

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 12-10-2022

Mødedato Onsdag d. 12. oktober 2022 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1, Ndr. Kajgade 1, Hobro

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ansøgning om godkendelse af skema A til opførelse af 12 almene familieboliger.....	4
Almene Boligorganisationer Årsregnskab 2021 og Styringsdialogmøder 2022.....	7
Udarbejdelse af ny erhvervspolitik.....	11
Tilskud til Political Festival of Europe.....	12
Mariagerfjord Kommune tiltræder EU LIFE-projekt i Mariager Fjord.....	14
Ekspropriation af areal til regnvandsbassin i Valsgård.....	16
Arealerhvervelse til skovrejsning ved Himmelkol i Mariager.....	18
Beslutning om ekspropriationsvilje for aftaler ved Astrup Vandværks BNBO.....	21
Godkendelse af Fysisk Udtryk.....	23
Lukket: Salg af ejendom.....	25
Lukket: Ekspropriation af erhvervsareal i Hobro Nord.....	26
Lukket: Udbud af grunde til salg.....	27
Lukket:	28
Lukket: Orienteringssager.....	29
Lukket: Eventuelt.....	30
Lukket: Underskriftsark.....	31

Punkt 224: Godkendelse af dagsorden

85.02.02-G01-2-21

Forventet sagsgang

ØK

Anledning

Godkendelse af dagsorden.

Indstilling

Borgmesteren indstiller til Økonomiudvalget:

1. At Økonomiudvalget godkender dagsordenen.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 225: Ansøgning om godkendelse af skema A til opførelse af 12 almene familieboliger

03.02.00-Ø60-1-22

Forventet sagsgang

ØK, BY

Anledning

Hobro Boligforening har 23. juni 2022 fremsendt ansøgning om Byrådets godkendelse af skema A til opførelse af 12 almene familieboliger, beliggende Vinkelvej 15, 9500 Hobro. Byrådets godkendelse af ansøgningen vil være afgørende for gennemførelsen af det omhandlende byggeri.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet:

1. At det fremsendte skema A godkendes.
2. At der meddeles tilsagn til Hobro Boligforening (afdeling 47) om støtte til opførelsen af 12 familieboliger med et samlet etageareal på 1.074 m², og med et gennemsnitligt boligareal på ca. 89,5 m².
3. At en anskaffelsessum på 22,831 mio. kr. godkendes.
4. At der gives tilsagn til et kommunalt grundkapitallån på 1,826 mio. kr.
5. At grundkapitallånet på 1,826 mio. kr. finansieres af kontoen til grundkapitallån.
6. At det er et vilkår for grundkapitallånet, at Hobro Boligforening anvender den af Mariagerfjord Kommune tidligere godkendte arbejdsklausul omhandlende gode vilkår for medarbejdere hos leverandører.
7. At Tilsynet for almene boliger/støttet byggeri tildeles kompetencen til at kunne behandle/tage stilling til de af Kuben Management fremsendte tilføjelser, fravigelser og præciseringer til AB18.

Sagsfremstilling

Hobro Boligforening har 23. juni 2022 fremsendt ansøgning om Byrådets godkendelse af skema A for opførelse af 12 almene familieboliger beliggende Vinkelvej 15, 9500 Hobro.

Hobro Boligforening forventer en samlet anskaffelsessum på 22,831 mio. kr.

Skema A er den formelle ansøgning om støtte til alment boligbyggeri, og Byrådet i Mariagerfjord Kommune skal tage stilling til ansøgningen, før byggeriet kan realiseres.

Ved godkendelse af den omhandlende ansøgning påtager Mariagerfjord Kommune sig at yde et grundkapitallån til boligforeningen med i alt 1,826 mio. kr.

Ved godkendelse af den omhandlende ansøgning vil Mariagerfjord Kommune, foruden at yde ovennævnte grundkapitallån, også skulle yde kommunegaranti for den del af boligforeningens realkreditlån, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi.

Garantiens endelige størrelse kan ikke opgøres før byggeriet er opført. Garantien opgøres indtil da beløbsmæssigt til lånets størrelse.

Det forventes, at grundkapitallånet kommer til udbetaling i løbet af 2023.

Finansiering af byggeriet til i alt 22,831 mio. kr. er fastlagt i Almenboligloven. Med udgangspunkt heri finansieres det omhandlende byggeri således:

Realkreditlån (90%) 20,548 mio. kr.

Kommunal grundkapitallån (8%) 1,826 mio. kr.

Beboerindskud (2%) 0,457 mio. kr.

Finansieringsberettiget anskaffelsessum i alt 22,831 mio. kr.

Hobro Boligforening anfører i sin ansøgning, at de 12 familieboliger vil få et samlet boligareal på i alt 1.074 m².

Der er planlagt otte 3-rumsboliger med et boligennemsnit på ca. 84 m² samt fire 4-rumsboliger med et boligennemsnit på ca. 100 m².

Almenboligloven tilsiger, at for familieboliger under 90 m² beregnes grundkapitallånet med 8% af anskaffelsessummen, mens der for boliger i intervallet 90-104 m² ydes grundkapitallån med 10%. Endelig ydes der grundkapitallån fra kommunen med 12%, hvis boligerne er større end 105 m².

I det aktuelle tilfælde er den gennemsnitlige boligstørrelse under ét beregnet til ca. 89,5 m². Det medfører, at det kommunale grundkapitallån kan beregnes til 8%, svarende til 1,826 mio. kr.

Det er en generelt betingelse for godkendelse af opførelse af almene boliger, at den endeligt godkendte anskaffelsessum ikke overstiger det såkaldte maksimumbeløb for alment boligbyggeri.

