



## Miljø- og teknikudvalget

### BESLUTNINGSPROTOKOL

Sted: Teams

Dato: Mandag den 7. juni 2021

Start kl.: 13:00

Slut kl.: 17:00

Medlemmer: Jens Meilvang (I)  
Niels Basballe (A)  
Niels Ole Birk (V)  
Steen Jensen (O)  
Aleksander Myrhøj (F)

Fraværende:

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
1. Møde med bestyrelsen for AquaDjurs .....	1
2. Budget 2022-2024 - anlægssforslag miljø- og teknikudvalget.....	3
3. Udmøntning af effektiviseringsbidrag miljø- og teknikudvalget.....	6
4. Udmøntning af ekstra bevilling til plan, udvikling og byggesager.....	8
5. Forslag til tillæg nr. 5 til spildevandsplanen.....	10
6. Tilsynsplan 2021 - 2025.....	12
7. Strømlining af affaldsordninger hos husholdninger .....	14
8. Igangsætning af planlægning for Østerbrogade 14-24 i Grenaa.....	18
9. Forslag til lokalplan 090-707 for et nyt boligområde ved Vester Hesseldal i Grenaa.....	21
10. Landzoneansøgning 2 etages bolig på Klitvej 94, Fjellerup.....	24
11. Landzoneansøgning om lovliggørelse af vognmandsvirksomhed.....	27
12. Ny dækmole ved Grenaa Marina .....	32
13. Lokal markedsføring af kollektiv trafik i Norrdjurs.....	36
14. Forsøgsprojekt med lokal samkørsel i Norrdjurs .....	38
15. Orientering om ændring af bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser .....	41
16. Orientering om høring af bekendtgørelse - reduktion af kvælstofpuljer til akvakultur .....	44
17. Ansøgning om kommunegaranti fra Trustrup-Lyngby Varmeværk.....	46
18. Ansøgning om omlægning af lån fra Nimtofte og Omegns Fjernvarme Forsyning .....	49
19. Boliganalyse for almene boligprojekter i Norrdjurs Kommune 2021.....	53
20. Godkendelse af Skema A for GAB afd. 2,1+2 .....	57
21. Godkendelse af Skema A for GAB afd. 2.3.....	64
22. Køb af ejendom.....	71
23. Orientering .....	72
24. Arbejdsplan.....	74
25. Godkendelse af beslutningsprotokol.....	75
Bilagsoversigt.....	76

## 1. Møde med bestyrelsen for AquaDjurs

00.01.00.P35

20/19058

Åben sag

### Sagsgang

MTU

### Sagsfremstilling

Der er møde med bestyrelsen for AquaDjurs kl. 13-14. Mødet afholdes via Teams.

#### Mødedeltagere fra AquaDjurs bestyrelse:

Bente Hedegaard (formand)

Benny Hammer (næstformand)

Kasper Bjerregaard

Steen Jensen

Ulf Harbo

Bjarne Bøhl Pedersen

Jørgen Andersen

Brian Pedersen

Klaus Helweg

#### Øvrige deltagere:

Lotte Neve, Niras

Palle Lyngsø Mikkelsen, direktør AquaDjurs

#### Dagsorden:

- Klimatilpasning og tillæg til spildevandsplan:

Norddjurs Kommune har i samarbejde med AquaDjurs igangsat udarbejdelse af et tillæg til foreliggende spildevandsplan 2014 – 2022.

Baggrunden er bl.a. ændringer af lovgrundlaget og herunder indarbejdelse af ændrede rammevilkår i forhold til løsninger og finansiering af klimatilpasningsprojekter i forbindelse med skybrud o.a. Et centralt tema i den forbindelse er krav om samfundsøkonomiske betragtninger i forbindelse med valg af løsninger. Herudover vil tillægget indeholde en status samt en faseopdelt plan for de fremadrettede aktiviteter.

Der gives en orientering om tillægget med fokus på de ændrede rammebetingelser med en efterfølgende politisk dialog.

- Strategiplan 2021 – 2024 for AquaDjurs:

Vandbranchen er under stor forandring kombineret med et stigende fokus på sundhed, rent drikkevand, håndtering af spildevand samt klimatilpasning. AquaDjurs har en 4-årig rullende strategiplan, der betyder, at der løbende kan tilpasses i forhold til ændrede rammevilkår og muligheder.

Der gives en kort orientering om strategiplanen med fokus på udvalgte nedslag med en efterfølgende politisk dialog.

- Tilslutningsafgifter for parcelhuse og rækkehuse

- Øvrigt

Der er påbegyndt revision af AquaDjurs ejerstrategi, som forventes til afsluttet i efteråret 2021.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Der er sammenhæng til klimasikring og ejerstrategi for AquaDjurs.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Indstilling**

Byg- og miljøchefen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Aleksander Myrhøj (F) deltog ikke i behandling af punktet.

Til efterretning.

## 2. Budget 2022-2024 - anlægsforslag miljø- og teknikudvalget

00.30.10.S00

21/661

Åben sag

### Sagsgang

MTU

### Sagsfremstilling

Ifølge den politisk vedtagne tidsplan for budget 2022-2025 skal fagudvalgene i maj/juni 2021 prioritere anlægsforslag på udvalgets eget område.

I budget 2021 blev der vedtaget en samlet anlægsramme på 115 mio. kr. i udgifter i 2022 for Norddjurs Kommune. Heraf er der allerede disponeret ca. 13 mio. kr. i budget 2022 til en række anlæg, der allerede er prioriteret og igangsat, lovpligtige anlæg, samt eksternt finansierede anlæg. Det er eksempelvis udstykning af etape II i Auning, dokning af færger samt eksternt finansierede projekter herunder etablering af vådområde i Drammelstrup Enge og Coast to Coast. Der resterer således som udgangspunkt et råderum på ca. 102 mio. kr. af den samlede afsatte ramme til anlægsudgifter i 2022.

Direktionen har i henhold til den vedtagne budgetprocedure drøftet en strategisk retning for anlægsforslagene. Herunder besluttede direktionen også, at når anlægsforslagene skal behandles og prioriteres i udvalgene, vil direktionen understøtte, at sagen rammesættes i forhold til de allerede gældende politiske og strategiske emner, f.eks. i forhold til budgetaftalen for 2021, hvor der allerede er udpeget en række anlæg, som kan være afsat for prioriteringen i de kommende år, herunder ny ældrebolighandlingsplan med senhjerneske center mv. samt en høj politisk prioritering af samarbejde med eksterne fonde. Plan- og udviklingsstrategien, hvor der er et fokus på udbygning af kommunens vækstområder, som bl.a. udmønter sig i udstykninger i Auning og Grenaa og tilsvarende fokus på klimasikring.

På den baggrund er anlægsforslagene vejledende inddelt i tre overordnede kategorier 1, 2 og 3 for at understøtte det politiske arbejde i udvalgene.

1. Anlæg, der allerede er prioriteret og igangsat som f.eks. byggemodning i Auning etape II, lovpligtige anlæg som f.eks. dokning af Anholt færgeren, samt 100% eksternt finansierede anlæg som f.eks. Coast to Coast, hvor der vil være en udgift for kommunen ved at trække sig ud af projektet.
2. Anlæg der er politisk prioriteret i budgetaftalen fra 2021, samt anlæg i øvrigt, der har været genstand for en politisk prioritering, og som understøtter den strategiske ramme f.eks. i forhold til eksterne fonde, klima, byudvikling, ældrebolighandlingsplan, skole- og dagtilbud mv.
3. Øvrige anlæg, som indeholder anlægforslag der har været formuleret tidligere, samt nye forslag, der kan være genstand for en politisk prioritering.

Miljø- og teknikudvalget skal som grundlag for de kommende budgetforhandlinger foretage en prioritering af udvalgets egne anlægforslag med afsæt i de tre kategorier. Anlægsgforslagene prioriteres 1, 2 eller 3, hvor 1 gives til de anlæg, som udvalget prioriterer højest.

Anlægsbeskrivelserne for eget udvalg samt en oversigt er vedlagt. Derudover er der vedlagt en oversigt, der viser samtlige anlægsgforslag på alle udvalg.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Der er i den økonomiske politik vedtaget et anlægsgniveau på minimum 100 mio. kr. årligt i anlægsgudgifter. Det vedtagne anlægsgniveau på 115 mio. kr. i 2022 er således i overensstemmelse med den vedtagne økonomiske politik.

Anlægsinvesteringerne skal desuden støtte op om den vedtagne plan- og udviklingsstrategi samt principper for bæredygtighed i Norrdjurs Kommune.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser på nuværende tidspunkt.

## Indstilling

Fællesforvaltningsdirektøren indstiller, at miljø- og teknikudvalget prioriterer anlægsforslagene indenfor eget udvalgsområde med 1, 2 eller 3, hvor anlæg i kategori 1 har den højeste prioritet.

## Bilag:

1	Åben	Anlægsforslag budget 2022-2025 - MTU oversigt	71793/21
2	Åben	Anlægsforslag MTU budget 2022-25	65007/21
3	Åben	Budget 2022- Oversigt alle udvalgs anlægsforslag	71664/21

## Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021

Udvalget besluttede at prioritere anlægsforslagene på følgende måde:

Oversigt over anlægsforslag til budget 2022-2025								
Udvalg	Nr.	Tekst	Prioritet	2022	2023	2024	2025	Udvalgets prioritering
MTU	A501	Grenaa-Anholt Færgefart, dokning	1	1,600	1,600	1,600	1,600	Uændret
	A502	Mellerup-Voer færgeren, dokning	1	0,100				Uændret
	A503	Mobilitetsinitiativer	2	0,150	0,150	0,150	0,150	Uændret
	A504	Natopstilling af tog i Grenaa	3	3,345				2
	A505	Overgang over letbanen ved Trustrup Station	3	4,140				1
	A506	Trafikplan og trafiksikkerhedsplan	3	0,700				2
	A507	Tryk cykelparkering på letbanestationerne i Norddjurs	3	0,400	0,000			2
	A508	Udbyhøj Kabelfærge, dokning	1				0,500	Uændret
	A509	Undersøgelse af shared space ved Grenaa Station	3	0,170				2
	A510	Coast to Coast Climate Challenges	1	0,860	-1,043			Uændret
	A511	Etapeplan og klimasikring mod havvand i Grenaa by	2	0,500	0,500	0,500		Uændret
	A512	Etablering af vådområde i Drammelstrup Enge	1	0,426	6,356	-7,567		Uændret
	A513	Restaurering Dystrup-Ramten søerne	1	-1,472				Uændret
	A514	Genopretning af Gjesing højmosé i Løvenholmskoven	1			-1,397		Uændret
	A515	Bygningsvedligeholdelse i Norddjurs Kommune	2	10,000	10,000	10,000	10,000	1
	A516	Energinvesteringspulje	3	2,000	2,000	2,000	2,000	1
	A517	Energimærkning 3. omgang	3	0,200				1
	A518	Landsbyfornyelse	2	7,453	7,453	3,703	3,703	Uændret
	A519	Midler til den kommunale andel af vedligehold på pleje- ældre- og øvrige bostede	2	0,732	0,847	0,638	0,665	1
	A520	Modernisering af beredskabsstation i Grenaa	2	9,500	4,000			Uændret
	A521	Nye vinduer i kommunens bygninger excl. Skoler	3	0,500	0,500	0,500	0,500	1
	A522	Nye vinduer i kommunens skoler	3	2,000	2,000	2,000	2,000	1
	A523	Renovering af faste belægninger og kloakinstallation	3	0,500	0,500	0,500	0,500	1
	A524	Renovering af tagflader på kommunale bygninger	3	3,000	3,000	3,000	3,000	1
	A525	Renovering og udbygning af offentligt toilet ved Anholt Flyveplads	3	0,850				2
	A526	Kloakseparering Kommunale ejendomme	2	0,700	0,700	0,700	0,700	1
	A527	Vandlækagesikring i kommunale ejendomme	3	0,250				1
	A528	Brandsikkerhed kommunale bygninger	2	3,000	1,500	1,500	1,500	1
	A529	Asfaltbelægninger	2	12,000	12,000	12,000	12,000	1
	A530	Belysningsplanen	2	4,000	4,000	4,000	4,000	1
	A531	Renovering broer og bygværker	2	2,550	1,400	1,700	1,450	1
	A532	Elladestandere i Norddjurs Kommune	3	1,080	2,155	1,080		2
	A533	Ny adgang til busstoppen ved Grenaa Gymnasium	3	0,300				2
	A534	Pulje til cykelstier	3	1,650				1
	A535	Pulje til trafiksikkerhed	2	1,500	1,500	1,500	1,500	1 og ændres til 2,500 årligt
	A536	Vedligeholdelse af erhvervs- og byggegrunde	3	0,500				1
	A537	Matrikulær udskillelse af offentlige veje	3	0,200	0,200	0,200	0,200	2
MTU Total				75,384	61,318	38,307	45,968	

### 3. Udmøntning af effektiviseringsbidrag miljø- og teknikudvalget

00.30.02.S00

21/4489

Åben sag

#### Sagsgang

MTU

#### Sagsfremstilling

I den økonomiske politik er det vedtaget, at der årligt skal ske en løbende og regelmæssig effektivisering. Den løbende effektivisering skal bidrage til en langsigtet økonomisk stabilitet med færrest mulige konsekvenser for borgerne og skabe et økonomisk råderum for politiske prioriteringer.

Fra budget 2021 er der således vedtaget at indføre en model med et effektiviseringsbidrag på budgettet indenfor servicerammen, til gengæld er der nu fuld prisfremskrivning på alle konti. Modellen er udarbejdet i dialog med MED systemet og godkendt af kommunalbestyrelsen.

I budgetaftalen for 2021 er aftalt følgende:

”Der redegøres for udmøntningen af effektiviseringsbidraget i juni 2021 i fagudvalget. Konsekvenserne af effektiviseringsbidraget indgår i arbejdet med budget 2022 og behandles i en særskilt opsamling i økonomiudvalget.”

Effektiviseringsbidraget blev vedtaget med virkning fra og med budget 2021, og erstatter den manglende prisfremskrivning, som tidligere har været gældende.

På miljø- og teknikudvalgets område er der indarbejdet effektiviseringer på 0,5 mio. kr. i budget 2021, svarende til en effektiviseringsprocent på 0,55%.

Udmøntningen af effektiviseringsbidraget på miljø- og teknikudvalget's område er sket ved en forholdsmæssig fordeling på de forskellige områder under miljø- og teknikudvalget, og sker uden at det påvirker politiske beslutninger i udvalget.



