

REFERAT Udvalget for Teknik og Miljø 2022-2025 d. 25-09-2024

Mødedato Onsdag d. 25. september 2024 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 400

Mødedeltagere Poul Roesen, Meiner Nørgaard, Peter Lillebæk, Niels Kristian Østergaard, John Christiansen, Jesper Balle Kristensen, Ansgar Nygaard

Indholdsfortegnelse

Udvalget for Teknik og Miljø - Godkendelse af dagsorden.....	3
§ 17 stk. 4 udvalg - Præsentation af scenarier for Ørodde.....	4
Vedtagelse af Kommuneplantillæg 2 og Lokalplan 59 Ejerslev Feriehotel.....	5
Dispensation fra Lokalplan 17.9 til udstykning.....	7
Deklaration for Ejerslev Lyng - manglende brug af påtaleret.....	9
Bevillinger Boligindsatsen.....	11
Godkendelse af projektændring for anlægsprojekt - Flytning af Dagplejens Hus.....	13
Godkendelse af Skema C - 57 ungdomsboliger på Tranevej i Nykøbing.....	16
BNBO 2024 - påbuds- og ekspropriationsvillighed, status og fremtid.....	18
Renovering af Tinghøjvej i Tødsø.....	21
Hastighedsdæmpende foranstaltninger i Frøslev.....	23
Ledelsesinformation - august 2024.....	24
Lukket: Kondemnering af bolig.....	25
Orientering om praksisændring vedr. byggetilladelse til gylletanke, siloer m.m.....	26
Orientering om Landzonetilladelse.....	28
Orientering om status på udledning af klimagasser fra energisektoren på Mors.....	30
Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer.....	32
Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer fra Morsø Forsyning.....	33
Udvalget for Teknik og Miljø - Godkendelse af referat.....	34

Punkt 149: Udvalget for Teknik og Miljø - Godkendelse af dagsorden

S2022-25168

Indstilling

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

- Udvalget godkender dagsordenen.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Godkendt.

Punkt 150: § 17 stk. 4 udvalg - Præsentation af scenarier for Ørodde

S2022-24485

Indstilling

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

- Orienteringen om scenarietudviklingen tages til efterretning.

Sofie Yde og Maria Bavnøj fra Schønherr deltager i udvalgsrådet.

Behandling

Direktionen (9. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Sagsresumé

På baggrund af borgerinddragelsen udført i juni 2024, i forbindelse med § 17 stk. 4 udvalgets arbejde, har rådgiveren Schønherr udarbejdet et udkast til tre scenarier for den fremtidige udvikling af Ørodde. Scenarierne vil blive fremlagt for Udvalget for Teknik og Miljø på mødet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med § 17 stk. 4 udvalget for Ørodde blev der i begyndelsen af juni 2024 gennemført en borgerinddragelse. På baggrund af de mange input fra borgerinddragelsen har Schønherr, der er tilknyttet som rådgiver på opgaven, haft til opgave at udarbejde et udkast til tre scenarier for Ørodde's fremtidige udvikling.

Sofie Yde og Maria Bavnøj fra Schønherr vil fremlægge udkast til de tre scenarier for Udvalget for Teknik og Miljø på mødet.

Scenarierne vil blive præsenteret for borgerne på et borgermøde den 7. oktober 2024, hvorefter der vil være en 14-dages indkaldelse af bemærkninger, der giver borgerne mulighed for, at komme med idéer og bemærkninger til de anbefalinger § 17 stk. 4 udvalget har til opgave at udarbejde efterfølgende.

Retsgrundlag

Intet at bemærke.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Der afholdes et borgermøde den 7. oktober 2024, hvor scenarierne bliver præsenteret offentligt og derefter følger en indkaldelse af bemærkninger.

Beslutning på Direktionen 09-09-2024

Taget til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Taget til efterretning.

Punkt 151: Vedtagelse af Kommuneplantillæg 2 og Lokalplan 59 Ejerslev Feriehotel

S2023-2456

Indstilling

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

- Kommuneplantillæg 2 og Lokalplan 59 Ejerslev Feriehotel vedtages.

Behandling

Direktionen (9. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Økonomiudvalget (2. oktober 2024)

Kommunalbestyrelsen (8. oktober 2024)

Sagsresumé

Planforslagene har været udsendt i 8 ugers offentlig høring fra den 2. juli 2024 til og med den 27. august 2024. Der er i alt indkommet 5 bemærkninger i høringsperioden. Bemærkningerne har ikke ført til ændringer i plangrundlaget.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg 2

Der er udarbejdet et Kommuneplantillæg 2 til Kommuneplan 2021-2033 i forbindelse med Lokalplan 59 Ejerslev Feriehotel.

Formålet med kommuneplantillægget er at muliggøre ændring og udvidelse af Kommuneplanramme 50.LF.08, og samtidig ændre og udvide kommuneplanens udpegning til turismeinfrastruktur og kapacitet til at omfatte samme areal. Kommuneplantillægget ændrer desuden udpegningen til støjfrie områder og udpegningen til bevaringsværdige landskaber. Kommuneplanrammen udlægger rammeområdet til feriemål og herunder ferie- og kongrescenter. Med kommuneplantillægget ændres og udvides kommuneplanrammen til omkring 4,9 hektar.

Lokalplan 59

Lokalplanen har til formål at skabe de planlægningsmæssige rammer for et feriehotel tæt ved Ejerslev Havn, der kan understøtte og øge turismen på Nordmors og samtidig sikre, at et sådan feriehotel indpasses i omgivelserne. Lokalplanen har endvidere til formål at sikre et areal til eventuelle forbedringer af Utkærvej og dermed også en byggefri zone, der skal sikre gode oversigtsforhold. I medfør af lokalplanen gives mulighed for placering af et feriehotel med op til 100 hotelenheder.

Miljøscreening af planforslagene

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

Der er i alt indkommet 5 bemærkninger i høringsperioden. Høringssvar og vurdering heraf fremgår af bilag. Bemærkningerne har ikke ført til ændringer i plangrundlaget.

Retsgrundlag

Lov om planlægning LBK nr. 572 af 29/05/2024.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter LBK nr. 4 af 03/01/2023.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning på Direktionen 09-09-2024

Drøftet.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Tilrådt.

Bilag

Vurdering af indkomne bemærkninger ifm. offentlig høring af planforslagene

Lokalplan 59 til politisk behandling

Kommuneplantillæg 2 til politisk behandling

Punkt 152: Dispensation fra Lokalplan 17.9 til udstykning

S2024-4393

Indstilling

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

- Praksis for udstykning af eksisterende grunde i henhold til Lokalplan 17.9 ændres, så der fremover meddeles dispensation til udstykning af grunde på mindst 700 m²
- Der meddeles dispensation til udstykning af Faaruplund 12 til to grunde.

Behandling

Direktionen (9. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Sagsresumé

Den 15. maj 2024 besluttede Udvalget for Teknik og Miljø at give dispensation fra Lokalplan 17.9 for at tillade udstykning af Vægtervej 6 i tre grunde á ca. 700 m². Afgørelsen blev efterfølgende påklaget, og klagen har bragt nye oplysninger frem.

Administrationen har nu modtaget en ansøgning om dispensation for udstykning af Faaruplund 12, som anbefales imødekommet under de samme vilkår.

Sagsfremstilling

Lokalplan 17.9 indeholder følgende bestemmelser om udstykninger:

- § 4.1 fastsætter at "Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan"
- § 4.2 fastsætter at "Ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m²".

Påklaget dispensation til udstykning af Vægtervej 6:

Udvalget for Teknik og Miljø godkendte den 15. maj 2024 dispensation fra Lokalplan 17.9's udstykningsplan til udstykning af Vægtervej 6 til tre grunde. Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet som har stadfæstet kommunens afgørelse.

