

REFERAT Økonomiudvalget d. 13-10-2021

Mødedato Onsdag d. 13. oktober 2021 kl. 15:00

Mødested Mødelokale Aggersborg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Anlægsbevilling, Svømmecenter Vesthimmerland.....	5
Anlægsbevilling - ny toiletbygning på Hvalpsund havn.....	9
Frigivelse af anlægsbevilling til opgradering af Gislumvej.....	12
Godkendelse af foreløbig anskaffelsessum - Skema A - 30 familieboliger, Himmerlandsgade, Aars,	15
Godkendelse af foreløbig anskaffelsessum - Skema A - afd. 401 Mortensparken/Idunsvej Farsø, Aa	20
Godkendelse af principbeslutning om ekspropriation af areal til krydsombygning Holmevej-Røjbæl	23
Udsendelse i høring - forslag til planlægning for Danpo i Aars.....	26
Endelig vedtagelse - Planlægning for udvidelse af biogasanlæg og biogasrelaterede virksomheder...	29
Endelig godkendelse - Tillæg nr. 06 til spildevandsplan 2019-2024 - separatkloakering Løgstør mec	33
Endelig vedtagelse - planlægning for hal, boldbaner m.v. ved HimmerLand, Gatten.....	35
Planlægningsskitser ved projektudbud - Boldbaner Løgstør.....	38
Meddelelser.....	44
Lukket: Meddelelser.....	46
Lukket: Orientering - Oversigt nedrivninger.....	47
Lukket: Handel med fast ejendom, Farsø.....	48
Lukket: Handel med fast ejendom, Løgstør.....	49
Lukket: Handel med fast ejendom, Aars.....	50
Lukket: Handel med fast ejendom, Aars.....	51
Lukket: Handel med fast ejendom, Aars.....	52
Lukket: Handel med fast ejendom, Aars.....	53
Lukket: Handel med fast ejendom, Aars.....	54
Lukket: Handel med fast ejendom, Aalestrup.....	55

Punkt 307: Godkendelse af dagsorden

00.22.02-G01-3-20

Punktoplysninger

Sagsnr.: 00.22.02-G01-3-20

Sagsbeh.: Eva Bach

Resume

Godkendelse af dagsorden er et fast punkt på møderne i Økonomiudvalget.

Baggrund

Godkendelse af dagsorden.

Forventet konsekvens

Ingen bemærkninger.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgivning.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

Administrationen indstiller

- at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Fraværende: Ingen

Dagsorden og tillægsdagsorden godkendt.

Punkt 308: Anlægsbevilling, Svømmecenter Vesthimmerland

00.30.08-A00-1-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 00.30.08-A00-1-21

Sagsbeh.: Adnan Fejzic

Resume

Denne sagsfremstilling behandler udelukkende bevillingsmæssige konsekvenser.

Baggrund

Vesthimmerlands Kommune har været i udbud med Svømmecenter Vesthimmerland.

Bedømmelseskomiteen har udpeget at det vindende projekt bliver leveret af totalentreprenør Svend Aage Christensen.

Byrådet har vedgået Bedømmelseskomiteens indstilling og administrationen har efterfølgende haft afsluttende forhandlinger med totalentreprenøren.

Den samlede økonomi for Svømmecenter Vesthimmerland ser følgende ud:

Anlægssum (Licitation)	88.786.649 kr.	
Glasvæg (Tilkøb)	147.000 kr.	
Udvidelse 50 meter (Tilkøb)	8.147.000 kr.	
Hæve/sænkevæg (Tilkøb)	2.650.000 kr.	
I alt:		99.730.649 kr.
Tilslutningsudgifter (Rådgivning, grundkøb og tilslutninger)	1.500.000 kr.	
Rådgivning Sweco (Rådgivning, grundkøb og tilslutninger)	3.595.250 kr.	
Advokat (Rådgivning, grundkøb og tilslutninger)	950.000 kr.	
Geoteknik, Landinspektør (Rådgivning, grundkøb og tilslutninger)	610.000 kr.	

Konkurrencevederlag til bydende (Rådgivning, grundkøb og tilslutninger)	450.000 kr.
Div. bygherreudgifter (Rådgivning, grundkøb og tilslutninger)	1.338.750 kr.
Grundkøb (Rådgivning, grundkøb og tilslutninger)	1.700.000 kr.
Uforudsete omkostninger (Rådgivning, grundkøb og tilslutninger)	2.006.351 kr.
I alt:	12.150.351 kr.
Samlede entrepriseudgifter	111.881.000 kr.
 Oprindeligt budget jf. budgetaftale 2019	 90.000.000 kr.
Overførte restmidler fra "Delprojektering Aars Vest".	180.354 kr.
Fondsmidler	10.725.000 kr.
Overførsel af svømmecentrets driftsmidler til anlæg til vejprojektering i årene 2021-2022	4.500.000 kr.
Overførsel af svømmecentrets driftsmidler til anlæg i årene 2023-2024	3.781.000 kr.
Kassen (forventet midlertidig finansiering, da der er ansøgt om fondsmidler)	2.694.646 kr.
Samlet budget:	111.881.000 kr.

Svømmecentrets driftsbudget kan opstilles på følgende måde:

	2021	2022	2023	2024
Svømmecentrets driftsbudget:	2.118.000 kr.	2.382.000 kr.	2.118.000 kr.	4.130.000 kr.
Reduktion af budget til finansiering af Svømmecenter Vesthimmerland:	-2.118.000 kr.	-2.382.000 kr.	-927.000 kr.	-2.854.000 kr.
I alt restbudget efter reduktion:	0	0	1.191.000 kr.	1.276.000 kr.

I henhold til ovenstående opstilling, så er der et restbudget på 1.191.000 kr. i 2023 og 1.276.000 kr. i 2024.

I 2019 og 2020 har administrationen søgt bevillinger til "overførte restmidler fra Delprojektering Aars Vest" på 180.354 kr., projekteringsudgifter på 2.000.000 kr. og vejprojektering på 4.500.000 kr.

Restbevillingen på 105.200.646 kr. mangler at blive meddelt. (111.881.000 kr. - 2.000.000 kr. - 4.500.000 kr. - 180.354 kr.) = 105.200.646 kr.

Budget til finansiering af projektet vil blive tilpasset i henhold til ovenstående opstilling (samlet budget).

Det er fortsat forventningen at restfinansieringen på ca. 2,7 mio. kr. kan finansieres via fundraising.

Forventet konsekvens

Ingen bemærkninger.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Regulativ for økonomistyring og Budget & Regnskabssystem for Kommuner.

Økonomi

Se afsnit "baggrund".

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget.

Administrationen indstiller

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 105.200.646 kr. (111.881.000 kr. - 180.354 kr. - 4.500.000 kr. - 2.000.000 kr.),
- at der meddeles en anlægsindtægtsbevilling på 13.000.000 kr. fra fonden,
- at der afsættes et budget 10.725.000 kr. fra fonden,

- at tilskudsmoms på 2.275.000 kr. tilbagebetales til staten. (Tilskudsmoms udgør 17,5 % af tilskudsbeløbet på 13.000.000 kr.),
- at der overføres et samlet budget på 8.281.000 kr. fra Svømmecentrets drift i årene 2021-2024 (2.118.000 kr. + 2.382.000 kr. + 927.000 kr. + 2.854.000 kr.),
- at restbudget på 2.694.646 kr. hæves i kassen i 2021,
- at fondsansøgninger fortsættes, og
- at budgettet afsættes og frigives samtidigt i 2021 samt overslagsårene 2022-2024.

Beslutning

Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt med bemærkning om, at beløbet på 2.694.646 kr. ikke frigives på nuværende tidspunkt, idet beløbet forudsættes finansieret via fondstilsagn.

Punkt 309: Anlægsbevilling - ny toiletbygning på Hvalpsund havn

82.06.00-Ø00-1-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 82.06.00-Ø00-1-21

Sagsbeh.: Hans Ebdrup Kjær og Per Larsen

Resume

Anmodning om godkendelse til at igangsætte etablering af ny toiletbygning på Hvalpsund havn, herunder frigivelse af afsat rådighedsbeløb samt godkendelse af finansiering af ekstra udgift.

Baggrund

I Budgetaftale 2019 fik Hvalpsund Borgerforening i anlægsbudgettet optaget et ønske på 0,6 mio. kr. således, at toiletbygningen på fiskerihavnen i Hvalpsund kunne udvides fra 2 til 4 toiletter.

Administrationen vurderede op til budgetforhandlingerne i 2019, at den resterende bygningsmasse også trængte til en renovering, hvorefter et nyt overslagsbudget blev estimeret til 1,060 mio. kr. Oplægget tog udgangspunkt i vedlagte skitser. I Budgetaftale 2020 blev afsat de ekstra 0,460 mio. kr.

I løbet af 2021 startede den reelle projektering op, og det viste sig hurtigt under formgivningen, at bygningen også burde rumme flere funktioner end blot toiletfaciliteterne såsom et overdækket udemiljø med siddetrin omkring bygningen, et øget fokus på kvaliteten, og ikke mindst en udebruser til badende gæster.

I august 2021 blev afholdt licitation med de ovenfor nævnte funktioner indføjet i projektet. Der var indbudt 4 entreprenører, og Entreprenørfirmaet Sobo A/S fra Løgstør blev billigste byder med et licitationsresultat på 1,185 mio. kr. Dette er dog ca. 0,3 mio. kr. over det budgetterede, og fordyrelsen skal ses som et resultat af formgivningen, at man alligevel ikke kunne anvende samme bygningsplacering grundet en stor afløbsledning, samt at prisniveauet generelt set er steget siden 2019.

