgetaftalen for 2021 afsatte Kommunalbestyrelsen 10 mio. kr. til identificering og yderligere energirenovering af den kommunale bygningsmasse. Med bevillingen fulgte et krav om, at projekterne skulle gennemføres således, at den samlede investering havde en tilbagebetalingstid på 10 år eller derunder.

I august 2021 godkendte Kommunalbestyrelsen en overordnet handleplan for arbejdet med energirenoveringer samt en foreløbig disponering af midlerne.

Forvaltningen ønsker hermed at give en status for projektets gennemførelse.

- De større og komplekse bygninger er gennemgået af ekstern rådgiver
- Kommunale Ejendomme er i gang med en gennemgang af den resterende bygningsmasse, som forventes gennemført inden sommeren 2022
- Sideløbende er gennemført en dybdegående analyse af behov og udfordringer i forhold til kommunens energiledelsessystemer herunder isæt bygningsstyring og dataopsamling og analyse. Der er udarbejdet et projekt for at bringe energiledelsen op på et niveau som er tidssvarende
- Det er planlagt, at der gennemføres en opkvalificering af medarbejdere i forhold til energiområdet i andet halvår 2022 og første halvår 2023
- Der arbejdes henimod at der sideløbende med denne opkvalificering, kan gennemføres en kampagne på kommunens institutioner omkring energi rigtig adfærd.

Gennemgangen af bygningsmassen har resulteret i en række projekter, som fremgår af vedlagte bilag, hvor projektet er angivet med økonomi og tilbagebetalingstid.

Mange projekter har omhandlet udskiftning af lyskilder til nye LED-belysning, og derudover kan specielt nævnes:

- I henhold til Kommunalbestyrelsens beslutning i august 2021 er der indenfor dette projekt udarbejdet et projekt for energirenovering af den resterende del af gadebelysningen på Mors. Projektet har været i udbud og kan etableres indenfor den forudsatte økonomiske ramme. Arbejdet forventer at pågå fra april til september 2022
- Der er gennemført et forsøgsprojekt, hvor der i loftet på pyramiden på 10'eren er monteret en ventilator, som sikrer, at der sker en opblanding af luften i rummet således, at der er samme temperatur i hele rummet. De første resultater viser, at ventilatoren har den ønskede effekt
- På Jobcentret blev den eksisterende varmforsyning fra Holgersgade 1 vurderet utilstrækkelig. Kombineret med de forholdsvis få varmeplader, blev det vurderet, at der vil være en økonomisk gevinst i at tilkoble Holgersgade 3 og 5 til Nykøbing Fjernvarme
- I centralkøkkenet Skovparken er der lavet opgradering af kølesystemer og blæseranlægget
- På M.C. Holms Skole og Børnehus blev Morsø Kommune i 2019 pålagt at afkoble det eksisterende solcelleanlæg, idet dette ikke kunne opnå dispensation for kravet i elforsyningsloven om selskabsmæssig udskillelse. Siden er der dog kommet mulighed for dispensation, såfremt anlægget lever op til de seneste el-tekniske krav.

Udover ovenstående er der identificeret et behov for udskiftning af vinduer på Det gamle Rådhus og Turistkontoret. Idet der er tale om fredede og bevaringsværdige bygninger, er det ikke muligt at disse projekter kan gennemføres indenfor kravet om en tilbagebetalingstid omkring 10 år. I efteråret 2021 udbød Energistyrelsen en pulje, hvor der kunne opnås støtte til netop denne type af bygninger, og i januar 2022 opnåede begge projekter tilsagn om støtte til 30% af omkostningerne. Det anbefales derfor, at tilsagnet om støtte accepteres, og at egenfinansieringen afholdes som energimidler, idet projekterne indregnet støtte vil have en tilbagebetalingstid på henholdsvis 8,5 og 10 år. Samlet har projekterne et budget på 1.325.000 kr., hvoraf der ydes en samlet støtte på 397.500 kr.

Som tidligere nævnt er der udarbejdet et samlet projekt for opgradering af kommunens energiledelsessystem. Den ovennævnte pulje fra Energistyrelsen omfattede ligeså midler til netop dette formål, og i lighed med ovenstående blev der i januar 2022 givet tilsagn om støtte til 30% af omkostningerne. Det anbefales derfor, at tilsagnet om støtte accepteres, og at egenfinansieringen afholdes som energimidler, idet projektet indregnet støtte vil have en tilbagebetalingstid på 11 år. Projektet har et budget på 1.101.100 kr., hvoraf der ydes støtte på 330.300 kr.

Som det fremgår af vedlagte skema, vil de til dato disponerede midler have en gennemsnitlig tilbagebetalingstid på 9,8 år.

De resterende midler, som endnu ikke er disponeret, vil blive disponeret efter den tidligere godkendte liste over fokusområder. Der kan i den forbindelse nævnes følgende projekter, som der er disponeret:

- Yderligere optimering af køling- og ventilationsanlægget på Centralkøkkenet Skovparken.
- Opgradering af ventilationsanlægget samt udnyttelse af overskudsproduktion på Jernbanevej 7.

- Identificering af bygninger som med fordel kan overgå til fjernvarmeforsyning.
- Identificering af bygninger der med de ny energipriser kan forsynes med varmepumper.

Retsgrundlag

Intet at bemærke.

Økonomiske konsekvenser

Projektet vedrørende Energirenovering 2020 kan afsluttes, og som det fremgår af vedlagte bilag, er der et mindre merforbrug på 11.357 kr.

De anførte årlige besparelser er indarbejdet i nuværende budgetter som en pulje. Denne pulje udmøntes på de enkelte ejendomme i henhold til vedlagte skema.

Med baggrund i før angivne status, samt de videre aktioner, ønskes den resterende energipulje for 2021 på 4,4 millioner frigivet.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Sagen har været i intern høring ved Økonomi & Stab.

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard, Pia Storm deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Teknik og Miljø 23-02-2022 - 07:30

Tiltrådt.

Meiner Nørgaard og Jesper Balle Kristensen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 07-02-2022 - 14:00

Drøftet.

Bilag

Energimidler Økonomi 2020

Energimidler Økonomi 2021 - del 1

Punkt 23: Udviklingsplan for Nykøbing Havn

S2021-54106

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler at

- Udviklingsplan for Nykøbing Havn godkendes.

Behandling

Direktionen (7. februar 2022)

Udvalg for Teknik og Miljø (23. februar 2022)

Økonomiudvalget (3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

Økonomiudvalget afsatte i september 2021 250.000 kr. til at finansiere udarbejdelsen af udviklingsplan for Havnen i Nykøbing. Baggrunden for behovet for en samlet plan med nogle faste udviklingsprincipper var at flere investorer havde vist interesse for forskellige områder på havnen til boliger og ferieboliger.

Udviklingsplanen er udarbejdet af Bark Rådgivning, som har speciale i planlægning og destinationsudvikling.

Udviklingsplanen er blevet til i et komprimeret forløb og for at udbrede kendskabet til planen har Udvalget for Teknik og Miljø i januar besluttet, at der skal udarbejdes formidlingsmateriale om udviklingsplanen.

Sagsfremstilling

Udviklingsplanen for Nykøbing Mors Havn er udarbejdet på baggrund af eksisterende planer for området kombineret med interviews med udvalgte aktører. Planens overordnede formål er at give en retning for udviklingen af Nykøbing Havn med henblik på at bevare erhvervshavnen og dens funktioner og samtidig gøre plads til mere rekreativ udnyttelse af dele af havnearealerne til overnatning, boliger og rekreative områder, hvor borgere og turister kan komme helt tæt på Limfjorden.

De seks strategiske udviklingsprincipper

Havneplanens programmering bygger på seks strategiske udviklingsprincipper, der skal sikre at nye bebyggelser og tiltag understøtter udviklingen af havneområdet som helhed, og at havnen fysisk og mentalt bindes sammen på tværs og med de omkringliggende områder.

Det første strategiske udviklingsprincip tager udgangspunkt i at binde havnen sammen og samtidig at markere de primære overgange fra havnen til byen, Limfjorden og landskabet. Ved overgange skal der arbejdes med et sammenhængende fysisk greb, der binder havnen sammen med de omkringliggende omgivelser.

Det andet udviklingsprincip påpeger vigtigheden af at fokusere udviklingen omkring centrale knudepunkter og derigennem sammentænke ankomstarealer og udadvendte funktioner. Der udpeges 5 centrale knudepunkter, der kan arbejdes med.

Det tredje udviklingsprincip beskriver delområdernes særkende og understreger at disse særkender skal styrkes. Den gående skal opleve de forskellige karakterer langs Nykøbing Havn, der understøttes af materialevalg og skala.

Det fjerde udviklingsprincip fokuserer på at dyrke og bevare den autentiske og levende havn og herunder, at støtte op om lokale foreninger og lokalt erhverv ved at skabe gode fysiske betingelser for disse.

Det femte udviklingsprincip påpeger at havnen, fjorden og vandet skal tilgængeliggøres for både lokale og besøgende. Dette kan understøttes af det nye Oplevelses- og Søsportscenter, bevaring af sigtelinjer fra by til havn og en fuldendelse af havnepromenaden. Samtidig kan ferieboliger og hotel tæt ved vandet også understøtte dette princip.

Det sjette og sidste udviklingsprincip tager udgangspunkt i at skabe fleksible og multifunktionelle rum til hverdag og til fest. Udviklingsprincippet påpeger vigtigheden af at bevare større byrum, der kan have én funktion i hverdagen, men som kan indtages til teltplads, parkering eller noget helt tredje ved særlige begivenheder.

De seks delområder

Ud fra de seks strategiske udviklingsprincipper indeholder havneplanen også anbefalinger til programmeringen af de seks delområder, der er defineret langs Nykøbing Havn. Hvert delområde er beskrevet med eksisterende anvendelse, forslag til programmet for fremtidig anvendelse samt en række cases til inspiration.

