

REFERAT Thisted Kommunalbestyrelse 2022 - 2025 d. 16-09-2024

Mødedato Mandag d. 16. september 2024 kl. 19:00

Mødested Mødesalen

Mødedeltagere Niels Jørgen Pedersen (V), Peter Larsen (V), Henrik Gregersen (V), Preben Dahlgaard (V), Kenneth Bjerregaard (V), Kristian Tilsted (V), Jens Kristian Yde (C), Torben Overgaard (C), Lene Kjelgaard Jensen (C), Alex Piet Klein (C), Ib Poulsen (O), Peter Sørensen (uden for parti), Brian Nielsen (D), Jørgen Andersen (uden for parti), Ulla Vestergaard (A), Ida Pedersen (A), Mette Kjærulff (A), Peter Skriver Nielsen (A), Susanne Olander (A), Jane Rishøj (A), Henning Holm (A), Peter Uno Andersen (A), Jan Fink Mejlgaard (A), Claus Nybo (A), Morten Bo Bertelsen (F), Joachim Plaetner Kjeldsen (Å), Jens Otto Madsen (Ø)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udpegning af nyt medlem til Thisted Kommunes interne whistleblowerenhed.....	4
Budget 2025 - 1. behandling.....	5
Prioritering af indkomne VE-projektansøgninger til Kommuneplan 2025-2037.....	8
Endelig vedtagelse af Lokalplan 13-007 Erhverv og etageboliger ved Grønkærvej, Nr. Vorupør, og	13
Påbudsvillighed, ekspropriationsvilje og vilje til arealerhvervelse i forbindelse med grundvandsbesl	15
Vedtagelse af administrationsgrundlag for Grøn Pulje.....	19
Skema A - Opførsel af 8 almene familieboliger, Gåseholmvej, Agger - etape 2.....	21
Principbeslutning om 18 almene boliger Simons Bakke, Thisted.....	24
Analyse af børne- og voksensocialområderne - rapport fra BDO.....	27
Lukket: Hanstholm Havn.....	29
Godkendelse af underskriftsark.....	30

Punkt 161: Godkendelse af dagsorden

00.22.02-A26-1-21

Sagstema

Godkendelse af dagsorden til dagens møde i Kommunalbestyrelsen.

Redegørelse

Ifølge forretningsordenen skal dagsorden godkendes som første punkt på dagsordenen.

Retsgrundlag

Forretningsordenen for Kommunalbestyrelsen § 5.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Kommunalbestyrelsen den 16. september 2024

Indstilling

Til godkendelse.

Beslutning

Peter Skriver anmoder om, at punkt 170 ændres fra en efterretningssag til en beslutningssag.

For anmodningen stemmer:

A (Peter Skriver Nielsen, Susanne Olander), C (Alex Piet Klein), D (1), F (1), O (1), Ø (1), Å (1), Jørgen Andersen, Peter Sørensen

17 stemmer imod:

A (Claus Nybo, Henning Holm, Ida Pedersen, Jan Fink Mejlgaard, Jane Kær Rishøj, Mette Kjærulff, Peter Uno Andersen, Ulla Vestergaard), C (Jens Kr. Yde, Lene Kjølgaard Jensen, Torben Overgaard), V (6)

Anmodningen falder.

Godkendt.

Punkt 162: Udpegning af nyt medlem til Thisted Kommunes interne whistleblowerenhed

00.07.00-G01-1-21

Sagstema

Da Susanne Tjørnelund Meisner er fratrådt som chef for Ledelsessekretariatet, skal Kommunalbestyrelsen udpege et nyt medlem til kommunens interne whistleblowerenhed.

Redegørelse

Den 2. november 2021 blev sekretariatschef Susanne Tjørnelund Meisner udpeget som medlem af kommunens interne whistleblowerenhed sammen med de to ansatte jurister i Ledelsessekretariatet Helene Bank Stougaard og Anette Stenhøj Laursen (Sagsnr. 00.07.00-G01-21).

Da Susanne Tjørnelund Meisner er fratrådt sin stilling, indstilles det, at den nuværende chef for Ledelsessekretariatet Mie Kjær Skov udpeges som nyt medlem.

Retsgrundlag

Lov om beskyttelse af whistleblowere.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Direktionen den 30. august 2024

Økonomiudvalget den 10. september 2024

Kommunalbestyrelsen den 16. september 2024

Indstilling

Ledelsessekretariatet indstiller, at Kommunalbestyrelsen udpeger sekretariatschef Mie Kjær Skov som nyt medlem af kommunens interne whistleblowerenhed.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionen, den 30. august 2024, punkt 1:

Indstilles til godkendelse.

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 10. september 2024, punkt 197:

Indstilles til godkendelse.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 163: Budget 2025 - 1. behandling

00.30.00-Ø00-21-24

Sagstema

Forslag til budget 2025 fremlægges til 1. behandling.

Redegørelse

Direktionens forslag til budget 2025 (-28) blev præsenteret for Kommunalbestyrelsen på budgetseminaret den 29. og 30. august 2024, og det fremlægges nu til politisk forhandling, jævnfør den tidsplan som Økonomiudvalget vedtog på sit møde den 27. februar 2024.

Forslaget fremgår i sin helhed af "budgetmappen" i First Agenda.

Forslaget er lavet ud fra overslagsbudgettet i Budget 2024 med følgende ændringer:

Skatter og tilskud er ajourført, så de svarer til Indenrigs- og Sundhedsministeriets udmelding 1. juli 2024.

Driftsudgifterne er ajourført, så de omfatter de ændringer, som fremgår af budgetmappens afsnit om driften.

Renter og afdrag er ajourført, så de svarer til de aktuelle lån, den forventede nye låntagning, forventede tilgodehavender og de forventede rentesatser.

Anlægsudgifterne er ajourført, så de svarer til det fremlagte anlægsprogram.

Låneoptagelsen er ajourført, så den svarer til de lån, som kan optages ud fra kommunens generelle låneadgang samt givne tilsagn.

Thisted Kommune har til Budget 2025 søgt Indenrigs- og Sundhedsministeriet om såvel tilskud som vanskeligt stillet (§16) samt dispensation til lånerammen, jævnfør den ordinære lånepulje. Begge dele blev fredag den 31. august besvaret med et afslag.

I forhold til oplægget til budgetseminaret (totalbudgettet i "budgetmappen") er de generelle indtægter i 2025 forøget med de 22,6 mio. kr., som fredag den 31. august 2024 blev tildelt Thisted Kommune i forbindelse med offentliggørelsen af finanslovsforslaget. Finansieringstilskuddet i 2025 bevirker, at kassetrækket ex brug af bufferpuljen ændrer sig fra et kassetræk på 12,7 mio. kr. til en kassehenlæggelse på 9,9 mio. kr.

Det er endnu uvist om - og i givet fald hvordan - finansieringstilskuddet videreføres i overslagsårene, hvorfor det meddelte beløb kun er medtaget i 2025. Forslagets hovedtal - inkl. det ekstra finansieringstilskud i 2025 på 22,6 mio. kr. - fremgår af det vedhæftede bilag samt tabellen nedenfor.

