

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2017-2021 d. 23-06-2020

Mødedato Tirsdag d. 23. juni 2020 kl. 16:00

Mødested Sparekassen Thy Arena Mors, VIP lokalet

Indholdsfortegnelse

Sundby Havn - Kommunegaranti.....	3
M. C. Holms Skole og Børnehus - Helhedsplan.....	5
Nyt landareal Sillerslev Havn.....	8
Fjordsti til promenade.....	10
Lokalplan 18.12 Erhverv Præstbrovej - endelig vedtagelse.....	12
Forslag til Lokalplan 18.13 Kontor- og Serviceerhverv, Dyreklink mv. Præstbrovej.....	14
Lukket: Nye boliggrunde på Doktor Lunds Vej i Øster Jølby.....	16
Kommunalbestyrelsen - referater 2020.....	17

Punkt 74: Sundby Havn - Kommunegaranti

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Vedtaget.

Henrik Jensen, Peter Lillebæk og Peter Therkildsen var fraværende og deltog derfor ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

74. Sundby Havn - Kommunegaranti

Sagsnr.: 773-2020-28752 J.nr.: 00.34.00

Åbent

Direktionen (15. juni 2020)

Drøftet.

Økonomiudvalget (17. juni 2020)

Tiltrådt.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Der gives tilsagn om kommunegaranti på 300.000 kr. med udløb 31/12-2045
- Garantiprovisionstaksten fastsættes i henhold til Kommunalbestyrelsens beslutning af den 4. januar 2016
- Garantiprovisionen opkræves af restgælden ultimo året, hvert år i garantiperioden.

Behandling

Direktionen (15. juni 2020)

Økonomiudvalget (17. juni 2020)

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Sagsresumé

Sundby Havneforening søger om kommunegaranti til et lån til dækning af en restfinansiering på op til 300.000 kr. til et havnehus.

Sagsbeskrivelse

Sundby Havneforening har længe arbejdet med planer om at bygge et havnehus, som kan understøtte brugen og udviklingen af havnen.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 28. april 2020 et projekt og gav samtidig tilsagn om kommunal støtte til projektet med 750.000 kr.

Efterfølgende har der været afholdt licitation, og resultatet viser efter, at havneforeningen har været igennem en sparerunde, at budgettet, der 2.240.000 kr. vil blive overskredet med op mod 300.000 kr.

Havneforeningen har været i dialog med Kommunekredit, som allerede har ydet et lån på oprindeligt 850.000 kr. i forbindelse med anlæggelsen af Sundby havn. Restgælden på dette lån er pt. 637.500 kr. Kommunekredit har beregnet, at ydelsen på et fastforrentet lån på 300.000 kr., som afdrages over 25 år vil være ca. 12.000 kr. pr. år.

Med Morsø Kommunes gældende regler for opkrævning af provision og en risikovurdering på 20 – 25 % for misligholdelse for havneforeningen vil en garantisats skulle fastsættes i intervallet 0,88 % til 0,92 % af restgælden. Garantiprovisionen opkræves af restgælden ultimo året hvert år i lånets løbetid.

Garantiprovisionen for det eksisterende lån er fastsat til 0,88 %

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 68 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. af 25. januar 2013.

Vejledning om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. Nr. 11256 af 7. december 2015.

Principper for Økonomistyring

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen umiddelbare konsekvenser for Morsø Kommune bortset fra et vederlag for lånegarantien – garantiprovision.

Garantiprovisionen opkræves én gang årligt af lånets restgæld og tilfalder kommunekassen.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Økonomi & Stab har ingen bemærkninger.

Bilag

- Anlægsbudget 773-2020-63163
- Driftsbudget 773-2020-63162
- Låneberegning 773-2020-63161

Bilag

Anlægsbudget

Driftsbudget

Låneberegning

Punkt 75: M. C. Holms Skole og Børnehus - Helhedsplan

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Vedtaget og således at udviklingen af udearealerne indarbejdes i projektforslaget.

Henrik Jensen, Peter Lillebæk og Peter Therkildsen var fraværende og deltog derfor ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

75. M. C. Holms Skole og Børnehus - Helhedsplan
Sagsnr.: 773-2020-6953 J.nr.: 82.00.00

Åbent

Direktionen (2. juni 2020)

Drøftet.

Udvalget for Teknik og Miljø (10. juni 2020)

Tiltrådt.

