

REFERAT Økonomiudvalget d. 04-10-2023

Mødedato Onsdag d. 04. oktober 2023 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 2A - Rådhuset i Støvring

Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: 2. behandling af budget 2024 - 2027.....	4
Beslutningssag: Ansøgning - kommunal garanti Aalestrup-Nørager Energi på 22,75 mio. kr.....	6
Beslutningssag: Genbevilling af tilbageførte midler under anlægsprojektet Moderniseringsplan dag	8
Beslutningssag: Igangsætning af kommuneplantillæg for VE-anlæg i det åbne land.....	9
Beslutningssag: Procedure for ansøgninger til vedvarende energianlæg.....	11
Beslutningssag: Højdedraget 7, 9530 Støvring – den videre proces.....	14
Beslutningssag: Godkendelse af skema A for 14 familieboliger på Sygehus-grunden etape 2, Terndr	16
Orienteringssag: Orientering.....	18
Lukket: Beslutningssag: Ændring af lokalplan for aflastningsområdet, Hobrovej 4, Støvring.....	19
Digitalt underskriftsark.....	20

Punkt 185: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-P35-7-23

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Sagsgang

Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender dagsordenen

Beslutning

Godkendt.

Punkt 186: Beslutningssag: 2. behandling af budget 2024 - 2027

00.30.00-G01-7-22

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Sagsgang

Økonomiudvalg, byråd

Resume

Jævnfør den politisk besluttede budgetproces for 2024 - 2027 skal Økonomiudvalget indstille budgettet til 2. behandling i Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget overfor byrådet anbefaler:

1. at budget 2024 samt overslagsår 2025 - 2027 godkendes med baggrund i budgetaftalen.
2. at rebild kommune vælger mellem selvbudgettering og statsgaranti, som det er aftalt i budgetaftalen.
3. at forvaltningen bemyndiges til, at indarbejde konsekvensrettelser af ovenstående og herunder foretage den nødvendige afbalancering af budgettet over forskydninger i de likvide aktiver.
4. at takstkataloget godkendes, samt at forvaltningen bemyndiges til, at foretage konsekvensrettelser af takster, således at taksterne afspejler det godkendte budget.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 21. august 2023 afholdt budgetseminar, hvor budgettet blev drøftet. Siden har budgettet været sendt i høring, der er afholdt sonderingsmøder mellem borgmesteren og alle partier i byrådet, samt afholdt forhandlingsmøder. Byrådet har den 21. september 2023 1. behandlet budget 2024 -2027, hvor der var indarbejdet en række tiltag for at opnå et budget i balance.

I forlængelse af ovenstående er der indgået aftale om budgettet.

Budgettet indeholder blandt andet følgende forudsætninger for budget 2024;

Udskrivningsprocent fremgår af budgetaftalen

Kirkeskatteprocent = 1,20 %

Grundskyldspromille produktionsjord = 7,200 promille

Grundskyldspromille øvrige ejendomme = 8,9 promille

Dækningsafgift for grundværdien af de statslige ejendomme = 13,045 promille, for andre offentlige ejendomme = 12,07 promille og offentlige ejendommers forskelsværdi = 5 promille

Valget mellem statsgaranterede og selvbudgetterede udskrivningsgrundlag fremgår af budgetaftalen.

Øvrige ændringer på drift og anlæg fremgår ligeledes af budgetaftalen.

Budgetaftale samt hovedoversigt og investeringsoversigt eftersendes eller medbringes på mødet.

Endvidere vedlægges takstkatalog med gældende takster for 2024. Taksterne i takstkataloget er beregnet med udgangspunkt i basisbudgettet for 2024 - 2027. Konsekvenser af Byrådets 1. og 2. behandling af budgettet er dermed ikke indregnet i takstkataloget. Det betyder, at eventuelle initiativer eller besparelser, der ændrer grundlaget for takstberegningerne, efterfølgende skal indarbejdes i takstkataloget.

Økonomi

Økonomi jævnfør budgetaftale for 2024 - 2027.

Beslutning

Økonomiudvalget oversendte de 3 rettidigt indkomne ændringsforslag til byrådets 2. behandling af budgettet.

Økonomiudvalget anbefaler overfor byrådet at punkt 3 og 4 jf. indstillingen godkendes.

Bilag

Hovedoversigt 2024-2027 2. behandling

Takstoversigt 2024

Budgetaftale fra Socialdemokratiet, Konservative, Venstre samt løsgænger Jeppe Ugilt (A, C, V samt UP)

Budgetaftale fra Den Sociale Fællesliste, Socialistisk Folkeparti samt Enhedslisten (L, F og Ø)

Budgetforslag fra Radikale Venstre (B)

Punkt 187: Beslutningssag: Ansøgning - kommunal garanti Aalestrup-Nørager Energi på 22,75 mio. kr.

00.34.00-Ø60-1-17

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Sagsgang

Økonomiudvalg og Byråd.

Resume

Aalestrup-Nørager Energi ønsker at føre en fjernvarmeledning ud til Rørbæk, hvor ca. 119 bygninger forventes tilsluttet senest i 2027 med et budgetoverslag på 22,75 mio. kr.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalg over for Byråd anbefaler at der meddeles kommunal garanti på op til 22,75 mio. kr.

