



Miljø- og Teknikudvalget

BESLUTNINGSPROTOKOL

Sted: Lokale 113
Kirkestien 1, Allingåbro

Dato: Mandag den 22. september 2025

Start kl.: 14:00

Slut kl.: 16:15

Medlemmer: Niels Ole Birk (V)
Niels Basballe (A)
Jens Meilvang (I)
Niels Skov Pedersen (C)
Aleksander Myrhøj (F)

Fraværende:

Indholdsfortegnelse**Side**

1.	Budgetopfølgning Miljø- og Teknikudvalget pr. ultimo august 2025	1
2.	Godkendelse af Midttrafiks budget 2026-2029	6
3.	Ansøgning om kommunegaranti fra Grenaa Varmeværk	10
4.	Igangsætning af planlægning for en ny dagligvarebutik i Fjellerup	13
5.	Ansøgning om nedrivning af bygninger på ejendom med værdifuldt kulturmiljø	17
6.	Beslutning om påbud på boringsnære beskyttelsesområder for Havdal Kildeplads.....	22
7.	Anlægsbevilling - arbejder ved overdragelse til grundejerforening på Bakkesvinget.....	26
8.	Anlægsbevilling - geoteknisk undersøgelse i Åbyen.....	28
9.	Valg af tagbelægning på Kulturhuset Stationen Trustrup.....	30
10.	Status på anlægspuljen til bygningsvedligeholdelse.....	32
11.	Orientering om brugen af PFAS-pesticider i Norddjurs Kommune	34
12.	Orientering om årsregnskab 2024 for den selvejende institution Broager	36
13.	Orientering om årsregnskab 2024 for Boligselskabet af 2014.....	38
14.	Orientering om årsregnskab 2024 for djursBO.....	41
15.	Status på statslige infrastrukturprojekter i Norddjurs Kommune	43
16.	Status samt godkendelse af forslag til opkøb af naturarealer	45
17.	Anmodning om areal.....	46
18.	Orientering	47
19.	Arbejdsplan	49
20.	Godkendelse af beslutningsprotokol.....	50
	Bilagsoversigt.....	51

1. Budgetopfølgning Miljø- og Teknikudvalget pr. ultimo august 2025

00.32.00.S00

25/2695

Åben sag

Sagsgang




MTU

Sagsfremstilling

I denne sag behandles budgetopfølgningen for Miljø- og Teknikudvalget. Det er en status på overholdelse af de planlagte udgifter og indtægter i det vedtagne budget for 2025.

Budgetopfølgningen på Miljø- og Teknikudvalgets område viser samlet set et forventet mindreforbrug på 5,2 mio. kr. på drift i alt i forhold til korrigeret budget. Dette skyldes bl.a. afvigelser på forventet årsresultat fra Midttrafik for 2024, driftsoverførsler fra 2024 og en forventet lavere indtægt på byggesagsgebyr. På anlæg forventes der netto et mindreforbrug på 14,2 mio. kr., der er sammensat af 17,8 mio. kr. i mindreforbrug på udgiftssiden og 3,7 mio. kr. lavere indtægter.

Samlet oversigt på Miljø- og Teknikudvalgets område

Budget 2025 (mio. kr.)	Opr. budget	Korr. budget	Forventet regnskab		Afvigelse til korr. budget pr. ult. august	Afvigelse til korr. budget pr. ult. maj
				+/-		
Drift - indenfor service-rammen	115,3	120,9	115,7		-5,2	-4,5
Drift i alt	115,3	120,9	115,7		-5,2	-4,5
Anlæg - udgifter	68,4	89,7	71,9		-17,8	-4,8
Anlæg - indtægter	-4	-13,8	-10,1		3,7	0,3
Anlæg i alt	64,4	75,3	61,8		-14,2	-4,5
*-=mindreforbrug/merindtægt, +=merforbrug/mindreindtægt						
Evt. uoverensstemmelse ved summering skyldes afrunding.						



= Mindreforbrug -

= Merfor-



brug

Der er følgende kommentarer til driften:

Vej og Ejendom

- Kollektiv trafik: Der forventes et samlet mindreforbrug på den kollektive trafik på ca. 1 mio. kr.
- Jordforsyning: Her forventes det ikke at nå indtægten, der er budgetteret med, derfor forventes en mindre indtægt på ca. 0,350 mio. kr.
- Der er under Vej og Ejendom overførsler på 4,535 mio. kr. fra 2024, disse forventes ikke forbrugt på nuværende tidspunkt, det giver derfor et tilsvarende mindreforbrug.

Plan, Byg og Miljø

- Den budgetterede indtægt for byggesagsgebyr kan ikke realiseres. Derfor forventes det lige nu, at der vil mangle en indtægt på omkring 0,300 mio. kr.
- Der er under Plan, Byg og Miljø 0,515 mio. kr. i overførsler fra 2024, disse forventes forbrugt til at dække mangel på indtægter fra byggesagsbehandling og resten af midlerne bruges også til øgede indsatser på området.

Norddjurs Kommune har i juni fået udmeldt midtvejsreguleringen for 2025, som nedregulerer kommunernes indtægter med 14 mio. kr. Hovedparten af beløbet skyldes faldende prisfremskrivning og lavere udgifter til forsørgelse. Samtidig er der også kompensation vedr. Ukraineudgifter samt ekstra midler som følge af lov- og cirkulæreændringer til nye opgaver i kommunerne. Der er som følge af reguleringerne søgt om tillægsbevillinger pr. fagudvalg ved Kommunalbestyrelsens møde i august. For Miljø- og Teknikudvalget betyder dette en negativ bevilling pga. faldende prisfremskrivning på 0,296 mio. kr. Herudover er der givet en positiv tillægsbevilling til Miljø- og Teknikudvalget vedr. Omstillingsstøtte til Grenaa-Anholt færgen på 0,252 mio. kr. Dette beløb bruges til at finansiere øget udgifter til CO₂ afgifter ved køb af brændstof og placeres under Vej og Ejendom. Der er også givet en negativ tillægsbevilling 0,174 mio. kr. vedrørende affaldstilsyn under Plan, Byg og Miljø som følge af lov- og cirkulæreændringer. Denne bliver dog gebyrfinansieret i stedet for.

Tillægsbevillinger og omplaceringer på driften og anlæg:

- Renovering af brandstationen i Grenaa: Anlægsbevillingen er i dag 12,8 mio. kr. Men den burde være 11,8 mio. kr. Ved en fejl gav man en ekstra anlægsbevilling på 1,0 mio. kr., den skal rulles tilbage så bevillingen bliver 11,8 mio. kr. Derudover blev der overført 1,500 mio. kr. i de tidlige overførsler og ved den ordinære overførsel i april overførte man restbeløb på 0,888 mio. kr. som var den reelle status på rådighedsbeløbet ved årsskiftet. Dermed er der blevet overført 1,5 mio. kr. for meget fra 2024, som skal i kassen.
- Stiforbindelse Gjerrild Nordstrand-Fornæs: Der blev valgt en anden løsning, end den der oprindeligt var budgetteret med, og dermed forventes der ikke forbrugt mere end 0,030 mio. kr. ud af de 0,200 mio. kr., der er budgetteret med. Restbudgettet på 0,170 mio. kr. lægges i kassen.
- Venstresvingsbane Nordre Kattegatvej: Overskridelsen på 0,150 mio. kr. af anlægsbevillingen skyldtes, at entreprenøren har skullet udføre flere m² slidlag og fræsning af eksisterende vejmarkering end det, der fremgik af tilbudslisten ved udbuddet. Merforbruget dækkes via anlægget asfaltbelægninger.

Anlæg:

Der vurderes på nuværende tidspunkt et samlet mindreforbrug på 14,2 mio. kr. Dette skyldes primært, at man ikke forventer at kunne nå at bruge alle midler i indeværende år vedrørende arbejdet med renoveringen af brandstationen i Grenaa, der vil være mindreforbrug på pulje til cykelstier, mindreforbrug på pulje til udvikling af studiemiljø Grenaa Bymidte, mindreforbrug på Nedlæggelse af brandhaner, mindreforbrug på Allingåbro byfornyelse og klimasikring, mindreforbrug vedrørende Omfartsvejen nord for Grenaa, mindreforbrug på Tagrenovering på Østre skole, og en lavere indtægt vedrørende pulje til trafiksikkerhed. Yderligere detaljer kan ses i bilaget til opfølgningen og på anlægsoversigten.

