

REFERAT Udvalget for Teknik og Miljø 2022-2025 d. 11-09-2023

Mødedato Mandag d. 11. september 2023 kl. 15:15

Mødested Arden Rådhus, Østergade 22, Arden - Mødelokale Skoven

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til takster 2024 for Mariagerfjord Kommune.....	4
Byggesagsgebyrer 2024.....	5
Budgetbemærkninger til budget 2024 for Udvalget for Teknik og Miljø.....	8
Politisk mødekalender 2024.....	9
Forslag til kommuneplantillæg nr. 80 for et område til blandet bolig og erhverv ved Rostrup Skole..	10
Forslag til lokalplan 189/2023 for bolig- og erhvervsområde ved Rostrup Skole.....	12
Forslag til lokalplan 194/2023 for en bolig ved Lyngbakken i Hadsund.....	14
Forslag til lokalplan 195/2023 for et boligområde ved Hesselholt Skovhuse i Arden.....	16
Forslag til kommuneplantillæg nr. 79 for et område til etageboligbebyggelse på Jernbanegade i Hot	18
Forslag til lokalplan196/2023 for etageboligbebyggelse på Jernbanegade i Hobro.....	20
Kommunalt forskud til Kielstrup Vandværk.....	23
Kompetenceoverdragelse af tømningsordning fra Mariagerfjord Kommune til Mariagerfjord Vand /	25
Etablering af badebro i Stinesminde.....	27
Jernbanegade Hobro, færdiggørelse af belægning ved Gl. Posthustorv.....	29
Udbud af gadelys drift og vedligehold.....	31
Orientering om Funktionskontrakt 2023 - asfaltarbejder på landet.....	33
Orientering om Partneringskontrakt - asfalt i byerne.....	35
Orientering om fortove 2023 - renovering.....	37
Orienteringssager.....	39
Eventuelt.....	40
Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte.....	41
Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte.....	42
Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte.....	43
Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte.....	44
Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte.....	45
Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte.....	46
Lukket:	47

Punkt 129: Godkendelse af dagsorden

85.02.02-G01-5-17

Forventet sagsgang

UTM

Beslutning

Godkendt.

Punkt 130: Forslag til takster 2024 for Mariagerfjord Kommune

00.30.10-S00-3-22

Forventet sagsgang

UTM, ØK, BY

Anledning

For at sikre generel åbenhed og information om de kommunale takster skal der laves en takstoversigt for Mariagerfjord Kommune til Budget 2024. Det er obligatorisk at lave takstoversigt både til budgetforslag og til det vedtagne budget.

I henhold til Mariagerfjord Kommunes tidsplan for Budget 2024-2027 skal de politiske udvalg komme med forslag til takster for 2023 til Byrådets 1. behandling af budgettet 21. september 2023.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At taksterne for 2024 bliver godkendt.

Sagsfremstilling

Hvert år skal der laves en takstoversigt til både budgetforslaget såvel som det endelige budget.

Takstoversigten indeholder takster for ydelser til borgerne fra kommunale forsyningsvirksomheder og for brug af sociale institutioner og ordninger samt skolefritidsordninger. Det er eksempelvis betalingen for daginstitutionspladser og dagpleje, madudbringning, takster for renovation og tønningsordninger, takster på kultur- og fritidsområdet.

Der er ikke formkrav til takstoversigten, som derfor kan udarbejdes efter den enkelte kommunes ønsker og behov.

Et samlet forslag til takstoversigt bliver sendt til Byrådsmedlemmerne i forbindelse med budgetforslagets 1. behandling 21. september 2023. Takstoversigten er udarbejdet af staben for Økonomi, It og Borgerservice.

Den endelige takstoversigt, som bliver godkendt i forbindelse med Byrådets 2. behandling af Budget 2024-2027 bliver sendt til Indenrigs- og Boligministeriet primo december 2023.

Udvalget for Teknik og Miljø skal blandt andet komme med forslag til takster 2024 vedrørende havne, parkeringsfond og byggesagsbehandling.

Når de politiske beslutninger om råderumsskabelse, nye budgetønsker med videre er kendt, kan det blive nødvendigt at korrigere og beregne de endelige takster til Budget 2024. De endelige takster følger til 2. behandling af budgetforslaget 12. oktober 2023.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Punkt 131: Byggesagsgebyrer 2024

02.00.06-000-1-23

Forventet sagsgang

UTM, ØK, BY

Anledning

Byrådet skal fastsætte byggesagsgebyret for 2024 og godkende grundlaget for opkrævningen.

Fagenheden for Teknik og Miljø fremlægger gebyrmodeller for byggesagsgebyret.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At der fastsættes en takst for byggesagsgebyr for 2024.
2. At instruksen godkendes som grundlag for opkrævning af byggesagsgebyr.

Sagsfremstilling

Byrådet skal fastsætte timeprisen for byggesagsbehandlingen i Mariagerfjord Kommune for 2024. Det er op til Byrådet at fastlægge gebyrniveauet, men gebyrindtægterne må ikke overstige de faktiske udgifter i forbindelse med byggesagsbehandlingen (se bilag).

Med udgangspunkt i tallene fra 2022 kan der faktureres for cirka 20% af tiden i byggesagsteamet. Årsagen til, at en større del ikke kan faktureres, er hovedsagligt, at størstedelen af byggesagsbehandlingen indbefatter arbejde, som det ikke er muligt at opkræve timebetaling for (dispensationer fra lokalplaner, fra bygge- og beskyttelseslinier og landzonetilladelser). Desuden har Byrådet tidligere besluttet, at der ikke skal opkræves gebyr for de forudgående bygherredrøftelser, som ofte indleder en byggesag.

Byggesagsgebyr 2023

I 2023 fastsatte Byrådet et byggesagsgebyr på 550 kr. i timen. Det har i de første seks måneder af 2023 givet en indtægt på 496.000 kr., som direkte fremskrevet giver en anslået indtægt for 2023 på ca. 1,0 mio. kr. Dermed ser indtægterne ud til at blive ca. 160.000 kr. mindre end forventet i forbindelse med fastlæggelsen af byggesagsgebyret i Budget 2022 og ca. 130.000 kr. højere end den budgetterede indtægt på 870.000 kr. Forskellen mellem indtægten i 2023 i forhold til 2022 hviler på et midtvejsskøn, men skyldes først og fremmest, at faktureringsprocenten er faldet fra 26% til 20%. Faldet skyldes, at der kan være forskel på omfanget af fakturerbare opgaver fra år til år. Da dette afgøres af indholdet i de indkomne byggeansøgninger, er det et forhold, som fagenheden ikke har indflydelse på.

Byggesagsgebyr 2024

Fagenheden har skitseret oplæg til fire forskellige gebyrmodeller. Forudsætningerne for beregningerne i modellerne er erfaringstal for de første syv måneder i 2023.

Model 1 - Fastholdelse af nuværende timepris:

Fastholdes byggesagsgebyret på nuværende niveau, vil det give en timepris på 550 kr. pr. time (indeksreguleres), hvilket giver en anslået samlet indtægt i 2024 på cirka 1.030.000 kr.

Model 2 - Fastholdelse af budgettet:

I forslag til Budget 2024 er der budgetteret med en samlet indtægt på 870.000 kr. Med en fastholdelse af budgettet kan byggesagsgebyret sænkes til 460 kr. pr. time.

Model 3 - Fuld timebetaling:

Fastlægges et byggesagsgebyr med fuld dækning for de faktiske udgifter, skal timeprisen hæves til 672 kr. pr. time, hvilket giver en anslået samlet indtægt i 2024 på 1.260.000 kr.

Model 4 - Gratis byggesagsbehandling:

Endelig er der mulighed for at afskaffe byggesagsgebyret og lade byggesagsbehandlingen blive helt skattefinansieret.

