

REFERAT Udvalget for Teknik og Miljø 2022-2025 d. 09-05-2022

Mødedato Mandag d. 09. maj 2022 kl. 15:15

Mødested Arden Rådhus, Østergade 22, Arden - Mødelokale Skoven

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Nedklassificering af kommunale p-pladser ved kirker i Mariagerfjord Kommune.....	4
Årsrapport for brugertilfredshedsmålinger.....	8
Økonomivurdering pr. 31. marts 2022.....	10
Gunderup Deponi - Udkast til årsregnskab 2021.....	12
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 64 for Rostrup Mejeri.....	14
Endelig vedtagelse af lokalplan 168/2022 for erhvervsområde ved Rostrup Byvej i Rostrup.....	15
Ændring af Lokalplan 40/2009 - fra parcelhuse til tæt-lav boliger.....	17
Natura 2000-planer i offentlig høring.....	19
Etablering af sø i beskyttet natur.....	22
Indretning af institution med tre boliger på Gl Hadsundvej 4, 9550 Mariager.....	25
Dispensation for vejbyggelinje Østenkrog 18A, Hadsund.....	27
Byggeri inden for vejbyggelinje på Hobrovej 45, 9510 Arden.....	29
Sti fra Banegårdsvej til Hostrupstien.....	32
Arealerhvervelse til cykelstien Randersvej / Viborg Landevej.....	36
Status på nedrivningspuljen - april 2022.....	38
Orienteringssager.....	40
Eventuelt.....	41
Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte.....	42
Lukket:	43

Punkt 75: Godkendelse af dagsorden

85.02.02-G01-5-17

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Punkt 76: Nedklassificering af kommunale p-pladser ved kirker i Mariagerfjord Kommune

05.01.22-P16-1-15

Forventet sagsgang

TM

Anledning

Udvalget for Teknik og Miljø besluttede 13. juni 2016 at indlede procedure for nedklassificering af 10 kommunale veje og parkeringspladser ved kirker i Mariagerfjord Kommune.

Den 4 årige procedureperiode er udløbet, og Udvalget for Teknik og Miljø skal tage stilling til fortsættelse af procedurens næste fase.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Udvalget for Teknik og Miljø:

1. At nedlæggelsesprocedurens næste fase igangsættes som planlagt med høring af tilstandsrapporter
2. At Hem Kirke skal følge forslag 1
3. At Skelund Kirkes parkeringspladser ikke nedklassificeres.

Sagsfremstilling

Formål

Formålet med at nedklassificere veje og parkeringspladser ved kirker er at harmonisere serviceniveauet, så der tilbydes ens serviceniveau ved alle kirker i kommunen.

Fagenheden Teknik og Miljø har nu gennemgået offentlige vejstrækninger og parkeringspladser ved kommunens 23 kirker og fundet en række steder, hvor det kan være relevant at nedklassificere til privat fællesvej.

3 kirker ligger ud til offentlig vej eller har en parkeringsplads, som også er til brug for den almene trafik, mens 20 kirker har parkeringspladser eller tilkørselsvej, som primært bruges i forbindelse med ærinder til kirken eller kirkelige handlinger. Ud af disse 20 kirker står 10 selv for drift og vedligehold af deres tilkørselsveje og p-pladser, mens Mariagerfjord kommune står for drift og vedligehold af de sidste 10 kirkers tilkørselsveje og parkeringspladser. Med nedklassificering vil alle kirker med samme trafikale forhold have de samme vilkår for drift og vedligehold som private veje eller private fællesveje.

Når en offentlig vej nedklassificeres eller nedlægges, sker det på baggrund af en trafikal vurdering. Det vil sige, at de nedklassificerede veje kun betjener få ejendomme og er blind eller ikke har betydning for den gennemgående trafik. Ved nedklassificering til privat fællesvej overgår vedligeholdelse og snerydning de vejberettigede. Udgifter til vedligeholdelse af vejen fordeles mellem de vejberettigede.

Processen

I 2016 vedtog det daværende udvalg for Teknik og Miljø at igangsætte en proces for nedklassificering af p-pladser ved kirker. Processen med nedklassificering indebærer, at der minimum skal gå fire år, fra processen igangsættes, til vejene endeligt kan nedklassificeres.

Udvalget for Teknik og Miljø skal tage stilling til, om processen skal fortsætte med 8 ugers høring af en rapport over vejenes tilstand, hvorefter Udvalget for Teknik og Miljø kan tage endelig beslutning om nedklassificering. Tilstandsrapporterne over vejens tilstand sendes i givet fald i høring hos de lodsejere, der bliver berørt af beslutningen. Der vil være en frist på 8 uger til at fremkomme med indsigelser til rapporten.

Følgende kirker bliver berørt af beslutningen - og dermed hørt - om nedklassificering/nedlæggelse:

1. Assens Kirke - del af Niels Madsens Vej, som anvendes til parkeringsplads for kirken.
2. Sem Kirke - Sem Kirkevej. Vejen betjener én husstand helt oppe ved Semvej.
3. Vindblæs Kirke - parkeringsplads til kirken.
4. Arden Kirke - vejen betjener kirken, og en husstand.
5. Vebbestrup Kirke - parkeringsplads til kirken.
6. Hvilsom Kirke - det foreslås at nedklassificere en del af Kirkedalsvej, som bruges til parkeringsplads for kirken. Arealet er markeret på vedlagte kortbilag.
7. Rold Kirke - parkeringsplads til kirken.
8. Vive Kirke - parkeringsplads til kirken.
9. Hem Kirke:

Forslag 1 - hele Hem Kirkevej, hvor der er udkørsel til fra 4 ejendomme.

Forslag 2 - Hem Kirkevej på mat.nr. 7000d og 41 ejerlaug, som ligger helt henne ved kirken, og ikke tjener til andet end adgangsvej til kirken. Markeret på kortbilag.

10. Skelund Kirke - parkeringsplads til kirken.

Høringssvar fra den indledende høring

Ved den indledende høring af nedlæggelsesforslaget indkom flere høringssvar, som generelt kan samles i tre kategorier:

- A) Kirken er for offentligheden og bør derfor vejbetjenes via en offentlig vej.
- B) P-pladserne anvendes af offentligheden.
- C) Vejen/p-pladserne er i dårlig stand.
- D) Øvrigt.

Fagenhedens vurdering af høringssvar

A) Kirken er for offentligheden og bør derfor vejbetjenes via en offentlig vej.

Der er indkommet flere høringssvar, hvor det fremlægges, at kirken er åben for offentligheden, og at kirkelige handlinger også er åbne for dem, der ikke er medlem af folkekirken. Argumentet er derfor, at kirken bør vejbetjenes af en offentlig vej, og at p-pladserne bør være offentlige.

Det er fagenhedens vurdering, at vejen og parkeringen til en kirke bør være privat vej eller privat fællesvej, når den kun benyttes af kirkens medlemmer og gæster. Trafikken tjener et kirkeligt formål.

Ved Hem Kirke betjener Hem Kirkevej kun kirken og fire ejendomme, og fagenheden vurderer, at vejen ikke benyttes af andre end gæster hertil. Fagenheden anbefaler derfor, at hele vejen nedklassificeres som Forslag 1.

B) P-pladserne anvendes af offentligheden

Der er indkommet flere høringssvar, hvor det fremlægges, at p-pladserne anvendes af offentligheden, som ikke har ærinde til kirkerne.

F.eks. er der i 2016 kommet indsigelse fra Vejbstrup Kirkes Menighedsråd, som fremlægger, at p-pladsen anvendes af brugere til forsamlingshuset (bl.a. til kommune- og folketingsvalg) samt kunder til Vejbstrup Flødeis. Den fungerer som opsamlingssted for busturer (hvor passagererne parkerer deres biler på pladsen), benyttes som pendlerplads samt generelt at pladsen benyttes af alle byens borgere.

Ved Vejbstrup Kirke vurderer fagenheden, at parkeringsmuligheder for brugere af forsamlingshuset er en opgave for forsamlingshusets ejer, da det er en privat udlejningsforretning uanset type af arrangement. Derudover har Vejbstrup Flødeis siden høringssvaret etableret en større p-plads i forbindelse til ismejeriet, hvorfor kunder hertil må formodes at benytte den nye p-plads. Fagenheden vurderer, at behov for opsamlingssted og pendlerplads kan varetages på den kommunalt ejede plads, som ligger i forbindelse med boldbanerne nær Multiforum ca. 400 meter mod nord på Ndr. Truevej.

Samlet set er det fagenhedens vurdering, at p-pladserne bør nedklassificeres.

Hvis kirkerne ikke ønsker, at bilister - uden ærinde til kirken - benytter p-pladserne, er kirkerne berettiget til at opsætte skilte, der redegør herfor.