Vej og ejendom har udmøntet effektiviseringsbidraget som en generel reduktion på tværs af områderne. Generelt har Corona-situationen påvirket driften, så forbruget er reduceret. Særligt for servicepersonale ved administrationsbygningerne er der indført systematisk organisering og styring af opgaverne samt registrering af timeforbrug.

Byg og miljø opnår den fastsatte effektivisering ved billigere pris på badevandsanalyser opnået i forbindelse med udbud af opgaven.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Effektiviseringsbidraget skal understøtte det langsigtede ønske, der er i den økonomiske politik om at tilvejebringe et økonomisk råderum gennem løbende og regelmæssige effektiviseringer.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Indstilling**

Fællesforvaltningsdirektøren indstiller, at orienteringen om miljø- og teknikudvalgets udmøntning af effektiviseringsbidraget i 2021 godkendes.

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Godkendt.

#### 4. Udmøntning af ekstra bevilling til plan, udvikling og byggesager

00.01.00.P35

20/19058

Åben sag

##### Sagsgang

MTU

##### Sagsfremstilling

Partierne indgik den 19. april 2021 en aftale om ny hjælpepakke omhandlende bæredygtig vækst og udvikling i tiden efter Covid-19. I hjælpepakken blev der aftalt 6 konkrete spor, hvoraf følgende indgik:

”Spor 1) Plan, udvikling og byggesager med det formål at håndtere den stigende interesse for ny- og ombygning, herunder lavere sagsbehandlingstider samt omstilling til grøn energi.”

”Spor 1) Plan, udvikling og byggesager (MTU) finansieres med 1 mio. kr. i 2021 og herefter 0,6 mio. kr. årligt fra og med 2022.”

Initiativer vedrørende byggesagsbehandling skulle iværksættes straks. Forvaltningen igangsatte derfor udmøntning for 2021, hvilket udvalget blev orienteret om på mødet den 3. maj 2021. I 2021 anvendes således 0,6 mio. kr. til byggesagsbehandling, hvor der er indgået aftale om assistance ved ekstern rådgiver.

Forvaltningen foreslår, at der i 2021 afsættes 0,3 mio. kr. til plan og udviklingsopgaver, hvor der søges ekstern assistance til udvikling, klimasikring ved ny kommunal ejendom beliggende ved Alling å i Allingåbro samt udarbejdelse af forslag til, hvordan ”Grøn Pulje” kan tages med ind i forbindelse med udarbejdelse af f.eks. projekter til større solcelleanlæg. De resterende 0,1 mio. kr. foreslås anvendt til at øge interne personaleressourcer i de nævnte områder.

Forvaltningen foreslår desuden, at der i 2022 afsættes 0,6 mio. kr. til ekstra ressourcer i byggesagsområdet for nedbringelse af sagsbehandlingstiderne.

##### Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Aftale om ”Bæredygtig vækst og udvikling i tiden efter covid-19” af den 19. april 2021.

### **Økonomiske konsekvenser**

Plan, udvikling og byggesager under miljø- og teknikudvalget finansieres med 1 mio. kr. i 2021 og herefter 0,6 mio. kr. årligt fra og med 2022.

### **Indstilling**

Byg- og miljøchefen indstiller, at

1. der afsættes 0,3 mio. kr. til plan og udviklingsopgaver og 0,1 mio. kr. til interne personaleressourcer i 2021
2. der afsættes 0,6 mio. kr. til ekstra ressourcer i byggesagsområdet for nedbringelse af sagsbehandlingstiderne i 2022.

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Godkendt.

## 5. Forslag til tillæg nr. 5 til spildevandsplanen

06.00.05.G01

21/5470

Åben sag

### Sagsgang

MTU, ØK, KB

### Sagsfremstilling

Ændringer eller inddragelse af nye områder i spildevandsplanen foretages ved udarbejdelse af et tillæg til den eksisterende spildevandsplan. Vedlagte tillæg har til formål at gøre det muligt for AquaDjurs at lave en forbindelsesledning fra et nyudlagt sommerhusområde ”Lokalplan 054-707 Bønnerup Strand – Skråningen, Lysningen og Skoven” frem til en eksisterende transportledning.

AquaDjurs planlægger at etablere bassinet i løbet af 2021. Det sker som led i den afsluttende kloakering af sommerhusområdet. Sommerhuse inde i lokalplanområdet skal nedsive regnvand på egen grund ifølge den nuværende spildevandsplan. Det er således kun selve spildevandet, der skal ledes frem til transportsystem med forbindelse til Fornæs Renseanlæg.

### Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Norddjurs Kommune. AquaDjurs etablerer forsyningsledningen.

### Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at

1. forslag til tillæg nr. 5 til Spildevandsplan 2014-2022 vedtages og sendes i 8 ugers offentlig høring
2. med vedtagelsen af spildevandsplanen vil kommunalbestyrelsen tilkendegive, at man er villig til at foretage de nødvendige ekspropriationer til planens gennemførelse, hvis der ikke kan opnås frivillige aftaler imellem forsyningselskab og grundejere om pla-

tering af tekniske kloakanlæg, hvorved erstatninger ved frivillige aftaler kan udbetales på ekspropriationslignende vilkår.

**Bilag:**

1	Åben Forslag til tillæg nr. 5 til spildevandsplanen	66163/21
2	Åben Forbindelsesledning oversigt	66164/21
3	Åben Berørt område samt matrikler	66165/21
4	Åben Oversigtskort	66166/21

**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

## 6. Tilsynsplan 2021 - 2025

09.01.00.K07

21/4556

Åben sag

### Sagsgang

MTU, ØK, KB

### Sagsfremstilling

Miljøtilsynsbekendtgørelsen stiller krav om, at kommunen mindst hvert 4. år skal opdatere sin tilsynsplan for miljøtilsyn med virksomheder og landbrug.

Forvaltningen har revideret den gældende tilsynsplan fra 2017 og anbefaler, at den reviderede tilsynsplan godkendes og sendes i 4 ugers høring.

Tilsynsplanen skal som minimum indeholde:

- Hvilket geografisk område kommunen fører miljøtilsyn i
- Liste over særligt forurenende virksomheder og store landbrug, der er omfattet af EU's direktiv om industrielle emissioner (IE-virksomheder)
- Generel vurdering af væsentlige miljøproblemer, som virksomheder/landbrug giver anledning til
- En beskrivelse af tilsynsindsatsen og hvordan et tilsyn forberedes og gennemføres
- En beskrivelse af samarbejdsrelationer med andre myndigheder.

Tilsynsplanen skal offentliggøres for at give borgere, virksomheder og andre interesserede et indblik i kommunens prioriteringer og tilsynsindsats. Udkastet til tilsynsplanen skal sendes i høring i 4 uger, hvor alle må komme med kommentarer. Såfremt der indkommer væsentlige bemærkninger under høringen, vil sagen komme til fornyet behandling.

Tilsynsplanen skal opdateres mindst hvert 4. år. Første udgave blev offentliggjort den 31. juli 2013, efterfølgende revideret 31. juli 2017 og skal derfor revideres inden 31. juli 2021.

Vedlagt er udkast til revideret tilsynsplan.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Ingen væsentlig sammenhæng.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Indstilling**

Byg- og miljøchefen indstiller, at den reviderede tilsynsplan 2021-2025 godkendes og sendes i 4 ugers høring og herefter offentliggøres, såfremt der ikke indkommer væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

### **Bilag:**

- |   |  |          |
|---|--|----------|
| 1 | Åben Udkast til tilsynsplan 2021-2025                        | 56799/21 |
| 2 | Åben Udkast til tilsynsplan 2021-2025 med ændringer markeret | 81039/21 |

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Tiltrådt.

## 7. Strømlining af affaldsordninger hos husholdninger

07.00.01.P15

18/2212

Åben sag

### Sagsgang

MTU, ØK, KB

### Sagsfremstilling

De fire østjyske affaldsselskaber Favrskov Forsyning, Affaldsvarme Aarhus, Renosyd og Reno Djurs (herefter omtalt som FARR) tiltrådte i efteråret 2020 en hensigtserklæring om i fællesskab at strømline affaldsordninger med udgangspunkt i ”Klimaplan for en grøn affalds- sektor og cirkulær økonomi” og tilhørende bekendtgørelser. Der skal tages stilling til, om anbefalingen fra FARR-samarbejdets styregruppe godkendes.

Samarbejdets udgangspunkt er, at borgerne i de fire selskaber med et samlet opland på ca. 560.000 indbyggere mødes af samme ordninger for sortering af affald i henteordninger i faste beholdere. Det giver mulighed for fælles og klar kommunikation til borgerne, der kan medvirke til at forbedre sorteringen.

Der kan desuden opnås flest mulige stordriftsfordele, ikke mindst gennem udbud af de ydelser, der knytter sig til en ny strømlinet affaldsordning. Disse ydelser omfatter indsamlingsopgaverne, leverancer af nye beholdere og afsætning af det indsamlede affald. Afsætning af affald i større og ensartede mængder giver bedre forudsætninger for en højere kvalitet i affaldsbehandlingen.

Fra samarbejdets tekniske/administrative styregruppe foreligger der anbefaling til en ny strømlinet affaldsordning, der lever op til den politiske aftale og kravene i lovgivningen, se vedlagte. Anbefalingen bygger på undersøgelser af forskellige løsningsmuligheder for at afsætte affald i de blandinger, som lovgivningen åbner mulighed for.

Anbefalingen ledsages af en række vedlagte baggrundsnotater, der blandt andet dokumenterer en række gennemførte undersøgelser og aktiviteter.



I medfør af anbefalingen afhentes i alle fire selskaber de samme affaldstyper og blandinger som beskrevet i standardordningerne, ligesom de generelle tømningintervaller er ens. For en række supplerende serviceelementer træffer det enkelte selskab individuel beslutning om en række tilpasninger og optioner. Der henvises til notat med særlige anbefalinger for Reno Djurs, se vedlagte individuelle tilpasninger.

Den anbefalede løsning vil medføre øgede renovationsgebyrer. Nedenstående oversigt angiver de beregnede konsekvenser for renovationsgebyrerne, hvis der sammenlignes med de i dag mest anvendte renovationsløsninger for henholdsvis helårshuse og sommerhuse:

<b>Helårshus</b>	kr./år (inkl. moms)
2021: 240 l restaffald m. 14-dages tømning	2.470
2023: Ny ordning	3.459
Merpris 2023	989
<b>Sommerhus</b>	kr./år (inkl. moms)
2021: 140 l restaffald, 23 tømninger	1.940
2023: Ny ordning	2.664
Merpris 2023	724

Ovennævnte forventede 2023-gebyrer er beregnet på grundlag af forventede markedspriser for indsamling, beholderkøb og affaldsbehandling. De eksakte gebyrer kan derfor først beregnes, når de nødvendige udbud er afholdt.

Fra 2025 indføres der et producentansvar for emballageaffald. Dette indebærer, at producenterne fra 2025 skal betale omkostningerne til indsamling og behandling af den del af affaldet, som er emballageaffald. Som udgangspunkt må det derfor antages, at affaldsgebyrerne vil blive reduceret. Da ordningen endnu ikke er gennemført i lovgivningen, kendes konsekvenserne endnu ikke.

Klimaplanen med tilhørende bekendtgørelser forudsætter, at den strømlinede indsamling skal idriftsættes senest 1. juli 2021. På grund af tidsperspektivet ved en række processer, som er nødvendige for den nye ordnings gennemførelse – forholdet til eksisterende kontrakter, de-

tailplanlægning, kommunale beslutningsprocesser udbud, leveringstid på materiel – er det ikke muligt at imødekomme denne tidsfrist.

Hensigtserklæringen om det flerkommunale samarbejde indeholder denne tidsplan for det videre arbejde:

<b>Overordnet tidsplan</b>	
Udbud af indsamling, beholderkøb og afsætning	3. kvartal 2021
Kontraktindgåelse	1. kvartal 2022
Fælles koncept for borgerinformation	2.-3. kvartal 2022
Gennemførelse af ny indsamlingsordning	1.-4. kvartal 2023

Baseret på en gennemført markedsdialog vurderer administrationen, at det ikke er realistisk at fremrykke ovennævnte tidsplan. Mulighederne for at optimere tidsplanen for at fremme den nye ordnings idriftsættelse vil dog blive vurderet fortløbende.

Den nye ordning vil på et senere tidspunkt blive understøttet af et nyt affaldsregulativ såvel som et gebyrblad. Begge dele skal godkendes i ejerkommunernes kommunalbestyrelser.

Reno Djurs' bestyrelsen har på bestyrelsesmøde den 19. maj 2021 behandlet punktet og besluttet at tiltræde anbefalingen fra FARR-samarbejdets styregruppe, at tiltræde administrationens anbefalinger for hvad angår tilpasninger og optioner, der er individuelle for det enkelte selskab, samt at anbefalingerne fremsendes til ejerkommunernes godkendelse.

Anbefalingen fra Reno Djurs' bestyrelse for hvad angår tilpasninger og optioner blev dog ændret i forhold til administrationens anbefaling under 2. ”at” vedrørende punkt 8 ”Drivmidler” justeres således:

- HVO-biodiesel anvendes som standard
- El indføres som option i udbuddet for så vidt angår kørsel i de større bysamfund Grenaa, Ebeltoft og Hornslet.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Der er sammenhæng til aftalen i Folketinget om ”Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi” samt Norddjurs Kommunes Affaldsplan 2020.

### **Økonomiske konsekvenser**

Den fremtidige forbrugerøkonomiske konsekvens for den kommende affaldsordning er som beskrevet ovenfor.

### **Indstilling**

Byg- og miljøchefen indstiller, at

1. anbefalingen fra FARR-samarbejdets styregruppe godkendes
2. administrationens anbefalinger for hvad angår tilpasninger og optioner, der er individuelle for det enkelte selskab godkendes, dog i henhold Reno Djurs’ bestyrelses beslutning om at anbefalingen, om pkt. 8 ”Drivmidler” justeres således at
  - HVO-biodiesel anvendes som standard
  - El indføres som option i udbuddet for så vidt angår kørsel i de større bysamfund Grenaa, Ebeltoft og Hornslet.

### **Bilag:**

1	Åben	Anbefaling strømlining	72213/21
2	Åben	Individuelle tilpasninger	72214/21
3	Åben	Scenarier for nye indsamlingsordninger	72216/21
4	Åben	Fordele og ulemper	72218/21
5	Åben	Delrapport - Opsamling af aktivitet 1-3	72221/21
6	Åben	Baggrundsnotat	72223/21
7	Åben	Alternative drivmidler	72224/21

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

**8. Igangsætning af planlægning for Østerbrogade 14-24 i Grenaa**

01.02.05.P00

21/5437

Åben sag

**Sagsgang**

MTU, ØK, KB

**Sagsfremstilling**

Norddjurs Kommune har modtaget anmodning om etablering af boliger på Østerbrogade 14 - 24 i Grenaa og igangsætning af en ny lokalplan. Der skal tages stilling til, om planlægningen kan igangsættes.

