

REFERAT Natur-, Miljø- og Planudvalget d. 03-01-2024

Mødedato Onsdag d. 03. januar 2024 kl. 14:30

Mødested Mødelokale 5, Snorrebakken 66, Rønne

Mødedeltagere Mark Palmquist, Karen Lynn Jacobsen, Helle Munk Ravnborg, Søren Schow, Mikael Benzon

Indholdsfortegnelse

Fraværende og bemærkninger til dagsordenen.....	3
Godkendelse af takster for almene vandværker.....	4
Helhedsplan for Nexø.....	7
Vedtagelse af tillæg til planstrategi for omdannelse af minkfarm.....	10
Orientering om status på Ejendomsstrategien for 2023 - 2026.....	13
Gensidig orientering.....	15
Sager til høring.....	16
Lukket: Lukket punkt: Prioritering af anlægsmidler, vejanlæg 2024.....	17

Punkt 1: Fraværende og bemærkninger til dagsordenen

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutter.

Fraværende

-

Bemærkninger

Deltagere fra administrationen

Direktør Lillian Rasch Madsen

Centerchef for Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat, Claus Munk.

Centerchef for Center for Natur, Miljø og Fritid, Louise Lyng Bojesen.

Centerchef for Center for Ejendomme og Drift Bjarne Freund-Poulsen.

Udvalgssekretær Elise Ipsen

Punkt 2: Godkendelse af takster for almene vandværker

23/22178

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutter

Resumé

I henhold til Vandforsyningslovens § 53 skal takster for salg af vand være godkendt af kommunen.

Indstilling

Direktøren indstiller at

- taksterne godkendes

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 03-01-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Almene vandværkers drifts- og anlægsbidrag skal årligt godkendes af kommunalbestyrelsen. Kompetenceplanen for Bornholms Regionskommune delegerer denne godkendelsesmyndighed til Natur-, Miljø- og Planudvalget.

Store vandværker er endvidere omfattet af Vandsektorloven, hvilket indebærer, at Forsyningssekretariatet sætter et loft for vandværkets takster. På Bornholm er kun to selskaber omfattet af Vandsektorloven: Bornholms Vand A/S (BEOF) og Rønne Vand A/S (RVV).

Det daværende Teknik- og Miljøudvalg har på møde den 8. november 2012 besluttet, at det kun er ændringer i takster, der fremlægges til godkendelse, mens uændrede takstblade betragtes som godkendt med henvisning til tidligere politisk behandling.

Taksterne er opdelt i et anlægsbidrag som betales en gang for alle, når ejendommen tilsluttes, og et driftsbidrag, som betales løbende. Driftsbidraget opdeles i et fast beløb pr. ejendom, og en pris pr. kubikmeter forbrugt vand.

Vandværker med overskud af vand kan vælge at tilbyde en rabat til storforbrugere. Det må ikke bruges som erhvervsstøtte på bekostning af andre forbrugere, men kan benyttes, når vandværket bevarer et overskud i den yderligere leverede mængde. RVV og BEOF har storforbrugertakst.

Juridisk og administrativt grundlag

Lovgivningens rammer fremgår af Vandforsyningslovens § 53 og 52a. En specifikation af lovens hensigt kan ses af ["Vejledning om fastsættelse af takster for vandforsyning"](#).

Vandværkernes økonomi skal følge et hvile-i-sig-selv princip, hvilket vil sige, at vandværket over en årrække hverken opbygger formue eller gæld.

De forskellige deltakster bør endvidere være balanceret, så fordelingen er hensigtsmæssig i et samfundsmæssigt perspektiv, og så man undgår, at bestemte forbrugergrupper belastes i urimelig grad.

Administrationen påser, at dette er overholdt og laver indstillingen på denne baggrund.

Natur, Miljø- og Planudvalget kan godkende eller afvise vandværkets forslag til takster for det kommende år. Afvises takstbladet, vil gældende takster videreføres, indtil et nyt forslag kan fremsættes.

For vandværker omfattet af Vandsektorloven, har Forsyningssekretariatet taget stilling til det samlede indtægtsniveau, og kommunen kan ikke afvise takstbladet på dette grundlag alene.

Gennemgang af ændringsønsker

Vandværker underlagt Vandsektorloven

Rønne Vand A/S (RVV) har meddelt at deres takstblad videreføres uændret.