Byggesagsgebyrer i andre kommuner i Nordjylland 2023

Kommune	Timepris - kr/time
Aalborg	590 (*)
Brønderslev	899
Frederikshavn	650
Hjørring	608 (**)
Jammerbugt	650
Læsø	600
Morsø	550
Rebild	612
Thisted	637 (***)
Vesthimmerland	604
Mariagerfjord	550

(*) Fast gebyr på 590 kr. for mindre sekundære bygninger, der overholder byggeretten

(**) Fast gebyr på 1.000 kr. for nedrivningssager

(***) Fast gebyr på 1.124 kr. for nedrivningssager

Instruks for tidsregistrering i byggesager

Som grundlag for opkrævning af byggesagsgebyret skal der vedtages en instruks. Fagenheden anbefaler, at hidtidige instruks fortsætter, så "Instruks for tidsregistrering i byggesager 2023" (se bilag) godkendes som grundlag for opkrævningen i 2023. Overordnet betyder det, at alle typer af byggerier og alle faser af byggesagsbehandlingen udløser et timebetalt gebyr. Undtaget fra gebyr er tilbud om en kort, indledende dialog mellem ansøger og byggesagsbehandler.

Beslutning

Ad 1: Udvalget indstiller model 1 med en mindre indeksregulering, således at prisen i 2024 udgør 575 kr. pr. time.

Ad 2: Indstilles godkendt.

Bilag

Instruks for opkrævning af byggesagsgebyr 2024 - udkast

Punkt 132: Budgetbemærkninger til budget 2024 for Udvalget for Teknik og Miljø

00.30.10-S00-3-22

Forventet sagsgang

UTM, ØK, BY.

Anledning

I henhold til Mariagerfjord Kommunes politiske budgetvejledning 2024-2027 skal forslag til bemærkninger til budgetforslaget 2024 behandles i de stående udvalg.

I denne sag behandles budgetbemærkninger, der beskriver rammerne i budgetforslaget 2024 på Udvalget for Teknik og Miljø's område.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At budgetbemærkningerne godkendes.

Sagsfremstilling

I henhold til Mariagerfjord Kommunes politiske budgetvejledning 2024-2027 præsenteres bemærkninger og bevillingsoversigter omhandlende budgetforslaget 2024 for Udvalget for Teknik og Miljø's område.

Bemærkninger til budgetforslaget bliver sendt til Byrådet i forbindelse med behandlingen af budgetforslaget.

Mariagerfjord Kommunes bemærkninger til det vedtagne budget sendes primo januar 2024 til Indenrigs- og Sundhedsministeriet.

Som budgetforslaget ser ud aktuelt, indeholder det følgende forudsætninger:

- Regnskabserfaringer fra 2022 samt tekniske korrektioner (godkendt på Økonomiudvalgets møde 29. marts 2023).
- Nye pris- og lønskøn for 2024-2027 fra KL.
- Ændringer som følge af Lov- og cirkulæreprogrammet.

Bemærkningerne er 1. udkast til budgetforslaget for 2024. Når de politiske beslutninger om råderumsskabelse, nye udvidelsesforslag med videre er kendt, bliver der udarbejdet et oplæg til de endelige bemærkninger til budget 2024. De endelige bemærkninger følger budgetforslaget til 2. behandlingen 12. oktober 2023.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Punkt 133: Politisk mødekalender 2024

00.22.00-G01-1-23

Forventet sagsgang

UBF/UAU/UKL/UTM/USO/UKF, ØK, BY

Anledning

For at få de politiske udvalgsmødedatoer i 2024 fastlagt er der udarbejdet udkast til mødekalender for fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet godkender udkastet til den politiske mødekalender 2024.

Sagsfremstilling

Staben for Byråd, Personale og Strategi har udarbejdet udkast til mødekalender for fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet i 2024. Udkastet er vedlagt som bilag.

Der er følgende opmærksomhedspunkt til mødekalenderen:

- 29. maj falder Økonomiudvalgets morgenmøde sammen med KLs Dagtilbudskonference.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Politisk mødekalender 2024

Punkt 134: Forslag til kommuneplantillæg nr. 80 for et område til blandet bolig og erhverv ved Rostrup Skole

01.02.03-P16-2-23

Forventet sagsgang

UTM, Offentlig høring, Administrativ vedtagelse

Anledning

Ejeren af ejendommen, som tidligere har huset Rostrup Skole, ønsker at få udvidet de eksisterende anvendelsesmuligheder af bygningerne og området omkring den tidligere skole. Ejendommen er omfattet af en kommuneplanramme, som udlægger området til offentlige formål i form af skole og idrætsplads. Grundejeren ønsker at området i stedet kan anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål.

Fagenheden for Teknik og Miljø har udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 80, der udlægger området blandet bolig og erhverv.

Udvalget for Teknik og Miljø skal tage stilling til, om forslag til kommuneplantillæg nr. 80 skal sendes i offentlig høring i fire uger.

Indstilling

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

1. At forslag til kommuneplantillæg nr. 80 sendes i offentlig høring i fire uger.
2. At fagenheden bemyndiges til at godkende forslaget endeligt efter de godkendte retningslinjer, hvis der ikke kommer indsigelser i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Forslag til tillæg nr. 80 er en forudsætning for vedtagelsen af forslag til lokalplan 189/2023 (se senere dagsordenspunkt) og offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget. Det område, som forslag til Lokalplan 189/2023 omfatter, er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen, og derfor er det nødvendigt at udarbejde forslag til kommuneplantillæg nr. 80 således, at lokalplanforslaget kommer i overensstemmelse med kommuneplanen.

I kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde ROS.BL.1 - område til Blandet bolig og erhverv ved Rostrup Skolevej.

Anbefaling af høringsperiode

Da der er tale om et forslag til kommuneplantillæg, der omhandler uvæsentlige ændringer af kommuneplanen, anbefaler fagenheden for Teknik og Miljø, at der fastsættes en høringsfrist på fire uger.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Kommuneplantillæg nr. 80 - Forslag

Punkt 135: Forslag til lokalplan 189/2023 for bolig- og erhvervsområde ved Rostrup Skole

01.02.05-P15-40-22

Forventet sagsgang

UTM, offentlig høring, administrativ vedtagelse

Anledning

Ejeren af ejendommen, som tidligere har huset Rostrup Skole, ønsker at få udvidet de eksisterende anvendelsesmuligheder af bygningerne og området omkring den tidligere skole. I den gældende lokalplan er området udlagt til offentlige formål herunder skole, idrætsplads, sociale- og/eller kulturelle institutioner. Grundejeren ønsker at området i stedet kan anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål.

Udvalget for Teknik og Miljø skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 189/2023 for bolig- og erhvervsområde ved Rostrup Skole skal sendes i offentlig høring i fire uger.

Indstilling

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

1. At forslag til lokalplan 189/2023 sendes i offentlig høring i fire uger.
2. At fagenheden bemyndiges til at godkende forslaget endeligt efter de godkendte retningslinjer, hvis der ikke kommer indsigelser i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejeren af ejendommen, som tidligere husede Rostrup Skole, ønsker at få udvidet de eksisterende anvendelsesmuligheder af bygningerne og området omkring den tidligere skole. I den gældende lokalplan er området udlagt til offentlige formål herunder skole, idrætsplads, sociale- og/eller kulturelle institutioner. Da det ikke længere er aktuelt at indrette disse funktioner i bygningerne, ønsker grundejeren at området i stedet kan anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål. Lokalplanen giver mulighed for at området kan anvendes til erhverv i form af lettere håndværks-, værksteds- og iværksættervirksomheder, liberalt erhverv, lager, serviceerhverv, kontorer, foreningslokaler, kantine- og cateringvirksomheder.

Miljøkravene indenfor området vil afspejle, at området er udlagt til et blandet bolig- og erhvervsområde. Virksomheder indenfor lokalplanområdet er således til enhver tid underlagt den gældende miljølovgivning. Uanset lokalplanens bestemmelser kan der ikke etableres virksomheder, som påfører eksisterende boliger eller anden miljøfølsom anvendelse urimelige støjgener. En virksomhed skal ikke alene overholde den grænseværdi, der gælder for det område, inden for hvilket virksomheden ligger. Virksomheden skal også overholde de grænseværdier, der gælder for de omliggende områder, eksempelvis boligområder, der belastes af støj fra virksomheden.