Ansøger begrundet anmodningen med svigtende udlejning gennem flere år af erhvervslokaler på ejendommen Østerbrogade 16 og 18. Derfor ønsker ejer at kunne konvertere ejendommen til boligformål og eventuelt kombinere med let liberalt erhverv. Etablering af boliger kombineret med liberalt erhverv anses som en fremadrettet strategi for øvrige bygninger på ejendommen henholdsvis Østerbrogade 14, 20 og 24.

Ansøger ønsker at sikre en bevaring af de historiske bygninger med en genaktivering med anvendelsesmuligheder, som kan bidrage positivt til Grenaa midtbys liv og aktiviteter.

En forudsætning for etablering af boliger er ændring af nuværende lokalplanbestemmelser. Den gældende lokalplan 51 indeholder anvendelsesbestemmelse om, at området kun må anvendes til forskellige former for erhverv og service, som naturligt finder plads i bycentret. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til erhverv såsom butikker, kontorer, restauranter.

Der er ikke planlagt udvidelse af bygninger på ejendommen, dog forventes etablering af terrasser i nødvendigt omfang samt grønne ude-opholdsarealer inklusiv tilhørende parkering.

**Tidsplan:**

7. juni 2021	Miljø- og teknikudvalget – Igangsættelse af planlægning
--------------	---

15. juni 2021	Økonomiudvalget - Igangsættelse af planlægning
22. juni 2021	Kommunalbestyrelsen - Igangsættelse af planlægning
Afventer udkast til lokalplan fra ansøger	Nedenstående er afhængig af modtagelse af materiale fra ansøger
November 2021	Miljø- og teknikudvalget – behandling af forslag lokalplan
November 2021	Økonomiudvalget – behandling af forslag lokalplan
November 2021	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag lokalplan
December 2021/Januar 2022	4 ugers offentlighedsperiode
2022	Miljø- og teknikudvalget – behandling til endelig vedtagelse af lokalplan
2022	Økonomiudvalget – behandling til endelig vedtagelse af lokalplan
2022	Kommunalbestyrelsen - endelig vedtagelse af lokalplan
2022	4 ugers klagefrist til Planklagenævnet

### Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til plan- og udviklingsstrategi og Kommuneplan.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

### Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at planlægningen for Østerbrogade 14-24 i Grenaa igangsættes.

### Bilag:

- 1 Åben Fuldmagt BO-TO Østerbrogade 14-24 Grenaa 65034/21
- 2 Åben Anmodning om ny lokalplan for etablering af boliger ved Østerbrogade i Grenaa 65031/21

**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Tiltrådt.

**9. Forslag til lokalplan 090-707 for et nyt boligområde ved Vester Hesseldal i Grenaa**

01.00.00.P00

17/15683

Åben sag

**Sagsgang**

MTU, ØK, KB

**Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen besluttede i august 2018 at igangsætte planlægningen for et nyt boligområde ved Vester Hesseldal i Grenaa, da den kommunale boligudstyknings ved Møgelbjerg er ved at være fuldt udbygget. Siden igangsætning er en del af nærværende område udgået til demenscenter i senere planlægning.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til lokalplan 090-707 for et boligområde ved Vester Hesseldal vedtages og udsendes i 4 ugers offentlig høring.

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanforslaget muliggør opførelse af åben-lav boliger og udlægger grønne fællesområder. Lokalplanforslaget giver mulighed for udstykning af 53 grunde.

På fællesområderne udlægges arealer til nedsivningsbassiner, hvor overfladevand kan ledes til. Disse tiltag skal være med til at klimasikre området mod skybrudshændelser. Der udlægges i øvrigt arealer til vild natur på dele af fællesarealerne, som skal være med til at fremme biodiversiteten.

Langs Mellemstrupvej udlægges et område til støjafskærmning, som skal sikre, at støjniveauet fra vejen overholdes i boligområdet. Der kan etableres en midlertidig løsning med en skærm, så længe Mellemgården er i drift. Mellemgården er en del af Norddjurs Kommunes aktivitets- og beskæftigelsestilbud. Et grønt fællesareal samt en til to parcelhusgrunde afventer ligeledes eventuel fremtidig omplacering af Mellemgården.

Kommuneplan

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 2B11 og 2B13 i Kommuneplan 2017 og er udlagt til boligformål. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

#### Tidsplan

7. juni 2021	Miljø- og teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan
15. juni 2021	Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan
22. juni 2021	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan
August 2021	4 ugers offentlig høring
1. november 2021	Miljø- og teknikudvalget – behandling af lokalplan
9. november 2021	Økonomiudvalget – behandling af lokalplan
23. november 2021	Kommunalbestyrelsen – endelig vedtagelse af lokalplan
december 2021 – januar 2021	Offentliggørelse af lokalplan og 4 ugers klagefrist til Planklagenævnet

#### Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017 udlagt til boligformål.

#### Økonomiske konsekvenser

Der vil være udgifter i forbindelse med byggemodning til etablering af veje, stier og afvanding, herunder udgifter til etablering af vej- og stibelysning. Byggemodningen vil også indeholde udgifter til etablering af støjskærm samt beplantning på fællesområderne.

Endvidere vil der være udgifter for tilslutning til kloak-, vand-, el- og fjernvarmestik til de enkelte grunde.

#### Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at forslag til lokalplan 090-707 godkendes og sendes i 4-ugers offentlig høring.

#### Bilag:

1 Åben Forslag Lokalplan 090-707 boligområde ved Vester Hesseldal

70871/21



**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Tiltrådt.

## 10. Landzoneansøgning 2 etages bolig på Klitvej 94, Fjellerup

01.03.03.P19

21/2532

Åben sag

### Sagsgang

MTU

### Sagsfremstilling

Denne sag er til fornyet behandling i udvalget, idet beslutningen fra mødet den 3. maj 2021 blandt andet blev begrundet med, at højden ikke oversteg den tidligere bebyggelse på grunden. Dette er ikke korrekt, da det ansøgte vil blive 0,6 meter højere end det oprindelige nu nedrevne hus. Kotemæssigt vil der ske en forøgelse af husets højde på ca. 1 meter.

Forvaltningen har modtaget ansøgning om at opføre et nyt énfamiliehus, som ønskes anvendt til helårsbolig, på Klitvej 94, Fjellerup Strand, Glesborg.

Det er forvaltningens vurdering, at det ønskede byggeri vil afvige væsentligt fra de omkringliggende bebyggelser og virke dominerende i landskabet og anbefaler derfor, at der meddeles afslag til det ansøgte.

### Baggrund

Et eksisterende og utidssvarende enfamiliehus er nedrevet pga. dårlig stand, og der ønskes opført en ny og tidssvarende bolig. Det nye énfamiliehus ønskes anvendt som helårsbolig.

Den ansøgte bolig er ca. 199 m<sup>2</sup>, fordelt på 2 fulde etager og med en højde på 7,2 meter. Den ansøgte bolig har et moderne og minimalistisk udtryk med bl.a. hvidpudsede facader og fladt tag.

Ansøgningen og ansøgers begrundelse for at der bør meddeles landzonetilladelse er vedlagt.

Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af kommuneplan 2017, der bl.a. udpeger området som bevaringsværdigt landskab. Ifølge kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdigt landskab, skal de landskabelige værdier i videst muligt omfang bevares og be-

skyttes, og vil som udgangspunkt veje tungere end benyttelseshensyn. Der kan som udgangspunkt ikke opføres byggeri, der kan forringe området naturmæssige, kulturhistoriske eller rekreative landskabsværdier.

Tilbage i 2006 blev der givet afslag på ansøgning om landzonetilladelse på Klitvej 92, Fjellerup Strand, hvor naturklagenævnet gav Norddjurs Kommune medhold. Der blev søgt om at opføre et enfamiliehus med et samlet boligareal på ca. 280 m<sup>2</sup>. Huset var i 1½ plan med en noget utraditionel udformning med store bygningsfremspring og store glaspartier samt et tårn i midten af bygningen med maksimum højde på ca. 12 meter.

#### Forvaltningens vurdering

Det vurderes, at det ansøgte byggeri vil afvige væsentligt fra de omkringliggende bebyggelser. Forvaltningen medgiver, at flere huse i nærområdet er om- og udbygget, men med stadig samme grundform og i ét eller halvandet plan med saddeltag - se vedlagte kort med husene i nærområdet. Det er således vurderingen, at disse bebyggelser, trods variation og flere stilarter, indpasser sig i landskabets skala. Det ønskede byggeri vil således afvige væsentligt på grund af sin udformning med to fulde etager og fladt tag.

Det ansøgte byggeri er placeret i 2. række fra kysten. Imidlertid er det ansøgte byggeri placeret på et terrænfremspring og kun delvist skjult bag beplantning. Det er således også vurderingen, at det ansøgte byggeri vil blive dominerende i landskabet med henvisning til ovenstående om placering og desuden byggeriets hvide facader, som har en højde svarende til 2 fulde etager - modsat de byggerier i området med hvide/lyse facader, der er udført med 1 ½ etager, hvor facaden således alene har en højde svarende til 1 etage.

Det er forvaltningens vurdering, at en tilladelse til det ansøgte vil kunne danne præcedens, således at det på sigt vil vise sig vanskeligt at bevare det unikke miljø, som kendetegner området.

#### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Der er sammenhæng til kommuneplanen 2017.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Indstilling**

Byg- og miljøchefen indstiller, at der meddeles afslag i ansøgningen om landzonetilladelse til et nyt énfamiliehus på Klitvej 94 ved Fjellerup Strand.

### **Bilag:**

1	Åben Ansøgning	50409/21
2	Åben Ansøgers begrundelse for landzonetilladelse	55248/21
3	Åben Billeder af husene i nærområdet	50411/21

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 03-05-2021**

Aleksander Myrhøj (F) har rejst spørgsmål om sin habilitet i denne sag. Udvalget erklærede Aleksander Myrhøj (F) for habil i sagen.

Et enigt udvalg stemte imod indstillingen, og giver tilladelse til landzonetilladelse med den begrundelse, at huset ligger i anden række fra havet – og at højden ikke overstiger det nuværende hus på grunden.

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Et enigt udvalg stemte imod indstillingen og giver landzonetilladelse med den begrundelse, at huset ligger i anden række fra havet.

## 11. Landzoneansøgning om lovliggørelse af vognmandsvirksomhed

01.03.03.P19

19/23699

Åben sag

### Sagsgang

MTU

### Sagsfremstilling

Norrdjurs Kommune har modtaget en landzoneansøgning om lovliggørelse af en vognmandsvirksomhed på ejendommen beliggende Ørumvej 37, Stenvad, matr.nr. 6a Ulstrup By, Ørum. Der skal besluttes, om der meddeles lovliggørende landzonetilladelse til det ansøgte.

### Baggrund

Norrdjurs modtog i september 2019 en klage fra en nabo, der oplyser, at der er etableret en ny vognmandsvirksomhed på adresse Ørumvej 37, Stenvad. Klager oplyser blandt andet, at op imod 10 busser hver morgen fra kl. ca. 6 holder i tomgang i 45 minutter inden afgang. Klager henviser desuden til trafiksikkerhed.

Med baggrund i klagen, har Norrdjurs Kommune henvendt sig til ejer af ejendommen i oktober 2019, for at ejer kunne redegøre for forholdene på ejendommen, herunder ansøge om lovliggørelse af forholdene. Norrdjurs Kommune modtog landzoneansøgning i december 2019.

### Ansøgningens indhold

Ejendommen er beliggende i udkanten af Stenvad, og Herning Bilen lejer bygningerne samt udenomsarealerne, se vedlagte oversigtskort. Ejendommen har tidligere været anvendt til gartneri.

Af ansøgningen fremgår det, at Herning Bilen har følgende aktiviteter og faciliteter på adressen:

- Parkering af busser ca. 12 - 15 busser
- Parkering af chaufførers private biler
- Vask af busserne og indvendig rengøring af busserne

- Tanke til dieselolie, sprinklervæske m.v. (en 5.900 dieseltank)
- Kantine og toilet til chauffører og diverse.

Forvaltningen foretog en besigtigelse af forholdene på ejendommen i november 2020. På besigtigelsen blev ansøgningen uddybet med følgende:

- p.t. er der 15 busser tilknyttet Herning Bilen, hvoraf de 3 er turistbusser. Der køres med skolebørn i hele kommunen. Turistbusserne kører skolebørn på udflugter, da almindelige skolebusser ikke må anvendes til dette formål.
- Der anvendes til- og frakørselsvej ad grusvejen øst for ejendommen.
- Herning Bilen flyttede virksomheden til ejendommen start august 2019.
- Der er ca. 13 ansatte, som parkerer på ejendommen i arbejdstiden.
- Mødetid er kl. 5.30 og sidste kørsel mandag, onsdag og fredag er kl. 23, hvor der køres klubkørsel for ungdomsskolerne. Tirsdag og torsdag er sidste kørsel omkring kl. 18.

Ansøgningen har været i nabohøring. Der indkom 4 høringssvar, som er vedlagt.

#### Planlovens landzonebestemmelser

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det.

Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn, samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling. Ved afgørelsen skal der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener.

#### Generelt om vognmandsvirksomhed

Af ”Vejledning om landzoneadministration” fremgår det, ”at det generelt gælder, at vognmandsvirksomheder typisk ikke kan etableres i bestående bygninger, men har behov for oplagsplads til biler, containere mv, ligesom de ofte medfører en betydelig tung trafik. Det skyl-

des, at etablering af vognmandsvirksomheder i landzone kan medføre en væsentlig ændring i det omgivende miljø, hvilket bl.a. kan genere naboer. Større vognmandsvirksomheder bør som hovedregel henvises til planlagte erhvervsområder, der er indrettet dertil." Af vejledningen fremgår det desuden, at en betydelige bilpark er skønnet ud over 15-20 lastbiler.

Det fremgår desuden, at "kommunerne kan dog meddele landzonetilladelse til etablering af vognmandsvirksomheder i landzone baseret på en konkret afvejning af, om tilladelsen vil være forenelig med forskellige interesser inden for planlovens rammer, herunder f.eks. hensyn til at undgå spredt bebyggelse, hensyn til landskab og miljø, udnyttelse af eksisterende infrastruktur m.v."