Sagsfremstilling

Aalestrup-Nørager Energi har udarbejdet et projektforslag på konvertering af Rørbæk by fra individuel opvarmning til fjernvarmeforsyning, hvor projektet er godkendt på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 26. september 2023.

Projektet omfatter etablering af transmissionsledning fra Nørager til Rørbæk, samt distributionsnet i Rørbæk by. Med forsyning af fjernvarme kan der tilbydes en grønnere, nemmere og mere stabil varme hos forbrugerne end den individuelle varmeforsyning som i dag primært består af individuel naturgas.

Investeringen består udelukkende af udbygning af ledningsnettet, da projektet ikke kræver udvidelse af eksisterende varmekapacitet. Nedenfor er skitseret et budgetoverslag med udgangspunkt i en tilslutning på 80%.

Ved tilslutning på 80%	Investering i kr.
Transmissionsledning 4.810m	9.620.000
Etablering af distributionsnet 3.800m	9.500.000
Målere 119 stk.	178.800
Stikledninger 119 tilslutninger	2.503.200
Ombygning, pumper, trykhold mv.	950.000
I alt	22.752.000

Med udgangspunkt i ovennævnte ønsker Aalestrup-Nørager Energi en kommunal garantistillelse på op til 22,75 mio. kr.

Økonomi

Aalestrup-Nørager Energi har lavet en brugerøkonomisk beregning, som viser en årlig besparelse på ca. kr. 6.500 pr. bolig pr. år i forhold til en individuel varmepumpe

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Ansøgning kommunegaranti - Rørbæk - 18092023

Budget - 2024, 2025 og 2026 - AN-Energi

Regnskab 2020

Regnskab 2021

Regnskab 2022

Vedtægter

Referat af bestyrelsesmøde om Rørbæk

Punkt 188: Beslutningssag: Genbevilling af tilbageførte midler under anlægsprojektet Moderniseringsplan daginstitutioner

00.30.14-3-17

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Sagsgang

Økonomiudvalget, Byrådet.

Resume

Prognoser for udvikling i børnetal i Støvring viser, at der ikke er overensstemmelse mellem forventet antallet af 0-2 årige og antallet af pladser i dagpleje og vuggestuer. Børne- og Familieudvalget har derfor besluttet, at etablere vuggestuepladser i eksisterende institutioner. Udgifterne hertil er foreslået delvist finansieret af anlægsprojektet Moderniseringsplan daginstitutioner. Budgettet på dette anlægsprojekt har Byrådet tidligere besluttet tilført kassen. Der er derfor behov for at budgettet genbevilles og tilbageføres til anlægsprojektet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalg overfor Byråd anbefaler, at de 1,3 mio. kr. fra Moderniseringsplan daginstitutioner, som Byrådet på møde den 25. maj 2023 besluttede at tilføre kassen, genbevilles og tilbageføres til anlægsprojektet Moderniseringsplan daginstitutioner til finansiering af den nødvendige vuggestuekapacitet i Støvring.

Sagsfremstilling

På Børne- og Familieudvalgets møde den 16. august 2023 (pkt. 105) blev belyst, at der i Støvring er behov for flere pladser på 0-2 års området samtidig med, at der er ledig kapacitet i børnehaverne. Udfordringen skyldes primært, at antallet af dagplejere alene i januar 2023 til juni 2023 er faldet med 5 svarende til 20 pladser. Forvaltningen har undersøgt forskellige muligheder for at tilpasse behovet af vuggestuepladser, så det imødekommer behovet. Børne- og Familieudvalget har peget på en løsning, hvor der konverteres børnehavepladser til vuggestuer i eksisterende institutioner, hvilket medfører engangsudgifter til etablering af sovefaciliteter, inventar og evt. ABA-anlæg mv.

Økonomi

Børne og Ungeudvalget har den 16. august 2023 besluttet at kapacitetsudfordringen i Støvring løses via konvertering af børnehavepladser til vuggestuepladser. Ombygningen skal igangsættes i efteråret 2023. Ikke forbrugte midler under anlægsbudget til Moderniseringsplan Daginstitutioner har Byrådet den 25. maj 2023 tilbageført til kassen. Finansiering af ombygningen forudsætter at de tilbageførte midler på i alt 1.3 mio. kr. genbevilles og finansieres af kassen. Beløbet tilføres til anlægsbudgettet Moderniseringsplan daginstitutioner.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Punkt 189: Beslutningssag: Igangsætning af kommuneplantillæg for VE-anlæg i det åbne land

01.02.03-P15-1-23

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget

Resume

Der er pres på arealerne i det åbne land. Med vedtagelsen af DK2020-Klimahandlingsplanen og Nordjyllands Strategiske Energiplan i regi af GEN2040 er det endnu mere vigtigt, at arealanvendelsen i det åbne land prioriteres. For at lykkes med at opfylde de nationale målsætninger på energiområdet, undgå ikke at komme på bagkant med den bæredygtige udvikling og samtidig arbejde hen imod en kommune, der er klimaneutral og klimarobust, er der behov for en helhedsplanlægning, hvor der sker en interesseafvejning af, hvilke hensyn der skal prioriteres. Økonomiudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes en temarevision for VE-anlæg i det åbne land.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalg anbefaler at igangsætte kommuneplantillæg for temarevisionen for VE-anlæg i det åbne land.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 26. september 2023, pkt. 159:

Anbefales godkendt

Sagsfremstilling

Med de nationale målsætninger på energiområdet er prioriteringen af arealerne i det åbne land afgørende for, om vi lykkes med at opfylde de mål, vi skal. Der er væsentlige arealinteresser i det åbne land, og pladsen er knap. Derfor er der behov for et skarpt blik på det åbne lands rivende udvikling og forandring, der allerede er i gang og kun vil accelerere i tempo i de kommende år. Med vedtagelsen af DK2020-Klimahandlingsplanen og Nordjyllands Strategiske Energiplan i regi af GEN2040 er det endnu mere vigtigt, at arealanvendelsen i det åbne land prioriteres. Udmøntningen af DK2020 og GEN2040 skaber et behov for arealer til klimalavbund og energiproduktion, samtidig skal der være plads til arealer til fødevarerproduktion, landskaber, natur og friluftliv. I den gældende kommuneplan er der arbejdet med hver af de nævnte elementer hver for sig. For at sikre plads til de forskellige elementer i det åbne land, er der behov for en helhedsplanlægning, hvor elementerne samles, og der sker en interesseafvejning af, hvilke hensyn der skal prioriteres. I første omgang sker det ved en bred interesseafvejning i forbindelse med en samlet udpegning af anlæg til vedvarende energi (VE-anlæg).

I forbindelse med vedtagelsen af "Bæredygtig vækst og udvikling - Planstrategi 2023" blev det besluttet, at der skal ske en fuld revision af kommuneplanen, hvilket også omfatter det åbne land. I forbindelse med den offentlige høring af lokalplanen for solceller ved Brorstrup Kær har Miljøstyrelsen nedlagt veto. Miljøstyrelsen har påpeget et behov for en sammenhængende planlægning for, hvor VE-anlæg placeres i det åbne land. Dette gør det særligt aktuelt, at helhedsplanlægningen igangsættes for at sikre en bæredygtig udvikling af det åbne land og for at komme i mål med vores målsætninger fra DK2020-handlingsplanen og målsætningerne i Nordjyllands Strategiske Energiplan.

En fuld revision af kommuneplanen er en stor og kompleks opgave. Det kan være vanskeligt for både forvaltning, politikere og borgere at overskue og forholde sig til alle temaer og kommunens samlede geografi på en gang. Ambitionen om at arbejde med helhedsorienteret, vedkommende og proaktiv kommuneplanlægning leder mod en faglig anbefaling om at afprøve en mere rullende kommuneplanlægning, hvor kommuneplanen revideres i mindre afgrænsede temaer, der løber uafhængigt af den lovfæstede kommuneplanrevision.

Forvaltningen anbefaler, at der som første skridt i prioriteringen af det åbne land igangsættes et kommuneplantillæg for en temarevision af VE-anlæg i det åbne land. I Rebild Kommune har vi ikke erfaring med rullende kommuneplanlægning, dog ved vi, at andre kommuner har god erfaring med metoden. Derfor tænkes temarevisionen for VE-anlæg som et pilotprojekt, hvor der opsamles erfaringer som grundlag for evt. fremtidige kommuneplaner.

Temarevision

Formålet med temarevisionen er at sikre, der sker en bæredygtig udvikling i det åbne land, hvor brugen af arealressourcerne afvejes i forhold til de mange interesser. Herunder at fremme bæredygtig energi ved at sikre plads til udvikling af VE-anlæg under hensyntagen til de øvrige arealinteresser. Med temarevisionen afvejes interesserne for VE-anlæg mod de øvrige interesser i det åbne land, så der sikres robuste retningslinjer og rammer

for udviklingen af VE-anlæg. I revisionen af kommuneplanen skal der efterfølgende følges op på øvrige arealinteresser.

Temarevisionen laves som et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021. Kommuneplantillægget kommer til at indeholde opdateret redegørelse, retningslinjer og rammeudlæg til VE-anlæg.

Tids- og procesplan

Temarevisionen er forankret i Økonomiudvalget med Teknik- og Miljøudvalget som planforberedende udvalg. Den samlede tidsplan for temarevisionen løber fra september 2023 frem mod endelig politisk behandling af et kommuneplantillæg i december 2024. Processen frem mod det endelige kommuneplantillæg opdeles i 4 faser:

Fase 1 - Opstart – indledende arbejde

I opstartsfasen laves der en analyse om, hvor det er praktisk muligt at etablere VE-anlæg i Rebild Kommune, samt en markedsanalyse, som skal danne baggrund for de politiske drøftelser.

Fasen indeholder et temamøde i byrådet og evt. faglige drøftelser i Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Fase 2 - Udarbejdelse

I anden fase samles der op på konklusionerne fra de politiske drøftelser, som danner grundlaget for de politiske målsætninger for VE-planlægning i det åbne land, som temarevisionen udarbejdes ud fra.

I fasen udarbejdes et endeligt forslag til kommuneplantillæg, herunder en opdateret redegørelse for temaet samt opdaterede retningslinjer og rammeudlæg.

Fasen indeholder et temamøde i byrådet, samt en politisk beslutning af målsætningerne for VE-planlægning og temarevisionens omfang.

Fase 3 - Offentlig høring

I fase 3 behandles forslag til kommuneplantillæg politisk og sendes herefter i offentlig høring.