Samtidig vurderer fagenheden, at der ved nogle af kirkerne pga. deres beliggenhed ikke er behov for, at kommunen driver en offentlig p-plads, og at der ved andre kirker er mulighed for at parkere på andre offentlige arealer i nærheden.

C) Vejen/p-pladserne er i dårlig stand.

Der er indkommet flere høringssvar, hvoraf der fremgår, at vejene/p-pladserne er i dårlig stand.

Offentlige veje, der skal nedklassificeres, skal ifølge lovgivningen have en beregnet restlevetid på mindst 25%. I forbindelse med nedklassificeringen vil vejene derfor blive istandsat, således at de som minimum overholder dette krav. Derfor vurderer fagenheden, at disse høringssvar ikke bør have indflydelse på nedlæggelsesprocessen.

D) I høringssvaret fra Skelund Menighedsråd blev det oplyst, at de offentlige parkeringspladser ved kirken havde en dårlig beliggenhed i forhold til den øvrige trafik. Skelund Menighedsråd har i den mellemliggende tid anlagt nye p-pladser.

Fagenheden vurderer ikke, at der er et behov for offentlige p-pladser ved kirken, men er enige med Skelund Menighedsråds vurdering af de trafikale forhold. Fagenheden anbefaler, at de offentlige p-pladser ikke nedklassificeres, men arealet forbliver som offentlig vej, og p-pladser nedlægges.

Beslutning

Ad 1: Udvalget stemte om indstillingen.

For indstillingen stemte: Jørgen Hammer Sørensen (O), Niels Peter Christoffersen (A) og Per Husted Nielsen (A).

Imod indstillingen stemte: Per Kragelund (V), Christian Johnson (C) og Niels Erik Poulsen (V)

Indstillingen kunne derfor ikke godkendes.

Jørgen Hammer Sørensen (O) begærede sagen i byrådet. Som følge heraf og som konsekvens af tidsfrister vil tilstandsrapporterne blive udsendt i høring inden byrådets behandling.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Bilag

Kortbilag

Indsigelser samlet

Punkt 77: Årsrapport for brugertilfredshedsmålinger

00.15.20-P05-1-21

Forventet sagsgang

TM

Anledning

I anden halvdel af 2021 iværksatte forvaltningen et projekt med målinger af tilfredsheden blandt ansøgere inden for udvalgte sagsområder på teknik- og miljøområdet.

Udvalget orienteres om resultaterne af de første målinger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Udvalget for Teknik og Miljø:

1. At udvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

For fortsat at udvikle servicen over for kommunens virksomheder og borgere gennemførte de tidligere fagområder Natur & Miljø og Teknik & Byg i 2. halvdel af 2021 et pilotprojekt med målinger af brugertilfredshed på udvalgte sagsområder.

Sagsområderne omfattede de bygge- og miljøsager, hvor afgørelserne sendes gennem den obligatoriske selvbetjeningsløsning, Byg og Miljø (BOM). I praksis har det dog vist sig, at besvarelsene vedrører byggesager og sager vedr. etablering af jordvarmeanlæg.

Skemaet blev sendt på mail til samtlige borgere og virksomheder, der modtog en afgørelse inden for ovennævnte sagsområder i perioden 1. juli til 31. december 2021. 55 % af de adspurgte har valgt at besvare dele af eller hele tilfredshedsmålingen (se bilag).

Målingerne har også givet mulighed for, at fagenheden har kunnet indgå i en opfølgende dialog med de borgere og virksomheder, som i deres besvarelse angav, at de ønskede en opfølgende kontakt på telefon. Dialogerne har været konstruktive og har kastet lys over processen i den enkelte sag, ligesom de har bidraget til at synliggøre udviklingsmuligheder i sagsbehandlingen.

God kommunikation - lang sagsbehandlingstid

Besvarelsene viser, at ansøgerne generelt er tilfredse med kommunens kommunikation og information i forbindelse med sagsbehandlingen. 82-86 % af besvarelsene er meget tilfredse, tilfredse eller udtrykker ikke en holdning til kommunens kommunikation/information. Det antages, at hvis ansøgerne havde haft en dårlig oplevelse med kommunikationen/informationen, ville de have besvaret spørgsmålene med "utilfreds" eller "meget utilfreds".

Ligeledes viser rapporten, at 90-95 % er meget tilfredse, tilfredse eller ikke udtrykker en holdning til spørgsmål om 1) den faglige kvalitet i sagsbehandlingen, 2) sagens afgørelse og 3) krav til projektets gennemførelse, samt at op mod 77 % er

meget tilfredse/tilfredse med eller ikke udtrykker en holdning til den samlede behandling af sagen.

Endelig er der blandt dem, der har taget mod tilbuddet om en forhåndsdialog med en sagsbehandler en meget høj tilfredshed. 89 % er meget tilfredse eller tilfredse, 5 % udtrykker ikke en holdning og 6 % er utilfredse/meget utilfredse.

I forhold til sagsbehandlingstiden tegner der sig dog et andet billede, hvor op mod halvdelen af besvarelserne (46 %) er utilfredse eller meget utilfredse. Det samme billede tegner sig, når fagenheden har haft opfølgende samtaler med de borgere/virksomheder, der ønskede det. Hertil skal det bemærkes, at den aktuelle ventetid på sagsbehandling af byggesager i spørgeperioden er faldet fra 11 til 6 uger.

En anden udfordring viser sig i forhold til selvbetjeningsløsningen, "Byg og Miljø", som det er obligatorisk for borgere og virksomheder at anvende ved byggeansøgninger. I fritekstbesvarelserne og i de opfølgende samtaler kan det konstateres, at disse udfordringer både kan skyldes oplevelsen af selve selvbetjeningsløsningen, "Byg og Miljø" og reglerne i bygningsreglementet (BR18), der opleves som komplicerede.

Opfølgende tiltag

Som ovenstående nedslag i resultaterne har vist, er der mange gode takter i sagsbehandlingen, men der tegner sig også et billede af, at der er et potentiale for at udvikle på dele af sagsområdet til fordel for både borgere, erhvervsliv og afdelingens medarbejdere.

Fagenheden har, i samarbejde med et eksternt konsulentfirma, taget de første skridt i et projekt, der skal sikre, at kommunens byggesagsbehandling skaber endnu mere værdi for borgere og virksomheder. Derfor skal projektet dels udpege de væsentligste mål for udviklingen af sagsbehandlingen og dels fastlægge de greb, der skal til for at indfri målene.

Resultatet af brugertilfredshedsmålingerne og evt. afledte justeringer af sagsgangene indgår naturligvis i dette projekt.

Udvalget for Teknik og Miljø bliver orienteret om status på projektet i 2. halvår 2022, hvor projektet også ventes at blive afsluttet.

Beslutning

Taget til efterretning. Udvalget finder god læring i undersøgelsen og stillede supplerende spørgsmål, som vil danne baggrund for en senere orientering af udvalget.

Fraværende: Rikke Fønnesbæk (A).

Bilag

Afrapportering Brugertilfredshedsmåling 01.07.21-31.12.21

Punkt 78: Økonomivurdering pr. 31. marts 2022

00.32.00-S00-16-22

Forventet sagsgang

TM, ØK, BY

Anledning

I henhold til Mariagerfjord Kommunes økonomistyringsprincipper 2018-2022 skal der for de enkelte fagudvalg aflægges økonomivurdering pr. 31. marts 2022 til godkendelse i Byrådet 25. maj 2022.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At den aktuelle økonomivurdering tages til efterretning.
2. At der gives en samlet negativ tillægsbevilling på 520 t. kr.

Sagsfremstilling

Økonomi har i samarbejde med fagchefer og fagenheder udarbejdet økonomivurdering for Teknik og Miljø pr. 31. marts 2022.

Økonomivurderingen omfatter først vurdering på driftsområderne og derefter en vurdering på anlæg. Som udgangspunkt er vurderingen lavet på baggrund af forbruget pr. 31. marts, dog er der taget højde for kendte og forventede afvigelser resten af året.

Denne vurdering tager udgangspunkt i organiseringen der var gældende indtil 31. marts 2022. Ændringer som følge heraf vil blive indarbejdet i den næste økonomivurdering på området.

På nuværende tidspunkt forventes et samlet forbrug på 114.160 t. kr. Det giver en samlet afvigelse på 480 t. kr. i merforbrug i forhold til et korrigeret budget på 113.680 t. kr.