Peter Lillebæk deltog ikke i sagens behandling.

Børne- og Kulturudvalget (10. juni 2020)

At udviklingsstrategien og projektforslaget tiltrædes, med en bemærkning om at Børne og Kulturudvalget ønsker at udvikling af udearealerne indarbejdes i projektforslaget.

Peter Lillebæk deltog ikke i sagens behandling.

Økonomiudvalget (17. juni 2020)

Tiltrådt.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- udviklingsstrategien og projektforslaget godkendes til projektering
- de overskydende midler fra nedrivning af Limfjordsteatret frigives til brug i forbindelse med projektering af projektforslaget
- den resterende del af projektets finansiering, behandles i forbindelse budgetlægning for 2021.

Direktøren for Børne og Kultur anbefaler, at

- udviklingsstrategien og projektforslaget godkendes.

Behandling

Direktionen (2. juni 2020)

Udvalget for Teknik og Miljø (10. juni 2020)

Børne- og Kulturudvalget (10. juni 2020)

Økonomiudvalget (17. juni 2020)

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Sagsresumé

M.C. Holms Skole og Børnehus har et ønske om, at skabe en helhed og større tryghed i sammenhængen mellem skolen og børnehuset, som et led i de forskellige overgange og udviklingsfaser som hverdagen på institutionerne byder på.

På den baggrund er der udarbejdet en samlet udviklingsstrategi for M.C. Holms Skole og Børnehus og med dette som grundlag et dertil hørende projektforslag, der indeholder forslag til om- og tilbygning af den eksisterende bygningsmasse. Både udviklingsstrategien og projektforslaget fremlægges hermed til godkendelse. Projektforslaget indeholder en tilbygning til den eksisterende bygningsmasse, som skal erstatte de klasseværelser, som er placeret i lejede midlertidige pavilloner, samt en ombygning af den eksisterende mellembygning til SFO og bedre faglokaler.

Sagsbeskrivelse

M. C. Holms Skole og Børnehus har et ønske om at skabe en helhedsplan for at optimere de fælles rammer omkring de to institutioner. I den forbindelse er der udarbejdet en udviklingsstrategi for M. C. Holms Skole og Børnehus, jf. bilag 1, som peger på de indsats og retninger, der skal være med til at skabe en organisation, der tænker i helheder, tværfagligt

samarbejde, refleksivitet og sammenhængskraft. Udviklingsstrategien tager udgangspunkt i de nære og stabile relationer og fællesskab mellem børn, familie, og personale og sætter fokus på en udvikling af M. C. Holms Skole og Børnehus, hvor betingelserne for læring, dannelse, trivsel, udvikling og nysgerrighed er optimale. Herudover ønskes det at skabe større tryghed og sammenhæng mellem skole og børnehus og i de overgange de forskellige udviklingsfaser byder på.

Bygningsmassen og dennes udformning og indretning spiller en central rolle i udmøntning af visionen i udviklingsstrategien, og der ønskes på baggrund af dette en tilpasning, således bygningsmassen er med til at understøtte de fokusområder og udviklingstiltag, der ønskes igansat for M. C. Holms Skole og Børnehus.

En arbejdsgruppe bestående af skolens ledelse, børnehusets ledelse, repræsentanter fra Skoler og Dagtilbud og repræsentanter fra Teknisk Drift har gennemgået bygningerne og fremkommet med et forslag til en om- og tilbygning af den eksisterende bygningsmasse, jf. bilag 2, med udgangspunkt i følgende:

- Bedst mulig understøtning af børns udvikling fra 9 mdr. til 3. klasse
- Bedre mulighed for SFO
- Større sammenhængskraft mellem institutionerne
- Grunden for det tidligere Limfjordsteater, som blev nedrevet primo 2020
- Afvikling af de midlertidigt opstillede pavilloner mod vest fra 2016, som benyttes af skolen. For disse betales en årlig leje på 735.000 kr.

Bygningen som tidligere husede Limfjordsteatret blev nedrevet i starten af 2020 som led i nærværende helhedsplan, og grunden indgår i den fortsatte planlægning. Lejeaftalen på de opstillede pavilloner udløber i 2020.

Som et led i udarbejdelsen af projektforslaget, har arbejdsgruppen inddraget alle medarbejdergrupper på de to institutionerne for at sikre størst mulig inddragelse og medejerskab.