Maksimumbeløbet fastsættes (afhængig af boligtype) pr. bolig til 356.020 kr. (2022) og pr. kvadratmeter boligareal til 17.280 kr. (2022). Beløbene reguleres årligt.

Hvis anskaffelsessummen for byggeriet overstiger maksimumbeløbet, kan der som udgangspunkt ikke gives tilsagn fra Byrådet til opførelse af boligerne.

Maksimumbeløbet beregnes i dette tilfælde som følgende:

17.280 kr. x 1.074 m², svarende til ca. 18,559 mio. kr.

356.020 kr. x 12 boliger, svarende til ca. 4,272 mio. kr.

Maksimumsbeløb i alt 22,831 mio. kr.

Sammenholdt med den af Hobro Boligforening oplyste anskaffelsessum er grænsen for maksimumbeløbet for 2022 udnyttet fuldt ud, og tilsagn fra Byrådet til opførelse af boligerne, er dermed en mulighed.

Bygherren har fremsendt skitser for bebyggelse af arealet, og administrationen vurderer at den planlagte bebyggelse kan opføres inden for den gældende lokalplan.

Den beregnede leje udgør 963 kr. pr. m² (ekskl. forbrugsudgifter og IT mv.). Denne leje lægges til grund ved godkendelse af den omhandlende ansøgning.

En godkendelse af ansøgningen forudsætter, at Hobro Boligforening anvender den af Mariagerfjord Kommune tidligere godkendte arbejdsklausul om gode vilkår for medarbejdere hos leverandører.

Arbejdsklausulen er vedlagt som bilag.

Godkendelse af ansøgningen vil være afgørende for gennemførelsen af det planlagte byggeri.

I tilknytning til den omhandlende skema A ansøgning, har Kuben Management, der er bygherre på projektet, 29. juni 2022 fremsendt de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB18), og ønsker Byrådets stillingtagen til tilføjelser, fravigelser og præciseringer der relaterer sig til det i skema A fremsendte byggeri. Det er Tilsynet for almene boliger/støttet byggeris vurdering, at kompetencen til at kunne behandle den omhandlende ansøgning om tilføjelser, fravigelser og præciseringer fra AB18 kan ske administrativt, da der alene er tale om ændringer af teknisk karakter.

Det foreslås derfor, at Tilsynet for almene boliger/støttet byggeri bemyndiges kompetencen til alene at behandle den fremsendte ansøgningen herom.

Økonomi

Mariagerfjord Kommunes udgift ved godkendelse af ansøgningen, vil udgøre kr. 1,826 mio. svarende til grundkapitallånet.

Det kommunale grundkapitallån indbetales til Landsbyggefonden forventelig i forbindelse med godkendelse af skema B.

Hvis Byrådet godkender Hobro Boligforenings ansøgning om godkendelse af skema A, vil restbeløbet på kontoen for grundkapitallån være på (ca.) kr. mio. 1,515.

Realkreditlån der optages af den almene boligorganisation vil ikke påvirke den kommunale låneramme. Som følge heraf vil kommunens garantistillelse overfor den del af lånet heller ikke have indflydelse på kommunens generelle låneadgang.

Ved godkendelse af den omhandlende ansøgning, vil kommunen modtage et støttesagsgebyr på i alt 2,5 promille af anskaffelsessummen, svarende til 0,057 mio. kr.

Støttesagsgebyret foreslås at tilgå kommunens kassebeholdning.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Tegningsmappe Vinkelparken

Følgebrev skema A.cleaned

AB 18 med tilføjelser, fravigelser og præciseringer_Hobro Boligforening, afd. 47.cleaned

Skema A.cleaned

Arbejdsklausul

Punkt 226: Almene Boligorganisationer Årsregnskab 2021 og Styringsdialogmøder 2022

03.11.00-G01-2-22

Forventet sagsgang

ØK, BY

Anledning

I henhold til Almenboligloven skal Mariagerfjord Kommune årligt afholde styringsdialogmøder med de almene boligorganisationer i kommunen.

Møderne er et centralt element i det kommunale tilsynsarbejde, der har til formål at tilse om driften af boligorganisationerne og afdelingerne er i overensstemmelse med gældende lovgivning på området.

Denne sag er en orienteringssag, hvor regnskabsmateriale og referater fra styringsdialogmøderne fremlægges.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet:

1. At boligorganisationernes revisionsprotokoller tages til efterretning.
2. At boligorganisationernes årsberetninger for 2021 tages til efterretning.
3. At referater fra styringsdialogmøderne med de almene boligorganisationer i efteråret 2022 tages til efterretning med efterfølgende offentliggørelse på Mariagerfjord Kommunes hjemmeside.

Sagsfremstilling

Styringsdialogmødernes egentlige formål er at evaluere boligorganisationernes virksomhed og resultater i relation til lovens målsætninger.

Samtidig skal styringsdialogmøderne afklare det fremtidige behov for koordination og indgåelse af aftaler mellem kommunalbestyrelse og boligorganisationerne.

Ved disse styringsdialogmøder har Mariagerfjord Kommune været repræsenteret på administrativt niveau ved Tilsynet for almene boliger/støttet byggeri.

Forud for styringsdialogmøderne har de almene boligorganisationer med afdelinger i Mariagerfjord Kommune, indsendt boligorganisationens regnskab, afdelingsregnskab(er), revisionsprotokol samt årsberetning for 2021.

De af boligorganisationerne fremsendte dokumenter er sammen med referaterne fra de afholdte styringsdialogmøder vedlagt som bilag.