Under klagesagen fremkom det, at Morsø Kommune i 2003 gav afslag på en tilsvarende udstykning af Vægtervej 4. Administrationen var ikke bekendt med tidligere afslag til udstykninger da sagen på Vægtervej 6 blev behandlet, men administrationen var bekendt med flere sager, hvor Morsø Kommune havde meddelt dispensation fra lokalplanens udstykningsplan.

Morsø Kommune har siden start 90'erne givet afslag til flere ansøgte udstykninger, men havde inden da meddelt dispensation til lignende udstykninger. Administrationen er derudover bekendt med, at der blev givet tilladelse til udstykning af en grund i 1998, ligesom der blev givet tilladelse til sammenlægning af to matrikler i 2000. I begge tilfælde fraveg ændringerne udstykningsplanen.

Planklagenævnets afgørelse fokuserede på lighedsprincippet og vurderede, at kommunens praksis er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser. Administrationen anbefaler derfor, at kommunen ændrer praksis for udstykning til at meddele dispensation fra lokalplanens udstykningsplan i lignende sager.

Ny ansøgning om udstykning af Faaruplund 12

Morsø Kommune har modtaget en ansøgning om udstykning af Faaruplund 12 til to grunde på henholdsvis 999 m² og 701 m².

Administrationen anbefaler, at der gives dispensation fra lokalplanens udstykningsplan til det ansøgte. Udstykningen vurderes ikke at påvirke områdets karakter og opfylder lokalplanens § 4.2, der fastsætter en mindstegrundstørrelse på 700 m². Fortætning af boligområdet vurderes derudover at være bæredygtigt, idet behovet for udlægning af nye boligområder i det åbne land mindskes.

Dispensationen har været sendt i naboorientering. Bemærkningerne kan opsummeres i følgende punkter:

- Ikke alle relevante naboer blev orienteret
- Der blev ikke foretaget en partshøring
- Udstykning forringer udsigten og kan påvirke ejendomsværdierne
- Udstykningen ændrer områdets karakter
- Der er tidligere givet afslag på udstykning af Faaruplund 12.

Administrationens vurdering af bemærkningerne:

Administrationen vurderer, at de berørte naboer blev tilstrækkeligt orienteret ud fra deres placering i forhold til den nye udstykning. Værditab og udsigt er ikke reguleret i planloven og kan derfor ikke danne grundlag for kommunens beslutning. Tidligere afgørelser i området er taget i betragtning, med afsæt i de ændrede planlægningsprincipper og kommunens fokus på bæredygtig udvikling.

Retsgrundlag

I forbindelse med behandlingen af dispensation fra lokalplanen skal der foretages en helhedsvurdering af det ansøgte jf. planlovens § 19, Lov om Planlægning LBK nr. 572 af 25/05/2024.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Hvis der meddeles dispensation til udstykning af matriklen kan afgørelsen påklages indenfor 4 uger til Planklagenævnet.

Beslutning på Direktionen 09-09-2024

Drøftet.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Indstillingerne er vedtaget med et flertal bestående af Meiner Nørgaard, Ansgar Nygaard, Jesper Balle og Poul Roesen. Imod stemte John Christiansen, Niels Kristian Østergaard og Peter Lillebæk. Peter Lillebæk ønsker bemærket, at der bør udarbejdes ny lokalplan for området.

Bilag

Udstykningsskitse

Bemærkninger fra naboer

Punkt 153: Deklaration for Ejerslev Lyng - manglende brug af påtaleret

S2024-2442

Indstilling

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

- Der meddeles tilladelse til opførelse af sommerhus på Utkæret 22.

Behandling

Direktionen (9. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Sagsresumé

Ejer af Utkæret 22 har ansøgt om byggetilladelse til opførelse af nyt sommerhus, som ikke overholder deklARATION for Ejerslev Lyng. I forbindelse med orientering om manglende brug af Morsø Kommunes påtaleret, er der indkommet bemærkninger til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Ejer af Utkæret 22 har ansøgt om opførelse af nyt sommerhus. Ejendommen er omfattet af servitut af 07.12.1966 vedr. privatretlig deklARATION for Ejerslev Lyng. Ifølge deklARATIONens § 10 må ingen bygning opføres med mere end 2,5 m bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes (facadehøjde), jf. vedlagte deklARATION for Ejerslev Lyng.

Ejer ønsker at opføre sommerhus på 89 m² med integreret udhus samt 22 m² overdækket areal. Byggeriet ønskes opført i 1 etage med en facadehøjde på henholdsvis 2,98 m og 4,03 m langs de to langsider. Se tegningsmateriale og partshøring i bilag.

Morsø Kommune er påtaleberettiget efter deklARATIONen. Dette er ikke en pligt men alene en ret for kommunen. I denne sag overholder byggeriet ikke deklARATIONens krav til facadehøjde. Administrationen har orienteret relevante naboer om, at man ikke ønsker at gøre brug af sin påtaleret og dermed ikke vil håndhæve den privatretlige deklARATION. Der er indkommet indsigelser fra ejer af Utkæret 14, og ansøger er kommet med sine bemærkninger hertil. Se vedlagte bilag.

Administrationens vurdering:

Ejendommen er beliggende i området Ejerslev Lyng, som ifølge kommuneplanramme 19.S.02 er udlagt til sommerhusområde. På nuværende tidspunkt er området fortsat beliggende i landzone - området er dog planlagt til sommerhusområde.

Det fremgår ikke af deklARATIONen, hvad formålet med denne har været. Det er dog væsentligt at have for øje, at det ifølge byggeloven og bygningsreglementet ikke er sagligt at lægge vægt på udsigtsforhold i afgørelser om byggeri. Udsigtsforhold er alene sagligt at tillægge vægt, såfremt dette er indskrevet i en evt. lokalplans principper. Det kan ikke læses ud af deklARATIONen, at formålet har været at sikre udsigtsforhold, hvorfor administrationen skal være tilbageholdende med at tillægge dette vægt.

Som beskrevet ovenfor ønskes byggeriet opført med en facadehøjde på henholdsvis 2,98 m og 4,03 m målt fra det indlagte niveauplan. Højder måles fra indlagt niveauplan, når der er tale om skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle. Der er en byggeret i BR18 til at opføre sommerhusbebyggelse med en facadehøjde på maks. 3 m langs mindst en langside, såfremt selve byggeriets højeste punkt maks. udgør 5 m. Det pågældende byggeri overholder dermed BR18 højdebestemmelser i forhold til sommerhusbebyggelse. Morsø Kommune har tidligere valgt ikke at gøre brug af sin påtaleret i henhold til deklARATIONen for Ejerslev Lyng, når det pågældende byggeri er i overensstemmelse med de nugældende regler i BR18.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at det pågældende byggeris overskridelse i forhold til deklARATIONens højdebegrænsning ikke adskiller sig fra, hvad der tidligere er givet tilladelse til i området, hvorfor lighedsprincippet bør veje tungt i sagens afvejning.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at Morsø Kommune vælger ikke at gøre brug af sin påtaleret og derved meddeler tilladelse til det ansøgte.

Retsgrundlag

Deklaration for Ejerslev Lyng, § 10.
BR18 §§ 178 (sommerhusbebyggelse) og 456 (indlagt niveauplan).

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Der er foretaget orientering af relevante naboer.

Beslutning på Direktionen 09-09-2024

Drøftet.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Godkendt.

Der gøres ikke brug af påtaleretten, da det ansøgte sommerhusbyggeri ligger indenfor bygningsreglementets bestemmelser.