Delområde 1 dækker den ydre Nordhavn og samtidig også placeringen for det kommende Oplevelses- og Søsportscenter. Anbefalingerne for delområdet er at placere det nye center længst mod øst på grunden for at sikre den bedst mulige synlighed af centret fra byen. På den vestlige del af grunden, der grænser op til Jens Juhls Kaj, anbefales det, at der placeres ankomstplads med parkering og lave bådhus til opbevaring og udlejning af grej til søsport. Området skal på samme tid sikre synlighed og tilgængelighed.

Delområde 2 dækker Indre Nordhavn, der ligger i forlængelse af fiskerihavnens nordkaj. Igennem havneplanen anbefales det, at området udnyttes til boligbebyggelse og at en sådan bebyggelse skal have stærke arkitektoniske referencer til både Fiskerbyen, der ligger nord for, men samtidig også have en sammenhæng med fiskerihavnens funktioner. Det anbefales at arbejde med en tæt-lav bebyggelse, der kan danne en ydre kant mod Strandvejen og mod fiskerihavnen og dermed også afskærme indre gårdrum for støj. Udover boliger kan området indeholde små multifunktionelle fiskerhuse, der kan bruges af fiskere til opbevaring af grej, til ophold eller i stedet bruges af kulturinstitutioner eller kunstnere til udstilling.

Delområde 3 dækker hvad der i havneplanen kaldes for Byhavnen. Det dækker over området omkring Pakhustorvet og turistkontoret. Det anbefales i planen, at området her behandles som det centrale knudepunkt, hvor fodgængere skal ledes intuitivt og sikkert over vejen fra Pakhustorvet og videre over på havnen. Dette kan gøres gennem et sammenhængende materialevalg på torvet og langs havnen og samtidig også ved at aktivere torvet med midlertidige aktiviteter. Det anbefales endvidere at flytte turbådsstoppet hen foran turistkontoret og derved koncentrere aktiviteterne. I sammenhæng med at skabe et bedre forløb for fodgængere, anbefales det også, at den tunge trafik omlægges, så den ikke længere kører foran turistkontoret. På den måde undgår erhvervshavnens transport og funktioner at komme i konflikt med bløde trafikanter.

Delområde 4 omfatter erhvervshavnen og havnepladsen. Det anbefales, at der foretages en landskabsbearbejdning af havnepladsen samtidig med at havnepromenaden forlænges hen over pladsen for at ændre udtrykket fra at være et åbent og tomt rum til at være mere grønt og aktivt. Det foreslås endvidere at have midlertidige pop-up-butikker eller -funktioner i det gamle pakhus på erhvervshavnen og at etablere en bygning i forlængelse af Café Holmen med funktioner såsom et uformelt mødested for unge eller en form for udeservering.

Delområde 5 dækker Holmen og den gamle færgeshavn. Programmet herfor har fokus på at aktivere og tilgængeliggøre arealerne ved havnens kanter med nye opholdsmuligheder og aktiviteter. Færgeshavnens slæbested kunne omdannes til et nyt lokalt torv med mulighed for siddepladser langs kanten til havnebassinet. Desuden anbefales det, at et nyt længehus placeres så denne del af havnen lukker sig mere om sig selv og skaber en intim atmosfære for besøgende.

Delområde 6 består af lystbådehavnen og øen. Programmeringen tager udgangspunkt i investorinteresserne for ferieboliger i området og anbefaler fjordnære feriehuse i varierende størrelser kombineret med husbåde i lystbådehavnen. Feriehusene skal placeres i sammenhæng med promenaden der sammen med en ny mini-destination i form af et saunahus skal sikre, at offentligheden stadig har adgang til området og vandet. Der skal være fokus på landskabet og de kig, man kan få ved en gåtur langs vandet.

Retsgrundlag

Udviklingsplanen er en uformel plan, og har derfor ikke et retsgrundlag i sig selv. Udviklingsplanen skal følges op med formel planlægning i form af både kommuneplantillæg og lokalplaner.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard, Pia Storm deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Teknik og Miljø 23-02-2022 - 07:30

Tiltrådt.

Beslutning på møde Direktionen 07-02-2022 - 14:00

Drøftet.

Bilag

Udviklingsplan_Nykøbing Mors Havn_070222

Punkt 24: Udviklingsplan for Nykøbing Havn - Etaper og udbudsform

S2021-54106

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler at

- prioritering af rækkefølgen for realisering af områder til boliger og ferieboliger på Nykøbing Havn godkendes. Der planlægges og udbygges i etaper som beskrevet nedenfor i sagsfremstillingen.

Behandling

Direktionen (7. februar 2022)

Udvalget for Teknik og Miljø (23. februar 2022)

Økonomiudvalget (3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

Som en følge af arbejdet med Udviklingsplanen for Nykøbing Havn og den fortsatte interesse for realisering af projekter ved havnen er der behov for at beslutte i, hvilken takt og form arealerne planlægges og udbygges.

Denne sagsfremstilling bygger på inddelingen af havnen i delområder, som foreslået i Udviklingsplanen for Nykøbing Havn.

Sagsfremstilling

Teknik og Miljø vurderer at rækkefølgen for planlægning og udbud af områderne bør være som følger. Baggrunden for prioriteringsforslaget er omfanget af planopgaven sammenholdt med behovet for at skabe en forandring på arealerne og endelig investeringsmulighederne for den enkelte grund.

1 Lystbådehavnen og Øen

De forslag og udviklingsprincipper som udviklingsplanen fastlægger for Lystbådehavnen og Øen er i store linjer sammenfaldende med det eksisterende plangrundlag, og vurderingen er derfor, at man vil kunne gennemføre et projektudbud af grunden og efterfølgende udarbejde en lokalplan med afsæt i det modtagne bud.

Et projektudbud adskiller sig fra et almindeligt bud ved, at det ikke nødvendigvis skal være den bedste pris, men det mest attraktive og ønskværdige projektforslag til området. Når kommunen har modtaget forslaget kan de planmæssige rammer fastlægges i samarbejde med projektmageren.

Tidshorizonten for projektudbuddet vil være ca. medio 2022 og en efterfølgende lokalplan kan udarbejdes på 8-9 mdr. derefter.

2 Indre Nordhavn

For indre Nordhavn adskiller det foreslåede i udviklingsplanen sig forholdsvis meget fra det, der ligger i den eksisterende planlægning og derfor foreslås der, at der udarbejdes det som kaldes en rammelokalplan. En rammelokalplan har samme proces som en almindelig lokalplan, men fastlægger kun overordnede bestemmelser for områdets anvendelse og udformningen. På den måde kan der i forbindelse med planprocessen ske en større involvering af borgere og naboer, som kan være med til at fastlægge de overordnede rammer. Rammerne fastlægges desuden i høj grad ud fra udviklingsprincipperne og udviklingsplanens indhold for Indre Nordhavn. Når rammelokalplanen er godkendt kan grunden udbygges og der kan laves en specifik lokalplan med konkrete bestemmelser om fx materialer, farver mm. i samarbejde med projektmageren.

Tidshorizonten for rammelokalplanen vil være en opstart ultimo 2022 med en proces, der forventes at tage 8-12 mdr. Herefter kan grunden udbygges forventeligt ultimo 2023 og derefter med en kortere lokalplanproces på ca. 4-6 mdr.

3 Ydre Nordhavn

Ydre Nordhavn er i Udviklingsplanen for Nykøbing Havn fortsat stedet, hvor et kommende oplevelses- og søsportscenter skal ligge. Det kræver ligeledes et nyt plangrundlag, som skal fastlægges når projektet er mere konkret. I den forbindelse skal der ske en bred inddragelse af borgere og naboer.

De øvrige områder i udviklingsplanen vurderes ikke i første omgang at kræve yderligere plangrundlag, men skal indgå i prioritering af anlægsbudgettet, så nogle af projekterne kan realiseres evt. i samarbejde med private aktører.

Retsgrundlag

Kommuneplantillæg og lokalplaner udarbejdes i henhold til planloven (Jf. lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020)

Grunden udbydes i henhold til Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme (Nr. 396 af 3. marts 2021)

Økonomiske konsekvenser

Salg af havnearealer skal sikre fortsat udvikling af Nykøbing Havn såvel som sikre den fremtidige mulighed for en aktiv erhvervshavn. Begge dele er grundlag for indtjening til Morsø kommune.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Potentielle investorer inviteres til dialog når prioriteringen er godkendt.

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard, Pia Storm deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Teknik og Miljø 23-02-2022 - 07:30

Tiltrådt.

Beslutning på møde Direktionen 07-02-2022 - 14:00

Drøftet.

Punkt 25: Forslag til Kommuneplantillæg 28 og Forslag til Lokalplan 17.145 Offentligt område ved Limfjordsvej Vest

S2021-53239

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Forslag til Kommuneplantillæg 28 og Forslag til Lokalplan 17.145 Offentligt område ved Limfjordsvej Vest vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Behandling

Direktion (7. februar 2022)

Udvalg for Teknik og Miljø (23. februar 2022)

Økonomiudvalget (3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at skabe de planlægningsmæssige rammer, der skal muliggøre og understøtte et bynært område til Nykøbing by med mulighed for etablering af større sports- og idrætsinstitutioner, herunder indendørs motocross med tilhørende anlæg og faciliteter, beplantning og tekniske anlæg.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg

Der er udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg 28 til Kommuneplan 2013 - 2025 i forbindelse med Forslag til Lokalplan 17.145 Offentligt område ved Limfjordsvej Vest. Lokalplanområdet ligger indenfor rammeområde 17.O.10 - Nykøbing, Limfjordsvej Vest.

Med Lokalplan 17.145 gives der mulighed for etablering af større sports- og idrætsinstitutioner såsom en svømmehal, bowlinghal, indendørs motocross og lignende samt offentlige formål. For Lokalplanområdet gælder der en bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte grund. For rammeområde 17.O.10 - Nykøbing, Limfjordsvej Vest er der fastlagt en bebyggelsesprocent på 10 for området som helhed. Lokalplan 17.145 er derfor ledsaget af et Kommuneplantillæg 28 med ændringer i rammeområdet omfangsbestemmelse ift. bebyggelsesprocent.