Der er vedlagt et overblik over anlægsprojekterne for Miljø- og Teknikudvalget til særskilt drøftelse.

Budgetopfølgningen pr. ultimo maj samles for alle fagudvalg i en sag, som videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, hvor der samtidig også fremlægges samlet vurdering på overholdelse af service- og anlægsrammer for hele Norddjurs Kommune.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

I henhold til den vedtagne økonomiske politik for Norddjurs Kommune skal servicerammen overholdes i såvel budget som i regnskab. Dette betyder, at der ved budgetopfølgningerne skal være fokus på overholdelse af servicerammen, herunder om det er nødvendigt at iværksætte initiativer for at overholde budget og serviceramme.

Udgangspunktet er, at der ikke gives tillægsbevillinger finansieret af kassebeholdningen i årets løb med undtagelse af overførslerne fra foregående regnskabsår. I tilfælde af forventede budgetoverskridelser og eventuelle ønsker om nye aktiviteter angiver det enkelte fagudvalg kompenserende besparelser eller merindtægter indenfor fagudvalgets eget område. Kommunalbestyrelsen har vedtaget tre hierarkiske principper til imødegåelse af tillægsbevillinger finansieret af kassebeholdningen. Disse er uddybet i den økonomiske politik.

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser er beskrevet ovenfor.

Lovgrundlag

Budgetopfølgninger udarbejdes med henblik på at udarbejde prognoser for kommunens forventede regnskab og er dermed omfattet af Den Kommunale Styrelseslov og Bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v.

Indstilling

Fællesforvaltningsdirektøren indstiller, at

1. det vedlagte overblik over anlægsprojekter på Miljø- og Teknikudvalgets område drøftes.
2. budgetopfølgningen pr. ultimo august 2025 på Miljø- og Teknikudvalgets område godkendes.
3. der lægges 1,5 mio. kr. i kassen fra anlægget Renovering af brandstationen i Grenaa samt nedsættelse af anlægsbevillingen med 1,0 mio. kr.
4. der lægges 0,170 mio. kr. i kassen fra anlægget Stiforbindelse Gjerrild Nordstrand-Fornæs.

5. der flyttes budget på 0,150 mio. kr. fra anlægget Asfaltbelægninger til Venstresvingsbane Nordre Kattegatvej.

Bilag:

- | | | | |
|---|------|--|----------|
| 1 | Åben | Anlægsoversigt budgetopfølgning august 2025 | 75883/25 |
| 2 | Åben | Budgetopfølgning Miljø- og Teknikudvalget pr. ultimo august 2025 | 75882/25 |

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Ad. 1. Drøftet.

Ad. 2. Godkendt.

Ad. 3. Godkendt.

Ad. 4. Godkendt.

Ad. 5. Godkendt.

2. Godkendelse af Midttrafiks budget 2026-2029

13.05.00.G00

25/6802

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Midttrafik har sendt vedlagte forslag til budget 2026 til politisk høring. Høringsfrist er den 31. oktober 2025. Midttrafiks bestyrelse kan herefter vedtage et endeligt budget den 12. december 2025.

I Norddjurs Kommune er det modtagne budgetforslag fra Midttrafik på 38,117 mio. kr. Under Miljø- og Teknikudvalget ligger der 33,980 mio. kr., mens 4.137 mio. kr. ligger hos andre udvalg. Miljø- og Teknikudvalgets andel vil i det endelige regnskab fra Midttrafik blive forøget med 0,364 mio. kr. vedrørende øget skolebuskørsel efter forvaltningens planlægning af kørslen for 2026.

Norddjurs Kommune vedtog i forbindelse med budgettet for 2025 råderumsforslag omkring den kollektive trafik og busdrift. Der var ikke reduktioner i 2025, men fra 2026 medfører det følgende reduktioner og tilsvarende forøgelse i budgettet:

- Lokalruter, Telebybus - nedlæggelse af bussen
- Flexbus - reduktion
- Flextur - forøgelse.

Ovennævnte er indarbejdet i Midttrafiks budgetforslag.

I råderumsforslagene er der desuden afsat budget uden for Midttrafiks område til følgende investeringer:

- Samkørsel via Nabogo
- Kommunal skolekørsel til afvikling via egen kommunal kørsel.

Ud over ovennævnte er der også en forøgelse af skolebuskørslen på 0,364 mio. kr., som ligeledes forventes indarbejdet i Midttrafiks endelige budget for 2026. Der er taget højde for dette i opgørelsen over budgetbehovet for 2026.

Budgettet fra Midttrafik viser, at der forventes en udgift på Miljø- og Teknikudvalgets område, der er lavere end det budget, der pt. er afsat under Miljø- og Teknikudvalgets områder til buskørsel i Norddjurs Kommunes budget. På de øvrige udvalg ligger Midttrafiks budget under det afsatte budget i Norddjurs Kommune. Se en nærmere specifikation under de økonomiske konsekvenser.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Busdriften er en vigtig del af den kollektive trafik i Norddjurs Kommune og hænger sammen med Djurs Mobilitetsstrategi og Kollektiv Trafikplan Djursland 2020.

Økonomiske konsekvenser

Da de er stor usikkerhed om budgetoverslagsårene 2027-2029 fra Midttrafik og implementering af råderumsforslagene for kollektiv trafik, har forvaltningen valgt kun at fokusere på budgetåret 2026.

Forvaltningen forventer nedenstående mindreudgift i forhold til vedtaget budget på Miljø- og Teknikudvalgets område, set ud fra Midttrafiks budgetforslag 2026:

- 2026: 0,783 mio. kr.

På øvrige udvalg forventes der at være afsat 0,226 mio. kr. for meget i budgettet hos Norddjurs Kommune i forhold til Midttrafiks budget.

Der kan opstilles følgende oversigt over Midttrafiks budgetforslag for 2026 og Norddjurs Kommunes budget for årene 2026 og afvigelserne herefter:

Tabel i mio. kr.	2026
Budgetforslag Midttrafik vedr. Miljø- og Teknikudvalget 2026	33,980
Afsat budget Norddjurs Kommune Miljø- og Teknikudvalget	35,127
Forskel mindreudgift Miljø- og Teknikudvalget	-1,147

Merudgift skolebuskørslen, der indarbejdes i Midttrafiks endelige budget for 2026	0,364
Mindreudgift Miljø- og Teknikudvalget	-0,783
Budget Midttrafik vedr. andre udvalg 2026 (kommunalkørsel)	4,137
Afsat budget Norddjurs Kommune	4,363
Forskel mindreudgift andre udvalg	-0,226
Mindreudgift for Norddjurs Kommune i alt	-1,009

Tidligere års erfaringer har vist, at inden vedtagelse af det endelige budget 2026-2029 i Midttrafik den 12. december 2025, kan der forekomme ændringer til nuværende budgetgrundlag.

Afvigelserne falder inden for retningslinjerne for en teknisk korrektion, men på grund af det sene tidspunkt i budgetfasen er det ikke muligt at korrigere budgettet på denne måde, hvorfor der henvises til puljen vedr. administrative ændringer.

Det indstilles, at mindreforbruget på Miljø- og Teknikudvalgets område reguleres i denne sag, mens afvigelserne på de andre udvalg vedrørende kommunal kørsel vil blive reguleret i oktober budgetopfølgningen for 2025, der behandles på Kommunalbestyrelsens møde i december 2025. Mindreforbruget lægges i puljen til administrative ændringer i 2026.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. Midttrafiks budgetforslag pr. juni 2025 for 2026-2029 godkendes med de omtalte rettelser.
2. der gives negativ tillægsbevilling på 0,783 mio. kr. for 2026 vedrørende mindre udgifter til busdriften under Miljø- og Teknikudvalget, der tilføres puljen til administrative ændringer.

Bilag:

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Åben Midttrafik budgetforslag 2026 pr. juni 2025 | 74433/25 |
| 2 | Åben Ruteøkonomi Norrdjurs budgetforslag juni 2026 | 76516/25 |

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. I budgetaftalen for 2026 er reduktionen af budgettet til Midttrafik allerede indarbejdet i budget 2026.

Forvaltningen bemærker, at kørsel til svømning fortsat er indeholdt i Midttrafiks budgetforslag.