Bilag

Deklaration for Ejerslev Lyng - Utkæret 22

Samlet tegningssæt - Utkæret 22

Naboorientering og partshøring - Utkæret 22

Orientering vedr. privatretlig servitut - Utkæret 22

Bemærkninger fra ejer af Utkæret 14 - Utkæret 22

Mail f. ejer: Ejers bemærkninger til indsigelse - Utkæret 22

Punkt 154: Bevillinger Boligindsatsen

S2024-1326

Indstilling

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

- Bevillinger for boligindsatsen 2017 - 2021 korrigeres til puljen Byfornyelse By og Land
- Bevillinger for boligindsats 2022, 2023 og 2024 godkendes og finansieres af puljen Byfornyelse By og Land
- Bevillingskorrektionerne udgør samlet 2.798.000 kr.

Behandling

Direktionen (9. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø, (25. september 2024)

Økonomiudvalget (2. oktober 2024)

Kommunalbestyrelsen (8. oktober 2024)

Sagsresumé

Boligindsatsen for Morsø Kommune finansieres årligt af de afsatte midler til "Byfornyelse By og Land". Midlerne er opsamlet, og skal tilføres de eksisterende indsatser.

Sagsfremstilling

Hvert år udmelder Social- og Boligstyrelsen en udgiftsramme til landsbyfornyelse. Rammen anvendes i Morsø Kommune til f.eks. nedrivning og istandsættelse af boliger, nedrivning af udtjente erhvervsbygninger, byfornyelse mv. Den statslige ramme er den refusion, som staten udbetaler mod en kommunal egenfinansiering.

Der er i Morsø Kommunes budget afsat en årlig ramme, som indgår som egenfinansiering af indsatsen. Bevillinger godkendes løbende, hvor midlerne flyttes til de forskellige indsatser.

Der skal godkendes følgende overordnede bevillinger:

- Genberegning af Boligindsatsens bevillinger fra 2017 til 2021. Bevillingsoplygget tilpasses det forventede udgifts- og indtægtsniveau. Udgiftsniveauet sænkes med 2.207.000 kr. og indtægtsniveauet sænkes med 33.000 kr.
- Beregning af Boligindsatsen 2022 og 2023 er foretaget på baggrund af kendte indsatser og prognose for omkostninger. Det forventede udgiftsniveau er 6.790.000 kr. og indtægtsniveauet på 3.501.000 kr.
- Beregning af Boligindsatsen 2024 er foretaget på den kendte refusion fra staten på 1.774.000 kr. Udgifter dækker staten max 60 % af omkostningen. Derudover afsættes 500.000 kr. til kondemnering i Nykøbing og årlige indsatser. Dvs. en udgiftsbevilling på 3.457.000 kr. og indtægtsbevilling på 1.774.000 kr.

Puljen til "Byfornyelse - By og Land" udgør netto 7.671.000 kr. i budget 2024, hvoraf ovenstående korrektioner medfører bevillingskorrektioner på 2.798.000 kr.

Korrektionerne for 2022, 2023 og 2024 er en videreførelse af den hidtidige indsat, men bevillingerne er bare ikke blevet flyttet fra den fælles pulje til det årlige årlige anlæg for de årlige årlige år.

Budget korrigeret afvigelser:

Å	
Boligindsatsen 2017-2021 - Korrektion eksisterende bevillinger	Å
Udgift	-2.207.000 kr.
Indtægt	33.000 kr.
Samlet	-2.174.000 kr.
Boligindsatsen 2022-2023 - Ny bevilling pga. kendt adresse + prognose	Å

Udgift	6.790.000 kr.
Indtægter	-3.501.000 kr.
Samlet	3.289.000 kr.
Boligindsatsen 2024 - Nye bevillinger	Å
Udgift	3.457.000 kr.
Indtægter	-1.774.000 kr.
Samlet	1.683.000 kr.

Retsgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.
BEK nr. 98 af 27/01/2021 (Bekendtgørelse om landsbyfornyelse).

Økonomiske konsekvenser

Boligindsatserne 2017 til 2024 korrigeres samlet med udgiftsbudget på 8.040.000 kr. og indtægtsbudget på 5.242.000 kr. En samlet bevillingskorrektur på 2.798.000 kr. som finansieres af den samlede pulje til "Byfornyelse - By og Land" i 2024. Specifikation af bevillingsårerne er opgjort i vedhæftet bilag.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Hearing og kommunikation

Opgørelsen er udarbejdet i samarbejde med Plan og Byg samt Økonomi.

Beslutning på Direktionen 09-09-2024

Drøftet.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø, 25-09-2024

Tiltrædt.

Bilag

Budget Boligindsatsen

Punkt 155: Godkendelse af projektændring for anlægsprojekt - Flytning af Dagplejens Hus

S2024-5440

Indstilling

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

- Den foreslåede projektændring, hvor Dagplejens Hus placeres sammen med M.C. Holms Skole og Børnehus på Grønnegade 10A, godkendes
- Skomagerhuset overflyttes driftsmæssigt som foreningshus under projekt Kloge m2 pr. 1. januar 2025.

Behandling

Direktionen (9. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Udvalget for Børn, Kultur og Turisme (25. september 2024)

Økonomiudvalget (2. oktober 2024)

Sagsresumé

Som en del af budget 2024, godkendte Kommunalbestyrelsen en plan, hvor Dagplejens Hus flyttes fra Rolstrupparken 1 og til Skomagerhuset i Langebæksgade 34.

En arbejdsgruppe har arbejdet med at konkretisere projektet og det er i den forbindelse blevet konstateret, at de bygningsfysiske forhold medfører, at dette projekt vil medføre en yderligere investering på mindst 3 mio. kr. Arbejdsgruppen foreslår derfor en projektændring, hvor der udføres en mindre om- og tilbygning til de eksisterende bygninger ved M.C. Holms Børnehus i Grønnegade 10A, som herefter vil kunne huse Dagplejens Hus. Det ændrede projekt vil kunne realiseres indenfor samme anlægsøkonomi.

Såfremt projektændringen godkendes, vil Skomagerhuset kun have en lille anvendelse af M.C. Holms Skole og derfor anbefales det, at Skomagerhuset pr. 1. januar 2025 overgår til at driftes som et foreningshus under projekt Kloge m2, i lighed med øvrige kommunalt ejede foreningshuse i kommunen.

Sagsfremstilling

Med baggrund i den godkendte Helhedsplan for Skole & Dagtilbud, vedtog Kommunalbestyrelsen som en del af budget 2024 en plan, hvor funktionerne i det nuværende Dagplejens Hus på Rolstrupparken 1, bliver flyttet til Skomagerhuset i Langebæksgade 34. Baggrunden for beslutningen var dels en mere optimal arealudnyttelse under projekt Kloge m2, samt at arealet på Rolstrupparken 1 skulle indgå i den nye byggemodning på Rolstruphøj.

En arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra M.C. Holms Børnehus, dagplejergruppen og Kommunale Ejendomme har siden arbejdet med at konkretisere et projekt for Skomagerhuset. Der er dog opstået forhold til anvendelsesændring af bygningen, som i henhold til gældende bygningsreglement vil medføre, at der skal ske en ændring af de konstruktive forhold i relation til de brandmæssige forhold. Dette besværliggøres dog af de bygningsfysiske forhold som er i Skomagerhuset og derfor vil dette medføre en yderligere investering på mindst 3 mio. kr.

På den baggrund har en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra M.C. Holms Børnehus og Kommunale Ejendomme arbejdet med alternative placeringer. Idet Dagplejens Hus organisatorisk er placeret under M.C. Holms Børnehus, har arbejdsgruppen gennemgået de eksisterende bygninger på Grønnegade 10A. M.C. Holms Skolen blev også inddraget i arbejdet. Det blev konstateret, at M.C. Holms Børnehus har et specialtilbud som afsluttes i foråret 2025 og sammen med nogle tilstødende lokaler, vil der med en mindre tilbygning være mulighed for at placere Dagplejens Hus i disse lokaler. Arbejdsgruppen har fået udarbejdet vedlagte skitseprojekt for en om- og tilbygning på Grønnegade 10A.