En nærliggende boligejendom og en ejendom, som huser en tømrervirksomhed i lokalplanområdet, inddrages i lokalplanområdet for dermed at udvide deres anvendelsesmuligheder på lige fod med Rostrup Skole.

Formål

Fagenheden for Teknik og Miljø har udarbejdet forslag til Lokalplan 189/2023 for et bolig- og erhvervsområde ved Rostrup Skole. I lokalplanen udlægges området til blandet bolig og erhverv i form af lettere håndværks-, værksteds- og

iværksættervirksomheder, liberale erhverv, serviceerhverv, foreningslokaler, kantine- og cateringvirksomheder.

I lokalplanen er det sikret, at en beplantning langs den østlige grænse af den ejendom, som tidligere husede Rostrup Skole, bevares og opretholdes i en bredde af fem meter.

Anbefaling af høringsperiode

På grund af lokalplanforslagets begrænsede omfang og kompleksitet anbefaler fagenheden en høringsperiode på fire uger.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan 189 - Forslag

Punkt 136: Forslag til lokalplan 194/2023 for en bolig ved Lyngbakken i Hadsund

01.00.00-A53-11-21

Forventet sagsgang

UTM, offentlig høring, administrativ vedtagelse

Anledning

Ejeren af Lyngbakken 40 i Hadsund ønsker at nedrive sin eksisterende bolig og opføre en ny med en anden placering på grunden.

Ejendommen er omfattet af to lokalplaner, der ikke gør det muligt at opføre bebyggelse med den ønskede placering. Da der ikke kan meddeles dispensation, kræver det derfor udarbejdelse af en ny lokalplan, hvis boligens placering skal ændres.

Udvalget for Teknik og Miljø skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 194/2023 for en bolig på Lyngbakken i Hadsund skal sendes i offentlig høring i fire uger.

Indstilling

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

1. At forslag til lokalplan 194/2023 sendes i offentlig høring i fire uger.
2. At fagenheden bemyndiges til at godkende forslaget endeligt efter de godkendte retningslinjer, hvis der ikke kommer indsigelser i høringsperioden.

Inddragelse

Udvalget for Teknik og Miljø besluttede ved møde 8. november 2021, at der skulle indledes en fordebat i forhold til udarbejdelse af ny lokalplan. Formålet var at afklare, om der var behov for at revidere de gældende lokalplaner i området.

Fagenheden for Teknik og Miljø har derfor forud for udarbejdelsen af lokalplanforslaget foretaget en nabohøring. På baggrund af de indkomne høringssvar har fagenheden vurderet, at de indkomne ændringsforslag kan ske ved dispensation fra de gældende lokalplaner, hvorfor lokalplanområdet ikke er udvidet til at omfatte andre ejendomme end Lyngbakken 40.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejeren af Lyngbakken 40 i Hadsund ønsker at nedrive den eksisterende bolig og opføre en ny med en anden placering end den nuværende. Begrundelsen for ansøgningen er, at udsigten fra det ønskede byggefelt er væsentlig bedre, end det er muligt at opnå indenfor rammerne af den gældende lokalplan.

Udvalget for Teknik og Miljø besluttede ved møde 8. november 2021, at der kan indledes fordebat i forhold til udarbejdelse af ny lokalplan, idet det bemærkes at lokalplanen ikke prioriteres i den aktuelt lange liste af lokalplanarbejder.

Formål

Fagenheden for Teknik og Miljø har udarbejdet forslag til Lokalplan 194/2023 for en bolig på Lyngbakken i Hadsund. I lokalplanen udlægges et byggefelt samtidig med, at det bestemmes, at der højst må være én bolig inden for lokalplanområdet.

Særlige forhold

Lokalplanområdet er i sin helhed omfattet af beskyttelseszonen omkring en gravhøj. I lokalplanen gives der mulighed for opførelse af en bolig i omtrent samme afstand til fortidsmindet som den eksisterende bolig. Udover byggefeltet bestemmes det, at sekundær bebyggelse skal placeres i en afstand af mindst 50 meter fra fortidsmindet. Slots- og Kulturstyrelsen har tidligere udtalt, at placeringen af denne nye bebyggelse ikke ændrer de eksisterende ind- og udsynsforhold til blandt andet denne gravhøj ligesom afstanden til de øvrige gravhøje i området vil være omtrent den samme.

Kommentarer fra nabohøringen

Der er i alt kommet seks høringssvar i forbindelse med den indledende nabohøring, hvoraf der i tre af høringssvarene er tilkendegivet, at grundejerne gerne vil beholde de eksisterende lokalplaner. Én bakker op om ønsket om en ny lokalplan, men stiller ikke forslag om ændringer. I enkelte af høringssvarene gives der udtryk for et ønske om mulighed for at opføre bebyggelse i to etager. Endelig stilles der forslag til, at der kan opføres andet end levende hegn i området, og at der gives tilladelse til at fjerne et større omfang af skov på ejendommene end de nuværende lokalplaner giver mulighed for.

Fagenhedens anbefalinger

Fagenheden anbefaler, at lokalplan 194/2023 kun omfatter Lyngbakken 40, og at de stillede ændringsforslag behandles som ansøgninger om dispensation fra de gældende lokalplaner, hvis grundejerne ønsker dette.

Anbefaling af høringsperiode

På grund af lokalplanforslagets begrænsede omfang og kompleksitet anbefaler fagenheden en høringsperiode på fire uger.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan 194 - Forslag

Punkt 137: Forslag til lokalplan 195/2023 for et boligområde ved Hesselholt Skovhuse i Arden

01.02.05-P16-3-23

Forventet sagsgang

UTM, Offentlig høring, Administrativ vedtagelse

Anledning

I lokalplanen for boligområdet Hesselholt Skovhuse i Arden udlægges et delområde til både parcelhusbebyggelse og rækkehusbebyggelse. For dette delområde er den gældende lokalplan kun en rammelokalplan, og der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan, før området kan bebygges.

Mariagerfjord Kommune har som grundejer haft arealet udbudt til salg til tæt/lav boligbebyggelse, da kommunen ønsker at boligområdet Hesselholt Skovhuse tilføres en ny boligform, hvor fællesskab og seniortilgængelighed skal være den bærende faktor. Hesselholt Skovhuse er ellers bebygget med parcelhuse i den gældende lokalplans øvrige delområder.

Udvalget for Teknik og Miljø skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 195/2023 for boliger ved Hesselholt Skovhuse i Arden skal sendes i offentlig høring i fire uger.

Indstilling

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

1. At forslag til lokalplan 195/2023 sendes i offentlig høring i fire uger.
2. At fagenheden for Teknik og Miljø bemyndiges til at godkende forslaget endeligt efter de godkendte retningslinjer, hvis der ikke kommer indsigelser i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den nye grundejer ønsker at opføre op til 33 rækkehuse, et fælleshus og andre fællesfaciliteter såsom grillhytte, legeredskaber, borde og bænke med videre på de fælles friarealer, som udlægges i området.

I kommunens udbud af ejendommen er der lagt vægt på, at bebyggelsen og dets nære omgivelser skal indrettes med udgangspunkt i arkitekt Jan Gehls principper for at skabe gode byer, særligt med vægt på følgende forhold:

- Fællesskab og privatliv
- ?Tryghed – socialt og fysisk
- ?Klima
- ?Skala og æstetik

Bebyggelsesplanen, som danner grundlag for lokalplanforslaget, tager udgangspunkt i disse principper.

Formål

Fagenheden for Teknik og Miljø har udarbejdet forslag til Lokalplan 195/2023 for boliger ved Hesselholt Skovhuse i Arden. I lokalplanen gives der mulighed for opførelse af højst 33 boliger i størrelsen 90 m² til 120 m² samt opførelse af et

fælleshus med en størrelse på mindst 150 m².

Boligerne skal placeres omkring de centralt beliggende fælles udendørs opholdsarealer samtidig med, at der til hver bolig kan etableres et privat opholdsareal/haveareal på højst 40 m². På denne måde får beboerne mulighed for at vælge, hvilken grad af fællesskab de ønsker.

