

REFERAT Økonomiudvalget d. 25-03-2021

Mødedato Torsdag d. 25. marts 2021 kl. 16:00

Mødested Microsoft Teams-møde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fjernvarmeledning på udbudt byggegrund.....	4
Fremtidig anvendelse af udlagt erhvervsjord i Støvring.....	6
Digitalt underskriftsark.....	11

Punkt 90: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-P35-2-21

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender dagsordenen.

Beslutning

Godkendt.

Jeppe Ugilt Hansen deltog ikke i behandlingen af sagen.

Punkt 91: Fjernvarmeledning på udbudt byggegrund

13.06.04-G01-1-21

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

Kommunen har udbudt to boliggrunde på Solhøj i Nørager. Det har vist sig, at der ligger en tværgående fjernvarmeledning på en af dem. Der skal tages stilling til, om vi skal kræve ledningen flyttet eller opgive udbuddet af grunden/grundene.

Sagsfremstilling

Rebild kommune har udbudt to boliggrunde på Solhøj i Nørager, og i forbindelse med landinspektørens forberedelse af den matrikulære udstykning, har det vist sig, at der ligger en tværgående, ikke tinglyst fjernvarmeledning tværs over den ene grund, som vi ikke har kendt til, da vi udbød grundene til salg. Ledningen er forsyningsledning til de almene boliger på Solhøj.

Endvidere ligger der henholdsvis en fjernvarmeledning og en større kloakledning i stien mellem de to grunde. Kloakledningen ligger dybt, og det er derfor nødvendigt at tinglyse forbud mod bebyggelse 3 meter på hver side af ledningsmidten.

Vi har nu en interesseret køber, der har afgivet bud på den største af grundene - den grund som den tværgående ledning ligger på. Købstilbuddet er betinget af, at den tværgående ledning fjernes.

Ledningen ligger i et areal, som siden 1984 har været udlagt til boligformål i lokalplan 1.2.3, se kortbilag. De almene boliger, som ledningen er forsyningsledning til, er bygget senere - kommunen har solgt grunden til boligforeningen i 1987. Ledningen forudsættes derfor nedlagt på dette tidspunkt.

Ledningen er ikke tinglyst, og vi kan derfor kræve den fjernet, men det skal vurderes, om den indtægt kommunen kan opnå ved grundsalget står i forhold til, hvad det vil koste fjernvarmeværket at flytte ledningen. Fjernvarmeværket har oplyst, at flytningen vil koste tæt på 100.000 kr. I denne pris er det forudsat, at køber selv fjerner den afbrudte ledning på grunden ved udgravning til byggeri.

Prisen for de to grunde er henholdsvis 126.000 kr. og 105.000, herfra skal trækkes udgifter til matrikulær udstyning af de to grunde. Grundene er ikke byggemodnede, og kommunen har derfor ikke noget udlæg til tilslutningsafgifter.

Hvis man opgiver salget af grunden med fjernvarmeledningen, Solhøj 23B, skal der også tages stilling til, om salget af den anden grund skal opgives. Denne grund skrånede meget og med bræmme på de 3 meter nærmest stien, hvor der ikke må bygges, skal der vurderes om det hensigtsmæssigt at sælge den grund som byggegrund.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget tager stilling til, om vi skal kræve ledningen flyttet eller opgive salget af byggegrundene.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 17. marts 2021, pkt. 66:

Ledningen kræves flyttet, så 23B kan sælges og byggemuligheden på 23A revurderes. Økonomiudvalget modtager notat herom til ekstraordinært møde forud for byrådsmødet den 25/3.

Jeppe Ugilt Hansen og Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Administrativ bemærkning:

Notat udsendes inden mødet.

Beslutning

Begge grunde trækkes tilbage fra salg.

Jeppe Ugilt Hansen deltog ikke i behandlingen af sagen.

Bilag

Punkt 92: Fremtidig anvendelse af udlagt erhvervsjord i Støvring

82.16.00-Ø54-14-13

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

Økonomiudvalget behandlede på møde den 20. januar 2021, punkt 25, spørgsmålet om der skal ske yderligere salg af erhvervsjord beliggende på Rebild Kommunes udlagte erhvervsarealer som pt. er udlånt til Rebild Sportsrideklub og anvendes til hestefolde.

Det blev besluttet at udsætte sagen med henblik på dialog med benytterne af ridefaciliteterne og afklaring af jordens udlægningsmæssige status.