Alle referater fra styringsdialogmøderne er godkendt af den enkelte boligorganisation, og skal efter behandling i Byrådet offentliggøres på Mariagerfjord Kommunes hjemmeside.

I Mariagerfjord Kommune er der fire almene boligorganisationer, som er hjemmehørende i kommunen, og der er ført tilsyn med disse. Boligorganisationerne er følgende:

- Mariager Andelsboligforening (administreres af Himmerland Boligforening)
- Boligselskabet Freja
- Lejerbo Hadsund
- Hobro Boligforening

Alle regnskaber er gennemgået af revisor samt godkendt af afdelingsbestyrelserne og boligorganisationernes bestyrelser med følgende bemærkninger:

Mariager Andelsboligforening (Himmerland Boligforening):

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision.

Boligselskabet Freja:

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision.

Lejerbo; Hadsund:

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision,
- at der ikke er henlagt tilstrækkelige midler til dækning af planlagte vedligeholdelsesarbejder mv. - dette gælder afdeling 069-0 (Himmerlandsgade) og afdeling 183-0 (Solbakken),
- at der ikke er henlagt tilstrækkelige midler til dækning af afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger mv. - dette gælder afdeling 1228-0 (Kirketerp).

Hobro Boligforening:

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision.

Udover ovennævnte fire boligorganisationer, er der tre boligorganisationer, som er hjemmehørende i andre kommuner end Mariagerfjord Kommune, men som har afdelinger i Mariagerfjord Kommune, og der er ligeledes ført tilsyn med disse. Boligorganisationerne er følgende:

- Nørresundby Boligselskab (hjemmehørende i Aalborg Kommune)
- PlusBolig (hjemmehørende i Aalborg Kommune)
- Boligorganisationen af 2014 (hjemmehørende i Randers Kommune)

Ved styringsdialogmøderne har fokus - i relation til de tre boligorganisationer, der ikke er hjemmehørende i Mariagerfjord Kommune - alene været på de afdelinger, som er beliggende i Mariagerfjord Kommune.

Det drejer sig om følgende:

- Nørresundby Boligselskab i forhold til afdeling 50 (Hadsund Kulturhus og Broparken beliggende i Hadsund).
- PlusBolig i forhold til afdeling 75 (Mølhøjvej beliggende i Hobro)

- Boligselskabet af 2014 i forhold til afdeling 05 (Digtervænget beliggende i Mariager).

Alle regnskaber er gennemgået af revisor samt godkendt af afdelingsbestyrelserne og boligorganisationernes bestyrelser med følgende bemærkninger:

Nørresundby Boligselskab:

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision.

PlusBolig:

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision.

Boligselskabet af 2014:

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision.

Supplerende skal det nævnes, at der er tale om en boligorganisation, der er udfordret økonomisk, men som dog er på rette vej.

Byrådet anmodes om at tage de vedlagte revisionsprotokoller, årsberetninger samt referater fra styringsdialogmøder til efterretning.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Referat styringsdialogmøde, PlusBolig, 21.09.2022

Referat styringsdialog, Boligselskabet af 2014, 19.09.2022

Referat styringsdialog, Himmerland Boligforening, 14.09.2022

Referat styringsdialog, Himmerland Boligforening (Mariager Andelsforening), 14.09.2022

Referat styringsdialogmøde, Nørresundby Boligselskab, 13.09.2022

Referat styringsdialog Hobro Boligforening, 12.09.2022

Referat styringsdialogmøde, Lejerbo Hadsund, 07.09.2022

Referat styringsdialogmøde, Boligselskabet Freja, 06.09.2022

Årsberetning Plus Bolig

Årsberetning Nørresundby Boligselskab

Årsberetning Mariager Andelsboligforening

Årsberetning Lejerbo Hadsund

Årsberetning Hobro Boligforening

Årsberetning Himmerland Boligforening

Årsberetning Boligselskabet Freja

Årsberetning Boligselskabet af 2014

Protokollat Plus Bolig

Protokollat Nørresundby Boligselskab

Protokollat Mariager Andelsboligforening

Protokollat Lejerbo Hadsund

Protokollat Hobro Boligforening

Protokollat Himmerland Boligforening

Protokollat Boligselskabet Freja

Protokollat Boligselskabet af 2014

Punkt 227: Udarbejdelse af ny erhvervspolitik

24.00.00-G20-1-22

Forventet sagsgang

ØK

Anledning

Der er igangsat en proces med udarbejdelse af ny erhvervspolitik. Mødet indledes med et oplæg, hvor indkomne input præsenteres og drøftes.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget:

1. At proces for udarbejdelse af ny erhvervspolitik godkendes.
2. At politikken fokus og indhold drøftes.

Inddragelse

Kommunens erhvervsliv, Mariagerfjord Erhvervsråd og relevante faglige organisationer inddrages i processen.

Sagsfremstilling

På dagens Økonomiudvalgsmøde orienteres om arbejdet med den nye erhvervspolitik herunder endelig godkendelse af processen samt drøftelser af politikken fokus og indhold.

Mødet indledes med et oplæg ved Anne Velling. Oplægget er vedlagt sagen som bilag.

Beslutning

Ad. 1) Godkendt.

Ad. 2) Administrationen noterede konkrete kommentarer og bemærkninger.

Bilag

Præsentation til Økonomiudvalget 12.10.2022

Punkt 228: Tilskud til Political Festival of Europe

20.15.00-P20-5-19

Forventet sagsgang

ØK, BY

Anledning

Bestyrelsen for foreningen 'Political Festival of Europe' har anmodet Byrådet i Mariagerfjord Kommune om en trækningsret på op til 2.797.000 kr. til understøttelse af festivalen i 2023. Desuden anmodes om afskrivning af udlæg på i alt 4 mio. kr. for festivalen i 2022.