Det er arbejdsgruppens vurdering, at denne nye placering vil kunne skabe nogle funktionelle og tidssvarende rammer for aktiviteterne i Dagplejens Hus og samtidig skabe en bedre sammenhæng til M.C. Holms Børnehus, men også i forhold til børnenes videre forløb i M.C. Holms Skole. På den baggrund foreslår arbejdsgruppen derfor følgende projektændring.

Projektet vil herefter omfatte:

- Ombygning af eksisterende lokaler på M.C. Holms Børnehus i henhold til vedlagte skitseprojekt

- Tilbygning af ca. 81 m2 med garderobe, barnevognsopbevaring, samt mindre overdækning i henhold til vedlagte skitseprojekt
- Indhegning af udeareal, samt etablering af aktiviteter i udearealer målrettet til brug for dagplejefunktionen
- Ny indgang til Dagplejen bliver mod Nykøbing Hallen og parkeringsforholdene foran Nykøbing Hallen påtænkes anvendt som ankomstareal i den nuværende form
- Etablering af 3 nye mødelokaler, dels ved administrationen og dels i M.C. Holms bygningen
- Flytning af funktionerne fra Rolstrupparken 1 til Grønnegade 10A
- Nedrivning af eksisterende bygninger på Rolstrupparken 1.

Det er vurderingen at det ændrede projekt vil kunne gennemføres indenfor samme økonomiske ramme som oprindelige projekt.

Tidsplan:

- Medarbejderinddragelse og projektering fra oktober 2024 til januar 2025
- Udbud og kontraktindgåelse i februar og marts 2025
- Byggestart i marts/april 2025
- Ibrugtagning i september/oktober 2025
- Nedrivning af eksisterende bygning fra september/oktober 2025.

Skomagerhuset

Såfremt projektændringen godkendes vil dette betyde, at Skomagerhuset ikke vil skulle benyttes af dagplejefunktionerne. Som en del af arbejdsgruppens arbejde er der blevet vurderet på den samlede brug af Skomagerhuset. M.C. Holms Skole har alene anvendelse af udearealer og toiletforholdene i huset, mens M.C. Holms Børnehus ikke har behov for at anvende huset. Foruden M.C. Holms Skolen har Skomagerhuset hidtil været anvendt af Fritids- og miniklubben, som har et ønske om at forsætte aktiviteterne.

Der er herefter blevet fortaget en fornyet bygningsmæssig vurdering af Skomagerhuset, for at belyse en effektiv anvendelse af bygningsmassen og det vurderes samlet, at det vil være muligt at skabe et attraktivt foreningshus for mange forskellige foreninger i Nykøbing.

Det anbefales derfor at Skomagerhuset overgår til at driftes som foreningshus under projekt Kloge m2, i lighed med øvrige kommunalt ejede foreningshuse i kommunen. Administrationen vil herefter, som en del af projekt Kloge m2, arbejde for at placere flere relevante foreninger i Skomagerhuset.

Retsgrundlag

Intet at bemærke.

Økonomiske konsekvenser

Anlægsbevillig 2024 til flytning af Dagplejens Hus på 1,3 mio. kr. fastholdes i forbindelse med projektændringen.

Skomagerhuset overflyttes med budget til puljen af foreningshuse pr. 1. januar 2025 og budgettet indgår herefter i den samlede pulje for foreningshuse, hvor de enkelte foreningshuse årligt kan søge om midler til renovering af bygningsmassen.

Skomagerhusets vedligeholdelsesbudget for 2025 er på 243.000 kr.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Økonomi og Stab har ingen bemærkninger.

Behandling på Direktionen 09-09-2024 - 10:00

Fraværende:

Beslutning

Drøftet.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Tilrådt.

Bilag

Skitseprojekt Dagplejens Hus - Grønnegade 10A

Punkt 156: Godkendelse af Skema C - 57 ungdomsboliger på Tranevej i Nykøbing

S2019-16443

Indstilling

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

- Byggeregnskabet og dermed Skema C for opførelse af ungdomsboliger på Tranvej godkendes
- Huslejen godkendes til 1.056 kr. ekskl. forbrug pr. kvm.
- Bevillingen til den kommunale grundkapital på 5.589.000 kr., som blev udbetalt i forbindelse med godkendelse af Skema B, forhøjes til 5.626.000 kr. Beløbet på 37.000 kr. finansieres af kassen.

Behandling

Direktionen (9. september 2024)

Udvalg for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Økonomiudvalget (2. oktober 2024)

Kommunalbestyrelsen (8. oktober 2024)

Sagsresumé

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. marts 2022 Skema B for byggeri af 57 ungdomsboliger på Tranevej i Nykøbing. Boligselskabet Nykøbing Mors har nu fremsendt Skema C. Boligselskabet har oplyst, at byggeriet er afsluttet, og at boligerne er taget i brug den 15. juni 2023. Af det fremsendte Skema C fremgår, at omkostningerne ved byggeriet er 370.000 kr. højere end angivet ved Skema B. Dette skyldes indeksregulering af entreprisesummen.

Sagsfremstilling

Boligselskabet Nykøbing Mors har fremsendt Skema C i forbindelse med færdiggørelse af byggeriet af 57 ungdomsboliger på Tranevej i Nykøbing.

Ifølge støttebekendtgørelsens § 45 skal byggeregnskab opgøres 2 måneder efter sidste boligs færdiggørelse og fremsendes til Morsø Kommune senest 6 måneder efter denne opgørelse. Fristen er ikke overholdt på grund af manglende afklaring af en faktura.

Kommunalbestyrelsen er på Statens vegne godkendende myndighed for den offentlige støtte til projektet. Dette indebærer, at Kommunalbestyrelsen løbende skal kontrollere, at støttebetingelserne i loven om almene boliger overholdes.

Kommunalbestyrelsen skal i projektperioden meddele 3 godkendelser - henholdsvis:

- Tilsagn til støtte - før byggeriet sættes i værk (Skema A)
- Godkendelse af byggeriets anskaffelsessum - ved byggeriets påbegyndelse (Skema B)
- Godkendelse af byggeregnskabet - ved byggeriets afslutning (Skema C).

Boligselskabets revisor BDO har påtegnet regnskabet uden kritiske bemærkninger.

Det fremsendte regnskab viser, at der i forhold til det godkendte Skema B er en overskridelse på 370.000 kr. Overskridelsen skyldes indeksregulering af entreprisesummen.

Der er afholdt ekstraordinære byggeomkostninger på 682.000 kr. som ikke er medtaget i Skema C, men som finansieres via et tilskud fra boligselskabets arbejdskapital. Organisationsbestyrelsens godkendelse er vedlagt som bilag.

Ifølge revisionen af byggeregnskabet er der udgifter til et samlet beløb på 51.000 kr. inkl. moms, der endnu ikke er udbetalt, men er afsat i regnskabet. Beløbet er afsat til rådgiverhonorar og advokatsalær. Ifølge støttebekendtgørelsens § 45, stk. 3 og stk. 6 skal der fremsendes dokumentation for dette beløb senest 6 måneder efter byggeregnskabets godkendelse.

Administrationen har gennemgået den fremsendte dokumentation og finder, at den lever op til de i lovgivningen fastsatte krav.