Bornholms Vand A/S (BEOF) fastholder deres takster. Dog vil taksterne i det tidligere Pedersker Vandværks område være anderledes. BEOF overtager driften af dette fra 1/1-2024.

Godkendelse af differentierede takster er behandlet på NMPU's møde den 6. december 2023.

Øvrige vandværker

Lobbæk Vandværk ønsker en stigning i kubikmeter taksten fra 5,50 kr. til 6,50 kr., samt en ændring i det årlige bidrag fra 850 kr. til 950 kr. Dette er begrundet i omfattende renovering og indkøb af nødstrømsgenerator.

Derudover ønsker de følgende vandværker at foretage følgende pristilpasninger:

	2023	2024		
	Fast	Pr. m3	Fast	Pr. m3
Tejn Vandværk	1578	10,70	1732*	11,75
Strandmarkens Vandværk	1000	7,50	1200	8,17
Østermarie Vandværk	1833	9,33	2066	10,24
Østerlars Vandværk	720	7,50	800	7,50

Brancheforeningen DANVA anviser en indeksregulering på 9,77%. Endvidere oplever vandværkerne øgede udgifter til lovpligtige analyser og betaling for BNBO.

Østermarie Vandværk ønsker samtidig en stigning i anlægsgebyret fra 8.000 kr. til 10.000 kr. Dette begrundes i pristilpasning, idet dette gebyr ikke har været reguleret i 10 år.

Vang Vandværk har haft lavere el-udgifter end forventet og ønsker at nedsætte kubikmeterprisen med 1 kr. til 8,60 kr.

Balka Strand, Klemensker, Snogebæk og Sømarkens Vandværk ønsker ikke ændringer.

Samlede oversigter over takstændringer ses i bilag, samt figur visende betalingen til vandværket pr. husstand ved et typisk forbrug på 150 m3.

Variationerne i takster afspejler især de ret forskellige forhold vandværkerne arbejder under. Det er meget kostbart at anlægge vandledninger på det klipperige og spredt bebyggede Nordbornholm.

Tejn og Østermarie Vandværk har endvidere gennemført omfattende renoveringer inden for de sidste år. Tejn Vandværk fik forhøjet taksten i 2022 ifbm. opførelse af helt ny rentvandstank. Østermarie Vandværk har udskiftet alt indvendigt materiale i 2022.

Det skal bemærkes, at for husstande er betalingen til vandværket kun er en mindre del af den samlede betaling for vandforsyning. Afgifter og gebyr for afledning af spildevand udgør ofte 75% af regningen.

*Note*Tejn Vandværk har højere årlige gebyrer for storforbrugere. Disse indeksreguleres tilsvarende (bilag).*

Økonomiske konsekvenser

-

Bilag

Takstblad 2024, Tejn Vandværk.pdf

Takster 2023-24 oversigt

Husstandsbetaling 2024

Punkt 3: Helhedsplan for Nexø

18/13736

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

I forlængelse af områdefornyelsesprogrammet for Nexø Byudvikling er der udarbejdet en helhedsplan for Nexø. Helhedsplanen er blevet til på baggrund af inddragelse gennem hele projektperioden, og bygger videre på eksisterende planer for byen. Helhedsplanen danner den strategiske ramme for udmøntningen af de fysiske nedslagspunkter i områdefornyelse.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- Helhedsplanen godkendes

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 03-01-2024

Anbefales.

Sagsfremstilling

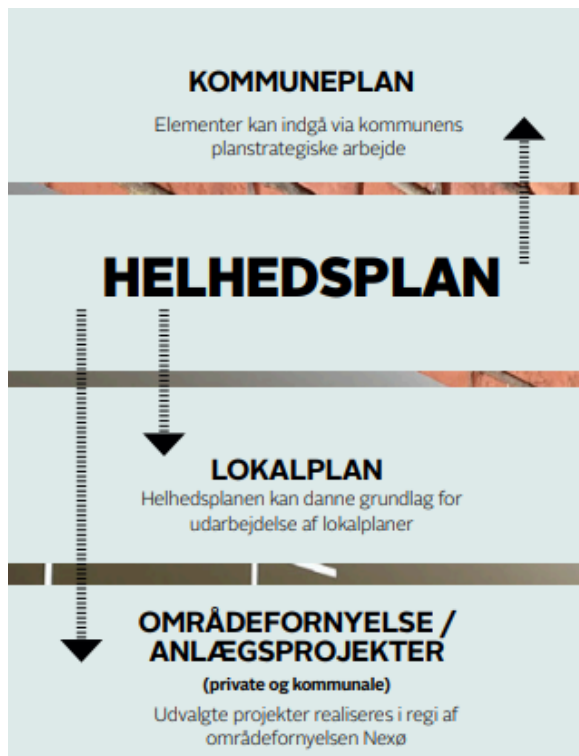
Kommunalbestyrelsen godkendte i 12. oktober 2023 et opdateret program for områdefornyelse af Nexø. Det opdaterede program var resultatet af intensivt arbejde fra styregruppens side med fokus på at realisere udvalgte fysiske nedslagspunkter inden for rammerne af en ny helhedsplan.