Projektforslaget tager udgangspunkt i opførelse af en ny tilbygning på samme placering, hvor det gamle Limfjordsteater lå.

Tilbygningen indeholder fem nye klasseværelser placeret ud til et større fællesareal samt en forbindelsesgang til den eksisterende bygning med plads til garderobe, jf. bilag 1. De nye klasseværelser i tilbygningen skal erstatte klasseværelserne i de lejede pavilloner. Pavillonerne nedtages, når tilbygningen står klar til indflytning.

Herudover indeholder projektforslaget en ombygning af den eksisterende mellembygning til en kombineret SFO og fællesrum for både skole og børnehus. Fællesrummet skal være med til skabe sammenhæng og fungere som bindeled mellem de to institutioner. Desuden benyttes mellembygningen i dag allerede i forbindelse med madordningen for skolen. Projektforslaget tager derfor højde for, at området har denne anvendelse og forsøger at tilpasse området, således at de nuværende serveringsmæssige og akustikmæssige udfordringer forbedres.

Der foreslås en tidsplan for projektets gennemførelse, hvor projektforslaget færdigprojekteres i løbet af efteråret 2020, således at projektet er klar til at kunne udbydes i januar 2021 og med byggestart umiddelbart derefter. Byggeriet vil derefter kunne forventes afsluttet med udgangen af 2021.

Retsgrundlag

Intet at bemærke.

Økonomiske konsekvenser

Som en del af budgetforhandlingerne for 2020, var der fremsat 3 mulige scenarier for gennemførelse af en helhedsplan for M. C. Holms Skole og Børnehus.

Af budgetforliget fremgår det, at der skal arbejdes videre med det største af de tre scenarier, med en samlet ramme på 13,5 mio. kr. Heraf blev der bevilliget 1 mio. kr. til nedrivning af det gamle Limfjordsteater, som allerede nu er gennemført. Det fremgår desuden af budgetforliget, at der skal søges om lånedispensation til den resterende del af finansieringen, hvis ikke dette kan opnås, skal projektet udsættes.

Der er ikke opnået en fuld lånedispensation for den samlede anlægssum og der foreligger derfor ikke finansieringsmodel i 2020.

Det anbefales derfor, at de resterende midler fra det allerede nedrevne Limfjordsteater benyttes til projektering af projektforslaget, således at det vil være muligt at igangsætte byggeriet i 2021. Den resterende del af finansieringen medtages som en del af budgetlægningen for 2021 i efteråret 2020.

Hermed vil der foreligge et endeligt projektmateriale, der kan udbydes, når en finansiering foreligger.

Med udgangspunkt i projektforslaget vil et fremtidigt anlægsbudget være som følger:

Teknisk omkostning	kr. 1.000.000
2 års pavillonleje – driftsudgift / ikke den af nærværende budget	kr. 0
Pavillon: Demontering, hjemtransport og retablering	kr. 500.000
Nedrivning af det gamle Limfjordsteater	kr. 250.000
Ombygning af SFO / mellebygning	kr. 1.000.000
650 m ² bygning af 15.000 kr./m ²	kr. 9.750.000
250 m ² terrænbelægninger a 400 kr./m ²	kr. 100.000
Nyt inventar / pædagogisk aoptering (afsat 1.000 kr./m ²)	kr. 650.000
Åbne overdækninger: 150 m ² a 1.500 kr./m ²	kr. 225.000
I alt	kr. 13.475.000

Byggeriet vil blive gennemført i fagentrepriser og vil i henhold til Morsø Kommunens politik på området blive udbudt i indbudt licitation uden prækvalifikation.

Den årlige besparelse på den årlige udgift til leje af pavillonerne vil først træde i kraft pr. 2022, idet pavillonerne først vil kunne være endeligt afviklet, når det nye byggeri er færdigt.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Bilag

- Bilag 1 - Udviklingsstrategi for M. C. Holms Skole og Børnehus 773-2020-59077
- Bilag 2 - Projektforslag 773-2020-59127
- Bilag 3 - MCH Økonomisk Notat rev. 26.05.2020 773-2020-59135

Bilag

Bilag 1 - Udviklingsstrategi for M. C. Holms Skole og Børnehus

Bilag 2 - Projektforslag

Bilag 3 - MCH Økonomisk Notat rev. 26.05.2020

Punkt 76: Nyt landareal Sillerslev Havn

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Vedtaget.