#### Kommuneplan 2017

Vognmandsvirksomhedens parkeringsareal ligger udenfor vedlagte kommuneplanramme nr. 12-7-L, hvorimod selve ejendommens bygninger ligger indenfor denne. Området er i kommuneplanen udlagt til blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Det er forvaltningens vurdering, at kommuneplanens rammebestemmelser for området bør ændres hvad angår anvendelse og afgrænsning.

#### Andre plan- og miljømæssige forhold

Der er fredskov indenfor området, ligesom der er et beskyttet sten- og jorddige. Arealer nord for området er beskyttede i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er vedlagt udtalelser om de miljømæssige forhold og de trafikale forhold. Som det bl.a. fremgår af udtalelserne, er det forvaltningens vurdering, at vognmandsvirksomheden vil medføre øget tung trafik igennem Stenvad by, ligesom vejene i og omkring Stenvad er mindre lokalveje, som ikke er særligt velegnede til at håndtere tung trafik.

#### Forvaltningens anbefaling

Det er forvaltningens vurdering, at virksomheden med sin nuværende størrelse endnu ikke betragtes som værende en større vognmandsvirksomhed, idet der i vejledningen henvises til, at en betydelig bilpark er skønnet ud over 15-20 lastbiler.

Med henvisning til, at en tilladelse alene kan meddeles såfremt denne er forenelig med forskellige interesser inden for planlovens rammer, foreslår forvaltningen, at en eventuel landzonetilladelse meddeles på følgende vilkår:

- Såfremt det viser sig nødvendigt, skal der etableres støj-afværgeforanstaltninger imod boligerne vest for ejendommen
- Der skal etableres yderligere beplantning ud mod det § 3 beskyttede område mod nord
- Grusvejen mod vest er den eneste adgangsvej til virksomheden, der anvendes
- Der så vidt det er muligt ikke køres igennem Stenvad by, men køres ud af byen ad Ørumvej mod øst.

Forvaltningen foreslår derudover, at ændring af kommuneplanen jf. ovenstående indgår i det videre arbejde med revision af kommuneplanen.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Der er sammenhæng til Kommuneplanen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Indstilling**

Byg- og miljøchefen indstiller, at der tages stilling til, hvorvidt der skal meddeles lovliggende landzonetilladelse til det ansøgte.

### **Bilag:**

1	Åben	Kort over området fra ansøger	194118/19
2	Åben	Forvaltningens bemærkninger	24521/21
3	Åben	Notat støjmåling	51095/21
4	Åben	Kortbilag - Kommuneplanramme nr. 12-7-L	52336/21



5 Åben Naboindsigelse

65534/21

**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Et enigt udvalg besluttede, at der skal meddeles lovliggørende landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelse meddeles på baggrund af følgende vilkår:

- Såfremt det viser sig nødvendigt, skal der etableres støj-afværgeforanstaltninger imod boligerne vest for ejendommen
- Der skal etableres yderligere beplantning ud mod det § 3 beskyttede område mod nord
- Grusvejen mod vest er den eneste adgangsvej til virksomheden, der anvendes
- Der så vidt det er muligt ikke køres igennem Stenvad by, men køres ud af byen ad Ørumvej mod øst.

Forvaltningen indgår en dialog med ejeren vedrørende en eventuel ændring af kommuneplan.

## 12. Ny dækmole ved Grenaa Marina

08.03.25.P00

21/4909

Åben sag

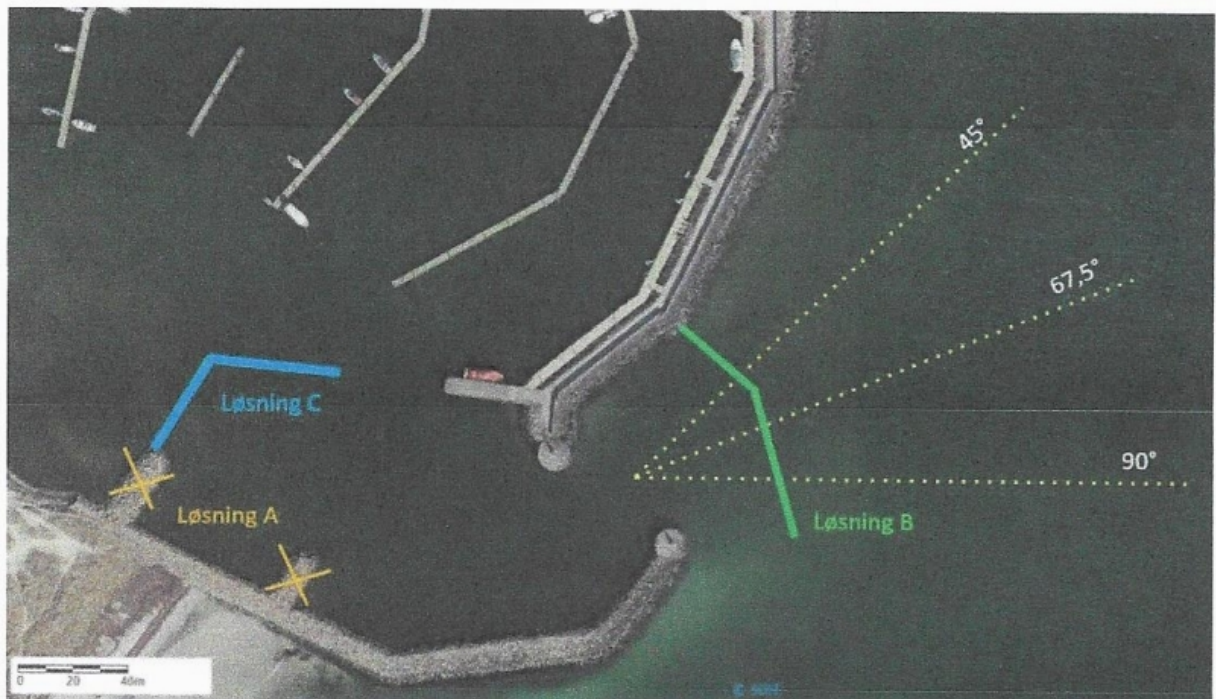
### Sagsgang

MTU

### Sagsfremstilling

Grenaa Marina ønsker en ny mole opført udenfor havnebassinet for at undgå bølgeuro i havnebassinet, hvilket giver udfordringer i forhold til etablering af husbåde i marinaen. Ved bestemte vejr-situationer kommer der meget bølgeuro i havnebassinet ved marinaen, hvilket skyldes udformningen af de nuværende moler, som ikke beskytter mod disse bølger. Bølgerne og den uro de skaber i vandet, skaber øget slid på marinaen, som betyder, at elementer hurtigere skal udskiftes med store kommunale udgifter til følge. Der er allerede solgt et antal husbåde i marinaen, og der er planer om flere husbåde, som er attraktive at bo i eller som udlejning til turister. Men det er u hensigtsmæssigt at placere husbåde i marinaen, så længe der opleves den nuværende bølgeuro.

SWECO har undersøgt forskellige løsninger, som kan ses på nedenstående illustration, og anbefalet løsning B. Forvaltningen og Grenaa Marina peger også på løsning B.



Figur 4: Scenarier der simuleres.

Med løsning B etableres der en såkaldt dækmole ude i Kattegat på nordsiden af den eksisterende havneindsejling på 105 meter. Der etableres en indsejlingsbredde på cirka 40 meter ligesom i dag. Molen vil fungere som en bølgebryder og skabe rolige vandforhold inde i marinaen og dermed gøre det attraktivt at etablere husbåde. Løsning B er den optimale løsning, hvorimod de andre løsninger kun delvist vil løse de nuværende udfordringer med bølger i havnebassinet.

Myndighedsbehandlingen kan tage lang tid, mens selve etableringen af molen kan gøres relativt hurtigt. Det er forvaltningens forventning, at hvis projektet igangsættes per 1. januar 2022 kan det gennemføres i løbet af 2022.

Hvis udvalget ønsker, at projektet skal tages med i budgetforhandlingerne for budget 2022 og overslagsårene, skal udvalget prioritere forslaget på en skala fra 1 – 3 på samme måde, som udvalget prioriterede anlægssforslag til budget 2022 i sag to på denne dagsorden. 1 gives til de anlæg, som udvalget prioriterer højest.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Projektet har særligt sammenhæng til Erhvervsstrategi for Norddjurs Kommune 2020-2021, herunder delen med turisme.

### **Økonomiske konsekvenser**

Det forventes, at bølgebryderen kan etableres for 4,8 mio. kr., hvilket er inklusiv 50 % usikkerhed, se vedlagte prisoverslag.

Grenaa Marina har skriftligt tilkendegivet i vedlagte, at de er villige til at finansiere mellem 25 og 33 % af udgiften. Grenaa Marina foreslår, at marinaens finansiering kan komme fra:

- fordeles på den årlige leje de næste 15 år.
- lånt via Kommunekredit med Norddjurs Kommune som sikkerhedsstiller.

Forvaltningen anbefaler, at der vælges løsningen, hvor Grenaa Marinas andel bliver lånt via Kommunekredit, da alternativet er, at Norddjurs Kommune skal stille den fulde finansiering i 2022 og blive tilbagebetalt over 15 år.

Forvaltningen har ikke kunnet identificere hverken statslige puljer eller private fonde, hvorfra det på nuværende tidspunkt er muligt at finde medfinansiering til anlægget af molen.

Grenaa Marina melder, at der er stor efterspørgsel efter at bruge Grenaa Marina til såvel både og husbåde, hvorfor det ville være fordelagtigt at få etableret bedre bølgef forhold i bassinet allerede i 2022. Derfor foreslår forvaltningen følgende finansieringsnøgle i 2022:

- Norddjurs Kommune finansierer 67 % svarende til 3,216 mio. kr.
- Grenaa Marina finansierer 33 % svarende til 1,584 mio. kr.

Havnen ved Grenaa Marina er kommunal, mens selve driften af havnen varetages af Grenaa Marina / Grenaa Lystbådehavns Fond. Udgiften til anlægsarbejder i kommunale havne og kommunale selvstyrehavne giver adgang til låneoptagelse og indgår dermed i kommunes frie låneramme for det enkelte år.

Optager Grenaa Marina lån, som kommunen skal garantere for, medfører dette dog ikke deponering, da der er automatisk låneadgang til formålet.

Grenaa Marinas optagne lån vil indgå som et tilskud i det kommunale anlægsarbejde og vil medføre, at kommunen skal betale 17,5 % af tilskuddets størrelse til den kommunale momsrefusionsordning, hvilket der skal tages højde for i den samlede anlægssum.

### **Indstilling**

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. finansieringen af dækmolen ved Grenaa Marina tages med i budgetforhandlingerne for budget 2022
2. forslaget prioriteres på en skala 1 -3.

### **Bilag:**

1	Åben Dækmole prisoverslag	65647/21
2	Åben Tilsagn om medfinansiering fra Grenaa Marina	65646/21
3	Åben Dækmole, SWECO analyse	65644/21

4 Åben Anlægsforslag Ny dækmole ved Grenaa Marina

65693/21

**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Ad. 1. Godkendt.

Ad. 2. Anlægsforslaget prioriteres som 2 på skalaen 1-3.

### 13. Lokal markedsføring af kollektiv trafik i Norddjurs

00.13.00.P00

21/5556

Åben sag

#### Sagsgang

MTU

#### Sagsfremstilling

På det fælles dialogmøde mellem handicaprådet, ældrerådet og miljø- og teknikudvalget den 3. maj 2021, blev der drøftet markedsføring af kollektiv trafik. Det er rådernes holdning, at Norddjurs Kommune bør lave en lokal markedsføringsindsats i forhold til kollektiv trafik.

Midttrafik udarbejder og udgiver den overordnede basisinformation om Midttrafiks produkter for eksempel om nye køreplaner, natbus, rejsegaranti og priser. Desuden lancerer Midttrafik overordnede kampagner af produkter og services, for eksempel Vis hensyn, Midttrafik live, Midttrafik app og Ungdomskort.

Kommunerne må gerne lave lokal markedsføring af Midttrafiks produkter, men Midttrafik anbefaler, at det koordineres tæt med Midttrafik. Det er vigtigt, at kunden ikke bliver forvirret om, hvem der informerer om Midttrafiks produktet. Derfor skal genkendeligheden bevares i form af, at Midttrafik står som afsender, og at Midttrafiks grafiske udtryk bevares. Kommunen må gerne få sit logo på, og der kan fortælles i materialet om, at informationen er lavet i samarbejde med kommunen. Hovedpointen er dog, at kunden bliver informeret om Midttrafiks produkter.

Lokal kommunal markedsføring sættes som oftest i værk som følge af en ændring, for eksempel en ny trafikplan eller et nyt flextrafik-produkt. På grund af Covid-19 har Midttrafik siden foråret 2020 frarådet al markedsføring af kollektiv trafik. I denne periode har Djursland fået en ny trafikplan, som trådte i kraft i sommeren 2020, og Norddjurs Kommune har lanceret Plustur i foråret 2020 samt FlexTUR Ung i foråret 2021. Trafikplanen medførte store ruteændringer, som der selvfølgelig blev informeret om, men der har ikke været nogen særlig markedsføring af Plustur og FlexTUR Ung. Forvaltningen anbefaler derfor en lokal markedsføringsindsats, når det kan tilrådes i forhold til Covid-19, dels for at informere om de nye fle-

xtrafik-produkter og dels for at få kommunens borgere til at benytte den kollektive trafik igen efter Covid-19. Midttrafik har tilbudt Norrdjurs Kommune assistance til at udarbejde målrettet markedsføringsmateriale.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Samarbejde med Midttrafik om markedsføring af kollektiv trafik er i sammenhæng med Djurs Mobilitetsstrategi.

### **Økonomiske konsekvenser**

Hvis Norrdjurs Kommune skal foretage en lokal markedsføringsindsats i forhold til kollektiv trafik, foreslår forvaltningen en årlig pulje på 0,250 mio. kr., hvilket kan dække udsending af breve, løbende avisannoncer og eksempelvis en større enkeltstående kampagne.

Der er ikke afsat driftsmidler til markedsføringsindsatsen, og en realisering vil derfor kræve en omprioritering indenfor udvalget egne midler.

### **Indstilling**

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Til efterretning.