Budget-/regnskabsåret 2022 (1.000 kr.)	Forbrug JAN - MAR	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab 2022	Afvigelse ift. korr. Budget*
Udvalget for Teknik og Miljø	8.891	105.888	113.680	114.160	480
Teknik og Byg	28.110	95.805	103.381	106.461	3.080
Natur og Miljø	700	9.987	9.987	9.987	0
Forsyning	-19.919	96	312	-2.288	-2.600

Økonomivurderingen pr. 31. marts 2022 for Teknik og Miljø giver anledning til budgetmæssige ændringer, idet der søges om en tillægsbevilling til dækning af merudgifter som følge af regulering af asfaltkontrakt efter prisindeks for asfaltpriser. Desuden søges der om en negativ tillægsbevilling på forsyningsområdet på 2.600 t.kr. til afdrag på gælden..

I vedlagte bilag findes en mere detaljeret gennemgang af afvigelserne på områderne.

Der er desuden vedhæftet et generelt notat omkring ændringer som følge af pris- og lønregulering samt krigen i Ukraine.

Økonomi

Der søges om en tillægsbevilling på 2.080 t. kr. som følge af prisregulering på kontrakten for asfalt. Desuden søges der om en negativ tillægsbevilling på 2.600 t. kr. på forsyning, som afdrages på gælden.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Bilag

Teknik og Miljø - Økonomivurdering 31032022

Notat om generelle usikkerheder

Punkt 79: Gunderup Deponi - Udkast til årsregnskab 2021

07.04.00-Ø54-1-14

Forventet sagsgang

TM, ØK, BY

Anledning

Gunderup Deponi drives som et samarbejde mellem Mariagerfjord, Randers og Rebild Kommuner.

Regnskab for deponiet skal godkendes af byrådene i de tre kommuner, og Byrådet skal derfor tage stilling til, om regnskabet kan godkendes.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At udkast til årsregnskab godkendes.

Sagsfremstilling

Mariagerfjord Kommune har, på vegne af I/S Gunderup Deponi, udarbejdet et regnskab dækkende perioden fra 1. januar 2021 til 31. december 2021.

Siden 2014 er driften af det nedlukkede deponi i Gunderup blevet varetaget af et formaliseret samarbejde mellem Randers, Rebild og Mariagerfjord Kommuner.

Samarbejdet, herunder samarbejdsaftalen, er godkendt af de respektive Byråd.

Samarbejdets forpligtelser vedrører blandt andet udgifter til følgende opgaver:

- Retablering og slutfærdigelse af deponiet (gennemført i 2021)
- Bortskaffelse af spildevand
- Analyser af spildevand og grundvand
- Drift og vedligehold af pumpesystem mv. til spildevand

Forpligtelsen kan række 20 - 40 år frem i tiden, og samarbejdet skal være gældende indtil forpligtelserne ophører.

Da deponiet var aktivt, blev der afsat midler til at dække udgifterne til forpligtelserne. Udgifterne dækkes derfor af en økonomisk pulje på ca. 14,1 mio. kr. (ultimo 2021).

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab vurderer, at udkast til årsregnskab i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om kommuners budget- og regnskabsvæsen, revision m.v.

I forlængelse af den politiske behandling af udkast til årsregnskab, vil regnskabet blive påtegnet af BDO, ledelsen og samarbejdsgruppen.

Økonomi

I regnskabsåret 2021 er der konteret et driftsresultat på -197.594 kr.

I 2021 var der budgetteret med et driftsresultat på -344.000 kr.

Regnskabet for 2021 afviger fra budgettet pga. følgende:

- Færre udgifter til afledning af spildevand
- Færre udgifter til slutafdækning

Selvom deponiet er lukket, skal der fortsat opsamles spildevand samt udtages prøver af spildevand, grundvand mm.

I perioden fra maj 2018 til og med april 2021 er der udført en slutafdækning af deponiet. Slutafdækningen er godkendt af Miljøstyrelsen i 2021.

I 2022 forventer Gunderup Deponi øgede udgifter i forbindelse med konsulentbistand til dels at undersøge, om der er tilstrækkelige midler til at varetage deponiets forpligtelser i fremtiden og til dels at undersøge, om deponiet har medført en påvirkning af grundvandet.

Herefter forventer Gunderup Deponi, at de årlige udgifter primært vil omfatte udgifter til bortskaffelse af spildevand og udgifter til analyser af spildevand og grundvand.

Samarbejdets samlede beløb til afholdelse af udgifter er pr. 31. december 2021, 14.129.946 kr.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Bilag

Gunderup Deponi - Udkast til årsregnskab 2021

Punkt 80: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 64 for Rostrup Mejeri

01.02.15-P15-2-21

Forventet sagsgang

TM, ØK, BY.

Anledning

Kommuneplantillæg nr. 64 er en forudsætning for vedtagelsen af lokalplan 168/2022 (se senere dagsordenspunkt).

Byrådet skal tage stilling til, om kommuneplantillægget skal vedtages endeligt.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At kommuneplantillæg nr. 64 vedtages endeligt uden ændringer.

Inddragelse

Forslag til kommuneplantillæg nr. 64 har været i offentlig høring i 8 uger, og der er i løbet af høringsfasen ikke indkommet høringssvar.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg nr. 64 er en forudsætning for vedtagelsen af lokalplan 168/2022 (se senere dagsordenspunkt) og har været offentliggjort samtidig med lokalplanforslaget. Det område, som lokalplan 168/2022 omfatter, er ikke i sin helhed omfattet af rammebestemmelserne i kommuneplanen, og derfor har det været nødvendigt at udarbejde kommuneplantillæg nr. 64 således, at lokalplanen kommer i overensstemmelse med kommuneplanen.

I kommuneplantillægget udvides det eksisterende rammeområde ROS.E.2 til at omfatte hele lokalplanområdet.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Bilag

forslag til kommuneplantillæg nr. 64

Punkt 81: Endelig vedtagelse af lokalplan 168/2022 for erhvervsområde ved Rostrup Byvej i Rostrup

01.02.05-P16-8-21

Forventet sagsgang

TM, ØK, BY.

Anledning

Forslag til lokalplan 168/2022 for erhvervsområde ved Rostrup Byvej i Rostrup har været i offentlig høring i perioden 18. januar til 16. marts 2022. Der er ikke indkommet høringsvar.

Byrådet skal tage stilling til, om lokalplanen skal vedtages endeligt.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At forslag til Lokalplan 168/2022 vedtages endeligt med følgende ændringer:

- tekst om skærpede vilkår i forhold til grundvandsbeskyttelse slettes fra afsnit 4.1 i redegørelsen
- afsnit 4.11 om spildevandsplanen tilrettes
- §§ 9.3, 9.4 og 10.4 slettes
- § 7.4 tilrettes, så det bliver muligt at etablere et regnvandsbassin i den byggefrie zone
- der indsættes en bestemmelse under "ubebyggede arealer" med begrænsning af befæstelsesgraden inden for lokalplanområdet.

Inddragelse

Forslag til Lokalplan 168/2022 har været i offentlig høring i 8 uger, og der er i løbet af høringsfasen ikke indkommet høringsvar.

Sagsfremstilling

Baggrund

Rostrup Mejeri ønsker at udvide den eksisterende bygningsmasse på virksomheden på Rostrup Byvej for at skabe mere lagerplads. Udbygningen ønskes i forlængelse af de eksisterende bygninger og kan ikke ske inden for den eksisterende lokalplan.

Planforslaget, som har været i offentlig høring, muliggør den bygningsmæssige udvidelse uden hensyntagen til naboerne.

Tilretning i forhold til grundvand

Afsnittet om spildevandsplanen skal tilrettes, så det kommer i overensstemmelse med Mariagerfjord Kommunes spildevandsplan. Samtidig bør § 7.4 tilrettes, så det bliver muligt at etablere et regnvandsbassin i den byggefrie zone. Formålet med den byggefrie zone er at sikre udsynet mod det åbne land fra de eksisterende boliger i området. Fagenheden vurderer, at udsynet mod det åbne land ikke påvirkes ved etablering af et regnvandsbassin i området.

For at sikre sammenhæng med spildevandsplanen, skal der desuden indsættes en bestemmelse om, at der kun må foretages befæstelse på højst 35 % af den samlede ejendom. Der kan forventes dispensation til yderligere befæstelse af en ejendom, hvis overfladevandet fra den resterende del håndteres ved nedsivning, regnbede, græsarmeret befæstelse eller tilsvarende. Alternativt kan regnvandet forsinkes før tilledning til den offentlige regnvandskloak.

Tilretning i forhold til grundvandsinteresserne

Afsnittet om grundvandsbeskyttelsen samt de tilhørende bestemmelser skal tilrettes, så de skærpede vilkår udgår. Det fremgår af teksten, at virksomhedens udvidelse kan ske uden en forøget risiko for grundvandsressourcen i forhold til den nuværende aktivitet på virksomheden. Det giver derfor ikke mening at have skærpede vilkår i lokalplanen.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Fraværende: Rikke Fønnesbæk (A).