Fase 4 – Vedtagelse

I fase 4 samles der op på den offentlige høring inden endelig vedtagelse af kommuneplantillægget. I denne fase laves desuden en evaluering af pilotprojektet, som danner grundlag for fremtidige kommuneplanrevisioner.

Det er vigtigt, at der fortsat er aktivitet indenfor VE-planlægningen, for at arbejde henimod målene i DK2020 og GEN2024 og derved kommunes klimamål. Derfor anbefaler forvaltningen, at der sideløbende med temarevisionen forløber en proces, der giver mulighed for igangsætning af nye lokalplaner for de ansøgninger, som ligger udenfor de nationale interesser. Dermed sættes VE-planlægningen udenfor nationale interesser ikke på pause i perioden. Det anbefales desuden, at lokalplanerne for ansøgninger der ligger indenfor nationale interesser kan påbegyndes, når der i foråret er en politisk retning på prioritering i det åbne land i forbindelse med fase 2.

Teknik og Miljøudvalget skal tage stilling til om vi i Rebild Kommune skal lave en ansøgningsrunde, hvor ansøgninger til konkrete forslag til projekter med større vedvarende energianlæg på terræn skal puljes. På baggrund af nogle opstillede kriterier skal det besluttes, hvilke projekter der skal igangsættes.

Bæredygtighed

Rebild Kommune har besluttet en ambitiøs DK2020 klimaplan og for at leve op til målene skal der arbejdes med at få skub på indsatserne for den grønne omstilling. For at komme i gang med det arbejde, er der behov for at lave en helhedsplanlægning med en overordnet stillingtagen til arealanvendelserne i det åbne land. Der skal laves en interesseafvejning af, hvilke hensyn der skal tages for at få plads til bl.a. energiproduktion, klimaindsatser, fødevareproduktion, natur og landskab.

Økonomi

Der forventes foreløbigt ikke økonomi afsat til projektet. Der vil dog være økonomi forbundet med efterfølgende opsætning af VE-anlæg i form af grøn pulje.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 190: Beslutningssag: Procedure for ansøgninger til vedvarende energianlæg

01.02.03-A26-1-23

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, byrådet

Resume

Grundet stor interesse for planlægning af vedvarende energianlæg, anbefaler forvaltningen, at fremtidige ansøgninger for vedvarende energianlæg behandles i ansøgningsrunder, hvor ansøger redegør for opstillede kriterier, der skal bidrage til udvælgelsen og prioriteringen af projekter. Der skal tages stilling til, om der skal laves ansøgningsrunder med indkaldelse af ansøgninger for vedvarende energianlæg, og hvilke kriterier disse ansøgninger skal redegøre for.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og byrådet anbefaler

at der gennemføres en ansøgningsrunde med frist på otte uger til indkaldelse af konkrete forslag til projekter med større vedvarende energianlæg på terræn.

at kriterier for prioritering af sagsbehandlingsrækkefølgen af indkomne projekter godkendes

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 26. september 2023, pkt. 160:

Anbefales godkendt

Sagsfremstilling

Forvaltningen oplever stor interesse for større vedvarende energianlæg, specielt solcelle- og vindmøleanlæg. Ansøgninger for disse anlæg vurderes i dag med udgangspunkt i Kommuneplan 2021's retningslinjer for vedvarende energianlæg, men med antallet af nye ansøgninger, er der behov for yderligere kriterier til at vurdere projekterne. I forbindelse med temarevisionen af kommuneplanen for vedvarende energianlæg anbefaler forvaltningen at se på processen for fremtidige ansøgninger.

I Kommuneplan 2021 er der retningslinjer for vindmølle-, solenergi- og biogasanlæg med hensyn til placering, udformning mv. Retningslinjerne tager udgangspunkt i, at der skal ske en vurdering af det konkrete projekt i forhold til nabohensyn og benyttelses- og beskyttelsesinteresserne i området.

I forhold til placering er retningslinjerne opdelt i områder, der som udgangspunkt skal friholdes fra anlæggene, og områder, hvor anlæg kun kan opføres under forudsætning af en særlig tilpasning til omgivelsernes værdier.

Retningslinjerne for udformning og indpasning omhandler emner som placering på terræn, nærhed til infrastruktur, afskærmning af anlæggene og ensartet opstilling i udformning af anlæggene. De samlede retningslinjer for vindmølle-, solenergi- og biogasanlæg kan ses i bilag 1. I forbindelse med temarevisionen for VE-anlæg i det åbne land (kj. pkt. 159) bliver retningslinjerne for vindmølle-, solenergi- og biogasanlæg tilpasset, så de stemmer overens med og bidrager til udmøntning af byrådets målsætninger for VE-anlæg i Rebild Kommune.

Forvaltningen anbefaler, at der laves et pilotprojekt for puljeansøgninger med en ansøgningsrunde for indkaldelse af ansøgninger for vedvarende energianlæg over 1 ha på terræn. Formålet er at sikre gennemsigtighed i processen, lige vilkår for alle ansøgere samt at give Teknik- og Miljøudvalget mulighed for at sammenligne og prioritere projekterne ud fra en række kriterier. Samtidig vil det være ressourcebesparende for forvaltningen at se ansøgningerne i en samlet pulje. Kriterierne skal bidrage til prioriteringen af rækkefølgen på udarbejdelsen af planlægningen for projekterne, herunder afvejningen af placering i forhold til andre interesser, nabodialog, hensyn til flersidig arealanvendelse, grønne korridorer, hensyn til lokalområderne m.v. Når ansøgningsrunden er afsluttet, evalueres processen.