Sagsfremstilling

I forlængelse af Økonomiudvalgets beslutning om sagens udsættelse, har forvaltningen arbejdet med en generel afklaring af både erhvervsarealet og Cirkuspladsens fremtidige anvendelse.

Der har været afholdt et møde med repræsentanter fra Rebild Sportsrideklub og forvaltningen. Referat er vedlagt som bilag, ligesom der efterfølgende er fremkommet en skriftlig udtalelse fra Rebild Sportsrideklub. Spejderne som er naboer til Cirkuspladsen har ligeledes fremsendt deres bemærkninger. Udtalelser vedlagt.

Sagens baggrund:

Areal beliggende i Støvring mellem Vester Primærvej og Julstrupparken er i dag udlagt som erhvervsområde via lokalplan 211.

Lokalplanen er udarbejdet i 2008, hvor ca. halvdelen af det hidtidige areal ændrede status fra offentligt område til erhvervsområde. Jorden blev også på daværende tidspunkt benyttet af rideskole, fredskov, cirkusplads, spejdernes klubhus og jordbrugsformål. Med lokalplanændringen besluttedes at forlænge stikvejene fra Juelstrupparken, så området kan vejbetjenes ved en senere udbygning af erhvervsområdet. Benyttelsen af arealet fortsatte som hidtil, dog med den begrænsning, at der løbende er lavet korttidsaftaler med rideklubben om brugsret. Resten af lokalplanområdet skal fortsat anvendes til forskellige offentlige formål.

Området:

Konkret i denne sag, drejer det sig om areal mrk. A og B i lokalplan 211.



Brugerne af delområde A og B:

Rebild Sportsrideklub har indgået brugsaftale for udlagte erhvervsarealer beliggende ved **Støvring Ridecenters** faciliteter (område A). Aftalen har udløb 6. august 2021 og skulle under alle omstændigheder genforhandles. Rebild kommune har solgt erhvervsjord beliggende i den nordlige ende af det omhandlede areal, med mulighed for yderligere salg. Det er i forbindelse med Økonomiudvalgets behandling 20. januar 2021 af spørgsmålet om vejføring og salg af yderligere arealer i området, besluttet, at der forinden endelig stillingtagen til yderligere salg, skal indhentes nærmere oplysninger fra Rebild Sportsrideklub. Dette præsenteres her for hhv. Kultur og Fritidsudvalget samt Økonomiudvalget på møder i marts 2021. Supplerende bemærkes at Støvring Ridecenter, hvori Rebild Sportsrideklub har lejet bygninger, har brugsaftale med Rebild kommune, for så vidt angår delareal C som ikke indgår i denne sag.

DDS Støvring ejer egen ejendom, men har ytret ønske om at udvide deres nuværende ejendom med både et tilkøb af 2.000 m² samt en brugsaftale for yderligere 2.000 m² på et areal nu beliggende i den vestlige del af Cirkuspladsen (del af område B).

Cirkuspladsen: Arealet er udlagt til rekreativt område med anvendelse til korttidsarrangementer. Rebild kommune har gennem årene givet tilladelser til at anvende arealet til disse formål. Ansøgere i perioden 2007 - 2020 er forskellige cirkusforestillinger, Rebild Sportsrideklub i forbindelse med arrangementer, DDS Støvring i forbindelse med arrangementer, 3 andre enkeltstående arrangementer samt udlån til fyrværkerisalg. Arealet er således ikke primært tiltænkt Rebild Sportsrideklub eller DDS Støvring, men er et areal som kan udlånes til alle typer foreninger mv. til brug for korttidsarrangementer.

Af nugældende lokalplan fremgår det, at delområde A kan udlægges til erhvervsområde. I forbindelse med igangsætningen af byggemodningen af de første arealer, har der jf. beslutningen på Økonomiudvalgs mødet 20. januar vist sig et behov for afklaring af, om udlægning af erhvervsareal i lokalplan 211 skal fastholdes, eller om der er behov for en justering af lokalplanen.

Med henblik på den politiske drøftelse af den fremtidige anvendelse af delområde A og B har forvaltningen opstillet 3 scenarier, som en beslutning kan tage afsæt i:

1. scenarie – Nugældende lokalplan fastholdes og der sker yderligere udstykning.