Helhedsplanen har således til formål at skabe sammenhæng mellem by, havn og hav. Dette skabes blandt andet med en samlende vision, der sammen med hovedlinjerne i helhedsplanen udgør en fælles ramme og retning for byens udvikling. Visionen for Nexø er blevet til på baggrund af inddragelsen af foreninger, borgere og erhvervsdrivende i løbet af projektet, herunder en styregruppe, der foruden Bornholms Regionskommune består af repræsentanter fra Østtinget, Erhvervsforeningen Østbornholm, Nexø Borgerforening og Nexø Havn A/S. Derudover er bl.a. Værftet, Nexø Kajakklub, DBJ Museum, Nexø Museum blevet inddraget i udarbejdelsen af helhedsplanen, mens der i projektets begyndelse har været åbent idekontor samt borgerdrevne arbejdsgrupper.

Visionen lyder som følger:

SAMMEN om udviklingen af Nexø

Nexø skal være en havneby i særklasse. Det rå og autentiske havnemiljø og den historiske købstad skal være byens vartegn og trækplaster som en attraktiv helårsby. Som fremtrædende havneby og kreativ vækstmotor skal Nexø tilbyde markante oplevelser hele året rundt, som løftestang for bosætning og turisme.



Helhedsplanen er ikke en del af det formelle planhierarki, men bruges til at bygge bro mellem kommuneplanens rammer og lokalplanerne, indenfor hvilke de konkrete projekter udmøntes. Helhedsplanen er således det strategiske dokument for udvikling af området.

Helhedsplanen fokuserer på 7 delområder, hvori der udpeges særlige karakteristika og udviklingsmuligheder. Derudover skitserer helhedsplanen også udviklingslinjer for mere tværgående initiativer, der understøtter visionen for byen.

Delområderne er:

1. Nordhavnen
2. Fiskerihavnen
3. Sydhavnen
4. Nordkysten
5. Midtbyen Nord
6. Midtbyen Syd
7. Strandparken

Helhedsplanen udpeger en række åbningstræk for delområderne, eller med andre ord større eller mindre fysiske projekter, der kan være med til at realisere visionen for Nexø.

De fysiske nedslag, der udgør den resterende del af områdefornyelsesprojektet, sendes i funktionsudbud i januar 2024. Nedslagene udspringer af helhedsplanens åbningstræk, således, at de fysiske projekter inden for områdefornyelsen medvirker til indfrielsen af visionen for Nexø. Udbudsprocessen, der påbegyndes i januar betyder, at tidsplanen for projektet kan overholdes, og udgifterne i projektet kan afholdes inden tidsfristen i maj 2025.

Idet der etableres nye anlæg vil der i sagens natur også være afledt drift forbundet med disse. Da nedslagene som nævnt sendes i funktionsudbud, hvor nedslagene færdigprojekteres i samarbejde med den vindende entreprenør, er det ikke muligt at vurdere de endelige driftsomkostninger. Der vil i dialogen med entreprenøren være fokus på at begrænse den afledte drift inden for rammerne af udbudsmaterialet.

