

REFERAT Byrådet 2018-2021 d. 10-10-2018

Mødedato Onsdag d. 10. oktober 2018 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Brønderslev Rådhus

Innholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Fraværende..... | 3 |
| Bemærkninger/ændringer til dagsordenen..... | 4 |
| Godkendelse af indkaldte stedfortrædere..... | 5 |
| Spørgetid for byrådsmedlemmer..... | 6 |
| 2. behandling af budget 2019 og overslagsårene 2020 - 2022..... | 7 |
| Kirkeskat, Budget 2019..... | 10 |
| Godkendelse af regnskab 2017 for Brønderslev Sundhedshus I/S..... | 11 |
| Skema A for opførelse af 96 almene boliger – Rhododendronpladsen, Brønderslev..... | 13 |
| Ansøgning om dispensation fra lokalplan 1503-01 - Ådalen 40, Brønderslev..... | 16 |
| Orientering..... | 20 |
| Lukket: | 21 |
| Lukket: | 22 |
| Lukket: | 23 |
| Lukket: | 24 |

Punkt 1: Fraværende

00.22.04-P35-19-17

Resume

Sagsforløb: BY

Beslutning

Jens Andersen.

Punkt 2: Bemærkninger/ændringer til dagsordenen

00.22.04-P35-19-17

Resume

Sagsforløb: BY

Sagsfremstilling

Evt. bemærkninger til dagsordenen.

Beslutning

Godkendt.

Jens Andersen var fraværende.

Punkt 3: Godkendelse af indkaldte stedfortrædere

00.22.02-P35-1-18

Resume

Sagsforløb: BY

Byrådet anmodes om at godkende evt. indkaldte stedfortrædere i tilfælde af afbud fra et eller flere medlemmer af Byrådet.

Sagsfremstilling

Det fremgår af styrelsesloven, at det er Byrådet, der træffer beslutning om, hvorvidt betingelserne for indkaldelse af stedfortræder er til stede.

Byrådet skal derfor ved hvert byrådsmøde godkende indkaldte stedfortrædere og tage stilling til, om betingelserne for indkaldelse af stedfortræder er til stede.

Personale

Ingen.

Beslutning

Ingen.

Jens Andersen var fraværende.

Punkt 4: Spørgetid for byrådsmedlemmer

00.22.04-P35-19-17

Resume

Sagsforløb: BY

Sagsfremstilling

Spørgetid for byrådsmedlemmer.

Beslutning

- Er der snart afklaring på fremtiden for restaurant Hedelund, Brønderslev (Arne M. Jensen)?

Jens Andersen var fraværende.

Punkt 5: 2. behandling af budget 2019 og overslagsårene 2020 - 2022

00.30.00-S00-1-18

Resume

Sagsforløb: ØK/BY

Med baggrund i den indgåede budgetaftale mellem Venstre, Socialdemokratiet, Det Konservative Folkeparti, Borgerlisten og Dansk Folkeparti fremsendes budgetforslag for 2019 og overslagsårene 2020 - 2022 til 2. behandling.

Sagsfremstilling

Efter Byrådets budgetseminar den 20. - 21. september 2018 blev der den 21. september 2018 indgået budgetforlig mellem Venstre, Socialdemokratiet, Det Konservative Folkeparti, Borgerlisten og Dansk Folkeparti.

Grundlaget for Byrådets 2. behandling af budget 2019 er den resultatopgørelse, der fremgik af forslaget til basisbudget 2019 - 2022, som forelå ved Byrådets 1. behandling den 19. september 2018.

Resultatopgørelse til 1. behandling

| | Budget 2019 |
|---|---------------|
| I hele mio. kr. | |
| Indtægter | -2.335 |
| Særlig vanskeligt stillet kommune | -13 |
| Indtægter i alt | -2.348 |
| Udgifter | |
| Serviceudgifter | 1.631 |
| Øvrig drift | 700 |
| Driftsudgifter i alt | 2.331 |
| Renteudgifter | 4 |
| Overskud drift | -13 |
| Pulje til overførsel mellem årene | -25 |
| Reelt overskud på drift | -38 |
| Anlæg | 26 |
| Overskud på drift og anlæg | -12 |
| Afdrag på lån | 44 |
| Lån til kommune med lav likviditet | -15 |
| Øvrige lån | -3 |
| Påvirkning af kassebehold. (+=underskud) | 14 |

Resultat af budgetforlig

På baggrund af aftaleparternes budgetforlig omkring reduktioner, nye ønsker og anlæg, er der udarbejdet en revideret resultatopgørelse.