Budgetoversigt 2025 (- 2028)

1.000 kr. løbende priser	2025	2026	2027	2028
Skatteprocent	25,5	25,5	25,5	25,5
Grundskyldspromille	---- låst og fastsat af staten på 11,2 promille ----			
Generelle indtægter (inkl. 22,6 mio. i fin.tilskud)	-3.461.610	-3.584.686	-3.659.335	-3.821.762
Driftsudgifter	3.337.970	3.442.639	3.549.380	3.677.817
Renter	22.253	22.993	24.565	25.747
Afdrag	64.699	61.546	56.139	69.727
Resultat før anlæg	-36.687	-57.508	-29.250	-48.472
Resultat før anlæg ex bufferpulje	-59.888	-81.518	-54.098	-74.187
Anlægsudgifter før lån	118.900	83.778	127.975	148.925
Optagelse af lån	-82.010	-44.317	-73.968	-54.644
Anlægsudgifter efter låntagning	36.890	39.461	54.007	94.281
Øvrige forskyd. (kirke, gr.kapital, tilskudsmoms)	13.120	10.600	5.000	5.000
Kassetræk *	13.322	-7.447	29.756	50.809
Kassetræk ex bufferpulje *	-9.878	-31.457	4.908	25.094

* positivt tal er lig et kassetræk

Handicaprådet har afgivet høringssvar til Budget 2025. De har gjort det todelt. Et høringssvar fra det samlede Handicapråd og et fra Danske Handicaporganisationers medlemmer i Handicaprådet. Begge fremgår af sagens bilag.

Retsgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Økonomiudvalget den 10. september 2024

Kommunalbestyrelsen den 16. september 2024

Forslaget til budget skal behandles to gange af Kommunalbestyrelsen. Første gang træffes beslutning, om budgetforslaget kan gå videre til 2. behandling. Anden gang træffes beslutning om de ændringsforslag, som Kommunalbestyrelsens medlemmer har fremsendt til forslaget.

Fristen for medlemmerne af Kommunalbestyrelsens ændringsforslag er onsdag den 25. september 2024 kl. 12. Forslagene sendes til Borgmesteren.

Indstilling

Center for Økonomi og Løn indstiller, at forslaget går videre til 2. behandling.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 10. september 2024, punkt 198:

Indstilles til godkendelse.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Høringssvar fra Udsatterrådet vedr. budget 2025

ÆR Høringssvar budget 2025 03.09.24

Budgetbehandling i Hoved-MED og Område-MED

DH's høringssvar til kommunens budget for 2025

Handicaprådets høringssvar til Budget 2025

Totalbudget 2025 _ØU 2024.09.10

Punkt 164: Prioritering af indkomne VE-projektansøgninger til Kommuneplan 2025-2037

01.02.00-P20-3-24

Sagstema

Prioritering af indkomne VE-projektansøgninger til Kommuneplan 2025-2037.

Redegørelse

Kommunalbestyrelsen godkendte den 28. november 2023 (punkt 185) at igangsætte kommuneplanrevisionen med vedtagelsen af den endelige Planstrategi 2023, som fremlægger principper for planlægning af energianlæg i det åbne land.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 19. december 2023 (punkt 208) planlægningsprocessen for kommunens strategiske energiplanlægning. Den 3. april 2024 (punkt 56) godkendte Thisted Kommunalbestyrelse principper og kriterier for planlægning af energianlæg, som var i høring fra den 20. december 2023 til den 1. februar 2024.

Med vedtagelse af Planstrategi 2023 igangsatte Thisted Kommune samtidig kommuneplanrevisionen, og gav i den forbindelse mulighed for at indsende projektforslag for bl.a. vedvarende energiprojekter i perioden den 5. april til den 3. juni 2024.

Thisted Kommune modtog i alt 99 udviklingsforslag, herunder 20 forslag til nye VE-projekter. Projektudviklere har i forbindelse med ansøgninger til nye VE-projekter skullet forholde sig til de fem kriterier for VE-anlæg, se bilag 7 for oversigt over alle projektansøgninger, samt eftersendelse af dokumentation for bred lokal opbakning (kriterie E).

Myndighedsscreening af VE-projekter

Plan- og Miljøafdelingen har screenet de 20 forslag til nye VE-projekter for myndighedsforhold, i forhold til natur, landskabs- og miljømæssige interesser, som er sammenfattet i projektresuméer i bilag 2-4. På baggrund af myndighedsscreeningen er det Plan- og Miljøafdelingens vurdering, at fire projekter ikke er realiserbare, se bilag 4. De fire projekter ligger bl.a. uden for neutralområderne eller kræver nedlæggelse af større infrastrukturanlæg.

Plan- og Miljøafdelingen vurderer, at de resterende 16 VE-projekter, isoleret set, er realiserbare. Enkelte projekter kan realiseres uden tilpasninger, mens andre projekter kræver flere undersøgelser eller tilpasninger i mindre eller større omfang. I enkelte tilfælde konflikter projekterne med hinanden, hvorfor Plan- og Miljøafdelingen understreger, at ikke alle 16 projekter kan realiseres på samme tid uden yderligere tilpasninger.

Plan- og Miljøafdelingen understreger, at der på nuværende tidspunkt udelukkende er foretaget en indledende screening, som afspejler projektmaterialernes niveauer. Det kan i forbindelse med den videre planlægning være nødvendigt at foretage yderligere projektilpasninger.

VE-projekterne og kriterierne for VE-anlæg

De fleste VE-projekter har forholdt sig konstruktivt til VE-kriterierne. Projekternes kvalitet og modenhed er dog varierende.

Projekterne har forholdt sig til kriterie A - lokalt ejerskab, og mange af VE-projekterne foreslår oprettelse af lokale fonde, som selv kan administrere midlerne, engangsudbetalinger til private og lodsejere samt udbud af anparter til private og varmeværker.

Projektforslagene til kriterie B - nabokompensation, spænder bredt. Nogle VE-projekter omtaler alene den lovpligtige nabokompensation for sol- og vindanlæg, og enkelte VE-projekter forholder sig slet ikke til kriterie B i projektansøgningen. Andre VE-projekter foreslår frivillige værdisabsorptioner, øget nabokompensation, udvidet VE-bonus eller udvidet kompensationsradius.

Projekterne har forholdt sig til kriterie C - naturhensyn, skovrejsning og rekreative faciliteter og til kriterie D - landskab. Plan- og Miljøafdelingen har kvalificeret, hvordan projekterne forholder sig til disse to kriterier, og hvordan de forslåede tiltag spiller sammen med Thisted Kommunes strategier og visioner for områderne. Det er fælles for mange af VE-projekterne, at de med fordel kan indtænke igangværende naturprojekter i deres projektforslag og konkretisere de forslåede naturtiltag i højere grad. Flere solcelleprojekter giver mulighed for etablering af læhegn og udvidelse af læhegn,

der bidrager til skovrejsning i kommunen og samtidigt tilgodeser hensynet til landskabet ved at sløre synligheden af anlæggene. En del af VE-projekterne ligger i nærheden af målsatte vandløb, hvor der med de rette foranstaltninger kan være mulighed for at forbedre vandløbenes tilstand. Ligeledes ligger mange af VE-projekterne i eller i nærheden af lavbundsarealer. Her kan VE-projekterne bidrage til realisering af evt. lavbundprojekter, hvis formål er at hæve vandstanden, genoprette vådområder og fastholde CO₂ i jorden.