Byrådet skal i denne sag behandle trækningsretten for 2022 og ansøgningen fra PFoE om fornyet trækningsret for 2023.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet:

1. At de to udlæg på henholdsvis 500.000 kr. og 3,5 mio. kr. vedrørende festivalen i 2022 afskrives.
2. At der bevilges en trækningsret på op til 2.797.000 kr. til at understøtte 'Political Festival of Europe' i 2023.

Sagsfremstilling

Den første Political Festival of Europe blev afholdt 25.-28. august 2022 i Mariager By. Festivalens formål er at skabe en stærk platform for en styrket demokratisk samtale, de europæiske nationer, borgere og politikere imellem.

Festivalen havde i 2022

over 200 talere til diverse workshop, 100 partnere og sponsorer fra mere end 30 europæiske lande, og det blev vurderet, at der var op mod 20.000 besøgende. En stor del af afviklingen af festivalen var baseret på lokalsamfundets indsats i form af omkring 300 frivillige.

Political Festival of Europe er organiseret med en selvstændig bestyrelse og sekretariat og er finansieret af tilskud fra kommune, region, fonde, sponsorater og indtægter fra omsætning i forbindelse med festivalen.

Mariagerfjord Kommune har ligesom mange andre bidraget til at gøre festivalen til virkelighed. Kommunen har givet kontante tilskud til at understøtte tilblivelsen af festivalen og har stillet faglig ekspertise fra især Teknik og Miljø til rådighed til løsning af logistiske udfordringer. Til grund for byrådets beslutning om støtte til festivalen lå også en vurdering af et stort potentiale for lokalområdet i opbygning af et årligt festival-event.

Bestyrelsen for festivalen har nu ansøgt kommunen om en trækningsret på 2.979.000 kr. med henblik på afholdelse af festivalen i 2023. Trækningsretten giver festivalen mulighed for at bruge kommunale midler op til det afsatte beløb, hvis det bliver nødvendigt. Trækningsretten kommer kun i spil, hvis der ikke opnås fuld finansiering via fonde, sponsorater med videre.

Det vurderes at festivalens formål og potentiale understøtter flere elementer i byrådets nyligt udarbejdede vision. Det gælder intentionerne om kulturelle fyrtårne og en øget kendskabsgrad som forudsætning for bosætning. Men også fællesskabstanken er indlejret i festivalen – både i forhold til det europæiske udsyn og det lokale frivillige engagement.

Ansøgningen er vedlagt som bilag.

Økonomi

I august 2020 bevilgede byrådet et tilskud på 750.000 kr. til understøttelse af festivalen i 2022.

Derudover var forventningen, at der fremadrettet var behov for et årligt tilskud fra kommunen på 750.000 kr.

Desuden bevilgede byrådet 25. august 2021 en trækningsret på 500.000 mod tilbagebetaling over fire år med start i 2023.

Endelig bevilgede byrådet 25. november 2021 en trækningsret på op til 4 mio. kr. mod tilbagebetaling efter afholdelsen af første festival i august 2022. Af denne er der brugt 3,5 mio. kr.

Festivalen er på nuværende tidspunkt ikke i stand til at tilbagebetale de to sidstnævnte udlæg på i alt 4 mio. kr., som derfor indstilles til afskrivning.

Desuden anmoder festivalen om en trækningsret på op til 2.797.000 kr. i 2023.

Beslutning

Økonomiudvalget videresendte sagen til Byrådets behandling uden indstilling med den bemærkning, at der planlægges et temamøde forud for byrådsmødet 27. oktober, hvor den overordnede økonomi, herunder regnskab for 2022 og forventelige planlægning for kommende festival præsenteres.

Bilag

Ansøgning fra Political Festival of Europe 2022-23

Punkt 229: Mariagerfjord Kommune tiltræder EU LIFE-projekt i Mariager Fjord

01.05.18-P20-1-13

Forventet sagsgang

TM, ØK, BY

Anledning

Mariagerfjord Kommunes ansøgninger til henholdsvis Landbrugsstyrelsen og EU om etablering af et stort naturgenopretningsprojekt ved Lounkær og Helberskov er nu imødekommet. Der er tale om det største og mest ambitiøse naturgenopretningsprojekt i kommunens historie, hvor næsten 400 ha. landbrugsjord gives tilbage til naturen til gavn for vandmiljø, klima, biodiversitet og oplevelser langs fjorden.

På grund af projektets størrelse og aktørinddragelsen gives Byrådet en orientering før igangsætning.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At orienteringen om, at Landbrugsstyrelsen og EU har meddelt tilsagn om at bidrage til realisering af et stort naturgenopretningsprojekt ved Lounkær og Helberskov, tages til efterretning.

Beslutning fra Udvalget for Teknik og Miljø, 3. oktober 2022, pkt. 169:
Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Vådømrådeprojekt:

Projektet omfatter et næsten 400 ha. inddiget landbrugsjord ved Lounkær og Helberskov. Se oversigtskortet som er vedlagt dagsordenen. Lodsejerne har selv henvendt sig til kommunen og anmodet om hjælp til at komme af med den fjordnære landbrugsjord, som er vanskelig at dyrke på grund af store mængder vand og store udgifter til dræn og pumper. Som led i projektet tilbydes lodsejerne enten at bytte sig til dyrkningssikker jord længere inde i landet, eller at få en økonomisk kompensation for at afgive jorden. Digerne flyttes ind til Havnøvej. Området foran de nye diger vil på sigt udvikle sig til strandenge.