I lokalplanens sikres der stiadgang mod både nord og syd, hvorved det bliver muligt for de bløde trafikanter at komme til Skovvej og til Vestergade via stier.

Anbefaling af høringsperiode

På grund af lokalplanforslagets begrænsede omfang og kompleksitet anbefaler fagenheden en høringsperiode på fire uger.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Et flertal i udvalget ønskede at godkende som indstillet.

Niels Peter Christoffersen (A) og Jane Grøn (A) begærede beslutningen i Byrådet, idet de ønskede en længere høringsperiode.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan 195 - Forslag

Punkt 138: Forslag til kommuneplantillæg nr. 79 for et område til etageboligbebyggelse på Jernbanegade i Hobro

01.02.03-P17-1-23

Forventet sagsgang

UTM, ØK, BY, Offentlig høring, UTM, ØK, BY

Anledning

Fagenheden for Teknik og Miljø har udarbejdet forslag til lokalplan 196/2023 for en etageboligbebyggelse ved Jernbanegade og Skivevej i Hobro. Lokalplanen skal muliggøre opførelse af en etageboligbebyggelse i 15 etager.

For at lokalplanen kan godkendes, skal kommuneplanen ændres, hvorfor fagenheden har udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 79.

Byrådet skal tage stilling til, om forslag til kommuneplantillæg nr. 79 skal sendes i offentlig høring i otte uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At forslag til kommuneplantillæg nr. 79 med tilhørende miljørapport sendes i offentlig høring i otte uger.

Sagsfremstilling

Baggrund

En projektudvikler har indsendt en ansøgning om at opføre en etageboligbebyggelse i 15 etager på Jernbanegade 15A i Hobro. Bebyggelsen skal erstatte den eksisterende bebyggelse på fire etager, som i daglig tale benævnes "Klochhuset". Bygningen fremstår forfalden, og der har igennem de seneste år været offentlig og politisk fokus på bygningens skæmmende udseende, hvor der har været udtrykt ønske om nedrivning af bygningen.

Udvalget for Teknik og Miljø besluttede ved møder 31. januar 2023 og 11. april 2023 på baggrund af en gennemført fordebat, at der udarbejdes et lokalplanforslag og et forslag til kommuneplantillæg, som muliggør opførelse af etageboliger på Jernbanegade 15A i Hobro.

Forslag til Tillæg nr. 79 er en forudsætning for vedtagelsen af forslag til lokalplan 196/2023 (se senere dagsordenspunkt) og offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget. Det område, som forslag til Lokalplan 196/2023 omfatter, er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen, og derfor er det nødvendigt at udarbejde forslag til kommuneplantillæg nr. 79 således, at lokalplanforslaget kommer i overensstemmelse med kommuneplanen.

I kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde HOB.B.27 - etageboligbebyggelse på Jernbanegade i Hobro.

Miljøvurdering

Fagenheden har vurderet, at lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af obligatorisk miljøvurdering og har afgrænset miljørapporten til at omfatte følgende emner:

- Landskab, herunder visuel påvirkning
- Befolkning og menneskers sundhed
 - Støj
 - Skygge
 - Vind
 - Lugt og luft
- Kulturarv

Miljørapporten offentliggøres samtidig med forslag til kommuneplantillæg nr. 79.

Høringsperiode

Da der er tale om et forslag til kommuneplantillæg, der ifølge Planlovens bestemmelser har været i to ugers foroffentlighed, skal planforslaget i høring i otte uger.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Jørgen Hammer Sørensen (O) anmodede om at få vurderet sin habilitet i sagen.

Udvalget vurderede at Jørgen Hammer Sørensen var inhabil.

Indstilles godkendt.

Jørgen Hammer Sørensen (O) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til kommuneplantillæg nr. 79

Ikke teknisk resume

Miljørapport

Punkt 139: Forslag til lokalplan196/2023 for etageboligbebyggelse på Jernbanegade i Hobro

01.02.05-P15-49-22

Forventet sagsgang

UTM, ØK, BY, Offentlig høring, UTM, ØK, BY

Anledning

En projektudvikler har søgt om at opføre en etageboligbebyggelse i 15 etager ved Jernbanegade og Skivevej i Hobro. Der har tidligere været gennemført en fordebat, hvorefter Udvalget for Teknik og Miljø besluttede, at der skulle udarbejdes et lokalplanforslag og et forslag til kommuneplantillæg, for at ansøger kan realisere sit projekt.

Der er nu udarbejdet et lokalplanforslag med tilhørende miljøvurdering af planforslaget.

Byrådets skal tage stilling til, om planforslaget med den tilhørende miljørapport skal sendes i offentlig høring i otte uger.

Indstilling

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

1. At forslag til Lokalplan 196/2023 med tilhørende miljørapport sendes i offentlig høring i otte uger.

Sagsfremstilling

Baggrund

En projektudvikler har indsendt en ansøgning om at opføre en etageboligbebyggelse i 15 etager på Jernbanegade 15A i Hobro. Bebyggelsen skal erstatte den eksisterende bebyggelse på fire etager, som i daglig tale benævnes "Klochhuset". Bygningen fremstår forfalden, og der har igennem de seneste år været offentlig og politisk fokus på bygningens skæmmende udseende, og der har været udtrykt ønske om nedrivning af bygningen.

Udvalget for Teknik og Miljø besluttede ved møder 31. januar 2023 og 11. april 2023 på baggrund af en gennemført fordebat, at der skulle udarbejdes et lokalplanforslag og et forslag til kommuneplantillæg, som muliggør opførelse af etageboliger på Jernbanegade 15A i Hobro.

Bebyggelse

I lokalplanforslaget gives der mulighed for opførelse af bebyggelse i op til 15 etager med en højde på 48 meter. Da planområdet endnu ikke er nivelleret og bygherre har en usikker kote på cirka 1,0 m/DVR90 at forholde sig til, gives der i lokalplanen mulighed for at opføre bebyggelsen i op til kote 50 m/DVR90 hvad angår "tårnet".

Bebyggelsen består overordnet af to dele, "plinten" og "tårnet". Plinten er en aflang bebyggelse i 4 etager, og ovenpå plinten står tårnet i yderligere 11 etager. Tårnet er desuden delt op i mindre "blokke", som er adskilt ved 5. og 10 etage, hvor facaderne overvejende skal udføres i glas

Den nordvendte facade på den øverste etage skal rykkes mindst 2 meter ind i forhold den øvrige facade og den vestvendte facade skal rykkes mindst 0,6 meter ind fra den øvrige facade. Samtidig gives der i lokalplanen mulighed for, at den sydvendte facade på de øverste fem etager kan fremrykkes højst 2,2 meter ud fra bebyggelsens øvrige facade. Den

fremskudte facade kan udføres med en bredde på højst 9,2 meter (byggefeltet har en bredde på 13,5 meter). Dette greb kan ses i lokalplanforslagets illustrationer 6, 9 og 10.

I lokalplanen fastlægges, at bebyggelsen primært skal udføres i teglsten. Facaden på de fire nederste etager skal som en samlet flade fremstå i brune eller gule farvenuancer, hvor der for de enkelte mursten skal være et vist farvespil, så de ikke fremstår ensfarvede. Farvespillet kan gives af andre farver end gul og brun. De øvrige etager skal udføres i samme farve som de fire nederste etager men i en lysere nuance for at dæmpe bygningens synlighed. Også her skal der for de enkelte mursten være et vist farvespil, så de ikke fremstår ensfarvede. Farvespillet kan gives af andre farver end gul og brun. Undtaget herfra er den øverste etage, som kan udføres i andre materialer end teglsten.

Udendørs opholdsarealer

De fælles udendørs opholdsarealer vil bestå af en terrasse langs bygningens facade mod vest og mod syd. Dette opholdsareal kan etableres på terræn eller som en hævet terrasse med gulvniveau, som svarer til gulvniveauet i stueplan. Der kan etableres pergola på terrassen og denne kan overdækkes. På den lave del af bebyggelsen kan der desuden etableres en tagterrasse.