Derudover tilpasses rammeområdet anvendelsesbestemmelser ift. Forslag til rammeområde 17.O.10 - "Nykøbing, Limfjordsvej Vest" udlagt i forslag til kommuneplan 2021 - 2033. For rammeområdets anvendelsesbestemmelse tilføjes muligheden for støjende idrætsanlæg, såsom indendørs motocrossbane, skatebane mv., samt beplantning og tekniske anlæg.

Kommuneplantillægget indeholder desuden også en mindre justering af rammeområdets afgrænsning ift. det potentielle vådområde vest for rammeområdet. Med kommuneplantillægget vil udpegning af landskabsområdet samt ønsket skovrejsning jf. Kommuneplan 2013 - 2025 desuden også udgå for den del, der vedrører lokalplanområdet.

Rammeområde 17.O.10 - "Nykøbing, Limfjordsvej Vest" fastlægges som et område til offentlige formål, herunder beplantning, sports- og idrætsanlæg og lignende offentlige formål samt privat haveformål. Indenfor området kan der etableres støjende idrætsanlæg, såsom indendørs motocrosshal, skatebane mv. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 50 % for den enkelte grund. Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager og med en maks. bygningshøjde på 15 meter. Området skal vejbetjenes fra Limfjordsvej, og bebyggelsen skal af hensyn til en forventet sti langs vestsiden af Limfjordsvej placeres således, at mindsteafstanden til Limfjordsvej udgør mindst 20 m.

Forslag til Lokalplan

Lokalplanområdet grænser op til Morsø Multipark, der er et offentligt og rekreativt område med mange forskellige funktioner og aktører indenfor uddannelse, sundhed, kultur og idræt. Lokalplanen har således til hensigt at styrke og understøtte Morsø Multipark ved at give mulighed for anlæg og faciliteter, der hænger sammen med Morsø Multipark.

Indenfor lokalplanområdet planlægges der for etablering af en indendørs motocrosshal med tilhørende udendørs og indendørs skate- og BMX-bane samt butik. Med den indendørs motocrosshal i lokalplanområdet kan der tilbydes nye funktioner og aktiviteter i Nykøbing, der adskiller sig fra de mere almindelige aktiviteter indenfor sport og fritid, og som supplerer Morsø Multipark ved udvidelse af nye brugergrupper i området. En indendørs motocrosshal på Mors vil desuden være med til at fremme motorsporten på Mors og generelt i Danmark, idet lokalplanen fastlægger rammerne for en af Europas største indendørs motocrosshaller. Derudover rummer motocrosshallen et stort turismepotentiale, der vil kunne tiltrække turister til øen fra Danmark og udlandet.

Lokalplanen giver således mulighed for etablering af sports- og idrætsinstitutioner med tilhørende anlæg og faciliteter såsom svømmehal, tennisbaner, bowlinghal, klatrebane, indendørs motocrosshal, udendørs skatebane mm. Samtidig udlægges et område som ubebygget areal, herunder som have til en eksisterende bolig.

Derudover skal lokalplanen give mulighed for etablering af stiforbindelser, der binder de omkringliggende omgivelser sammen, herunder et muligt nyt vådområde, et fremtidigt boligområde, Aabro Fald samt Morsø Multipark. Hele lokalplanområdet er 17.5 ha., ligger i landzone og vil overføres til byzone ved vedtagelse af denne lokalplan.

Støj fra indendørs motocrosshal

Lokalplanområdet ligger indenfor en kortere afstand til boliger, offentlige institutioner samt et fremtidigt boligområde. Der er i forbindelse med den indendørs motocrosshal derfor udarbejdet støjnotat, hvis formål er at afdække den forventede støjpåvirkning på de omkringliggende omgivelser. Af støjnotatet fremgår det, at den indendørs motocrosshal vil kunne overholde de vejledende grænseværdier jævnfør bilag 7 - Støjnotat.

Til beregningen af støjdbredelsen er bygningen placeret med bagsiden ud mod Limfjordsvej. I beregningen er der desuden valgt en støjreducerende bygningskonstruktion for tag, facade og gavle samt taget højde for åbningstider. Af støjnotatet fremgår støjdbredelsen at være mindst fra indgangsfacaden samt den side af bygningen, hvor den indendørs skatebane er planlagt placeret.

I lokalplanen er der fastsat bestemmelse om, at indgangsfacaden på den indendørs motocrosshal skal orienteres ud mod Limfjordsvej, hvorved den største støjpåvirkning orienteres væk fra Morsø Multipark. Derudover giver lokalplanen et bredt råderum ift. arkitektur og materialevalg, og derved mulighed for anvendelse af støjreducerende tiltag ift. selve bygningskonstruktionen.

Forhåndsdialog med grundejere

I forbindelse med udarbejdelse af Forslag til Lokalplan 17.145 er der afholdt møde med grundejere indenfor lokalplanområdet. På baggrund af møderne er der tilkendegivet et ønske om, at der ikke planlægges for indendørs motocrosshal indenfor lokalplanområdet, og alternativt at flytte den op i området for Aabro Fald.

Teknik og Miljø har med placeringen af den indendørs motocrosshal lagt vægt på de positive synergier en potentiel hal kan have med Morsø Multipark. Teknik og Miljø anbefaler desuden ikke at flytte hallen op i Aabro Fald, idet dette vil stride imod den nyligt vedtagne planlægning for Aabro Fald, der udlægger området til et aflastningsområde med mulighed for etablering af større pladskrævende varegrupper, udvalgsbutikker, cafeer og restauranter samt liberale erhverv. En placering af hallen i Aabro Fald vil desuden kræve ændring i den detailhandelsanalyse, der ligger til grund for udlægningen aflastningsområdet Aabro Fald.

En af grundejerne har desuden tilkendegivet ønske om ikke at være omfattet af Forslag til lokalplan 17.145. Grundejer er omfattet af rammeområde 17.O.10 - Nykøbing, Limfjordsvej Vest. Det er Teknik og Miljø's vurdering, at ejendommen bør være omfattet af lokalplanforslag, idet ejendommen indgår i en større sammenhæng med et aflastningsområde, et planlagt offentligt område samt et planlagt boligområde.

Med lokalplanforslaget har Teknik og Miljø imødekommet grundejeren ved at fastlægge bestemmelser, der understøtter ejendommens nuværende anvendelse som et større ubebygget areal, herunder som have til den eksisterende bolig. Da grundejeren er omfattet af rammeområde 17.O.10 vil ejendommen overføres fra landzone til byzone.

Grundejeren betragter Forslag til Lokalplan 17.145 som en delvis ekspropriation af ejendommen. Lokalplanforslaget fastlægger ikke en ny anvendelse af ejendommen, men udlægger områdets fremtidige anvendelse i overensstemmelse med den eksisterende anvendelse. Der er således ikke tale om en ekspropriation af ejendommen, idet ekspropriation af ejendommen ikke er nødvendig for realisering af lokalplanen.

Miljøscreening af planforslagene

Planforslagene er screenet for miljøvurdering jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen (tjekliste) indgår i lokalplanens bilag. På den baggrund, vurderer Morsø Kommune, at planforslagene ikke skal miljøvurderes.

Supplerende sagsfremstilling

Den 23. februar 2022 behandlede Udvalg for Teknik og Miljø Forslag til Kommuneplantillæg 28 og Forslag til Lokalplan 17.145 Offentligt område ved Limfjordsvej Vest.

Udvalg for Teknik og Miljø har besluttet, at placeringen af motocrosshallen vinkelret på Limfjordsvej indarbejdes i forslaget, at der er særlig fokus på at den støj, der stammer fra udendørs arealer også skal begrænses, og er omfattet af støjkravene samt at delområde 2 udgår.

Teknik og Miljø har på baggrund af beslutningen foretaget ændringer i Forslag til Lokalplan 17.145. Byggefeltet udlagt til indendørs motocrosshal er ændret, således en placering af motocrosshal vinkelret på Limfjordsvej muliggøres. Der er tilføjet mulighed for etablering af jordvold omkring parkeringsarealerne som et støjreducerende tiltag, og delområde 2 udtages.

Retsgrundlag

Lov om Planlægning LBK nr. 1157 af 01/07/2020 og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter LBK nr. 1976 27/10/2021.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Planforslagene fremlægges i offentlig høring i 8 uger fra den 11. marts til den 11. maj 2022.

Beslutning

Forslaget blev vedtaget med stemmerne 14 for og 4 imod.

For stemte Meiner Nørgaard, Jette Jepsen, Poul Roesen, Ellen Phillipsen Dahl, Rasmus Christensen, Peter Lillebæk, Søren Goul, Peter Therkildsen, Henrik Kristensen, Tage Andersen, Charlotte Amalie Holm, Henning Sørensen, Jesper Balle Kristensen, Hans Ejner Bertelsen.

Imod stemte Tore Müller, Jens Dahlgaard, John Christiansen, Poul Kristensen.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard, Pia Storm deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt af et flertal.

Tore Müller kan ikke tilslutte sig, grundet mulige støjgener i bynært område.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Teknik og Miljø 23-02-2022 - 07:30

Tiltrådt af et flertal, idet det alternative forslag med en placering af motocrosshallen vinkelret på Limfjordsvej indarbejdes i forslaget, at der er særlig fokus på at den støj, der stammer fra udendørsarealer også skal begrænses og er omfattet af støjkravene. Det forudsættes at højspændingsledningen kabellægges.

Delområde 2 udgår af forslaget.

Niels Kristian Østergaard og John Christiansen stemte imod. Med baggrund i mulige støjgener bynært.

Beslutning på møde Direktionen 07-02-2022 - 14:00

Drøftet.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg v2 - opdateret

Forslag til Lokalplan 17.145 v2 - opdateret

Punkt 26: Forslag til Lokalplan 17.144 Hotel og boliger ved Nykøbing Havn

S2021-52492

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Forslag til Lokalplan 17.144 Hotel og boliger ved Nykøbing Havn vedtages og udsendes i offentlig høring i 4 uger.