Den samlede anskaffelsessum udgør ifølge byggeregnskabet (Skema C) i alt 56.260.000 kr. og finansieres således:

Realkreditlån (88 % af anskaffelsessummen)	49.509.000 kr.
Kommunalt grundkapitallån (10 % af anskaffelsessummen)	5.626.000 kr.
Beboerindskud (2 % af anskaffelsessummen)	1.125.000 kr.

Ved godkendelse af grundkapitallånet påtager kommunen sig en kommunal garanti på 100 % af den del af lånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi.

Den kommunale garanti er ikke opgjort beløbsmæssigt. Garantikravet kan først opgøres, når den endelige finansiering er afsluttet, og garantien opgøres teknisk set beløbsmæssigt indtil da til lånets størrelse. Når finansieringen er afsluttet, opgøres garantien på grundlag af ejendommens værdi (markedsværdien).

Retsgrundlag

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

Økonomiske konsekvenser

Der blev udbetalt kommunal grundkapital på 5,589 mio. kr. i forbindelse med godkendelse af Skema B. Byggeregnskabet viser nu en grundkapital på 5,626 mio. kr., hvorfor det resterende beløb på 37.000 kr. skal udbetales i forbindelse med godkendelse af Skema C. Beløbet finansieres af kassen.

Kommunegaranti til lån, der er optaget af almene boligselskaber, påvirker ikke den kommunale låneramme.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Økonomi og Stab har ingen bemærkninger.

Beslutning på Direktionen 09-09-2024

Drøftet.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Tiltrådt.

Ansgar Nygaard deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Bilag

Bilag 1 Skema C Ungdomsboliger Tranevej Nykøbing

Bilag 2 Revisiopsprotokol for byggeregnskab med revisorerklæring

Bilag 3 Referat organisationsbestyrelsens møde 21-12-2023

Punkt 157: BNBO 2024 - påbuds- og ekspropriationsvillighed, status og fremtid

S2015-6848

Indstilling

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

- Den skitserede proces for afslutning af frivillige aftaler til grundvandsbeskyttelse af BNBO og meddelelse af påbud godkendes
- Det besluttes, at kommunen agter at give påbud efter Miljøbeskyttelseslovens § 24, § 24 a eller § 26 a om rådighedsindskrænkninger og arealerhvervelse (opkøb af arealer), hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler om grundvandsbeskyttelse på de konkrete matrikler i bilag 1. Meddelelse af påbud svarer til ekspropriation.

Behandling

Direktionen (9. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Økonomiudvalget (2. oktober 2024)

Kommunalbestyrelsen (8. oktober 2024)

Sagsresumé

Dette punkt indeholder en status på, hvor langt de almene vandværker er i processen med at indgå frivillige aftaler til beskyttelse af deres drikkevandsboringer mod pesticider, og i nogen tilfælde også nitrat, i de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Herudover indeholder punktet et forslag til, hvordan processen med at få landet så mange frivillige aftaler som muligt inden årsskiftet skal gribes an, samtidig med at der gøres klar til at udstede påbud om pesticidfri drift og/eller begrænsning af gødkning i BNBO i henhold til ny lovgivning.

Endelig behandles kommunens påbuds- og ekspropriationsvillighed endnu engang i forhold til muligheden for, at SKAT vil give et bindende svar om skattefritagelse til de berørte lodsejere.

Sagsfremstilling

Status på frivillige aftaler for BNBO

20 ud af kommunens 28 vandværker blev i 2022 risikovurderet til, at skulle beskytte deres boringsnære beskyttelsesområder. Der er 8 vandværker, der af forskellige årsager, ikke skal forhandle om frivillige aftaler.

Af de 20 vandværker, som skulle forhandle om frivillige aftaler, er der to vandværker, der afventer genberegning af deres BNBO, hvilket betyder, at forhandlingerne er blevet udskudt indtil videre.

Ud af de 18 vandværker der fik deres BNBO risikovurderet til at skulle beskyttes, og som umiddelbart har kunne indgå i forhandlinger med lodsejerne, er status at:

- 6 vandværker er nået helt i mål med underskrevne og tinglyste aftaler
- 5 vandværker har meldt, at de er færdige med forhandlingerne, men vi har ikke modtaget underskrevne aftaler og arealerne er heller ikke tinglyst
- 2 vandværker er i gang med forhandlingerne
- 5 vandværker har meldt, at de er gået i stå i deres forhandlinger.

Nogle af de vandværker der ikke er nået i mål med de frivillige aftaler, mangler kun nogle få sidste detaljer, mens andre har svært ved at nå til enighed med lodsejer.

Ny lovgivning for BNBO

Der er den 1. juli 2024 trådt ny lovgivning i kraft for hvordan BNBO skal håndteres og beskyttes. Det drejer sig om:

- Lov om ændring af lov om vandforsyning m.v. og lov om miljøbeskyttelse, nr. 677 af 11. juni 2024
- Bekendtgørelse om vurdering af boringsnære beskyttelsesområder og indberetning, nr. 743 af 17. juni 2024

- Bekendtgørelse om frister for og krav til indhold af aftaler, påbud og forbud om erhvervmæssig anvendelse af pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder, nr. 742 af 17. juni 2024.

Lovændringerne er sammen med de tilhørende bekendtgørelser en udmøntning af regeringens akutplan for beskyttelse af drikkevandet. Lovændringerne skal styrke beskyttelsen af drikkevandet ved fremover at forpligte kommunerne til at sikre beskyttelsen af de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), hvor der ifølge en kommunal vurdering er en risiko for forurening ved erhvervmæssig anvendelse af pesticider i området.

I lovpakken er der bl.a. fastsat frister for, hvornår vandforsyning eller kommune skal have iværksat en beskyttelsesindsats inden for BNBO ved enten en aftale efter § 13 f i vandforsyningsloven eller et påbud eller forbud efter § 24 a i miljøbeskyttelsesloven.

Med lovpakken er der fastsat tre centrale frister alt efter situation:

- Lodsejer og vandforsyning har indtil 31. december 2024 til at indgå frivillige aftaler - hvis der ikke er indgået en aftale inden da, skal kommunen have truffet en afgørelse om påbud eller forbud senest den 1. marts 2025
- Hvis lodsejer og vandforsyning har forsøgt at indgå aftale før 31. december 2023, men det ikke er lykkedes - har kommunen indtil den 31. december 2024 til at træffe afgørelse om påbud eller forbud
- For BNBO der ikke er risikovurderet endnu er fristen den samme, dvs. max 6 måneder efter at BNBO er risikovurderet skal der være en aftale i hus, ellers skal kommunen træffe afgørelse om påbud eller forbud senest 2 måneder efter fristen for at indgå aftale.

Fremtidig proces

For at leve op til den nye lovgivning for BNBO og samtidig nå i mål med så mange frivillige aftaler som muligt foreslås følgende proces:

- Oktober 2024 - Der sendes varsel om påbud om dyrkningsdeklaration med pesticidfri drift og/eller begrænsning af nitrat i BNBO (rådighedsindskrænkning) til de lodsejere, hvor der endnu ikke er indgået frivillige aftaler.
- Oktober til december 2024 - Administrationen afholder møder med vandværker og lodsejere, og prøver at facilitere, at der indgås frivillige aftaler.
- Januar 2025 - Der udstedes påbud om dyrkningsdeklaration med pesticidfri drift og/eller begrænsning af nitrat i BNBO (rådighedsindskrænkning) til de lodsejere, hvor det ikke er lykkedes at komme i mål med frivillige aftaler.

Det er tanken, at de varsler om påbud om dyrkningsdeklaration med pesticidfri drift og/eller begrænsning af nitrat i BNBO, der sendes ud i oktober på denne måde kommer til at fungere som en opfordring/advarsel om, at nu er det sidste chance, hvis der skal indgås en frivillig aftale. Men samtidig også gør, at administrationen er klar til at sende påbud ud, hvis der ikke indgås en frivillig aftale inden den 31. december 2024.