3. Ansøgning om kommunegaranti fra Grenaa Varmeværk

13.03.00.Ø60

25/7177

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Grenaa Varmeværk har ansøgt Norddjurs Kommune om en kommunegaranti på op til 30 mio. kr. til etablering af en vand til vand varmepumpe. Ansøgningen er vedlagt.

Der skal tages stilling til, om Norddjurs Kommune skal give kommunegaranti, og om der skal tages pant i varmekærets aktiver.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 18. april 2023 et projektforslag fra Grenaa Varmeværk om etablering af en 10 MW elkedel i en ny bygning samt endnu en ny bygning med en 4 MW varmepumpe til udnyttelse af overskudsvarme fra gærfabrikken Lallemand. Begge bygninger er placeret på Bredstrupvej 44, 8500 Grenaa. Den ansøgte garanti vedrører delprojektet med etablering af varmepumpen. Projekterne reducerer samlet set CO₂-udledningen fra varmeproduktionen.

Norddjurs Kommune hæfter per 9. september 2025 for lån optaget af Grenaa Varmeværk med en samlet restgæld på 221,9 mio. kr.

Kommuner kan stille garanti for et varmekærs anlægsinvesteringer. Når kommunen stiller garanti for et varmekær, skal kommunen opkræve en markedsræssig garantiprovision. Norddjurs Kommune opkræver en årlig sats på 0,4% fra Grenaa Varmeværk efter anbefaling fra BDO. Satsen på 0,4% er udtryk for laveste risiko.

Kommunalbestyrelsen har den 19. august 2014 besluttet, at der tages stilling fra sag til sag, om der skal tages pant, når der stilles garanti til fordel for forsyningsvirksomheder. Der har i praksis ikke været taget pant ved garantistillelse til fordel for forsyningsvirksomheder.

Hvis kommunen tager pant i varmekærets aktiver, vil kommunen overtage de pantsatte aktiver, hvis varmekæret ikke kan overholde sine forpligtelser over for KommuneKredit og realisere aktiverne til dækning af en del af udgiften. Kommunen kan dog have svært ved at omsætte aktiverne, da aktivernes værdi primært består i, at de kan anvendes til varmedistribution.

Der er udgifter i forbindelse med optagelse af pant. Som udgangspunkt er det forsyningsvirksomhederne selv, der skal afholde udgiften hertil. Tinglysningsafgiften udgør i øjeblikket 1,45% af beløbet, og der er et mindre administrationsgebyr på 1.825 kr. Det koster således forsyningsvirksomhederne 14.500 kr. plus administrationsgebyr ved tinglysning af pant for 1 mio. kr.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Norddjurs Kommunes klimaplan ”Sammen om et Grønt Norddjurs”.

Ved at stille garanti påtager kommunen sig en risiko. Kommunens økonomiske målsætninger i den økonomiske politik har blandt andet til formål at sikre, at kommunens økonomi er tilstrækkelig solid til at imødegå uforudsete hændelser.

Særligt målsætningen om en kassebeholdning på minimum 175 mio. kr. tjener dette formål. Jo større garantiforpligtelser jo større bør kassebeholdningen være.

Økonomiske konsekvenser

Garantiprovisionen indgår i kommunens regnskab som en renteindtægt. Grenaa Varmekærk betaler en årlig sats på 0,40% af restgælden i garantiprovision. Garantiprovisionen vil udgøre op til 0,120 mio. kr. i 2026, hvis varmekæret optager et lån på 30 mio. kr. i 2025

Lovgrundlag

- Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.
- EU's statsstøttere regler (reguleret i Traktaten om den Europæiske Unions Funktionsområde).
- Kommissionens meddelelse om anvendelsen af EF-traktatens artikel 87 og 88 på statsstøtte i form af garantier.

Indstilling

Økonomichefen indstiller, at

1. Norrdjurs Kommune stiller garanti til fordel for Grenaa Varmeværk på op til 30 mio. kr. til etablering af en vand til vand varmepumpe.
2. det drøftes, om der skal tages pant i varmekærlighedsaktiver, hvis Norrdjurs Kommune stiller garanti.

Bilag:

- 1 Åben Ansøgning om kommunegaranti

76821/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Udvalget indstiller, at der ikke tages pant i varmekærlighedsaktiver.

4. Igangsætning af planlægning for en ny dagligvarebutik i Fjellerup

01.02.05.P00

25/5947

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om igangsætning af planlægning for en ny dagligvarebutik i Fjellerup. Der skal tages stilling til, om planlægningen kan igangsættes.

Ansøgningens indhold

Der ansøges om igangsætning af planlægning for en ny dagligvarebutik med et bruttoetageareal på 1.040 m² beliggende på ejendommene Strandvejen 15 og 17 i Fjellerup. Området er privatejet, og en forudsætning for realisering af dagligvarebutikken er, at den nuværende bebyggelse nedrives.

Der ansøges om, at dagligvarebutikken vejbetjenes fra Strandvejen, hvor der i dag er en eksisterende overkørsel. Dagligvarebutikken placeres mod nord ved Kastbjergvej, og der indrettes omkring 45 parkeringspladser til biler samt et større antal cykelparkeringspladser.

Der er i ansøgningen redegjort for behovet for en ny dagligvarebutik i lokalområdet ved og omkring Fjellerup. Ansøgningen og situationsplan er vedlagt.

Gældende planlægning og andre forhold

Arealet er i Kommuneplan 2021 og forslag til Kommuneplan 2025 udlagt til erhvervs- og boligformål. Der gælder ingen lokalplaner indenfor området.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 og forslag til Kommuneplan 2025, hvorfor der skal tilvejebringes et tillæg til kommuneplanen, ligesom projektet er lokalplan-pligtigt.

Lokalplanens forventede indhold

Lokalplanområdet er ca. 0,4 ha, og lokalplanområdets forventede afgrænsning er vedlagt. Lokalplanområdet ligger i landzone og overføres til byzone med den nye planlægning.

Lokalplanen skal give mulighed for at anvende området til dagligvarebutik med tilhørende faciliteter.

Lokalplanen vil desuden fastlægge bestemmelser om bebyggelsens omfang, højde, facadematerialer mv. Desuden vil lokalplanen fastlægge bestemmelser om skiltning, parkering og tilkørsel.

Kommuneplantillæggets forventede indhold

Kommuneplantillægget skal laves for at ændre detailhandelsstrukturen i Fjellerup i form af en udvidelse af den nugældende afgrænsning af lokalcenteret.

Det bemærkes, at det ansøgte kan rummes indenfor det fastlagte maksimale bruttoetageareal til butikker mv i lokalcenteret for Fjellerup, ligesom butikkens størrelse er i overensstemmelse med de fastlagte retningslinjer, og der er således ikke behov for at ændre på dette.

En forudgående offentlighedsfase er ikke lovpligtig, men kan være med til at sikre indsamling af lokalområdets ideer og bemærkninger til det ansøgte i den tidlige fase af planlægningen. Derfor anbefaler forvaltningen, at det ansøgte sendes i en forudgående offentlighedsfase på 2 uger.

Særlige opmærksomhedspunkter i den kommende planlægning

Forvaltningen har følgende opmærksomhedspunkter i den videre proces:

- Varetilkørsel sker jf. ansøgningen til butikkens bagside, der grænser op til boligbebyggelsen Gartnerengen. Lokalplanen skal således give mulighed for støjafskærmning for at afværge eventuelle støjgener for de nærliggende boliger. Det vil blive undersøgt nærmere i den videre proces, hvilket omfang støjafskærmningen skal have.
- På ejendommen Strandvejen 15 er der registreret forurening fra en villaolietank. Der vil blive redegjort for håndteringen af dette i den videre proces.

- Der er tinglyst en vejbyggelinje på 20 meter fra midten af Kastbjergvej samt et oversigtsareal langs Kastbjergvej. Dagligvarebutikken ønskes opført ca. 15 meter fra vejmidte, hvilket forvaltningen har accepteret, idet vejbyggelinjen flyttes ca. 5 meter mod nord.

Vejledende tidsplan

Den 22. september 2025	Miljø- og Teknikudvalget - Igangsættelse af planlægningen
Den 30. september 2025	Økonomiudvalget - Igangsættelse af planlægningen
Den 7. oktober 2025	Kommunalbestyrelsen - Igangsættelse af planlægningen

En vejledende tidsplan for vedtagelsen af planforlag og endelig lokalplan/kommuneplantillæg vil blive fastlagt efter igangsætning i samråd med ansøger. Den vejledende tidsplan vil blive forelagt udvalg og kommunalbestyrelse i forbindelse med vedtagelse af planforslagene.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng med Kommuneplanen 2025

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at

1. der igangsættes planlægning for en ny dagligvarebutik i Fjellerup.
2. det ansøgte sendes i en forudgående offentlighedsfase på 2 uger.