Behandling

Direktionen (7. februar 2022)

Udvalget for Teknik og Miljø (23. februar 2022)

Økonomiudvalget (3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

Lokalplanen har til formål at skabe de planlægningsmæssige rammer for flere overnatningsmuligheder i Nykøbing, der kan gøre det attraktivt at være turist i byen. Yderligere har den også til formål at skabe rammerne for forskønnelse af eksisterende boligbebyggelse og opførelse af enkelte nye boliger ved Fjordgade og Havnen ved Nykøbing Havn.

Sagsfremstilling

Lokalplanen muliggør etablering af hotel og boliger langs Nykøbing Havn og sikrer samtidig at bebyggelse indenfor lokalplanområdet tilpasses omgivelserne. Lokalplanområdet omfatter det tidligere pakhuis, der i dag anvendes til detailformål. Yderligere inkluderer lokalplanområdet en mindre del af Fiskerbyen, der gennem Morsø Kulturmiljøatlas er udpeget som bevaringsværdigt område.

I medfør af Lokalplan 17.144 Hotel og Boliger ved Nykøbing Havn fastlægges størstedelen af området til centerformål i form af hotel, boliger, serviceerhverv f.eks. restaurant, café, liberale erhverv, parkering og lignende funktioner, der med fordel kan placeres i et centralt byområde. Derudover udlægges et mindre område beliggende i Fiskerbyen til boligformål og dertilhørende funktioner såsom udendørs opholdsarealer, parkering og giver mulighed for fra ejendommene at drive liberalt erhverv af den type, der normalt kan indpasses i et boligområde.

Lokalplanen omfatter bestemmelser om områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens ydre fremtræden, teknisk forsyning, mv. Af lokalplanen følger samtidig bestemmelser i forhold til at sikre, at ny bebyggelse indpasses i området både med hensyn til placering, omfang og arkitektur, herunder at bebyggelse placeres langs en facadebyggelinje og derved tilpasses det eksisterende gadebillede.

Der er blevet udarbejdet en rapport, der undersøger støj-forholdene på Nykøbing Havn. Rapporten undersøger blandt andet støjpåvirkningen på pakhuset indenfor lokalplanområdet. Resultaterne fra undersøgelsen viser, at støjen fra vejtrafikken og fra både bulkhavnen og fiskerihavnen overskrider de vejledende grænseværdier.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at bebyggelse til støjfølsom anvendelse (boliger, hotel, kontorer og lignende) skal støjisoleres til et niveau, hvor grænseværdier for vejtrafikstøj og ekstern støj fra virksomheder overholdes.

Lokalplanområdet er omkring 3700 m² og ligger i byzone. En del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 17.76. Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan 17.76 for den del, der vedrører denne lokalplan.

Miljøscreening af planforslagene

Miljøvurderingsloven fastlægger, at der skal foretages en miljøvurdering af planerne. Morsø Kommune har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planens mulige konsekvenser. Screeningsskemaet ses som bilag til lokalplanforslaget.

Supplerende sagsfremstilling

Grundet en kort sagsbehandlingstid er den endelige støjrapport modtaget efter deadline for sagsfremstillingen. Derfor uddyber denne supplerende sagsfremstilling indholdet og konklusionerne i støjrapporten.

Støjrapporten, der undersøger støjforholdene på Nykøbing Havn påpeger, at støjpåvirkningen fra vejtrafik, bulkhavnen og fiskerihavnen overskrider de vejledende grænseværdier for hotel og boliger i pakhuset.

Hotel og boliger kan isoleres sådan, at støjkravene er overholdt indendørs med lukkede vinduer. I tilfælde af at der kommer støjklager fra lokalplanområdet, er det den/de støjende virksomheder, der skal opsætte støjdæmpende

foranstaltninger. Dette kan have konsekvenser for havnens eksisterende aktiviteter og havnens fremtidige udviklingsmuligheder.

Supplerende sagsfremstilling

Grundet en kort sagsbehandlingstid er den endelige støjrapport modtaget efter deadline for sagsfremstillingen. Derfor uddyber denne supplerende sagsfremstilling indholdet og konklusionerne i støjrapporten.

Støjrapporten, der undersøger støjforholdene på Nykøbing Havn påpeger, at støjpåvirkningen fra vejtrafik, bulkhavnen og fiskerihavnen overskrider de vejledende grænseværdier for hotel og boliger i pakhuset.

Hotel og boliger kan isoleres sådan, at støjkravene er overholdt indendørs med lukkede vinduer. I tilfælde af at der kommer støjklager fra lokalplanområdet, er det den/de støjende virksomheder, der skal opsætte støjdæmpende foranstaltninger. Dette kan have konsekvenser for havnens eksisterende aktiviteter og havnens fremtidige udviklingsmuligheder.

Supplerende sagsfremstilling

Grundet en kort sagsbehandlingstid er den endelige støjrapport modtaget efter deadline for sagsfremstillingen. Derfor uddyber denne supplerende sagsfremstilling indholdet og konklusionerne i støjrapporten.

Støjrapporten, der undersøger støjforholdene på Nykøbing Havn påpeger, at støjpåvirkningen fra vejtrafik, bulkhavnen og fiskerihavnen overskrider de vejledende grænseværdier for hotel og boliger i pakhuset.

Hotel og boliger kan isoleres sådan, at støjkravene er overholdt indendørs med lukkede vinduer. I tilfælde af at der kommer støjklager fra lokalplanområdet, er det den/de støjende virksomheder, der skal opsætte støjdæmpende foranstaltninger. Dette kan have konsekvenser for havnens eksisterende aktiviteter og havnens fremtidige udviklingsmuligheder.

Retsgrundlag

Lov om Planlægning LBK nr. 1157 af 01/07/2020 og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter LBK nr. 1976 27/10/2021.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Forslag til Lokalplan 17.144 fremlægges i offentlig høring i 4 uger fra den 11. marts til den 8. april 2022.

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Teknik og Miljø 23-02-2022 - 07:30

Tiltrådt.

Beslutning på møde Direktionen 07-02-2022 - 14:00

Drøftet.

Bilag

Lokalplanforslag 17.144 Hotel og boliger ved Nykøbing Havn

Støjredegørelse for Nykøbing Havn 2022

Punkt 27: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 26 og Lokalplan 2.5 For Erslev By

S2021-54893

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Kommuneplantillæg 26 og Lokalplan 2.5 For Erslev By vedtages.

Behandling

Direktionen (7. februar 2022)

Udvalget for Teknik og Miljø (23. februar 2022)

Økonomiudvalget (3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

Forslag til Kommuneplantillæg 26 og Forslag til Lokalplan 2.5 For Erslev By har været i offentlig høring i en periode på minimum 4 uger fra den 10. december 2021 til 14. januar 2022. Der er kommet 2 bemærkninger til lokalplanforslaget i høringsfasen.

Sagsfremstilling

Bemærkninger til lokalplanforslaget

I bemærkning nr. 1 (ses i bilag) stilles der spørgsmål til mulighederne for de nuværende aktiviteter på naboejendommen ved delområde 2, og om der forsat kan drives det eksisterende erhverv.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er lugtforholdene fra de omkringliggende omgivelser undersøgt ift. delområde 2, der er udlagt til boligformål. For at sikre, at der forsat kan drives erhverv fra de omkringliggende ejendomme, herunder naboejendommen, er der i udstykningsplanen for delområde 2 udlagt et større område til beplantning og tekniske anlæg. Området til beplantning og tekniske anlæg har til hensigt at sikre et niveau af lugtgener, der muliggør etablering af boliger i det resterende delområde. Delområde 2 kan således først udnyttes fuldt ud, når lugtgenerne fra de omkringliggende omgivelser ophører. Der skal desuden gøres opmærksom på, at delområde 2 i den tidligere Lokalplan 2.3 var udlagt til erhvervsområde og byzone.

I bemærkningen stilles der også spørgsmål til, hvad tekniske anlæg dækker over. De tekniske anlæg indenfor delområde 2 omhandler de anlæg, der er forenelige med et boligområde, og som er nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning, herunder f.eks. transformerstationer.

I bemærkningen fremgår det, at der på naboejendommen er ønsker om etablering af hustandsvindmølle og / eller solceller. Ved en konkret ansøgning om etablering af en husstands vindmølle vil denne skulle overholde støjkrav mv. ved nærmeste naboer, herunder lokalplanområdet i byzone.

I bemærkningen til lokalplanforslaget har der også været kommentar til høringsperioden, og et ønske om forlænget høringsfrist med dertilhørende borgermøde. Jævnfør Lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020) er der mulighed for fastsættelse af en høringsperiode på mindst 4 uger.

Teknik og Miljø har vurderet, at høringsperioden på de minimum 4 uger er tilstrækkelig i forhold til indholdet af lokalplanforslaget. Derudover har der været afholdt møder med en gruppe af borgere fra Erslev repræsenteret i form af blandt andet beboerforeningen, forsamlingshuset, Erslev Kalkovns Venner, og som har dannet baggrund for indholdet af Forslag til Lokalplan 2.5. Teknik og Miljø har således vurderet, på baggrund af dialogen med repræsentanter fra Erslev samt situation med Corona, at et borgermøde ikke var nødvendigt.

I bemærkning nr. 2 (ses i bilag) foreslås alternativ placering til et nyt boligområde under forudsætning af, at det udlagte delområde 2 ikke kan realiseres. Det er Teknik og Miljø's vurdering, at det udlagte boligområde i delområde 2 imødekommer det nuværende behov for nye byggegrunde til boliger i Erslev. Den alternative placering kan ved ny planlægning af Erslev by med fordel indgå i de overordnede overvejelser.