Henrik Jensen, Peter Lillebæk og Peter Therkildsen var fraværende og deltog derfor ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

76. Nyt landareal Sillerslev Havn

Sagsnr.: 773-2018-17591

J.nr.: 08.03.25

Åbent

Direktionen (2. juni 2020)

Drøftet.

Udvalget for Teknik og Miljø (10. juni 2020)

Tiltrådt.

Peter Lillebæk deltog ikke i sagens behandling.

Økonomiudvalget (17. juni 2020)

Tiltrådt.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- der frigives 1,5 mio. kr. til formålet efter budgetforligets bestemmelse om nye projekter på havne og havnepromenader

- der gives en tillægsbevilling til anlægget på 1.500.000 kr. og tillægsbevilling til at de 1.500.000 kr. lånefinansieres på havne.

Behandling

Direktionen (2. juni 2020)

Udvalget for Teknik og Miljø (10. juni 2020)

Økonomiudvalget (17. juni 2020)

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Sagsresumé

Projektet er en delvis realisering af den udvidelse af landarealet på Sillerslev Havn, som det er angivet i lokalplan 23.7 for Sillerslev Havn.

Sagsbeskrivelse

Sillerslev Havn benyttes både af lystsejlere, erhvervs- og bierhvervsfiskere, lineopdrættere og badegæster – og pladsen er trang.

Igennem en årrække har havnen lejet areal til vinteroplag af både længere inde i landet, som bådejerne kunne trække deres både hen til med en traktor. En ændring af Færdselsloven har medført, at den trafik ikke længere er lovlig. I dag skal transporten foretages af vognmand - og bliver dermed bekostelig.

Endvidere er samtlige, tilgængelige byggefelter udnyttet, så det vil ikke være muligt at imødekomme et ønske om at opføre en ny lagerbygning med tilknytning til fiskeriet.

Der er kun søgt om en delvis realisering af landvindingen, da det vil være et vilkår i tilladelsen, at landvindingen er gennemført inden for en periode på højst 3 år.

Landvindingen vil tilføre havnen et landareal på ca. 3.125 m². Landvindingen udføres af ca. 9.400 m³ sand fra grusgrav, der bygges ud fra landsiden. Det er estimeret til 950.000 kr. Landvindingens sider mod vandet beklædes med natursten i lighed med molerne omkring havnen. Det er estimeret til 550.000 kr.

Retsgrundlag

Projektet kræver tilladelse fra Kystinspektoret. Den er søgt og har været i høring, og der indkom ingen indsigelser. Tilladelsen er pt. under udarbejdelse.

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v af 17. december 2013

Økonomiske konsekvenser

Havneprojekter kan finansieres via lånoptagelse med løbetid på op til 25 år, under forudsætning af, at Kommunekredit kan godkende det i forhold til statsstøtteregele.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Bilag

- Revideret plan 773-2019-98736
- Lokalplan byggefelter 773-2020-57615

Bilag

Revideret plan

Lokalplan byggefelter

Punkt 77: Fjordsti til promenade

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Vedtaget.

Henrik Jensen, Peter Lillebæk og Peter Therkildsen var fraværende og deltog derfor ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

77. Fjordsti til promenade

Sagsnr.: 773-2020-7145

J.nr.: 08.03.00

Åbent

Direktionen (2. juni 2020)

Drøftet.

Udvalget for Teknik og Miljø (10. juni 2020)

Tilrådt.

Peter Lillebæk, Ansgar Nygaard og Anja Birch Alsøer deltog ikke i sagens behandling.

Økonomiudvalget (17. juni 2020)

Tilrådt.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- der frigives 2,0 mio. kr. til formålet efter budgetforligets bestemmelse om nye projekter på havne og havnepromenader

- der gives en tillægsbevilling til anlægget på 2.000.000 kr. og tillægsbevilling til at de 2.000.000 kr. lånefinansieres på havne.

Behandling

Direktionen (2. juni 2020)

Udvalget for Teknik og Miljø (10. juni 2020)

Økonomiudvalget (17. juni 2020)

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Sagsresumé

Opgradere fjordstien bag om Administrationsbygningen fra projekt Klosterfjorden til Holmen med en sideudvidelse, dræning, fast belægning samt tilslutning til den kommende bro i Klosterfjorden

Sagsbeskrivelse

Det grønne område mellem Fjordglimt og Mågevej gennemgår denne sommer en større opgradering i kraft af projekt Kulturfjorden.