Bilag:

1 Åben Ansøgning	72949/25
2 Åben Situationsplan	76554/25
3 Åben Oversigtskort med afgrænsning	73005/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

5. Ansøgning om nedrivning af bygninger på ejendom med værdifuldt kulturmiljø

02.34.00.A26

25/6492

Åben sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af bebyggelse på ejendommen Estruplundvej 39, 8950 Ørsted (Estruplund Gods). Ejendommen er beliggende indenfor et område, der i Kommuneplan 2021 er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og bevaringsværdigt landskab.

Der skal tages stilling til, om der skal meddeles tilladelse til nedrivning af det ansøgte, eller om der skal meddeles et afslag med samtidig nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14 og efterfølgende igangsættes udarbejdelsen af et forslag til en bevarende lokalplan.

Ansøgningen

Norddjurs Kommune har den 30. april 2025 modtaget en ansøgning om nedrivning af to bygninger på Estruplund Gods. De to bygninger er placeret på hver sin side af en forvalterbolig. Ansøger har oplyst, at de bygninger der ønskes nedrevet, har et samlet areal på omkring 300-350 m². Forvalterbolig og de to bygninger, der ønskes nedrevet, er indrammet med gul cirkel på vedlagte billede. Forvalterboligen, der bevares, er bygningen med det røde tag.

Ejer af ejendommen begrundet ansøgning om nedrivning med, at bygningerne ikke står til rette og tagene på begge bygninger er imploderede med kraftig nedbrydning af tage og lofter i bygningerne. På nuværende tidspunkt er der fare for sammenstyrtning af bygningerne, og der er forbud mod at gå indendørs. Yderligere er bygningerne i så dårlig stand, at de ikke har kunnet forsikres.

Ejer af ejendommen oplyser ligeledes, at i stedet for de nedrevne bygninger etableres der en mur med en højde på ca. 3 - 4 meter, som fortsat vil adskille haveområdet ved hovedbygningen fra ejendommens driftsbygninger, således de to gårdrum opretholdes. Bygningernes pla-

cering og billeder af bygningernes tilstand samt dokument omkring kulturmiljø på Estruplund er vedlagt.

Bevaringsværdigt Landskab: Estruplund herregårdslandskab

Bygningerne ligger indenfor udpegningen af et bevaringsværdigt landskab, der skal beskyttes og bevares. Ifølge kommuneplanen er det Kommunalbestyrelsens mål, at de bevaringsværdige landskaber skal beskyttes, og oplevelsen af landskabsværdier vil som udgangspunkt veje tungere end benyttelseshensyn. Kommunalbestyrelsens mål er desuden, at kommunens bevaringsværdige landskabs tilstand skal styrkes med afsæt i landskabets karakter.

Estruplund Herregårdslandskab udgør med sine store markenheder med intakte, omkransende diger, skovklædte dalstrøg med massive skovbryn, herregårdsbygninger og parkelementer et karakteristisk og værdifuldt herregårdslandskab. Herregårdsbygningerne er dermed et af de elementer, der ønskes bevaret i kommuneplanudpegningen.

Beliggenheden af Estruplund Gods på overgangen mellem de lave marine forlandsområder og de bakkede landskaber understreger samspillet mellem natur og kultur.

Værdifuldt kulturmiljø: Estruplund Gods.

Bygningerne ligger indenfor udpegningen af et Værdifuldt Kulturmiljø: Estruplund Gods. Ifølge kommuneplanen er det Kommunalbestyrelsens mål, at repræsentative og egnetypiske værdifulde kulturmiljøer beskyttes.

Inden for de udpegede bevaringsværdige værdifulde kulturmiljøer skal de kulturhistoriske værdier i videst muligt omfang beskyttes. Der må derfor normalt ikke opføres byggeri eller etableres anlæg, som ødelægger eller i væsentlig grad forstyrrer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier. Byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb i de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer skal ske med størst mulig hensyntagen til de kulturhistoriske værdier. For Estruplund Gods er det specifikt anført, at herregårdsmiljøet er sårbart overfor nedrivning.

Høring

Ansøgning om nedrivning har været i høring i perioden den 14. - 28. august 2025 hos Museum Østjylland, BLIN Norddjurs, Danmarks Naturfredningsforening og Norddjurs Kommunes Kulturarvsforening.

Der er kommet vedlagte høringssvar fra Museum Østjylland, som blandt andet peger på følgende forhold:

- Det anføres i høringssvar fra Museum Østjylland, at de ikke kan anbefale en nedrivning af bebyggelsen, da det vurderes at have en væsentlig kulturhistorisk betydning i helheden omkring herregårdsmiljøet ved Estruplund. Bebyggelsen udgør et vigtigt element i Estruplunds arkitektoniske og funktionelle udtryk.
- Det anbefales, at hele herregårdsmiljøet - herunder hovedbygningen, avlsbygningerne, haveanlægget og det omgivende produktionslandskab - betragtes som en samlet helhed. Nedrivningen vil svække denne helhed og dermed forringe det samlede kulturmiljø.

Ejer har indsendt vedlagte bemærkninger til høringssvar fra Museum Østjylland, hvor ejer nævner følgende forhold:

- Ejer hæfter sig ved, at Museum Østjylland har et ønske om at opretholde de to gårdmiljøer, der er mellem hovedbygningen på den ene side og avlsgården på den anden side. Disse miljøer opretholdes med etablering af en ca. 3 - 4 meter høj, hvid mur med røde teglsten på toppen, som muren ved kirken.
- På den ene side af forvalterboligen mod øst bibeholdes dele af den eksisterende bygning, hvor der er to depotrum og en varmecentral. På det øvrige areal etableres parkering.
- På den anden side af forvalterboligen laves en overbygget terrasse og have.

Tegning af eksisterende forhold og fremtidige forhold og ejers tegning af fremtidige forhold med tekstforklaring er vedlagt.

Forvaltningens bemærkninger til høringssvar

Det er forvaltningens vurdering, at førnævnte mure vil fungere som en visuel afgrænsning, så oplevelsen af selve gårdrummet med hovedbygningen, forvalterboligen, højremsladen, port-

nerhuset og kirken forbliver intakt. Det er således forvaltningens vurdering, at der med etablering af ovenstående mure tages størst mulig hensyntagen til de kulturhistoriske værdier.

Ejer af ejendommen har beskrevet bygningernes tilstand og indsendt billeder af bygningernes tilstand. Ud fra beskrivelse og billeder, vurderer forvaltningen, at bygningerne er i en væsentlig dårlig stand.

Et afslag til ansøgte skal i praksis håndteres som et såkaldt § 14 forbud i henhold til Planloven. Hvis der nedlægges et forbud efter planlovens § 14, skal kommunen inden for ét år udarbejde og offentliggøre et lokalplanforslag til en bevarende lokalplan.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021 og kommende Kommuneplan 2025.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at

1. der meddeles nedrivningstilladelse til det ansøgte med et vilkår om, at der etableres en mur med en højde på ca. 3-4 meter.

Alternativt, at

2. der meddeles afslag til det ansøgte ved nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14.

Bilag:

1	Åben Oversigtskort	73899/25
2	Åben Billede af ejendommen Estruplund	73901/25
3	Åben Ejers begrundelse og billeder af bygningernes tilstand.pdf	76315/25
4	Åben Kulturmiljø Estruplund	73917/25

- | | | | |
|---|------|--|----------|
| 5 | Åben | Høringssvar fra Museum Østjylland | 73918/25 |
| 6 | Åben | Bemærkninger til høringssvar fra ejer | 76293/25 |
| 7 | Åben | Indsendt tegning af fremtidige forhold til tekstforklaring | 76349/25 |

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Et flertal; Niels Ole Birk (V), Jens Meilvang (I), Niels Skov Pedersen (C) og Aleksander Myrhøj (F) besluttede, at der meddeles nedrivningstilladelse til det ansøgte med et vilkår om, at der etableres en mur med en højde på ca. 3-4 meter.

Niels Basballe (A) stemte for indstilling 2 - at der meddeles afslag til det ansøgte ved nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14.