Kriterierne skal sikre en mere ensartet og effektiv planproces med hurtigere udrulning af kommende projekter for energianlæg. Udarbejdelsen af kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering for energianlæggene vil blive igangsat, når der er ressourcer til det i forvaltningen. Det forventes, at planlægningsprocessen for ét projekt vil tage minimum 18 måneder. Ansøgningsrunden forventes at løbe i 4. kvartal 2023 og 1. kvartal 2024. I foråret 2024 vil der i processen for temarevisionen blive fastlagt en politisk retning på prioritering i det åbne land, hvor ansøgningerne vil blive vurderet i forhold til den fastlagte retning.

Forvaltningen har med udgangspunkt i retningslinjerne i Kommuneplan 2021 udarbejdet et forslag til kriterier, som ansøgere skal redegøre for, når der ansøges om et nyt solcelle- eller vindmølleanlæg. Kriterierne kan bruges til prioritering af rækkefølgen for udarbejdelsen af de konkrete projekter, så bedst egnede projekter prioriteres og fremmes, hvilket kan være på bekostning af dem, der kom først.

Rebild Kommune vurderer således projekterne i forhold til en samlet vurdering af:

- **Lokale gevinster og involvering.**

VE-projekter (vedvarende energi projekter) skal bygge på lokale involverende processer, der sikrer lokal opbakning og lokale gevinster. Ansøger skal redegøre for, hvad opstiller kan tilbyde til lokalsamfundet, og hvilken betydning projektet vil få for lokalsamfundet. I ansøgningerne ønskes der en beskrivelse af hvilke tiltag, der tilbydes de lokale borgere i og omkring det ansøgte.

- **Nærmeste naboer / tidlig dialog.**

Ansøger skal redegøre for status vedr. aftaler / dialog med naboer indenfor 500 m af solenergianlæg og 6 gange møllehøjden fra vindmøller. Ansøger skal desuden redegøre for hvilke bebyggelser, der ligger indenfor 500 meter fra biogasanlægget.

- **Kommuneplanens retningslinjer.**

Ansøger skal redegøre for, i hvilken grad projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for vindmølle-, solenergi- og biogasanlæg, se bilag 1.

Ansøger skal redegøre for landskabelige tilpasninger, herunder hensyntagen til områdets eksisterende landskabelementer som ådale, markstrukturer, gennemgående læbælter og overgange mellem skærmende beplantningsbælter og de karakteristiske landskabelementer.

- **Andre interesser i det åbne land, hvor arealressourcen er under pres.**

Ansøger skal redegøre for forhold omkring §3 beskyttede naturarealer, fortidsminder, byggelinjer, trafikafvikling.

Ansøger skal redegøre for tiltag i forhold til biodiversitet, etablering af vandhuller og andre småbiotoper, artssammensætning i læhegn, pleje af arealerne m.v.

Solcelle- og vindmølleanlæg på terræn er ofte indhegnede og meget arealkrævende. Ansøger skal redegøre for virkningen af fysiske barrierer i forhold til mennesker og dyr. Herunder:

- Hvordan anlægget tilpasses med korridorer (antal og bredde) i forhold til sammenhæng mellem naturområder og funktion som økologiske spredningskorridorer.
- Opretholdelse eller etablering af offentlige stiforbindelser og / eller markveje gennem eller i tilknytning til anlægget, hvor det er hensigtsmæssigt i forhold til omkringliggende bysamfund og bebyggelse.

Rebild Kommune har aktuelt fem igangværende solcelle- og vindmølle projekter og en ansøgning, og det forventes, at interessen øges. Se bilag 2 for kort over nuværende ansøgninger om etablering af solcelleanlæg, hvor de skraverede arealer er igangværende projekter og det gule areal er en modtaget ansøgning, som endnu ikke er fremlagt politisk.

Ovenstående kriterier indgår i den indledende vurdering af VE-projekter. Kriterierne skal opfattes som et hjælpeværktøj til at vurdere konkrete ansøgninger og skal bidrage til at kvalificere, hvilke projekter byrådet/Teknik- og Miljøudvalget ønsker at gå videre med.

Nationalt ønsker man, at nye anlæg placeres, hvor strømmen forbruges for at undgå u hensigtsmæssige og unødvendige investeringer i el-nettet. Som lovgivningen er i dag, koster det mere at tilslutte nye elproduktionsanlæg til elnettet i egne, hvor produktionen i forvejen er større end elforbruget. Omvendt er det relativt billigere at tilslutte nye elanlæg i områder med produktionsunderskud, og hvor det dermed er muligt at indpasse nye grøn energi uden at skulle udbygge elnettet lige så meget. Dele af Rebild Kommune omkring Støvring / Rebild er beliggende i et område, der er forbrugsdomineret, mens øvrige dele er i et produktionsdomineret område. Det betyder, at det for udviklere er relativt dyrt at placere anlæg i Rebild.

Bæredygtighed

Rebild Kommune har besluttet en ambitiøs DK2020 klimaplan, der sammen med GEN2040 fastsætter:

- At Rebild skal reducere udledning af drivhusgasser i 2030 med 60% i forhold til niveauet i 1990
- At Rebild kommune sammen med de 10 andre nordjyske kommuner og Region Nordjylland skal være selvforsynende med vedvarende energi i 2040.
- At Rebild skal være klimaneutrale i 2050.