Det er administrationens anbefaling at projektet forsætter med den vindende entreprenør, idet projektet med en mere inkluderende bygning vil gavne omgivelserne på havnen. Det er dernæst administrationen opfattelse, at prisen er attraktiv, idet næstbedste bud lå 0,235 mio. kr. over den vindende entreprenør.

Facade- og plantegninger for projektet er vedlagt som bilag.

Forventet konsekvens

Med den nye toiletbygning gøres området mere attraktivt for borgere og gæster, der besøger Hvalpsund.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Bevillingsregler for kommuner.

Regulativ for økonomistyring i Vesthimmerlands Kommune.

Økonomi

Til opførelse af den nye toiletbygning er afsat rådighedsbeløb på 1,060 mio. kr. På baggrund af den afholdte licitation forventes en samlet anlægsudgift på ca. 1,360 mio. kr.

Restfinansieringen på 0,3 mio. kr. foreslås dækket af det ordinære driftsbudget til vedligeholdelse af klimaskærm m.v. på kommunale bygninger, hvor 2021-budgettet udgør 2,361 mio. kr. Afgivelse af 0,3 mio. kr. fra dette driftsbudget vil ikke påvirke allerede kendte opgavers udførelse.

Procesplan

Som del af Budgetaftale 2020 er de 1,060 mio. kr. afsat til det nye toilet på Hvalpsund havn et af de rådighedsbeløb, der anses for bevilget og frigivet ved fagudvalgte behandling af sagen.

Grundet forslaget om finansiering af yderligere 0,3 mio. kr. til anlægsprojektet forelægges bevillingsanmodningen også Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at der til projektet "Ny toiletbygning på Hvalpsund havn" meddeles anlægsbevilling på 1,360 mio. kr.,
- at der til projektet tilføres yderligere rådighedsbeløb på 0,3 mio. kr. finansieret af driftsbudget afsat til vedligehold af klimaskærm m.v. på kommunale bygninger,
- at det samlede rådighedsbeløb på 1,36 mio. kr. frigives.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 4. oktober 2021, pkt. 179:

Fraværende: Svend Jørgensen og Kirsten Moesgaard

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Beslutning

Fraværende: Ingen

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Projekt 2021 - facader og plan

Projekt 2021 - situationsplan

Oplæg 2019 - plantegning

Oplæg 2019 - facade

Punkt 310: Frigivelse af anlægsbevilling til opgradering af Gislumvej

05.01.02-P20-2-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 05.01.02-P20-2-21

Sagsbeh.: Lene Toft

Resume

I anlægsbudget 2021 er afsat 4,2 mio.kr. til opgradering af Gislumvej. Det indstilles, at der frigives 0,5 mio. kr. til den indledende projektering.

Baggrund

Gislumvej er en af kommunens gennemfartsveje og klassificeret som A-vej. Gislumvej har funktion af en A-vej, men lever ikke op til de krav, som kommunen stiller til en A-vej:

- Med sine kun 5,5 meters bredde, er Gislumvej smallere, end hvad der er foreskrevet. Vejen mangler også kantlinjer, som aktuelt ikke kan etableres grundet vejens manglende bredde.
- Gislumvej har mange horisontal- og vertikalkurver. En del af horisontalkurverne er afmærket med baggrundsafmærkning for at synliggøre vejforløbet.

Der er gennem tiden registreret en del uheld på Gislumvej. Ved gennemgang af uheldene er der konstateret, at der er en overrepræsentation af enuehald i horisontalkurver. Heraf indgår fast genstand i form af træ eller mast i nogle af uheldene. Seneste trafikmålinger viser en gennemsnitlig årsdøgntrafik (ÅDT) på 2.106 køretøjer.

Følgende aktiviteter ligger i den projektbeskrivelse, der blev en del af budgetforlig gældende for 2021-2024:

1. Gennemførelse af tiltag for at få nedbragt hastigheden gennem Gislum.
2. Syd for Gislum: Vejforløbet ændres, således horisontale kurver bliver rettet mere ud. Den nye vejstrækning udføres med en bredde på 8,8 meter.
3. Øvrige strækninger (ca. 4 km.): Køresporsbredden øges til 3,5 meter samt med en kantbane på 0,9 meter i hver side. Det asfaltbelagte areal øges dermed fra 5,5 meter til 8,8 meter.

De endelige tiltag vil blive fastlagt under projekteringen. Det ligger dog fast, at gennemførelse af de nævnte tiltag vil kræve arealerhvervelse.

Forventet konsekvens

Opgradering af Gislumvej vil forøge trafiksikkerheden på strækningen.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Budget- og regnskabssystemer for kommuner, bevillingsregler.

Regulativ for økonomistyring i Vesthimmerlands Kommune.

Økonomi

Der er til formålet i budget 2021 afsat et rådighedsbeløb på 4,2 mio. kr. (TMan-043), hvoraf 0,5 mio. kr. søges frigivet, mens restbeløbet senere søges overført til 2022. Samlet udgift for anlægsprojektet er budgetsat med 16,2 mio. kr.

Procesplan

Forventet tidsplan:

2021: Skitseprojekt og opstart af projektering

2022: Projektering, tilladelser og arealerhvervelse, udbud.

2023: Evt. forsat arealerhvervelse, opstart af anlægsarbejder

2024-2025: Anlægsarbejder og afsluttende arbejder.

"Gislumvej - Opgradering af B til A-vej" er et af de projekter i Budgetaftale 2021, hvor rådighedsbeløbet anses for bevilget og frigivet ved fagudvalgets behandling af sagen.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik - og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at der igangsættes projektering af opgradering af Gislumvej,
- at der til opgradering af Gislumvej meddeles anlægsbevilling på 500.000 kr., og
- at bevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb, hvoraf 500.000 kr. nu frigives.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 4. oktober 2021, pkt. 178:

Fraværende: Svend Jørgensen og Kirsten Moesgaard

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Beslutning

Fraværende: Ingen

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Punkt 311: Godkendelse af foreløbig anskaffelsessum - Skema A - 30 familieboliger, Himmerlandsgade, Aars, afd. 78, Boligselskabet Nordjylland

03.02.13-P19-4-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 03.02.13-P19-4-21

Sagsbeh.: Mette S. Hansen

Resume

Boligselskabet Nordjylland anmoder om godkendelse af foreløbig anskaffelsessum på 54,551 mio. kr. for opførelse af 30 nye familieboliger, afd. 78, Himmerlandsgade 33-35, Aars.

Baggrund

I forlængelse af Byrådets beslutning den 18. februar 2021, om reservering af kommunal grundkapital til opførelse af 30 almene familieboliger på Himmerlandsgade, anmoder Boligselskabet Nordjylland hermed om politisk behandling af skema A.

Boligselskabet Nordjylland oplyser, at det tidligere fremsendte projekt omfattede en bebyggelse i 5 etager med i alt 40 boliger, heraf var det påtænkt at de 10 boliger skulle opføres som private boliger og 30 boliger som støttede almene familieboliger. Det har efterfølgende vist sig umuligt at finde en privat slutinvestor til de private boliger, hvorfor projektet er blevet tilrettet til kun at rumme de 30 støttede boliger.

Ændringerne har bevirket, at bygningen er reduceret i volumen og virker knapt så voldsom. Ydermere er alle parkeringspladserne placeret i terræn og man har undgået en parkeringskælder. Boligselskabets hensigt er, at der skal etableres el delebilsordning i bebyggelsen, således at lejerer ikke nødvendigvis har behov for egen bil.

Boligselskabet Nordjylland ønsker at opføre 30 boliger på i alt 2.608 m², hvor den gennemsnitlige årshusleje er beregnet til 992 kr. pr. m² - fordelt på følgende måde og med følgende huslejberegning:

Boligtype	Antal	m2	Husleje pr. md.
2-værelses	5	76m ²	6.280 kr.
3-værelses	1	86m ²	7.106 kr.
3-værelses	10	87m ²	7.188 kr.
3-værelses	10	91m ²	7.519 kr.
3-værelses	4	92m ²	7.602 kr.

Boligselskabet Nordjylland oplyser, at de har indgået aftale med grundejer om erhvervelse af byggeretten til 6,520 mio. kr. Altså under samme forudsætninger som det tidligere fremsendte projekt.

Projektet opføres indenfor det gældende maksimumsbeløb for støttede almene familieboliger:

348.330 kr. pr. bolig x 30 boliger = 10,450 mio. kr.

16.910 kr. pr. m² x 2608 m² = 44,101 mio. kr.

I alt = 54,551 mio. kr.

Udgifterne er fordelt således:

	Skema A
Grundudgifter	7.072.000
Entrepriseudgifter	41.234.000
Omkostninger	5.430.000
Gebyrer til offentlige myndigheder	815.000
Anskaffelsessum	54.551.000

Kommunens grundkapital er beregnet ud fra de gældende satser pr. 1. januar 2021 (fortsættelse af samme ordning som i 2019 og 2020).

Byggeri med gennemsnitligt op til 90m² - grundkapital på 8 %.

En samlet grundkapital på 4,364 mio. kr., da boligerne har et gennemsnit på 87 m².

Boligselskabet Nordjylland oplyser, at projektet er omfattet og kan opføres indenfor rammer af den pågældende lokalplan nr. 1061. Boligerne påtænkes opført i perioden 2022-2023. Den kommunale grundkapital forventes først at skulle udbetales i 2023 som forudsat i den tidligere kommunale beslutning.