6. Beslutning om påbud på boringsnære beskyttelsesområder for Havdal Kildeplads

13.02.03.K08

20/21179

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune er forpligtiget til at igangsætte en indsats for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for Havdal Kildeplads efter kommunens egen risikovurdering udstedt den 25. juni 2025. Det er vurderet, at kildepladsens fire vandforsyningsboringer er sårbare overfor overfladenære aktiviteter, herunder anvendelse af erhvervsmæssige pesticider.

Frivillige aftaler skal forsøges opnået senest 6 måneder efter udstedelsen af risikovurderingen. Hvis frivillige aftaler ikke kan opnås mellem parterne, skal kommunen meddele påbud senest to måneder herefter.

Der skal derfor tages stilling til, om der skal meddeles påbud om forbud mod brug af erhvervsmæssige pesticider i BNBO ved manglende opnåelse af frivillige aftaler.

Hvis der meddeles et påbud om forbud mod brug af pesticider i BNBO bortfalder de eksisterende 25 meters beskyttelseszoner i form af ingen dyrkning, jordbearbejdning, oplagring af miljøfremmede stoffer og gødskning. For at opretholde denne beskyttelse skal det besluttes, om påbuddet om forbud mod brug af pesticider skal suppleres med påbud efter § 24 i miljøbeskyttelsesloven.

Det skal desuden besluttes, om påbuddet om forbud mod brug af pesticider skal følge afgrænsningsområder ved arrondering af BNBO fremfor de kortlagte BNBO ved et supplerende påbud.

Forvaltningens vurderer, at det vil styrke beskyttelsen i de sårbare BNBO-områder ved Havdal kildeplads, hvis påbuddet om forbud mod brug af pesticider suppleres med påbud efter § 24 ved følgende:

1. Forbud mod erhvervsmæssig opbevaring, håndtering og transport af pesticider og sprøjtemateriel i BNBO samt forbud mod dyrkning og gødsning til erhvervsmæssige og offentlige formål i 25 meters beskyttelseszone
2. Forbud mod brug af pesticider skal omfatte mindre arealer i umiddelbar tilknytning til kortlagte BNBO således, at påbudsafgrænsningen følger mere hensigtsmæssigt mark-skel og brugsgrænser ved arronderingen af BNBO.

Berørt vandværk og berørte lodsejere og matrikler, der er omfattet af BNBO-indsats enten ved frivillig aftale eller påbud om forbud:

Vandværk	Matrikel	Lodsejere
Vandcenter Djurs, Havdal Kildeplads, 4 vandforsy- ningsboringer	1n Skærvad Hgd., Ginnerup	1 lodsejer
	7ae Skærvad Hgd., Ginnerup	
	7c Skindbjerg By, Kastbjerg	1 lodsejer
	7t Skindbjerg By, Kastbjerg	
	1bh Skærvad Hgd., Ginnerup	1 lodsejer
	7ag Skindbjerg By, Kastbjerg	1 lodsejer
	7b Skindbjerg By, Kastbjerg	
	7r Skindbjerg By, Kastbjerg	1 lodsejer
	1b Skærvad Hgd., Ginnerup	1 lodsejer
1 vandværk	8 matrikler	6 lodsejere

Forvaltningens bemærkninger

Kommunen skal udtrykke vilje til at udstede påbud i sagen, så erstatningen kan gives på ekspropriationslignende vilkår.

Det er lodsejers eget ansvar ved indgåelse af frivillige aftaler at anmode skattestyrelsen om skattefritagelse. En politisk beslutning om vilje til at udstede et påbud er med til at fremme lodsejers mulighed for skattefritagelse.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Folketinget pesticidstrategi vedtaget den 11. januar 2019. Kommunens vandforsyningsplan imødekommer forventede strukturændringer som følge af udpeget BNBO.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser. Erstatninger udredes af det berørte vandværk, Vandcenter Djurs a.m.b.a.

Lovgrundlag

- Bekendtgørelse nr. 742 af 17. juni 2024 om frister for og krav til indhold af aftaler, påbud og forbud om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder.
- Bekendtgørelse nr. 743 af 17 juni om bekendtgørelse om vurdering af boringsnære beskyttelsesområder og indberetning.
- Bekendtgørelserne gælder for almene vandforsyninger eller kommuners aftaler efter § 13 f, stk. 1, i vandforsyningsloven og for kommuners påbud eller forbud efter §§24 og 24a, stk. 1, i miljøbeskyttelsesloven LBK nr. 1093 af 11/10/2024.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at forvaltningen i de konkrete BNBO-områder meddeler påbud om forbud mod brug af erhvervsmæssige pesticider ved manglende opnåelse af frivillige aftaler, samt at påbuddet om forbud mod brug af pesticider suppleres med påbud efter § 24 ved følgende:

1. Forbud mod erhvervsmæssig opbevaring, håndtering og transport af pesticider og sprøjtemateriel i BNBO samt forbud mod dyrkning og gødskning til erhvervsmæssige og offentlige formål i 25 meters beskyttelseszone.
2. Forbud mod brug af pesticider skal omfatte mindre arealer i umiddelbar tilknytning til kortlagte BNBO således, at påbudsafgrænsningen følger mere hensigtsmæssigt markskel og brugsgrenser ved arronderingen af BNBO.

Bilag:

1 Åben BNBO og berørt matrikler, Havdal Kildeplads

71360/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Tiltrådt.

7. **Anlægsbevilling - arbejder ved overdragelse til grundejerforening på Bakkesvinget**

01.02.00.P00

24/4569

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Sagen omhandler anlægsbevilling til at udføre afsluttende vedligeholdelsesarbejder på Bakkesvinget i Auning i forbindelse med, at der oprettes en grundejerforening. Der skal tages stilling til anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 0,3 mio. kr.

Forvaltningen har afholdt møde og besigtigelse med arbejdsgruppen, som er i gang med at opstarte grundejerforeningen. Kommunen har konstateret mangler og vedligeholdelsesarbejder, der skal udføres, så området kan overdrages til grundejerne:

- Reparationer og revneforsegling af asfaltbelægningen på Bakkesvinget.
- Fjerne ukrudt langs stier samt fjernelse af bevoksning i regnvandsbede.
- Oprensning af rendestensbrønde og nogle af brøndene skal reguleres i højden.
- Prydtræer beskæres.
- Anlægge regnvandsbassin ved indkørslen til Bakkesvinget for at reducere den mængde af overfladevand, som ofte står hen over indkørslen og cykelstien til Bakkesvinget efter regnvejr.

Forvaltningen vurderer, at ovennævnte arbejder vil koste ca. 0,3 mio. kr.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

I budgettet for 2025 er der afsat en pulje på 2,3 mio. kr. til byggemodning af nye områder samt færdiggørelse af eksisterende byggemodninger. Ovennævnte vedligeholdelsesarbejder hører under denne pulje.

Der søges i denne sag derfor om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 0,3 mio. kr. til arbejder, som beskrevet ovenfor.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at der gives anlægsbevilling på 0,3 mio. kr. til ovennævnte arbejder på Bakkessvinget i Auning finansieret af den til formålet afsatte rådighedsbeløb på investeringsoversigten vedrørende pulje til byggemodning for 2025.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Tiltrådt.

8. Anlægsbevilling - geoteknisk undersøgelse i Åbyen

01.02.00.P00

21/5979

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Denne sag omhandler anlægsbevilling til at foretage en geoteknisk undersøgelse i Åbyen i forbindelse med, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for Gasværksvejområdet.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. april 2025 at igangsætte en ny lokalplan for området på Gasværksvej, der ligger i Åbyen i Grenaa. Lokalplanområdet er delvist privatejet og kommunalt ejet.

I forbindelse med blandt andet disponering af byggefelterne i den kommende lokalplan er det vigtigt at få udarbejdet en orienterende miljø- og geoteknisk undersøgelse. Undersøgelsen kan bidrage til at kvalificere udnyttelsen af arealet, samt give en ide om eventuelle udfordringer i forhold til fundering til boliger og til sikring af indeklimaet på den del af arealet, der er kortlagt efter jordforureningsloven.