Der skal således skubbes på indsatser, der understøtter den grønne omstilling, herunder at der arbejdes særligt målrettet for at producere mere vedvarende energi. Med den beskrevne fremgangsmåde og de fastsatte kriterier fremmes de VE-projekter, der vurderes til at have størst sandsynlighed for gennemførlighed.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplan 2021 - Retningslinjer for vindmølle-, solenergi- og biogasanlæg.pdf

Bilag 2 - Oversigtskort der viser nuværende ansøgninger og igangværende planer for etablering af vedvarende energianlæg. .pdf

Punkt 191: Beslutningssag: Højdedraget 7, 9530 Støvring – den videre proces

01.02.05-G01-37-23

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget

Resume

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

Forvaltningen har afholdt markedsdialog for arealet ved Højdedraget 7 i Støvring. Forvaltningen opsummerer de vigtige punkter fra markedsdialogen. Der skal tages stilling til, hvordan den videre proces skal forløbe.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalg anbefaler

at salg af ejendommen gennemføres før udarbejdelse et nyt plangrundlag
at nedenstående krav godkendes som grundlag for udbudsmaterialet
at der tages stilling til, om der skal være krav til udledning af CO2 i udbudsmaterialet
at udvælgelseskriterierne i udbuddet skal være grundpris og disponering af grunden
at planprocessen prioriteres til opstart i umiddelbar forlængelse af salg af ejendommen

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 26. september 2023, pkt. 161:

Anbefales godkendt, hvor der i udvælgelseskriterierne tilføjes en vægtning af nabohensyn og udledning af CO2 belastningen.

Sagsfremstilling

Højdedraget 7 i Støvring er en kommunalt ejet grund. Bilag 1 viser grundens beliggenhed.

Arealet er i dag en del af lokalplan nr. 152 og er beliggende i delområde A. Delområde A er udlagt til centerformål. Grunden har været solgt med henblik på at opføre rækkehuse, men er d. 01.05.2023 tilbagekøbt af Rebild Kommune.

I august måned har forvaltningen afholdt markedsdialog. Markedsdialogerne er foretaget med henblik på at få en indsigt i de tendenser, der er i markedet, ønsker/efterspørgsel til bestemte boligtyper samt tanker om udformning af det kommende byggeri, så der kan tages hensyn til det i udbudsmaterialet og kommende planlægning.

Kort opsummeret fra markedsdialogen kan det nævnes:

- I forhold til boligtyper var efterspørgslen til ungdomsboliger og rækkehuse til ældre,
- Ungdomsboliger med en boligstørrelse på ca. 60-70 m², som skal give de unge et botilbud, hvor huslejen er lavere.
- Rækkehusene med en boligstørrelse på ca. 70-140 m², som skal give 50+ årige et botilbud, hvor de får en mindre bolig, men stadig har egen have i deres hjemby.
- I forhold til bebyggelsesprocent var det nævnte mellem 30-40%. Ved ungdomsboliger kræver det en højere bebyggelsesprocent, før projektet er rentabelt end ved rækkehuse.
- Baseret på markedsdialogen vil etageantallet skulle være op til 2 etager.
- I markedsdialogen var der forslag til, at Rebild Kommune skulle sætte krav til bæredygtighed i forbindelse med salg af grunden. Det kunne f.eks. være i form af maks. CO2 udledning eller, at byggeriet f.eks. skulle være Svanemærket.

I markedsdialogen var der ligeledes dialog om, hvorvidt aktørerne kunne se en fordel i, at et nyt plangrundlag var vedtaget, inden ejendommen blev udbudt til salg, eller om de anbefaler, at et nyt plangrundlag udarbejdes efter udbuddet, så aktøren har mulighed for at være med inde over planprocessen. Anbefalingerne fra aktørerne var, at lokalplanen blev udarbejdet efter, at grunden har været i udbud, men at overordnede krav til bebyggelsen, fælles opholdsarealer m.v. er fastsat i udbuddet. Den ene aktør mente, at der er behov for ungdomsboliger i Støvring. Denne gjorde opmærksom på, at hvis opførelse af ungdomsboliger skal sikres, skal det fastsættes i udbuddet, da der er bedre økonomi i at bygge rækkehuse end ungdomsboliger. Forvaltningen anbefaler ikke, at der stilles krav om ungdomsboliger. Det skyldes, at udbuddet når en bredere kreds, hvis der er mulighed for flere forskellige boligtyper. Derudover skal der afsættes kommunal grundkapital til projektet, hvis der skal opføres almene ungdomsboliger.

Den videre proces

I den videre proces foreslår forvaltningen, at grunden udbydes til salg, før der udarbejdes et nyt plangrundlag. Forvaltningen anbefaler at fastsætte overordnede krav i udbudsmaterialet. Forvaltningen foreslår følgende krav:

- Tæt-lav boligbebyggelse
- 10% fælles opholdsareal
- Maks. 40% i bebyggelsesprocent
- Byggeri i maks. 2 etager
- Krav om en overordnet illustrationsplan over projektet i forbindelse med fremsendelse af bud.