Boligselskabet Nordjylland anmoder samtidig om godkendelse af nogle fravigelser/præciseringer fra AB-regelsættene og uddybninger af reglerne.

De ønskede ændringer påvirker ikke væsentligt risikoforholdet mellem entreprenør og bygherre, ligesom de fleste ændringer er begrundet i, at der er tale om henholdsvis alment og udbudspligtigt byggeri. De resterende ændringer kan betragtes som præciseringer. I vedlagte bilag kan alle tilføjelser/fravigelser ses.

Forventet konsekvens

Ingen bemærkninger.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger samt tilhørende bekendtgørelser.

Økonomi

Godkendelse af anskaffelsessummen på 54,551 mio. kr. vil medføre, at kommunen forpligter sig til at afholde udgiften til grundkapitallån på 4,364 mio. kr. jf. tidligere beregning.

Den kommunale regarantistillelse påvirker ikke kommunens låneramme.

Finansiering:

Lån	49.095.900
Grundkapital 8%	4.364.080
Indskud	1.091.020
Anskaffelsessum	54.551.000

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget.

Administrationen indstiller

- at den foreløbige anskaffelsessum på 54,551 mio. kr. godkendes,
- at kommunen finansierer grundkapitallånet på 4,364 mio. kr. af de afsatte midler til grundkapital,
- at der stilles regaranti for statens garanti for realkreditlånet,
- at der godkendes en foreløbig husleje på 992 kr. pr. m² og
- at de af Boligselskabet Nordjylland ønskede tilføjelser og fravigelser fra ABT18 i afd. 78 godkendes.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 29. september 2021, pkt. 287:

Fraværende: Ingen

Økonomiudvalgets flertal Per Bach Laursen, Kurt Friis Jørgensen, Asger Andersen, Doris Lauritzen og Theresa Berg Andersen ønsker punktet genoptaget på næste Økonomiudvalgsmøde, hvor bilag til sagsfremstillingen suppleres med facadetegninger m.v., således at der er bedre mulighed for at sætte sig ind i sagen.

Asger Andersen, Doris Lauritzen og Theresa Berg Andersen ønsker grundprisen nedsat.

Signe Nøhr og Allan Ritter Andersen kan godkende indstillingen.

På baggrund af ovennævnte genoptages sagen på et kommende Økonomiudvalgsmøde.

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalget den 13. oktober 2021:

Efter ovennævnte økonomimøde har der været forhandling med Nordjylland Boligselskab, der med henblik på undersøgelse af muligheden for at nedsætte grundprisen og dermed den samlede anskaffelsessum i henhold til skema A. Resultatet af forhandlinger er, at boligselskabet har tilkendegivet, at grundprisen kan reduceres med 300.000 kr. og at skema A skal tilrettes i henhold til dette.

Ud over ovennævnte har boligselskabet oplyst, at det reducerede projekt kan medvirke til, at vandkunsten på Himmerlandsgade ikke skal flyttes - og dermed kan Vesthimmerlands Kommune spare denne udgift.

Derudover blev der drøftet parkeringsbehov og muligheder. Der mangler pt. 4 pladser. Det løses enten via detailprojekteringen, delebilordning eller køb i parkeringsfonden - eller en kombination heraf og endelig gjorde boligselskabet opmærksom på, at et nyt byggeri vil medføre muligheden for en samlet bedre drift af boligskabets boliger i Aars - til gavn for alle beboerne.

I forhold til mødet den 29. september 2021 er der vedlagte en række bilag, der illustrerer det planlagte byggeri (situations plan, principplaner, arealopgørelse, arealoversigt, facadeopstalter m.v.)

Endvidere er der vedlagt et bilag med opgørelse i perioden 2012 – 2021 – hvor byrådet har godkendt enten skema A,B eller C:

- Oplysningerne er taget fra de godkendte skemaer
- Himmerlandsgade 33/35 er medtaget – selvom det ikke er godkendt. (fremhæves med rødt)
- Sammenligningen er lavet for "Aars" og for "Øvrige".
- Tallene er taget for det sidst godkendte skema – altså skema C, hvis det er godkendt, ellers er skema B brugt og hvis skema B ikke er godkendt er tallene taget fra skema A.

Administrationen indstiller

- at den foreløbige anskaffelsessum på 54,251 mio. kr. godkendes,
- at kommunen finansierer grundkapitallånet på 4,340 mio. kr. af de afsatte midler til grundkapital,
- at der stilles regaranti for statens garanti for realkreditlånet,
- at der godkendes en foreløbig husleje på 992 kr. pr. m2 og
- at de af Boligselskabet Nordjylland ønskede tilføjelser og fravigelser fra ABT18 i afd. 78 godkendes.

Beslutning

Fraværende: Ingen

Per Bach Laursen, Kurt Friis Jørgensen, Signe Nøhr og Allan Ritter anbefaler administrationens indstilling.

Asger Andersen, Doris Lauritzen og Theresa Berg Andersen kan ikke anbefale administrationens indstilling.

Bilag

ABT 18 - Begrundelser for fravigelser tilføjelser og uddybninger

Skema A

Himmerlandsgade 33-35 Aars - Byggesagsbeskrivelse

Situationsplan_0.

Principplaner

Arealopgørelse med lejlighedsoversigt - Aars - 10092021

Arealoversigt - planer

Facadeopstalter

Opgørelse 2012 - 2021

Punkt 312: Godkendelse af foreløbig anskaffelsessum - Skema A - afd. 401 Mortensparken/Idunsvej Farsø, Aars Boligforening

03.02.13-P19-2-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 03.02.13-P19-2-21

Sagsbeh.: Mette S. Hansen

Resume

Aars Boligforening anmoder om godkendelse af foreløbig anskaffelsessum på 56,450 mio. kr. for opførelse af 28 nye familieboliger i Farsø, afd. 401 Mortensparken/Idunsvej.

Baggrund

På byrådsmøde den 17. juni 2021 blev projektet forhåndsgodkendt.

Som tidligere nævnt er projektet på Mortensgade (Mortensparken) sidste etape, hvor det gamle malerværksted nedrives og erstattes af nye familieboliger. Projektet på Idunsvej vil sikre udvikling i den nye udstykning for området - projekterne er således med til at skabe både forskønnelse af bykernen og byudvidelse i kanten af byen.

Boligerne på Mortensgade bliver 21 familieboliger med et boliggenomsnit på 100 m² og en gennemsnitlig husleje på 7.500 kr./md. - samlet boligareal på 2.100 m².

Boligerne på Idunsvej bliver 7 familieboliger med et boliggenomsnit 94,5 m² og en gennemsnitlig husleje på 7.300 kr./md. - samlet boligareal på 661,50 m².

Boligerne er fordelt med følgende huslejberegning:

Antal	Størrelse	Husleje	Indskud
6	90 m ²	7.073 kr.	37.411 kr.
9	100 m ²	7.711 kr.	40.786 kr.
7	94,5 m ²	7.360 kr.	38.929 kr.
6	110 m ²	8.349 kr.	44.160 kr.

Huslejen er sammensat af en fast del pr. lejemål på kr. 16.000 årligt + kr. 765,35 pr. m² jf. vedlagte huslejberegning.

Den samlede anskaffelsessum for boligerne er opgjort til 56,450 mio. kr.

	Skema A
Grundudgifter	6.294.000
Entrepriseudgifter	41.668.000
Omkostninger	7.645.000
Gebyrer til off. myndigheder	843.000
Anskaffelsessum	56.450.000

Anskaffelsessummen er beregnet ud fra de maksimale beløb med gældende takster pr. 1. januar 2021 for familieboliger på følgende måde:

348.330 kr. pr. bolig x 28 boliger = 9.753.240 kr.

16.910 kr. pr. m² x 2.761,5 m² = 46.696.965 kr.

I alt = 56.450.205 kr.

Kommunens grundkapital er beregnet ud fra de gældende satser pr. 1. januar 2021 (fortsættelse af samme ordning som i 2019 og 2020).

Byggeri fra 90 m² til og med 104 m² - grundkapital på 10 %.

En samlet grundkapital på 5,645 mio. kr., da boligerne har et gennemsnit på 99 m².

Aars Boligforening ansøger samtidig om fravigelser fra AB-regelsættene.

Bygherren anmoder om godkendelse af nogle fravigelser/præciseringer og uddybninger af reglerne.

De ønskede ændringer påvirker ikke væsentligt risikoforholdet mellem entreprenør og bygherre, ligesom de fleste ændringer er begrundet i, at der er tale om henholdsvis alment og udbudspligtigt byggeri. De resterende ændringer kan betragtes som præciseringer. Udgaven, som er udarbejdet af Kuben Management, er godkendt i flere kommuner, ligesom udgaven er kommenteret og tilrettet i samarbejde med flere af de store entreprenørfirmaer i Nordjylland.

I vedlagte bilag kan alle tilføjelser/fravigelser ses, markeret med gråt.

Forventet konsekvens

Ingen bemærkninger.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger samt tilhørende bekendtgørelser.

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv. §31, stk. 2.

Økonomi

Godkendelse af anskaffelsessummen på 56,450 mio. kr. vil medføre, at kommunen forpligter sig til at afholde udgiften til grundkapitallån på kr. 5,645 mio. kr. jf. tidligere beregning.

Den kommunale regarantistillelse påvirker ikke kommunens låneramme.

Finansiering:

Lån	49.676.180
Grundkapital	5.645.021
Indskud	1.129.004
I alt	56.450.205

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget.