Kommunalbestyrelsen besluttede 27. juni 2022, at der "fra 2024 afsættes i alt 100.000 kr. årligt under bevilling 53 Veje, parker og anlæg til drift af Nexø Strandpark". I sagen, der lægges op i foråret 2024 om de afledte driftsomkostninger, vil disse reserverede midler inddrages som et forslag til finansiering.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Bilag

NEXØ Helhedsplan

Punkt 4: Vedtagelse af tillæg til planstrategi for omdannelse af minkfarm

23/17174

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

For at muliggøre en projektidé om at omdanne en tidligere minkfarm til en campingplads, godkendte kommunalbestyrelsen et tillæg til strategi for kommuneplan 2019. Tillægget har været i otte ugers offentlig høring. Der er indkommet to høringssvar, begge beskriver bekymringer omkring arealets fremtidige mulige anvendelse. Kommunalbestyrelsen kan vedtage tillægget og beslutte, at ansøge ministeren for landdistrikter om, at ejendommen udpeges som "udviklingsområde i kystnærhedszonen".

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- tillæg nr. 1 til strategi for kommuneplan 2019 vedtages og at ejendommen Stensebyvej 15 ansøges som udviklingsområde i kystnærhedszonen.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 03-01-2024

Anbefales. Det bør tilstræbes, at adgangsvejen til en eventuel campingplads er til mindst mulig gene for det omkringliggende nærområde.

Sagsfremstilling

Tillægget til strategi for kommuneplan 2019 har været i høring fra den 13. oktober til den 9. december 2023 tillægget kan ses som bilag 1. Der er indkommet to høringssvar i perioden. Høringssvarene kan læses i fuld længde på bilag 2.

Begge høringssvar beskriver bekymring omkring afledte konsekvenser af en campingplads på ejendommen. Særligt øget trafik og brug af deres private fællesvej beskrives i begge høringssvar. Der stilles forslag om alternative adgangsveje til minkfarmen. Det ene høringssvar beskriver også støj som et bekymringspunkt samt, at det er uklart, hvad et udviklingsområde er. Naboerne er tydeligt bekymrede for, om de kommer til at blive inddraget yderligere, før der kan etableres en campingplads.

Administrationen vil gerne gøre opmærksom på, at en udpegning som udviklingsområde i et landsplandirektiv ikke er byggeretsgivende. Det betyder, at der ikke kan etableres en campingplads på baggrund af landsplandirektivet. Det kræver en lokalplan, før der kan etableres en campingplads på minkfarmen. Dette procestrin (ansøgning om udviklingsområde) er nødvendigt for, at kommunen må udarbejde en lokalplan for en campingplads. Det vil være i lokalplanprocessen, at administrationen tager stilling til adgangsveje, støjgener mm. I lokalplanprocessen vil naboer igen blive inddraget i arbejdet, men vi er glade for de tilkendegivelser, som vi allerede har fået. Dem tager vi med i det videre arbejde, hvis det bliver muligt at planlægge for en campingplads. Administrationen finder, at det er for tidligt i processen at dykke ned i detaljeringniveauet om adgangsveje, når det endnu ikke er afklaret, om ejendommen får status af udviklingsområde. Men vi har noteret, at det er et vigtigt emne for både naboer og ejeren af minkfarmen.

Ansøgningsfristen til landsplandirektivet er den 1. februar 2024. Kommunalbestyrelsen kan derfor beslutte, at ejendommen ansøges som udviklingsområde i kystnærhedszonen.



Minkfarmens afgrænsning og beliggenhed.

Herunder et kort resumé fra tidligere sagsfremstilling:

Projektet og stedet

På Stensebyvejen 15 mellem Stenseby og Balka ligger en minkfarm, som er lukket ned. Ejendommen har stået tom i nogle år og er forfalden. Den nye ejer ønsker at etablere en campingplads på stedet.

Forhindringer i henhold til planloven

Minkfarmen ligger i kystnærhedszonen uden tilknytning til øvrig bebyggelse. Hvis der skal planlægges i kystnærhedszonen, gælder følgende krav:

- Der skal være en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse
- Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser

Da en campingplads hører til definitionen af ferie- og fritidsanlæg, vil det ikke kunne lade sig gøre at planlægge for en campingplads på dette sted, da det ikke ligger i forbindelse med hverken bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Muligheder i henhold til planloven – udviklingsområder i kystnærhedszonen

Hvis ministeren for landdistrikter gennem et landsplandirektiv tillader, at den tidligere minkfarm får status som et udviklingsområde, vil kravene til planlægning i kystnærhedszonen bortfalde. Det vil betyde, at kommunalbestyrelsen vil få mulighed for at planlægge for en campingplads eller andre relevante anvendelser af ejendommen.