Udgiften til den geotekniske undersøgelse forventes at være på ca. 0,125 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen besluttede d. 13. maj 2025 at frigive 1,6 mio. kr. til færdiggørelse af byggemodningen for Fase 2 i Åbyen. Der forventes på nuværende tidspunkt et mindreforbrug for den sidste færdiggørelse af byggemodningen. Samtidig har der været afsat midler til etablering af en stibro i Åbyen, hvor der også forventes et lille mindreforbrug. Det samlede mindreforbrug på byggemodningen og stibroen forventes at kunne finansiere udgifterne til den geotekniske undersøgelse for den kommende lokalplan.

Da området er delvist privatejet skal den private ejer betale en del af udgiften. Denne fordelingsnøgle er endnu ikke 100% afklaret.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Sagen har sammenhæng med udarbejdelsen af den nye lokalplan som Kommunalbestyrelsen besluttede at igangsætte den 22. april 2025.

Økonomiske konsekvenser

En geoteknisk undersøgelse vurderes at være en naturlig del af en byggemodning. De økonomiske konsekvenser er beskrevet ovenfor.

Lovgrundlag

Intet relevant at henvise til.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at der gives anlægsbevilling på 0,125 mio. kr. til den geotekniske undersøgelse for det nye lokalplansområde på Gasværksvej i Åbyen finansieret af de afsatte midler til færdiggørelse af byggemodningen i Åbyen.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Tiltrådt.

9. Valg af tagbelægning på Kulturhuset Stationen Trustrup

82.00.00.P00

24/111

Åben sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

På grund af utætheder og generel nedslidning af taget på Kulturhuset i Trustrup er der indhentet tilbud på en tagudskiftning. Udgiften til ny tagbelægning er meget afhængig af valg af materiale, og forvaltningen har derfor valgt en løsning med stålplader med tagstensprofil i stedet for naturskifer, som der oprindeligt var. Projektet er en del af den prioriteringsliste som tidligere er søgt fri finansieret af anlægspuljen til bygningsvedligeholdelse.

Der skal tages stilling til, om tagrenoveringen kan igangsættes med den nævnte løsning.

Baggrund

En udskiftning til naturskifer er estimeret til at koste 1,5 - 2,0 mio. kr. mere end det afsatte beløb på prioriteringslisten.

Bygningen er ikke fredet, og det vurderes af forvaltningen at være af mindre visuel betydning at skifte til stålplader med tagstensprofil. Løsningen med stålplader vurderes fagligt som en god og holdbar konstruktion. Samtidig fjernes en skorstenspipe som en del af tagprojektet, da den ikke længere har en funktion og udgør en potentiel risiko for vandindtrængning.

Tagudskiftningen gennemføres i to etaper. Første etape omfatter den høje del af bygningen, mens den lavere del forventes prioriteret i næste års budget. Hvis der ønskes en løsning med naturskifer og bevarelse af det nuværende udtryk, kræver det yderligere finansiering og må indgå i kommende prioriteringer.

Der har løbende været dialog med den daglige driftsansvarlige af huset. I processen er der blevet drøftet både løsninger og virkning på bygningens udseende. Det blev afklaret, at æn-

dringerne - herunder fjernelsen af skorstenen og det nye tagmateriale - ikke vurderes at være problematiske for hverken drift eller brugere.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Denne sag er en del af udmøntningen af budgetaftalen 2025-2028.

Økonomiske konsekvenser

Projektet har en samlet økonomisk ramme på omkring 0,650 mio. kr., fordelt med 0,350 mio. kr. til første etape i 2025 og 0,300 mio. kr. til anden etape i 2026.

En løsning med naturskifer og bevarelse af skorstenen for at fastholde det nuværende udseende er estimeret til at koste mellem 1,5 og 2 mio. kr., hvilket overstiger de nuværende budgetmæssige muligheder.

Lovgrundlag

Projektet gennemføres i henhold til gældende bygningsreglement, Norddjurs Kommunes udbudsregler og tilbudsloven.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at etape 1 af tagrenoveringsprojektet iværksættes med ny ståltagsbelægning finansieret af allerede afsatte midler.

Bilag:

1 Åben Visualisering af taget

74068/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Godkendt.

10. Status på anlægspuljen til bygningsvedligeholdelse

82.00.00.P00

24/111

Åben sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

I Budget 2025 er der afsat en anlægspulje til bygningsvedligeholdelse af kommunale ejendomme. Anlægspuljen er på i alt 11,22 mio. kroner.

Ved Kommunalbestyrelsens møde den 18. marts 2025 blev der udover frigivelse af beløbet godkendt en foreløbig prioriteringsliste for renoverings- og vedligeholdelsesopgaver. Her orienteres om status på prioriteringslisten.

Der er i årets løb opstået flere akutte skader, som skal udbedres. Der er specielt tre opgaver, som tilsammen skønnes til en samlet udgift på 1,36 mio. kroner i 2025. De tre opgaver er:

- Stenvad Mosebrugscenter - vandforsyningsanlæg til sprinkleranlæg.
- Rådhuset i Grenaa - udsugning for generator.
- Svømmehallen ved GIC - udskiftning af klorelektrolyseanlæg.

Etablering af vandforsyningsanlæg til sprinkleranlæg ved Stenvad Mosebrugscenter forventes først udført i 2026, men projektering af udførelsen samt etablering af en midlertidig løsning vil blive udført i 2025.

For finansiering af ovenstående opgaver er der foretaget flere omprioriteringer af de oprindelige opgaver. Følgende opgaver er helt udgået:

- Fuglsanggården Trekanten 1 - renovering af tag.
- Administrationsbygningen i Allingåbro - udbedring af klimaskærm.
- Administrationsbygningen i Glesborg - udbedring af klimaskærm.
- Stenvad Mosebrugscenter - renovering af klimaskærm.
- Åparkens Børnehave - renovering af facader.

- Stadion Allé 4 i Grenaa - renovering af klimaskærm.

Flere andre prioriterede projekter er blevet reduceret i omfang og dermed udgift. Desuden er der nogen opgaver, som endnu ikke er blevet sat i gang.

Der er altid en risiko for, at der i årets løb kommer akutte skader. For at kunne finansiere disse opgaver ventes der så længe som muligt med at igangsætte projekterne.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ved planlægningen af projekterne bliver løsningerne vurderet for bæredygtighed i henhold til FN's verdensmål for bæredygtig udvikling, reducere af energiforbrug samt hensyn til det arkitektoniske udtryk.

Denne sag er en del af udmøntning af budgetaftale 2025-2028.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Projekter gennemføres i henhold til gældende bygningsreglement og Norddjurs Kommunes udbudsregler.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orienteringen godkendes.

Bilag:

1	Åben Projektliste med status	76563/25
2	Åben 2025 Prioriteringsliste	76565/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Godkendt.

11. Orientering om brugen af PFAS-pesticider i Norddjurs Kommune

09.08.28.K08

25/6707

Åben sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

Aleksander Myrhøj har ønsket at få en sag på for at ”undersøge forbrug af PFAS-pesticider i Norddjurs Kommune. Målet er at minimere anvendelsen og understøtte landbruget i at nedbringe brugen af de problematiske evighedskemikalier. Norddjurs er nummer 15 på listen over de kommuner, hvori der sprøjtes mest med PFAS-pesticider: <https://www.dn.dk/nyheder/se-kortet-sa-meget-pfas-pesticid-er-indberettet-i-din-kommune/>”.

Forvaltningen bemærker, at ovennævnte liste er ikke en liste over forbrugt aktivstof, men den viser hvor meget virksomheder i kommunen har købt. En stor del af pesticiderne købes af maskinstationer, som bruger midlerne hos deres kunder, kunder som kan bo i en anden kommune end maskinstationen.

Kommenen har begrænset mulighed for at påvirke landmændenes brug af sprøjtemidler, da det er Miljøstyrelsen, der er myndighed på området. Norddjurs Kommune som institution benytter ikke PFAS-holdige pesticider i driften.

Miljøstyrelsen har den 7. juli 2025 forbudt en lang række sprøjtemidler indeholdende PFAS - nogle med virkning fra 2025 og nogle med virkning fra 2026. De resterende tilladte PFAS-holdige midler har Miljøstyrelsen bedt EU-Kommissionen om at undersøge nærmere for at udrede, om de også skal forbydes.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen relevant sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Brugen af pesticider er reguleret i ”Bekendtgørelse om bekæmpelsesmidler” (BEK nr 952 af 26/06/2025). Det er Miljøstyrelsen, der er myndighed på området.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at orienteringen godkendes.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Godkendt.

