

REFERAT Miljø- og Klimaudvalget 2009-2021 d. 02-05-2012

Mødedato Onsdag d. 02. maj 2012 kl. 18:00

Mødested Mødelokale 1 + 2 Fårevejle

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ekspropriation til solvarmeanlæg, Nykøbing Sj.....	4
Godkendelse af ekspropriation til cykel- og gangsti langs Rødhøj.....	6

Punkt 72: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

72. Godkendelse af dagsorden			
Sag 306-2010-395	Dok. 306-2012-104244	Initialer: ROW	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 2. maj 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2 Fårevejle
Fraværende:	

Godkendt.

Punkt 73: Ekspropriation til solvarmeanlæg, Nykøbing Sj.

Sagsfremstilling

73. Ekspropriation til solvarmeanlæg, Nykøbing Sj.			
Sag 306-2011-74858	Dok. 306-2012-107331	Initialer: POU	Åbent

Sagens opståen

I henhold til planlovens § 47, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning (bl.a.) for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt.

I forbindelse med de verserende forhandlinger mellem Nykøbing Sj. Varmeværk og lodsejeren (boet) om erhvervelse af et areal til anlæg af solvarmeanlæg, indgår at Odsherred Kommune skal tilkendegive sin stilling til, hvorvidt kommunen er sindet at ekspropriere den pågældende ejendom til det beskrevne formål. Såfremt ejendommen kan eksproprieres, da kan overdragelsen til Nykøbing Sj. Varmeværk gennemføres skattefrit efter bestemmelserne i ejendomsavancebeskatningslovens § 11.

Sagsfremstilling

I forbindelse med de verserende forhandlinger mellem Nykøbing Sj. Varmeværk og lodsejeren (boet) om erhvervelse af et areal til anlæg af solvarmeanlægget, er der opstået spørgsmål om overdragelsen kan gennemføres skattefrit efter bestemmelserne i ejendomsavancebeskatningslovens § 11. Arealet for den pågældende ejendom omfatter matrikelnr. 22a samt en del af matrikel 22c, Grønnehave, Nykøbing Sj. Jorder, beliggende inden for lokalplanens delområde B for Lokalplan nr. 2011-44 samt Tillæg nr. 10 til Odsherred Kommuneplan 2009-2021.

Købers rådgiver, advokat Pia Moltke Jensen (Lett advokatfirma) har i et notat skitseret de konditioner der skal være opfyldt efter ejendomsavancebeskatningsloven for at overdragelsen kan gennemføres skattefrit.

Advokaten anfører at to centrale betingelser skal være opfyldt for at erhvervelsen kan gennemføres skattefrit:

- Der skal på tidspunktet for aftalens indgåelse være hjemmel i lovgivningen til at gennemføre en ekspropriation til tvangsmæssig gennemførelse af formålet.
- Der skal på aftaletidspunktet foreligge ekspropriationsrealitet – dvs. at ekspropriation må påregnes, såfremt der ikke kan opnås en frivillig aftale.

For så vidt angår spørgsmålet om hjemmelsgrundlag for ekspropriation skal det bemærkes, at etablering af det i sagen omhandlende solvarmeanlæg udtrykkeligt er hjemlet i Lokalplan nr. 2011-44 samt Tillæg nr. 10 til Odsherred Kommuneplan 2009-2021.

I forhold til ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan vil der navnlig være krav om, at lokalplanen skal være endeligt vedtaget og offentliggjort for at kunne danne grundlag for en ekspropriation. Endvidere stilles der krav om at ekspropriationen skal være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen, ligesom planen skal indeholde en mere præcis beskrivelse af det projekt hvortil der skal eksproprieres – herunder i forhold til retningslinjerne i planen. Det skal i den sammenhæng præciseres, at ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan ikke er begrænset til offentlige formål. Således kan der også eksproprieres til lokalplanens virkeliggørelse ved en privat bygherres foranstaltning.

Ud fra en samlet vurdering indeholder lokalplan 2011-44 fornødent hjemmelsgrundlag til gennemførelse af ekspropriation efter planlovens § 47, stk. 1.

Gennem varmemforsyningslovens § 16, stk. 1, vil der sandsynligvis også kunne påberåbes hjemmelsgrundlag for ekspropriation.