Mod Jernbanegade skal der etableres et fællesareal med en mere offentlig karakter til brug for de forbigående, hvis de har brug for et hvil. Dette areal kan samtidig anvendes til etablering af molokker. Endelig skal der gøres plads til, at den sti, som går fra botilbuddet på Skivevej til Jernbanegade, fortsat skal sikre adgang for gående til Jernbanegade.

Til hver bolig må der opføres altaner og/eller indeliggende altaner/tagterrasser. Dette gælder dog ikke for facaden mod øst, hvor der kun må etableres indeliggende altaner på de fire nederste etager.

Særlige forhold

I det skitseprojekt, som fordebatten tog udgangspunkt i, var det kun de øverste tre etager, som var vist med en fremskudt facade. Dette kunne ikke ses i det materiale, som blev vist på borgermødet, men det ses på enkelte af visualiseringerne i det materiale, som projektudvikler har sendt til kommunen. Det er fagenhedens vurdering, at denne ændring ikke påvirker bebyggelsens arkitektoniske udtryk væsentligt i forhold til skitseprojektet.

Miljøvurdering

Fagenheden har vurderet, at lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af obligatorisk miljøvurdering og har afgrænset miljørapporten til at omfatte følgende emner:

- Landskab, herunder visuel påvirkning
- Befolkning og menneskers sundhed
 - Støj
 - Skygge
 - Vind
 - Luft og lugt
- Kulturarv

Som resultat af miljørapporten skal der etableres afværgeforanstaltninger i forhold til støj og vind. For at mindske støj fra Jernbanegade og Skivevej skal der opsættes støjværn på nogle af bebyggelsens altaner.

Miljørapporten offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

Anbefaling af høringsperiode

Fagenheden anbefaler en høringsperiode på otte uger. Forslaget vil dermed følge høringsperioden for forslaget til det tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 79, der i henhold til Planloven skal være i offentlig høring otte uger.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Jørgen Hammer Sørensen (O) anmodede om at få vurderet sin habilitet i sagen.

Udvalget vurderede at Jørgen Hammer Sørensen var inhabil.

Indstilles godkendt.

Jørgen Hammer Sørensen (O) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan 196 for etageboligbebyggelse på Jernbanegade

Ikke teknisk resume

Miljørapport

Punkt 140: Kommunalt forskud til Kielstrup Vandværk

13.02.03-P20-1-23

Forventet sagsgang

UTM, ØK, BY

Anledning

Kielstrup Vandværk har ansøgt om, at Mariagerfjord Kommune står i økonomisk forskud til etablering af en ca. 700 meter lang drikkevandsledning for at kunne levere vand til to ejendomme på Rinddalsvej. En af disse ejendomme har dårligt vandkvalitet.

Byrådet skal tage stilling til at stå i forskud for den ejendom, som ikke umiddelbart tilsluttes Kielstrup Vandværks nye drikkevandsledning.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At Mariagerfjord Kommune står i forskud til etablering af en ny vandledning fra Kielstrup Vandværk til Rinddalsvej i form af et rente- og afdragsfrit lån med overslagspris på 39.200 kr.

Sagsfremstilling

Ansøgningen

Kielstrup Vandværk har sendt en forespørgsel om kommunens mulighed for at stå i forskud til etablering af en ca. 700 m lang vandledning. Ledningen ønskes etableret, fordi ejendommen på Rinddalsvej 1 har nitrat over grænseværdien og ønsker at blive tilsluttet vandværket. Ejendommen er en udlejningsejendom og kravene til kontrol er ligeledes skærpet. På strækningen er der i alt to ejendomme (Rinddalsvej 1 og 6). Kun ejendommen Rinddalsvej 1 ønsker at blive tilsluttet vandværket nu. På sigt kan ledningen eventuelt føres videre til flere ejendomme beliggende på Rinddalsvej. Oversigtskort ses af bilag 1.

Overslagsprisen for etablering af 700 m lang forsyningsledning er 78.400 kr. (inkl. moms). Det bliver 39.200 kr. (inkl. moms) pr. ejendom. Rinddalsvej 1 tilsluttes nu og forskudsbeløbet bliver 39.200 kr. Kielstrup Vandværk har indhentet to tilbud på ledningsarbejdet og gravearbejdet (overslagspriser). Det er den billigste pris, der er anvendt i beregningen. Kielstrup Vandværk ønsker, at Mariagerfjord Kommune står i forskud på 39.200 kr.

Kommunal støtte til mindre vandværker

I forbindelse med, at de almene vandværker udbygger ledningsnettet, kan Mariagerfjord Kommune efter vandforsyningslovens §53a vælge at bevilge et lån til udbygning af ledningsnettet, og på den måde fremme etablering af en hensigtsmæssig vandforsyningsstruktur. Støttetilstanden gælder ikke for Mariagerfjord Vand a/s samt andre større vandværker underlagt Vandsektorloven.

Støtten ydes ved, at kommunen "lægger ud for" (står i forskud for) de ejendomme på ledningsstrækningen, som ikke ønsker at blive tilsluttet på det tidspunkt forsyningsledningen etableres. Forskuddet til vandværket beregnes ud fra et tilbud eller overslagspris, som vandværket har indhentet på ledningsarbejde og gravearbejde for projektet. Ved senere tilslutning af en ejendom til et vandværk, hvor Mariagerfjord Kommune har stået i forskud, tilbagebetaler vandværket ejendommens andel af forskuddet til kommunen.

I kommunens vandforsyningsplan tilkendes, at Mariagerfjord Kommune er positiv overfor at stå i forskud for de ejendomme, der ikke tilsluttes det almene vandforsyningsanlæg ved ledningens etablering. På den måde bliver vandværkerne i stand til at hjælpe grundejere med dårlig vandkvalitet. Kommunen bidrager på denne måde til at fastholde bosætningen i det åbne land.

Byrådet har haft praksis for at stå i forskud ved etablering af ny forsyningsledning til mindre almene vandværker. Byrådet har tidligere meddelt tilsagn om at stå i forskud til to tilsagn til Norup Vandværk i 2019, Arden Vandværk i 2019 og et tilsagn til Hadsund Syd i 2022.

Økonomi

Hvis Byrådet beslutter, at kommunen skal stå i forskud, anbefaler Staben for Økonomi, IT og Borgerservice, at Kielstrup Vandværk tilbydes et rente- og afdragsfrit lån.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 - kort over ejendomme

Punkt 141: Kompetenceoverdragelse af tømningsordning fra Mariagerfjord Kommune til Mariagerfjord Vand A/S

06.01.20-P15-1-23

Forventet sagsgang

UTM, ØK, BY

Anledning

Mariagerfjord Kommune etablerede i 2007 en obligatorisk tømningsordning for spildevandstanke uden for kloakerede oplande i kommunen.

Spildevandsbekendtgørelsen giver mulighed for at overdrage kompetencen for varetagelsen af opgaven til et forsyningsselskab. Langt størstedelen af alle landets kommuner har allerede kompetenceoverdraget opgaven til forsyningsselskabet, da mulighederne for synergi til forsyningsselskabets øvrige opgaver er markante. Dermed giver det også den forventligste billigste løsning for borgeren i sidste ende. Mariagerfjord Vand A/S har givet en positiv tilkendegivelse på at opgaven kompetenceoverdrages.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At Mariagerfjord Kommune kompetenceoverdrager tømningsordningen til Mariagerfjord Vand A/S pr. 1. januar 2024.
2. At Mariagerfjord Kommune anmoder Mariagerfjord Vand A/S om at varetage ordningen på vegne af Mariagerfjord Kommune i perioden 1. oktober til 31. december 2023.
3. At Udvalget for Teknik og Miljø som led i kompetenceoverdragelsen fastsætter et regulativ, som fastsætter de nærmere retningslinjer for blandt andet tømningsfrekvens, adgangsforhold med mere.