Resultatopgørelse til 2. behandling

| | Budget 2019 |
|---|---------------|
| I hele mio. kr. | |
| Indtægter | -2.335 |
| Særlig vanskeligt stillet kommune | -13 |
| Indtægter i alt | -2.348 |
| Udgifter | |
| Serviceudgifter | 1.636 |
| Øvrig drift | 682 |
| Driftsudgifter i alt | 2.318 |
| Renteudgifter | 4 |
| Overskud drift | -26 |
| Pulje til overførsel mellem årene | -25 |
| Reelt overskud på drift | -51 |
| Anlæg | 49 |
| Overskud på drift og anlæg | -2 |
| Afdrag på lån | 44 |
| Lån til kommune med lav likviditet | -15 |
| Øvrige lån | -8 |
| Påvirkning af kassebehold. (+=underskud) | 19 |

Konsekvenserne af ændringsforslagene til budgettet som følge af budgetforliget mellem Venstre, Socialdemokratiet, Det Konservative Folkeparti, Borgerlisten og Dansk Folkeparti er indarbejdet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med ministeriets konteringsregler, flyttes 3 budgetposter:

- Anlægsprojektet "Pulje til grundkapital" flyttes fra anlægsoversigten til kapitalposter.
- Posten "Ekstraordinære indtægter som følge af KMD's monopolbrud" flyttes fra driften, politikområde 102 til finansielle omkostninger
- Indtægten fra HMN Naturgas flyttes fra driften til kapitalposter.

Disse ændringer vil fremgå af den endelige budgetbog.

Statsgaranti eller selvbudgettering

Byrådet skal træffe bindende beslutning om, hvilken metode der skal anvendes ved budgettering af udskrivningsgrundlag og tilskuds- og udligningsordninger. Valget står mellem at benytte det statsgaranterede udskrivningsgrundlag (der foretages ikke senere efterregulering), eller selvbudgetterede udskrivningsgrundlag (i 2022 foretages der efterregulering på grundlag af de faktiske tal).

Valget af budgetteringsmetode har bindende virkning for budgetåret 2019 og er gældende for såvel skatter som generelle tilskuds- og udligningsordninger.

I budgetforslaget er indregnet de statsgaranterede beløb.

Stabsforvaltningen foreslår til 2. behandling i Økonomiudvalg og Byrådet, at:

- Der træffes beslutning om de politiske ændringsforslag
- Brønderslev Kommune for 2019 anvender det statsgaranterede udskrivningsgrundlag
- Beskatningsprocenten fastholdes på 26,9 %
- Grundskyldspromillen fastholdes på 31,23 %
- Dækningsafgiften for offentlige ejendommers grundværdi fastholdes på 15,00 %
- Dækningsafgiften for offentlige ejendommers forskelsværdi udgør 8,75 %
- Forslaget til takster og gebyrer godkendes
- Direktionen bemyndiges til at foretage nødvendige bevillingsmæssige omplaceringer, herunder besparelsen på prisfremskrivning, diverse korrektioner mellem politikområderne.
- Der frigives 3 mio. kr. fra bygningsvedligeholdelses puljen
- Der frigives 5 mio. kr. fra puljen til asfaltvedligeholdelse
- Økonomiafdelingen bemyndiges til at hjemtage lån, der knytter sig til lånedispensationer for 2019 samt lån med automatisk låneadgang

Økonomiudvalget, 3. oktober 2018, pkt. 3:

Indstilles godkendt, dog således at relevante takster pristalsreguleres.

Tekst vedr. trådløst netværk flyttes til bygningsvedligehold generelt.

Forvaltningen bemyndiges til mindre reguleringer mellem anlæg og drift.

Supplerende sagsfremstilling til Byrådets møde den 10. oktober 2018:

På baggrund af Økonomiudvalgets beslutning har forvaltningen pristalsreguleret relevante takster på takstoversigt 2019.

Beslutning

Godkendt.