Der kommer en spændende temalegeplads, der viser byens tilknytning til fjorden og skaldyrserhvervet. Og der kommer en bro med anløbsmulighed for havkajakker ud i Klosterfjorden. Broen vil samtidig virke som en attraktiv promenade ud over vandet.

Da det fysiske Kulturmøde er aflyst i år, arbejdes der efter at gennemføre hele Kulturfjordsprojektet i indeværende år, så området er klar til Kulturmødet i 2021.

Det er oplagt samtidig at opgradere hele strækningen af den eksisterende sti gennem området frem til Holmen. I store dele af vinterhalvåret fremstår stibelægningen meget blød og våd og indbyder ikke til færdsel i almindelige sko. Samtidig mangler der en forbindelse mellem stien og den kommende bro i Klosterfjorden.

Derfor foreslås det at opgradere stien fra sit nuværende præg af natursti til en del af byens promenade langs vandet og samtidig forbinde den til den kommende bro.

Det sker ved at sideudvide den med ca. 30 cm, dræne langs stien og forsyne den med en fast belægning, som vist på vedhæftede bilag.

Belægningen er store betonfliser, der brydes af Azobéplanker, der er rillefræst på bagsiden, så de er formstabile og ligger helt plant.

Samtidig fornyes belysningen, så den bliver ligesom belysningen langs promenaden på Nordhavnen.

Dermed bliver stien til en promenade, der forlænger den eksisterende promenade langs Mågevej i retning af promenaden på Nordhavnen.

Retsgrundlag

Intet at bemærke.

Økonomiske konsekvenser

Havneprojekter kan finansieres via låneoptag i op til 25 år.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Bilag

- Visualisering af sti med betonfliser 773-2020-60131
- Fjordsti_rev_2 773-2020-59099

Bilag

Visualisering af sti med betonfliser

Fjordsti_rev_2

Punkt 78: Lokalplan 18.12 Erhverv Præstbrovej - endelig vedtagelse

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Vedtaget.

Henrik Jensen, Peter Lillebæk og Peter Therkildsen var fraværende og deltog derfor ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

78. Lokalplan 18.12 Erhverv Præstbrovej - endelig vedtagelse

Sagsnr.: 773-2019-13675 J.nr.: 01.02.05

Åbent

Direktionen (2. juni 2020)

Drøftet.

Udvalget for Teknik og Miljø (10. juni 2020)

Tilrådt.

Peter Lillebæk, Ansgar Nygaard og Anja Birch Alsøer deltog ikke i sagens behandling.

Økonomiudvalget (17. juni 2020)

Tilrådt.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Lokalplan 18.12 for et erhvervsområde ved Præstbrovej vedtages.

Behandling

Direktionen (2. juni 2020)

Udvalget for Teknik og Miljø (10. juni 2020)

Økonomiudvalget (17. juni 2020)

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Sagsresumé

Forslag til Lokalplan 18.12 var i offentlig høring i perioden fra den 3. april til den 7. maj 2020. I høringsperioden er der ikke kommet bemærkninger. Der har ved udarbejdelsen af lokalplanen indsejlet sig fejl, som Teknik og Miljø efterfølgende er blevet gjort opmærksom på af rådgiver for virksomheden i området og som nu er indarbejdet i den endelige lokalplan. Det betyder, at der gives mulighed for samme terrænregulering nemlig maks. 5 meter på et nærmere defineret område i lokalplanen og der ikke opdeles på grunden mellem terrænregulering på maks. 5 meter og maks. 1,5 meter. Teknik og Miljø vurderer, at ændringerne i lokalplanen er af mindre betydning og derfor ikke fordrer ny høring af lokalplanen.

Af redegørelsen fremgår nu (side 8), at der er terrænforskel fra kote 15 til kote 10 på hele grunden. At regnvand skal opsamles i to separate bassiner og at der for hele grunden, som er markeret på kortbilag 2, er særlige bestemmelser for terrænregulering med maks. 5 meter. Det vil sige opdelingen af grunden med henholdsvis maks. 5 meter og maks. 1,5 meter udgår. Som følge heraf ændres § 9.2 til: Indenfor området med særlige bestemmelser for terrænregulering, som ses af kortbilag 2, kan tillades maksimalt op til 5 meter. På kortbilag 2: teksten slettes ”Terrænregulering maks. 1,5 m” og opdeling af område for terrænregulering slettes.