I forbindelse med kriterie E - bred lokal opbakning er de fleste VE-projekter indledt med en dialog mellem udviklere og lokalsamfund via energiforeninger, arbejdsgrupper under borgerforeninger eller lokalråd. Denne dialog er i mange tilfælde stadig pågående og ikke afsluttet. Det fremgår af dokumentationen for kriterie E, bred lokal opbakning, hvor mange projektudviklere der har beskrevet strategi for opnåelse af bred lokal opbakning. De fleste projektudviklere har ikke haft mulighed for at gennemføre afstemninger i lokalsamfundet, som kan dokumentere den lokale opbakning. På baggrund af projektudviklernes plan for at opnå denne lokale opbakning, foreslår Plan- og Miljøafdelingen, at de projekter, der prioriteres, indsender dokumentation for lokal opbakning som et høringsvar til forslag til Kommuneplan 2025-2037, primo 2025. Dermed opfordres projektudviklerne til at fortsætte den pågående dialog med lokalsamfundet i løbet af efteråret 2024.

Gruppering af VE-projekter

På baggrund af myndighedsscreeningen, og hvordan projekterne forholder sig til VE-kriterierne, er de 20 VE-projekter blevet inddelt i tre grupper fra A-C, som præsenteres nedenfor.

Gruppe A

Projekterne, der er mest realiserbare, ses i bilag 2. Der er 9 projekter i gruppe A:

- Projekt nr. 1 - Visby Energipark, kombinationsprojekt
- Projekt nr. 2 - Rosvang Energipark, kombinationsprojekt
- Projekt nr. 3 - Solcelleanlæg ved Bjerre, solcelleprojekt
- Projekt nr. 5 - VE-projekt ved Gisselbæk, Hørdum, vindmølleprojekt
- Projekt nr. 9 - Ballerum Energipark, solcelleprojekt
- Projekt nr. 10 - VE ved Røjkær-Syd Thy Vind, Gettrup, kombinationsprojekt
- Projekt nr. 11 - Solcelleanlæg ved Nors, solcelleprojekt
- Projekt nr. 15 - Solpark Tagmark, solcelleprojekt
- Projekt nr. 16 - Vibbertoft Thy til vind, vindmølleprojekt

Gruppe B

Projekterne kræver modning i større eller mindre grad. Disse projekter henvises til næste ansøgningsrunde i 2. halvdel af 2025, med opfordring til at indgå i en konstruktiv dialog med lokalsamfundet. Se bilag 3.

Projekt nr. 6 er i mange henseender realiserbart og forholder sig til VE-kriterierne, dog ligger projektet meget tæt på projekt nr. 10. Det vurderes, at begge projekter ikke kan realiseres af hensyn til lokalområdet og områdets tekniske fremtræden. Derudover er den forventede årlige elproduktion fra projekt nr. 10 højere end projekt nr. 6. Plan- og Miljøafdelingen har, ud fra myndighedsmæssige hensyn, vurderet, at projekt nr. 10, bør prioriteres over projekt nr. 6.

Der er 7 projekter i gruppe B:

- Projekt nr. 4 - VE-anlæg ved Spolum, kombinationsprojekt
- Projekt nr. 6 - Randrup Energipark, vindmølleprojekt
- Projekt nr. 7 - VE-anlæg mellem Vestervig og Hurup, kombinationsprojekt
- Projekt nr. 12 - Tandrup-Brogaard VE-projekt, kombinationsprojekt
- Projekt nr. 13 - Thylandets natur- og energipark, solcelleprojekt
- Projekt nr. 18 - VE-projekt ved Irup Hovedgaard, kombinationsprojekt
- Projekt nr. 20 - VE-minipark, kombinationsprojekt

Gruppe C

Projekterne er myndighedsmæssigt ikke realiserbare, se bilag 4. Der er 4 projekter i gruppe C:

- Projekt nr. 8 - Hjertebjerg Energipark, solcelleprojekt
- Projekt nr. 14 - Energiområde Tved, vindmølleprojekt

- Projekt nr. 17 - Vindmøller ved Skradekær, vindmølleprojekt
- Projekt nr. 19 - Vindmølleprojekt ved Glæde, vindmølleprojekt

Baggrund for indstilling

På baggrund af grupperingen anbefaler Plan- og Miljøafdelingen, at Kommunalbestyrelsen prioriterer projekterne i gruppe A fra 1-9, hvor 1 prioriteres højest og 9 lavest, med henblik på at indarbejde de prioriterede 1-3 projekter fra gruppe A i Kommuneplan 2025-2037. De prioriterede projekter 4-9 indarbejdes ikke i Kommuneplan 2025-2037. Hvis et eller flere af de prioriterede projekter 1-3 bortfalder, kan projekterne 4-9 evt. indarbejdes som tillæg til kommuneplanen. Plan- og Miljøafdelingen vil herefter påbegynde planprocessen for op til 3 projekter, prioriteret i rækkefølgen 1-3. De prioriterede projekter 4-9 henvises også til ansøgningsrunden i 2. halvdel af 2025.

Proces efter politisk prioritering

Efter den politiske prioritering af VE-projekterne indarbejdes op til 3 prioriterede projekter i Kommuneplan 2025-2037. Sideløbende opfordres projektudviklerne til disse projekter til at fortsætte dialogen med lokalsamfundene, VE-foreningerne og borgerforeninger med henblik på at indsende dokumentation på kriterie E - bred lokal opbakning, som høringssvar til forslag til Kommuneplan 2025-2037. Hvis projektudviklerne har sikret bred lokal opbakning, kan projekterne sendes i debat, når Kommuneplan 2025-2037 er vedtaget medio 2025.

Hvis Kommunalbestyrelsen vurderer, at projektudviklerne ikke er sikret bred lokal opbakning, indarbejdes projekterne ikke i Kommuneplan 2025-2037. På baggrund af de indkomne idéer og forslag til debatten udarbejdes plangrundlag, miljøvurdering og habitatkonsekvensvurdering af både planer og projekter, som skal politisk behandles.

De projekter, der ikke prioriteres af Kommunalbestyrelsen i første runde, opfordres til at projektilpasse og indsende ansøgningerne i 2. halvdel af 2025. Projektudviklere og VE-foreninger orienteres om Kommunalbestyrelsens prioritering, og projektudviklere modtager feedback på deres ansøgninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 2. september 2024

Økonomiudvalget den 10. september 2024

Kommunalbestyrelsen den 16. september 2024

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at:

1. Kommunalbestyrelsen prioriterer projekterne i gruppe A fra 1-9, hvor 1 prioriteres højest og 9 lavest.
2. Op til 3 projekter indarbejdes i Kommuneplan 2025-2037, i prioriteret rækkefølge 1-3, hvis der kan dokumenteres bred lokal opbakning primo 2025, i forbindelse med forslag til Kommuneplan 2025-2037.
3. Projekterne prioriteret 4-9 indarbejdes ikke i Kommuneplan 2025-2037, men kan indarbejdes som tillæg til kommuneplanen, hvis et eller flere af projekterne 1-3 bortfalder.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 2. september 2024, punkt 173:

Kristian Tilsted ønsker sin habilitet prøvet. Udvalget finder ikke Kristian Tilsted inhabil.

Ad 1. Indstilles til godkendelse.

De 9 projekter prioriteres som følgende:

Prioritet:

1: Projekt 10

2: Projekt 5

3: Projekt 3

4: Projekt 15

5: Projekt 16

6: Projekt 1

7: Projekt 2

8: Projekt 9

9: Projekt 11

Ad 2-3. Indstilles til godkendelse.

Udvalget ønsker ikke at prioritere projekter fra gruppe B og C i denne omgang.

Brian Nielsen kan ikke følge indstillingerne, idet han mener at vindmøller skal placeres på havet og solceller på bygninger. Brian Nielsen ønsker i stedet at gøre brug af kernekraft.

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 10. september 2024, punkt 199:

Ad 1-3. Flertalsindstillingen fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget indstilles til godkendelse af flertallet.