#### 14. Forsøgsprojekt med lokal samkørsel i Norddjurs

00.16.00.P20

18/13414

Åben sag

##### Sagsgang

MTU

##### Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune og FDM samarbejder om udbredelse af samkørsel i forhold til samkørsels-appen "Ta'Med". Fra sommeren 2021 kommer der nye funktioner til appen, som gør, at kommuner gennem FDM kan understøtte borgere, som tilbyder samkørsels-lift (lift-tilbydere), og dermed gøre det mere attraktivt at tilbyde lift til andre borgere, som vil tage imod samkørsels-lift (lift-modtagere). Ved at oprette et særligt kommunalt områdefællesskab i appen, kan Norddjurs Kommune sikre, at det kun er kommunens egne borgere, som støttes af de kommunale midler.

Forvaltningen foreslår et 2-årigt forsøgsprojekt i 2022 – 2023 for i alt 0,400 mio. kr., hvis formål er at gøre samkørsel mere attraktiv for både lift-tilbydere og lift-modtagere i Norddjurs Kommune. Projektet vil primært handle om at sponsorere lift-tilbydere med 20 kr. per realiseret tur, som skal skabe flere udbudte samkørsels-lift i kommunen. Hertil skal der foretages en markedsføringsindsats over for potentielle lift-tilbydere, at de kan blive sponsoreret, samt en markedsføringsindsats over for potentielle lift-modtagere af de forhåbentlig mange nye lift, som tilbydes som følge af projektet.

Lift-tilbydere kan spare penge på ture, som de alligevel ville have kørt - for eksempel til arbejde i lokalområdet. Samkørsel er nemlig som oftest eksisterende lokale ture. Flexture er derimod altid nye ture, og flextaxien kommer ofte langvejs fra for at køre ture på Djursland. Dermed kan samkørsel også ses som et mere økonomisk og miljømæssigt bæredygtigt alternativ til flextrafikken. Men der vil stadig være behov for flextrafikken som et sikkerhedsnet, da man som borger ikke kan være sikker på at en anden borger tilbyder et lift, når man skal bruge det. Men et større udbud af lift i kommunen vil give større sikkerhed for potentielle lift-modtagere, hvilket vil gøre samkørsel mere attraktivt for flere borgere.



Det koster Norrdjurs Kommune cirka 100 kr. i gennemsnit, hver gang en flextur bliver realiseret. Til sammenligning vil et samkørsels-lift, som Norrdjurs Kommune har givet tilskud til, koste kommunen 44 kr., hvis det bliver realiseret. Altså en potentiel besparelse på 56 kr. hver gang en borger vælger samkørsel frem for flextur. Reduktionen i flextur-udgifter, som følge af øget samkørsel, kan potentielt spare kommunen for mere end samkørsels-projektet koster.

Der er også en økonomisk gevinst for lift-modtagerne, fordi de maksimalt skal betale benzin- penge for en samkørsel, hvorimod man med flextur skal betale 7 kr. per km, minimum 35 kr.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Projektet har sammenhæng med såvel klimapolitikken i Norrdjurs Kommune - særligt i forhold til grøn transport, samt Djurs Mobilitetsstrategi.

### **Økonomiske konsekvenser**

FDM har anbefalet Norrdjurs Kommune, at der som forsøg tilbydes 4.500 sponsorerede ture årligt i kommunen, hvor lift-tilbydere støttes med 20 kr. Den samlede årlige udgift til projektet vil være 0,200 mio. kr., og dermed sammenlagt 0,400 mio. kr. for et 2-årigt forsøgsprojekt. Udover tilskudsbeløbet til 4.500 ture til 20 kr. stykket, inkluderer beløbet faste eksterne udgifter til drift af systemet, samt interne udgifter til projektledelse og markedsføring.

Teknisk set vil Norrdjurs Kommune ikke udbetale tilskud direkte til chaufførerne. Når Norrdjurs Kommune har lavet en aftale med FDM om tilskudsregler, vil det fungere således, at Norrdjurs Kommune betaler FDM for at sænke brugernes gebyrer som kompensation for kørslen. Udbetalingen af kompensationen sker automatisk gennem en akkrediteret finansiel institution i henhold til hvidvaskloven.

Både tilskudsbeløbet per tur og antal sponsorerede ture årligt kan skrues op eller ned:

- Jo større tilskuddet er, jo større chance for at borgere tilbyder lift. Forvaltningen vurderer, at 20 kr. i tilskud per tur er et fornuftigt leje, hvorimod 10 kr. bliver for lavt til at mange vil finde det interessant, og 30 kr. begynder at gøre turene meget dyre for kommunen.

- Når de faste udgifter er betalt, kan der tilføjes ekstra ture for 20 kr. stykket. For en samlet årlig udgift på 0,3 mio. kr., kan der dermed tilbydes 9.500 ture. For 0,4 mio. kr. årligt kan der tilbydes 14.500 ture. Til sammenligning bliver der foretaget mellem 15- og 19.000 flexture i Norrdjurs Kommune årligt, hvilket koster kommunen mellem 1,5 og 1,9 mio. kr. årligt. FDM har anbefalet 4.500 tilbudte samkørsels-lift årligt i forhold til Norrdjurs Kommunes indbyggertal, hvilket forvaltningen vurderer at være et realistisk antal.

Hvis Syddjurs vil være med i et fælles Djurslandsprojekt, kan kommunerne deles om de eksterne faste driftsudgifter, hvormed Norrdjurs Kommune vil spare 0,023 mio. kr. årligt. Forvaltningen er i dialog med Syddjurs Kommune om et muligt samarbejde.

Der er ikke afsat driftsmidler til projektet, og en realisering vil derfor kræve en omprioritering indenfor udvalget egne midler.

### **Indstilling**

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Til efterretning.

## 15. Orientering om ændring af bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser

05.00.00.G01

21/6625

Åben sag

### Sagsgang

MTU

### Sagsfremstilling

Forvaltningen er blevet bekendt med, at Vejdirektoratet har sendt et udkast til ændring af bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser i høring på høringsportalen. Høringsmaterialet er vedlagt.

De foreslåede ændringer til bekendtgørelsen skal først og fremmest sikre politiet og vejmyndighederne øgede muligheder for at nedsætte hastighedsgrænsen i tættere bebyggede områder.

De væsentligste ændringer til bekendtgørelsen er følgende:

- Myndigheder og fremgangsmåde
  - Udvidelse af forhold, der kan indgå i vurderingen af fastlæggelse af hastighedsgrænser til at indbefatte oversigtsforhold, andre trafikale forhold og støjniveau. (§ 1, stk. 2)
- Lavere hastighedsgrænse i tættere bebygget område
  - Fjernelse af kriteriet om, at det kun er ved ældreinstitutioner, skoler, børnehaver og lignende institutioner for børn, at hastighedsgrænsen kan nedsættes til 40 km i timen på vejstrækninger eller et nærmere afgrænset område, som ikke har væsentlig betydning for den generelle trafikafvikling, uden at der skal ske en konkret vurdering af færdselsforholdene. (§ 6, stk. 1)
  - Ny supplerende ordlyd, der gør det muligt at nedsætte hastighedsgrænsen til 40 km i timen på strækninger, der har væsentlig betydning for den generelle trafikafvikling:
    - hvor hensynet til fodgængere eller cyklister gør sig særligt gældende på grund af vejens funktion, udformning eller begrænsede oversigtsforhold.
    - af hensyn til at nedbringe støjniveauet. (§ 6, stk. 2)

- Ny supplerende ordlyd, der præciserer, at hastighedsgrænsen kan nedsættes til 30 km i timen eller derunder i beboelsesområder uden gennemkørende trafik.  
(§ 6, stk. 3)

Høringsfristen var den 31. maj 2021. Da udkastet ikke har været sendt i høring hos Norddjurs Kommune har forvaltningen ikke afgivet et høringssvar. Forvaltningen ser dog meget positivt på de foreslåede ændringer til bekendtgørelsen, idét ændringerne vil sikre kommunen bedre muligheder for at indføre 40 km/t zoner i kommunens byer i tråd med kommunens trafiksikkerhedsarbejde om at hastighedsdæmpe byerne og derved forbedre trafikikkerheden og trygheden i byområderne.

Bekendtgørelsen forventes at træde i kraft fra 1. juli 2021.

#### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Ændringerne til bekendtgørelsen vil have positiv betydning for kommunens trafikikkerhedsarbejde med hastighedsdæmpning af kommunens byer.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser

#### **Indstilling**

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

#### **Bilag:**

1	Åben Høringsbrev	77868/21
2	Åben Udkast til bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser	77870/21
3	Åben Udkast til vejledning til bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser	77871/21
4	Åben Høringsliste	77872/21

#### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Til efterretning.

Udvalget ønsker sammen med borgmesteren at sende et brev til transportministeren om ændringen af bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser.

**16. Orientering om høring af bekendtgørelse - reduktion af kvælstofpuljer til akvakultur**

09.05.00.G00

20/20782

Åben sag

**Sagsgang**

MTU

**Sagsfremstilling**

Miljøministeriet har udsendt vedlagte høring, som med en ny bekendtgørelse udmønter udtagningen af kvælstofpulje til havbrug og reducerer kvælstofpulje for miljø- og ressourceeffektive landbaserede saltvandsdambrug.

Med bekendtgørelsen tildeles der fortsat ikke nogen pulje af kvælstof til Grenaa/Kattegat. Muligheden for etablering af akvakulturvirksomheder i Norrdjurs Kommune synes derfor begrænset.

Forvaltningen har på den baggrund genfremsendt vedlagte Norrdjurs Kommunes høringssvar af den 9. december 2020.

**Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Der er sammenhæng til den nationale havplan og kommuneplan 2021.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

**Indstilling**

Byg- og miljøchefen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

**Bilag:**

1	Åben Høringsbrev fra Miljøministeriet om ny bekendtgørelse	66586/21
2	Åben Udkast til ny bekendtgørelse om indfasning af kvælstof	66588/21
3	Åben Norrdjurs Kommunes høringssvar	69494/21

**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Til efterretning.

**17. Ansøgning om kommunegaranti fra Trustrup-Lyngby Varmeværk**

13.03.00.060

21/5500

Åben sag

**Sagsgang**

MTU, ØK, KB

**Sagsfremstilling**

Trustrup-Lyngby Varmeværk ansøger om kommunegaranti på 1,207 mio. kr. til tilslutning af 34 nye forbrugere i Norrdjurs Kommune. Ansøgningen er vedhæftet.

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

Lånet skal anvendes til at finansiere differencen mellem den opkrævede tilslutningsafgift og omkostningen ved tilslutningen af 34 nye forbrugere i 2020 og i 2021. Nye forbrugere tilbydes en lav tilslutningsafgift, da Trustrup-Lyngby Varmeværk kan tilbyde en lavere varmepris, jo flere der er tilsluttet det fælles distributionssystem. Desuden er der ofte en miljømæssig gevinst ved overgangen fra eksempelvis oliefyr til fjernvarme.

Trustrup-Lyngby Varmeværk skriver i ansøgningen, at varmeværket forventer at lånefinansiere fremtidige tilslutninger, og at kommunen derfor kan forvente at modtage endnu en ansøgning, når varmeværket igen har akkumuleret tilstrækkeligt store udgifter til nye tilslutninger.

Norrdjurs Kommune er per 7. maj 2021 garant for lån på i alt 68,9 mio. kr. optaget af Trustrup-Lyngby Varmeværk.

Norrdjurs Kommune skal opkræve en markeds-mæssig garantiprovision, når kommunen stiller garanti til fordel for en varmforsyningsvirksomhed. Kommunalbestyrelsen besluttede den 15. december 2020, at garantiprovisionssatsen for Trustrup-Lyngby Varmeværk fastsættes til 0,40 % på baggrund af en vurdering fra BDO. Det er forvaltningens vurdering, at denne vurdering fortsat kan lægges til grund, og at garantiprovisionssatsen bør forblive 0,40 %. En garantiprovisionssats 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 varmekædens aktiver, vil kommunen overtage de pantsatte aktiver, hvis varmekæden 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 1,5 % af beløbet, og der er et mindre administrationsgebyr på under 2.000 kr. Det koster således forsyningsvirksomhederne 15.000 kr. plus administrationsgebyr ved tinglysning af pant for 1 mio. kr.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

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**

Garantiprovision indgår i kommunens regnskab som en renteindtægt. Trustrup-Lyngby varmekærk betaler i øjeblikket årligt 0,40 % af restgælden i garantiprovision. Garantiprovisionen forventes at udgøre cirka 0,048 mio. kr. i 2022., hvis der stilles garanti på 1,2 mio. kr.

### **Indstilling**

Økonomichefen indstiller, at

1. Norrdjurs Kommune stiller garanti på op til 1,207 mio. kr. til fordel for Trustrup-Lyngby Varmeværk til tilslutning af nye forbrugere i Norrdjurs Kommune
2. det drøftes, om der skal tages pant i varmekærets aktiver, hvis Norrdjurs Kommune stiller garanti.

**Bilag:**

- 1 Åben Ansøgning om garanti for lån til tilslutning af nye forbrugere 66080/21

**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Udvalget indstiller, at der ikke tages pant i varmekærets aktiver, hvis Norrdjurs Kommune stiller garanti.

## 18. Ansøgning om omlægning af lån fra Nimtofte og Omegns Fjernvarme Forsyning

00.34.00.060

19/19941

Åben sag

### Sagsgang

MTU, ØK, KB

### Sagsfremstilling

Nimtofte og Omegns Fjernvarme Forsyning (NOFF) har ansøgt om, at Norddjurs Kommune godkender en omlægning af to af varmeværkets lån hos KommuneKredit, som Norddjurs Kommune er garant for. Fordi restgæld og løbetid forøges som følge af omlægningen, kræver omlægningen kommunalbestyrelsens godkendelse.

NOFF har i en årrække haft en af Danmarks dyreste fjernvarmepriser. Baggrunden herfor er særligt en overdimensionering af fjernvarmeværket. NOFF har derfor lavet en plan med henblik på at nedsætte varmeprisen. Heri indgår blandt andet omlægningen af varmeværkets lån hos KommuneKredit, som vil gøre varmeværket i stand til at indfri to banklån, hvoraf Norddjurs Kommune hæfter for det ene.

Overordnet flyttes en del af ydelserne længere ud i fremtiden, og NOFF kan derfor sætte varmeprisen ned fra og med 2022. Samlet giver omlægningen og indfrielsen af banklånet formentligt ikke en besparelse for NOFF i 2021-2038. Til gengæld giver omlægningen en større budgetsikkerhed, da varmeværkets banklån med variabel rente bliver indfriet.

### Omlægning af lån

Norddjurs Kommune garanterer for to af NOFF's fastforrentede lån ved KommuneKredit med en restgæld på henholdsvis 3,348 mio. kr. og 0,410 mio. kr. Norddjurs Kommune meddelte garantien i 2009, og lånene vedrører tilslutning af forbrugere i forsyningsområdet i Norddjurs Kommune. Lånene udløber i henholdsvis 2034 og 2035. Lånet på 3,348 mio. kr. blev omlagt i 2019 til et fastforrentet lån med negativ rente.