De 3 mio. kr. på bygningsvedligeholdelse og de 5 mio. kr. på asfaltvedligeholdelse, som frigives med budgetvedtagelsen, flyttes i stedet til driftsbudgettet.

Jens Andersen var fraværende.

Bilag

Budgetaftale, budget 2019

Budgetforlig 2019 BY

Takstoversigt for 2019 V2

Punkt 6: Kirkeskat, Budget 2019

25.05.00-Ø00-1-18

Resume

Sagsforløb: ØK/BY

Byrådet skal fastsætte kirkeskatteprocenten på baggrund af de budgetter, som Brønderslev Provsti fremsender for 2019.

Brønderslev Provsti fremsender et samlet budget på 52.208.824 kr. for 2019. Dette betyder, at Kirkeskatten skal fastholdes på det nuværende niveau 1,09 %, for at der opnås balance mellem udgifter og indtægter.

Sagsfremstilling

Brønderslev Provstiudvalg fremsender opgørelsen over ligningsbeløb for de kirkelige kasser i Brønderslev Provsti og Provstiudvalgskassen for 2019. Budgettet viser udgifter på i alt 45.062.364 kr.

Kirkeministeriet meddeler, at Brønderslev Kommune er pålagt 7.146.460 kr. i landskirkeskat i 2019.

De samlede udgifter fordeler sig således:

| | |
|---|-----------------|
| Beregnet beholdning, ultimo 2018 (kirkekassen til gode) | -1.486 kr. |
| - Kirkelige kasser | 39.178.920 kr. |
| - Provstiudvalgskassen | 5.883.444 kr. |
| - Landskirkeskat | 7.146.460 kr. |
| Udgifter i alt | 52.208.824 kr. |
| Skatteindtægter ved skatteprocent på 1,09 % | -52.207.185 kr. |
| Nettoresultat 2019 (kommunekassen til gode) | 153 kr. |

Mellemværende udgør herefter et underskud på 153 kr. (kommunekassen til gode).

Stabsforvaltningen foreslår, at kirkeskatten for 2019 fastsættes til 1,09 pct.

Økonomiudvalget, 3. oktober 2018, pkt. 4:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Jens Andersen var fraværende.

Punkt 7: Godkendelse af regnskab 2017 for Brønderslev Sundhedshus I/S

29.00.00-Ø54-1-17

Resume

Sagsforløb: SS/ØK/BY

Regnskab for 2017 vedrørende Brønderslev Sundhedshus I/S er revideret af PWC og godkendt på bestyrelsesmøde den 16. maj 2018.

Byrådet skal tage stilling til, om regnskab og revisionsprotokollat kan godkendes.

Sagsfremstilling

Regnskab 2017 er for Brønderslev Sundhedshus det andet år med et helt regnskabsår. Aktiviteterne i huset startede op i marts måned 2015. Der er i dag stadig ikke fuldt udlejet i den del af huset, som Regionerne garanterer for, og der gøres fortsat en stor indsats for at få de ledige lokaler lejet ud.

For Brønderslev Sundhedshus I/S som virksomhed er der ikke forskel på, hvorvidt der er lejet ud eller ej, da Region Nordjylland betaler den fulde leje mm. for de ikke udlejede lejemål.

I øjeblikket er der ud over kommunens andel lejet ud til to almen praktiserende læger, en speciallægeklinik, en hudlæge, to ørelæger, en øjenlæge samt en jordemoderklinik, dvs. at ca. 71 % af arealerne er udlejet.

Fremadrettet fortsætter den løbende dialog med potentielle lejere, herunder med særligt fokus på interesserede almen praktiserende læger. Bestyrelsen har dertil besluttet løbende at drøfte, hvorledes de kan bidrage til at øge udlejningen.

Resultatet for Sundhedshuset er ca. 1.050.000 kr. dårligere end budgetteret ud fra en omsætning på 4.351.000 kr. Dette skyldes primært en stor stigning i udgift til ejendomsskat som følge af en omvurdering fra ubebygget landbrugsjord til areal bebygget med sundhedshus. Dette bevirker, at der fremover opkræves dækningsafgift. Derudover er udgiften til el og varme steget som følge af flere udlejede m², og der er anvendt ikke budgetterede midler til udlejerudgifter, såsom diverse ændringer af indretning af lokaler, styring af ovenlys i træningssal, indbygning af 2 zonevarmeplader mv.