Projektet er beregnet til at reducere den årlige mængde kvælstof til Mariager Fjord med 16,5 ton. De fremvoksende strandenge vil endvidere opsuge og lagre store mængder kulstof under jorden, og dermed bidrage til at opfylde kommunens klimaambitioner. Dertil kommer, at strandenge er en vigtig naturtype, som tiltrækker mange ynglende og trækkende vandfugle, som hvert år besøger fjorden. Området vil endvidere være en attraktion for kommunens borgere og besøgende turister. Projektet er omtalt i kommunens Fjordstrategi.

CostalLIFE:

Den anden del af projektet omhandler samme knap 400 ha. plus et areal i Mariager Fjord ud for det omhandlende areal. Denne del er omhandlet af EU's LIFE Nature program. LIFE programmet er et EU-program, der finansierer projekter, der bidrager til udvikling og gennemførelse af politik og lovgivning på miljøområdet. Denne del af projektet indebærer blandt andet udplantning af ålegræs i Mariager Fjord. Målet er at kickstarte en genindvandring af ålegræs på 100 ha. med mulighed for yderligere spredning med tiden. Projektet har endvidere fokus på at sikre den mest hensigtsmæssige pleje af de nye strandenge. Endelig bidrager projektet til formidling og rekreative faciliteter, hvilket fint spiller sammen med udmøntning af Fjordstrategien.

Mariagerfjord Kommunes LIFE-projekt indgår som en del af et større LIFE-projekt. Ud over Mariagerfjord Kommune deltager Limfjordsrådet, Nordfyn Kommune, Miljøstyrelsen, Naturstyrelsen, Ørsted NBS, Syddansk Universitet, DTU Aqua, Aalborg Universitet, Aarhus Universitet, GEUS, Ornit.dk og Limfjordsmuseet som partnere. Projektet er yderligere støttet økonomisk af Aage V. Jensen Naturfond, Aalborg Kommune, Jammerbugt Kommune, Thisted Kommune og Vesthimmerlands Kommune. Limfjordsrådet står som projektejer. Projektet løber over i alt 6 år.

Økonomi

Budgettet for vådområdet er 98 mio. kr., som fuldt ud betales af Landbrugsstyrelsen. Mariagerfjord Kommunes projektledelse betales af projektet.

Det samlede budget for CostalLIFE er godt 98 mio. kr., hvoraf Mariagerfjord Kommune bidrager med 1,2 mio. kr. Beløbet finansieres af Fagenheden Teknik og Miljøs driftsbudget. Projektet forventes at indebære aktiviteter i kommunen for 8,5 mio. kr. Af dette beløb bliver godt 3 mio. kr. tilbageført til kommunen som betaling for aktiviteter og administrationsomkostninger.

Beslutning

Jens Riise Dalgaard (A) anmodede Økonomiudvalget om at få vurderet sin habilitet i sagen.

Økonomiudvalget vurderede, at Jens Riise Dalgaard (A) var habil i sagen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Helberskov vådområde projektgrænse

Punkt 230: Ekspropriation af areal til regnvandsbassin i Valsgård

06.01.54-P19-1-22

Forventet sagsgang

TM, ØK, BY

Anledning

I forbindelse med byggemodningen af boligudstykningsplanerne i den nordlige del af Valsgård er det nødvendigt for Mariagerfjord Vand A/S at etablere et regnvandsbassin. Areal, hvor bassinet ønskes placeret, ejes af en privat lodsejer, og det har ikke været muligt at indgå en frivillig aftale om køb af arealet.

Byrådet anmodes på den baggrund om at træffe beslutning om ekspropriation af arealet.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet træffer beslutning om ekspropriation af matr.nr. 3h, Redsø By, Valsgård til fordel for Mariagerfjord Vand A/S med henblik på etablering af regnvandsbassin jf. tillæg nr. 17 til Mariagerfjord Kommunes spildevandsplan.
2. At sagen oversendes til taksationskommissionen med henblik på fastsættelse af erstatningens størrelse.

Beslutning fra Udvalget for Teknik og Miljø, 3. oktober 2022, pkt. 170:
Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte til mødet 22. juni 2022 igangsætning af en proces med henblik på erhvervelse af de nødvendige arealer til etablering af ledningsanlæg og forsinkelsesbassin i forbindelse med den kommunale byggemodning ved Valsgård Nord - etape 2.

Bassinet etableres på matr.nr. 3k og 3h, Redsø By, Valsgård. Placeringen er nøje valgt ud fra terrænforholdene i området og muligheden for udledning til Valsgård Bæk.

Bassinet skal etableres, ejes og driftes af Mariagerfjord Vand A/S.

Forvaltningen har efterfølgende indgået en frivillig aftale med ejerne af matr.nr. 3k.

Åstedsforretning vedrørende matr.nr. 3h blev afholdt 16. august 2022. Protokol er vedlagt som bilag 2.

Ejeren af matr.nr. 3h gjorde på åstedsforretningen gældende, at der ikke vil være rimelige anvendelsesmuligheder for restarealet af 3h, og at kommunen derfor er forpligtet til at foretage ekspropriation af hele matriklen.

Kommunens repræsentanter fremsatte tilbud om erhvervelse af hele matriklen for 81.000 kr., svarende til 20 kr. pr. m² for dyrkbar jord og 8 kr. pr. m² for lavbundsjord.

Ejerens advokat har efterfølgende fremsendt indsigelser imod ekspropriation. Indsigelserne er vedlagt som bilag 3.