Bilag

Oversigtskort - Rostrup Mejeri

Forslag til lokalplan for udvidelse af Rostrup Mejeri

Punkt 82: Ændring af Lokalplan 40/2009 - fra parcelhuse til tæt-lav boliger

01.02.05-P15-60-21

Forventet sagsgang

TM

Anledning

Fagenheden Teknik og Miljø har modtaget et forslag til ændring af Lokalplan 40/2009 for et boligområde i Hadsund Syd. Forslaget indebærer, at en del af lokalplanområdet ændres fra parcelhuse til ca. 50 tæt-lav boliger.

Udvalget for Teknik og Miljø har tidligere været forbeholden overfor områder med et større antal tæt-lav boliger, ligesom der har været fokus på boligernes varierede størrelser. Derfor skal der tages stilling til, om der skal arbejdes videre med en ændring af lokalplanen ud fra det antal boliger og de boligstørrelser, der er angivet i forslaget.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Udvalget for Teknik og Miljø:

1. At tage stilling til, om der skal arbejdes videre med en ændring af Lokalplan 40/2009 ud fra det antal boliger og de boligstørrelser, som er angivet i forslaget.

Sagsfremstilling

Projektforslaget

Fagenheden Teknik og Miljø har modtaget et forslag til ændring af Lokalplan 40/2009 for et boligområde i Hadsund Syd (se bilag). Forslaget indebærer, at en del af lokalplanområdet ændres fra parcelhuse til ca. 50 tæt-lav boliger. Der er tale om hele lokalplanens delområde C samt den nordlige del af delområde E, som omkranser delområde C. I alt ca. 2,2 ha, hvor der i henhold til lokalplanen kunne være 23 parcelhuse. Samlet for hele området lægger projektet op til en bebyggelsesprocent på ca. 24.

De 50 tæt-lav boliger fordeler sig på følgende boligstørrelser:

90 m²: 12 stk.

100 m²: 18 stk.

110 m²: 12 stk.

125 m²: 8 stk.

Her ud over er der central i området placeret et fælleshus med tilhørende fællesarealer.

Rammerne for den videre planlægning

Fagenheden har haft en indledende dialog med ansøger, hvor der har været udveklset enkelte ideer på overordnet plan. På nuværende tidspunkt har fagenheden dog ikke gennemgået projektet mere detaljeret, og der er således ikke taget stilling til trafik, områdets disposition, affaldshåndtering og andre forhold, som indgår i den dialog fagenheden typisk har med en bygherre i den indledende planlægningsfase. Bebyggelsesplanen kan således ændre sig i forbindelse med bygherredialogen.

Inden disse mere detaljerede forhold afklares, finder fagenheden det hensigtsmæssigt, at rammerne for antallet og størrelsen af de tæt-lave boliger fastlægges, da Udvalget for Teknik og Miljø i tidligere sager har haft opmærksomhed på disse forhold.

Beslutning

Udvalget besluttede at der kan arbejdes med ændring af lokalplanen ud fra de skitserede informationer. Lokalplanen indgår i den almindelige ressourceprioritering, hvor der aktuelt er en række lokalplaner i pipeline.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Bilag

Forslag 2 til bebyggelsesplan

Lokalplan 40-2009 - Område til boligformål i Hadsund Syd

Oversigtskort - Hadsund Syd

Punkt 83: Natura 2000-planer i offentlig høring

01.05.18-P17-1-22

Forventet sagsgang

TM

Anledning

Udkast til Natura 2000-planer 2022-2027 er i offentlig høring frem til 20. maj 2022. Mariagerfjord Kommune har mulighed for at afgive et høringssvar.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Udvalget for Teknik og Miljø:

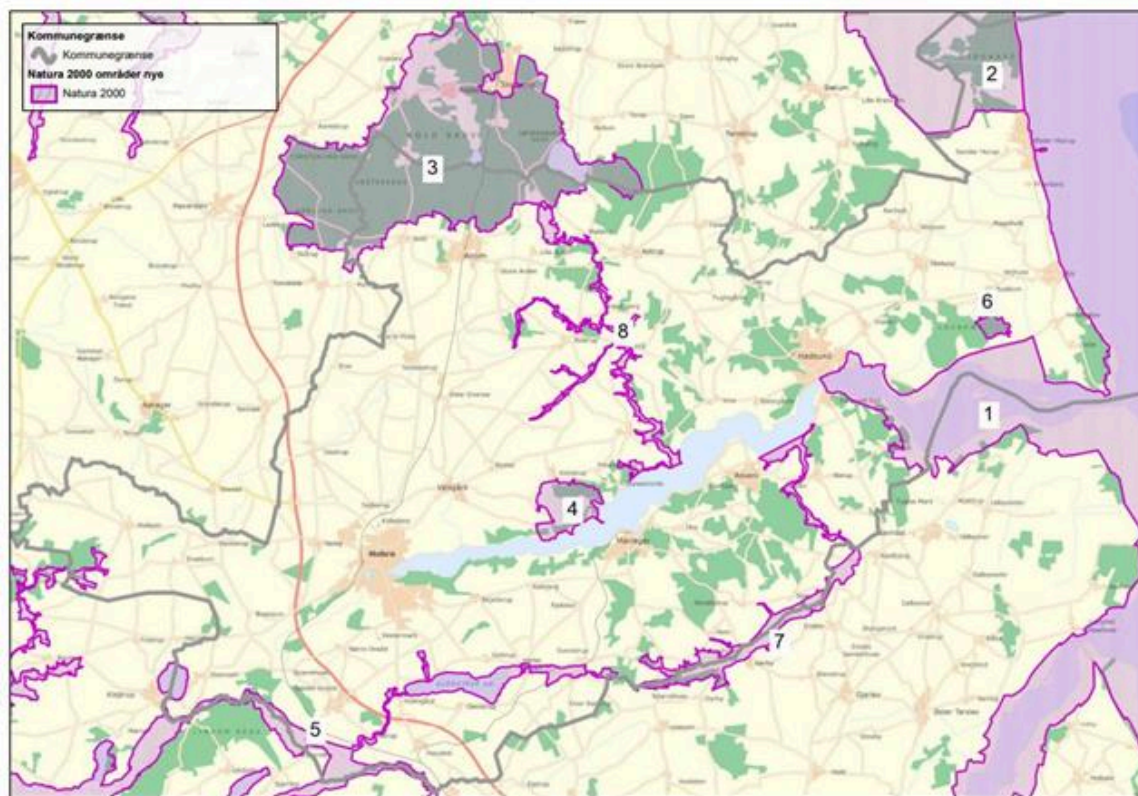
1. At orienteringen om høringen af Natura 2000-planer 2022-2027 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Miljøstyrelsen har udarbejdet udkast til Natura 2000-planer for 257 Natura 2000-områder. Otte af disse områder er helt eller delvist beliggende i Mariagerfjord Kommune.

1. Aalborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord
2. Lille Vildmose, Tofte Skov og Høstemark Skov
3. Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø
4. Kielstrup Sø
5. Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals Ådal
6. Øster Lovnkær
7. Kastbjerg Ådal
8. Villestrup Ådal

Der henvises til oversigtskortet.



Hver plan indeholder langsigtede målsætninger for naturen i området samt en oversigt over indsatser, der skal gennemføres i planperioden 2022-2027.

Danmark er ifølge habitat- og fuglebeskyttelsesdirektivet forpligtet til at iværksætte de nødvendige foranstaltninger for at sikre eller genoprette gunstig bevaringsstatus for en række naturtyper og arter, som områderne er udpegede for at beskytte. Danmark har valgt at gøre dette bl.a. ved en systematisk og tilbagevendende planlægning for de enkelte Natura 2000-områder. Natura 2000-planerne er således en plan for, hvordan fremgangen i tilstanden af vores vigtige natur i Natura 2000-områderne sikres. Planerne opdateres hver 6 år. Planerne i høring er opstarten på tredje planperiode.

Efter de endelige Natura 2000-planer er godkendt af staten, skal kommunen på baggrund af disse udarbejde Natura 2000-handleplaner for hvert Natura 2000-område.

Planerne i høring viderefører det omfattende arbejde med pleje og genopretning af naturtyper og sikring af arter i områderne som Fagenheden for Teknik og Miljø har arbejdet med gennem de to forgangne planperioder. Planerne der nu er i høring adskiller sig ikke på afgørende punkter fra forrige generations planer. Der vil derfor ikke ske væsentlige ændring i kommunens arbejde med planerne. Fagenheden finder derfor ikke nogen anledning til at kommunen afgiver et hørings svar.