Da arealerne i dag anvendes og er præget af en flerårig forventning hos først Støvring Ridecenter og senere Rebild Sportsrideklub, vil fastholdelsen få stor betydning for Rebild Sportsrideklub.

Rebild Sportsrideklub har problematiseret hvis der sker en reduktion i nuværende foldarealer, idet dette af rideklubben vurderes at have væsentlig betydning for den fortsatte drift.

I henvendelse fra Rebild Sportsrideklub er det tilkendegivet, at hvis der ikke kompenseres for arealer tilsvarende de brugsretsftaler der er i dag, vil det kunne betyde, at Rebild Sportsrideklub skal finde andre egnede lokaliteter.

Konsekvenserne ved scenarie 1:

- Rebild Sportsrideklub vil ikke kunne fastholde deres grundlag for rideklubben og det vil alt andet lige få rigtig stor betydning.
- Rebild Sportsrideklub påpeger, at der forventes fuld compensation hvis klubbens aktiviteter skal flyttes til anden lokalitet
- DDS Støvring vil ikke blive berørt af denne beslutning, da det ikke påvirker deres areal og deres ønske om yderligere kvm på Cirkuspladsen.

2. scenarie – Nugældende lokalplan fastholdes og Cirkuspladsen inddrages som foldareal

Arealerne hvor der ønskes udstykning inddrages som erhvervsområde. Lokalplanen 211 tilpasses, så den indeholder erhvervsområde og dele af område A får status til rekreative formål.

Rebild Sportsrideklub er indstillet på at en løsning hvor der kompenseres med tilsvarende areal ved Cirkuspladsen, vil kunne imødekomme rideklubbens behov og ønsker.

Hvis der sker ændringer af område B – Cirkuspladsen, så har DDS Støvring vist interesse for arealerhvervelse. Bestyrelsen hos DDS Støvring har drøftet deres behov og har fremsendt et ønske om at erhverve 2.000 m² samt indgå brugsaftale på yderligere 2.000 m².

Såfremt man beslutter at frasælge eller indgå brugsftaler med hhv. Rebild Sportsrideklub og DDS Støvring, vil Cirkuspladsen som areal for korttidsarrangementer blive inddraget. Der er andre brugere (Cirkus og fyrværkerisalg mm.) som skal tilbydes anden placering.

Det kan undersøges om der kan findes arealer, der kan erstatte Cirkuspladsens nuværende funktion, men navnlig for både DDS Støvring og Rebild Sportsrideklub, vil de ikke kunne kompenseres med midlertidige arealer i umiddelbar nærhed af deres sædvanlige lokaliteter.

Konsekvenser ved scenarie 2:

- Lokalplan 211 skal ændres så den tilpasses de nye aftaler om henholdsvis erhvervsareal og rekreativt formål.
- Rebild Sportsrideklub stiller som forudsætning, at de får dækket nødvendige omkostninger til flytning af el-hegn til Cirkuspladsen
- Rebild Sportsrideklub vil ikke kunne tilgodeses det fulde areal, hvilket vil få betydning for deres folde og deres forening.
- DDS Støvring får henholdsvis mulighed for køb og leje af det ønskede areal.
- DDS og Rebild Sportsrideklub vil mangle parkerings muligheder i forbindelse med stævner og arrangementer
- Der skal findes egnede arealer til korttidsarrangementer i Støvring By

3. scenarie - der foretages ikke yderligere salg af erhvervsareal - Cirkuspladsen opretholdes

Arealerne opretholdes som på nuværende tidspunkt, dog vil de allerede besluttede handler blive gennemført. Rebild Sportsrideklub tilgodeses ikke i forhold til de mistede foldarealer, men det sikres at der fremover ikke kan ske inddragelse af yderligere arealer. Beslutning om vejføring genovervejes med henblik på at fastlægge den mindst indgribende placering i forhold til Sportsrideklubbens nuværende anvendelse af arealerne.

Cirkuspladsen opretholdes som den er evt. dog med fradrag af 4.000 m² til DDS Støvring.