Bestyrelsen i Brønderslev Sundhedshus har igangsat proces i forbindelse med låneoptag til finansiering af anskaffelsessummen på 41.142.650 kr. Denne udgift fremgår pt. i form af en gæld til Region Nordjylland. idet regionen har stået for selve anlægssagen. På grund af lægemangel i sundhedshuset kunne Økonomi- og Indenrigsministeriet først godkende anlægsregnskabet i december 2017, dog med forbehold for at der igen skal indsendes en status for situationen i august måned 2018.

Region Nordjylland og Brønderslev Kommune er garantistillere i forhold til lån, som sundhedshuset optager i forbindelse med finansiering af den resterende anlægsudgift, som ikke er dækket af tilskuddet fra Sundhedsministeriets pulje til etablering af læge-, sundheds- og akuthuse i udkantsområder. Garantistillelsen andrager for regionen 29.211.282 kr. (71 % af 41.142.650 kr.) og for kommunen 11.931.369 kr. (29 % af 41.142.650 kr.). Region Nordjylland har dog indsendt ansøgning om deponeringsfritagelse.

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd foreslår, at Byrådet godkender regnskab og revisionsprotokollat for 2017 vedrørende Brønderslev Sundhedshus I/S.

Personale

Ingen.

Social- og Sundhedsudvalget, 13. september 2018, pkt. 11:

Indstilles godkendt.

Økonomiudvalget, 3. oktober 2018, pkt. 5:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Jens Andersen var fraværende.

Bilag

Regnskab 2017 med ledelseserklæring og revisionspåtegning

Revisionsprotokollat til årsrapport for 2017

Punkt 8: Skema A for opførelse af 96 almene boliger – Rhododendronpladsen, Brønderslev

03.02.12-P19-1-18

Resume

Sagsforløb: ØK/BY

Domea fremsender på vegne af Boligselskabet Domea Åbybro afdeling 5812 skema A med anmodning om tilsagn om støtte til opførelse af i alt 96 boliger (68 familieboliger, heraf 8 fleksible, og 28 ungdomsboliger) beliggende ved Banegårdspladsen, Brønderslev.

Byrådet skal tage stilling til, om der skal meddeles tilsagn om støtte til opførelse af de 96 almene boliger ved Banegårdspladsen, Brønderslev, samt om skema A med en anskaffelsessum for boligerne på i alt 158.505.000 kr. og et grundkapitallån på 15.851.000 kr. kan godkendes.

Sagsfremstilling

Domea fremsender på vegne af Boligselskabet Domea Åbybro afdeling 5812 skema A med anmodning om tilsagn om støtte til opførelse af i alt 96 boliger beliggende ved Banegårdspladsen, Brønderslev. Der er tale om 68 almene familieboliger hvor de 8 er små fleksible boliger. Ligeledes er der 28 ungdomsboliger.

De 60 familieboliger får en størrelse på mellem 85 m² og 115 m². De fleksible boligerne bliver på 37 m², og ungdomsboligerne bliver på 50 m². Det samlede boligareal for de 96 boliger er planlagt til at blive i alt 7.696 m².

Den gennemsnitlige husleje er beregnet til 964 kr. pr. m² ekskl. el, vand og varme.

Udover de 96 almene boliger omfatter byggeriet også 14 private boliger med en størrelse på mellem ca. 85 m² og 115 m².

Anskaffelsessummen for boligerne er opgjort til 158.505.000 kr. fordelt således:

| | |
|--------------------|-----------------|
| Grundudgifter | 32.800.000 kr. |
| Entrepriseudgifter | 104.454.000 kr. |
| Omkostninger | 18.900.000 kr. |
| Gebyr | 2.351.000 kr. |
| I alt | 158.505.000 kr. |

Finansiering:

| | |
|-----------------|-----------------|
| Realkredit 88 % | 139.484.000 kr. |
|-----------------|-----------------|

| | |
|--------------|-----------------|
| Grundkapital | 15.851.000 kr. |
| Indskud | 3.170.000 kr. |
| I alt | 158.505.000 kr. |

Ved afgivelse af et tilsagn består Brønderslev Kommunes finansieringsomkostninger af det rentetab, der er forbundet med at yde et rentefrit grundkapitallån på 10 % af anskaffelsessummen.