Ib Poulsen stemmer imod.

Beslutning

Kristian Tilsted ønsker sin habilitet prøvet. Kommunalbestyrelsen finder ikke Kristian Tilsted inhabil.

Flertalsindstillingen fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget sendes til afstemning.

For indstillingen stemmer:

A (Henning Holm, Ida Pedersen, Jan Fink Mejlgaard, Jane Kær Rishøj, Mette Kjærulff, Peter Skriver Nielsen, Peter Uno Andersen, Susanne Olander, Ulla Vestergaard), C (4), F (1), V (6), Å (1), Jørgen Andersen, Peter Sørensen

3 stemmer imod:

A (Claus Nybo), D (1), O (1)

1 undlader at stemme:

Ø (1)

Ad 1-3. Godkendt.

Bilag

Bilag 4 - Gruppe C

Bilag 3 - Gruppe B

Bilag 2 - Gruppe A

Bilag 1 - Oversigt over alle VE-projektansøgninger

Bilag 5 - Myndighedsscreening af alle projekter og vurderingsnøgle

Bilag 6 - Samlet ansøgningsmateriale inkl. eftersendelser

Punkt 165: Endelig vedtagelse af Lokalplan 13-007 Erhverv og etageboliger ved Grønkærvej, Nr. Vorupør, og Kommuneplantillæg nr. 12 Udvidelse af Nørre Vorupør bymidte

01.02.05-P16-4-22

Sagstema

Endelig vedtagelse af Lokalplan 13-007 Erhverv og etageboliger ved Grønkærvej, Nr. Vorupør og Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-2033 Udvidelse af Nørre Vorupør bymidte.

Redegørelse

Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. april 2024, pkt. 77, forslag til Lokalplan 13-007 Erhverv og etageboliger ved Grønkærvej, Nr. Vorupør (Meny) og forslag til Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-2033 Udvidelse af Nørre Vorupør bymidte. Planforslagene var i offentlig høring i 9 uger fra den 2. maj - 4. juli 2024. Der er indkommet i alt 10 høringssvar til planforslagene.

Høringssvarene kan læses i deres fulde længde i bilag 1. Bemærkningerne fra høringssvarene er tematiseret, opsummeret og behandlet i bilag 2. Bemærkningerne vedrører følgende temaer:

- Beskyttet natur
- Bevaring af det oprindelige Vorupør
- Bopælspligt
- Kirkehensyn
- Bebyggelsesprocent
- Byggehøjde
- Vejadgang, trafik og parkering
- Udvidelse af bymidten
- Støj fra ventilationsanlæg

Plan- og Miljøafdelingen har kommenteret bemærkningerne ud fra hvert høringssvar, som det fremgår af tabel 2 i bilag 2.

Ingen bemærkninger fra de indkommende høringssvar har givet anledning til ændringer i planerne. Dog har projektudvikler under den offentlige høring af planforslagene fremsat ønske om ændringer til lokalplanen. De ønskede ændringer til lokalplanen, som er imødekommet, fremgår af rettelsesbladet i bilag 3.

De ønskede ændringer, som er indarbejdet i lokalplanen, omhandler mindre tilpasninger af den geografiske afgrænsning af byggefelt A og B, samt en øgning af byggehøjden på 0,5 m inden for byggefelt B og mulighed for fladt tag på sekundær bebyggelse. Derudover tilføjes der mulighed for belysning af udendørs gangareal, hvis gangarealerne er mere end 4 m over terræn.

Se lokalplanen her:

<https://thisted.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=997>

Bemærk at PDF'en, der kan tilgås via link til den digitale lokalplan, er lokalplanforslaget uden ændringerne fra bilag 3.

Se tillæg til Kommuneplan 2021-2033 her:

<https://thisted.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=118>

Retsgrundlag

Lov om planlægning.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 2. september 2024

Økonomiudvalget den 11. september 2024

Kommunalbestyrelsen den 16. september 2024

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at:

1. Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-2033 Udvidelse af Nørre Vorupør bymidte vedtages endeligt uden ændringer.
2. Lokalplan 13-007 Erhverv og etageboliger ved Grønkærvej, Nr. Vorupør vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af bilag 3.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 2. september 2024, punkt 172:

Ad 1-2. Indstilles til godkendelse.

Jørgen Andersen og Brian Nielsen kan ikke godkende indstillingen.

Fraværende:

Mette Kjærulff (A)

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 10. september 2024, punkt 200:

Ad 1-2. Flertalsindstillingen fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget indstilles til godkendelse.

Beslutning

Flertalsindstillingen fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget sendes til afstemning.

For indstillingen stemmer:

A (Claus Nybo, Henning Holm, Ida Pedersen, Jan Fink Mejlgaard, Jane Kær Rishøj, Peter Skriver Nielsen, Peter Uno Andersen, Susanne Olander, Ulla Vestergaard), C (4), F (1), O (1), V (6), Ø (1), Å (1)

3 stemmer imod:

D (1), Jørgen Andersen, Peter Sørensen

1 undlader at stemme:

A (Mette Kjærulff)

Ad 1-2. Godkendt.

Bilag

Bilag 3 - Rettelsesblad

Bilag 2 - behandling af indkomne bemærkninger

Bilag 1 - Alle høringssvar i deres fulde længde 07.08.2024

Punkt 166: Påbudsvillighed, ekspropriationsvilje og vilje til arealerhvervelse i forbindelse med grundvandsbeskyttelse i indsatsområder og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) efter miljøbeskyttelseslovens §§ 24, 24a og 26a.

13.02.08-G01-1-21

Sagstema

Påbudsvillighed og ekspropriationsvilje og vilje til arealerhvervelse i forbindelse med grundvandsbeskyttelse i indsatsområder og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Forudsætning for skattefritagelse for erstatning for indgåelse af frivillige aftaler.

Redegørelse

Dette dagsordenspunkt omfatter ændringer til tidligere dagsordenspunkter om påbudsvillighed i forbindelse med grundvandsbeskyttelse i indsatsplanområder og BNBO, der blev godkendt af kommunalbestyrelsen den 30. november 2021 (punkt 209), den 20. september 2022 (punkt 166), den 27. juni 2023 (punkt 103) og den 3. april 2024 (punkt 65).

Denne ændring skyldes, at der er kommet ny lovgivning. SKAT fastholder, at der skal tages en ny beslutning om påbudsvillighed, ekspropriationsvilje og vilje til arealerhvervelse af ejendomme i forbindelse med grundvandsbeskyttelse. Kommunalbestyrelsens beslutning er en forudsætning for skattefritagelse for erstatning ved indgåelse af frivillige aftaler.

Dette dagsordenspunkt omfatter desuden nye konkrete matrikler i indsatsområder, hvor der skal ske indsatser for grundvandsbeskyttelsen, på baggrund af frivillige aftaler, der ønskes indgået mellem Thy Drikkevand A/S og lodsejerne.

BNBO

Et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO) er en fastlagt beskyttelseszone udlagt omkring alle almene vandforsyningsboringer til beskyttelse af det grundvand, der bruges til drikkevand. Det er ikke i alle BNBO, at der skal aftales rådighedsindskrænkning, da BNBO kan være beskyttet allerede, f. eks. hvis BNBO ligger i skov. Det er Statens Grundvandskortlægning, der beregner udstrækningen af BNBO.