Foruden overstående krav er det en mulighed at sætte krav til maks. CO2 udledning. Fra 2023 er der sat et lovbestemt maksimum for, hvor meget CO2 nye bygninger må udlede. Kravet er sat til 12 kg CO2-ækv. pr. m² pr. år, men omfatter i første omgang kun nybyggeri over 1.000 m². Derudover er der en frivillig bæredygtighedsklasse, som er frit for bygherrer at benytte. Den frivillige CO2-klasse angiver, at byggeriet maks. må have et samlet CO2-aftryk på 8 kg CO2-ækv. pr. m² pr. år.

Byggeriet vil ikke blive omfattet af overstående krav, så hvis vi vil stille krav om det, skal det indarbejdes i udbudsmaterialet. Hvis det ønskes, at der bliver sat krav om CO2 udledningen, bør det overvejes hvor restriktivt, kravet skal være. En af aktørerne fortalte om et projekt, hvor de kommer helt ned på ca. 4,7 i CO2 udledning. Ud fra forvaltningens erfaringer er denne CO2 udledning meget lav og vil afholde nogen fra at byde på grunden. Forvaltningen anbefaler, at det specifikke krav afklares efterfølgende, hvis der træffes beslutning om, at maks. CO2 udledning skal indgå som vilkår i udbudsmaterialet.

Foruden en ny lokalplan vil overstående anbefalede krav også kræve et kommuneplantillæg. Disse planer vil blive udarbejdet sideløbende med hinanden.

Forvaltningen anbefaler, at udvælgelseskriterierne i udbuddet skal være grundpris og disponering af grunden. Hvor vægningen er højest på grundpris. Den endelige vægning mellem dem fastsættes i udbuddet.

Bæredygtighed

Generelt for konkrete lokalplaner gælder, at påvirkningen af bæredygtighed er indirekte, idet den reelle påvirkning først sker ved realisering på baggrund af planerne. Idet området ikke tidligere er bebygget, skabes indirekte en negativ klimapåvirkning, idet nyt byggeri ikke er CO2 neutralt. I forbindelse med salg af en kommunal ejendomme har vi muligheden for at sætte krav til bæredygtighed. Hvis der bliver stillet krav til maks. CO2 udledning, vil det have en positiv påvirkning på klimaet.

Økonomi

Salg af grunden vil give en kommunal indtægt.

Beslutning

Indstilling fra Teknik- og Miljøudvalget godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Punkt 192: Beslutningssag: Godkendelse af skema A for 14 familieboliger på Sygehus-grunden etape 2, Terndrup

03.02.00-G01-3-22

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Sagsgang

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

Resume

Nørresundby Boligselskab har fremsendt en anmodning om godkendelse af skema A i forbindelse med opførelsen af 14 familieboliger på Hadsundvej 32 i Terndrup. Byrådet skal tage stilling til, om der skal gives tilsagn om støtte til projektet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og byrådet anbefaler

at der gives tilsagn om støtte efter lov om almene boliger til projektet i Terndrup med en støtteberettiget anskaffelsessum på 30,741 mio. kr.

at der til landsbyggefonden ydes et grundkapitaltilskud på 3,074 mio. kr., svarende til 10 % af anskaffelsessummen, og

at den nødvendige kommunegaranti for realkreditlån til finansiering af projektet bevilges.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 16. august 2023, pkt. 130:

Indstilles godkendt

Beslutning fra Økonomiudvalget, 23. august 2023, pkt. 159:

Punktet blev taget af dagsorden.

Administrativ bemærkning

Forvaltningen har modtaget politiets godkendelse af forslaget, og derfor sendes sagen til politisk behandling på ny.

Lokalplanen for området giver mulighed for at udbygge hele området. Derfor har de beboere, der i dag bor i etape 1, kunnet gøre sig bekendt med muligheden for en udbygning af etape 2 for området. Lokalplanen fastlægger, at vejadgangen til området skal ske fra Hadsundvej og giver mulighed for op til to vejtilslutninger til området.

Forvaltningen har vurderet, at vejadgangen til den nye etape ikke giver et trafikalt behov for en ekstra vejadgang, når anden etape er udbygget. Det vil dog være en mulighed med en midlertidig overkørsel fra Hadsundvej til arbejdskørsel under anlægsfasen for at mindske de eventuelle gener for de beboere, der bor der i dag. Det er ikke nærmere undersøgt, da der endnu ikke er opstartet byggesagsbehandling på projektet.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 26. september 2023, pkt. 166:

Anbefales godkendt

Sagsfremstilling

Nørresundby Boligselskab har ansøgt om tilsagn om støtte til opførelse af 14 almene familieboliger på Hadsundvej 32, Terndrup. Boligerne bliver anden etape af projektet på den gamle sygehusgrund. Byrådet har på byrådsmøde den 14. oktober 2021 besluttet at forhåndstilkendegive støtte til projektet ved prioritering af nye projekter.

Byggeriet kan ses i [bilag 1](#) og situationsplan for projektet i [bilag 2](#). Boligerne opføres som tæt-lave boliger i form af 7 dobbelthuse. Boligerne udføres som en videreførelse af det eksisterende byggeri fra den første etape af almene boliger på grunden. Boligerne opføres i et plan som en blanding af 3-værelses- og 4-værelseslejligheder. Parkering samles ved vejen ind i området i forlængelse af den eksisterende vejadgang. Alle boligerne er på 99 m², hvilket giver et samlet boligareal på 1.386 m².