Kommuneplantillæg 26

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg 26 til Kommuneplan 2013-2025. Lokalplanområdet ligger indenfor

rammeområdet 20.LB.02 - "Landsby, Erslev", der er udlagt til blandet bolig og erhverv. Med Lokalplan 2.5 åbnes der mulighed for udvidelse af boligområderne samt inddragelse af kulturmiljøet ved kalkovnen med omkringliggende eksisterende bebyggelse. Lokalplan 2.5 er derfor ledsaget af et kommuneplantillæg 26 med ændring af rammeområde 20.LB.02.

I kommuneplantillæg 26 udvides den geografiske afgrænsning af rammeområdet med et areal ved Erslev Kalkovn med mindre arealer ved Stenholten, Ilkjæret og Bårupvej. Dette areal fastholdes i landzone. Samtidig udvides rammeområdet med et mindre areal ved Nørvang, Frederiks Krogh Mark samt Paradisvej til boligformål. Rammen udvides samlet set med ca. 5 ha. Rammebestemmelsen ændres i samme ombæring med at byggeri tillades i op til 2 etager.

I Kommuneplantillæg 26 fastsætter rammeområdet til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker (maks. 500 m² bruttoetageareal) til området daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m. Den maksimale bebyggelsesprocent er 30 % af området under et og den nuværende og fremtidige zonestatus er byzone og landzone.

Desuden udtages udpegning af ønsket skovrejsning i kommuneplan 2013 - 2025 i den del der vedrører det bevaringsværdige kulturmiljø "Erslev kalkovn" indenfor lokalplanområdet.

Lokalplan

Lokalplanen har til formål at skabe de planlægningsmæssige rammer, der understøtter Erslev som en levende og attraktiv landsby med nye boliggrunde samt flere rekreative muligheder. Derudover sikres de kulturhistoriske værdier i form af det bevaringsværdige kulturmiljø ved Erslev Kalkovn.

I lokalplanen gives der mulighed for udvidelse af boligområdet ved Nørvang ved udlægning af enkelte grunde til boligformål. Samtidig ændres anvendelse for et område fra erhvervsformål for håndværk- og lagervirksomhed til boligformål ved Frederik Kroghs Mark samt et mindre areal i det åbne land.

Området ved Erslev skole og forsamlingshus udlægges til offentlige og private serviceerhverv med mulighed for rekreative formål såsom turisme- og overnatningsmuligheder. En del af boligområdet ved Nørrevænget udlægges til rekreative formål, herunder som fælled og grønt område og der udlægges et større rekreativt område ved Erslev skole som et grønt område.

I den nordlige del af Erslev inddrages kulturmiljøet Erslev Kalkovn, der er udpeget som et bevaringsværdigt kulturmiljø i Morsø Kulturmiljøatlas. Området udlægges i lokalplanen til bolig og offentligt formål som bevaringsværdigt kulturmiljø. Samtidig inddrages et mindre område langs Stenholten, Ilkjæret og Bårupvej med eksisterende bebyggelse.

Lokalplanområdet har et samlet areal på cirka 33 hektar. Området er i dag omfattet af Lokalplan 2.3, Erslev. Med vedtagelsen af Lokalplan 2.5 aflyses Lokalplan 2.3 i sin helhed. Hovedparten af lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanens vedtagelse, med undtagelse af delområde 3, som er i landzone og forbliver i landzone efter lokalplanens vedtagelse.

Miljøscreening af planforslagene

Planforslagene er screenet for miljøvurdering jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen (tjekliste) indgår i lokalplanens bilag. På den baggrund, vurderer Morsø Kommune, at planforslagene ikke skal miljøvurderes.

Retsgrundlag

Lov om Planlægning LBK nr. 1157 af 01/07/2020 og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter LBK nr. 1976 27/10/2021.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Teknik og Miljø 23-02-2022 - 07:30

Tiltrådt.

Beslutning på møde Direktionen 07-02-2022 - 14:00

Drøftet.

Bilag

Bemærkninger

Endelig vedtagelse Lokalplan 2.5

Endelig vedtagelse Kommuneplantillæg 26

Punkt 28: Kommuneplan 2021-2033. Væsentlige ændringer og supplerende høring heraf.

S2021-11453

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- at rammeudlæg til boligformål ved Vodstrup samt væsentligt ændrede landskabsudpegninger sendes i supplerende høring.

Behandling

Direktionen (7. februar 2022)

Udvalget for Teknik og Miljø (23. februar 2022)

Økonomiudvalget (3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

Forslag til kommuneplan 2021-2033 blev godkendt i Kommunalbestyrelsen d. 29. juni 2021 og har været i høring i perioden 9. juli - 20. september 2021. Større ændringer i forslaget kræver i henhold til planlovens § 27 stk. 2 at berørte borgere og myndigheder får mulighed for at kommentere ændringerne.

Myndigheder og borgere er kommet med høringssvar, der har foranlediget både større og mindre ændringer i planforslaget. Større ændringer vedrører byvækst ved Nykøbing og landskabsudpegninger.

- Bolig- og Planstyrelsen har fremsendt indsigelse mod udlæg af rammerne 17.B.25 og 17.B.27 nord for Nykøbing til boligformål. Udvalget for Teknik og Miljø har d. 15. december 2021 godkendt, at byvækst som alternativ kan finde sted ved Vodstrup
- Miljøstyrelsen har foranlediget større ændringer af udpegningerne til bevaringsværdige og større sammenhængende landskaber.

Det indstilles, at rammeudlæg til boligformål ved Vodstrup samt de ændrede landskabsudpegninger sendes i en supplerende høring inden Kommuneplan 2021-2033 kan vedtages i den endelige form.

Øvrige høringssvar fra borgere og myndigheder giver anledning til mindre ændringer og justeringer, som forelægges i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanforslaget.

Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplan 2021-2033 blev godkendt i Kommunalbestyrelsen d. 29. juni 2021 og har været i høring i perioden 9. juli - 20. september 2021. I høringsperioden blev der afholdt møder med statslige myndigheder om kommuneplanforslaget i forhold til statslige interesser bl.a. i forhold til kystnærhedszonen og landskabsbeskyttelse. Notat om aftalte ændringer og suppleringer i Morsø Kommunes forslag til Kommuneplan 2021-2033 er vedlagt til orientering. Nedenstående vedrører punkterne: 17.B.25 - Nykøbing, Boligområde Teglgaardsvej og Bjørndrup, 17.B.27 - Nykøbing, Boligområde, Bjørndrup Strand, og punkt 3.1.3 i notatet.

Bolig- og Planstyrelsen mener ikke, at boligudlæggene 17.B.25, Bjørndrup/Teglgaardsvej og 17.B.27, Bjørndrup Strand er i overensstemmelse med statens interesser i at bevare kystnærhedszonen eller lever op til planlovens bestemmelser om byvækst samt den tilhørende vejlednings principper for byvækst. Ifølge disse skal byvækst ske i tilknytning til eksisterende bebyggelse i byzone og placeres fortrinsvist bag eksisterende bebyggelse set i forhold til kysten. Da Morsø Kommune og Bolig- og Planstyrelsen ikke kunne blive enige, fremsendte Bolig- og Planstyrelsen indsigelse mod kommuneplanforslaget.

Kommuneplanen kan ikke vedtages før indsigelsen ophæves. Forvaltningen har derfor afsøgt mulige alternativer, hvor der tages højde for bindinger i form af fredninger, lugtkonsekvenszoner fra landbrug, områder der er uegnede pga. oversvømmelsesrisiko mv. Analysen har ledt frem til et brugbart område ved Vodstrup, som er blevet behandlet i Udvalget for Teknik og Miljø på møderne 24. november 2021 og 15. december 2021. I den forbindelse blev en mulig udstykningsplan, der kan give området karakter, skitseret. Denne er vedlagt som bilag. Udvalget for Teknik og Miljø har

på møderne godkendt, at 17.B.25 og 17.B.27 udtages af kommuneplanforslaget og erstattes af området ved Vodstrup. På den baggrund har Bolig- og Planstyrelsen frafaldet indsigelsen under forudsætning af, at 17.B.25 og 17.B.27 tages ud inden vedtagelse af kommuneplanen.

Forvaltningen har vurderet, at ændringen på væsentlig måde berører andre end Bolig- og Planstyrelsen, hvilket i henhold til planlovens §27 stk.2 betyder, at berørte borgere og myndigheder skal have lejlighed til at udtale sig. Derfor anbefales, at rammen til boligudlæg ved Vodstrup sendes i supplerende offentlig høring i 7 uger.

Miljøstyrelsen vurderede, at udpegningerne til bevaringsværdige landskaber var utilstrækkelige. I følge Miljøstyrelsen skal alle kommunens særligt karakteristiske landskaber, alle områder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder samt alle kystforlande indgå i udpegningen til bevaringsværdige landskaber. Dette er ikke tilfældet i Forslag til Kommuneplan 2021-2033. For at undgå en indsigelse fra Miljøstyrelsen blev udpegningen af bevaringsværdige landskaber ændret markant, og dermed blev også udpegningerne af større sammenhængende landskaber ændret. Ændringerne fremgår af vedhæftede kortbilag. Samtidig blev det præciseret i retningslinjerne, at de ikke gælder for erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri.

Forvaltningen har vurderet, at ændringen på væsentlig måde berører andre end Miljøstyrelsen, hvilket i henhold til planlovens §27 stk.2 betyder, at berørte borgere og myndigheder skal have lejlighed til at udtale sig. Derfor anbefales, at de ændrede landskabsudpegninger sendes i supplerende offentlig høring i 7 uger.

Når høringsperioden er udløbet indarbejdes ændringerne i Forslag til Kommuneplan 2021-2033, som derefter kan endeligt vedtages.

Retsgrundlag

Planlovens kapitel 4 om kommuneplanlægning, samt kapitel 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse, §27 stk. 2.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Forslag til Kommuneplan 2021-2033 har været i offentlig høring i perioden 9. juli 2021 - 20. september 2021. Forslag til byvækst ved Vodstrup samt ændrede landskabsudpegninger sendes i høring i 7 uger fra d. 11. marts 2022 til d. 29. april 2022.