Konsekvenser ved scenarie 3:

- Lokalplan 211 skal ændres så den tilpasses de nye aftaler om henholdsvis erhvervsareal og rekreativt formål og således beholdning af erhvervsareal i området reduceres
- Rebild Sportsrideklub vil ikke kunne tilgodeses det fulde areal, hvilket vil få betydning for deres folde og deres forening.
- DDS Støvring får henholdsvis mulighed for køb og leje af det ønskede areal.
- DDS og Rebild Sportsrideklub vil fortsat have mulighed for at anvende Cirkuspladsen til parkering mm. i forbindelse med stævner og arrangementer

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Kultur og Fritidsudvalget drøfter sagens indhold og træffer beslutning om hvilket scenarie, der skal indstilles til Økonomiudvalget. Alt efter valg af scenarie skal der desuden tages stilling til de økonomiske konsekvenser.

Beslutning fra Kultur- og Fritidsudvalget, 10. marts 2021, pkt. 29:

Kultur- og fritidsudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at der tages afsat i scenarie 3 i forhold til aftale om løsning for Rideklubben og spejderne. Et evt. manglende areal kan findes på andel af cirkuspladsen. Rideklubbens placering ligger i dag som en god buffer mellem erhvervsområdet og parcelhusbebyggelse.

Kultur- og fritidsudvalget finder, at der ikke bør udstykkes yderligere erhvervsjord på området, og en ændring af lokalplanen vil være hensigtsmæssig. Interesserede købere bør tilbydes mulighed for køb af erhvervsjord andre steder.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 17. marts 2021, pkt. 81:

Venstre og Det Konservative Folkeparti ønsker, at der arbejdes videre på en løsning med anvendelse af bl.a. Cirkuspladsen, der giver rideklubben et uændret sammenhængende areal og giver spejderne plads til ca. 4.000 m². Det undersøges hvilken erhvervsjord, der på den baggrund kan fastholdes.

Socialdemokratiet og Socialistisk Folkeparti tilslutter sig indstillingen fra KFU.

Leon Sebbelin stemte imod, idet han ønsker en løsning med afsæt i scenarie 2.

Sagen genoptages på ekstraordinært Økonomiudvalgsmøde den 25/3 med skitser på de to førstnævnte alternativer.

Jeppe Ugilt Hansen og Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Administrativ bemærkning:

Forvaltningen udarbejder skitser med udgangspunkt i indstilling fra Kultur- og Fritidsudvalget samt beslutning i Økonomiudvalget:

Skitse 1: Cirkuspladsen, hvor der afsættes 4.000 m² til Spejderne samt nyt foldareal til Rebild Sportsrideklub som kompensation for de allerede solgte erhvervsarealer. Heri medregnes også arealer til vej.

Skitse 2: Erhvervsareal der kan fastholdes, når Rebild Sportsrideklub er kompenseret med et sammenhængende areal på Cirkuspladsen, hvor der også afsættes 4.000 m² til Spejderne.

Skitser fremsendes inden mødet.

Beslutning

Et flertal (Radikale Venstre, Venstre, Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti) besluttede:

Der tages udgangspunkt i skitse 2, hvor cirkuspladsen anvendes. Spejderne tilbydes at leje 3650 m² og rideklubben tilbydes at leje et stort set uændret sammenhængende areal, idet der i alt tillægges erhvervsjorden ca. 700 m². Der udarbejdes lejekontrakt.

Dette giver plads til salg af 2 erhvervsgrunde på hhv. godt 4200 m² og godt 3100 m², idet skellet for den mindste grund flugter med vejen.

Et mindretal (Socialdemokratiet og Socialistisk Folkeparti) ønskede at vedtage indstillingen fra KFU.

Jeppe Ugilt Hansen deltog ikke i behandlingen af sagen.

Bilag

Referat dialogmøde 28.1.21 vedr. fremtidig leje af græningsarealer

Lejekontrakt fra 1982 Støvring Rideklub.pdf

Brugsaftale del af 1v.pdf

Brugsaftale delområde C.pdf

DDS Støvring - Vedrørende disponering af areal på Cirkuspladsen, Støvring.pdf

Vedrørende disponering af areal på Cirkuspladsen, Støvri

Copy of Frivilligt arbejde.pdf

Til Rebild Kommune_vedr. salg af erhvervsjord 2021.docx

Høringssvar vedr. salg af jord i Juelstrupparken - Rebild Sportsrideklub

Skitser vedr. de to førstnævnte alternativer

Punkt 93: Digitalt underskriftsark

00.01.00-P35-2-21

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Beslutning

Deltog i mødet:

Leon Sebbelin
Bente Søgaard
Tommy Degn
Lars Hørsman
Holder Pedersen
Peter Hansen

Fraværende:

Jeppe Ugilt Hansen