Inddragelse

Til punktets forberedelse har der været en indledende dialog med Mariagerfjord Vand A/S og Mariagerfjord Kommunes forvaltning har formelt anmodet Mariagerfjord Vand A/S om kompetenceoverdragelse under forudsætning af politisk godkendelse. Punktet har været drøftet til bestyrelsesmøde i Mariagerfjord Vand A/S 28. august 2023.

Sagsfremstilling

Til møde i Udvalget for Teknik og Miljø 4. juni 2007 besluttede Mariagerfjord Kommune at indføre en fælles obligatorisk tømningsordning for tømning og bortkørsel af indholdet af hustanke i Mariagerfjord Kommune. Ordningen er takstfinansieret og administreres efter det godkendte "Regulativ for tømning af bundfældningstanke", som Udvalget for Teknik og Miljø godkendte i 2008.

Igennem taksten opkræves et administrationsbidrag til administration af tømningsordningen. Ordningen har igennem en årrække oparbejdet et underskud, som følge af manglende regulering af taksterne som følge af kloakering i det åbne land og særligt i sommerhusområder, men også inflation og stigende omkostninger til IT-understøttede løsninger har øget omkostningerne. Derfor står taksterne til en forhøjelse for at få dækket underskuddet. Det er forvaltningens vurdering at Mariagerfjord Vand A/S i højere grad end Mariagerfjord Kommune kan finde synergi til andre lignende opgaver, og derved på sigt holde omkostningerne for den enkelte borger på lavest mulige niveau.

I relation til den formelle kompetenceoverdragelse gives der lovhjemmel i Spildevandsbekendtgørelsens §60 stk. 3. Jævnfør Spildevandsbekendtgørelsens §60 stk. 1 vil Mariagerfjord Kommune gennem udarbejdelsen og vedtagelsen af et regulativ for tømningsordningen sætte rammen og de nærmere betingelser og vilkår for tømningsordningen herunder

blandt andet tømningshyppigheder og adgangsforhold. Herudover vil Mariagerfjord Kommune - på linje med andre takstfinansierede områder som Mariagerfjord Vand A/S løser - politisk godkende takstbladene.

Frem til en eventuel formel kompetenceoverdragelse fra og med 2024, ønsker Mariagerfjord Kommune at overdrage den praktiske administration af tømningsordningen til Mariagerfjord Vand A/S med udgangen af september 2023. Godkendes forvaltningens indstilling vil Mariagerfjord Kommune udarbejde en aftale med Mariagerfjord Vand A/S om opgavevaretagelse på vegne af Mariager Kommune for 2023.

Økonomi

Ordningen vedrørende tømning af bundfældningstanke ved ejendomme, som ikke er tilkøbet offentlig kloakforsyning, er en takstfinansieret ordning, som skal hvile i sig selv.

I 2023 forventes der udgifter på i alt 2.957 t.kr. Dette inklusiv et underskud fra tidligere år på 769 t.kr. Indtægterne i 2023 forventes at blive 2.049 t.kr. Derfor forventes underskuddet på ordningen at stige til 908 t.kr.

Ved overdragelse af ordningen til Mariagerfjord Vand A/S overtager de denne gæld, og den skal reduceres via en takststigning over flere år.

Mariagerfjord Kommune har opkrævet et administrationsbidrag på ordningen på 720 t.kr. Dette blev fastsat ved ordningens påbegyndelse, og indeholder blandt andet løn til medarbejdere og overhead til generelle administrationsomkostninger. Gennem tiden har tidsforbruget til opgaven ændret sig, så ved opgavens overdragelse vil Mariagerfjord Kommune mangle et indtægtsbudget på 500 t.kr. Denne manko vil indgå i Byrådets budgetforhandlinger for Budget 2024-2027.

Taksten for 2024 vil blive udarbejdet i samarbejde med Mariagerfjord Vand A/S ud fra de ændrede vilkår, og vil blive fremsendt til Byrådet til godkendelse på lige fod med de øvrige takster på Spildevandsområdet ultimo 2023.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Punkt 142: Etablering af badebro i Stinesminde

01.24.16-G01-4-23

Forventet sagsgang

UTM

Anledning

Borgerforeningen Stinesminde har søgt om tilladelse til etablering af en badebro ved Stinesminde Havn.

Kommunalbestyrelsen behandler ansøgninger om bade- og bådebroer, jf. Bade/bådebro-bekendtgørelsen. Der er endvidere i kommuneplanen udstukket retningslinje for etablering og udformning af broer langs kysterne (kommuneplanens retningslinje 2.19.4). Den ansøgte badebros udformning er ikke i overensstemmelse med principperne i retningslinjen.

Udvalget for Teknik og Miljø skal derfor tage stillingen til, om kommuneplanen skal afviges og badebroen tillades.

Indstilling

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

1. At ansøgte badebro inklusiv opholdsplatform/sidebro i Stinesminde godkendes.

Sagsfremstilling

Borgerforeningen i Stinesminde har med økonomisk støtte fra Sparekassen Danmark (Hobro) udarbejdet et skitseprojekt til en helsårsbadebro med adgang for alle.

Broen ønskes placeret i forlængelse af eksisterende slæbested/mole og opføres i træ på robiniepæle og med en badestige og badetrappe i galvaniseret stål. Desuden ønskes broen udvidet med en opholdsplatform, som en sidebro samt en bade-ø i afstand fra broen.

Ifølge kommunens retningslinje 2.19.4 om både- og bådebroer langs kysterne, skal nye bådebroer være simple uden brohoveder, sidebroer, badehuse og lignende. Grundet opholdsplatform og bade-ø er skitseprojektet i sin nuværende form ikke i overensstemmelse med retningslinjen. Øvrige principper er opfyldt.

Til grund for indstillingen, har fagenheden lagt vægt på, at det er en bred forening som står bag ansøgningen, at broen er til gavn for lokalområdet og besøgende gæster, at broen anlægges i forlængelse af eksisterende moleanlæg og ikke på urørt kyst samt at bade-øen tages ud af projektet.

Projektets realisering er betinget af, at der kan findes finansiering. Borgerforeningen vil derfor søge broen finansieret gennem Fjordstrategiens afsatte pulje. Projektet er endnu ikke sagsbehandlet i forhold til Fjordstrategiens designmanual.

Økonomi

Punktet har ingen økonomisk betydning for Mariagerfjord Kommune.

Borgerforeningen påtænker sideløbende at ansøge puljen til realisering af Fjordstrategien om støtte til etablering af badebroen.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag_Skitseplan_Badebro Stinesminde.pdf

Punkt 143: Jernbanegade Hobro, færdiggørelse af belægning ved Gl. Posthustorv

05.05.00-G01-4-23

Forventet sagsgang

UTM

Anledning

Udvalget for Teknik og Miljø har ønsket en politisk revurdering af kommunens gravetilladelse til Mariagerfjord Vand A/S's ledningsarbejder i Jernbanegade i Hobro.

Indstilling

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

1. At Udvalget for Teknik og Miljø drøfter og beslutter omfanget af Mariagerfjord Vand A/S's retablering af brostensbelægning i Jernbanegade.

Sagsfremstilling

Alle ledningsanlæg i offentlige veje ligger efter det såkaldte gæsteprincip. Dette indebærer, at forsyningsselskaber vederlagsfrit kan placere sine ledningsanlæg i offentlige veje, men omvendt også selv skal afholde udgifterne til drift og eventuel omplacering af anlæg. Placeringen og tilstedeværelsen skal ske efter Mariagerfjord Kommunes anvisninger. Skal ledningsejeren ned til deres ledning kræver dette en opgravningstilladelse fra Mariagerfjord Kommune som vejmyndighed.

En sådan tilladelse er også søgt og givet i nærværende sag, hvor Mariagerfjord Vand A/S har gennemført et langvarigt ledningsarbejde i Jernbanegade. Tilladelsen er givet med blandt andet henvisning til DS 475 Norm for etablering af ledningsanlæg i jord samt Standardvilkår for ledningsarbejder i og over veje. Disse anviser, at efter endt arbejde skal vejen retableres, som den var før arbejdet blev påbegyndt.