Kommunen kan med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 58 ekspropriere fast ejendom til fordel for spildevandsanlæg. Proceduren følger de almindelige regler for ekspropriationer i vejlovens kapitel 10.

Det fremgår af vejlovens § 104, at en lodsejer kan forlange hele sin ejendom eksproprieret, hvis ekspropriationen medfører, at restarealet ikke kan udnyttes på en rimelig måde.

Forvaltningen finder, at lodsejeren i henhold til § 104 har krav på, at ekspropriationen omfatter hele matr.nr. 3h.

Matr.nr. 3h er beliggende i landzone og er ikke omfattet af en kommuneplanramme, som udlægger arealet til fremtidig byudvikling. En del af arealet er lavbundsjord.

Det er forvaltningens opfattelse, at ejeren ikke kan have en berettiget forventning om, at arealet på sigt kan bebygges med en bolig.

I henhold til fast taksationspraksis medfører ekspropriation af arealer til offentlige anlæg ikke en forhøjelse af erstatningen, og det er således forvaltningens opfattelse, at erstatningens størrelse skal fastsættes med udgangspunkt i priserne for landbrugsjord.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1.pdf

Underskrevet protokol.pdf

Underskrevet aftale med Stadsgaard, Hovedgaden 6 i Valsgård.pdf

Indsigelse fra advokat

Punkt 231: Arealerhvervelse til skovrejsning ved Himmelkol i Mariager

01.00.00-P20-3-22

Forventet sagsgang

TM, ÅK, BY

Anledning

Flere af kommunens planlagte infrastrukturprojekter kræver faldning af fredskov. For at få tilladelse hertil kræver skovloven, at der tilplantes erstatningsskov.

Byrådet skal tage stilling til erhvervelse af ca. 1,39 ha (matrikel 1cb og del af matrikel nr. 1aa) ved Himmelkol, samt om arealet skal anvendes til skovrejsning.

Byrådet skal endvidere tage stilling til om 3,6 ha af matrikel nr. 18a ved Himmelkol, som er kommunalt ejet, skal anvendes til skovrejsning.

Byrådet skal tage stilling til at omgøre tidligere beslutning om afgrænsningen af lokalplanområdet for lokalplan M.1.60 og kommuneplanramme MAR.E.2.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At Mariagerfjord Kommune erhverver matrikel nr. 1cb og en del af matrikel nr. 1aa (i alt ca. 1,39 ha).
2. At arealet, matrikel nr. 1cb og en del af matrikel nr. 1aa, anvendes til skovrejsning.
3. At 3,6 ha af det tidligere erhvervsområde ved Himmelkol, matrikel nr. 18a, anvendes til skovrejsning.
4. At der udarbejdes et projekt for erstatningsskov med henblik på godkendelse ved Miljøstyrelsen.
5. At tidligere beslutning om at aflyse og tilbageføre del af lokalplan M.1.60 og kommuneplanramme MAR.E.2 korrigeres, så der bibeholdes erhvervsarealer langs Himmelkol.

Beslutning fra Udvalget for Teknik og Miljø, 3. oktober 2022, pkt. 171:
Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Der planlægges cykelsti nord for fjorden mellem Oue og Vive, hvortil der er søgt og opnået støtte fra Vejdirektoratets Cykelpulje. Der arbejdes med en stikrydsning af jernbanen ved Hobro Station. Fåles for disse projekter er, at de kræver faldning af fredsskov. For at få tilladelse hertil, kræver Skovloven, at der plantes erstatningsskov. Faldet fredsskov skal typisk erstattes med 200% erstatningsskov. Det er muligt at pulje erstatningsskoven således, at den ikke bare erstatter de aktuelle projekter, men også fremtidige projekter som måtte fremkomme inden for en 10-årig periode.

Byrådet besluttede 27. januar 2022, at et kommunalt ejet areal ved Himmelkol ændres fra erhvervszone til landzone med henblik på udnyttelse til bynært naturområde.

Det kommunalt ejede areal (matrikel nr. 18a, Mariagerkloster, Mariager Jorder) udgør ca. 5,7 ha, hvoraf 2,1 ha er reserveret til andre formål. Fagenheden Teknik og Miljø, anbefaler, at de resterende ca. 3,6 ha af området anvendes til skovrejsning. Se bilag 1.

Det umiddelbare behov for erstatningsskov vurderes at være ca. 5 ha, hvoraf cykelstiprojektet udlåser 3,2 ha og banekrydsningen 1,8 ha. Fagenheden anbefaler, at der erhverves et areal på 1,39 ha (matrikel nr. 1cb og del af matrikel nr. 1aa Mariagerkloster, Mariager Jorder), der ligeledes anvendes til skovrejsning. Dette areal er beliggende inden for Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO), hvor der er truffet beslutning om indsats med arealrestriktioner omfattende pesticidfri drift. Der har været forhandlinger med lodsejer om frivillig aftale. Lodsejeren ønsker at afhænde arealet frem for at modtage erstatning for rådgivningsindsatser.

Der har været forhandling med ejer om frivillig aftale på i alt ca. 1,39 ha (se bilag 2). Ejer af matriklerne ønsker ikke at indgå frivillig aftale, hvor der tinglyses servitut om pesticidfri drift på arealet. Ejer vil gerne sælge arealet. Mariager Vand Amba ønsker ikke at købe arealet, men vil gerne medfinansiere et kommunalt køb, hvor vandværket bidrager med andelforringelsen af arealet, som følger af rådgivningsindsatserne ved tinglyst servitut om forbud mod brug af pesticider.