Staten stiller en række virkemidler til rådighed til gennemførelse af de naturforbedrende indsatser i form af tilskudsordninger, der kan benyttes af de berørte lodsejere. Der er endvidere mulighed for at søge deltagelse i målrettede EU-Life projekter. Kommunerne tilføres desuden i mindre omfang økonomiske midler (DUT) til at facilitere lodsejeres indgåelse af naturforbedrende aftaler samt til at gennemføre konkrete naturforbedrende projekter. Beløbet for planperioden 2022-2027 er p.t. ikke færdigforhandlet mellem Kommunernes Landsforening og staten.

Beslutning

Taget til efterretning med den bemærkning, at udvalget beder fagenheden om at udarbejde et kort høringssvar med det budskab, at udvalget ikke ønsker at de omfattede områder vil udnyttes til helårsgræsning ligesom udvalget ikke ønsker at områderne indgår som potentielle NNP-områder.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Punkt 84: Etablering af sø i beskyttet natur

01.05.08-P25-4-21

Forventet sagsgang

TM

Anledning

En lodsejer på Skovbovej 34 ved Hobro har uden forudgående myndighedsbehandling foretaget en opgravning af et areal, som er omfattet af kommunens vejledende registrering af beskyttet natur. Arealet er registreret som en mose. Mosen står i forbindelse med et beskyttet vandløb. Mosen er oprenset, og i afløbet fra mosen er der etableret et stemmeværk. Mosen er derfor nu omdannet til en sø. Anlægsarbejdet er anmeldt til kommunen. Kommunen skal træffe beslutning om, hvorvidt der kan meddeles en retlig lovliggørelse, eller om der skal meddeles påbud om fysisk lovliggørelse (retablering).

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Udvalget for Teknik og Miljø:

1. At ejerne af Skovbovej 34, Hobro påbydes at fjerne opstemningen i et vandløb med udløb i Mariager Fjord.

Sagsfremstilling

Baggrunden for arbejdet udført i beskyttet natur har fra ejers side været at forskønne naturen. Der er i forbindelse med arbejdet sket en del oprydning af affald i området. Området vil af mange efter arbejdet kunne betragtes som et fint naturområde. Se oversigtskort og fotos.

Ejeren af Skovbovej 34 har konstateret tilstedeværelse af arter i søen, som er omfattet af Habitatdirektives bilag IV (særligt beskyttelseskrævende arter), og fremført dette som en begrundelse for at fastholde den nye standard.

Når en lodsejer uden forudgående tilladelser foretager et indgreb i beskyttet natur, så kan det være forbundet med vanskeligheder at fastslå tilstanden før indgrebet blev gennemført. I disse tilfælde må kommunes sagsbehandling baseres på tolkning af luftfotos, tilstanden ved tidligere besigtigelser, interviews af nuværende eller tidligere ejere, naboer m.fl.

Naturbeskyttelseslovens §3 er en "forbudsbestemmelse", hvorefter der ikke må foretages ændringer i tilstanden. Kommunen kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelsen, såfremt ændringen er af helt underordnet betydning og/eller såfremt indgrebet forbedrer tilstanden i naturtypen.

Da den registrerede mose danner skel mellem ejer af matr.nr. 1c, Skovbo By, Valsgård og Skovbyvej 34, er anlægsarbejdet også foregået på naboens ejendom. Naboen var ikke forud orienteret om anlægsarbejdet, og bifalder ikke det udførte arbejde. Naboen har besiddet ejendommen i mange år. Ejeren af Skovbovej 30, har erhvervet ejendommen for få år siden, men har i sagsforløbet inddraget den tidligere ejer.

Naboen fortæller, at der ikke var en sø eller et stemmeværk på det pågældende sted, da opgravningen fandt sted, og mange år forud. Ejeren af Skovbovej 34 fortæller, at der var en plantedækket sø og et delvist defekt stemmeværk på stedet. Begge sagsparter har vidner der bekræfter netop deres udlægning af områdets tilstand inden opgravningen. Det er med andre ord ikke muligt entydigt at basere vurderingen af områdets tilstand på baggrund af interviews.

Fagenheden Teknik og Miljø har stor erfaring i tolkning af luftfotos. Det fremgår heraf, at der tilbage i 1950-erne var en sø på stedet. Det er ikke muligt på senere loffotos at observere en sø. Gennem årene har området skiftet karakter, med tydelige karakteristika som mose. Tolkningen af luftfotos giver ikke anledning til tvivl.

Etablering af søer i vandløb forstyrrer den fri vandring af fauna i naturtypen. De statslige vandmiljøplaner indeholder en række indsatser, der finansierer fjernelse af gamle (også lovlige) søer i målsatte vandløb.

En forskønnelse af et naturområde kan ikke danne grundlag for en dispensation, når dette arbejde har en naturforbedrende effekt på her mosen og vandløbet. Det er heller ikke således, at en sø tilskrives en større værdi eller status sammenlignet med en mose.

Ejerens observation af arter i søen omfattet af Habitatdirektivets bilag IV kan ikke begrunde en dispensation. Det er ikke søens tilstedeværelse, der har væsentlig betydning for arbejder, da de også var i området inden søen blev etableret. Det vil ikke påvirke de nævnte arters integritet, at søen fjernes.

Der er en klar afgørelsespraksis i Miljø- og Fødevareklagenævnet for ikke at tillade søer etableret i andre naturtyper som her vandløb og mose. Fagenheden Teknik og Miljø's administrative praksis er tilpasset denne.

Det er fagenhedens vurdering, at en fjernelse af det etablerede stemmeværk i søgen og reetablering af de bagvedliggende terrænforhold på sigt vil sikre genopbygning af en mose på stedet, samt genskabe vandløbets frie bevægelse.

Borgmester Mogens Jespersen og udvalgsformand Jørgen Hammer Sørensen har besøgt ejendommen Skovbovej 34 sammen med ejeren og fagenheden den 28. oktober 2021.

Det er sammenfattende fagenhedens vurdering, at der før opgravningen blev iværksat var tale om en beskyttet mose, der gennemløbes af et beskyttet vandløb, samt at naturbeskyttelsesloven ikke giver mulighed for at meddele dispensation (retlig lovliggørelse) til at etablere en sø på det pågældende sted. Kommunens afgørelse efter naturbeskyttelseslovens §34 kan indbringes for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Det bemærkes, at ejeren af Skovbovej 34 allerede har fjernet fire andre søer (anlagt på samme tid som nærværende sø) længere oppe af vandløbet efter at disse i 2021 blev påbudt fjernet.

Beslutning

Grundet stemmelighed kunne indstillingen ikke tiltrædes.

Per Husted Nielsen (A), Niels Peter Christoffersen og Christian Johnson (C) ønskede at tiltræde indstillingen.

Niels Erik Poulsen (V), Per Kragelund (V) og Jørgen Hammer Sørensen (O) ønskede ikke at tiltræde indstillingen.

Med afsæt i usikkerheden om at denne stemmelighed kunne foranledige til en administrativ godkendelse af opstemningen begærede Per Husted Nielsen (A), Niels Peter Christoffersen (A) sagen i Byrådet.

Der blev i drøftelsen stillet spørgsmål ved om der overhovedet kan foregå politisk behandling af en sag som vedrører forbudslovgivning.

Fraværende: Rikke Fønnesbæk (A).

Bilag

fotos

Oversigtskort

Punkt 85: Indretning af institution med tre boliger på Gl Hadsundvej 4, 9550 Mariager

02.34.02-P19-687-21

Forventet sagsgang

TM

Anledning

Fonden Landbo har søgt om tilladelse til at ændre anvendelse fra stuehus til bosted med tre lejligheder og ét vagtværelse på Gl Hadsundvej 4, 9550 Mariager.

Udvalget for Teknik og Miljø skal tage stilling til, om sagen skal sendes i naboorientering med henblik på en landzonetilladelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Udvalget for Teknik og Miljø

1. At der tages stilling til, om det ansøgte byggeri skal sendes i naboorientering med henblik på en landzonetilladelse.

Sagsfremstilling

Projektet

Fonden Landbo ønsker at udvide institutionen ved Assens (se bilag), ved at indrette et bosted på ejendommen Gl Hadsundvej 4, 9550 Mariager, med tre separate lejligheder og ét vagtværelse. Projektet vil blive indrettet i det eksisterende stuehus og i det sammenbyggede udhus (se bilag).

Fonden har derfor søgt om landzonetilladelse til at ændre anvendelsen fra stuehus og udhus til bosted med tre lejligheder og ét vagtværelse. Bygningen har et grundareal på cirka 210 m², hvor cirka 32 m² ikke tidligere har været anvendt til beboelse, men som udhusformål.

Ejendommen er placeret længere øst for Assens by end Fonden Landbos øvrige ejendomme (se bilag).

Udover den aktuelle ejendom råder Fonden Landbo også over Elmevej 1A, som har fem boenheder, Gl Hadsundvej 2, som har syv boenheder, og Elmevej 10, som er et almindeligt enfamiliehus med én beboer (se bilag).