Administrationen indstiller

- at skema A og den foreløbige anskaffelsessum på 56,450 mio. kr. godkendes,
- at kommunen finansierer grundkapitallånet på 5,645 mio. kr. af de oprindeligt afsatte midler til grundkapital på 4,360 mio. kr., 0,552 mio. kr. fra salg af grundene i Farsø, 0,606 mio. kr. fra den resterende pulje vedrørende seniorboliger og 0,127 mio. kr. sker via puljen til grundkapital finansieret via kassebeholdningen,
- at der stilles regaranti for statens garanti for realkreditlånet,
- at der godkendes en foreløbig husleje på kr. 16.000 årlig + kr. 765,35 pr. m², og
- at de af boligforeningen ønskede fravigelser fra ABT 18 i afd. 401 godkendes.

Beslutning

Fraværende: Ingen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Skema A

Huslegeberegning

ABT 18 med fravigelser og tilføjelser fra Kuben Management af 09.10.20.pdf

Punkt 313: Godkendelse af principbeslutning om ekspropriation af areal til krydsombygning Holmevej-Røjbækvej

05.00.00-P20-4-20

Punktoplysninger

Sagsnr.:05.00.00-P20-4-20

Sagsbeh.: Jeppe Hovaldt Jørgensen

Resume

Teknik- og Miljøudvalget har den 1. marts 2021 besluttet, at realiserer en ændret linjeføring mellem Holmevej og Røjbækvej i Farsø.

Projektet kræver arealerhvervelse af cirka 5.000 m² landbrugsjord til det nye vejforløb.

Arealerhvervelsen sker ved frivillige aftaler, alternativt ved ekspropriation efter vejlovens kapitel 10, såfremt forvaltningen ikke kan erhverve arealet ved frivillig aftale.

Forvaltningen ønsker, at Byrådet træffer en principbeslutning om ekspropriation af de arealer, som skal anvendes til etablering af det nye vejanlæg.

Baggrund

I forbindelse med ombygning af krydset mellem Holmevej og Røjbækvej i Farsø er der behov for at inddrage en del af de matrikler, som støder op til det eksisterende kryds.

Dette er for at projektet kan realiseres, da det eksisterende kryds omlægges, således at den østlige del af Holmevej føres over eksisterende landbrugsarealer og over til Røjbækvej.

Arealerne erhverves herved med henblik på nyt vejanlæg, ny cykelsti langs vejanlægget samt grøfter.

Følgende matrikler kan blive berørt:

10k, 10n, 10d, 10a og 10l Farsø By, Farsø.

I alt 5 matrikler kan blive berørt og cirka 5.000 m² forventes at skulle erhverves.

Endelig opmåling af de berørte arealer foretages efter anlægsarbejdets udførsel.

Anlægsarbejdet forventes igangsat primo 2022.

Forventet konsekvens

Ingen bemærkninger.

Organisering og kommunikation

Se procesplan.

Lovgrundlag

Såfremt der ikke kan indgås frivillige aftaler, vil ekspropriation blive gennemført efter vejlovens kapitel 10.

Økonomi

Omkostninger til arealerhvervelsen finansieres af det samlede budget til "Ændret linjeføring Holmevej og Røjbækvej" (TMan-090) i budgetaftalen 2020. Der forventes en samlet omkostning til arealerhvervelsen på ca. 125.000 kr., som dækker både kompensation til lodsejere og udgifter til de matrikulære ændringer, afsætning mm.

Procesplan

Tidsfristerne i procesplanen er følgende:

Politisk beslutning om igangsætning af arealerhvervelse/ekspropriation.

Indkaldelse til åstedsforretning - offentlig annoncering 4 uger før åstedsforretning.

Frem til åstedsforretningen gennemføres forhandlinger med lodsejere og indgås frivillige aftaler, hvor det er muligt.

Åstedsforretning (kan forventes uge 48). Der gennemføres ekspropriation på de ejendomme, hvor frivillige aftaler ikke har været mulige.

Mulighed for yderligere bemærkninger 4 uger efter åstedsforretning.

Politisk godkendelse af ekspropriation/ arealerhvervelsesaftaler. Kan forventes fremsendt til politisk behandling januar 2022.

Meddelelse om eventuel ekspropriationsbeslutning til ejere. Klagefrist 4 uger.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at de nødvendige arealer for anlæg af krydsombygning af Holmevej og Røjbækvej i Farsø erhverves enten via frivillige aftaler eller ekspropriation og
- at Byrådet godkender, at kommunalbestyrelsen vil erhverve de nødvendige arealer hos lodsejerne ved ekspropriation, efter vejlovens kapitel 10, såfremt forvaltningen ikke kan erhverve arealet ved frivillig aftale og
- at Teknik- og Miljøudvalget udpeger en politisk repræsentant til åstedsforretning.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 4. oktober 2021, pkt. 187:

Fraværende: Svend Jørgensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt med bemærkning om, at Anders Kjær Kristensen udpeges som politisk repræsentant.

Beslutning

Fraværende: Ingen

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Oversigt over arealerhvervelsesarealer

Punkt 314: Udsendelse i høring - forslag til planlægning for Danpo i Aars

01.02.05-P16-6-19

Punktoplysninger

Sagsnr.: 01.02.05-P16-6-19

Sagsbeh.: Helle Ingvarsen

Resume

Der er udarbejdet et nyt lokalplanforslag, som sikrer udviklingsmuligheder for Danpo ved Løgstørvej i det vestlige Aars. Lokalplanområdet udvides og de bebyggelsesregulerende bestemmelser gøres mere rummelige. Byrådet skal beslutte, om planforslaget skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Slagteriet Danpo i den vestlige del af Aars ved Løgstørvej ønsker at sikre fremtidige udviklingsmuligheder.

Slagteriet Danpo har netop udvidet deres eksisterende produktionsbygning med en ny vareterminal til distribution af pakkede færdigvarer. Det nuværende plangrundlag giver ikke mulighed for yderligere udvidelser, hvorfor der er behov for en ny lokalplan.

Forventet konsekvens

Lokalplanområdet udvides ved at inddrage blandt andet en tidligere kyllingefarm nord for Danpo. Formålet med lokalplanen er at sikre, at området fortsat kan anvendes til slagteri med tilhørende forarbejdning og produktion af fødevarerprodukter. Anvendelsen på udvidelsesarealet ved den tidligere kyllingefarm fastsættes til ikke-generende produktion i tilknytning til slagteriet.

Bebyggelsesprocenten er hævet fra maks. 33% til maks. 50% for området som helhed. Maks. bygningshøjde er hævet fra 8,5 meter til 12,5 meter i 4 etager.

Ny bebyggelse skal holde en minimumsafstand til skel på 5 meter.

Med lokalplanen gives der mulighed for etablering af støjafskærmning, og at afkast må udformes med en sådan højde, som det er miljømæssigt nødvendigt.

Danpo skal som andre virksomheder overholde grænseværdier for støj, lugt og emissioner mod følsomme nabobebyggelser, herunder boliger. Nærmeste boliger ligger langs Løgstørvej umiddelbart øst for Danpo, og der ligger en enkelt bolig umiddelbart nord for den nye lokalplanafgrænsning.

Den nye kommuneplan 2021, som nu er udsendt i høring, indeholder en udvidelse af kommuneplanrammen og en ændring af de bebyggelses regulerende bestemmelser, svarende til den nye lokalplan. I gældende kommuneplan er udlagt en konsekvenszone 200 meter fra afgrænsningen. Indenfor zonen kan der ikke planlægges for ny støjfølsom anvendelse. Konsekvenszonen har til formål at beskytte Danpo mod fremtidige boliger, som kan risikere at begrænse virksomhedens drift. Zonen vil blive indstillet udvidet ved den endelige vedtagelse af Kommuneplan 17, som konsekvens af den nye udvidede ramme.

Organisering og kommunikation

Hvis planforslaget sendes i offentlig høring, har alle mulighed for at indsende bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer i planen.

Planforslaget annonceres på kommunens lokalplanportal via hjemmesiden og på plandata.dk og tilsendes alle indenfor området og de nærmeste naboer.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 4, 5 og 6.

Miljøvurderingsloven.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Hvis forvaltningens indstilling godkendes, sendes planforslaget i offentlig høring i 8 uger.

Herefter behandles eventuelle høringssvar i Byrådet via Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget. Her tages stilling til den endelige vedtagelse af planerne. Forvaltningen indstiller en neddelegering afhængigt af indkomne indsigelser.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at planforslaget vedtages og sendes ud i offentlig høring,
- at der ikke gennemføres miljøvurdering, idet planen vurderes ikke at kunne få sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet,
- at forvaltningen bemyndiges til at godkende planforslaget endeligt, efter den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021, såfremt der ikke modtages indsigelser mod planen,
- at Teknik- og Miljøudvalget bemyndiges til at godkende planforslaget endeligt, efter den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021, såfremt der modtages indsigelser mod planen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 4. oktober 2021, pkt. 183:

Fraværende: Svend Jørgensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Supplerende sagsfremstilling:

I forbindelse med høringen af den nye kommuneplan 21 er forvaltningen blevet gjort opmærksom på af Bolig- og Planstyrelsen, at kommuneplanen skal indeholde en supplerende grundvandsredegørelse for udvidelsen af rammen for Danpo. Redegørelsen skal indeholde konkrete afværgetiltag på kommuneplanniveau.