Påbuds- og ekspropriationsvillighed

For at de berørte lodsejere har mulighed for at opnå skattefritagelse, for de erstatninger de modtager ved indgåelse af frivillige aftaler om dyrkningsrestriktioner i forbindelse med grundvandsbeskyttelsen i BNBO, eller ved salg af de berørte arealer til den almene vandforsyning i samme regi, er det nødvendigt, at Kommunalbestyrelsen tilkendegiver, at kommunen agter at foretage ekspropriation på de specifikt angivne matrikler i bilag 1 ved at udstede påbud til lodsejer om rådighedsindskrænkninger efter miljøbeskyttelseslovens § 24, § 24 a eller § 26 a.

Køb af lodsejers arealer kan enten ske på foranledning af vandforsyningen, eller lodsejer kan kræve ekstension. Det vil sige, at lodsejer under visse forudsætninger kan kræve, at den almene vandforsyning opkøber de berørte arealer. Reglerne om ekstension fremgår af vejlovens § 104, stk. 1 og er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning om BNBO.

De arealer der omfattes af ekspropriationsvillighed, er både den jord, der ligger indenfor BNBO (se kort over de almene vandforsynings BNBO'er, bilag 2) samt mindre tekniske tilretninger af hensyn til driften af de udenom liggende arealer og den jord, der kan omfattes af ekstension.

Dette har tidligere været behandlet af det politiske system:

- 8. november 2022, punkt 124: Indstilling om påbuds- og ekspropriationsvillighed i forbindelse med grundvandsbeskyttelse i de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)
- 30. august 2022, punkt 88: Ny indstilling om påbudsvillighed i forbindelse med grundvandsbeskyttelse i BNBO

- 6. april 2022, punkt 72: BNBO - præcisering af matrikler, hvor der skal laves konkrete indsatser til grundvandsbeskyttelse.

Siden Kommunalbestyrelsens seneste godkendelse af påbudsvilligheden er der vedtaget ny lovgivning på området. Dette medfører, at påbudsvilligheden igen skal til politisk behandling, da SKAT insisterer på, at Kommunalbestyrelsen skal tilkendegive, at de har ekspropriationsvilje og påbudsvillighed efter den nye § 24 a i miljøbeskyttelsesloven, for at lodsejer har mulighed for skattefritagelse for de frivillige aftaler der indgås efter lovens tiltrædelse den 1. juli 2024. Dette på trods af at formålet med den nye lovgivning netop er, at kommunerne skal udstede påbud om beskyttelse af BNBO i form af rådighedsindskrænkninger, hvis det ikke lykkes at indgå frivillige aftaler.

Ved at Kommunalbestyrelsen endnu engang fastslår, at der er villighed til at udstede påbud eller ekspropriere for at beskytte BNBO, styrkes muligheden for, at SKAT vil give et bindende svar om skattefritagelse til de berørte lodsejere.

Der er et par mindre rettelser i bilag 1 i forhold til tidligere, da der er sket en matrikulær ændring på et enkelt areal og der er fundet et par fejl i matrikelnumrene. Der er ikke rettet i bilag 2, da afgrænsningen af BNBO ikke er ændret. Den eneste ændring er her, at for BNBO for Øster Jølby Vandværk er matrikel 3ay ændret til 3bz.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse, nr. 928 af 28. juni 2024.

Bekendtgørelse af lov om vandforsyning m.v., nr. 602 af 10. maj 2022.

Lov om ændring af lov om vandforsyning m.v. og lov om miljøbeskyttelse, nr. 677 af 11. juni 2024.

Bekendtgørelse om vurdering af boringsnære beskyttelsesområder og indberetning, nr. 743 af 17. juni 2024.

Bekendtgørelse om frister for og krav til indhold af aftaler, påbud og forbud om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder, nr. 742 af 17. juni 2024.

Bekendtgørelse om indsatsplaner, nr. 912 af 27. juni 2016.

Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer, nr. 935 af 22. juli 2024.

Bekendtgørelse af lov om offentlige veje, nr. 435 af 24. april 2024.

Økonomiske konsekvenser

Hvis lodsejer indbringer sagen om erstatning til taksationskommissionen kan kommunen blive pålagt at betale for sagsomkostningerne.

Hvis en sag ender i ekspropriation, skal kommunen betale for tinglysning af berørte arealer.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Kommunalbestyrelsens beslutning formidles til Koordinationsforum til grundvandsbeskyttelse efter den politiske behandling.

Beslutning på Direktionen 09-09-2024

Drøftet.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 Liste over berørte matrikler - opdateret 30.08.2024

Bilag 2 BNBO-oversigtskort

Punkt 158: Renovering af Tinghøjvej i Tødsø

S2024-5155

Indstilling

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

- Det eksisterende fortov forlænges med ca. 135 meter nyt fortov frem til Tinghøjvej 20
- Udgiften på ca. 250.000 kr. til forlængelse af fortovet finansieres ved omprioritering af de afsatte midler til fortovsrenovering i 2024.

Behandling

Direktion (9. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Sagsresumé

Eksisterende vej og fortov på Tinghøjvej i Tødsø skal renoveres.

Administrationen har afholdt vej møde med beboerne på vejen, hvor de har tilkendegivet deres ønsker til projektet.

Beboerne ønsker, at det eksisterende fortov forlænges. Det medfører en udgift på ca. 250.000 kr., hvilket kan finansieres ved omprioritering af allerede afsatte midler.

Det samlede projekt, inklusiv forlængelse af fortovet, kan realiseres for ca. 1.000.000 kr.

Beboerne ønsker, at der etableres fartdæmpere på Tinghøjvej, men det indgår i kommunens vedtagne trafikikkerhedsplan og bør afvente en finansiering af denne.

Sagsfremstilling

Ved behandlingen af Infrastrukturpuljen 2024 blev det besluttet, at Tinghøjvej i Tødsø skal renoveres med ny asfalt og nyt fortov.

Forud for arbejdets igangsættelse har der været afholdt et vej møde på stedet, hvor beboerne har haft mulighed for at komme med deres ønsker og input.

Overordnet set kom beboerne med følgende ønsker og input:

- Ønske om forlængelse af det eksisterende fortov i den nordlige side for at øge sikkerheden og trygheden for de gående
- Ønske om at løse problemer med vejvand ved to ejendomme - Tinghøjvej 18 og 20
- Ønske om fartdæmpere på strækningen.

Vedr. ønske om forlængelse af fortov

På Tinghøjvej i Tødsø er der fortov i hele den sydlige side, hvormed samtlige ejendomme betjenes af fortovet.

I den nordlige side stopper fortovet ved nr. Tinghøjvej 8.

Der var bred enighed hos beboerne om, at de ønsker en forlængelse af fortovet frem til den sidste ejendom beliggende på adressen Tinghøjvej 20.

En forlængelse af fortovet vil indebære etablering af 135 meter nyt fortov samt sideudvidelse af vejen med ca. 50 cm, hvilket vil medføre en omkostning på ca. 250.000 kr.

Fordelen ved at forlænge fortovet er, at

- det øger sikkerheden og trygheden for de gående
- strammer vejprofilen yderligere op, hvilket kan medvirke til en lavere hastighed
- problemerne med vejvand ved Tinghøjvej 18 og 20 løses, idet vandet styres af fortovets kantsten.

Ulemperne ved at forlænge fortovet kan blive, at

- rabatten i den nordlige side ikke kan anvendes til parkering, hvilket kan resultere i parkerede biler på vejen, som kan besværliggøre passage for de tunge køretøjer
- cyklister kan føle sig mere klemte, idet den høje kant medfører, at de ikke kan vige i rabatten.