Betingelserne for Mariagerfjord Vand A/S's gravearbejde har således været klare siden de indledende orienteringmøder før opgravningen blev igangsat.

På grund af udfordringer i undergrunden blev Mariagerfjord Vand A/S forsinket i deres fremdrift. Derfor nåede entreprenøren kun ca. 50% af belægningsarbejdet i første omgang. For at opretholde den lovede plan for genåbning af vejen i forhold til butikkerne, blev vejen midlertidigt asfalteret og afstribet. Det er fortsat situationen frem til nu.

Mariagerfjord Vand A/S har flere gange foreslået at droppe retableringen med chaussesten, så vejstykket opretholdes med den udlagte asfalt. En fjernelse af de designede belægningslag (røde chaussesten på kørebaner og grå chaussesten på helleanlæg) vil ændre det æstetiske indtryk af torvets kvalitetsfulde belægningsvalg. Derfor har fagenheden for Teknik og Miljø hidtil fastholdt gravetilladelsens vilkår. Trafikantadfærd og trafikikkerhed vil også ændres, hvis vejbelægningen ændres til asfalt.

Udvalget for Teknik og Miljø bedes tage stilling til, i hvilket omfang gravetilladelsens vilkår skal fastholdes eller lempes.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Mariagerfjord Kommune.

Beslutning

Et flertal i udvalget besluttede at fastholde, at belægningen skal reetableres med brostensbelægning.

For beslutningen stemte Jørgen Hammer Sørensen (O), Christian Johnson (C), Per Kragelund (V), Rikke Fonnesbæk (A), Jane Grøn (A) og Niels Peter Christoffersen (A).

Imod beslutningen stemte Niels Erik Poulsen (V), idet han ønskede at godkende asfalt.

Bilag

Oversigt resterende arbejder

Oversigt Gl. Posthustorv Hobro

Jernbanegade_ H I Biesgade før kloakarbejdet

Adelgade_ Jernbanegade før kloakarbejdet

Punkt 144: Udbud af gadelys drift og vedligehold

05.01.12-G01-4-23

Forventet sagsgang

UTM

Anledning

Fagenheden for Teknik og Miljø har foretaget genudbud af drift og vedligeholdelse af kommunens gadelys for den kommende 4-årige periode. Licitationsresultatet viser en fremtidig budgetoverskridelse på 1,0 mio. kr. årligt.

Udvalget for Teknik og Miljø bedes tage resultatet til orientering, idet sagens budgetmæssige konsekvens samtidig er oversendt til Forhandlingsudvalgets behandling i forbindelse med forhandlinger om Budget 2024-27.

Indstilling

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

1. At licitationsresultatet tages til orientering.

Sagsfremstilling

Mariagerfjord Kommunes gadelys driftes og vedligeholdes i fireårige kontrakter. Arbejdet har været i genudbud i løbet af sommeren.

Andel Lumen A/S er lavestbydende med en pris over fire år på 9.922.844 kr. - årligt 2.480.711 kr. Prisen kan ikke indeholdes i det nuværende driftsbudget på samlet 1.500.000 kr. årligt. Der er behov for yderligere bevilling på 1,0 mio. kr. årligt.

Det forelagte udbudsresultat afspejler normal drift og vedligehold af LED lamper.

Stigningen i udbudsresultatet kan dels tilskrives:

- at LED lamper ikke har den levetid, der var forudsat i belyningsplanen.
- at LED lamper udviser en stor følsomhed for vejrforhold.
- at LED lamper også indebærer øgede driftsomkostninger som følge af alder.
- Stigning i prisindeks.

Den hidtidige kontrakt har været økonomisk fordelagtig for Mariagerfjord Kommune, idet den har betydet, at budgettet har kunnet reduceres i en årrække. Årsagen er blandt andet, at lamperne har været forholdsvis nye og dermed billigere i drift. I perioden siden belyningsplanen blev vedtaget, og der blevet igangsat udskiftning af gadelamper til LED lamper, er budgettet for gadelys reduceret til faktiske omkostninger i forbindelse med Økonomiopfølgninger. Nu er drift og vedligeholdelse tilbage på tidligere tiders niveau, og budgettet skal igen tilpasses - denne gang i opadgående retning til normal drift.

Alt andet lige har udskiftning til LED stadig været en væsentlig bedre investering end forventet.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Udbud gadelys 2023 - Evalueringsrapport

Punkt 145: Orientering om Funktionskontrakt 2023 - asfaltarbejder på landet

05.01.08-G01-5-23

Forventet sagsgang

UTM

Anledning

Udvalget for Teknik og Miljø orienteres om planlagte asfaltarbejder i 2023 i forbindelse med funktionskontrakten for asfaltarbejder på landet.

Indstilling

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

1. At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Mariagerfjord Kommune har en 15-årig funktionskontrakt med asfaltfirmaet Munck A/S, som løber til 30. juni 2024 og omfatter vedligeholdelsen af vejene på landet. Vedligeholdelsen omfatter asfaltarbejder, rabatafhøvling, kantfyld og grøfterensning på en del af de cirka 770 km asfaltveje og cykelstier, vi har på landet.

Funktionskontrakten har fastlagt tilstande og serviceniveau på asfalt på kommunens landeveje. Kontraktholder prioriterer omfang, metode, tidspunkt og rækkefølge for vedligehold af asfaltvejene, herunder blandt andet reparationer af eksisterende asfalt, udlægning af nyt asfalt og belægningstype, men således at det sikres at vejene lever op til den beskrevne tilstand og et givet serviceniveau, så der ikke sker nedslidning af vejene og kommunens vejkapital bibeholdes.

Asfaltfirmaet udarbejder en liste over de veje, der i henhold til kontrakten, planlægges gennemført arbejder på det kommende år, hvorefter der i samarbejde med Munck A/S og Mariagerfjord Kommune laves eventuelle omprioriteringer, såfremt der er forhold som kan have betydning for de planlagte arbejder, herunder specielt planlagte anlægsprojekter og lignende.

Funktionskontrakt - Planlagte arbejder 2023

AB Belægning

Ndr. Ringvej, Tobberupvej

Østerled, Rold

Haverslevej, Rold

Katbjerg By

Randersvej, Hobro delstræk

Havnen Stinesminde

Døstrupvej, Døstrup

Hemvej, Hem

Låenhøjvej, Hou
Store Ardenvej, Arden
Viborg Landevej, Sdr. Onsild
OB belægning
Brohusvej, Mariager
Klejtrupvej, Hvornum
Søndermarksvej, Norup
Søbakkevej, Hobro
Egernvej, Tisted
Åmøllevej, Hadsund
Fjeldsted Søvej, Mariager
Rønningen, Ø. Hurup
Underbakkevej, Skellund
Vielshøjen, Hørby
Plantagevej, Hørby
Reparation
Hobrovej, Hadsund
Ardenvej Vest, Rold
Klejtrupvej, Hvornum

Økonomi

Kontraktsummen blev indgået med 165.218.712 kr. som løbende indeksreguleres efter asfaltindekset og afregnes med 1/15-del årligt - 17 mio. kr. i 2023. Der afregnes henholdsvis med 50% på anlægsbudgettet og 50% på driftsbudgettet.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 146: Orientering om Partneringskontrakt - asfalt i byerne

05.01.08-G01-6-23

Forventet sagsgang

UTM

Anledning

Udvalget for Teknik og Miljø orienteres om planlagte asfaltarbejder i 2023 i forbindelse med partneringskontrakten, som omfatter asfaltarbejder i byerne.

Indstilling

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

1. At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Mariagerfjord Kommune har en 4-årig partneringskontrakt med asfaltfirmaet Munck A/S som omfatter asfaltarbejder på kommunens veje og stier inden for byskiltene, hvilket er cirka 330 km. Kontrakten udløber 30. september 2024.