12. Orientering om årsregnskab 2024 for den selvejende institution Broager

03.11.02.G00

25/5486

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Den selvejende almene boliginstitution Broager, som ligger i Allingåbro og har seks lejemål, har fremlagt regnskab for 2024. Forvaltningen anbefaler, at orientering om regnskabet godkendes uden bemærkninger.

Kommunalbestyrelsen skal påse, at regnskab for almene boligorganisationer og deres afdelingsregnskaber indsendes sammen med bestyrelsens årsberetning og udskrift af revisionsprotokol. Kommunen skal gennemgå regnskabet kritisk for at påse, om boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig og opfylder de gældende regler.

Den selvejende almene boliginstitution Broager har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger. Den kan herudover udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, den selvejende almene boliginstitution har oparbejdet.

Landsforeningen for Evnesvages Vel, LEV, varetager administrationen af boliginstitutionen Broager.

Institutionens bestyrelse består af syv medlemmer, hvoraf to medlemmer vælges af Landsforeningen LEV og tre medlemmer vælges af Kommunalbestyrelsen, hvoraf mindst et medlem skal være medlem af Kommunalbestyrelsen og to medlemmer udpeges blandt de kommende beboere og/eller deres pårørende eller værger.

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af den selvejende boliginstitution og er ansvarlig for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler.

I henhold til institutionens vedtægter § 5, skal der hvert år inden seks måneder efter regnskabsårets slutning afholdes ordinært bestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen blandt andet skal foretage endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelægge af budget.

Der har i regnskabsåret 2024 været et overskud på 0,014 mio. kr. Regnskabet for 2024 har ikke givet anledning til forbehold.

Årsregnskabet er vedlagt.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 116.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orientering om årsregnskab 2024 godkendes.

Bilag:

- | | |
|--|----------|
| 1 Åben Boligorganisationsregnskab 2024 | 60758/25 |
| 2 Åben Afdelingsregnskab 2024 | 60757/25 |

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Tiltrådt.

13. Orientering om årsregnskab 2024 for Boligselskabet af 2014

03.11.02.G00

25/4970

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Boligselskabet af 2014 har indsendt regnskab for perioden 1. januar til 31. december 2024. Forvaltningen anbefaler, at orientering om regnskabet godkendes med en bemærkning om, at dispositionsfonden stadig skal styrkes.

Kommunalbestyrelsen skal påse, at regnskab for almene boligorganisationer og deres afdelingsregnskaber indsendes sammen med bestyrelsens årsberetning og udskrift af revisionsprotokol inden seks måneder efter regnskabsårets afslutning. Kommunen skal gennemgå regnskabet kritisk for at påse, om boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig og opfylder de gældende regler.

Boligselskabet af 2014 består af 13 afdelinger med i alt 1.444 lejemål. Afdeling 4 er beliggende i Norddjurs Kommune og består af 284 lejemål. Boligerne ligger spredt i hele kommunen, og der er lejligheder i følgende byer: Holbæk, Ørsted, Allingåbro, Auning, Gjesing, Vivild, Nørager, Ramten Ørum, Glesborg og Grenaa.

Det er Randers Kommune, som er hjemstedskommune for Boligselskabet af 2014, hvorfor Randers Kommune har den overordnede tilsynspligt.

Boligselskabet af 2014 er af Randers Kommune sat under skærpet tilsyn som følge af deres sårbare økonomi og gennemførelse af helhedsplaner. Det betyder, at tilsynet med almene boliger følger boligselskabets udvikling tæt. Boligselskabet har haft problemer med meget store tomgangstab, hvilket der fortsat er fokus på. Særlig afdeling 4, som er beliggende i Norddjurs Kommune, er udfordret økonomisk.

Årets resultat for boligorganisationen er et overskud på 1,81 mio. kr. Årets resultat for afdeling 4 er et underskud på 0,21 mio. kr.

Den disponible del af dispositionsfonden er på 5.635 kr. pr. lejemål, og der skal indbetales til dispositionsfonden, indtil det fastsatte pligtige minimumsbeløb på 6.602 kr. per lejemål nås.

Norddjurs Kommune følger situationen tæt og har god dialog med Randers Kommune omkring udviklingen af boligorganisationen. På styringsdialogmødet i efteråret 2025 vil Tilsynet forhøre sig nærmere om økonomien og fremtiden for særligt afd. 4.

Årsregnskab, afdelingsregnskab, ledelsesberetning, revisionsprotokollat samt bestyrelsens beretningen for 2024 er vedlagt.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af drift om almene boliger § 116.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orientering om årsregnskab 2024 med bemærkning om fortsat fokus på styrkelse af dispositionsfonden godkendes.

Bilag:

1	Åben	Afdelingsregnskab afd. 4 for 2024	70937/25
2	Åben	Organisationsregnskab B2014 for 2024	70936/25
3	Åben	Ledelsesberetning 2024	70923/25
4	Åben	Bestyrelsens årsberetning i 2025	70924/25
5	Åben	Revisionsprotokollat 2024	70921/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Tiltrådt.

14. Orientering om årsregnskab 2024 for djursBO

03.11.02.G00

25/5168

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Boligselskabet djursBO har indsendt årsregnskab for 2024, og forvaltningen anbefaler, at orienteringen om regnskabet godkendes.

Kommunalbestyrelsen påser, at regnskabet for en almen boligorganisation og samtlige afdelingsregnskaber indsendes sammen med bestyrelsens årsberetning og udskrift af revisionsprotokollen inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Kommunen skal gennemgå regnskabet kritisk for at påse, om boligorganisationen og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig og i øvrigt opfylder de gældende regler.

Syddjurs Kommune er tilsynskommune for boligorganisationen, hvilket forpligter Syddjurs Kommune til at afholde et årligt styringsdialogmøde samt føre tilsyn med boligorganisationen og afdelingerne. Norddjurs Kommune er beliggenhedskommune og fører tilsyn med de afdelinger, som ligger i Norddjurs Kommune. Norddjurs og Syddjurs kommuner har et velfungerende samarbejde omkring tilsynet.

DjursBO har følgende afdelinger beliggende i Norddjurs Kommune, som består af almene familieboliger:

- Afdeling 41, Enighedsvej 6-58, Auning (27 lejemål).
- Afdeling 42, Banevænget 2-24, Auning (12 lejemål).

Revisionen har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger vedrørende forhold af væsentlig betydning for årsregnskaberne eller forvaltningen. Revisionen har dog valgt at forsyne revisionspåtegningen for afdeling 34 Købmandshaven i Hornslet, afdeling 37 Hovedgaden i Rønde, afdeling 69 Drasbæksgade 98 samt afdeling 121,122 og 124 Strandvejen etape 1, II og III med et forbehold, da der endnu ikke foreligger et aflagt og revideret byggeregnskab.

Revisionen har ingen bemærkninger til den udførte forvaltningsrevision.

Boligorganisationens regnskab for 2024 udviste et overskud på 0,66 mio. kr. Den disponible del af dispositionsfonden er på 4.334 kr. pr. lejemål, og der skal indbetales til dispositionsfonden, indtil organisationen når op på det fastsatte pligtige minimumsbeløb 6.602 kr. pr. lejemål.

Det er revisors vurdering, at der er uomtvistelig sikkerhed for afdelingernes midler.

Boligorganisationsregnskab, afdelingsregnskaber samt ledelsesberetning for 2024 er vedlagt.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af drift om almene boliger § 116.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orientering om årsregnskab 2024 godkendes.

Bilag:

1	Åben Regnskab for Boligorganisationen 2024	58977/25
2	Åben Regnskab for Afdeling 42 Banevænget	58976/25
3	Åben Regnskab for Afdeling 41 Enighedsvej	58975/25
4	Åben Ledelsesberetning 2024 for djursBO	58974/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Tiltrådt.

15. Status på statslige infrastrukturprojekter i Norddjurs Kommune

05.01.45.P00

21/12405

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I juni 2021 godkendte et flertal i Folketinget Infrastrukturplan 2035. Nærværende sag giver en status på de statslige projekter i planen, som har betydning for Norddjurs Kommune.

Forvaltningen giver en halvårlig status på projekterne. Opdateringer på projekterne siden seneste status er markeret med rødt i vedlagte status. Næste status forventes i februar 2026.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Spørgsmål om udbygning af Rute 15 har sammenhæng til Energiklyngen og Erhvervspolitik og Erhvervsstrategi.