Planforhold/ landzonetilladelse

Ejendommen er placeret i landzone og er ikke omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan. Projektet kræver landzonetilladelse i forhold til planloven, da anvendelse skifter fra stuehus til institution.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Desuden følger det af formålsbestemmelsen i planloven, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre

samfundsmæssige interesser. Ved afgørelsen kan der også tages hensyn til, om det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener.

De to nabomatrikler 1ay og 1bc Falslev by, Falslev, som er placeret tættere på Assens by, er omfattet af kommuneplanrammen ASS.O.3. I rammen er den fremtidige anvendelse fastsat til offentligt område eller almennyttigt institutionsområde. Desuden foreskriver rammen, at bebyggelsen skal sikres en placering og udformning, der medvirker til at opretholde karakteren af det eksisterende bymiljø. Bebyggelse kan alene ske på baggrund af en samlet plan for området. Det skal dog bemærkes at det aktuelle projekt ligger uden for den aktuelle kommuneplanramme.

Praksis

Efter hidtidig praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset om den enkelte sags betydning er begrænset. Ved vurdering skal der derfor indgå overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

Derfor har hidtidig praksis også har været, at der gives landzonetilladelse til indretning af bosteder i eksisterende nedlagte landbrugsejendomme, hvor bygningerne er anvendelige til formålet. Det kan betyde, at ældre ejendomme ikke forfalder, men det kan også betyde, at der sker øget aktivitet i området, som kan påvirke naturen og nærmiljøet.

Effekten af den hidtidige praksis, kan betyde at landskabsbilledet ændres fra små spredte gårde med lidt aktivitet, til spredte institutioner med mere udendørs aktivitet. Det bemærkes at landzonetilladelsen ikke kan styre, hvem der bosætter sig på ejendommen.

Beslutning

Udvalget besluttede at det ansøgte byggeri skal sendes i naboorientering med henblik på en landzonetilladelse.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Bilag

Bilag 3 - Tegninger

Bilag 2 - Luftfoto over matrikler med bygninger ejet af Fonden Landbo

Bilag 1 - Luftfoto over ejendommen

Punkt 86: Dispensation for vejbyggelinje Østenkrog 18A, Hadsund

05.01.11-P19-5-22

Forventet sagsgang

TM

Anledning

Ejer af ejendommen Østenkrog 18A, Hadsund ønsker at bygge et sommerhus indenfor den tinglyste vejbyggelinje langs Kystvejen.

Fagenheden præsenterer fire mulige scenarier for håndhævelse af vejbyggelinjen.

Udvalget for Teknik og Miljø skal tage stilling til, hvordan vejbyggelinjen skal håndhæves på ejendommen.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Udvalget for Teknik og Miljø:

1. At punkt 2 følges, så der gives dispensation fra vejbyggelinjen.

Sagsfremstilling

Mariagerfjord Kommune har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til at opføre et sommerhus på 115 m² på ejendommen Østenkrog 18A, 9560 Hadsund, hvoraf størstedelen af huset ligger inden for en tinglyst vejbyggelinje, hvorfor ansøger har søgt om dispensation herfra.

Byggelinjen er pålagt ejendommene langs Kystvejen i 1969. Den er generelt pålagt 17,5 meter fra vejmidten på begge sider af Kystvejen.

Afstanden fra vejmidten til sommerhuset er ca. 12 meter, og størstedelen af sommerhuset er placeret inden for vejbyggelinjen.

Vejbyggelinjen har til formål at friholde et areal langs hovedvejen for bebyggelse for på den måde at undgå fordyrelse af eventuelle fremtidige vejarbejder, som kræver en udvidelse af vejarealet. Ved at der ikke er byggeri mellem den eksisterende vej og vejbyggelinjen, er der færre fordyrende elementer, som skal erstattes i forbindelse med en ekspropriation af areal til vejformål. En udvidelse af vejarealet til vejformål kan f.eks. være etablering af cykelsti, svingbane, vejgrøft, opretning af vejforløb mv.

Umiddelbart har øvrige omkringliggende grundejere respekteret vejbyggelinjen.

Vejforholdene på Kystvejen ved den berørte ejendom består i dag af 2 vejbaner samt cykelbane og fortov på begge sider af vejen.

Valgmuligheder:

Der er fire scenarier. Konsekvenser for de fire scenarier:

1. Vejbyggelinjen fastholdes.

Den tinglyste vejbyggelinje fastholdes, og der gives afslag på den ansøgte dispensation fra vejbyggelinjen.

2. Der gives dispensation fra vejbyggelinjen.

Der gives dispensation fra den tinglyste vejbyggelinje, således at ejeren af ejendommen kan opføre det ansøgte anneks.

Hvis der senere skal ske udvidelse af vejarealet, vil bygningerne være et fordyrende element, der skal betales erstatning for i forbindelse med en ekspropriation.

3. Der gives dispensation fra vejbyggelinjen med krav om tinglysning af fjernelsesdeklaration.

Der gives dispensation fra den tinglyste vejbyggelinje, således at ejeren af ejendommen kan opføre det ansøgte sommerhus.

Der stilles krav om tinglysning af en fjernelsesdeklaration på ejendommen. Fjernelsesdeklarationen beskriver, at hvis kommunen får behov for at ekspropriere areal inden for vejbyggelinjen til vejformål, skal ejeren uden omkostning for kommunen fjerne den del af anneksset, som er beliggende på dette areal.

Oftest tinglyses fjernelsesdeklarationer i forbindelse med mindre byggerier (skure/carporte mv.) og skilte, som ikke udgør så stor værdi. Det er dog uvist, om kommunen kan holdes erstatningsfri, hvis kommunen først giver byggetilladelse til et byggeri af denne størrelse for senere at kræve byggeriet fjernet.

4. Vejbyggelinjen aflyses på ejendommen.

Vejbyggelinjen aflyses på den pågældende ejendom, men er stadig gældende for de resterende ejendomme, hvor vejbyggelinjen er tinglyst.

Det er fagenhedens vurdering, at forholdene i dag på denne del af Kystvejen er tidssvarende, og at der ikke umiddelbart er udsigt til, at Kystvejen skal udvides med vejbaner, midterheller, cykelstier, grøfter eller lignende. Derfor anbefaler fagenheden Teknik og Byg scenarie 2 - at der gives dispensation fra vejbyggelinjen.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Rikke Fønnesbæk (A).

Bilag

Oversigtskort_Østenkrog 18A, Øster Hurup

Gadefoto_Østenkrog set mod nord

Punkt 87: Byggeri inden for vejbyggelinje på Hobrovej 45, 9510 Arden

05.01.11-P19-11-21

Forventet sagsgang

TM

Anledning

Ejer af ejendommen Hobrovej 45 nord for Vebbestrup ønsker at opføre en garage inden for en tinglyst vejbyggelinje langs Hobrovej.

Fagenheden Teknik og Miljø præsenterer fire mulige scenarier for håndhævelse af vejbyggelinjen.

Udvalget for Teknik og Miljø skal tage stilling til, hvordan vejbyggelinjen skal håndhæves på ejendommen.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Udvalget for Teknik og Miljø:

1. At scenarie 2 følges, så der gives dispensation fra vejbyggelinjen.

Sagsfremstilling

Mariagerfjord Kommune har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til at opføre en garage på ca. 55 m² på ejendommen Hobrovej 45, 9510 Arden, inden for en tinglyst vejbyggelinje, hvorfor ansøger har søgt om dispensation herfra.

På ejendommen er der i dag et stuehus på 86 m², en garage på 60 m² og et maskinhus på 294 m². Garagen ønskes opført i forlængelse af det eksisterende stuehus.

Byggelinjen er pålagt ejendommene langs Hobrovej i 1961. Den er generelt pålagt 17,5 meter fra vejmidten på begge sider af Hobrovej. Dengang var Hobrovej hovedfærdselsåren fra Hobro mod nord. I dag varetager motorvejen denne funktion, men Hobrovej er fortsat en betydende kommunal vej.

Afstanden fra vejmidten til vestsiden af den ønskede garagen er ca. 14,5 meter, og ca. halvdelen af den ansøgte garage på ca. 55 m² er placeret inden for vejbyggelinjen.

Vejbyggelinjen har til formål at friholde et areal langs hovedvejen for bebyggelse, for på den måde at undgå fordyrelse af eventuelle fremtidige vejarbejder, som kræver en udvidelse af vejarealet. Ved at der ikke er byggeri mellem den eksisterende vej og vejbyggelinjen, er der færre fordyrende elementer, som skal erstattes i forbindelse med en ekspropriation af areal til vejformål. En udvidelse af vejarealet til vejformål kan f.eks. være etablering af cykelsti, svingbane, vejgrøft, opretning af vejforløb mv.