Lokalplanforslaget kan derfor ikke sendes i høring, før resultatet af denne supplerende grundvandsredegørelse foreligger, idet konklusionerne kan have betydning for lokalplanens bestemmelser og redegørelse.

Forvaltningen indstiller derfor,

- at det besluttes, at lokalplanforslaget sendes i høring med forvaltningens redigering af lokalplanens bestemmelser og redegørelse i relation til beskyttelse af grundvand, ud fra konklusionerne i den kommende supplerende grundvandsredegørelse.

Beslutning

Fraværende: Ingen

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling og forvaltningens supplerende indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Lokalplanforslag

Screening for miljøvurdering af planer og programmer

Punkt 315: Endelig vedtagelse - Planlægning for udvidelse af biogasanlæg og biogasrelaterede virksomheder

01.02.05-P16-1-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: Å Å 01.02.05-P16-1-21

Sagsbeh.: Heidi Poulsen

Resume

Forslag til plangrundlag og miljørapport for udvidelse af biogasanlæg pÅ Holmevej ved FarsÅ, samt etablering af biogasrelaterede virksomheder har vÅret i offentlig hÅring. Derudover har udkast til miljøgodkendelse og miljøkonsekvensrapport vÅret i hÅring. Der er indkommet 9 indsigelser i alt. Indsigelserne omhandler isÅr lugtgener fra det eksisterende biogasanlæg og bekymring for yderligere lugtgener ved en udvidelse. Derudover omhandler indsigelserne bl.a. kritik af placeringen i det Åbne land, bekymring for smitterisiko ved affaldsprodukter, antallet af rotter og stÅjgener. Der har vÅret uheld pÅ det eksisterende biogasanlæg, som beskrives nÅrmere i bilag.

Der er i udkast til miljøgodkendelse stillet en række vilkÅr, som skal sikre, at udvidelsen af biogasanlægget ikke medfÅrer Ågede lugtgener. Der er bl.a. stillet vilkÅr om, at virksomheden skal nedbringe de nuvÅrende lugtgener fra anlægget. Dette betyder i praksis, at Biogassen ikke kan udnytte lokalplanens udvidelsesmuligheder fÅr end nuvÅrende lugtproblematikker er lÅst, men at biogasrelaterede virksomheder godt kan etablere sig pÅ det planlagte areal, da disse ikke har sammenhÅng til lugtproblematikkerne.

Baggrund

Vesthimmerlands Biogas Ånsker at udvide og Åndre det eksisterende biogasanlæg pÅ adressen Holmevej 100, 9640 FarsÅ. Samtidig Ånskes muligheder for lokalisering af biogasrelaterede virksomheder i et udvidet planområde i forhold til den gÅldende lokalplan.

Projektet har vÅret i offentlig debat, og hÅringssvarene er behandlet pÅ mÅde i Byrådet den 17. juni 2021. Byrådet besluttede at udsende forslag til kommuneplantillæg KP17-214-022, forslag til lokalplan nr. 1107 samt miljørapport for planforslagene i offentlig hÅring. HÅringen er nu afsluttet, og der er kommet indsigelser, som skal inddrages ved beslutning om endelig vedtagelse.

Forventet konsekvens

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget Åndrer afgrÅnsningen af arealet for det eksisterende kommuneplantillæg og muliggÅr udvidelse af arealet med 6 ha mod vest. Kommuneplantillægget udlÅgger det samlede areal til teknisk anlæg i form af biogasanlæg og biogasrelaterede virksomheder.

Lokalplan

Lokalplanen skal tilvejebringe det planmÅssige grundlag for en udvidelse af det eksisterende biogasanlæg og dermed en forÅgelse af kapaciteten fra 275.000 tons biomasse pr. År til 500.000 tons biomasse pr. År. Samtidig Ånskes lokalplanen udvidet med ca. 6 ha mod vest til biogasrelaterede virksomheder (delområde 2).

Det er ikke hensigten med planlægningen, at området skal vÅre et erhvervsområde, hvor alle typer af virksomheder kan etablere sig. Derfor fastlÅgger lokalplanen, at delområde 2 mÅ anvendes til anlæg/virksomheder med sÅrlig synergetisk relation til det eksisterende biogasanlæg og dets drift. Virksomheder, som ikke er biogasrelaterede og ikke har en sÅrlig synergetisk relation til biogasanlægget, vil ikke kunne etablere sig inden for planområdet.

BygningshÅjden for tankanlæg mÅ ikke overstige hhv. 25 meter for reaktortanke og 16 meter for betontanke med overdÅkning. BygningshÅjden for Åvrige bygningsanlæg mÅ ikke overstige 20 meter. BygningshÅjden for skorstene og master mÅ ikke overstige 60 meter.

Bebyggelsen skal fremstå som en helhed med hensyn til materialevalg, farve m.v. Der må ikke være blanke reflekterende overflader. Tankanlæg, modtagehal og andre bygninger skal fremstå i en ensartet farve som antracitgrå eller lignende afdæmpet farvetone. Plansiloer af beton skal fremstå i ensartet grå farve.

Miljørapport

Miljørapporten viser, at de væsentligste miljøpåvirkninger ved planforslagene vil være transportforøgelsen på de omkringliggende veje og lugtpåvirkningen fra området.

Der vil i gennemsnit være ca. 100 transporter til og fra biogasanlægget dagligt. Transporterne vil primært forekomme i dagtimer med undtagelse af kampagnekørsel i hestetperioden. Her vil der kunne forekomme flere transporter, som med den nuværende biomasseplan er ca. 130 daglige transporter. Etableringen af virksomheder med relation til biogasproduktionen, i lokalplanens delområde 2, vil ligeledes bevirke en endnu ukendt trafikal merpåvirkning.

Den støjmedsigte merpåvirkning på de omkringliggende veje vurderes af underordnet betydning på baggrund af den nuværende vejkapacitet samt den eksisterende trafikbelastning af vejen.

Ved normal drift vil biogasanlægget ikke give anledning til væsentlige lugtgener i lokalområdet. Den beregnede lugtpåvirkning fra anlægget er fundet at være 4-7 LE/m³ ved nærmeste beboelse ca. 200 meter fra anlægget og enten samme værdi eller lavere hos samtlige naboer til planområdet. Således overholdes de gældende krav for lugt (10 LE/m³ ved spredt bebyggelse) ved normal drift. Beregningen af potentiel lugtspredning fra biogasanlægget viser, at lugtpåvirkningen er <1 LE/m³ i en afstand af >1.000 meter fra områdets lugtcentrum i retning mod Havbro. Unormale driftssituationer kan give anledning til utilsigtede luft- og lugtemissioner.

Indsigelser

I hestperioden er der indkommet 9 hestringssvar i alt til planforslag, miljørapport, miljøgodkendelse og miljøkonsekvensrapport. Der er kommet et hestringssvar fra Arbejdstilsynet, som ikke har bemærkninger, og derudover fra seks forskellige adresser i lokalområdet. Som bilag er vedlagt en oversigt med resume af alle indsigelser med forvaltningens bemærkninger. Indsigelserne omhandler især nuværende store lugtgener fra biogasanlægget og bekymring for øgede lugtgener ved en udvidelse. Derudover omhandler indsigelserne bl.a. kritik af placeringen i det åbne land, bekymring for smitterisiko ved affaldsprodukter, antallet af rotter og støjgener.

Indstilling til ændringer i lokalplanen

Der indstilles følgende ændringer af lokalplanen:

- Under lokalplanens § 3 om anvendelse tilføjes en note, som tydeliggør hvilke biogasrelaterede virksomheder, der kan være tale om.
- Under lokalplanens § 7 tilføjes en bebyggelsesprocent på 80 % af området som helhed.
- Bestemmelsen i § 10 punkt 1 om fjernelse af eksisterende bygninger udgår, da denne ikke er relevant for den nye lokalplan.

Det er vurderet, at der er tale om mindre justeringer af lokalplanen, og ændringerne udløser ikke supplerende hestring. Af forslag til kommuneplantillæg KP17-214-022 fremgår en bebyggelsesprocent på 80 %.

Forvaltningens bemærkninger

Vesthimmerlands Kommune har siden årsskiftet fået mange henvendelser om lugtgener fra de nærmeste naboer til biogasanlægget. Der har været flere årsager til lugtgenerne, og biogasanlægget har løbende gennemført flere afhjælpende tiltag. Som bilag er vedlagt et notat vedr. klager over lugt fra biogasanlægget. Virksomhedsteamet er i øjeblikket stort set dagligt i kontakt med virksomheden, og der vil ske opfølgning på de fejl, der har været med anlægget. Der vil blive udført flere målinger, og det vil løbende blive vurderet, om der skal udføres flere tiltag på virksomheden i forhold til begrænsning af luft og lugtforurening fra anlægget.

Der er i udkast til miljøgodkendelse stillet en række vilkår, som skal sikre, at udvidelsen af biogasanlægget ikke medfører øgede lugtgener. Der er bl.a. stillet vilkår om, at virksomheden skal nedbringe de nuværende lugtgener fra anlægget. Dette betyder i praksis, at Biogassen ikke kan udnytte lokalplanens udvidelsesmuligheder før end nuværende lugtproblematikken er løst.

Der har den 11. september 2021 og den 17. september 2021 været store uheld på anlægget, se notat i vedlagt bilag. Vesthimmerlands Kommune har endnu ikke modtaget fyldestgørende rapporter fra virksomheden over disse uheld, da undersøgelserne heraf stadig pågår. Den 11. september opstod et kortvarigt strømfald på elforsyningen til biogasanlægget, som i forbindelse med andre efterfølgende fejl medførte, at der udledes rågas til atmosfæren. Den 17. september opstod der eksplosionsbrand i en reaktortank, der har stået med udtugt siden den 11. september. Det er endnu ikke fastlagt, hvordan uheldet er sket.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Planloven kap. 4, 5 og 6.