Sagsbeskrivelse

Lokalplanområdet omfatter et eksisterende erhvervsområde ved Præstbrovej og er beliggende vest for Nykøbing i forbindelse med det eksisterende industriområde Erslev og Food Parken. Området har en størrelse på cirka 31 ha og er beliggende ved god infrastruktur og med kort afstand til Hovedvej 11 - Vildsundvej. Mod nord grænser erhvervsområdet op mod Morsø Flyveplads, som ligger i en relativ kort afstand. For at sikre indflyvningen til flyvepladsen er lokalplanområdet pålagt en begrænsning i form af bygningers og øvrige anlægs højde jævnfør højdegrænseplaner ved flyvepladsen.

Indenfor erhvervsområdet gives mulighed for etablering af industrivirksomheder i bred forstand, eksempelvis produktionsvirksomheder og virksomheder, som beskæftiger sig med håndtering af affald, genbrug eller genanvendelse, oplag,

transport eller logistik.

Herudover giver lokalplanen mulighed for etablering af tekniske anlæg, eksempelvis regnvands- og klimatilpasningsanlæg. Der gives mulighed for i lokalplanen, at der kan ske etablering af støjvolde, hvis dette fastsættes i medfør af miljølovgivningen for de enkelte virksomheder. I lokalplanen fastsættes bestemmelser, der giver mulighed for at lave terrænregulering op til 5 meter ud fra et fastlagt niveauplan indenfor en del af lokalplanområdet. På den resterende del af lokalplanområdet gives mulighed for terrænregulering op til +/- 1 meter.

Lokalplanen muliggør etablering af støjvolde, når det fremgår af virksomhedernes miljøgodkendelse eller sker som følge af påbud om støjdæmpning. Etablering af støjvolde kræver miljøgodkendelse, idet nyttiggørelse af affald er omfattet af bestemmelser i miljølovgivningen.

Der indgår særlige bestemmelser for en del af lokalplanområdet med maksimal terrænregulering op til 5 meter, som ses af kortbilag 2. Der er angivet skitse for støjvold og terrænregulering, som ses af kortbilag 4, hvordan en omfattende terrænregulering og støjvold kan tage sig ud i lokalplanområdets vestlige del.

En konkret virksomhed, som arbejder med forurenede jord og genanvendelse af affald, har anmodet om at få indføjet disse særlige bestemmelser med henvisning til et ønske om et plant terræn med let hældning i forhold til afvanding på grunden.

Af lokalplanens redegørelse ses visualisering af eksisterende og fremtidige forhold med terrænregulering og støjvold. Ved færdsel ad Præstbrovej vil etablering af terrænregulering og støjvold få en markant betydning. Der vil dog udelukkende være tale om en ren lokal påvirkning, først og fremmest ved færdsel på Præstbrovej, og ud fra denne vurdering kan den ansøgte terrænregulering og støjvold anbefales.

Med vedtagelsen af den endelige lokalplan aflyses Lokalplan 18.8.

Retsgrundlag

Lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018), Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr.1225 af 25. oktober 2018).

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Bilag

· Lokalplan 18.12 - endelig vedtagelse

773-2020-59054

Bilag

Lokalplan 18.12 - endelig vedtagelse

Punkt 79: Forslag til Lokalplan 18.13 Kontor- og Serviceerhverv, Dyreklink mv. Præstbrovej

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Vedtaget.

Henrik Jensen, Peter Lillebæk og Peter Therkildsen var fraværende og deltog derfor ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

79. Forslag til Lokalplan 18.13 Kontor- og Serviceerhverv, Dyreklink mv. Præstbrovej
Sagsnr.: 773-2020-5584 J.nr.: 01.02.05 Åbent

Direktionen (2. juni 2020)

Drøftet.

Udvalget for Teknik og Miljø (10. juni 2020)

Tiltrådt.

Peter Lillebæk, Ansgar Nygaard og Anja Birch Alsøer deltog ikke i sagens behandling.

Økonomiudvalget (17. juni 2020)

Tiltrådt.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Forslag til Kommuneplantillæg 21 og Forslag til Lokalplan 18.13 Kontor- og serviceerhverv ved Præstbrovej vedtages og udsendes i offentlig høring i 4 uger.