Det eksisterende stuehus på både denne ejendommen samt ejendommen syd herfor (Hobrovej 47) er opført før vejbyggelinjen blev tinglyst og er derfor ikke i strid med vejbyggelinjen. Der vil således skulle betales erstatning for disse, hvis en vejudvidelse vil kræve disse fjernet.

De øvrige bygninger på ejendommen vurderes ikke at være i strid med vejbyggelinjen.

Vejforholdene på Hobrovej ved den berørte ejendom består i dag af 2 vejbaner samt vejgrøft på begge sider af vejen.

Konsekvenser for de fire scenarier:

1. Vejbyggelinjen fastholdes.

Den tinglyste vejbyggelinje fastholdes, og der gives afslag på den ansøgte dispensation fra vejbyggelinjen.

2. Der gives dispensation fra vejbyggelinjen.

Der gives dispensation fra den tinglyste vejbyggelinje, således at ejeren af ejendommen kan opføre den ansøgte garage.

Hvis der senere skal ske udvidelse af vejarealet, vil bygningerne være et fordyrende element, der skal betales erstatning for i forbindelse med en ekspropriation.

3. Der gives dispensation fra vejbyggelinjen med krav om tinglysning af fjernelsesdeklaration.

Der gives dispensation fra den tinglyste vejbyggelinje, således at ejeren af ejendommen kan opføre den ansøgte garage.

Der stilles krav om tinglysning af en fjernelsesdeklaration på ejendommen. Fjernelsesdeklarationen beskriver, at hvis kommunen får behov for at ekspropriere areal inden for vejbyggelinjen til vejformål, skal ejeren uden omkostning for kommunen fjerne den del af garagen, som er beliggende på dette areal.

Oftest tinglyses fjernelsesdeklarationer i forbindelse med mindre byggerier (skure/carporte mv.) og skilte, som ikke udgør så stor værdi. Det er dog uvist, om kommunen kan holdes erstatningsfri, hvis kommunen først giver byggetilladelse til et byggeri af denne størrelse for senere at kræve byggeriet fjernet.

4. Vejbyggelinjen aflyses på ejendommen.

Vejbyggelinjen aflyses på den pågældende ejendom, men er stadig gældende for de resterende ejendomme, hvor vejbyggelinjen er tinglyst.

Det er fagenhedens vurdering, at forholdene i dag på denne del af Hobrovej er tidssvarende, og at der ikke umiddelbart er udsigt til, at Hobrovej skal udvides med vejbaner, midterheller, cykelstier, grøfter eller lignende. Derfor anbefaler fagenheden Teknik og Miljø scenarie 2 - at der gives dispensation fra vejbyggelinjen.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Bilag

Oversigtskort_Hobrovej 45, 9510 Arden_Vejbyggelinje og garage

Gadefoto_Hobrovej set mod syd

Punkt 88: Sti fra Banegårdsvej til Hostrupstien

05.04.06-P16-1-22

Forventet sagsgang

TM, ØK, BY.

Anledning

Mariagerfjord Vand A/S etablerer pumpeledning fra Skivevej via Hostrupvænget til Aalborgvej.

Byrådet skal træffe beslutning om, hvorvidt eksisterende stianlæg fra Banegårdsvej til areal ved Hostrupvænget, skal renoveres i henhold til indstilling 1-4.

Byrådet skal endvidere træffe beslutning om, hvorvidt Mariagerfjord Kommune skal etablere stibelysning og overtage driften af stianlæg vest for Hostrupvænget.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At løsningsforslag 1 gennemføres og der meddeles bevilling på 2,1 mio. kr. til projektet, eller
2. At løsningsforslag 2 gennemføres og der meddeles bevilling på 1,7 mio. kr. til projektet, eller
3. At løsningsforslag 3 gennemføres og der meddeles bevilling på 1,0 mio. kr. til projektet, eller
4. At løsningsforslag 4 vælges og en eventuel renovering af stiforløb afventer en senere byudvikling af Hostrupvænget.
5. At Mariagerfjord Kommune overtager driften af stianlæg, hvor Mariagerfjord Vand A/S etablerer pumpeledning vest om Hostrupvænget
6. At der meddeles bevilling på 400.000 kr. til etablering af stibelysning.

Sagsfremstilling

Mariagerfjord Vand A/S etablerer pumpeledning mellem Hostrupvænget og Banegårdsvej i Hobro og har samtidig tilkendegivet, at bidrage til et stiprojekt i samme omgang. Stien kan fremover være med til at understøtte områdets byudvikling.

Renovering af sti langs daginstitution ved Banegårdsvej

På den sydlige del af strækningen, vest for den nye daginstitution, er der i dag en trappe og trampesti op mod Hostrupvænget. Se evt. Bilag 2 - Billeder af eksisterende forhold.

- Fra Banegårdsvej til toppen ved Hostrupvænget/gl. sportsplads er der i lige linje 185 meter.
- Banegårdsvej, ved start af sti, er beliggende i kote 15,0 meter, og toppen er beliggende i kote 50,0 meter.
- En sti der skal opfylde tilgængelighedskrav bør udføres med maksimalt 50%
- Eksisterende sti og trappe er udført med en hældning på hhv. under 190‰ og over 190‰
- Stigning i lige linje vil med 185 m længde og 35,0 meter højdeforskel være ~190‰

- Hvis stien etableres med snoninger kan længden fordobles, så der opnås en afstand på ca. 400 m, hvorved hældningen blive ~90%

Byrådet skal træffe beslutning om, hvorvidt der skal ske en renovering af eksisterende forhold. Fagenheden Teknik og Miljø anbefaler følgende løsningsforslag:

1. Etablering af ny snoet asfalteret fællessti
2. Etablering af nyt trappeforløb
3. Renovering af eksisterende trappe
4. Ingen tiltag ift. eksisterende forhold

De fire løsningsforslag og tilhørende økonomi er beskrevet i tabel nedenfor.

Tekniske løsningsforslag med tilhørende økonomi

Mariagerfjord Vand A/S skal have lagt en ny trykledning på strækningen, og tilkendegivet at de vil bidrage til realisering af stiiprojekt i det omfang, som er beskrevet i Bilag 4.

Der er en niveauforskel på ca. 35 meter fra Banegaardsvej til det flade areal, hvor stien skal slutte.

Løsningsforslag	Beskrivelse	Overslag - udgift for Mariagerfjord Kommune. Alle beløb er eks moms
1. Etablering af ny snoet fællessti på ca. 433 meter	<ul style="list-style-type: none"> • Ny asfalteret fællessti med bredde på 3 meter. • Etablering af belysningsmaster. • Nyt afvandingssystem, opsamlet i en nyanlagt afvandingshovedledning, der udføres af Mariagerfjord Vand. • Kombination af hævet sti over eksisterende terræn og slugtløsning, hvor der graves ind i det eksisterende terræn. (Se bilag 1 for 3D model) • Skråningsanlæg til sti vil lokalt overskride skelgrænse mod daginstitution (se evt. bilag 1) • En forudsætning for projektet er at der ikke skal erhverves jord for realisering af projektet i sin helhed. 	<p>2,070 mio. kr.</p> <p>Forventet årlig afledt drift af 433 meter snoet asfaltsti 64.000 kr.</p>
2. Etablering af nyt trappeforløb	<ul style="list-style-type: none"> • Eksisterende stiforløb fastholdes. • Etablering af belysningsmaster. • Der projekteres nye trappesektioner for at flade de meget høje stigninger ud, som der er i dag fra adgangen til Børnehaven og mod toppen af skråningen. • Mariagerfjord Vand vil forud for projektet udføre nye pumpeledninger på strækningen. 	1,605 mio. kr.

	<ul style="list-style-type: none"> • En forudsætning for projektet er at der ikke skal erhverves jord for realisering af projektet i sin helhed. 	
3. Renovering af eksisterende trappe	<ul style="list-style-type: none"> • Eksisterende stiforløb og stigninger fastholdes. • Etablering af belysningsmaster. • Eksisterende stigninger fastholdes. • Eksisterende trappestensbelægninger renoveres og fornyes. • Mariagerfjord Vand vil forud for projektet udfører nye pumpeledninger på strækningen. • En forudsætning for projektet er at der ikke skal erhverves jord for realisering af projektet i sin helhed. 	975.000 kr.
4. Ingen tiltag ift. eksisterende forhold	Eksisterende stiforløb fastholdes uden ændringer og en eventuel renovering kan ske ved senere byudvikling i området Hostrupvænget.	0,00 kr.

Grussti vest om Hostrupvænget

På den resterende strækning etablerer Mariagerfjord Vand A/S en grussti ovenpå pumpeledningen. Denne strækning forventes at blive ca. 450 meter og er et tillæg til løsningsforslagene ovenfor.