Miljøvurderingsloven.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Efter endelig vedtagelse offentliggøres planen, hvorefter den vil være gældende.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at kommuneplantillægget vedtages uden ændringer
- at lokalplanen vedtages med de foreslåede ændringer
- at den sammenfattende redegørelse godkendes

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 4. oktober 2021, pkt. 186:

Fraværende: Svend Jørgensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt med bemærkning om, at administrationen ikke giver en miljøgodkendelse, inden der har været en længere periode uden nævneværdige utilsigtede hændelser.

Beslutning

Fraværende: Signe Næss, hr

Et flertal i Økonomiudvalget bestående af Per Bach Laursen, Kurt Friis Jørgensen, Allan Ritter Andersen, Asger Andersen og Doris Lauritzen anbefaler Teknik- og Miljøudvalgets indstilling med følgende bemærkning:

- Teknik og Miljøudvalgets beslutning vedr. at administrationen ikke giver en miljøgodkendelse, inden der har været en længere periode uden nævneværdige utilsigtede hændelser præsiseres således at administrationen i miljøgodkendelsen til biogasanlægget tilføjer de vilkår, der fremgår af dagsordenens bilag 7, afsnit; Udvidelse af anlægget kontra lugtgener.

Theresa Berg Andersen kan ikke anbefale Teknik- og Miljøudvalgets indstilling.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til kommuneplantillæg

Bilag 2 - Forslag til lokalplan

Bilag 4 - Sammenfattende redegørelse

Bilag 5 - Samlede høringssvar

Bilag 6 - Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger

Bilag 7 - Notat vedr. lugtgener og udfordringer - Vesthimmerland Biogas

Bilag 3 - Miljørapport for planforslag

Punkt 316: Endelig godkendelse - Tillæg nr. 06 til spildevandsplan 2019-2024 - separatkloakering Løgstør med forsinkelsesbassiner

06.00.05-P15-2-21

Punktoplysninger

Sagsnr.: 06.00.05-P15-2-21

Sagsbeh.: Lise Buchreitz

Resume

Endelig godkendelse af tillæg nr. 06 til spildevandsplan 2019-2024. Separatkloakering af det centrale Løgstør med bassin og udløb.

Baggrund

I forbindelse med den forestående separatkloakering af det centrale Løgstør skal der etableres et nyt forsinkelses- og rensbassin med udløb til Smak Mølle Å. Desuden ændres på oplandene så regnvand fra mindre arealer udledes direkte til Limfjorden, mens hovedparten af regnvandet afledes til det nye forsinkelses- og rensbassin.

Forventet konsekvens

Matriklerne 202a, 203 og 206 Løgstør Markjorde opkøbes af Vesthimmerlands Forsyning A/S for etablering af nyt forsinkelses- og rensbassin med udløb til Smak Mølle Å.

Organisering og kommunikation

Tillægget har været offentliggjort på kommunens hjemmeside i 8 ugers høring. Der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger.

Nu skal tillægget politisk godkendes i Byrådet via Teknik- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget.

Lovgrundlag

§ 32 i Miljøbeskyttelsesloven (LBK 1218 af 25/11/2019).

Økonomi

Udgiftsneutral.

Spildevandskloakker frem til skel finansieres af Vesthimmerlands Forsyning A/S. Interne kloakker finansieres af ejer.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Byrådet via Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at tillæg nr. 06 til spildevandsplan godkendes endeligt.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 4. oktober 2021, pkt. 185:

Fraværende: Svend Jørgensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Beslutning

Fraværende: Signe Nøhr

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Bilag

Tillæg nr. 06 til spildevandsplan 2019-2024

Punkt 317: Endelig vedtagelse - planlægning for hal, boldbaner m.v. ved HimmerLand, Gatten

01.02.05-P16-18-20

Punktoplysninger

Sagsnr.: 01.02.05-P16-18-20

Sagsbeh.: Helle Ingvarlsen og Jakob Hasselgreen

Resume

Området har været benyttet som greenkeepergård for HimmerLand i Gatten. HimmerLand ønsker nu at anvende arealet til en ny hal, udendørs boldbaner m.v. Kommuneplantillæg og lokalplan har været i offentlig høring, og der er indkommet to høringssvar.

Byrådet skal beslutte, om planforslagene skal vedtages endeligt med eller uden ændringer.

Baggrund

Arbejdet med planforslagene er igangsat af Økonomiudvalget på møde den 11. november 2020 og vedtaget som forslag af Byrådet den 17. juni 2021.

I forbindelse med den fortsatte udvikling af ferie- og fritidsområdet ved Gatten ønsker resort HimmerLand at etablere et område til rekreative sports- og fritidsformål. HimmerLand har dels et ønske om at kunne tilbyde resortets gæster sport- og fritidsaktiviteter, og har også et ønske om at brugere, som ikke er gæster på HimmerLand, kan anvende området.

De to høringssvar er fra borgere i Gatten by. Det ene høringssvar omhandler påvirkning af udsigt og landskab og den anden omhandler bekymring for belysning i landskabet.

Høringssvar vedrørende udsigt og påvirkning af landskab

Lokalplanen indeholder visualiseringer af det påtænkte byggeri fra forskellige vinkler. På baggrund af høringssvaret har bygherre udarbejdet en ny visualisering fra indsigers adresse. Denne kan ses i bilag "Oversigt over høringssvar og forvaltningens bemærkninger". Eksisterende lokalplan gav mulighed for byggeri op til 8,5 meter. Den ny lokalplan giver mulighed op til 15 meter plus tekniske installationer, hvorfor det er korrekt, at det nye byggeri vil være mere synligt, end det byggeri der før har været tilladt.

Høringssvar vedrørende belysning af landskab

Lokalplanen indeholder ikke visualisering af belysningen, men indeholder følgende bestemmelse: "Belysning af sports- idræts- og rekreative faciliteter må opføres i den nødvendige højde og skal udformes, så lyset koncentrerer bedst muligt på banerne/faciliteterne". Det indstilles, at lokalplanen tilføjes bestemmelse om, at belysning af boldbaner må have en maksimal lyspunktshøjde på 12 meter. Dette er af bygherre oplyst som den nødvendige højde.

Administrationen medgiver, at det nye byggeri vil medføre en markant visuel påvirkning af udsigten fra indsiger, og at belysningen af området vil være synlig, selvom den koncentrerer på banerne.

Lokalplanområdet ligger indenfor en større udpegning af særligt værdifuldt landskab i kommuneplanen. Udpegningen kan ses i bilag "Oversigt over høringssvar og forvaltningens bemærkninger". Det særligt værdifulde landskab skal så vidt muligt friholdes for inddragelse af arealer til formål, der kan skæmme landskabet. Der skal således udvises landskabelige hensyn ved placering og udformning af byggeri og anlæg i det åbne land. Lokalplanen understøtter dette ved at muliggøre en udvikling på et areal, som i dag allerede har været bebygget med landbrugsbygninger og i direkte tilknytning til eksisterende større sommerhusområde. Lokalplanen genbruger således et allerede udnyttet areal og ændringerne vurderes at være tålelige og forenelige med de landskabelige hensyn qua kravene til belysningens udformning og bygningernes arkitektoniske tilpasning til den allerede eksisterende bebyggelse.

Forventet konsekvens

Kommuneplantillæg

Rammebestemmelserne ændres fra erhvervsområde til rekreativt område. Bebyggelsesprocenten hæves fra 15 til 20. Bygningshøjden hæves fra maksimalt 8,5 til 15 meter. Antal etager ændres fra 2 til 1.

Lokalplan

Lokalplanen giver mulighed for et halbyggeri og for diverse udendørs faciliteter, herunder kunstgræsbane, paddel-tennisbaner, tennisbaner m.v.

Den primære bebyggelse skal opføres som sammensatte bygningskroppe for både at sikre en nedskalering af bygningsvolumenen og skabe en visuel varieret facade. Bebyggelsen skal opføres med saddeltag, så der sikres en visuel og arkitektonisk sammenhæng til de omkringliggende sommerhusbebyggelser.

Der kan bygges i op til 15 meters højde og 15 meter fra skel mod sommerhusområdet.

Lokalplanen indeholder en illustrationsplan (side 15) af HimmerLands tanker for området. På grund af hallens højde på 15 meter indeholder lokalplanen visualiseringer fra forskellige vinkler og skyggediagrammer for det konkrete halbyggeri. Diagrammerne viser, at de nærmeste nabo-sommerhuse vil opleve skygge fra bygningen om morgenen. Ved formiddagstid er skyggerne reduceret, så sommerhusene er uden skyggepåvirkning.

Lokalplanen giver bonusvirkning (landzonetilladelse) til det konkrete halbyggeri, men byggefeltet er større og giver derfor flere muligheder (lokalplanens kortbilag 3). Yderligere større byggeri kan derfor være muligt, men vil kræve landzonetilladelse med planlovens almindelige regler for nabohøring og vurdering af helhedsindtrykket af området. Byggeri i området skal overholde den maksimale bebyggelsesprocent på 20.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere støjskærm mod sommerhusområdet og internt i området, hvis det viser sig nødvendigt.