Behandling

Direktionen (2. juni 2020)

Udvalget for Teknik og Miljø (10. juni 2020)

Økonomiudvalget (17. juni 2020)

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Sagsresumé

Lokalplanens formål er at give mulighed for anvendelse af eksisterende bygningsmæssige rammer og mulighed for opførelse af nye bygninger til erhvervsformål i form af kontor- og serviceerhverv, liberale erhverv og erhverv såsom dyreklinik og andre ikke-generende erhverv for omgivelserne.

Teknik og Miljø skal bemærke, at denne lokalplan samt fremtidige lokalplaner har et ændret layout. Med henblik på at kvalificere og effektivisere processen med udarbejdelse af lokalplaner er der valgt at udarbejde lokalplaner i programmet DKPlan og vise lokalplaner digitalt i kommunens [Lokalplanportal](#). Når høringsfasen går igang kan det pågældende lokalplanforslag ses under fanen "Forslag".

I lokalplanportalen er der mulighed for at printe en pdf-fil af den enkelte lokalplan og denne er vedlagt i bilag.

Samtidig er kommuneplantillægget vedlagt i bilag. Denne har til gengæld samme layout som tidligere, men det er hensigten på et tidspunkt også at lade disse udarbejde i DKPlan, når muligheden bliver for dette.

Sagsbeskrivelse

Lokalplanområdet er beliggende ved Præstbrovej i umiddelbar nærhed til Erslev Industriområde, Food Parken og erhvervsområde ved Præstbrovej. Tidligere dannede lokalplanområdet rammerne for et område til offentlige formål og indeholdt to kommunale bygninger med et tidligere plejecenter, Erslev Afklaringscenter, som blev nedrevet i 2014 samt en tidligere børnehave, Præstbrovejs Børnehave, som blev nedlagt i 2015 og hvor de eksisterende bygninger nu ønskes solgt. Den tidligere lokalplans formål om anvendelse til offentlige formål kan derved ikke længere opfyldes.

Revision af Lokalplan 18.6 sker for at opdatere plangrundlaget og at ændre anvendelse fra offentlige formål til erhvervsformål. Lokalplanområdet udlægges til kontor- og serviceerhverv med mulighed for byggeri i 2 etager og maks. højde på 8,5 m. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 40. Indenfor området gives mulighed for etablering af

erhvervsvirksomheder under kategorien kontor- og serviceerhverv. Det er for eksempel kontorvirksomheder, rådgivningsvirksomheder, administration og øvrige liberale erhverv samt dyreklinik. Lokalplanen åbner ikke mulighed for etablering af boliger og detailhandel indenfor området.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan. Kommuneplantillæg 21 ændrer følgende: Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 18.O.01 Offentlige formål - Erslev, Ældrecenter og børnehaven, som udlægger området til offentlige formål, herunder børnehaven og plejehjem. Lokalplanen ledsages derfor af et kommuneplantillæg, der afløser nuværende rammenummer 18.O.01 i sin helhed. Af rammeområdet udgår også en ejendom med beboelse, som ikke indgår i en planmæssig forbindelse med det kommende erhvervsområde med kontor- og serviceerhverv. I stedet udlægges nyt rammeområde 18.E.02, som udlægger området til erhvervsformål - og anvendelsen som kontor- og serviceerhverv. Området udgør en størrelse på ca. 1,5 ha.

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

Med vedtagelsen af den endelige lokalplan aflyses Lokalplan 18.6.

Retsgrundlag

Lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018), Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr.1225 af 25. oktober 2018).

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Forslag til Kommuneplantillæg 21 og Forslag til Lokalplan 18.13 fremlægges i offentlig høring i minimum 4 uger fra den 26. juni til den 31. juli 2020.

Bilag

- Forslag til Kommuneplantillæg 21 773-2020-59211
- Forslag til Lokalplan 18.13 773-2020-59257

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg 21

Forslag til Lokalplan 18.13

Punkt 80: Lukket: Nye boliggrunde på Doktor Lunds Vej i Øster Jølby

Punkt 81: Kommunalbestyrelsen - referater 2020

Kommunalbestyrelsen (23. juni 2020)

Godkendt.

Henrik Jensen, Peter Lillebæk og Peter Therkildsen var fraværende og har derfor ikke godkendt referatet.

Sagsfremstilling

81. Kommunalbestyrelsen - referater 2020

Sagsnr.: 773-2020-4950 J.nr.: 00.22.00

Åbent

Godkendelse af referat