Der er sammenhæng til FN's verdensmål nr. 7 - bæredygtig energi og nr. 13 - klimaindsats samt til kommuneplanen, Plan- og Udviklingsstrategien og Klimaplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgivning.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orienteringen godkendes.

Bilag:

1 Åben Status på statslige infrastrukturprojekter i Norddjurs Kommune, Septem- 71188/25

ber 2025

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Tiltrådt.

16. Status samt godkendelse af forslag til opkøb af naturarealer

82.01.00.G00

25/4680

Lukket sag

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Et flertal; Niels Ole Birk (V), Aleksander Myrhøj (F) og Niels Skov Pedersen (C) tiltrådte indstillingen.

Niels Basballe (A) og Jens Meilvang (I) tog forbehold.

Behandling af ”Anlægsbevilling - Opkøb af jord til naturformål” i Kommunalbestyrelsen den 13. maj 2025 er vedlagt protokol.

17. Anmodning om areal

00.01.00.A00

25/4088

Lukket sag

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Drøftet.

Jens Meilvang (I) indstiller, at der sker en arealoverdragelse på de i sagen beskrevne betingelser.

Aleksander Myrhøj (F) indstiller, at der ikke sker en arealoverdragelse.

Niels Ole Birk (V), Niels Basballe (A) og Niels Skov Pedersen (C) tog forbehold.

18. Orientering

00.01.00.P35

24/18

Åben sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

På mødet er der være mulighed for orientering fra udvalgets medlemmer og forvaltningen. Eventuelle spørgsmål til materialet kan stilles på mødet.

Fra udvalgets formandFra udvalgets medlemmerFra fællesforvaltningen

- a) Orientering om de lokale grønne treparter.

Referat fra møde i Lokal Trepert Djursland den 23. juni 2025 er vedlagt.

- b) Henvendelse fra John Ipsen til alle danske kommuner om autocampere er vedlagt.

Forvaltningen har udarbejdet vedlagte notat om regler/lovgivning i relation til autocampere.

- c) Norddjurs Kommune har modtaget henvendelse fra Vandcenter Djurs vedrørende behov for en indsatsplan, der dækker Vejlbj Kildeplads. Vandcenter Djurs har fået tilsagn om 26,4 mio. kr. fra Drikkevandsfonden til beskyttelse af grundvandet i området. For at kunne anvende midlerne kræves en politisk vedtaget indsatsplan, som giver hjemmel til frivillige aftaler med lodsejere og eventuelle rådighedsindskrænkninger. Forvaltningen forbereder en igangsættende sag til behandling primo 2026 omfattende nedsættelse og udpegning af politisk repræsentant til koordinationsforum i sammenhæng til udarbejdelse af indsatsplanen.

- d) Der er givet miljøtilladelse efter §16b til husdyrbruget på Troldhøjvej 10, Gjerrild.
Sagsnummer 25/1196.

Dato	Møder/arrangement 2025	Sted	Deltagere
12. juni 16 - 18	Fællesmøde MTU - NTM	Tyrrisvej 14, 8410 Rønde	Niels Ole Birk Niels Basballe Niels Skov Pedersen
11. juni 15-17 og 18-20	Informationsmøde til lodsejere om de lokale treparter i Nord- djurs Kommune	Ørum Aktiv Center	Niels Ole Birk Niels Basballe Niels Skov Pedersen
24. og 25. april	KL Klima og Miljø konference	Aalborg Kongres & Kultur Center	Niels Basballe Niels Skov Pedersen
1. april 16.30 - 19	Borgermøde Energiklynge Djursland		
17. marts 16.30 - 18	Borgermøde om Kommune- plan 2025	Kulturperronen i Auning	
10. marts 16.30 - 18	Borgermøde om Kommune- plan 2025	Pavillonen i Grenaa	

Indstilling

Vej- og ejendomschefen og Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Bilag:

- | | |
|---|----------|
| 1 Åben Referat fra møde i Lokal Trepert Djursland den 23. juni 2025 | 78898/25 |
| 2 Åben Henvendelse om autocampere | 70298/25 |
| 3 Åben Notat om autocampere | 74435/25 |

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Godkendt.

19. Arbejdsplan

00.01.00.P35

24/18

Åben sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet vedlagte arbejdsplan for Miljø- og Teknikudvalget 2025.

Arbejdsplanen vil blive opdateret i løbet af året.

Indstilling

Chefen for Fællessekretariatet indstiller, at arbejdsplanen godkendes.

Bilag:

- | | | |
|---|-------------------------------------|----------|
| 1 | Åben Arbejdsplan MTU 2025 | 99502/24 |
| 2 | Åben MTU dialogmøder og temaer 2025 | 99822/24 |

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Godkendt.

20. Godkendelse af beslutningsprotokol

00.01.00.P35

24/18

Åben sag

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-09-2025

Godkendt.

Bilagsoversigt

1. Budgetopfølgning Miljø- og Teknikudvalget pr. ultimo august 2025
 1. Anlægsoversigt budgetopfølgning august 2025 (75883/25)
 2. Budgetopfølgning Miljø- og Teknikudvalget pr. ultimo august 2025 (75882/25)
2. Godkendelse af Midttrafiks budget 2026-2029
 1. Midttrafik budgetforslag 2026 pr. juni 2025 (74433/25)
 2. Ruteøkonomi Norddjurs budgetforslag juni 2026 (76516/25)
3. Ansøgning om kommunegaranti fra Grenaa Varmeværk
 1. Ansøgning om kommunegaranti (76821/25)
4. Igangsætning af planlægning for en ny dagligvarebutik i Fjellerup
 1. Ansøgning (72949/25)
 2. Situationsplan (76554/25)
 3. Oversigtskort med afgrænsning (73005/25)
5. Ansøgning om nedrivning af bygninger på ejendom med værdifuldt kulturmiljø
 1. Oversigtskort (73899/25)
 2. Billede af ejendommen Estruplund (73901/25)
 3. Ejers begrundelse og billeder af bygningernes tilstand.pdf (76315/25)
 4. Kulturmiljø Estruplund (73917/25)
 5. Høringssvar fra Museum Østjylland (73918/25)
 6. Bemærkninger til høringssvar fra ejer (76293/25)
 7. Indsendt tegning af fremtidige forhold til tekstforklaring (76349/25)
6. Beslutning om påbud på boringsnære beskyttelsesområder for Havdal Kildeplads
 1. BNBO og berørt matrikler, Havdal Kildeplads (71360/25)
9. Valg af tagbelægning på Kulturhuset Stationen Trustrup
 1. Visualisering af taget (74068/25)

10. Status på anlægspuljen til bygningsvedligeholdelse
 1. Projektliste med status (76563/25)
 2. 2025 Prioriteringsliste (76565/25)

12. Orientering om årsregnskab 2024 for den selvejende institution Broager
 1. Boligorganisationsregnskab 2024 (60758/25)
 2. Afdelingsregnskab 2024 (60757/25)

13. Orientering om årsregnskab 2024 for Boligselskabet af 2014
 1. Afdelingsregnskab afd. 4 for 2024 (70937/25)
 2. Organisationsregnskab B2014 for 2024 (70936/25)
 3. Ledelsesberetning 2024 (70923/25)
 4. Bestyrelsens årsberetning i 2025 (70924/25)
 5. Revisionsprotokollat 2024 (70921/25)

14. Orientering om årsregnskab 2024 for djursBO
 1. Regnskab for Boligorganisationen 2024 (58977/25)
 2. Regnskab for Afdeling 42 Banevænget (58976/25)
 3. Regnskab for Afdeling 41 Enighedsvej (58975/25)
 4. Ledelsesberetning 2024 for djursBO (58974/25)

15. Status på statslige infrastrukturprojekter i Norddjurs Kommune
 1. Status på statslige infrastrukturprojekter i Norddjurs Kommune, September 2025 (71188/25)

18. Orientering
 1. Referat fra møde i Lokal Trepert Djursland den 23. juni 2025 (78898/25)
 2. Henvendelse om autocampere (70298/25)
 3. Notat om autocampere (74435/25)

19. Arbejdsplan

1. Arbejdsplan MTU 2025 (99502/24)
2. MTU dialogmøder og temaer 2025 (99822/24)

Underskriftsside

Niels Ole Birk (V)

Niels Basballe (A)

Jens Meilvang (I)

Niels Skov Pedersen (C)

Aleksander Myrhøj (F)