Byrådet skal træffe beslutning om, hvorvidt Mariagerfjord Kommune skal overtage driften af grusstien og samtidig etablere stibelysning.

- Stien etableres ovenpå MFVs spildevandsledning, hvor MFV har indgået en lodsejeraftale med Bygge og Finans A/S om at etablere spildevandsledningen og ovenpå denne etableres en sti, som forbindes via MFKs arealer til eksisterende sti mod nord og mod Banegårdsvej mod syd.
- MFV står for at anlægge selve stien, uden asfalt, afvanding og belysning over den anlagte spildevandsledning.
- Bygge og Finans A/S forventer at der indgås en aftale med MFK, om at MFK udfører al drift og vedligehold af stien, herunder nødvendig skiltning og chikaner hvor bl.a. knallertkørsel skal være forbudt, mod at arealet kvit og frit stilles til rådighed for MFK af Bygge og Finans A/S.
- Stien er tænkt opbygget med 3 meter bred sti afsluttet med 0,2 m SG (stabilgrus) ovenpå 0,2 m BL (bundsikringslag).
- Der etableres 1 m rabat på hver side af stien der anlægges med ensidigt fald.
- Stibelysning og stiafvanding, udføres og driftes af MFK.
- Det påregnes at rabatter og skrån timer etableres med beplantning som tilstødende eksisterende arealer, og at plejen bliver som af disse.
- Da store strækninger foregår i eksisterende bevoksninger, skal der ad åre forventes en løbende beskæring mod stien.

Tilvalg

Beskrivelse

Overslag - udgift
for Mariagerfjord
Kommune

5. Overtagelse af drift og vedligeholdelse af grussti	Mariagerfjord Vand A/S etablerer pumpeledning. MFV udfører stianlægget med en grusbelægning. Stianlægget udføres vest for Hostrupvænget. Stien forventes at blive ca. 450 meter og er et tillæg til løsningsforslagene ovenfor. Byrådet skal tage stilling til, om driften af stianlægget, samt etablering af stibelysning på denne strækning, skal overtages og udføres af Mariagerfjord Kommune.	Forventet årlig afledt drift af 450 meter grussti med belysning 38.000 kr. Etablering af 18 stk. stibelysninger inkl. strømforsyning og tændkabel 380.000 kr
---	--	---

Beslutning

Ad 1-4: Et flertal i udvalget indstiller løsning nr. 4, at en reovering af stiforløb afventer en senere byudvikling.

For beslutningen stemte Niels Peter Christoffersen (A), Per Husted Nielsen (A), Christian Johnson (C) og Per Kragelund (V).

Imod stemte Jørgen Hammer Sørensen (O) og Niels Erik Poulsen, idet de ønskede at indstille løsningsforslag nr 1.

Ad 5: Indstilles godkendt.

Ad 6: Indstilles ikke godkendt.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Bilag

Renovering af sti, Hobro. Bilag 1 - Løsningsforslag 1.

Renovering af sti, Hobro. Bilag 2 - Billeder af eksisterende forhold

Renovering af sti, Hobro. Bilag 3 - Grussti ved Hostrupvænget.

Renovering af sti, Hobro. Bilag 4 - Notat - Løsningsforslag

Punkt 89: Arealerhvervelse til cykelstien Randersvej / Viborg Landevej

05.04.06-P20-2-21

Forventet sagsgang

TM, ØK, BY

Anledning

Mariagerfjord Kommunes Trafiksikkerhedsplan for 2022 indeholder etablering af en cykelsti langs Randersvej på en strækning af ca. 300 meter syd for rundkørslen Viborg Landevej / Randersvej.

Etablering af cykelstien kræver, at der erhverves areal til formålet. Byrådet skal træffe beslutning om at igangsætte erhvervelse af de nødvendige arealer til cykelstien.

Indstilling:

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At proceduren for erhvervelse af de nødvendige arealer til cykelstien igangsættes
2. At der træffes beslutning om, at arealerhvervelsen om nødvendigt sker ved ekspropriation

Sagsfremstilling

Etablering af cykelstien langs Randersvej er en del af Trafiksikkerhedsplan 2022 og Trafikhandlingsplan 2021.

Udvalget for Teknik og Miljø har den 10. januar 2022 besluttet, at cykelstien skal udføres som enkeltrettede cykelstier på begge sider af vejen. Cykelstierne etableres med en stibredde på 1,5 meter, en skillerabat i forhold til kørebanen på ca. 1,5 meter samt grøfteanlæg til afvanding.

Der skal på begge sider af vejen erhverves areal til etablering af cykelstien, herudover skal der erhverves midlertidige arealer til brug i byggeperioden. Udgiften for arealerhvervelse og midlertidige arbejdsarealer er indregnet i de samlede udgifter for projektet.

Proceduren for erhvervelse af de nødvendige arealer til cykelstien ønskes igangsat.

Arealerhvervelsen forsøges gennemført ved frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår. Hvis der ikke kan opnås frivillige aftaler, gennemføres arealerhvervelsen ved ekspropriation.

Udgifterne til etablering af cykelstien er vurderet til 2,0 mio. kr. I Trafikhandlingsplan 2021 er afsat kr. 1,0 mio kr til cykelstien, ligesom der i Trafiksikkerhedsplan 2022 ligeledes er afsat kr. 1,0 mio. kr. til cykelstien. Omkostningen til arealerhvervelserne er indeholdt i de 2,0 mio.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Bilag

Etablering af cykelsti på Randersvej

Punkt 90: Status på nedrivningspuljen - april 2022

01.11.00-G01-2-22

Forventet sagsgang

TM

Anledning

Oversigt over puljebeløb til landsbyfornyelse (nedrivningspuljen)

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Udvaløget for Teknik og Miljø:

1. At oversigten tages til orientering

Sagsfremstilling

Status på økonomi for pulje til landsbyfornyelse (nedrivningspuljen) pr. 7. april 2022.

Årstal	Statslig ramme	Forbrug	Restbeløb	Antal tilsagn om støtte
2020	2.276.468	2.146.469	129.999	5
2021	4.051.408	1.814.151	2.237.257	13
2022	3.213.329	0	3.213.329	8

Udgifterne til nedrivning mv. refunderes med 60 procent af staten. Det statslige tilskud var i 2021 midlertidigt sat op til 80 procent, men fremadrettet refunderes alene 60 procent, hvilket gælder alle støttesager, som bevilges af kommunen i 2022.

Den statslige ramme for de enkelte år skal bruges inden for en frist på 2 år. Et beløb anses for brugt, når kommunen har givet tilsagn om støtte.

Restbeløbet for rammen for 2020 skyldes, at det reserverede beløb har været støtte end det faktiske forbrug.

Fristen for disponering af rammen for 2021 er 28. februar 2023.

Fristen for disponering af rammen for 2022 er 29. februar 2024.

Beslutning

Taget til orientering.

Fraværende: Rikke Fønnesbæk (A).

Punkt 91: Orienteringssager

00.01.00-G01-56-17

Forventet sagsgang

TM

Anledning

Generel orientering til udvalget.

Indstilling

Direktør for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Udvalget for Teknik og Miljø:

1. At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

1. Henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening med forslag om initiativer i forhold til bla. institutioner samt dialog med DN (bilag vedhæftet)

2. Orientering om miljømæssige forhold ved husdyrbrug

3. Orientering om resultat af offentligt udbud af grødeskæringen af Offentlige Vandløb

4. Vandrersti i Onsild området

Beslutning

Der var orientering om:

- Henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening med forslag om initiativer i forhold til bla. institutioner samt dialog med DN (bilag vedhæftet), hvor et flertal i udvalget finder Grønt Råd, som et velfungerende forum for dialogen med DN. Henvendelsen og opfordringerne er vidreformidlet internt i kommunen.
- Miljømæssige forhold ved husdyrbrug
- Resultat af offentligt udbud af grødeskæringen af Offentlige Vandløb
- Vandrersti i Onsild området, hvor der undersøges videre på løsningsmuligheder
- Politianmeldelser vedr. drikkevandsprøver
- Politisk henvendelse vedr. Kastbjerg å, hvor det anføres at vandstanden er højere end det aftalte niveau.

Taget til orientering.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Bilag

220228 Teknik og Miljø-udvalget Mere plads til naturen.cleaned

Punkt 92: Eventuelt

00.01.00-G01-56-17

Beslutning

Der var spørgsmål / kort drøftelse om:

- Borgermøder om Dansk Salts boringsansøgning
- Hastighedsbegrænsninger på Fragdrupvej
- Biogasanlæg ved Tobberup.

Fraværende: Rikke Fonnesbæk (A).

Punkt 93: Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte

01.11.24-P19-4-22

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Rikke Fønnesbæk (A).

Punkt 94: Lukket:

85.02.02-G01-5-17

Mødet sluttede kl. 19.05