Herudover stiller Syddjurs Kommune garanti for et fastforrentet lån med en restgæld på cirka 10,9 mio.kr. Lånet vedrører investeringer i forsyningsområdet i Syddjurs Kommune. Byrådet

i Syddjurs Kommune besluttede den 26. maj 2021 at godkende NOFFs ansøgning om at omlægge disse lån.

NOFF ønsker at omlægge lånene til et nyt fastforrentet lån med en forlænget løbetid til 2038, og med afdragsfrihed i de første 3,5 år. Som følge af omlægningen stiger gælden som Norddjurs Kommune hæfter for med 0,090 mio. kr. til 3,848 mio. kr. Dette vil dog afhænge af renten på indfrielsestidspunktet. Kommunen vil derfor hæfte for et større beløb i længere tid som følge af omlægningen og den forlængede løbetid.

NOFF vil benytte den afdragsfrie periode på 3,5 år til at indfri to banklån med en variabel rente, hvilket vil medføre en lille rentebesparelse for varmegælden. Norddjurs Kommune hæfter for det ene af banklånene. Per 31. december 2020 er restgælden på 0,892 mio. kr. og lånet udløber i 2034.

Fordi NOFF omlægger fastforrentede lån til et nyt fastforrentet lån, er der ingen rentegevinst ved selve omlægningen, da NOFF skal betale nutidsværdien af alle de udestående ydelser plus KommuneKredits omkostninger ved omlægningen. Herudover kommer NOFF til at betale mere i rente som følge af afdragsfriheden på 3,5 år. Samlet set vil de finansielle omkostninger formentligt ikke blive reduceret i perioden 2021-2038.

Varmegælden kan optage lån med en løbetid på op til 30 år til finansiering af anlægsudgifter, og kan optage lån med afdragsfrihed på op til 5 år. Omlægningen ligger dermed inden for rammerne fastsat i lånebekendtgørelsen.

#### Garantiprovision

Kommunen skal opkræve en markedsmæssig garantiprovision, når kommunen stiller garanti til fordel for en varmegælden. NOFF betaler i øjeblikket 0,50 % i garantiprovision af restgælden. De 0,50 % er den sats, som kommunen opkræver for de garantier, som kommunen har stillet før juni 2012. Norddjurs Kommune begyndte først i 2017 at opkræve garantiprovision for disse gamle garantier, som følge af en principiel dom angående Sønderborg Kommune.

Norrdjurs Kommune har fra december 2019 fastsat garantiprovisionssatsen for forsyningselskaber på baggrund af en kreditvurdering fra en professionel tredjepart. Formålet er at sikre, at garantiprovisionen overholder gældende lovgivning herunder EU's statsstøtteregler. Kommunen har ikke stillet krav om, at NOFF skulle få foretaget en kreditvurdering. Dette skyldes, at garantitilsagnet er fra 2009, og dermed forældet efter statsstøttereglerne.

Byrådet i Syddjurs Kommune har den 26. maj 2021 besluttet, at kommunen vil indhente en kreditvurdering fra en professionel tredjepart for at fastsætte en markedsmæssig garantiprovisionssats for NOFF. Det anbefales, at Norrdjurs Kommune også fastsætter en ny garantiprovisionssats på baggrund af denne kreditvurdering.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

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**

Som følge af omlægningen vil Norrdjurs Kommunes hæftelse samlet set blive forhøjet med cirka 0,090 mio. kr. Løbetiden bliver desuden forlænget med 3,5 år. Norrdjurs Kommune påtager sig derfor isoleret set en lidt højere risiko som følge af omlægningen.

Garantiprovision indgår i kommunens regnskab som en renteindtægt. Garantiprovisionen beregnes som en procentdel af restgælden.

Garantiprovisionssatsen på 0,50 % bør blive genberegnet gældende fra 2022 på baggrund af en kreditvurdering fra en professionel tredjepart.

### **Indstilling**

Økonomichefen indstiller, at

1. omlægningen af lånene hos KommuneKredit godkendes
2. garantiprovisionssatsen ændres fra 2022 på baggrund af en kreditvurdering fra en professionel tredjepart.

**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

**19. Boliganalyse for almene boligprojekter i Norrdjurs Kommune 2021**

03.02.10.G00

21/2036

Åben sag

**Sagsgang**

MTU, ØK, KB

**Sagsfremstilling**

Norrdjurs Kommune fik i 2013 udarbejdet en boliganalyse med henblik på at vurdere, hvordan daværende og fremtidige almene boligprojekter skulle prioriteres, og hvad der skulle afsættes af ressourcer de kommende år.

På baggrund af de årlige styringsdialogmøder med boligorganisationerne har der været efterspørgsel efter en opdatering af boliganalysen. Boliganalysen er blevet opdateret og gennemgås i hovedtræk her til drøftelse. Boliganalysen er vedlagt.

Analysen er udarbejdet på baggrund af data fra Norrdjurs Kommunens befolkningsprognose, Landsbyggefondens statistikker, De Kommunale Nøgletal (Indenrigs- og Økonomiministeriet), Statistikbanken (Danmarks Statistik) samt Boliga.dk. Derudover har boligorganisationerne været meget behjælpelige ved at svare på et spørgeskema om boligafdelinger og boligorganisationerne samt deres vurderinger af forholdene. Desuden har styringsrapporter og afdelingsrapporter til boligorganisationernes årlig styringsdialog med kommunen indgået i grundlaget for analysen.

Boliganalysen vil kunne anvendes om et brugbart redskab i budgetarbejdet, hvor fremtidige almene boligprojekter vil blive udvalgt i henhold til denne tidsplan.

Puljen til kapitalindsat til alment boligbyggeri til budget 2022 og overslagsårene prioriteres af økonomiudvalget på mødet i juni.

Juni 2021	Fremlæggelse af anlægforslag på økonomiudvalget på baggrund af boligorganisationernes oplysninger
-----------	---

Oktober 2021	Budget 2022 godkendes og der afsættes eventuelle puljer til grundkapital i de områder, hvor den opdaterede boliganalyse har konkluderet, at der skal bygges almene boliger
November 2021	Under forudsætning af, at der er fastsat puljemidler til grundkapital anmodes boligselskaberne om at fremlægge konkrete projekter indenfor rammerne af de puljemidler, der er afsat
Februar 2022	Projekterne fremlægges politisk, hvorefter der udvælges x-antal byggeprojekter indenfor de afsatte puljemidler

Til orientering skal det oplyses, at der i 2021 er bevilget grundkapital på 2 mio. kr., og der er godkendt skema A for B45s nye almene boligbyggeri i Skovlunden i Auning. Indflytning forventes at ske i januar 2022. B45 oplyser, at der har været stor efterspørgsel på boligerne.

#### Gennemgang af boliganalysen

Der er for de almene familie- og ungdomsboliger i kommunen ingen generel ledighed for almene familieboliger, og der er heller ikke indikationer på, at der vil opstå ledighed. Især i byområderne Grenaa og Auning er der længere ventetid på at få en bolig, medens det er relativt nemt at få en bolig i landdistrikterne. Boligorganisationerne peger på, at det er sværere at udleje boliger i afdelinger i landdistrikterne.

Huslejeniveauet for de almene boliger i kommunen er fornuftigt, sammenlignet med niveauet i Region Midtjylland. For ungdomsboliger er udlejningssituationen god.

Analysen konkluderer, at boligbehovet især p.g.a. ændrede familiemønstre stiger i Norddjurs Kommune i de kommende år. Derfor er en målsætning om en vækst på 400-600 familieboliger i f.eks. et 10-årigt perspektiv, men med en rullende planlægning, næppe urealistisk. En model kunne derfor være, at man som udgangspunkt årligt planlægger en tilgang på 40 familieboliger.

Det er i den forbindelse vigtigt, at der er fokus på boligstørrelsen, således at der sikres en variation i udbuddet, der kan modsvare ændringerne i husstandsstørrelser og behovet for seniorboliger. Man skal i den forbindelse være opmærksom på, at befolkningstallet ser ud til at falde



mere i Allingåbro end i Grenå og Auning. Fremadrettet bør der derfor primært fokuseres på Grenå og Auning.

I forhold til 2022 og 2023 bør det dog overvejes helt eller delvist ikke at planlægge ibrugtagning af yderligere boliger udover dem, der er under opførelse. Der vil således blive taget 40 nye boliger i brug i 2022, (30 boliger i Åbyen i Grenaa og 10 boliger i Skovlunden i Auning) samtidigt med at 36 boliger i B45 ”vender tilbage” som følge af en færdiggjort renovering på De Lichtenbergsvej.

I 2023 tages 30 nye boliger i brug i Åbyen i Grenaa. De 36 boliger som ”vender tilbage” er placeret i Grenaa, og derfor bør der primært fokuseres på Auning, hvis der skal opføres yderligere boliger i 2023.

Det kan næppe forventes, at private bygherrer vil kunne udfylde den store rolle i at dække det fremtidige boligbehov. Det taler for, at der fokuseres på nybyggeri af almene boliger, men at det i den forbindelse er vigtigt, at det sker på en måde så, der fortsat sikres områder med blandede ejerformer.

Bygges der som foreslået op imod 400-600 nye almene boliger i perioden vil det resultere i en andel på 15-16 % almene boliger af kommunens samlede boligmasse.

Det anbefales, at der set i lyset af den demografiske udvikling i kommunen og flytningen fra by til land også er fokus på behovet for boliger til aldersgruppen +55 med en indretning således, at man kan blive i eget hjem også, når man bliver ældre. Det indebærer, at der skal være fokus på adgangsvejene, adgang til udearealer, gode muligheder for offentlig transport, indkøbsmuligheder m.m. Det taler for, i den udstrækning det er muligt, at det bliver bynære boliger opført som tæt/lav.

Hvad angår ungdomsboliger må det antages, at med den vækst der har været i de senere år, væksten i uddannelsespladser og uddannelsesinstitutionernes bidrag til selv at dække boligbehovet, vil der næppe i de kommende år være behov for nye almene ungdomsboliger.

**Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Norrdjurs Kommunes almene boligpolitik samt procedurebeskrivelsen for udmøntning af denne.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

**Indstilling**

Vej- og ejendomschefen indstiller, at sagen drøftes.

**Bilag:**

1 Åben Boliganalyse Norrdjurs Kommune 2021

70985/21

**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Drøftet.

## 20. Godkendelse af Skema A for GAB afd. 2,1+2

03.02.00.G01

17/2833

Åben sag

### Sagsgang

MTU, ØK, KB

### Sagsfremstilling

GAB har indsendt ansøgning om godkendelse af skema A og garantistillelse til gennemførelse af en helhedsplan for opretning m.m. for afdeling 2.1&2, Fuglevænget i Grenaa.

Forvaltningen anbefaler, at finansieringen som anføres nedenfor og dermed skema A for såvel de støttede som ustøttede arbejder godkendes, herunder at kommunen stiller garanti for støttede lån på ca. 58,508 mio. kr. med 50% regaranti fra LBF, at kommunen stiller garanti for ustøttede lån på ca. 15,700 mio. kr., at kommunen yder en kapitaltilførsel på 0,150 mio. kr., og endeligt at de ansøgte fravigelser fra AB18 godkendes.

Det anbefales herudover, at kommunen foreløbigt godkender de angivne huslejeforhøjelser, men at en endelig godkendelse afventer driftsbudgettet.

Nærværende sag er del af en overordnet helhedsplan / strategi for GABoligs afdelinger i området omkring Fuglevænget, hvor boligforeningen har 4 afdelinger med i alt 235 etageboliger.

Helhedsplanen har været længe undervejs og kommunalbestyrelsen godkendte den 10. oktober 2017 den på daværende tidspunkt foreløbige helhedsplan, som grundlag for den videre proces.

Hensigten med planen er at se på området som et samlet hele, og gennem en differentieret behandling og udnyttelse af de enkelte afdelingers karakteristika, at skabe et sammenhængende og alsidigt udbud af attraktive boliger tæt på centrum. Udover at afhjælpe byggetekniske skader, svigt og gener, har opgaven været at finde de mest optimale løsninger med hensyn til tilgængelighed, mulige sammenhænge på tværs af afdelingerne, variation af boligerne - og ikke mindst - at skabe et image-løft af hele området.

Grundet de lange sagsbehandlingstider blev det i den beboerdemokratiske proces vedtaget at igangsætte reovering af afdelingens indgangsside (nord), som var væsentligt plaget af kulde/træk og skimmel. Projektet var selvfinansieret og blev udført i 2015/16. Det videre forløb med et imagemæssigt løft af afdelingen, etableringen af tilgængelige lejligheder og attraktive udearealer vil bidrage væsentligt til at fremtidssikre området.

GAB har søgt Landsbyggefonden om tilskud, og Landsbyggefonden (LBF) har meddelt, at man er indstillet på at yde støtte til sagens gennemførelse og har meddelt en skitse for finansiering af sagen.

Helhedsplans-sagerne gennemføres med en finansiering hvor de ”rene” genopretningssager finansieres med realkreditlån med ydelsesstøtte via LBF og ekstraordinære genopretningsarbejder finansieres med ustøttede realkreditlån.

Forbedringsarbejder (såkaldte ”private” arbejder) gennemføres ligeledes med ustøttede realkreditlån/forbedringslån. Dertil kommer finansiering via boligorganisationens indskud i LBF (trækningsret) og dispositionsfond samt f.eks. afdelingens henlæggelser. Endvidere kan der være tale om, at LBF i en periode yder driftsstøtte. LBF lægger ved finansieringen vægt på den fremtidige husleje.

Det er efter LBF’s driftsstøtteregulativ og § 96 i Lov om almene boliger en forudsætning at Kommunen godkender den samlede plan og medvirker ved kapitaltilførsel.

Norddjurs Kommune skal derfor godkende:

- Kommunens deltagelse i den nødvendige kapitaltilførsel
- De forudsætninger der fremgår af redegørelsen og den samlede foreløbige finansiering
- Skema A for henholdsvis de støttede og de ustøttede arbejder

Afdelingen har 144 familieboliger á 107 m<sup>2</sup> fordelt på 3 etager og er ibrugtaget i 1965.

Afdelingen har et væsentligt behov for, at reoveringsplanen gennemføres.