For så vidt angår ekspropriationsrealiteten, jf. pkt. 2 ovenfor, skal der foreligge en udtrykkelig (og dokumenteret) vilje hos den ekspropriationsberettigede myndighed (Byrådet) om at ville ekspropriere, hvis der ikke kan opnås en frivillig aftale om erhvervelse af arealet mellem parterne til sikring af virkeliggørelse af lokalplanen: Heri ligger, at Byrådet skal have udtrykt vilje til at ville ekspropriere arealet såfremt en frivillig aftale mellem parterne ikke kan opnås, idet erhvervelse af arealet skønnes nødvendigt til en (forholdsvis) nært forestående realisering af lokalplanen.

Såfremt der i Byrådet udviser vilje til – om nødvendigt tvangsmæssigt – at ville realisere lokalplanen, og kan realisering af lokalplanen kun ske på lodsejerens (boets) areal, er der intet til hinder for at Byrådet tilkendegiver dette. Det skal dog præciseres, at der skal være en reel vilje som forudsætter en reel handleforpligtelse, hvis aftalen mellem varmeværket og lodsejeren ikke kan gennemføres.

Lovgrundlag

Planloven.

Varmeforsyningsloven.

Økonomiske konsekvenser

-

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Udtalelser og høring

-

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget indstiller til Byrådet, at Odsherred Kommune er sindet, om nødvendigt; · at gennemføre ekspropriation af pågældende ejendom i henhold til planlovens § 47, stk. 1, med henblik på realisering af solvarmeanlæg som er beskrevet i lokalplan nr. 2011-44 samt Tillæg nr. 10 til Odsherred Kommuneplan 2009-2021 såfremt der ikke opnås en frivillig aftale om overdragelse mellem de involverede parter.

Bilag

306-2012-107339 Notat fra Advokat Pia Moltke Jensen (Lett advokatfirma)

<i>Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget</i>	
Dato: 2. maj 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2 Fårevejle
Fraværende:	

Rudy Rune forespurgte til sin habilitet. Udvalget erklærede Rudy Rune for inhabil.

Indstillet.

Bilag

Notat fra Advokat Pia Moltke Jensen (Lett advokatfirma)

Punkt 74: Godkendelse af ekspropriation til cykel- og gangsti langs Rødhøj

Sagsfremstilling

74. Godkendelse af ekspropriation til cykel- og gangsti langs Rødhøj			
Sag 306-2011-74593	Dok. 306-2012-106099	Initialer: REO	<i>Åbent</i>

Sagens opståen

Byrådet behandlede den 28. februar 2012 ekspropriation til cykel- og gangsti langs Rødhøj. Ekspropriationen blev afholdt den 29. og 30 marts 2012.

Sagsfremstilling

Ekspropriationsresultatet kan ses i nedenstående tabel.

Totalsummer Åstedsforretning den 29. og 30. marts 2012

Lb. nr.	Matr. nr.	I alt kr.
Lb. nr. 2	5 aa	8.545
Lb. nr. 4	5 aø	1.315
Lb. nr. 6	5 n	18.730
Lb. nr. 8	5 p	11.020
Lb. nr. 10	5 y	16.390
Lb. nr. 12	5 da	10.325
Lb. nr. 14	5 ø	40.480
Lb. nr. 16	5 ac	33.080
Lb. nr. 18	5 by	20.560
Lb. nr. 20	5 bb	26.010
Lb. nr. 22	5 bc	32.590
Lb. nr. 24	5 bd	104.270

Lb. nr. 26	5 be	28.270
Lb. nr. 28	5 bf	24.450
Lb. nr. 30	5 bg	30.130
Lb. nr. 32	5 an	37.145
Lb. nr. 34	5 al	15.375
Lb. nr. 36	5 bs	44.895
Lb. nr. 38	5 ai	24.990
Lb. nr. 40	5 ag	34.935
Lb. nr. 42	5 af	59.310

I alt **622.815**

Godkendes ekspropriationen vil anlægsarbejdet kunne opstartes efter licitationen, der forventes afholdt medio maj.

Anlægsperiode 24.maj til 28.sept.2012, ekskl. slidlagsarbejder som bliver udført i 2013.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje.

Økonomiske konsekvenser

Der udbetales ekspropriationserstatning på i alt kr. 622.815,-

I budgettet er der afsat 600.000,- til selve ekspropriationen og 200.000,- i reserve der bl.a. skal dække tillægsarbejder der er afledt af ekspropriationen. 1 grundejer har begæret taksation grundet fremsendte forligstilbud og med forbehold for at alle tilbud accepteres, vurderes budgettet overholdt.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Udtalelser og høring

-

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller, at Miljø- og Klimaudvalget indstiller til Byrådet at ekspropriationsforretningen godkendes.

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget	
Dato: 2. maj 2012	Sted: Mødelokale 1 + 2 Fårevejle
Fraværende:	

Indstillet.