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Teknik og Miljø 23-02-2022 - 07:30

Tiltrådt.

Beslutning på møde Direktionen 07-02-2022 - 14:00

Drøftet.

Bilag

Supplerende høring

Ny udstykning Vodstrup

Bilag: Oprindelig og ændret landskabsudpegning

Opdateret notat om aftalte ændringer og suppleringer - Morsø kommuneplan 2021-2033

Punkt 29: Ansøgning om oprettelse af ny almen boligorganisation - Perlen Boligforening

S2022-2734

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Ansøgning om oprettelse af en ny almen boligorganisation under navnet Perlen Boligforening med de tilhørende vedtægter godkendes
- Udkast til betinget købsaftale med tilhørende tilbagekøbspligt for grunden godkendes
- Projektansøgning med tilhørende vedtægter og skitseforslag godkendes med det forbehold, at projektet skal kunne opnå det fulde tilskud før realisering.

Direktøren for Social, Sundhed og Beskæftigelse anbefaler, at

- orientering omkring projektet tages til efterretning.

Behandling

Direktionen (07. februar 2022)

Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse (22. februar 2022)

Udvalget for Teknik og Miljø (23. februar 2022)

Økonomiudvalget (03. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (08. marts 2022)

Sagsresumé

Tidligere har Kommunalbestyrelsen godkendt et samarbejde mellem KFUM's Sociale Arbejde og Morsø Kommune om udvikling af forslag til etablering af alternative boformer til specielt udsatte grupper i henhold til Bekendtgørelse nr. 75 af 28. januar 2020 - "Tilskud til fremme af udvikling af almene boliger til særligt udsatte grupper", som kan opføres med tilskud.

For at boligerne vil kunne etableres efter denne bekendtgørelse, skal der oprettes en almen boligorganisation, som vil være projektmager og bygherre på det kommende projekt. Når de eventuelt fremtidige boliger er opført, vil der blive oprettet en afdeling under boligorganisationen, som skal forestå den daglige drift af den almene institution. KFUM's Social Arbejde vil blive tilknyttet som boligorganisationens administrator.

Som en del af den videre proces med etablering af de konkrete boliger, har KFUM's Sociale Arbejde på vegne af den nye boligorganisation fremsendt udkast projektansøgning til ministeriet om støtte til etablering af en ny almen institution jf. Bekendtgørelse nr. 75 af 28. januar 2020 - "Tilskud til fremme af udvikling af almene boliger til særligt udsatte grupper". I henhold til samme bekendtgørelse skal Kommunalbestyrelsen godkende projektansøgning, før denne tilgår ministeriet.

Projektansøgningen og dermed den påtænkte almene institution omfatter 3 nye boliger på hver 45 m². Institutionen placeres i umiddelbar forbindelse til Værestedet Perlen, som KFUM's Sociale Arbejde også driver.

Grunden, hvorpå boligerne påtænkes opført, er beliggende Nørregade 18, Nykøbing og ejes i dag af KFUM's Sociale Arbejde. Det er en forudsætning for projektet, at Morsø Kommune erhverver grunden og stiller den vederlagsfrit til rådighed for projektet i henhold til bekendtgørelsen. Der er vedlagt et udkast til en købsaftale, som er betinget af projektet gennemførelse.

Det er en forudsætning for projektansøgningen, at der opnås det fulde tilskud både til etablering og drift.

Som en del af grundlaget for projektansøgningen, skal der, såfremt projektet kan realiseres, indgås en anvisnings- og samarbejdsaftale mellem KFUM's Sociale Arbejde og Morsø Kommune. Denne skal indeholde en anvisningsret for Morsø Kommune til boliger med tilhørende forpligtelse til at betale tomgangsleje samt en beskrivelse af håndteringen og finansieringen af en social vicevært, når tilskudsperioden udløber.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har tidligere godkendt et samarbejde mellem KFUM's Sociale Arbejde og Morsø Kommune om udvikling af forslag til etablering af alternative boformer til specielt udsatte grupper, som har svært ved begå sig i

ordinære lejeboliger, og som har brug for yderligere støtte i hverdagen. Projektet tager udgangspunkt i, at dette etableres i henhold til Bekendtgørelse nr. 75 af 28. januar 2020 - "Tilskud til fremme af udvikling af almene boliger til særligt udsatte grupper", hvor der kan ansøges om tilskud til et engangstilskud til etablering af boligerne samt et tilskud til en social vicevært funktion de første 3 driftsår. Formålet med den nye almene institution er at understøtte og derigennem klargøre de berørte borgere til at igen at kunne varetage egen bolig.

For at boligerne vil kunne etableres efter denne bekendtgørelse skal der oprettes en almen boligorganisation, som vil være projektmanager og bygherre på det kommende projekt. Når de eventuelt fremtidige boliger er opført, vil der blive oprettet en afdeling under boligorganisationen, som skal forestå den daglige drift af den almene institution. KFUM's Sociale Arbejde vil blive tilknyttet som boligorganisationens administrator.

Som en del af den videre proces med etablering af de konkrete boliger, har KFUM's Sociale Arbejde på vegne af den nye boligorganisation fremsendt udkast til en projektansøgning til ministeriet om støtte til etablering af en ny almen institution jf. Bekendtgørelse nr. 75 af 28. januar 2020 - "Tilskud til fremme af udvikling af almene boliger til særligt udsatte grupper". I henhold til samme bekendtgørelse skal Kommunalbestyrelsen godkende projektansøgning, før denne tilgår ministeriet.

Projektansøgningen bygger på følgende principper:

- KFUM's Sociale Arbejde er som administrator projektmanager for den nye Boligorganisation Perlen Boligforening.
- Boligerne etableres i tilknytning til det eksisterende Værested Perlen, som drives af KFUM's Sociale Arbejde.
- Der etableres 3 nye boliger med et boligareal på 45 m² pr. lejlighed. Lejlighederne har egen indgang og placeres således, at der tages hensyn til sammenhængen med Værestedet Perlen, den påtænkte brugergruppes behov samt indvirkningen på den øvrige bebyggelse i området.
- Den almene institution etableres på grunden Nørregade 18, 7900 Nykøbing M.
- Huslejen fastsættes til 3200 kr. måned eks. forbrug.
- Der indgås en anvisnings- og samarbejdsaftale mellem KFUM's Sociale Arbejde og Morsø Kommune. Aftalen vil give Morsø Kommune ret til at visitere borgere til boligerne, men samtidig vil Morsø Kommune skulle hæfte for eventuelle udgifter til tomgangsleje. Desuden skal aftalen omhandle forholdet omkring den sociale vicevært, som KFUM's Sociale Arbejde stiller til rådighed, og som Morsø Kommune dækker omkostninger til, når der ikke længere kan opnås tilskud.
- Morsø Kommune yder tilskud til projektet i form af projektering og projektledelse med egne medarbejdere. I begrænset omfang vil der være behov for eksterne konsulenterbistand, og omkostningerne hertil afholdes af projektet.

Som et led i ansøgningen er der vedlagt et skitseprojekt over indretning og placering af boliger på grunden. Skitseforslaget tager højde for, at såfremt projektet bliver en succes, kan institutionen udvides med yderligere 1 bolig.

Den ansøgte projektansøgning er betinget af, at der opnås det fulde tilskud til både etablering af boliger og social vicevært. Af samme grund vil Kommunalbestyrelsens godkendelse ligeså være givet med samme forudsætning.

Projektansøgning og skitseprojekt er vedlagt ansøgningen.

Det er en forudsætning for projektets gennemførelse, at Morsø Kommune stiller projektgrunden vederlagsfrit til rådighed for projektet i henhold til bekendtgørelsen. Grunden Nørregade 18, Nykøbing ejes i dag af KFUM's Sociale Arbejde, og der er forhandlet et udkast til købsaftale med en købesum på 120.000 kr., som vedlægges til godkendelse. Købsaftalen er betinget af, at projektet opnår det fulde tilskud, og dermed kan lade sig realisere. Såfremt købet gennemføres, men grunden ikke længere benyttes til formål med, hvilken det er købt eller, at projektet ikke har opnået en ibrugtagningstilladelse inden d. 1. januar 2024, er der i aftalen indarbejdet en tilbagekøbspligt til samme købesum.

Det fremlagte udkast til vedtægter er gennemgået af Kommunale Ejendomme som tilsynsmyndighed for den almene boligsektor og fundet i overensstemmelse med lovgivningen.

Såfremt projektansøgningen med tilhørende vedtægter kan godkendes, vil KFUM's Sociale Arbejde indsende ansøgningen til ministeriet medio marts 2022. Herefter forventes en afklaring om projektet kan opnå tilskud i løbet af 2. kvartal 2022. Såfremt at der opnås det fulde tilskud, vil projekteringen kunne påbegyndes i 3. kvartal 2022, og byggeriet forventes klar til indflytning omkring sommeren 2023.

Såfremt der opnås det fulde tilskud, vil det endelige projektforslag blive fremlagt til endelig politisk godkendelse, inden byggearbejdet igangsættes.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om almene boliger nr. 75 af 28. januar 2020 - "Tilskud til fremme af udvikling af almene boliger til særligt udsatte grupper".

Økonomiske konsekvenser

Opførelsen af de 3 boliger finansieres dels i form af tilskudspuljen jf. Bekendtgørelsen, samt i form af kreditforeningslån i den almene institution for den resterende del.

Såfremt projektforslaget opnår det fulde tilskud, vil der kunne opnås et tilskud på 400.000 kr. pr. bolig samt et tilskud på 90.000 kr. pr. år i de første 3 driftsår.

Grunden Nørregade 18, 7900 Nykøbing Mors erhverves af Morsø Kommune for 120.000 kr. i henhold til vedlagte udkast Købsaftale.