Indsatsområder

Et indsatsområde er et område, hvor der er konstateret et særligt behov for beskyttelse af vandressourcerne til sikring af drikkevandsinteresser på baggrund af arealanvendelse, forureningstrusler og den naturlige beskyttelse mod forurening. Indsatsområderne udpeges som en delmængde af de følsomme områder, hvor der er særlig drikkevandsinteresse (OSD) og områder udenfor OSD, hvor der indvindes grundvand til drikkevand til almene vandværker (indvindingsoplande).

Statens Grundvandskortlægning kortlægger indsatsområder, hvor der er behov for en målrettet grundvandsbeskyttelse. Kommunerne skal på baggrund af statens kortlægning udarbejde kommunale indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Indsatsplanen beskriver, hvad der konkret skal gøres for at beskytte grundvandet i konkrete prioriterede dele af et indsatsområde.

Bilag 1 viser et eksempel på BNBO og indsatsområde ved Tåbel Vandværk.

Bilag 2 viser et eksempel på det prioriterede område inden for indsatsområdet ved Tåbel Vandværk, der er omfattet af Thisted Kommunes Indsatsplan, hvor der skal ske en indsats for at beskytte grundvandet.

Påbudsvillighed i indsatsområder og BNBO

Vandforsyningerne i Thisted Kommune skal så vidt muligt efter vandforsyningslovens §§ 13d og 13f indgå frivillige aftaler med lodsejere om grundvandsbeskyttelsen i indsatsområder og BNBO. De berørte lodsejere har mulighed for at opnå skattefritagelse for de erstatninger, de modtager ved indgåelse af frivillige aftaler om dyrkningsrestriktioner i indsatsområder og BNBO eller ved salg af de berørte arealer til den almene vandforsyning i samme regi. En betingelse for skattefritagelse er, at kommunalbestyrelsen tilkendegiver, at kommunen agter at foretage ekspropriation på matrikelniveau ved at give påbud til lodsejer om rådighedsindskrænkninger, andre foranstaltninger eller arealerhvervelse, herunder ekspropriation, efter miljøbeskyttelseslovens § 24, § 24a eller § 26a.

Køb af lodsejers arealer kan enten ske på foranledning af vandforsyningen, eller lodsejer kan kræve ekstension. Det vil sige, at lodsejer under visse forudsætninger kan kræve, at den almene vandforsyning opkøber de berørte arealer. Reglerne om ekstension fremgår af vejlovens § 104, stk. 1 og er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning om BNBO, som også gælder for indsatsområder. Behovet for, at et vandværk erhverver et areal, kan opstå, hvis en lodsejer ikke kan drive sin ejendom inden for de vilkår, der indgår i de dyrkningsrestriktioner, der er nødvendige af hensyn til beskyttelsen af grundvandet.

Påbudsvillighed for konkrete matrikler i indsatsområder

Thy Drikkevand A/S har rettet henvendelse til Thisted Kommune i en række konkrete sager i indsatsområder, hvor grundejerne enten ønsker at indgå en frivillig aftale om rådighedsindskrænkning eller ønsker at sælge hele eller dele af deres ejendom.

Henvendelsen omfatter 17 matrikler i indsatsområder, ejet af 14 lodsejere.

Thy Drikkevand A/S og grundejerne ønsker, at kommunalbestyrelsen tilkendegiver villighed til at meddele påbud om rådighedsindskrænkninger, andre foranstaltninger eller arealerhvervelse, herunder ekspropriation, efter miljøbeskyttelseslovens § 24, § 24a eller § 26a på de matrikler, som er nævnt i bilag 3, hvis der ikke kan opnås frivillig aftale om grundvandsbeskyttelsen. Matriklerne er helt eller delvist udpeget som nitratfølsomt indsatsområde i Thisted Kommunes Indsatsplan.

De arealer, der omfattes af påbuds- og ekspropriationsvillighed, er både den jord, der ligger inden for indsatsområdet samt mindre tekniske tilretninger af hensyn til driften af de udenom liggende arealer og den jord, der kan omfattes af ekstension.

Påbudsvillighed for konkrete matrikler i BNBO

En risikovurdering af BNBO for alle almennyttige vandforsyningsboringer i Thisted Kommune viser, at der er 17 BNBO med erhvervsmæssig brug af pesticider, hvor det er nødvendigt at sikre områderne mod brug af pesticider. I 4 af områderne skal der desuden ske sikring mod brug af nitrat. Der er i alt 50 direkte berørte lodsejere i de 17 BNBO.

For at lodsejerne kan opnå skattefritagelse for deres erstatning for indgåelse af frivillige aftaler om grundvandsbeskyttelse i BNBO, er det en betingelse, at der foreligger en politisk beslutning om påbudsvillighed og ekspropriationsvilje på matrikelniveau. Kommunalbestyrelsen skal således tilkendegive, at Thisted Kommune vil give påbud om rådighedsindskrænkninger, andre foranstaltninger eller arealerhvervelse, herunder ekspropriation, på de matrikler, som er nævnt på bilag 4 og 5 efter miljøbeskyttelseslovens § 24, § 24a eller § 26a.

Bilag 4 omfatter matrikler i BNBO, som skal beskyttes mod brug af pesticider. Bilag 5 omfatter matrikler i BNBO, som skal beskyttes mod brug af pesticider og nitrat.

De arealer, der omfattes af påbuds- og ekspropriationsvillighed, er både den jord, der ligger indenfor BNBO samt mindre tekniske tilretninger af hensyn til driften af de udenom liggende arealer og den jord, der kan omfattes af ekstension.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse (miljøbeskyttelsesloven).

Bekendtgørelse af lov om offentlige veje (vejloven).

Bekendtgørelse af lov om vandforsyning m.v. (vandforsyningsloven).

Bekendtgørelse om indsatsplaner.

Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsinteresser.

Bekendtgørelse om vurdering af boringsnære beskyttelsesområder.?

Bekendtgørelse om frister for og krav til indhold af aftaler, påbud og forbud om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder.

Ejendomsavancebeskatningsloven.

Økonomiske konsekvenser

Kommunalbestyrelsen kan med miljøbeskyttelseslovens §§ 64a og 64e og vandforsyningslovens §§ 13d og 13f afgøre, at det vandforsyningsselskab, der drager fordel af en indsats for grundvandsbeskyttelse i indsatsområder og BNBO, skal afholde udgiften til erstatning af grundejeren.??

Lodsejere kan med ejendomsavancebeskatningslovens § 11 få skattefritagelse for de erstatninger, de modtager ved indgåelse af frivillige aftaler om dyrkningsrestriktioner i forbindelse med grundvandsbeskyttelsen i indsatsplanområder og BNBO, eller ved salg af de berørte arealer til den almene vandforsyning i samme regi. Det er en betingelse for

skattefritagelse, at kommunalbestyrelsen har tilkendegivet villighed til at meddele påbud om rådighedsindskrænkninger, andre foranstaltninger eller arealerhvervelse herunder ekspropriation efter miljøbeskyttelseslovens § 24, § 24a eller § 26a på matrikelniveau.

Lodsejere kan med miljøbeskyttelseslovens § 61 stk. 2 have ret til ekstension, når der bliver pålagt særligt intensive rådighedsindskrænkninger på deres jord (ekstensionsret), herunder overtagelse af areal.

Andre konsekvenser

Beskyttelse af grundvandet i indsatsområder og BNBO stiller krav til arealanvendelsen.