Organisering og kommunikation

De endeligt vedtagne planer, miljørapporten og miljøkonsekvensrapporten samt den sammenfattende redegørelse annonceres på kommunens lokalplanportal via hjemmesiden og på plandata.dk.

Alle der har afgivet høringssvar får tilsendt en orientering om den endelige vedtagelse.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 4, 5 og 6.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Byrådet har vedtaget en neddelegering til Økonomiudvalget, såfremt der kom indsigelser mod planen. Sagen afgøres derfor i Økonomiudvalget.

Efter endelig vedtagelse offentliggøres planen, hvorefter den vil være gældende.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at planerne vedtages endeligt med den tilføjelse, at belysning af boldbaner må have en maksimal lyspunktshøjde på 12 meter.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 4. oktober 2021, pkt. 182:

Fraværende: Svend Jørgensen og Kirsten Moesgaard

Administrationens indstilling anbefales godkendt.

Beslutning

Fraværende: Signe Nøhr

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling godkendt.

Bilag

Forslag lokalplan nr. 1108

Forslag kommuneplantillæg nr. KP17-27-024

Oversigt over høringssvar og forvaltningens bemærkninger

Punkt 318: Planlægningsskitser ved projektudbud - Boldbaner Løgstør

01.02.05-P16-244-18

Punktoplysninger

Sagsnr.: 01.02.05-P16-244-18

Sagsbeh.: Daniel B. Christensen

Resume

Økonomiudvalget besluttede ved møde den 9. juni 2021, at de dele af boldbanearealerne som fremover skal anvendes til boligudvikling, skal udbydes til projektsalg, og at Teknik- og Miljøudvalget skal udarbejde udkast til udbud af området. Teknik- og Miljøudvalget skal tage beslutning om, hvilke forhold og rammer administrationen skal indarbejde i det kommende udbud.

Baggrund

Teknik- og Miljøudvalget har drøftet arealerne for boligudvikling i flere omgange. Borgmesteren har parallelt hermed modtaget konkret henvendelse om, at der er private investorer som ønsker at have muligheden for at købe arealet og privat udvikle dette. På disse baggrunde har Økonomiudvalget den 9. juni besluttet, at arealet skal udbydes til salg for et samlet projekt samt at - citat: "Teknik- og Miljøudvalget skal udarbejde udkast til udbud af området og kan i den forbindelse beskrive hvilke forhold, der skal indgå i udbuddet. Her tænkes primært på beskrivelse og visualisering mht. hvilke boligtyper og antal der indgår, dispositionsplan for området og inddragelse af arealet indenfor strandbeskyttelseslinjen til fællesareal mv."

Teknik- og Miljøudvalgets udkast fremsendes til Økonomiudvalgets behandling, der derefter udbyder arealet.

I vedhæftede er således 2 dispositionsforslag, som grundlæggende sigter mod at disponere området arealoptimeret idet arealet indenfor strandbeskyttelseslinjen tillægges som fællesareal. Forslag kaldet A er alene udviklet med henblik på at arealet bebygges med enfamiliehuse. Forslag kaldet B er udviklet med henblik på at arealet bebygges med sammenbyggede rækkehuse eller kædehuse om man vil. Et forslag kaldet C, som ikke er tegnet ville tage udgangspunkt i Forslag A, men med fokus på færre, men større bygningsvolumner, som punktbebyggelse. Dette ville dog betyde en afvigelse fra kommuneplanen, da sådanne bebyggelser som hovedregel skal være på mere end de 2 etager som kommuneplanen pt. muliggør, for at der kan opnås fornuftig økonomi og et godt arkitektonisk udtryk.

Konceptet for bebyggelsen er et central byrum med klynger af bebyggelse til hver side. Dette hovedgreb skaber dels en direkte kontakt med naturen når man færdes mellem husene, samt en dramatisk adgang til området, hvor der vil være udsigt til fjorden hele vejen. Ned gennem hovedstrøget forskydes vejen i løbet af strækningen. Dette skaber et mere trafiksikkert rum og giver mulighed for at have mindre rumligheder som kan invitere til ophold med udsigt over fjorden. Klyngerne omkring gårdum giver små intime rum, hvor der kan være kontakt mellem naboer og hvor børn kan lege trygt.

Selvom der er påtænkt et udlæg af større friarealer i strandbeskyttelseszonen er der fælles for begge forslag arbejdet med enkelte smalle grønne bælter. De grønne bælter har til hensigt at sikre luft mellem bygningerne, således at udsyn sikres bedst muligt, og der ikke bygges for tæt.

I det følgende er en beskrivelse af forslagene - antal af boliger, antagende størrelser på boligerne, dispositionens fordele og ulemper samt alle de bløde værdier, som antages at knyttes til forslagene.

Forslag A: Parcelhuse

Her lægges op til en parcelhusbebyggelse, hvor klynger på op til 6 boliger er orienteret omkring et gårdrum. Udformningen af gårdrum har til hensigt at skabe grunde med forskellige størrelser og hvor der lægges op til at de enkelte bygninger står mere forskudte i forhold til hinanden så flest mulige får udsyn mod syd eller vest. Det bør tilstræbes at der bygges i to etager for at skabe mere luft og mellemrum mellem de enkelte bygninger og derved mest muligt udsyn. Arkitekturen bør være moderne kubistisk, der med sin renhed vil være en stærk kontrast til det vildere uspolerede natur i strandbeskyttelseszonen.

Forslag B: Rækkehuse/kædehuse

Ud fra samme koncept omkring gårdrummet udfoldes dette i større grad med denne løsning. Her opstår delvist brudt karré bebyggelser, der gennem skift i opbrud og længer skaber udsyn for de fleste. Der bør her arbejdes med skiftende etager og højder både af hensyn til udsyn, men i lige så høj grad for at undgå lange kedelige rækker af boliger, der synes ens og inspirerende.

Forslag C:

Med udgangspunkt i samme hovedstrøg og stikveje kunne området også bebygges med punkthuse. Dette forslag er ikke tegnet ind, da det vil kræve mulighed for højere bebyggelse, end hvad kommuneplanrammen tilbyder i dag. Derudover vil en afledt konsekvent af mere kompakte punkthuse være, at alle boligenheder på øst/nord sider ikke vil have udsigt til fjorden. Punkthuse har tillige den udfordring, at de ikke er gode rumskabere, da der vil være for mange udefinerede områder omkring dem, som ikke er attraktive.

Administrationen indstiller ikke et af forslagene som bedre end øvrige, men tænker disse anvendt til grundlag for udvalgets drøftelser. Valg af dispositionsforslag tænkes ikke at skulle være 100 % bindende bydende på arealet, men mere som retningsgivende for den grundlæggende udformning. Den endelige udformning tiltænkes lavet i samarbejde med en eventuel køber, men at være bundet af den retning og intention som valg af dispositionsforslag sætter.

Forventet konsekvens

At bydende for arealet kender rammerne for det mulige byggeri, hvormed bydende har mere reelle muligheder for at optimere sit bud. Samtidig vil udbuddet også have den konsekvens, at bydende ikke har frie rammer til at designe et tænkt projekt.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgivning.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen indstiller

- at Teknik- og Miljøudvalget drøfter de fremsatte dispositionsforslag og træffer beslutning om en disposition som skal ligge til grund for det udbud som Økonomiudvalget sælge arealet efter.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 28. juni 2021, pkt. 127:

Teknik- og Miljøudvalget drøftede de fremsatte dispositionsforslag. Sagen genoptages på næste møde.

Supplerende sagsfremstilling:

Teknik- og Miljøudvalget besluttede sidst, at dispositionsforslaget skulle indeholde en mere sammensat bebyggelse, således at dette åbnede op for både bygninger i højden, parcelhuse og tæt bebyggelse. Administrationen har i vedhæftede arbejdet med at fastholde hovedstrukturen i dispositionen, således at det centrale åbne "strøg" mod kysten bevares - dels fordi det giver en større andel af boliger med adgang til at have udsigt til vandet, og dels fordi dette kan skabe et byrum, som kan understøtte liv mellem bygningerne og sammenkobling til det strandbeskyttede areal mod kysten. Bebyggelsen er relativt fortættet, idet arealet i strandbeskyttelseszonen tænkes anvendt som rekreativt ude areal for området.

Dispositionsforslaget rummer perspektiverne for at sammenblande forskellige boligenheder og give adkomst til stigende bygningshøjde. For at understrege forskelligheden er der ikke tale om en lineær højde progression, men en gennemsnitlig. Dette svarer til, at hvis man kører i bil på et bjerg, så er vejens hældning lineær, men terrænet ved siden af vil have pukler af forskellige karakter, men i gennemsnit følge bjerget faldkurve. Husenes typologi er ikke fastsat med dispositionsforslaget, men dette lægger op til en drøftelse af forskelle og konsekvenser ved valg af dette - især tagformer.

Administrationen indstiller

- at dispositionsforslaget sendes frem til Økonomiudvalget som en anbefaling for udformning af det endelige udbudsmateriale for salg af grunden.
- at Teknik- og Miljøudvalget konkret forholder sig til, hvilken eller hvilke typologier som dispositionsforslaget skal fremme.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 30. august 2021, pkt. 170:

Fraværende: Kirsten Moesgaard

Administrationens indstilling anbefales godkendt, med bemærkning om, at Teknik- og Miljøudvalget ønsker varierende byggeri med op til 3 etager, hvor der tages hensyn til indbliksgener til eksisterende byggeri. Forvaltningen udarbejder plan og fremsender til Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer til godkendelse.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 8. september 2021, pkt. 276:

Fraværende: Signe Nøhr

Udgår.