Forskellen på andelforringelsen af arealet og købsprisen er vurderet til at være ca. 65.000 - 70.000 kr./ha, i alt ca. 90.000 til 98.000 kr. Hertil kommer udgifter til landinspektør til udmatrikulering og afsætning af skel på arealet.

Ved kommunal køb af arealet sikres det, at der kan tinglyses servitut om forbud mod brug af pesticider på arealet, ligesom det tilsikres, at der kan opnås et tilstrækkeligt skovrejsningsareal, der modsvarer de umiddelbare behov.

Med forslaget kan der etableres ca. 5 ha erstatningsskov. Det vurderes, at dette vil være tilstrækkeligt til erstatning af de aktuelle projekter, hvor der skal foretages fældning af fredsskov.

Ved at pulje skovene opnås en størrelse, så der bliver tale om egentlig skov med rekreativ værdi. Da arealet ved Himmelkol ligger i tilknytning til eksisterende skov, og samtidig er bynært, vurderes det at være meget egnet til formålet.

Der udarbejdes et projekt, der tilgodeser skovlovens bestemmelser om erstatningsskov, men også indeholder biodiversitet og rekreative elementer.

Udarbejdelse af projekt for erstatningsskoven og ansøgning om VVM screening udføres i 2. halvår 2022, og udgifterne hertil afholdes under bevillingen til cykelsti Valsgård Oue Vive og bevillingen for ny bro ved Hobro Station i forholdet 64/36 svarende til erstatningsbehovene for de to projekter. Godkendelse ved Miljøstyrelsen forventes gennemført i 2023 og selve tilplantningen udføres i 2024.

Udgifterne til tilplantningen forventes at være af størrelsesordenen 0,5 mio. kr. Udgiften til tilplantning afholdes af de ovenfor nævnte bevillinger og i samme fordeling.

Udgiften til arealerhvervelse afholdes over de to nævnte bevillinger i samme fordeling samt af medfinansieringen fra Mariager Vand Amba.

Byrådet besluttede 27. januar 2022, at en del af lokalplan M 1.60 og kommuneplanramme MAR.E.2 skulle aflyses og tilbageføres i forbindelse med kommuneplanrevisionen. Beslutningen betød, at der ikke længere ville være tilgængelige erhvervsarealer på Himmelkol. Der er konkret efterspørgsel på cirka 2.000 kvm. jord langs vejen Himmelkol og samtidig vurderer fagenheden, at en fuldstændig aflysning af lokalplanen/kommuneplanen for hele arealet ikke er nødvendigt. Der er tinglyst en servitut på arealerne, som forbyder brug af pesticider, og som regulerer opbevaring af produkter, som potentielt kan være skadelige for grundvandet. Dette sikrer, at kommende virksomheder

alene tillades på arealerne, hvis de opfylder kravene i servituten. På den baggrund indstiller administrationen, at en mindre del af området beliggende langs vejen Himmelkol bevares under lokalplan M 1.60 og indenfor kommuneplanrammen MAR.E.2.

Økonomi

Køb af arealet til skovrejsning gennemføres i 2022 og Mariagerfjord Kommunes andel af købssummen 100.000 kr. afholdes med 64.000 kr. over bevilling 964 Cykelsti Valsgård Oue Vive og med 36.000 kr. over bevilling 974 Ny bro ved Hobro Station.

Projektomkostninger og omkostninger til VVM screening 60.000 kr. afholdes i 2022 med 38.000 kr. over bevilling 964 Cykelsti Valsgård Oue Vive og med 22.000 kr. over bevilling 974 Ny bro ved Hobro Station.

Udgifter til tilplantning af skov 500.000 kr. afholdes i 2024 med 320.000 kr. over bevilling 964 Cykelsti Valsgård Oue Vive og med 180.000 kr. over bevilling 974 Ny bro ved Hobro Station.

Det bemærkes, at der er tale om bruttobeløb, der forventes medfinansieret af Cykelpuljen og Banedanmark.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 Skovrejsning Himmelkol

Skovrejsning ved Himmelkol. Bilag 2. Areal, der ønskes opkøbt af kommunen

Punkt 232: Beslutning om ekspropriationsvilje for aftaler ved Astrup Vandværks BNBO

09.08.24-G14-6-21

Forventet sagsgang

TM, ØK, BY

Anledning

Astrup Vandværk og 4 lodsejere af matrikel nr. 14af, 3b, 16a Astrup By, Astrup og 1f+1t Villestrup Hgd., Astrup ønsker at indgå en frivillig aftale for det berørte areal i vandværkets BoringsNæreBeskyttelseOmråde (BNBO). Lodsejere og vandværk ønsker, at aftalerne indgås på ekspropriationslignende vilkår.

Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At aftaler om pesticidfri drift på matrikel nr. 14af, 3b, 16a Astrup By, Astrup og 1f+1t Villestrup Hgd., Astrup indgås på ekspropriationslignende vilkår. Såfremt frivillig aftale ikke kan opnås, gennemføres indsatsen ved ekspropriation.

Beslutning fra Udvalget for Teknik og Miljø, 3. oktober 2022, pkt. 172:
Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Astrup Vandværk og de 4 lodejere af matrikel nr. 14af, 3b, 16a Astrup By og 1f+1t Villestrup Hgd., Astrup ønsker at indgå en aftale om ingen brug af bekæmpelsesmidler (pesticider mv.) på henholdsvis 1,25 ha., 0,3 ha., 0,3 ha. og 4,9 ha. De berørte arealer fremgår af Bilag 1-5. Oversigtskort ses på bilag 6.