Høring og sagsgang

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 2. september 2024

Økonomiudvalget den 10. september 2024

Kommunalbestyrelsen den 16. september 2024

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at Thisted Kommune er villig til at meddele påbud om rådighedsindskrænkninger, andre foranstaltninger eller arealerhvervelse, herunder ekspropriation, efter miljøbeskyttelseslovens § 24, § 24a eller § 26a:

1. I indsatsområder og BNBO, hvis det ikke er muligt at indgå frivillig aftale om grundvandsbeskyttelsen efter vandforsyningslovens §§ 13d og 13f.
2. På de matrikler, inden for indsatsområder, som er nævnt i bilag 3, hvis det ikke er muligt at indgå frivillig aftale om grundvandsbeskyttelsen efter vandforsyningslovens § 13d.
3. På de matrikler, inden for BNBO, som er nævnt i bilag 4 og 5, hvis det ikke er muligt at indgå frivillig aftale om grundvandsbeskyttelsen efter vandforsyningslovens § 13f.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 2. september 2024, punkt 176:

Ad 1-3. Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Mette Kjærulff (A)

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 10. september 2024, punkt 201:

Niels Jørgen Pedersen ønsker sin habilitet prøvet. Økonomiudvalget finder Niels Jørgen Pedersen inhabil, hvorfor han ikke deltager i behandling af sagen.

Ad 1-3. Indstilles til godkendelse.

Efter henstilling fra SKAT ændres overskriften, og følgende linje indsættes: "efter miljøbeskyttelseslovens §§ 24, 24a og 26a". Den oprindelige sidste linje "Forudsætning for skattefritagelse for erstatning for indgåelse af frivillige aftaler" udgår, da overskriften ellers bliver længere end teknisk muligt i systemet.

Beslutning

Niels Jørgen Pedersen ønsker sin habilitet prøvet. Kommunalbestyrelsen finder Niels Jørgen Pedersen inhabil, hvorfor han ikke deltager i behandling af sagen.

Henning Holm ønsker sagen til afstemning.
For indstillingen stemmer 26.

Ad 1-3. Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Eksempel på BNBO og indsatsområde ved Tåbel Vandværk

Bilag 2 - Eksempel på et prioriteret område indenfor indsatsområdet ved Tåbel Vandværk

Punkt 167: Vedtagelse af administrationsgrundlag for Grøn Pulje

01.30.00-P20-12-24

Sagstema

Vedtagelse af administrationsgrundlag for Grøn Pulje i forbindelse med proces for VE-projekter i neutralområder og den kommende planlægning for energizoner.

Redegørelse

Baggrund

Plan- og Miljøafdelingen forventer, at den forestående planlægning for energizoner og de indkomne ansøgninger i neutralområder vil føre til etablering af flere VE-anlæg i de kommende år i Thisted Kommune. I denne sammenhæng er VE-opstiller jf. VE-loven forpligtet til at indbetale et beløb per opstillet megawatt til Grøn Pulje.

Hovedformålet med puljen er at støtte projekter, som bidrager til lokal udvikling i nærhed af VE-anlæg. Et landvindmølleprojekt med tre 150m høje vindmøller vil medføre puljemidler på mellem 4 – 5 millioner kr. Under hensyn til Thisted Kommunes strategi Grøn Fremtid Thy og målsætningen om klimaneutralitet i 2035 kan Grøn Pulje i de næste 10 år potentielt finansiere lokale initiativer for to- til trecifret millionbeløb, som støtter lokal udvikling og supplerer kommunale tiltag.

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget har den 10. juni 2024 (pkt. 144) drøftet scenarier for administrationsgrundlag for Grøn Pulje. Efterfølgende har Plan- og Miljøafdelingen, med input fra energiforeningerne og lokalråd, udarbejdet et administrationsgrundlag, som er vedlagt som bilag 1.

Hovedprincipper i administrationsgrundlag for Grøn Pulje

Administrationsgrundlaget skal sikre, at de lokalsamfund, hvor der opstilles VE-anlæg, får mest muligt udbytte af midlerne i Grøn Pulje. Derfor todeles puljemidlerne.

- A. Mindst 80 procent af midlerne fra Grøn Pulje allokeres til de lokalsamfund, hvor VE-anlæg opstilles. Fordeling og udbetaling af midlerne foretages i samarbejde med de lokale energiforeninger. Eksempler for fordelingsmodeller er vedlagt som bilag 2.
- B. De resterende op til 20 procent af midlerne kan allokeres til projekter i hele Thisted Kommune. Puljen kan opdeles efter forskellige formål, og uddelingen foregår jf. særskilte retningslinjer, som f.eks. ved uddeling af Lokalområdernes Udviklingsforum (LUF)-midler.

For begge dele af puljen er det Thisted Kommune, der træffer den endelige afgørelse om tildeling af puljemidlerne. Midlerne kan bruges til både anlægs- og driftsomkostninger. For at kunne prioritere ansøgninger om tildeling af puljemidler er der formuleret en række kriterier:

- Bidrag til lokal udvikling
- Sammenhæng med Thisted Kommunes strategier og politikker
- Realiserbarhed
- Projektets nærhed til VE-anlæg
- Multifunktionalitet
- Flere brugergrupper
- Varige og bæredygtige tiltag
- Grønne projekter
- Grøn omstilling

Midlerne står først til rådighed, når et VE-anlæg er sat i drift og skal allokeres indenfor 5 år. Plan- og Miljøafdelingen forventer, at de første midler til Grøn Pulje kan stå til rådighed i 2027.

Retsgrundlag

Lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven).

Økonomiske konsekvenser

Puljen skal registreres som et mellemværende på balancen ud fra den betragtning, at kommunerne administrerer puljen på statens vegne, og uden at kommunens økonomi i øvrigt skal påvirkes heraf. Op til 8 pct. af puljemidlerne kan bruges til at dække eventuelle administrationsomkostninger. De skal registreres som en indtægt på den funktion, hvorfra puljen administreres.

Kommunen vil ikke blive begrænset af anlægsrammen, når lokale ansøger om tilskud til et projekt og er bygherre på projektet. Kommunerne bliver ikke modregnet i bloktilskuddet når Grøn Pulje oprettes.

Center for Økonomi og Løn (CØL) har gennemgået de økonomiske oplysninger i sagen, og gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 2. september 2024

Økonomiudvalget den 10. september 2024

Kommunalbestyrelsen den 16. september 2024

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at administrationsgrundlag for Grøn Pulje vedtages.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 2. september 2024, punkt 179:

Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Mette Kjærulff (A)

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 10. september 2024, punkt 202:

Indstilles til godkendelse.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 2 - Eksempler på fordeling af Grøn Puljemidler, del A

Bilag 1 - Administrationsgrundlag for Grøn Pulje i Thisted Kommune

Punkt 168: Skema A - Opførsel af 8 almene familieboliger, Gåseholmvej, Agger - etape 2

03.02.10-P20-1-21

Sagstema

Skema A - ansøgning fra Hurup Boligselskab om opførsel af etape 2 - 8 almene familieboliger beliggende Gåseholmvej i Agger.

Redegørelse

Projektet er anden etape af den igangværende udbygning i området vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 20. december 2022. Skitseforslaget til bebyggelsen ses i bilag 1-2 fra Hurup Boligselskab.

Pt. er første etape udlejet, og der står stadig 24 familier på venteliste til en bolig. På den baggrund vurderer boligselskabet, at der er grundlag for at søge godkendelse af anden etape på 8 boliger.

Boliger og driftsøkonomi

Byggeriet vil rumme beboelse på 848 m² fordelt på følgende boligtyper, jf. bilag 4 fra Hurup Boligselskab:

Boligtype	Antal	Antal m ²	Husleje ekskl. forbrug pr. mdr.
Type 1	8	106	8.118 kr.