Vedr. vejvandsproblemer ved nr. 18 og 20

Hvis fortovet forlænges vil det løse problemet med afstrømning af vejvand ind til de to ejendomme.

Hvis ikke fortovet forlænges, vil der blive etableret yderligere afvanding, som forventes at løse problemet.

Vedr. ønske om etablering af fartdæmpere

I trafikikkerhedsplanens projektkatalog for de mindre projekter er der et projekt, som indeholder etablering af et bump i indsnævringen i den vestlige ende af Tinghøjvej ved bygrænsen.

Beboerne ønsker, at bumpet suppleres med endnu et bump ind mod byen, hvilket vil medføre en anslået omkostning på 75.000 kr.

Ønsket om et supplerende bump medtages, når og hvis der findes finansiering til realisering af trafikikkerhedsplanens mindre projekter.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje § 8.

Økonomiske konsekvenser

Forlængelsen af fortovet vil udgøre en merudgift på ca. 250.000 kr.

Efter aftale med Morsø Forsyning udskydes renoveringen af Højbro fra broen til Gasværksvej med henblik på at renovere fortovet på Vesterbro fra Frydsbrøndvej til Højbro, idet Morsø Forsyning etablerer ny vandforsyning på strækningen, hvor de kommer til at skulle krydse det eksisterende fortov flere steder, som er i meget dårlig stand.

Der er afsat ca. 800.000 kr. til renovering af Højbro, som ved omprioriteringen kan dække renoveringen af fortovet på Vesterbro samt en evt. forlængelse af fortovet.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Projektet har været i høring hos alle beboere langs strækningen.

Vi har modtaget 13 høringssvar og overordnet er det følgende emner:

- Fortsat ønske om fortov
- Høj hastighed særligt den tunge trafik
- Rystelser fra tung trafik
- Afvanding
- Parkering oppe ved Gl. Landevej
- Separatkloakering.

Økonomi og Stabs bemærkninger er indarbejdet i sagsfremstillingen.

Beslutning på Direktionen 09-09-2024

Drøftet.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Godkendt.

Punkt 159: Hastighedsdæmpende foranstaltninger i Frøslev

S2022-23343

Indstilling

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

- Der etableres modificeret cirkelbump i stedet for pudebump i Frøslev.

Behandling

Direktionen (9. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Sagsresumé

Der etableres modificeret cirkelbump i Frøslev i stedet for pudebump på baggrund af dialog med og ønske fra Møllerup Mølle.

Sagsfremstilling

Administrationen har gennemført en praktisk 1 til 1 test i Frøslev i samarbejde med Møllerup Mølle, hvilket har resulteret i, at Møllerup Mølle ikke ønsker etablering af pudebump, men i stedet hellere ser, at der etableres almindelige bump.

Møllerup Mølle så helst, at der ikke blev etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger, men af de to løsninger, er det deres vurdering, at modificerede cirkelbump vil være det mest hensigtsmæssige.

Der henvises i øvrigt til den oprindelige sag vedrørende hastighedsdæmpende foranstaltninger i Frøslev, som blev behandlet på udvalgs møde den 12. april 2023, hvor etableringen af modificerede cirkelbump var administrationens oprindelige anbefaling.

Retsgrundlag

Færdselslovens § 92a stk. 2.

Økonomiske konsekvenser

Ændringen forventes at være omkostningsneutralt for projektet.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning på Direktionen 09-09-2024

Drøftet.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Godkendt.

Punkt 160: Ledelsesinformation - august 2024

S2023-12762

Indstilling

Direktøren for Økonomi og Stab anbefaler, at

- Ledelsesinformationen drøftes.

Behandling

Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse (24. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Udvalget for Børn, Kultur og Turisme (25. september 2024)

Økonomiudvalget (2. oktober 2024)

Sagsresumé

Der er udarbejdet ledelsesinformation pr. 31. august 2024.

Ledelsesinformationen bliver gennemgået på mødet.

Sagsfremstilling

Den udarbejdede ledelsesinformation gennemgås og drøftes.

Forbrugsopgørelserne kan ikke tages som det endelige regnskab, idet supplementperioden mangler.

Retsgrundlag

Morsø Kommunes Styringshåndbog.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning på Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse 24-09-2024

Drøftet og taget til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Drøftet.

Bilag

Ledelsesinformation for Udvalget for Social, Sundhed og Beskæftigelse - august 2024

Ledelsesinformation for Udvalget for Teknik og Miljø - august 2024

Ledelsesinformation for Udvalget for Børn, Kultur og Turisme - august 2024

Ledelsesinformation for Økonomiudvalget - august 2024

Punkt 161: Lukket: Kondemnering af bolig

S2024-1515

Punkt 162: Orientering om praksisændring vedr. byggetilladelse til gylletanke, siloer m.m.

S2024-4505

Indstilling

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

- Orienteringen om ændret praksis i behandlingen af sager, som vedrører udendørs anlæg såsom gylletanke, siloer og plansiloer m.fl. i relation til Bygningsreglementet 2018, tages til efterretning.

Behandling

Direktionen (9. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Sagsresumé

På baggrund af henvendelse fra Thisted Kommune, med videregivelse af svar fra Bolig- og Planstyrelsen, har Morsø Kommune ændret sin administrative praksis i behandlingen af sager, som vedrører udendørs anlæg såsom gylletanke, siloer og plansiloer m.fl. i relation til Bygningsreglementet 2018.

Sagsfremstilling

Thisted Kommune rettede i foråret henvendelse til Morsø Kommune og Skive Kommune for at høre til vores praksis vedr. behandling af sager om opførelse af udendørs anlæg til husdyrgødning og foder på landbrugsejendomme. Herved menes blandt andet gylletanke, teltoverdækninger og siloer, herunder plansiloer.

Baggrund:

Thisted Kommune havde ændret praksis på grund af en udtalelse fra daværende Bolig- og Planstyrelsen, som kommunen havde modtaget i 2021. Thisted Kommune havde spurgt, om udendørs anlæg kan opføres uden byggetilladelse, jf. Bygningsreglementet 2018. Styrelsen havde svaret entydigt, at det kan de ikke, fordi der ikke er knyttet nogen egentlig byggeret til denne type af byggeri. Dette kan også udledes af Bygningsreglementets vejledning om byggeret og helhedsvurdering.

Det har tidligere været gængs praksis i alle 3 kommuner at anse gylletanke og siloer på landbrugsejendomme for at være undtaget fra kravet om byggetilladelse med henvisning til Bygningsreglementets § 5, stk. 1, nr. 10, der undtager disse udendørsanlæg fra krav om forudgående byggetilladelse før påbegyndelse af byggearbejdet.

Undtagelsen gælder kun, hvis et byggeri er fuldt ud omfattet af byggeretten og dermed ikke skal helhedsvurderes. Det fremgår af § 5, stk. 2. Der kan ikke dispenseres fra bestemmelsen, da der er tale om en administrativ regel.

Ny praksis:

Øens Landmænd vil derfor fremover skulle søge om byggetilladelse til opførelse af og nedrivning af udendørs anlæg til opbevaring af husdyrgødning, korn og foder samt tørringsanlæg for korn, frø og andre afgrøder.

En afledt konsekvens af kravet om tilladelse før opførelse bliver, at der også vil skulle søges om tilladelse til nedrivning, jf. § 47, stk. 1.

Der er politisk vedtaget en prioritering af sagsbehandlingen, hvor erhvervsager, herunder landbrugets byggesager, prioriteres højest. Ansøgningerne behandles hurtigt, og vil i langt de fleste tilfælde være uproblematisk at give byggetilladelse med en positiv helhedsvurdering. Der forventes derfor ikke, at landbruget vil opleve en væsentlig procesforlængelse.