Anlægsøkonomi

	Perlen Boligforening	Morsø Kommune
Etablering af 3 boliger på 45 m2	Kr. 2.193.750	
Køb af grund		Kr. 120.000
Tilskud fra pulje	Kr. - 1.200.000	
Kreditforeningslån	Kr. - 993.750	
Samlet anlægsomkostninger		Kr. 120.000

Den Almene institution vil ud fra de givne forudsætninger have rimelig robust økonomi, som vil kunne håndtere de udfordringer, udlejning til denne målgruppe kan skabe. Det skal dog bemærkes, at Morsø Kommune vil kunne gøres ansvarlig i tilfælde af groft hærværk eller vandalisme i lejemålet med henvisning til anvisningsaftalen.

Morsø Kommune forpligter sig i forbindelse med projektets gennemførelse til, at videreføre den sociale vicevært funktion yderligere mindst 3 år efter de første 3 driftsår, hvortil der opnås tilskud. Der vil således efter 3 år være en årlig driftsomkostning for Morsø Kommune på 90.000 kr.

I tilfælde af lejeledighed vil Morsø Kommune skulle hæfte for eventuel tomgangsleje, der i værste fald kan andrage 115.200 kr. pr. år. Det vurderes dog meget usandsynligt, at boligerne ikke skulle kunne lejes ud.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tilrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Teknik og Miljø 23-02-2022 - 07:30

Tilrådt.

Beslutning på møde Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse 22-02-2022 - 14:00

Taget til efterretning.

Tage Andersen deltog ikke i sagens behandling

Beslutning på møde Direktionen 07-02-2022 - 14:00

Drøftet.

Bilag

Bebyggelsesplan - Forslag A rev. 18.01.2022 REV

Ansøgningsskema vedrørende tilskud til etablering af skæve boliger Perlen

220112 Vedtægter Perlen Boligforening - udkast

Købsaftale grund udkast

Bekendtgørelse nr. 75 af 28. januar 2020

Punkt 30: Boligselskabet Nykøbing Mors - Opførelse af ungdomsboliger - Skema A

S2019-16443

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Skema A-ansøgningen forhåndsgodkendes
- Der meddeles forhåndstilsagn om støtte til byggeriet, herunder tilsagn om kommunal grundkapital på 5,589 mio. kr.
- Der meddeles forhåndstilsagn om salg af en del af ejendommen matr.nr. OÆ Dueholm, Nykøbing M. Jorder til Boligselskabet Nykøbing Mors til 5.150.000 kr.
- Finansieringen af grundkapitalen sker dels via grundsalget samt ved frigivelse af midler fra den i budget 2020 afsatte pulje til udvikling af den almene boligsektor
- Der meddeles tilsagn om kommunegaranti for den del af lånet, der efter långivers vurdering overstiger 60 % af ejendommens værdi
- Der meddeles forhåndsgodkendelse af opførelse af et kommunalt finansieret administrationsareal på 72,2 m² til efterfølgende udlejning til Sports College Mors til en maksimal anlægssum på 1.200.000 kr. ex. moms.

Behandling

Direktionen (den 21. februar 2022)

Udvalget for Teknik og Miljø (den 23. februar 2022)

Økonomiudvalget (den 3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (den 8. marts 2022)

Sagsresumé

På baggrund af en klarlægning af interessen for at bygge ungdomsboliger blandt de relevante almene boligselskaber blev det den 4. februar 2020 besluttet at indlede et samarbejde med Boligselskabet Nykøbing Mors om etablering af nye ungdomsboliger.

Kommunalbestyrelsen godkendte d. 6. oktober 2020 en Skema A-ansøgning fra Boligselskabet Nykøbing Mors på opførelse af 49 almene ungdomsboliger. Efterfølgende har de stigende materialepriser i byggebranchen medført, at projektets økonomiske ramme blev overskredet.

Sideløbende er der sket en stor udvikling af elevtallet på Sports College Mors, således at det planlagte projekt ikke vil kunne rumme alle de ekstra elever.

På den baggrund har alle involverede parter bidraget til at fremkomme med et nyt revideret projekt, som overholder de økonomiske rammer. Dette kræver dog en fornyet ansøgning om forhåndsgodkendelse af Skema A.

På den baggrund har Boligselskabet Nykøbing Mors fremsendt ansøgning om godkendelse af Skema A for opførelse af 57 nye almene ungdomsboliger fordelt på to boenheder - Sports College Mors og øvrige studerende - beliggende på Tranevej. To af 2-rumsboligerne i boenheder for øvrige studerende opføres som handicapvenlige boliger. I tilknytning til boenheder for Sports College Mors planlægges der opført et kommunalt finansieret administrationsareal, som efterfølgende udlejes til Sports College Mors.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen tildelte d. 4. februar 2020 projektet om opførelse af Ungdomsboliger på Tranevej til Boligselskabet Nykøbing Mors. Samtidig blev der oprettet følgegrupper med diverse interessenter fra fremtidige brugere og institutioner, samt en politisk styregruppe, som alle skulle deltage i udviklingsarbejdet.

På den baggrund indsendte Boligselskabet Nykøbing Mors en Skema A-ansøgning på opførelse af 49 almene ungdomsboliger, som blev godkendt af Kommunalbestyrelse d. 6. oktober 2020.

Efterfølgende har projektet været i udbud, men grundet de stigende priser på byggematerialer har det været svært at få projektøkonomien til at hænge sammen. På den baggrund har Boligselskabet Nykøbing Mors via dennes forretningsfører Domea.dk, afsøgt muligheden for at benytte Domea.dk's rammeaftaler for at gennemføre projektet i totalentrepriser.

I den mellemliggende periode har Sports College Mors oplevet en langt større udvikling i elevtallet end ventet, og dermed vil der ikke være boliger nok i det oprindelige projekt. Boligselskabet Nykøbing Mors ønsker derfor at imødekomme ønsket fra Sports College om at udvide projektet med yderligere 8 boliger, som alle vil kunne disponeres af Sports College Mors. Denne ændring giver ingen ændring på det planlagte administrationsareal på 72,2 m², som finansieres af Morsø kommune og efterfølgende udlejes til Sports College Mors.

I et tæt samarbejde mellem Boligselskabet Nykøbing Mors, Domea.dk og Morsø Kommune er det lykkedes at indarbejde denne udvidelse af projektet, samt ved hjælp af en række optimeringer og tilpasninger, at få den samlede projektøkonomi tilpasset til de lovbundne rammebeløb.

En ændring af projektet kræver en fornyet Skema A-ansøgning, hvorfor Domea.dk som forretningsfører for Boligselskabet Nykøbing Mors har fremsendt en anmodning om, at den tidligere godkendte Skema A-ansøgning annulleres samt en ny Skema A-ansøgning om forhåndsgodkendelse af 57 almene ungdomsboliger beliggende på den i lokalplan nr. 17.138 udlagte placering på Tranevej.

Boligerne planlægges opført som 51 1-rumsboliger med bad/toilet og køkken og 6 2-rumsboliger med bad/toilet og køkken fordelt på to boenheder til henholdsvis Sports College Mors og øvrige studerende. I boenhed 1 til Sports College Mors planlægges opført 31 1-rumsboliger på hver i alt 34,4 m² med bad/toilet og køkken og 2 2-rumsboliger på hver i alt 49,4 m² med bad/toilet og køkken. Boligarealet indeholder andel af tilhørende fællesarealer indeholdende fælleskøkken, opholdsarealer og vaskefaciliteter.

I tilknytning til boenhed 1 planlægges opført et administrationsareal på 72,2 m² indeholdende kontorlokale og depotrum til Sport College Mors. Arealet finansieres af Morsø Kommune og udlejes efterfølgende til Sports College Mors.

I boenhed 2 for øvrige studerende planlægges opført 20 1-rumsboliger på hver i alt 34,6 m² med bad/toilet og køkken og fire 2-rumsboliger på hver i alt 49,6 m² med bad/toilet og køkken. To af 2-rumsboligerne opføres som handicapvenlige boliger. Boligarealet indeholder andel af tilhørende fællesarealer indeholdende fælleskøkken, opholdsarealer og vaskefaciliteter.

Den samlede anskaffelsessum for byggeriet er i skema A opgjort til 55,890 mio. kr. Anskaffelsessummen fordeler sig med 6,208 mio. kr. i grundudgifter, 40,558 mio. kr. i entrepriseudgifter, 8,263 mio. kr. i omkostninger og 0,861 mio. kr. i gebyrer mv. til det offentlige.

Som et led i projektet skal Morsø Kommune sælge byggegrunden til Boligselskabet Nykøbing Mors. Grunden er en del af den større matr.nr. OÆ Dueholm, Nykøbing M. Jorder og er endnu ikke udstykket. Matriklen udstykkes i henhold til delområde 1 i lokalplan nr. 17.138.

Den årlige husleje ekskl. forbrug er opgjort til 1.134 kr. pr. m². Der ydes til Boligselskabet Nykøbing Mors et ungdomsboligbidrag svarende til 186,00 kr. pr. m² om året.

Boligerne finansieres med 90 % realkreditlån, 2 % beboerindskud og 8 % kommunal grundkapital, der ydes som et op til 50-årigt rente og afdragsfrit lån.

Kommunen stiller garanti for realkreditlånet i intervallet 60 - 88 % af ejendommens værdi.

Til betaling af ydelsen på kreditforeningslånet gives der statsstøtte. Støtten udgør den del af ydelsen, der overstiger 2,8 % af anskaffelsessummen.

Kommunen kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte. Det er en betingelse, at støtten gives på baggrund af en samlet vurdering af situationen på det lokale boligmarked og behovet for nyt støttet boligbyggeri i kommunen, og at byggeriet overholder en række krav om maksimumbeløb, arealstørrelser, ansøgningsprocedure, herunder at Kommunalbestyrelsen godkender anskaffelsessummen inden byggeriet påbegyndes, og når byggeriet er afsluttet. Det er endvidere en betingelse, at byggeriet udbydes i konkurrence.

Der er lavet tidsplan for projektet, som sikrer at boligerne kan være indflytningsklare i august 2023.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger mv. og bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv.