Følgende forventes gennemført:

- renovering af de sydvendte facader
- etablering af nye åbne altaner på 1 og 2 sal
- etablering af ventilation i alle boligerne
- ombygning af de 44 stuelejligheder til tilgængelighedsboliger
- etablering af adgang samt terrasser til stuelejligheder på havesiden (sydvendte)
- renovering af ude- og opholdsarealer
- nye p-pladser og handicapparkering

Der foreligger endnu ikke et fremtidigt driftsbudget. Det nuværende huslejeniveau ligger på ca. 559 kr./m<sup>2</sup>/år. LBF har anført en forhøjelse på 20 kr./m<sup>2</sup>/år for de støttede arbejder. Der er forudsat fritagelse for pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden og indbetalinger til dispositionsfonden. For de ustøttede arbejder skønnes det at resultere i en huslejeforhøjelse på 12 kr./m<sup>2</sup>/år. Den samlede huslejeforhøjelse forventes således at udgøre 32 kr./m<sup>2</sup>/år.

Der er søgt om godkendelse af afvigelser fra de ”almindelige bestemmelser.” Afvigelserne vedrører i hovedsagen forhold, der kan begrundes i de særlige forhold for støttet byggeri og giver ikke anledning til kommentarer.

Sagen er ikke endelig godkendt på afdelingsmøde, men på afdelingsmødet den 30. september 2020 godkendte man sagen m.h.p. færdigprojektering og efterfølgende endelig godkendelse. Det har dog på grund af Covid-19 restriktionerne ikke været muligt at afholde afdelingsmøde for en endelig godkendelse, men det vil ske så snart det er muligt. GAB har meddelt, at det er aftalt med LBF, at under hensyntagen til situationen skal den endelige godkendelse af afdelingsmødet og efterfølgende organisationsbestyrelsen foreligge senest inden skema B.

Helhedsplanen samt tilhørende bilag er vedlagt.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Norddjurs Kommunes almene boligpolitik samt procedurebeskrivelsen for udmøntning af denne.

### Økonomiske konsekvenser

Der forventes gennemført renoveringsarbejder for i alt 83,766 mio. kr. hvoraf 74,208 mio. kr. finansieres med kommunalt garanterede lån der fordeles således:

#### Arbejder med støttede lån (gruppe 1)

Følgende arbejder gennemføres i henhold til Lov om almene boliger (LAB) §91, dvs. finansieret med lån med ydelsesstøtte fra LBF:

Støttede arbejder	45,983 mio. kr.
Fordelte arbejder foranstaltninger m.v. <sup>1)</sup>	12,525 mio. kr.
I alt	58,508 mio. kr.

<sup>1)</sup> Fordelte arbejder er arbejder hvoraf en del er støttede arbejder og resten er ustøttede.

Kommunen forventes at yde en 100% garanti for optagelse af det støttede lån på ca. 58,507 mio. kr., dog med 50% regaranti fra LBF.

#### Ustøttede ekstraordinære renoveringsarbejder

Det ustøttede renoveringsarbejde er opdelt i gruppe 2 og 3 arbejde. Gruppe 2 arbejdet er delvis finansieret af tilskud fra Landsbyggefonden og kapitaltilførsel fra Norddjurs Kommune og Landsbyggefonden samt ustøttet lån. Gruppe 3 arbejdet er finansieret af egne midler fra GAB, via henlæggelser og ustøttet lån. Den samlede omkostning ved det ustøttede ekstraordinære renoveringsarbejde udgør 25,258 mio. kr.

LBF har godkendt et rammebeløb på 16,0 mio. kr. til gruppe 2 renoveringsarbejdet.

Finansieringen af beløbet vedr. gruppe 2 arbejdet med tilskud fra Landsbyggefonden og Norddjurs Kommune fordeles sig således:

Fællespuljetilskud (landsdispositionsfondens)	2,880 mio. kr.
Tilskud fra egen trækningsret eller lignende	0,960 mio. kr.
Kapitaltilførsel (se specifikationen nedenfor)	0,750 mio. kr.
Ustøttet realkreditlån	<u>11,410 mio. kr.</u>
I alt rammebeløb til renoveringsarbejdet	16,000 mio. kr.

Kapitaltilførsel via 5-delsordningen er en forudsætning for, at der kan ydes den nødvendige støtte til sagen, særligt de ekstraordinære renoveringsarbejder. Efter §96 i Lov om almene boliger er den opgjort til 0,750 mio. kr. som fordeles således:

Kommune, afdragsfrit lån	20%	0,150 mio. kr.
Realkreditinstitut	20%	0,150 mio. kr.
Landsdispositionsfond, lån	20%	0,150 mio. kr.
Landsdispositionsfond, tilskud	20%	0,150 mio. kr.
Boligorganisation, tilskud	20%	0,150 mio. kr.
I alt		0,750 mio. kr.

Kommunens andel af kapitalstøtten udgør således 0,150 mio. kr. i form af et afdragsfrit lån. Beløbet forventes tidligst afregnet i 2022, og vil blive indarbejdet under finansforskydninger i forbindelse med budgetlægningen for 2022 – 2025.

#### ”Private” arbejder – ustøttede lån gruppe 3

Udover den del af sagen, der udføres med støtte fra LBF, gennemføres der egne arbejder (såkaldte gruppe 3 arbejder) der består af den ikke støttebare del af fordelte arbejder og andre ikke støttede arbejder, bl.a. i forhold til drifts- og energi besparelser.

Disse arbejder finansieres således:	
Ustøttede arbejder	37,783 mio. kr.
Fordelte arbejder	<u>-12,525 mio. kr.</u>
Skema A renoveringsomkostning	25,258 mio. kr.
Gruppe 2 arbejder	-16,000 mio. kr.
Gruppe 3 arbejder	9,258 mio. kr.
Finansieret af afdelingens henlæggelser	<u>-5,000 mio. kr.</u>
Ustøttet lån	4,258 mio. kr.

Kommunen skal garantere for 100% af de støttede lån på ca. 58,508 mio. kr., hvor Landsbyggefonden dog stiller regaranti for 50%.

Derudover skal der garanteres 100% for de understøttede lån, som består af ca. 11,410 mio. kr. (ekstraordinære renoveringsarbejder gruppe 2) og ca. 4,258 mio. kr. (private arbejder gruppe 3), i alt ca. 15,700 mio. kr. Garantistillelsen udgør samlet:

Garanti støttede lån (50% regaranti), ca	58,508 mio. kr.
Garanti understøttede lån, ca.	15,700 mio. kr.
I alt ca.	74,208 mio. kr.

Den endelig garantistillelse fastlægges, når skema C er godkendt, og sagen er endeligt finansieret.

### Indstilling

Vej og ejendomschefen indstiller, at

1. finansieringen som anført og dermed skema A for såvel de støttede som understøttede arbejder godkendes
2. kommunen garanterer for støttede lån på ca. 58,508 mio. kr. med 50% regaranti fra LBF
3. kommunen yder en kapitaltilførsel på 0,150 mio. kr. Finansieringen indarbejdes i budgetlægning for 2022 - 2025
4. kommunen stiller garanti for understøttede lån på ca. 15,700 mio. kr.
5. de ansøgte fravigelser fra AB18 godkendes
6. sagen endeligt godkendes af afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen snarest muligt og inden indsendelse af ansøgning om godkendelse af skema B.

### Bilag:

1	Åben LBF_øko skitse_afd 2.1-2	70981/21
2	Åben Helhedsplan Fuglevænget_afd 2.1-2.	70980/21
3	Åben AB18_med fravigelser og tilføjelser	70979/21
4	Åben Afd 2.1-2_Ref afd.møde_2020.09.30	70978/21
5	Åben Afd 2.1-2_Skema A_støttet LBF	70977/21
6	Åben Afd 2.1-2_Skema A_ustøttet	70976/21
7	Åben Afd.2.1-2_pyjamas_2021.04.21	70975/21
8	Åben Ansøgningsbrev Skema A	70974/21



**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Ad. 3. Tiltrådt.

Ad. 4. Tiltrådt.

Ad. 5. Tiltrådt.

Ad. 6. Tiltrådt.

## 21. Godkendelse af Skema A for GAB afd. 2.3

03.02.13.G00

21/6076

Åben sag

### Sagsgang

MTU, ØK, KB

### Sagsfremstilling

GAB har indsendt ansøgning om godkendelse af skema A og garantistillelse til gennemførelse af en helhedsplan for opretning m.m. for afdeling 2.3 på Fuglevænget i Grenaa.

Forvaltningen anbefaler, at finansieringen som anføres nedenfor og dermed skema A for såvel de støttede som ustøttede arbejder godkendes, herunder at kommunen stiller garanti for støttede lån på ca. 24,250 mio. kr. med 50% regaranti fra LBF, at kommunen stiller garanti for ustøttede lån på ca. 10,509 mio. kr, at kommunen yder en kapitaltilførsel på 0,050 mio. kr, og endeligt at de ansøgte fravigelser fra AB18 godkendes.

Det anbefales herudover, at kommunen foreløbigt godkender de angivne huslejeforhøjelser, men at en endelig godkendelse afventer driftsbudgettet.

Nærværende sag er del af en overordnet helhedsplan / strategi for GABs afdelinger i området omkring Fuglevænget, hvor boligforeningen har 4 afdelinger med i alt 235 etageboliger.

Helhedsplanen har været længe undervejs og kommunalbestyrelsen godkendte den 10. oktober 2017 den på daværende tidspunkt foreløbige helhedsplan som en del af processen.

Hensigten med planen var og er, at se på området som et samlet hele og gennem en differentieret behandling og udnyttelse af de enkelte afdelingers karakteristika at skabe et sammenhængende og alsidigt udbud af attraktive boliger tæt på centrum.

Udover at afhjælpe byggetekniske skader, svigt og gener, har opgaven været at finde de mest optimale løsninger i forhold til den overordnede strategi for området. Afdelingens store lejligheder er gjort mindre og, de meget små er gjort større. Det er således lykkedes at skabe et

varieret udbud af tidssvarende boliger – både i størrelse og indretning – med fuld tilgængelighed i alle lejligheder (elevatorer) - og tilpasset efterspørgslen. Samtidigt er alle lejligheder gjort handicapvenlige, således at de kan anvendes af kørestolsbrugere. Med nyindretningerne, facaderenoveringen og opdatering af udearealerne vil projektet bidrage til et væsentligt image-løft af hele området og fremtidssikring af området.

GAB har ansøgt Landsbyggefonden om støtte, og Landsbyggefonden (LBF) har meddelt, at man er indstillet på at yde støtte til sagens gennemførelse og har meddelt en skitse for finansiering af sagen.

Helhedsplanssagerne gennemføres med en finansiering hvor de ”rene” genopretningssager finansieres med realkreditlån med ydelsesstøtte via LBF og ekstraordinære genopretningsarbejder finansieres med ustøttede realkreditlån.

Forbedringsarbejder (såkaldte ”private” arbejder) gennemføres ligeledes med ustøttede realkreditlån/forbedringslån. Dertil kommer finansiering via boligorganisationens indskud i LBF (trækningsret) og dispositionsfond samt f.eks. afdelingens henlæggelser. Endvidere kan der være tale om, at LBF i en periode yder driftsstøtte. LBF lægger ved finansieringen vægt på den fremtidige husleje.

Det er efter LBF’s driftsstøtteregulativ og § 96 i Lov om almene boliger en forudsætning, at kommunen godkender den samlede plan og medvirker ved kapitaltilførsel.

Norddjurs Kommune skal derfor godkende:

- Kommunens deltagelse i den nødvendige kapitaltilførsel
- De forudsætninger der fremgår af redegørelsen og den samlede foreløbige finansiering
- Skema A for henholdsvis de støttede og ustøttede arbejder

Afdelingen består af 2 karreer med 37 familieboliger i 3 etager, alle med små kamre og ibrugtaget i 1968. Afdelingen består af 24 5-vær. på 114 m<sup>2</sup>, 1 3-vær. på 85 m<sup>2</sup> og 12 2-vær. på 49 m<sup>2</sup>. Efter renoveringen vil afdelingen bestå af 12 2-vær. på 77 m<sup>2</sup>, 13 3-vær. på 85-111 m<sup>2</sup> og 12 4-vær. på 103-122 m<sup>2</sup>.

Afdelingen har et væsentligt behov for, at renoveringsplanen gennemføres. Der forventes gennemført renovering/opretning af:

- Uisolerede facader
- Opfugtning og skimmel
- Nedbrudte fuger i murværk.
- Kraftig revnedannelse i liggefuger ved tegloverligger
- Revner og afskallet sokkelpuds
- Forskydninger og revner i murværk omkring altaner
- Altanbunde og -bjælker med rustgennemgang
- Mangelfuld ventilation

Der foreligger ikke endnu et fremtidigt driftsbudget. Det nuværende huslejeniveau ligger på ca. 638 kr./m<sup>2</sup>/år. LBF har anført en forhøjelse på 20 kr./m<sup>2</sup>/år for de støttede arbejder. Der er forudsat fritagelse for pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden og indbetalinger til dispositionsfonden. For de ustøttede arbejder skønnes det at resultere i en huslejeforhøjelse på 97 kr./m<sup>2</sup>/år. Den samlede huslejeforhøjelse forventes således at udgøre 117 kr./m<sup>2</sup>/år.

Der er søgt om godkendelse af afvigelser fra de ”almindelige bestemmelser.” Afvigelserne vedrører i hovedsagen forhold, der kan begrundes i de særlige forhold for støttet byggeri og giver ikke anledning til kommentarer.

Sagen er ikke endelig godkendt på afdelingsmøde, men på afdelingsmødet den 21. september 2020 godkendte man sagen med henblik på færdigprojektering og efterfølgende endelig godkendelse. Det har dog p.g.a. Covid-19 restriktionerne ikke været muligt at afholde afdelingsmøde for en endelig godkendelse, men det vil ske så snart det er muligt.

GAB har meddelt, at det er aftalt med LBF, at under hensyntagen til situationen skal den endelige godkendelse af afdelingsmødet og efterfølgende organisationsbestyrelsen foreligge senest inden skema B.

Helhedsplanen samt tilhørende bilag er vedlagt.

### Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Norddjurs Kommunes almene boligpolitik samt procedurebeskrivelsen for udmøntning af denne.

### Økonomiske konsekvenser

Der forventes gennemført renoveringsarbejder for i alt 40,499 mio. kr. hvoraf 34,759 mio. kr. finansieres med kommunalt garanterede lån der fordeles således:

#### Arbejder med støttede lån (gruppe 1)

Følgende arbejder gennemføres i henhold til Lov om almene boliger (LAB) §91, dvs.. finansieret med lån med ydelsesstøtte fra LBF:

Støttede arbejder	18,683 mio. kr.
Fordelte arbejder foranstaltninger m.v. <sup>1)</sup>	5,567 mio. kr.
I alt	24,250 mio. kr.