Det gennemsnitlige boligareal er på 106 m²

Projektets maksimumbeløb og anlægsøkonomi

Boligselskabet har udfyldt skema A med et byggebudget, som ligger på niveau med gældende maksimumbeløb for almene familieboliger i 2024, jf. bilag 3 fra Hurup Boligselskab. Den samlede anlægsramme er på 18.960.000 kr.

Projektets finansiering

Finansieringen af almene boliger efter gældende regler fra 1. januar 2019, med et gennemsnitligt boligareal på 105+ m², er som følger:

Kreditforeningslån (86 %)	16.306.000 kr.
Kommunal grundkapital (12 %)	2.275.000 kr.
Beboerindskud (2 %)	379.000 kr.
I ALT	18.960.000 kr.

Det kommunale grundkapitaltilskud er således 2.275.000 kr.

Udover den kommunale grundkapital skal der stilles en kommunalgaranti for kreditforeningslånet.

Gåseholmvej i Agger. For etape 2 er Nykredits krav til den kommunale garanti, at den skal være 72,77 % af realkreditlånet, hvilket svarer til en garanti på ca. 11,9 mio. kr. Garantiprocenten er Nykredits udtryk for en risikovurdering af projektet og garantiprocenten på 72,77 er højere end vi ser i øvrige projekter i kommunen.

Opgørelse over ledige boliger i Thisted Kommune:

Thisted Kommune kan godkende nyt alment byggeri forudsat, at der er under 2 % ledige boliger i kommunen på tidspunktet for godkendelse.

En opgørelse for august 2024 viser, at antallet af ledige almene boliger i Thisted Kommune er 1,33 %. Tallene kommer fra Landsbyggefondens statistik om ledige boliger for Thisted Kommune.

Retsgrundlag

Styrelsesloven.

Almenboligloven i forhold til grundkapitallån og forhold til lejeledighed.

Økonomiske konsekvenser

Thisted Kommune skal yde et grundkapitalindskud på 2.275.000 kr. Der er i budget 2024-2027 ikke afsat beløb til finansiering af den kommunale grundkapital, hvorfor beløbet skal finansieres af kassen.

Ud over den kommunale grundkapital skal der stilles en kommunal garanti for kreditforeningslånet på ca. 11,9 mio. kr.

Kommunegarantiens og grundkapitallånets størrelse vil kunne ændres under projektførelsen, hvis forudsætningerne bag projektet ændres.

Center for Økonomi og Løn bemærker, at forudsat de 8 nye almene familieboliger på Gåseholmvej i Agger er fuldt udlejet, vurderes risikoen for effektivisering af kommunegarantien og tab på grundkapitallånet at være meget begrænset. Mange faktorer påvirker imidlertid efterspørgslen på de 8 boliger i perioden, hvor garantien og grundkapitallånet eksisterer, og det er især vanskeligt at vurdere efterspørgslen efter boliger på lang sigt. Risikovurderingen er derfor vanskelig at foretage.

Center for Økonomi og Løn har ikke yderligere bemærkninger.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Direktionen den 30. august 2024

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 2. september 2024

Økonomiudvalget den 10. september 2024

Kommunalbestyrelsen den 16. september 2024

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at:

1. Skema A godkendes.
2. Der betales en kommunal grundkapital på 12 % af anlægssummen svarende til 2.275.000 kr. Beløbet finansieres af kassen.
3. Der stilles en kommunal garanti på ca. 11,9 mio. kr.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionen, den 30. august 2024, punkt 3:

Ad 1-3. Indstilles til godkendelse.

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 2. september 2024, punkt 180:

Ad 1-3. Indstilles til godkendelse.

Udvalget ønsker at ansøger fremsender en behovsanalyse hurtigst muligt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 10. september 2024, punkt 203:

Ad 1-3. Indstillingen fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget indstilles til godkendelse.

Beslutning

Ad 1-3. Godkendt.

Bilag

Bilag 4 - Afd. Agger 2 - Indikativ garantiberegning fra Nykredit - 16.08.2024

Bilag 2 - Bebyggelsesplan etape 2

Bilag 1 - Fremsendelsesbrev ang. skema A

Bilag 3 - Skema A Agger

Punkt 169: Principbeslutning om 18 almene boliger Simons Bakke, Thisted

03.02.00-P20-1-24

Sagstema

Principbeslutning om opførelse af 18 almene familieboliger med tilhørende fælleshus beliggende Simons Bakke, Thisted.

Redegørelse

Thisted Bolig ønsker at opføre 18 almene familieboliger med fælleshus ved Simons Bakke.

Behovsanalyse

Ansøgningen sker efter boligforeningen havde en artikel i avisen omkring projektet, og oprettede derefter en venteliste med 85 tilmeldte familier, jf. bilag 1.

Projektet

Der ønskes opført:

- 11 stk. type 1 boliger på 95-99 m²
- 7 stk. type 2 bolig på 104,5-109,5 m²
- Fælleshus på 89 m²

Projektet er på samlet 1.926 m² med et gennemsnitligt boligareal på 107 m². Skitseforslaget indeholder forslag til indretning, jf. bilag 2.

Placering og planforhold

Efter eget udsagn har boligforeningen indgået en aftale om grundkøb med grundejer, som er i gang med at få godkendt et kommunalplantillæg for området.

Maksimumsbeløb

Thisted Bolig ansøger om maksimumbeløbet gældende for almene familieboliger i 2024, der udgør 42.998.000 kr.

Anlægsøkonomi

Thisted Bolig oplyser, at byggebudgettet ligger inden for maksimumbeløbets rammer, jf. anlægsøkonomi, jf. bilag 3.

Projektets finansiering

Finansieringen af almene boliger efter den 1. januar 2019, med et gennemsnitligt boligareal over 105+ m², jf. bilag 3, er som følger:

Kreditforeningslån (86%)	36.978.000 kr.
Kommunal grundkapital (12 %)	5.160.000 kr.
Beboerindskud (2%)	860.000 kr.
I alt	42.998.000 kr.

Det kommunale grundkapitaltilskud er således 5.160.000 kr.

Udover den kommunale grundkapital skal der stilles en kommunal garanti for kreditforeningslånet. Thisted Bolig har dog ikke oplyst, hvor stort garantibeløbet forventes at være.

Baseret på erfaring kræver denne type projekter en kommunegaranti på omkring 60-65 % af realkreditlånet, beløbet fastlægges ved skema A.

Projektets huslejeniveau

Boligselskabet har angivet en månedlig husleje på 8.461 kr. for de små boliger og 9.358 kr. for de store boliger, jf. bilag 1 og 4.

Opgørelse over ledige boliger i Thisted Kommune og risiko:

Thisted Kommune kan kun godkende skema A for nye almene boliger forudsat, at der ikke er over 2 % ledige almene boliger i kommunen på tidspunktet for Kommunalbestyrelsens godkendelse. En opgørelse for august 2024 viser, at antallet af ledige almene boliger i Thisted Kommune er 1,33 %. (Tallet stammer fra Landsbyggefondens statistik for ledige boliger i Thisted Kommune). Hvis tallet stiger til 2,01 % stopper al udvikling af nye almene botilbud.

Det høje antal ledige boliger skyldes udlejningsproblemer udenfor Thisted by, og afspejler den risiko, der er ved at have for stor ledig kapacitet i mindre byer. Hvis Kommunalbestyrelsen godkender nye almene boliger, hvor der opstår udlejningsudfordringer, kan dette bremse øvrige almennyttige byggerier i hele kommunen.