Proces

Såfremt kommunalbestyrelsen vedtager tillæg nr. 1 til strategi for kommuneplan 2019 og beslutter at ansøge om at ejendommen Stensebyvej 15 bliver et udviklingsområde i kystnærhedszonen vil den videre planproces indeholde følgende:

- Kommunalbestyrelsen ansøger om udviklingsområdet 1. februar 2024
- Landsplandirektiv udstedes
- Anmodning om lokalplan modtages fra ejeren

- Kommunalbestyrelsen kan påbegynde en fuld plansagsproces med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, offentlig høring samt endelig vedtagelse gennemføres

Økonomiske konsekvenser

-

Bilag

Tillæg 01 til Strategi 2019

Alle høringsvar om tillæg til planstrategi for omdannelse af minkfarm

Punkt 5: Orientering om status på Ejendomsstrategien for 2023 - 2026

22/7288

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget orienteres

Resumé

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. november 2022 et færdigbearbejdet forslag til Bornholms Regionskommunes (BRK) ejendomsstrategi for perioden 2023 – 2026. Derefter gik Center for Ejendomme og Drift (CED) i gang med at implementere de enkelte punkter i strategien i driften i henhold til godkendt procesplan.

I imidlertid tilgik der CED en hasteopgave ifm. omorganisering af hjemmeplejen på Bornholm, hvorfor arbejdet med Ejendomsstrategien blev midlertidig sat på pause.

Udvalget orienteres hermed om de tidsmæssige konsekvenser ved denne pause.

Indstilling

Direktøren indstiller,

- Sagen til orientering.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 03-01-2024

Orientering givet.

Sagsfremstilling

Ejendomsservice har udarbejdet en ejendomsstrategi for BRKs bygninger, som sætter retning på forvaltningen af bygningsmassen de kommende fire år.

Strategien fokuserer på følgende tre hovedpunkter og tilhørende handleplaner. Disse er afstemt med de relevante centre, har været drøftet i Natur-, Miljø- og Planudvalget, og er godkendt af direktionen.

1. Lokaleforvaltning (Det brugerrettede)
2. Tidssvarende bygninger (Det tekniske)
3. Øget bæredygtighed i anlæg og drift (Det bæredygtige)

Ejendomsservice påbegyndte implementeringen af strategien med en overordnet dataopsamling og dataoprydning forud for udarbejdelsen af handleplaner, tilhørende de enkelte hovedpunkter i strategien.

Samtidig blev der booket workshops med relevante interessenter i forhold til at kvalificere handleplanerne.

Der blev i første omgang fokuseret på involvering omkring hovedpunktet omhandlende lokaleforvaltning, og der blev indkaldt til workshops omkring interne- og eksterne brugere.

Den nøglemedarbejder der arbejder med ejendomsstrategien blev i foråret projektleder for implementeringen af ny drift Hjemmeplejen og det afklarende analysearbejde omkring anlægsopgaven.

Det medførte at arbejdet med ejendomsstrategien måtte sættes på pause, til hjemmeplejesagen overgik til en mere afklaret fase hvor andre medarbejdere kunne overtage opgaven.

Den aktuelle resurssituation i CED/Ejendomsservice er, at der pt. mangler en medarbejder der kan løfte opgaven vedr. facilitering af udarbejdelse af handleplaner og implementering af Ejendomsstrategien ud i organisationen, på tværs af centre. Personalsituationen forventes at være normaliseret ultimo februar 2024.

For ejendomsstrategiens hovedpunkter, ”Tidssvarende bygninger” og ”Øget bæredygtighed i anlæg og drift” arbejdes der kontinuerligt med implementering i de aktuelle- og kommende anlægsopgaver.

Revideret procesplan vedlægges som bilag 1.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Bilag

Bilag 1 - Revideret procesplan for ejendomsstrategi 2023-2026

Punkt 6: Gensidig orientering

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutter

Orientering

Gensidig orientering gives.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 03-01-2024

Gensidig orientering givet.

Punkt 7: Sager til høring

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutter

Indstilling

Sager til høring i Ældre-, Handicap eller Ungerådet.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 03-01-2024

Ingen.

Punkt 8: Lukket: Lukket punkt: Prioritering af anlægsmidler, vejanlæg 2024

23/24151