Ligeledes er det en forudsætning, at Brønderslev Kommune yder en garanti for realkreditlånet med op til 100 % af lånet. Det nøjagtige beløb kan først fastsættes ved byggeriets afslutning.

Når Brønderslev Kommune har afgivet et tilsagn, kan kommunen ikke efterfølgende afvise at underskrive en garantierklæring eller stille nye betingelser for en sådan underskrift

Grundkapitallånet udbetales efter behandling af skema B.

Brønderslev Kommune opkræver et støttesagsgebyr på 395.000 kr. for sagsbehandlingen af sagen. Støttesagsgebyret er indregnet i den samlede anskaffelsessum.

De nævnte beløb pristalsreguleres, indtil projektet er afsluttet.

Det bemærkes at farvekoderne er forbyttet i bilag ”Lejlighedstyper og ejerforhold” er. Den lysegrå farve er de 115 m², den mellemgrå farve er 85 m², og de mørke lejligheder er 100 m².

Stabsforvaltningen foreslår, at Byrådet godkender, at der meddeles tilsagn om støtte til opførelse af 68 almene familieboliger og 28 ungdomsboliger beliggende ved Banegårdspladsen, Brønderslev, samt at skema A med en anskaffelsessum for boligerne på i alt 158.505.000 kr. og et grundkapitallån på 15.851.000 kr. godkendes.

Personale

Ingen.

Økonomi

Økonomiafdelingen oplyser, at meddelelse af tilsagn om støtte til opførelse af boligerne medfører kassetræk på 15.850.000 kr. til 10 % indskud i Landsbyggefonden. Indskuddet er rente- og afdragsfrit i indtil 50 år. Der skal meddeles tillægsbevilling til indskuddet.

Økonomiudvalget, 3. oktober 2018, pkt. 6:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Jens Andersen var fraværende.

Bilag

Facadetegning

Oversigtskort Banegårdspladsen Brønderslev

Lejlighedstyper og ejerforhold

Skema A - Rhododendronpladsen

Punkt 9: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 1503-01 - Ådalen 40, Brønderslev

01.02.05-P25-6-18

Resume

Sagsforløb: TM/BY

Ejeren af ejendommen beliggende Ådalen 40, Brønderslev, har ansøgt om dispensation til opførelse af byggeri i form af etageboliger, der ønskes placeret 3,5 m fra vejskel og nærmere naboerne mod nord. Opførelse af bebyggelsen forudsætter en dispensation fra lokalplan 1503-01. Der er indsat en skitse vedrørende indblik i nabohaver.

Flertallet af Teknik- og Miljøudvalget har i møde den 19. september 2018 godkendt den ansøgte dispensationsansøgning.

Carsten Ullmann Andersen ønsker sagen behandlet i Byrådet.

Sagsfremstilling

Brønderslev Kommune har modtaget en principansøgning om opførelse af etageboliger i op til 2 etager på ejendommen beliggende Ådalen 40, Brønderslev. En mindre del af bebyggelsen ønskes opført i 1 etage med tagterrasse.

Ejeren af ejendommen har ansøgt om dispensation fra lokalplan 1503-01, § 7.6.1, der bestemmer, at ny bebyggelse skal placeres med facade i vejskel. Ny bebyggelse ønskes rykket 3,5 m nærmere naboerne mod nord - og tilbage fra vejskel, således for at give mulighed for indretning af mindre private opholdsarealer mod syd. Dog opføres den del af bebyggelsen, der opføres i 1 etage med tagterrasse med facade i vejskel. Herudover er projektet i overensstemmelse med den for ejendommen gældende lokalplan.

Naboorientering

Sagen har været i naboorientering i perioden fra den 29. juni 2018 til den 6. august 2018. Der er modtaget 7 indsigelser fra nærmeste naboer - heraf en fælles indsigelse fra Ejer- og Andelsboligforeninger i Ådalen. Alle ønsker at gøre indsigelse mod, at kommunen meddeler dispensation fra lokalplanens § 7.6.1. Nedenfor er listet hovedindholdet af indsigelserne.