Projektet er i overensstemmelse med lokalplan 313 for området. Ved detailprojekteringen skal det påses, at projektet lever op til lokalplanens krav. Byggeriet skal overholde det gældende bygningsreglement.

Projektets anskaffelsessum er 30,741 mio. kr., som dermed næsten udnytter det fulde maksimumsbeløb på 30,742 mio. kr., som fastsættes med udgangspunkt i antallet af boliger og boligernes størrelser. Maksimumsbeløbet fastsættes (afhængig af boligtype) pr. bolig til 378.250 kr. (2023) og pr. kvadratmeter boligareal til 18.360 kr. (2023). Maksimumsbeløbet må ikke overskrides ved støttet boligbyggeri og reguleres årligt. Anskaffelsessummen fordeles som vist herunder:

Grundkøb	Entrepriseudgifter	Omkostninger og gebyrer
5,735 mio. kr. (18,5%)	21,754 mio. kr. (71%)	3,252 mio. kr. (10,5%)

Omkostningsfordelingen i dette projekt virker fornuftig, idet størstedelen af udgifterne ligger på entreprisen, som giver den direkte værdi i byggeriet. Som hovedregel bør udgifter til grundkøb ikke overstige 20% af anskaffelsessummen, der skal ligge mindst 60% af de samlede udgifter på entreprisen og højst 20% på omkostninger og gebyrer, som er overholdt i dette projekt.

Anskaffelsessummen finansieres af et realkreditlån, et kommunalt grundkapitaltilskud og et beboerindskud. Procentsatserne for disse er lovfæstede. Ved almene familieboligprojekter afhænger grundkapitaltilskuddet af boligernes gennemsnitsstørrelse. For familieboliger med en størrelse på under 90 m² er grundkapitalen på 8% af anskaffelsessummen, ved 90-104 m² udgør det 10% og boliger større end 105 m² 12%. Anskaffelsessummen for dette projekt finansieres som vist herunder:

Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)
27,052 mio. kr.	3,074 mio. kr.	0,615 mio. kr.

Den fulde skema A indberetning er vedlagt i [bilag 3](#). Udover den kommunale grundkapital på 10% af anskaffelsessummen, giver kommunen ved endelig godkendelse af skema A også tilsagn om at stille kommunal garanti for den del af kreditforeningslånet, som overstiger 60% af ejendommens markedsværdi. Kommunegarantien underskrives først, når byggeriet er opført, og kreditforeningen har vurderet byggeriets markedsværdi. Derfor kendes omfanget af kommunegarantien ikke på nuværende tidspunkt.

Sagen medfører ikke yderligere kommunal ydelsesstøtte. Ydelsesstøtte til realkreditlån betales fuldt ud af staten.

Huslejen er beregnet til 7.878,75 kr./mdr. pr. bolig ekskl. forbrugsudgifter, hvilket medfører en årlig kvadratmeterpris på 955 kr./m². Heraf udgør kapitaludgifterne 665 kr./m², og de øvrige driftsudgifter ekskl. forbrugsudgifter udgør 289 kr./m² årligt. Sammenlignet med øvrige lejeboliger i Terndrup er huslejeniveauet lidt højere. Huslejen i boligerne i etape 1 er på 7.698 kr. for en bolig af samme størrelse.

Bæredygtighed

Opførelse af almene boliger i kommunens byer sikrer et udbud af lejeboliger, som giver mulighed for et mere blandet boligudbud, end der ellers tilbydes. Det er socialt bæredygtigt, da det giver bosætningsmulighed for en bredere målgruppe i byen.

Økonomi

For perioden 2022-2025 er der afsat i alt 15,2 mio. kr. til støttet byggeri. Ved byrådets prioritering af projekter for denne periode den 14. oktober 2021, har byrådet besluttet at støtte dette projekt. Den kommunale grundkapital udgør i dette projekt 3,074 mio. kr.

I forbindelse med byggeriets afslutning skal der stilles kommunegaranti for den del af kreditforeningslånet, som overstiger 60% af ejendommens værdi. Realkreditlån, der optages af den almene boligorganisation, vil ikke påvirke den kommunale låneramme. Som følge heraf vil kommunens garantistillelse over for den del af lånet heller ikke have indflydelse på kommunens generelle låneadgang.

Ved godkendelse af ansøgningen vil kommunen modtage et støttesagsgebyr på i alt 2,5 promille af anskaffelsessummen, svarende til 0,077 mio. kr. Støttesagsgebyret foreslås at tilgå kommunekassen.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 - projektmateriale

Bilag 2 - situationsplan

Bilag 3 - Skema A for Sygehusgrunden etape 2, Terndrup

Punkt 193: Orienteringssag: Orientering

00.01.00-P35-7-23

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Sagsgang

Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Gensidig orientering fra udvalg og forvaltning.

Beslutning

Taget til efterretning.

**Punkt 194: Lukket: Beslutningssag: Ændring af lokalplan for
aflastningsområdet, Hobrovej 4, Støvring**

01.02.05-G01-7-23

Punkt 195: Digitalt underskriftsark

00.01.00-P35-7-23

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Beslutning

Deltog i mødet:

Jesper Greth

Peter Hansen

Nicolai Niemann

Lars Hørsman

Jeppe Ugilt Hansen

Mads Holm Danielsen

Morten Kamstrup

Fraværende:

Ingen