Retsgrundlag

Styrelsesloven.

Almenboligloven i forhold til grundkapitallån og forhold til lejeledighed.

Økonomiske konsekvenser

Der er for Thisted Kommune ingen direkte økonomiske konsekvenser i forbindelse med principbeslutningen.

Hvis Kommunalbestyrelsen senere godkender skema A, vil Thisted Kommune skulle stille med grundkapitaltilskuddet og garanti for en del af realkreditlånet. Der er i det vedtagne budget for 2024-2027 ikke afsat beløb til finansiering af den kommunale grundkapital.

Den kommunale grundkapital og kommunegarantiens størrelse vil kunne ændres under projektforsløbet, hvis forudsætningerne bag projektet ændres.

Center for Økonomi og Løn (CØL) bemærker, at i det fremsendte administrative budget for 2025-2028 er der på investeringsoversigten afsat 5,0 mio. kr. pr. år til kommunal grundkapital. De afsatte beløb i årene 2025 og 2026 er der allerede disponeret over i forbindelse med allerede godkendte projekter, hvor der er fremsendt og godkendt Skema A og B.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Direktionen den 30. august 2024

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 2. september 2024

Økonomiudvalget den 10. september 2024

Kommunalbestyrelsen den 16. september 2024

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at der gives en positiv tilkendegivelse til Thisted Boligs projekt på Simons Bakke i Thisted.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionen, den 30. august 2024, punkt 4:

Indstilles til godkendelse.

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 2. september 2024, punkt 181:

Joachim Kjeldsen ønsker sin habilitet prøvet. Udvalget finder Joachim Kjeldsen inhabil, hvorfor han ikke deltager i behandlingen af sagen.

Indstilles til godkendelse.

Udvalget ønsker at ansøger fremsender en behovsanalyse inden fremsendelse af skema A.

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 10. september 2024, punkt 204:

Indstillingen fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget indstilles til godkendelse.

Beslutning

Joachim Plaetner Kjeldsen ønsker sin habilitet prøvet. Kommunalbestyrelsen finder Joachim Plaetner Kjeldsen inhabil, hvorfor han ikke deltager i behandlingen af sagen.

Godkendt.

Bilag

Bilag 3 - Anlægsbudget indeks 2024

Bilag 4 - Foreløbig driftsbudget for perioden 2026 i indeks 2024

Bilag 2 - Tegningsmappe af 12. August 2024

Bilag 1 - 2024-08-12 Brev til TK

Punkt 170: Analyse af børne- og voksensocialområderne - rapport fra BDO

00.30.00-G01-9-24

Sagstema

Analyse fra BDO af børne- og voksensocialområderne, jævnfør budgetforliget til Budget 2024.

Redegørelse

Med budget 2024 blev børne- og voksensocialområderne tilført henholdsvis 16 og 15 mio. kr. Budgettilførslen skulle skabe en realistisk mulighed for budgetoverholdelse og dermed også en mere forudsigelig økonomistyring for 2024. Forligskredsen ønskede i forlængelse heraf en tværgående analyse af den økonomiske styring på begge områder. Analysen skulle sikre, at Thisted Kommune får mest mulig kvalitet til borgerne i forhold til bl.a. anbringelser, forebyggende indsatser, botilbud, bostøtte mv. samt den bedst mulige gennemsigthed og styring af området.

Revisions- og konsulentfirmaet BDO blev efterfølgende entreret til at foretage analysen, og ultimo juni 2024 har BDO afleveret rapporten til Thisted Kommune, og den 15. august 2024 fik Direktionen gennemgået rapporten. BDO vil ligeledes gennemgå rapporten for Børne- og Familieudvalget samt Social- og Sundhedsudvalget på udvalgsmøde den 3. september 2024.

Rapporten fra BDO er baseret på to dybdeanalyser på henholdsvis Børne- og Familierådgivningen samt på Handicap og Socialpsykiatri, og Thisted Kommune har sammen med BDO udtaget 20 sager på hver af områderne. Dybdeanalyserne indeholder en række generelle indsigter ud fra både sagsgennemgang og dialog med Thisted Kommune. Herefter følger en række anbefalinger, som tager direkte afsæt i Thisted Kommunes praksis.

Ydermere er rapporten baseret på en analyse af den økonomiske styring på både Børne- og Familierådgivningen samt på Handicap og Socialpsykiatri. I analysen gennemgår BDO budget- og udgiftsudviklingen på de to områder. Herefter følger generelle indsigter i den økonomiske styring på både tilbuds- og sagsbehandlings niveau.

Rapporten fra BDO indeholder herudover nogle konklusioner samt en række anbefalinger. Rapporten er vedlagt som bilag.

Rapporten fra BDO har resulteret i tids- og handleplaner fra de to områder. Disse fremgår ligeledes af sagens bilag.

Retsgrundlag

Styrelsesloven.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Direktionen den 30. august 2024
Børne- og Familieudvalget den 3. september 2024
Social- og Seniorudvalget den 3. september 2024
Økonomiudvalget - til efterretning - den 10. september 2024
Kommunalbestyrelsen - til efterretning - den 16. september 2024

Indstilling

Center for Økonomi og Løn indstiller, at:

1. Rapporten fra BDO tages til efterretning.
2. Tids- og handleplanerne fra Børne- og Familieområdet samt Handicap og Socialpsykiatri godkendes.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionen, den 30. august 2024, punkt 6:

Ad 1. Taget til efterretning.

Ad 2. Indstilles til godkendelse.

Beslutning fra Social- og Seniorudvalget, den 3. september 2024, punkt 121:

Ad 1. Taget til efterretning.

Ad 2. Godkendt.

Social- og Seniorudvalget sender sagen til efterretning i Område-MED Handicap og Socialpsykiatri, Handicaprådet og Udsatterådet.

Fraværende:

Morten Bo Bertelsen (F)

Beslutning fra Børne- og Familieudvalget, den 3. september 2024, punkt 105:

Ad 1. Taget til efterretning.

Ad 2. Godkendt. Børne- og Familieudvalget sender sagen til efterretning i Område-MED Dagtilbud, Undervisning, PPR og Familie.

Beslutning fra Økonomiudvalget, den 10. september 2024, punkt 205:

Taget til efterretning.

Beslutning fra Område-MED Dagtilbud, Undervisning, PPR og Familie, den 12. september 2024, punkt 10:

Taget til efterretning.

Fraværende:

Morten Melgaard Krabbe og Per Overgaard

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Notat og handleplan - BDO, Handicap og Socialpsykiatri

Opdateret handleplan BDO-BFU.pdf

VS BDO - Afrapportering af analyse på det specialiserede socialområde

Punkt 171: Lukket: Hanstholm Havn

08.00.00-A00-2-24

Flertalsindstillingen fra Økonomiudvalget sendes til afstemning.

For indstillingen stemmer:

A (10), C (4), V (6), Ø (1), Å (1)

0 stemmer imod.

5 undlader at stemme:

D (1), F (1), O (1), Jørgen Andersen, Peter Sørensen

Godkendt.

Punkt 172: Godkendelse af underskriftsark

00.22.02-A26-1-21

Sagstema

Godkendelse af underskriftsark.

Redegørelse

Underskriftsarket underskrives digitalt ved at trykke på godkend i First Agenda.

Retsgrundlag

Forretningsorden for Kommunalbestyrelsen.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Kommunalbestyrelsen den 16. september 2024

Indstilling

Til godkendelse.

Beslutning

Godkendt.