Retsgrundlag

Byggelovens § 9, stk. 1 og § 16, stk. 2.

Bygningsreglementet 2018, §§ 1 og 2, § 7 og § 47, stk. 1.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Intet at bemærke.

Beslutning på Direktionen 09-09-2024

Taget til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Taget til efterretning.

Punkt 163: Orientering om Landzonetilladelse

S2024-4785

Indstilling

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

- Orientering om udstedelse af landzonetilladelse, til at benytte bygning på Dråbystræde 33 som socialpædagogisk opholdssted, tages til efterretning.

Behandling

Direktionen (23. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Sagsresumé

Den 27. august 2024 blev der givet landzonetilladelse til at bruge bygningen på Dråbystræde 33 som et socialpædagogisk opholdssted. Ved udstedelsen af tilladelsen overså administrationen rettidige indkommende bemærkninger fra en part, som var indkommet under høringen.

Sagsfremstilling

Ansøger oplyser, at opholdsstedet skal drives af DSI Vædderbo og er tiltænkt 6-8 børn i aldersgruppen 0-18 år. Der vil være 2-3 ansatte på stedet i dag- og aften timerne. Om natten vil der være 1 person på arbejde.

Administrationen har vurderet, at benyttelsen af den tidligere købmandsgård som socialpædagogisk opholdssted er i overensstemmelse med planlovens formål om at skabe hensigtsmæssig udvikling i lokalsamfundet og bevare værdifuld bebyggelse. Der er lagt vægt på følgende:

- At formålet med stedet er at fungere som bolig for et mindre antal beboere og som socialpædagogisk arbejdssted for et mindre antal ansatte i et område, som i Kommuneplanen 2021-2033 er udlagt til blandet bolig og erhverv (delområde 20.LB.21 - Landsby, Sønder Dråby)
- At benyttelsen sker i eksisterende egnet bygningsmasse, og den ikke vil være til gene for omboende, da der er tale om et boligformål og med henvisning til brugergruppens sammensætning og antal
- At benyttelsen vil kunne understøtte bevaring af købmandsgården som et bærende element i udpegningen af Sønder Dråby som et værdifuldt kulturmiljø, hvorved kulturarven beskyttes
- At der ikke er landskabelige eller miljømæssige hensyn, der taler væsentligt imod en tilladelse.

Afgørelsen er desuden i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration under planlovens §§ 34-38 vedrørende landzonetilladelse til institutioner i eksisterende tomme bygninger.

Landzonetilladelsen har været i partshøring fra den 5. august til den 24. august 2024, hvor der er kommet bemærkninger fra parten. Partens bemærkninger blev oversat i forbindelse med udstedelsen af landzonetilladelsen, og sagen har derfor ikke været forelagt Udvalget for Teknik og Miljø.

Administrationen finder ikke, at der er fremkommet bemærkninger fra parten med afgørende betydning for belysning af sagen. Bemærkningerne har heller ikke bidraget med nye oplysninger til sagen, som kunne have haft betydning i relation til de hensyn kommunen kan lade inddrage i sin landzoneadministration, herunder hensynet til planlovens formålsbestemmelse. Havde administrationen indstillet sagen for Udvalget for Teknik og Miljø, ville det have været med en anbefaling om tilladelse.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Administrationen har orienteret parten om afgørelsen og givet parten særskilt klagevejledning.

Beslutning på Direktionen 23-09-2024

Taget til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Begrundet ansøgning om landzonetilladelse

Udtalelse fra Plan

Høringssvar - Dråbystræde 33

Landzonetilladelse

Punkt 164: Orientering om status på udledning af klimagasser fra energisektoren på Mors

S2024-6211

Indstilling

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

- Status på udledning af klimagasser fra energisektoren på Mors tages til efterretning.

Behandling

Direktionen (16. september 2024)

Udvalget for Teknik og Miljø (25. september 2024)

Sagsresumé

Morsø Kommune vedtog den 30. maj 2023 Morsø Klimahandlingsplan, der har til formål at reducere udledningen af klimagasser på Mors.

Ifølge klimahandlingsplanen skal der hvert andet år for energisektoren (el- og varmforsyning, industri, transport) og hvert fjerde år for klimasektoren (landbrug & arealanvendelse, affald & spildevand) indhentes regnskaber for udledning af klimagasser for at følge udviklingen og effekten af igangsatte tiltag.

På baggrund af dette gives her en status på udledninger fra energisektoren.

Sagsfremstilling

I Morsø Klimahandlingsplan er der vedtaget et overordnet reduktionsmål for 2030 på 70% set ift. 1990-udledningen. Senest 2050 er det målsætningen ikke at udlede mere end der optages, såkaldt nettonul. Klimahandlingsplanen redegør for udledningskilder i 2020, fastlægger delmål for udvalgte sektorer og peger på konkrete handlinger for at opnå reduktionsmål.

Som et led i den planlagte opfølgning er der indhentet nye regnskaber for udledninger fra energisektoren (el- og varmforsyning, industri, transport) for 2022.

Regnskabet viser, at den samlede udledning fra energisektoren på Mors er steget med 10 % ift. 2020.

Status på delmål for energisektoren på Mors er vist i tabellen nedenfor:

Delmål 2030	Status 2022
Selvforsyning med VE-el	140% af elforbruget på Mors blev dækket af VE-el i 2022.
Klimaneutral varmforsyning	Samlet udledning faldet med 8% ift. 2020. Næsten halveret udledning fra varmforsyning til husholdning (-41%). Til gengæld stigende udledning fra varmforsyning til erhverv (+556%*) og offentlig service (+50%)
Klimaneutral industri	Udledning steget med 27% ift. 2020.
Transport: Fossilfri kollektiv transport. 31% af person og varebiler i kommunen er el- eller hybridbiler.	Samlet udledning for transport steget med 17% ift. 2020. 0,2% af energiforbruget i transportsektoren er el.

*Den procentvis store stigning i udledning fra varmforsyning til erhverv skyldes primært en stor stigning i landbrugets forbrug af olie.

Morsø Klimahandlingsplan blev vedtaget i 2023, og effekten af igangsatte handlinger som følge af arbejdet med klimahandlingsplanen kan således ikke aflæses i regnskabet for 2022, men fartsat indsatser vil have en positiv effekt.

Energiregnskabet blev fremlagt for Morsø Klimaråd den 19. august. Præsentation fra mødet er vedlagt i bilag.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om klima, LBK nr. 2580 af 13/12/2021.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og kommunikation

Energiregnskabet blev fremlagt for Morsø Klimaråd den 19. august.

Dele af energi- og klima-regnskabet er offentligt tilgængeligt på SparEnergis hjemmeside. <https://sparenergi.dk/offentlig/energi-og-co2-regnskabet>

Beslutning på Direktionen 16-09-2024

Taget til efterretning.

Rikke Würtz og Torben Gregersen deltog ikke i sagens behandling.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Præsentation af energiregnskab 2022

Punkt 165: Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer

S2022-25168

Indstilling

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

- Orienteringerne tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Taget til efterretning.

- Orientering til udvalget om verserende sag vedrørende jordflyt
- Orientering til udvalget om sti langs Jernbanevej

Punkt 166: Udvalget for Teknik og Miljø - Orienteringer fra Morsø Forsyning

S2022-25168

Indstilling

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

- Orienteringerne fra Morsø Forsyning tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Taget til efterretning.

Punkt 167: Udvalget for Teknik og Miljø - Godkendelse af referat

S2022-25168

Indstilling

Godkendelse af referatet.

Aktuel beslutning på Udvalget for Teknik og Miljø 25-09-2024

Godkendt.