Økonomiske konsekvenser

Det anbefales, at salg af byggegrunden gennemføres i forbindelse med godkendelse af Skema B, mens der i forbindelse med godkendelse af Skema A meddeles forhåndstilsagn om, at grunden kan erhverves med en byggeret svarende til 2.000

kr. ex. moms pr. kvadratmeter bygningsareal. Denne prisfastsættelse er den samme som ved øvrige almene boligbyggerier i kommunen. I henhold til projektforslaget vil grunden da have en salgsværdi på 5.150.000 kr. inkl. moms. Grundkapitalen på 5.580.000 kr. udbetales først i forbindelse med godkendelse af skema B. Grundkapitalen indbetales til Landsbyggefonden, der administrerer udlånet til boligforeningen. Det anbefales, at grundkapitalen finansieres dels ved indtægten fra grundsalget og dels af den i budget 2020 afsatte pulje til udvikling af den almene boligsektor. Det kommunalt finansierede administrationsareal indgår ikke som en del af Skema A godkendelsen. Det anbefales derfor, at der gives forhåndstilsagn til, at der kan opføres 72,2 kvadratmeter kommunale arealer, hvor anlægsomkostningerne ikke overstiger 1.200.000 kr. ex. moms. Dette areal finansieres dels med 735.000 kr. fra den i budget 2020 afsatte pulje til udvikling af den almene boligsektor og dels med 465.000 kr. fra Udviklingspuljen. Som led i finansieringen skal den fremtidige lejeaftale med Sports College Mors for dette areal afspejle en afskrivning af anlægsomkostningerne over 30 år tillagt de løbende driftsomkostninger for arealet. Udkast til lejeaftalen vil blive fremlagt til godkendelse i forbindelse med godkendelse af Skema B. Kommune Garantien for realkreditlånet har på bevillingstidspunktet ingen påvirkning på kassebeholdningen.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke fra Økonomi.

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Teknik og Miljø 23-02-2022 - 07:30

Tiltrådt.

Ansgar Nygaard blev erklæret inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Børn, Kultur og Turisme 23-02-2022 - 14:00

Taget til efterretning, med bemærkning om Udvalget for Børn, Kultur og Turisme indstiller et ønske om at byggeriet står færdig senest den 1.8.23

Pia Storm og Peter Therkildsen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 21-02-2022 - 13:00

Drøftet.

Bilag

Ungdomsboliger - skema A - ny version

Situationsplan 07.10.2021

I3027_K01_L1_N111 - Boenhed 1 - Stueplan

I3027_K01_L1_N112 - Boenhed 1 - 1. sal

I3027_K01_L1_N211 - Boenhed 1 - Facader

I3027_K01_L2_N112 - Boenhed 2 - 1. sal

I3027_K01_L2_N211 - Boenhed 2 - Facader

I3027_K01_L2_N311 - Boenhed 2 - snit

Lejlighedsplan, målsat

I3027_K01_L1_N311 - Boenhed 1 - snit

I3027_K01_L2_N111 - Boenhed 2 - Stueplan

Punkt 31: Vedtagelse af Affaldsplanen 2022 -2033

S2022-1959

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Morsø Kommunalbestyrelse tiltræder Affaldsplanen 2022 - 2033. Der er ikke modtaget kommentarer eller indsigelser i den offentlige høringsperiode.

Behandling

Direktionen (31. januar 2022)

Udvalget for Teknik og Miljø (23. februar 2022)

Økonomiudvalget (2. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

Se sagsbeskrivelse.

Sagsfremstilling

Der foreligger nu en affaldsplan for perioden 2022 - 2033, som har været i offentlig høring i 8 uger. Affaldsplanen er udarbejdet i henhold til kravene i bekendtgørelsen om affald nr. 2159 af 9. december 2020, og Handlingsplan for cirkulær økonomi - National plan for forebyggelse og håndtering af affald 2020-2032.

Affaldsplanen har affødt nye initiativer, der er blevet behandlet særskilt i Udvalget for Teknik og Miljø med afsluttende godkendelse i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Affaldsplanen indeholder flg.:

- Opgørelse over mængderne af affald der produceres i kommunen
- Oversigt over og beskrivelse af indsamlings- og anvisningsordninger for affald
- Oversigt over og beskrivelse af deponerings- og forbrændingsanlæg som kommunen anvender eller anviser til
- Oversigt over sorterings- og behandlingsanlæg m.v. som kommunen anvender eller anviser til
- Skønnet fremtidige affaldsmængder i kommunen, bortset fra det kildesorterede erhvervsaffald
- Vurdering af behovet for nye indsamlingsordninger
- Beskrivelse af den fremtidige håndtering af det affald som kommunen indsamler eller anviser til behandling
- Beskrivelse af hvilke behandlingsanlæg der planlægges anvendt til håndteringen, og hvilke mængder der forventes tilført de enkelte anlæg
- Oversigt over kapaciteten på deponerings- og forbrændingsanlæg, samt vurdering af om der er tilstrækkelig kapacitet
- Planens økonomiske konsekvenser for kommunens budget og gebyrstørrelse
- Oversigt over fremtidige investeringer til reovering, ombygning eller etablering af nye anlæg
- Vurdering af om planen er i overensstemmelse med affaldshierarkiet, og bidrager til at forebygge eller mindske de negative følger af affaldshåndteringen.

Retsgrundlag

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

Handlingsplan for cirkulær økonomi - National plan for forebyggelse og håndtering af affald 2020-2032.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Teknik og Miljø 23-02-2022 - 07:30

Tiltrådt.

Beslutning på møde Direktionen 31-01-2022 - 13:00

Drøftet.

Bilag

Affaldsplan 2022-2033

Punkt 32: Styrings- og tildelingsmodel folkeskoler

S2021-48003

Indstilling

Direktøren for Børn, Kultur og Turisme anbefaler, at

- indkomne høringssvar drøftes og tages til efterretning
- forvaltningens bemærkninger til indkomne høringssvar drøftes og tages til efterretning
- udvalget drøfter og godkender ny styrings- og tildelingsmodel - med opstart budgetåret 2023

Behandling

Direktionen (7. februar 2022)

Udvalget for Børn, Kultur og Turisme (23. februar 2022)

Økonomiudvalget (3. marts 2022)

Kommunalbestyrelsen (8. marts 2022)

Sagsresumé

Børne- og Kulturudvalget godkendte på mødet den 15. december, at udkastet til den nye styrings- og tildelingsmodel på skoleområdet sendes i høring i skolebestyrelser og lokal-MED-Udvalg på skoleområdet.

Høringsskrivelsen blev udsendt den 16. december 2021, den 5. januar 2022 fremlagde Komponent styrings- og tildelingsmodellen for alle skolebestyrelser og lokal-MED-udvalg for at give alle de bedste forudsætninger for, at forstå tankerne bag styrings- og tildelingsmodellen samt for at udarbejde høringssvar.

Styrings- og tildelingsmodellen på skoleområdet er udarbejdet med det formål, at den skal være så enkel som muligt, at den kan fungere som et reelt kommunikations- og styringsredskab på skoleområdet, at kriterierne for tildeling af økonomi til den enkelte skole skal være entydige og forståelige. Desuden skal det være tydeligt, hvad der er indeholdt i tildelingen af økonomi til den enkelte skole, og hvad der ikke er.

Udkastet til ny styrings- og tildelingsmodel er udarbejdet i forlængelse af den vedtagne vision og strategi for arbejdet med børn og unge i Morsø Kommune og Morsø Metoden.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget høringssvar fra samtlige skolebestyrelser og lokal-MED-udvalg på skoleområdet, og har med afsæt i disse udarbejdet bemærkninger, hvori forvaltningen foreslår igangsættelse af følgende aktiviteter:

- Etablering af ledelsesfællesskab på tværs af skolerne igangsættes straks efter den eventuelle politiske vedtagelse af styrings- og tildelingsmodellen. Etableringen understøttes af samarbejde med Komponent.
- Fælles dagsorden om indsatser for ledelsesfællesskabet, skolebestyrelserne og lokal-MED-udvalg, som skal bidrage til at nuancere udgangspunktet for planlægningen og udførelsen af valgte indsatser samt til optimal anvendelse af ressourcer på tværs af skolevæsnet i Morsø Kommune.

Der er udarbejdet en handle- og procesplan for arbejdet.

Retsgrundlag

Forvaltningsloven.

Folkeskoleloven.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Sagen har været sendt til høring i skolebestyrelser og lokal-MED-udvalg.

Beslutning

Vedtaget.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Økonomiudvalget 03-03-2022 - 08:30

Tiltrådt.

Jens Dahlgaard deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Udvalget for Børn, Kultur og Turisme 23-02-2022 - 14:00

Indkomne høringssvar drøftet og taget til efterretning.

Forvaltningens bemærkninger til indkomne høringssvar drøftet og taget til efterretning.

Tiltrådt ny styring- og tildelingsmodel

Pia Storm og Peter Therkildsen deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning på møde Direktionen 07-02-2022 - 14:00

Drøftet.

Bilag

Høringssvar M.C. Holms Skole - Styrings- og tildelingsmodel

Høringssvar fra M.C. Holms skoles MED-udvalg

Høringssvar fra skolebestyrelsen - Dueholmskolen

Høringssvar, fra skolebestyrelsen Øster Jølby Skole

Høringssvar - Erslev skole

høringssvar ny tildelingsmodel Øster Jølby Skole MED-udvalg

Høringssvar skolebestyrelsen Sydmors skole

Høringssvar MED Sydmors skole

Styrings- og tildelingsmodel - forvaltningens bemærkninger til høringssvar fra skolerne

Handle - og procesplan - Ny styring- og tildelingsmodel

Punkt 33: Lukket: Ejendomsoverdragelse

S2022-4131

Punkt 34: Kommunalbestyrelsens godkendelse af referatet

S2021-56326

Indstilling

Godkendelse af referatet.

Beslutning

Godkendt.

Ansgar Nygaard, Niels Kr. Østergaard deltog ikke i sagens behandling.