Naboerne påpeger følgende:

1. Overordnet set ønsker naboer og Ejer- og Andelsboligforeningen ikke, at der i Ådalen opføres yderligere etageboliger, idet de mener, at denne type bebyggelse skæmmer området og ikke harmonerer med den øvrige del af boligområdet Ådalen, der primært fremstår med en åben-lav boligbebyggelse.
2. At kommunen tidligere har givet udtryk for, at der ikke vil bygges flere etageboliger i området og lokalplanerne for Ådalen skal ændres. Flere naboer ønsker, at der fremtidigt alene bygges åben-lav boligbebyggelse i Ådalen og anmoder kommunen om at nedlægge et § 14 forbud i henhold til planloven.
3. At placering af ny bebyggelse som ansøgt vil give anledning til indbliksgener, idet bebyggelsen placeres nærmere naboer og desuden indrettes med svalegange mod nord og med tagterrasse. Uanset bygningshøjden vurderer naboerne, at ny bebyggelse, der opføres i 2 etager, vil give anledning til indbliksgener fra 1. sals plan.
4. At opførelse af ny høj bebyggelse som ansøgt vil give anledning til støjgener ved gennemkørsel i korridor mellem høje huse beliggende nord og syd for Ådalen samt placering af parkeringsarealer mod naboejendomme.

5. At opførelse af etageboliger i området vil medføre væsentlig forringelse og værditab af huspriser for de nærmest beliggende nabobebyggelser.

Partshøring

Indsigelserne har været i partshøring hos ansøger i henhold til forvaltningslovens § 19. Ansøger bemærker følgende:

- Lokalplanen giver mulighed for opførelse af etageboliger i 2½ etage.
- Opførelse af projektet vil medføre en forbedring i området, idet der efter ansøgers opfattelse er tale om en færdiggørelse af torvedannelsen.
- Afstanden til naboer mod nord reduceres med 3,5 meter. Tagterrassen er ikke rykket mod nord. Ansøger vurderer ikke, at en reduktion af afstanden vil give anledning til væsentlige indbliksgener, da der fortsat er god afstand til naboer.
- Ved opførelse af byggeri i 2½ etage, med mulighed for opførelse af endnu en etage, vurderer ansøger, at indbliksgener og skyggegener vil være væsentlig større.

Forvaltningens bemærkninger til indsigelserne

Ad 1:

Lokalplan 1503-01 blev udarbejdet på baggrund af en masterplan udarbejdet for en hel ny bydel Ådalen. Formålet med lokalplanen var at give mulighed for, at der i området kunne etableres flere forskellige former for boliger og derved skabe en diversitet og en mangfoldighed i beboersammensætningen. Det ansøgte projekt omhandler et etageboligbyggeri og er i overensstemmelse med lokalplanen, bortset fra at bebyggelsen ønskes rykket 3,5 meter tilbage fra vejskel. Opførelse af etageboliger på ejendommen vil færdiggøre torvedannelsen og give et bedre helhedsindtryk af området.

Ad 2:

Kommunen har ingen planer om at ændre planlægningen for ejendommen. Ejer af ejendommen har erhvervet arealet i den tro, at der på arealet kan opføres byggeri i henhold til gældende planlægning. Det skal dog bemærkes, at kommunen har planer om at ændre planlægningen for arealer i Ådalen, som kommunen selv ejer.

Opførelsen af etageboliger på ejendommen Ådalen 40 kan standses, hvis Brønderslev Kommune nedlægger et forbud efter planlovens § 14 og vedtager en ny lokalplan inden for 1 år. Fagforvaltningen for Teknik og Miljø vurderer,

- at et § 14 forbud vil være stærkt indgribende i forhold til den lodsejer, der har disponeret i overensstemmelse med gældende lokalplan, og
- at brug af § 14 forbud, der ændrer byggeretten efter en vedtaget lokalplan, ofte er forbundet med betaling af erstatning i forhold til de tab en lodsejer har.

Ad 3:

Fagforvaltningen vurderer ikke, at en reduktion af afstanden til naboer mod nord med 3,5 meter vil ændre væsentligt på indbliksgener, idet der fortsat er god afstand til naboerne.

Ad. 4:

Det kan ikke udelukkes, at opførelse af byggeriet vil give anledning til mere støj fra trafikken. Det skal dog bemærkes, at ny bebyggelse vil skærme for støjen for de bagvedliggende boliger.