Arbejdet udføres efter prioriteringer, som fagenheden for Teknik og Miljø har udarbejdet. Udgangspunktet for prioriteringerne er asfaltens tilstand på de enkelte veje. I prioriteringerne er der dels taget højde for, at det kan være nødvendigt og hensigtsmæssigt at renovere kantsten og eventuelle fortove ved samme lejlighed, og dels er der taget hensyn til tidsmæssige sammenfald med forsyningselskabernes ledningsarbejder med henblik på at aftale fællesarbejder for at opnå størst mulig kvalitet og sammenhæng i asfaltbelæggningerne og den bedst mulige udnyttelse af økonomien.

Der benyttes hovedsagligt AB-belægning som belægningstyper i byerne og der tilstræbes, at tilstanden og serviceniveauet opretholdes således, at der ikke sker nedslidning af vejene i byerne og at kommunens vejkapital bibeholdes.

Partneringskontrakt planlagte arbejder 2023

AB Belægning

Lillevej, Arden

Bette Roldvej, Rold

Døstrupvej, Døstrup

Solvej, Hobro

Hovangsvej, Hobro

Humlemarken, Hobro

Amerikavej, ved julemærkehjemmet Hobro

Frederiksbergvej, Sdr. Onsild

Viborg Landevej Sdr. Onsild

Skørpingvej Astrup

Elsehøj, Astrup

Møldrupvej, Møldrup

Rinddalen Mariager

Sti fra hjulhusvej til Rinddalen, Mariager

Økonomi

Kontraktsummen blev indgået med 11.739.625 kr. - cirka 3 mio. kr. årligt. Hertil er der yderligere indregnet 1 mio. kr. til hensigtsmæssige kantstensopretninger og eventuelle fortov, der udføres ved samme lejlighed.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 147: Orientering om fortove 2023 - reovering

05.01.08-G01-7-23

Forventet sagsgang

UTM

Anledning

Udvalget for Teknik og Miljø orienteres om planlagte fortovsarbejder i 2023.

Indstilling

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

1. At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Mariagerfjord Kommune har mange fortove, som forfalder løbende som følge af alders forvitring, løft fra trærodde, belastningssætninger og -forskydninger, saltpåvirkning fra vinterbekæmpelse og synlige/mærkbare gennemgravninger med diverse forsyningsledninger (typisk el-, fiber-, vand-, kloak- og fjernvarmenet).

Arealmæssigt dækker fortovsbelægninger ca. 0,5 km² - fordelt på 310 km fortove, 376 km kantsten og knap 6.000 m² torve/pladser.

Mariagerfjord Kommune har klassificeret alle fortove i forhold til tilstande og der sker udskiftning efter en prioritering. Budgettet tillader dog ikke reovering eller udskiftning i takt med nedslidning.

Udgangspunktet for prioritering sker, hvor behovet for reovering er størst. Det giver dog ofte mening at reovere nedslidte fortove og kantsten på veje, hvor der samtidig reoveres asfaltbelægning. Det er der god synergi i, vi opnår mest valuta for pengene og det giver den største visuelle kvalitet at reovere kantsten og fortove når der lægges ny asfalt.

Fortovsarbejder planlagt i 2023

Kantsten ifb. med asfaltarbejder

Lillevej, Arden

Viborg Landevej, Sdr. Onsild

Kantsten og fortov

Døstrupvej, Døstrup

Amerikavej, ved julemærkehjemmet Hobro

Økonomi

Mariagerfjord Kommune anvender cirka 4 mio. kr. årligt til reovering af fortove (3 mio. kr. udelukkende til fortovsreovering og 1 mio. kr. til fortovsreovering i forbindelse med asfaltopgaver).

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 148: Orienteringssager

00.01.00-G01-16-22

Forventet sagsgang

UTM

Anledning

Generel orientering til Udvalget for Teknik og Miljø.

Indstilling

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

1. At punkterne tages til orientering.

Sagsfremstilling

1. Ny dato for inspirationsmøde om Hærvejen
Mandag 25. september 2023 kl. 18:30 – 21:00 inviteres der til nyt inspirationsmøde om udvikling af Hærvejscykelruten i Mariagerfjord Kommune.
Sammen med Destination Himmerland, Udvikling Hærvejen og LAG Himmerland sættes der ord på Hærvejens spændende historie. Der gives inspiration til, hvordan projektidéer bringes i spil og midler søges til projekter. Mødet henvender sig til foreninger, institutioner, erhverv, borgere med flere. Udvalgets medlemmer inviteres til deltagelse.
2. Orientering vedrørende nedlæggelse af app'en "Stiguide Himmerland"
Mariagerfjord Kommune, Rebild Kommune, Vesthimmerlands Kommune og Naturstyrelsen Himmerland har sammen udviklet app'en "Stiguide Himmerland". En app som formidler rekreative vandre- og cykelruter samt tilhørende faciliteter i Himmerland. De fire samarbejdspartnere er blevet enige om, at app'en ikke længere er tidssvarende. For at bringe kvaliteten op, skal der bruges et større beløb til at udvikle manglende funktioner. Dertil kommer særskilt vedligeholdelsen af data i app'en. På baggrund af blandt andet disse overvejelser vil parterne opsigte "Stiguide Himmerland" med udgangen af 2023. Fagenheden for Teknik og Miljø overvejer i stedet for at prioritere tid og kræfter i at formidle kommunens friluftsdatabaser via Naturstyrelsens hjemmeside "Ud I Naturen", som trækker data fra de nationale databaser og i forvejen er tænkt som en samlende platform.

Beslutning

Der var orientering om:

- Møde vedrørende Hærvejen.
- Nedlæggelse af app'en Stiguide Himmerland.
- Den seneste DI-erhvervsvenlighedsanalyse, hvor Mariagerfjord Kommunes placering er væsentligt forbedret.
- Vejbemaling/Reetablering ved Mariagervej, Hobro.
- Seneste status vedrørende Fyrkat og Unesco og eventuelle trafikale håndteringer.
- VAKS-opgaver - herunder mindesmærkevedligeholdelse.
- Næste møde i Grønt Råd, hvor der planlægges dialogmøde med Udvalget for Teknik og Miljø. Udvalget vil gerne deltage i dialog. Et emne for dialogen kunne være energiøer - måske sammen med Udvalget for Klima og Landdistrikter.

Taget til orientering.

Punkt 149: Eventuelt

00.01.00-G01-16-22

Forventet sagsgang

UTM

Beslutning

Der var:

- Spørgsmål omkring gravetilladelser ved overskridelse af bygherrers tidsplaner
- Spørgsmål vedrørende energiprojekt ved Hejring
- Spørgsmål/kommentar omkring hække ved Myhlenbergvej, Arden
- Ros til VAKS-teamet
- Gen-efterlysning af projekt/status på Brogade (Mariagervej til Havnegade) - med henvisning til sidste mødes referat
- Forslag om at inspireres af erfaringer fra Frederikshavn Kommune (3-parts aftaler) når arbejdet omkring regulativ for Kastbjerg å skal udføres
- Spørgsmål omkring erfaringer med taksationskommission
- Opfordring til at beskære træer som vokser ud over vejene - eller i øvrigt holde øje med udfordringer på steder, hvor der er behov for at sikre at lodsejere foretager beskæringen
- Spørgsmål om affaldsbeholder
- Spørgsmål om autocampere
- Spørgsmål om "Giv et praj" Mariagerfjord.

Punkt 150: Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte

01.11.24-P19-18-23

Godkendt som indstillet, således der meddeles afslag.

Punkt 151: Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte

01.11.24-P19-10-23

Godkendt som indstillet, således der meddeles afslag.

Punkt 152: Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte

01.11.24-P19-17-23

Godkendt.

Punkt 153: Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte

01.11.24-P19-15-23

Godkendt som indstillet, således der meddeles afslag.

Punkt 154: Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte

01.11.24-P19-14-23

Godkendt som indstillet, således der meddeles afslag.

Punkt 155: Lukket: Ansøgning om nedrivningsstøtte

01.11.24-P19-13-23

Godkendt som indstillet, således der meddeles afslag.

Punkt 156: Lukket:

85.02.02-G01-5-17

Mødet sluttede kl. 18.20.