Supplerende sagsfremstilling til Teknik- og Miljøudvalget den 4. oktober 2021:

Hermed oplæg for dannelse af et samlet udbud for boligareal på de tidligere boldbaner i Løgstør. Arealets definition fremgår af vedlagte bilag og det bemærkes, at projektet er skalerbart, såfremt udbudsarealet måtte udvides såfremt det nordligt beliggende areal slutteligt ikke ender med at indgå i udviklingen af Løgstør Camping.

Vedhæftede oplæg er tænkt som overvejende retningsgivende, men ikke bindende. Intentionen er, at oplægget skal kunne give de bydende en rammeforståelse af de planmæssige tanker og ideer til områdets udvikling, hvorefter den endelige planlægning vil ske i konkret samarbejde med projektmager.

Vedhæftet er til nuværende supplerende sagsfremstilling - "Præsentation af vision for udbud".

Dispositionsforslaget:

Essentielt for tankerne i oplægget er, at sikre byen forbindelse til kysten gennem et midtergående strøg som tænkes udformet multifunktionelt. Strøget sikrer således forbindelse til kysten, til solnedgangen, sammenhængen med det strandbeskyttede areal og kanalen, giver internt mange muligheder for udsigt til vandet, kan danne små byrum og sikre liv mellem husene samt fungere som stamvej til effektiv parkeringsudnyttelse. Strøget og tankerne heri er meget essentielle for forslaget, hvorfor denne dispositions design foreslås at være bindende for de bydende.

Bygningstypologier:

Administrationen har i vedlagte fundet inspiration til Schillerkvarteret på Falster, idet typologien med saddeltag giver andre perspektiver end byggeri med buildup fladt tag. Tidens trend er, at bygge med buildup tag, hvorfor det vil være ret sandsynligt, at de bydende vil antage ønske om dette, med mindre der fastsættes planmæssig restriktioner herfor. Set ud fra et byplanmæssigt synspunkt kan der være store forskelle i karakteren ved byggeri med fladt tag konkret saddeltag. Bygninger bliver mere markante visuelt og dermed mere dominerende i deres karakter og skyggedannelse. Fra den menneskelige skala bliver udsigtslinjer i højden mere indskrænket. Afhjælpende bliver det dog, såfremt at bygningerne i etager og facader etableres forskudt.

Bygningstyper:

Oplægget lægger op til blandende boligtyper og kan rumme både etagebyggeri, parcelhus bebyggelse og rækkehus bebyggelse. Erfaringerne på landsplan er, at blandede boliger giver de mest levende bysamfund med liv ikke kun i bygningerne, men også imellem disse.

Bygningshøjder:

Kommuneplanrammen tillader for nuværende 2 etager for at harmonere med omkringliggende bebyggelse.

Administrationen har i oplægget arbejdet med muligheder for op mod 3 etager og såfremt der arbejdes med en typologi med saddeltag, så kan det måske gå helt op til 3,5 etage, idet bygningskroppen er mindre dominerende. I materialet fra Schillerkvarteret på Falster indgår på de i bilaget illustrerede billeder bygninger helt op til 3,5 etager.

I dispositionsforslaget er der i vedhæftede disponeret således at de højeste bebyggelser ligger fjernest fra omkringliggende områder i det sigte at skabe harmonisk sammenhæng til omkringliggende bebyggelse. Teknik- og Miljøudvalget anbefalede blandende bebyggeshøjder på helt op til 3 etager på op mod 1/3-del af arealet.

Administrationen har internt drøftet oplægget bredt og således forholdt dette til både kommunplanlæggerne samt ejendomssalg. Tilbagemeldingerne herfra har været positive. Kommuneplanlæggerne foreslår, at såfremt der skal tillades etager over 2 som tilladt i nuværende kommuneplansramme, så kræver det forbedret og kan anbefales udbygget med borgermøde, idet erfaringerne er, at beboerne i området er særdeles opmærksomme på områdets udvikling.

Administrationen indstiller:

- at arealet udbydes med afsæt til fremsatte dispositionsforslag
- at dispositionens struktur med multifunktionelt strøg udgør et krav til kommende planlægning
- at dispositionens struktur med de højeste bygninger i midten af området udgør et krav til kommende planlægning
- at der på indtil 33% af arealet kan bebygges med etagebyggeri i op til 3 fulde etager
- at der i udbuddet ønskes et projekt med blandede bolig- og bygningstyper
- at der i udbuddet ikke fastsættes krav til bygningstypologier, men at dette indgår i samarbejdet med byder, ved efterfølgende lokalplanlægning
- at vedhæftede oplæg "Præsentation af vision for udbud" indgår i udbudsmaterialet som inspirationsmateriale

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 4. oktober 2021, pkt. 184:

Fraværende: Svend Jørgensen

Administrationens indstilling anbefales godkendt med bemærkning om, at kommende developer/køber bør sikre mulighed for, at privatpersoner kan erhverve en parcelhusgrund, hvor vedkommende kan bygge sit eget hus, indenfor den kommende lokalplans rammer.

Kirsten Moesgaard tager forbehold for beslutningen, idet hun ønsker at åbne op for et attraktivt område til parcelhuse, eventuelt som en kommunal udstykning.

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalget den 13. oktober 2021:

På Økonomiudvalgets møde den 9. juni 2021 pkt. 204 besluttede udvalget følgende:

”Økonomiudvalget ønsker at udbyde arealet med en minimumspris på 6,0 mio. kr. ud fra de oplyste forhold.

Teknik- og Miljøudvalget udarbejder udkast til udbud af området og kan i den forbindelse beskrive hvilke forhold, der skal indgå i udbuddet. Her tænkes primært på beskrivelse og visualisering mht. hvilke boligtyper og antal der indgår, dispositionsplan for området og inddragelse af arealet indenfor strandbeskyttelseslinjen til fællesarealer m.v.

I udbuddet vil vurdering af tilbud skulle vægtes i forhold til ovennævnte og den tilbudte pris for arealet.

Teknik- og Miljøudvalgets udkast fremsendes til Økonomiudvalgets behandling, der herefter udbyder arealet”.

I forhold til Økonomiudvalgets beslutning har Teknik- og Miljøudvalget den 28. juni 2021, den 30. august 2021 og den 4. oktober 2021 arbejdet med udkastet som er fremlagt endeligt jf. vedlagte ”Præsentation af vision for udbud”.

Administrationen indstiller:

- at Økonomiudvalget forholder sig til Teknik- og Miljøudvalgets indstilling,
- at den tidligere ønskede minimumspris på 6,0 mio. kr. revurderes i forhold til det endelige udkast,
- at pris vægter 25% og de bydendes planmæssige tanker og idéer til områdets udvikling i relation det fremsatte dispositionsforslag vægter 75%, og
- at de 75% opdeles således:
 - Ude- og fællesarealer - strøget/akserne, gårdrum, ”shared spaces”, herunder beskrivelse af afledning af regnvand m.v. - vægter med 25 %
 - Bygningstypologier – materialevalg, kvaliteter, udsigt m.m. – vægter med 25 %
 - Boliger – boligtyper, boligbeliggenhed, boligudbud, – vægter med 25 %

Beslutning

Fraværende: Signe Nøhr

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling og administrationens supplerende indstilling godkendt.

Bilag

Parcelhusbebyggelse_1_1000

Kædehuse_Rækkehuse 1_1000

Typologier

Præsentation af vision for udbud

Punkt 319: Meddelelser

00.01.00-A00-15-20

Punktoplysninger

Sagsnr.: 00.01.00-A00-15-20

Sagsbeh.: Eva Bach

Resume

Orientering af Økonomiudvalget.

Baggrund

Orientering fra formanden.

Orientering fra administrationen.

Forventet konsekvens

Ingen bemærkninger.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgivning.

Økonomi

Udgiftsneutral.

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

Administrationen indstiller

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Fraværende: Signe Nøhr

- Orientering om kredsrådsmøde med Politiet.
- Orientering om kommunalt tilbud om influencavaccination til alle ansatte.
- Orientering om leverancesituationen vedrørende toner til printere.
- Orientering om status på whistleblowerordning.
- Orientering om ansøgning til Interreg - ansøgningsbeløb på 49.000 EUR.
- Orientering om status på NVSP - proces vedrørende Regiostar Award 2021.
- Orientering om status på solcelleprojekt på Mosbækvej.
- Orientering om detailhandelsområde i Løgstør, aflastningsområde og lokalcentre.

Orienteringerne blev taget til efterretning.

Punkt 320: Lukket: Meddelelser

00.01.00-A00-15-20

Punkt 321: Lukket: Orientering - Oversigt nedrivninger

82.21.00-A26-17-19

Punkt 322: Lukket: Handel med fast ejendom, Farsø

82.21.00-A26-41-21

Punkt 323: Lukket: Handel med fast ejendom, Løgstør

13.06.02-G10-74-21

Punkt 324: Lukket: Handel med fast ejendom, Aars

13.06.02-G10-72-21

Punkt 325: Lukket: Handel med fast ejendom, Aars

13.06.02-G10-58-19

Punkt 326: Lukket: Handel med fast ejendom, Aars

82.02.00-G10-54-20

Punkt 327: Lukket: Handel med fast ejendom, Aars

13.06.02-G10-35-21

Punkt 328: Lukket: Handel med fast ejendom, Aars

13.06.02-G10-28-21

Punkt 329: Lukket: Handel med fast ejendom, Aalestrup

82.02.00-G10-37-21