Ad. 5:

Ingen bemærkninger.

Fagforvaltningen for Teknik og Miljø foreslår, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at

- der ikke nedlægges et § 14 forbud mod at udnytte Ådalen 40 til opførelse af etageboligbyggeri, og
- at indsigelserne afvises og der meddeles dispensation fra lokalplan 1503-01, § 7.6.1 til placering af bebyggelsen 3,5 m fra vejskel som ansøgt.

Personale

Ingen.

Teknik- og Miljøudvalget, 20. august 2018, pkt. 12:

Udsættes til næste møde.

Supplerende sagsfremstilling til Teknik- og Miljøudvalgets møde den 10. september 2018:

Der blev på mødet den 20. august 2018 stillet spørgsmål til, om forskydningen af projektet væk fra vejen ville give øget indblik ved opholdsareal i haverne nord for etagebyggeriet. Bygningen med tagterrasse er placeret som fastlagt i lokalplanen og kunne have været 11 m høj. I kortbilag 1 og principtegning 2 ses skitse med indblik ved henholdsvis det ansøgte byggeri og lokalplanens §§. Indblik forekommer i begge situationer på så lang afstand, at det ikke kan regnes som generende.

Teknik- og Miljøudvalget, 10. september 2018, pkt. 4:

Sagen udsættes – juraen afklares.

Supplerende sagsfremstilling til Teknik- og Miljøudvalgets møde den 19. september 2018:

”Med indsigelserne blev der indsendt et notat fra Fåborg-Midtfyn Kommune om erstatningsfri regulering i forbindelse med brug af planlovens § 14. Kommunens eksterne jurist har til sagen om Ådalen 40 udtalt, at regulering efter planlovens § 14 godt nok som udgangspunkt er erstatningsfri, men der findes i retspraksis eksempel på, at en kommune er blevet erstatningsansvarlig ved nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14. En kommune kan fx ifalde et erstatningsansvar, såfremt ejeren har fået en tilkendegivelse om, at kunne udnytte sin grund til et bestemt formål.

Juristen udtaler, ”at der, hvor ejeren har købt grunden af kommunen, og byggemulighederne, der fremgår af lokalplanen, måske endda også har været anført i forbindelse med udbuddet af ejendommene, kan situationen omkring erstatning være en anden.”

Omhandlende ejendom er udbudt med en henvisning til, at byggeri skal opføres efter lokalplanen, herunder at der kan opføres "byhusbebyggelse". Udbudsmateriale ses i bilag.

Der er således i den konkrete situation tale om, at der er en risiko for, at kommunen kan ifalde erstatningsansvar.

Teknik- og Miljøudvalget, 19. september 2018, pkt. 3:

Flertallet godkendte den ansøgte dispensationsansøgning.

Carsten Ullmann Andersen ønsker sagen behandlet i Byrådet.

Beslutning

Dispensation godkendt efter følgende afstemning om nedlæggelse af § 14 forbud:

For: 2 (O)

Imod: 24

Jens Andersen var fraværende.

Bilag

Kort Ådalen 40

Ådalen 40 - Principskitse over indblik. Se også Kort Ådalen

Materiale sendt i naboorientering

Indsigelse fra Ådalen 68

Indsigelse fra Ådalen 66

Indsigelse fra Ådalen 64

Indsigelse fra Ådalen 64

Indsigelse fra Ådalen 64

Indsigelse fra Ådalen 62

Indsigelse fra Ejerlauget Ådalen

Svarbrev på partshøring fra ansøger

Sag fra Fåborg-Midtfyn fra indsiger

Notat fra advokat til sagen om Ådalen 40

Bilag - udbudsmateriale

Yderligere materiale fra indsiger vedr. forbud

Punkt 10: Orientering

00.22.04-P35-19-17

Resume

Sagsforløb: BY

Beslutning

Intet.

Jens Andersen var fraværende.

Punkt 11: Lukket:

00.32.04-P19-2-18

Punkt 12: Lukket:

82.02.00-Ø54-1-18

Punkt 13: Lukket:

13.06.02-G10-14-18

Punkt 14: Lukket:

00.22.04-P35-19-17