<sup>1)</sup> Fordelte arbejder er arbejder hvoraf en del er støttede arbejder og resten er ustøttede.

Kommunen forventes at yde en 100% garanti for optagelse af det støttede lån på ca. 24,250 mio. kr., dog med 50% regaranti fra LBF.

#### Ustøttede ekstraordinære renoveringsarbejder

Det ustøttede renoveringsarbejde er opdelt i gruppe 2 og 3 arbejde. Gruppe 2 arbejdet er delvis finansieret af tilskud fra Landsbyggefonden og kapitaltilførsel fra Norddjurs Kommune og Landsbyggefonden samt ustøttet lån. Gruppe 3 arbejdet er finansieret af egne midler fra GAB, via henlæggelser og ustøttet lån. Den samlede omkostning ved det ustøttede ekstraordinære renoveringsarbejde udgør 16,249 mio. kr.

LBF har godkendt et rammebeløb på 4,0 mio. kr. til gruppe 2 renoveringsarbejdet.

Finansieringen af beløbet vedr. gruppe 2 arbejdet med tilskud fra Landsbyggefonden og Norddjurs Kommune fordeles sig således:

Fællespuljetilskud (landsdispositionsfondens)	0,740 mio. kr.
---	----------------

Tilskud fra egen trækingsret eller lignende	0,250 mio. kr.
Kapitaltilførsel (se specifikation nedenfor)	0,250 mio. kr.
Ustøttet realkreditlån	<u>2,760 mio. kr.</u>
I alt rammebeløb til renoveringsarbejdet	4.000 mio. kr.

Kommunen vil skulle forvente at yde en 100% garanti for det ustøttede lån på 2,760 mio. kr.

Kapitaltilførsel via 5-delsordningen er en forudsætning for, at der kan ydes den nødvendige støtte til sagen, særligt de ekstraordinære renoveringsarbejder. Efter §96 i Lov om almene boliger er den opgjort til 0,250 mio. kr. som fordeles således:

Kommune, afdragsfrit lån	20%	0,050 mio. kr.
Realkreditinstitut	20%	0,050 mio. kr.
Landsdispositionsfond, lån	20%	0,050 mio. kr.
Landsdispositionsfond, tilskud	20%	0,050 mio. kr.
Boligorganisation, tilskud	20%	0,050 mio. kr.
I alt	20%	0,250 mio. kr.

Kommunens andel af kapitalstøtten udgør således 0,050 mio. kr. i form af en afdragsfrit lån. Beløbet forventes tidligst afregnet i 2022, og vil blive indarbejdet under finansforskydninger i forbindelse med budgetlægningen for 2022 – 2025.

### ”Private” arbejder – ustøttede lån gruppe 3

Udover den del af sagen, der udføres med støtte fra LBF, gennemføres der egne arbejder (såkaldte gruppe 3 arbejder) der består af den ikke støttebare del af fordelte arbejder og andre ikke støttede arbejder, bl.a. i f.h.t. drifts- og energi besparelser.

Disse arbejder finansieres således:	
Ustøttede arbejder	21,816 mio. kr.
Fordelte arbejder	-5,567 mio. kr.
Skema A renoveringsomkostninger	16,249 mio. kr.
Gruppe 2 arbejdet	-4,000 mio. kr.
Gruppe 3 arbejdet	12,449 mio. kr.

Finansieret af afdelingens henlæggelser/dispositionsfond	-4,500 mio. kr.
Ustøttet lån	7,749 mio. kr.

Kommunen skal garantere for 100% af de støttede lån på ca. 24,250 mio. kr., hvor Landsbyggefonden dog stiller regaranti for 50%. Derudover skal der garanteres 100% for de ustøttede lån, som består af ca. 2,760 mio. kr. (ekstraordinære renoveringsarbejder gruppe 2) og ca. 7,749 mio. kr. (private arbejder gruppe 3), i alt ca. 10,509 mio. kr.

Garantistillelsen udgør samlet:

Garanti støttede lån (50% regaranti), ca	24,250 mio. kr.
Garanti ustøttede lån, ca.	10,509 mio. kr.
I alt ca.	34,759 mio. kr.

Den endelig garantistillelse fastlægges når skema C er godkendt, og sagen er endeligt finansieret.

### Indstilling

Vej og ejendomschefen indstiller, at

1. finansieringen som anført og dermed skema A for såvel de støttede som ustøttede arbejder godkendes
2. kommunen garanterer for støttede lån på ca. 24,250 mio. kr. med 50% regaranti fra LBF
3. kommunen yder en kapitaltilførsel på 0,050 mio. kr. Finansieringen indarbejdes i budgetlægning for 2022 - 2025
4. kommunen stiller garanti for ustøttede lån på ca. 10,509 mio. kr.
5. de ansøgte fravigelser fra AB18 godkendes
6. at sagen endeligt godkendes af afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen snarest muligt og inden indsendelse af ansøgning om godkendelse af skema B.

### Bilag:

1 Åben Afd 2.3 Ansøgningsbrev Skema A

73596/21

2	Åben	Helhedsplan Fuglevænget afd 2.3	73603/21
3	Åben	Afd 2.3_Skema A støttet LBF	73599/21
4	Åben	Afd 2.3_Skema A ustøttet BSF	73598/21
5	Åben	LBF_øko skitse afd 2.3	73604/21
6	Åben	AB18_med fravigelser og tilføjelser	73602/21
7	Åben	Afd.2.3 pyjamas 2021.04.21	73601/21
8	Åben	Afd 2.3 Ref afd.møde 2020.09.21	73600/21
9	Åben	LBF Tilsagn om støtte afd 2.3.	73597/21

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Ad. 3. Tiltrådt.

Ad. 4. Tiltrådt.

Ad. 5. Tiltrådt.

Ad. 6. Tiltrådt.



**22. Køb af ejendom**

00.01.00.P00

21/5139

Lukket sag

**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Tilrådt.

**23. Orientering**

00.01.00.P35

20/19058

Åben sag

**Sagsgang**

MTU

**Sagsfremstilling**Fra udvalgets medlemmerFra fællesforvaltningsdirektøren

Orientering om habilitetssag og fremtidig praksis ved stabschef Kim Bruun Nielsen og jurist Maria Drejer Petersen.

Orientering om muligt solcelleprojekt ved Dalsgaard i Syddjurs Kommune, som grænser op til Norddjurs Kommune.

Orientering om brev til ejere på Anholt Havn.

Referat fra bestyrelsen for Midttrafik den 12. maj 2021 er vedlagt.

Tilladelser:

Der er givet tilladelse efter husdyrbrugslovens § 16 b til svinebruget på Voer Færgevej 48 C, Hevring. Sagsnr. 21/2198.

Der er givet tilladelse efter husdyrbrugslovens § 16 a af IE svinebruget Bendsvej 8 til IE-husdyrbruget på Bendsvej 8, 8950 Ørsted. Sagsnr. 20/20556.

Der er givet tilladelse efter husdyrbrugsloven til § 16 a IE-husdyrbruget på Hollandsbjergvej 7 B, Hollandsbjerg, 8950 Ørsted. Sagsnr. 21/2233.

<b>Dato</b>	<b>Møder/arrangement 2021</b>	<b>Sted</b>	<b>Deltagere</b>
5. maj kl. 19 - 21	Borgermøde Kommuneplan 2021	Virtuelt	Alle
3. maj kl. 8 - 12	Havplan 2020	Virtuelt	Alle
22. april kl. 14.30 til 16.30	Fællesmøde Norddjurs og Syddjurs Emne: Reno Djurs affaldssortering	Reno Djurs	Alle
16. april 2021	Teknik og Miljø '21	Virtuelt	

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Ingen væsentlig sammenhæng.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Indstilling**

Fællesforvaltningsdirektøren indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Bilag:**

- 1 Åben Beslutningsprotokol fra møde i bestyrelsen for Midttrafik den 12. maj 73407/21  
2021

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Til efterretning.

## 24. Arbejdsplan

00.01.00.P35

20/19058

Åben sag

### Sagsgang

MTU

### Sagsfremstilling

Af arbejdsplanen fremgår miljø- og teknikudvalgets sager, der på nuværende tidspunkt er kendskab til, og som skal behandles i miljø- og teknikudvalget i 2021, herunder de sager, der er kendskab til ifølge budgetaftalen.

Også planlagte tema- og dialogmøder for 2021 vil fremgå af arbejdsplanen.

### Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

### Indstilling

Fællesforvaltningsdirektøren indstiller, at arbejdsplanen godkendes.

### Bilag:

- |   |                                     |           |
|---|-------------------------------------|-----------|
| 1 | Åben Arbejdsplan MTU 2021           | 165771/20 |
| 2 | Åben MTU dialogmøder og temaer 2021 | 165772/20 |

### Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021

Godkendt.

**25. Godkendelse af beslutningsprotokol**

00.01.00.P35

20/19058

Åben sag

**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Godkendt.

## **Bilagsoversigt**

2. Budget 2022-2024 - anlægforslag miljø- og teknikudvalget
  1. Anlægforslag budget 2022-2025 - MTU oversigt (71793/21)
  2. Anlægforslag MTU budget 2022-25 (65007/21)
  3. Budget 2022- Oversigt alle udvalgs anlægforslag (71664/21)
  
5. Forslag til tillæg nr. 5 til spildevandsplanen
  1. Forslag til tillæg nr. 5 til spildevandsplanen (66163/21)
  2. Forbindelsesledning oversigt (66164/21)
  3. Berørt område samt matrikler (66165/21)
  4. Oversigtskort (66166/21)
  
6. Tilsynsplan 2021 - 2025
  1. Udkast til tilsynsplan 2021-2025 (56799/21)
  2. Udkast til tilsynsplan 2021-2025 med ændringer markeret (81039/21)
  
7. Strømlining af affaldsordninger hos husholdninger
  1. Anbefaling strømlining (72213/21)
  2. Individuelle tilpasninger (72214/21)
  3. Scenarier for nye indsamlingsordninger (72216/21)
  4. Fordele og ulemper (72218/21)
  5. Delrapport - Opsamling af aktivitet 1-3 (72221/21)
  6. Baggrundsnotat (72223/21)
  7. Alternative drivmidler (72224/21)
  
8. Igangsætning af planlægning for Østerbrogade 14-24 i Grenaa
  1. Fuldmagt BO-TO Østerbrogade 14-24 Grenaa (65034/21)
  2. Anmodning om ny lokalplan for etablering af boliger ved Østerbrogade i Grenaa (65031/21)
  
9. Forslag til lokalplan 090-707 for et nyt boligområde ved Vester Hesseldal i Grenaa

1. Forslag Lokalplan 090-707 boligområde ved Vester Hesseldal (70871/21)
  
10. Landzoneansøgning 2 etages bolig på Klitvej 94, Fjellerup
  1. Ansøgning (50409/21)
  2. Ansøgers begrundelse for landzonetilladelse (55248/21)
  3. Billeder af husene i nærområdet (50411/21)
  
11. Landzoneansøgning om lovliggørelse af vognmandsvirksomhed
  1. Kort over området fra ansøger (194118/19)
  2. Forvaltningens bemærkninger (24521/21)
  3. Notat støjmåling (51095/21)
  4. Kortbilag - Kommuneplanramme nr. 12-7-L (52336/21)
  5. Naboindsigelser (65534/21)
  
12. Ny dækmole ved Grenaa Marina
  1. Dækmole prisoverslag (65647/21)
  2. Tilsagn om medfinansiering fra Grenaa Marina (65646/21)
  3. Dækmole, SWECO analyse (65644/21)
  4. Anlægsforslag Ny dækmole ved Grenaa Marina (65693/21)
  
15. Orientering om ændring af bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser
  1. Høringsbrev (77868/21)
  2. Udkast til bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser (77870/21)
  3. Udkast til vejledning til bekendtgørelse om lokale hastighedsgrænser (77871/21)
  4. Høringsliste (77872/21)
  
16. Orientering om høring af bekendtgørelse - reduktion af kvælstofpuljer til akvakultur
  1. Høringsbrev fra Miljøministeriet om ny bekendtgørelse (66586/21)
  2. Udkast til ny bekendtgørelse om indfasning af kvælstof (66588/21)
  3. Norddjurs Kommunes høringssvar (69494/21)
  
17. Ansøgning om kommunegaranti fra Trustrup-Lyngby Varmeværk

1. Ansøgning om garanti for lån til tilslutning af nye forbrugere (66080/21)
  
19. Boliganalyse for almene boligprojekter i Norddjurs Kommune 2021
  1. Boliganalyse Norddjurs Kommune 2021 (70985/21)
  
20. Godkendelse af Skema A for GAB afd. 2,1+2
  1. LBF\_øko skitse\_afd 2.1-2 (70981/21)
  2. Helhedsplan Fuglevænget\_afd 2.1-2. (70980/21)
  3. AB18\_med fravigelser og tilføjelser (70979/21)
  4. Afd 2.1-2\_Ref afd.møde\_2020.09.30 (70978/21)
  5. Afd 2.1-2\_Skema A\_støttet LBF (70977/21)
  6. Afd 2.1-2\_Skema A\_ustøttet (70976/21)
  7. Afd.2.1-2\_pyjamas\_2021.04.21 (70975/21)
  8. Ansøgningsbrev Skema A (70974/21)
  
21. Godkendelse af Skema A for GAB afd. 2.3
  1. Afd 2.3 Ansøgningsbrev Skema A (73596/21)
  2. Helhedsplan Fuglevænget afd 2.3 (73603/21)
  3. Afd 2.3\_Skema A støttet LBF (73599/21)
  4. Afd 2.3\_Skema A ustøttet BSF (73598/21)
  5. LBF\_øko skitse afd 2.3 (73604/21)
  6. AB18\_med fravigelser og tilføjelser (73602/21)
  7. Afd.2.3 pyjamas 2021.04.21 (73601/21)
  8. Afd 2.3 Ref afd.møde 2020.09.21 (73600/21)
  9. LBF Tilsagn om støtte afd 2.3. (73597/21)
  
23. Orientering
  1. Beslutningsprotokol fra møde i bestyrelsen for Midttrafik den 12. maj 2021 (73407/21)
  
24. Arbejdsplan
  1. Arbejdsplan MTU 2021 (165771/20)



2. MTU dialogmøder og temaer 2021 (165772/20)

**Underskriftsside**

---

Jens Meilvang (I)

---

Niels Basballe (A)

---

Niels Ole Birk (V)

---

Steen Jensen (O)

---

Aleksander Myrhøj (F)