Når der er tale om indgåelse af frivillige aftaler vil de bero på en konkret vurdering i den enkelte sag, om der vil være tale om skattefritagelse. I den vurdering vil blandt andet indgå, at det på aftaletidspunktet er klart, at dispositionen vil blive gennemtvunget ved påbud på ekspropriationslignende vilkår, hvis det ikke lykkes at indgå en frivillig aftale.

Der meddeles påbud med tilhørende ekspropriation, såfremt det ikke lykkes at indgå de frivillige aftaler med de fire lodsejere.

Erstatning til lodsejere samt tinglysningen af deklARATIONER betales af vandværket.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 4

Bilag 5

Blag 6

Punkt 233: Godkendelse af Fysisk Udtryk

01.02.17-P16-1-22

Forventet sagsgang

TM, ØK, BY

Anledning

Et forslag til designmanualen 'Fysisk udtryk', som skal indgå som et operationelt værktøj i udmøntningen af Fjordstrategien, ligger nu klar. Dokumentet præsenterer et bud på inventar, metoder og materialer i det kommende arbejde med udmøntning af Fjordstrategien i forhold til fysiske anlæg med videre.

Indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet:

1. At dokumentet 'Fysisk Udtryk' godkendes, med henblik på at indgå som et operationelt værktøj i udmøntningen af Fjordstrategien.

Beslutning fra Udvalget for Teknik og Miljø, 3. oktober 2022, pkt. 178:
Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Fjordstrategien blev udarbejdet i 2021 som et kommunalt projekt for en strategisk udvikling af Mariager Fjords uforløste natur-, landskabs- og rekreative potentiale.

Projektet omfattede en større inddragelse af borgere og organisationer. Fjordstrategien er vedlagt som bilag (komplet version; "mappe" og kort version; "lommeformat").

'Fysisk Udtryk' er det første af en række delprojekter, der bidrager til at realisere Fjordstrategien. Dernæst planlægges for fysiske tiltag i Hadsund, et 'Wayfinding- og formidlingsprojekt', samt forskellige fysiske projekter omkring fjorden.

Designmanualen 'Fysisk Udtryk' er vedhæftet som bilag.

Arbejdet med 'Fysisk Udtryk' er skabt i et bredt og tæt samarbejde. Fra kommunal side har medarbejdere fra natur, kultur og planlægning alle haft mulighed for at have indflydelse, og særligt driftsafdelingen har spillet en stor rolle i samarbejdet. Nordjyske Museer har også været med i dialogen.

Projektet bygger videre på Fjordstrategiens visioner om nænsomhed og stedsforståelse i materialer og landskab, og skaber et praktisk udgangspunkt for beslutninger om fysiske tiltag i fjordlandskabet.

Formålet med 'Fysisk Udtryk' er på sigt at skabe et helhedsindtryk i det rekreative fjordlandskab. Resultatet er en designmanual, der viser principper for materialer og inventar, udformning og indpasning i landskabet, samt stillingtagen til genanvendelse af eksisterende inventar. Designmanualen skal trække beslutninger om inventar og materialevalg op på et strategisk niveau og derved sikre genkendelighed for brugerne og en ensartethed i beslutninger over tid.

Den primære brug af designmanualen bliver i forbindelse med fysiske tiltag i fjordnære områder. I udarbejdelsen af nye opholdssteder får teknikere, planlæggere og frivillige med videre et godt udgangspunkt for at kunne skabe et projekt, der dels passer til det konkrete sted, men også lægger sig som en brik i helheden.

Igennem projektet er der taget stilling til tilgængelighed i mindre målestok, men det er et punkt, der også skal arbejdes videre med i de kommende delprojekter. Tilgængeligheden prioriteres hovedsageligt langs vejene, og vil på udvalgte steder give adgang i terrænet.

Sammenhængen til 'Wayfindingstrategi', som er næste projekt i rækken, planlægges igangsat umiddelbart efter behandlingen af 'Fysisk Udtryk'. Det vil være en proces for udarbejdelse og fastlæggelse af både kommende skiltes udseende og et muligt logo. 'Fysisk Udtryk' vil fungere som designmanual og blive et godt udgangspunkt for at kunne træffe beslutninger om disse emner, når der arbejdes videre med det i Wayfindingprojektet.

Økonomi

Budget for Fysisk Udtryk:

Der er afsat 200.000 kr. i 2022 til projektet fysisk udtryk, hvilket svarer til udgifter til rådgiver.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Økonomiudvalget opfordrede i forbindelse med sagens behandling til, at andre naturnære anlæg søger inspiration i kataloget for 'Fysisk Udtryk'.

Bilag

Principper for Fysisk Udtryk

Fjordstrategi mappe

Fjordstrategi lommeformat

Punkt 234: Lukket: Salg af ejendom

13.06.02-G10-27-22

Godkendt.

Punkt 235: Lukket: Ekspropriation af erhvervsareal i Hobro Nord

82.01.00-P19-1-22

Indstilles godkendt.

Punkt 236: Lukket: Udbud af grunde til salg

13.06.02-G10-20-20

Indstilles godkendt.

Punkt 237: Lukket:

18.15.15-Ø39-1-22

Indstilles godkendt.

Malene Ingwersen (Ø) kunne ikke tiltræde indstillingen.

Fraværende: Per Husted (A)

Punkt 238: Lukket: Orienteringssager

00.01.00-G01-167-21

Ingen bemærkninger.

Fraværende: Per Husted (A)

Punkt 239: Lukket: Eventuelt

00.01.00-G01-145-21

Ingen bemærkninger.

Fraværende: Per Husted (A)

Punkt 240: Lukket: Underskriftsark

00.22.00-P35-12-21

Alle udvalgsmedlemmer har skrevet under i FirstAgenda.