

# REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 09-02-2022

**Mødedato** Onsdag d. 09. februar 2022 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale 1.Ø.30, Fælleden, Skanderborg

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Introduktion til Økonomi- og Erhvervsudvalgets arbejdsområder.....	4
Lokalplanlægning - status, prioritering m.v.....	7
Politikkontrol, Tidlig dialog - Proces for kvalitet i byfortætning.....	14
Mundtlig orientering om status på planlægning for Kirkegårds Baghave.....	21
Himmelbjerggården - orientering om arbejdet med kommune- og lokalplanlægning.....	22
Kommissorie for Sommerbækkvarteret - Natur, Klima og Byudvikling - i Hørning.....	24
Hårby Friplejehjem – stillingtagen til tidlig dialog og igangsætning af kommune- og lokalplan.....	26
Skema B for etape 2 af Dagmargården.....	29
Anlægsbevilling til ombygning og etablering af faciliteter i forbindelse med indførelse af arbejdsdr.....	33
Frigivelse af anlægsbevilling - Sikre veje til skole og fritid 2022.....	38
DK2020 - godkendelse af projektbeskrivelse.....	40
Overdragelse af areal til Hørning Idrætscenter.....	43
Mødekalender 2022 - Økonomi- og Erhvervsudvalget.....	45
Corona-krisen; Orientering om beslutninger truffet i Kriseledelsen.....	46
Nybyggeri af ekstra etage på Skanderborg Andelsboligforenings afd. 5, Kastanievej.....	48
Lukket: Skanderborg Andelsboligforenings køb af grund.....	51
Lukket: Køb af ejendom.....	52
Lukket: Fastsættelse af pris på erhvervsgrund.....	53
Underskriftsark; godkendelse af beslutningsprotokol.....	54

## **Punkt 22: Godkendelse af dagsordenen**

00.01.00-G00-1-22

### **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at godkende dagsordenen.

# Punkt 23: Introduktion til Økonomi- og Erhvervsudvalgets arbejdsområder

00.01.00-A00-9-22

## Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget får den første introduktion til udvalgets arbejdsområde.

## Sagsfremstilling

Følgende politikområder hører under Økonomi- og Erhvervsudvalgets arbejdsområde (jf. Styrelsesvedtægten):

### 1. Demokrati

- Overordnede principper for ledelse og styring af Skanderborg Kommune
- Kommissioner, råd og nævn
- Vederlag til byrådsmedlemmer m.v.

### 2. Personale

- Løn- og personaleforhold
- Arbejds miljø
- MED-aftale

### 3. Økonomi

- Budget og regnskab
- Regelsæt for økonomisk decentralisering og standarder for aftale- og kontraktstyring
- Indkøb og udbud
- Forsikringer
- Lån og leasingaftaler

### 5. Udviklingsstrategi, kommuneplan og lokalplanlægning

- ?Byrådets Udviklingspolitik (planstrategi)
- ?Kommuneplan

### 11. Erhverv, turisme, regionalt og internationalt samarbejde

- Samarbejde med ErhvervSkanderborg om erhvervsservice til virksomheder, herunder også inden for turisme og detailhandel
- Tiltrækning af arbejdskraft
- Samarbejde med Region Midtjylland/Business Region Aarhus/Erhvervshus Midtjylland m.fl. om regional udvikling
- Samarbejde med Bruxelleskontoret om EU-programmer, støtteordninger m.v.

### 18. Administration

- Skanderborg Kommunes administrative organisering
- Digitalisering
- Kommunikation
- Tilsyn med støttet boligbyggeri og samarbejde med almene boligselskaber
- Arkivering

## 19. Kommunale ejendomme

- Køb, salg, leje og pantsætning af fast ejendom
- Kommunale bygninger – anlæg
- Kommunale bygninger/arealer – vedligeholdelse
- Kommunale bygninger – energibesparende foranstaltninger

## 21. Beredskab

- Beredskabsplanlægning.

På mødet den 9. februar gives en første introduktion til følgende områder:

- politikområde 5: Udviklingsstrategi, kommuneplan og lokalplaner (gives som en fælles introduktion på fællesmødet med Klima-, Miljø- og Planudvalget, idet det udvalg har en del politikområdet som arbejdsområde).
- politikområde 19: Kommunale ejendomme
- politikområde 3: Økonomi

Introduktionen omfatter bl.a. tidligere politiske beslutninger, nøgletal, aktører m.v.

## **Dialog og høring**

-

## **Indstilling**

Chef for Byrådssekretariatet og HR indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning**

Der blev ved mødet givet en orienterende introduktion til følgende politikområder:

- Udviklingsstrategi, kommuneplan og lokalplaner
- Økonomi - herunder områderne:
  - Økonomi
  - Indkøb
  - Forsikring
- Administration; digitalisering
- Personale.

Plancher fra introduktionen vedlægges sagen som bilag.

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning fra Klima-, Miljø- og Planudvalget, 9. februar 2022, pkt. 30:

Plancher fra oplæg på mødet er vedlagt som bilag til referatet.

Klima-, Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at tage orienteringen til efterretning.

## **Bilag**

Plancher vedr. udviklingspolitik, kommuneplan og lokalplaner

Plancher - intro til økonomi

Plancher - intro til administration digitalisering

Plancher - intro personale

## Punkt 24: Lokalplanlægning - status, prioritering m.v.

01.02.00-A26-42612-15

### Resume

Med denne sag udføres politikkontrol af prioriteringen af lokalplansager siden sidste politikkontrol i januar 2021. Der udføres endvidere politikkontrol af digital lokalplanportal. Derudover ønskes stillingtagen til ny prioritering.

Sagen drøftes på fællesmøde mellem Klima-, Miljø- og Planudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget med henblik på, at Økonomi- og Erhvervsudvalget herefter træffer beslutning på baggrund af indstilling fra Klima-, Miljø-, og Planudvalget.

### Sagsfremstilling

Politisk beslutning vedrørende prioritering og politikkontrol

Økonomiudvalget vedtog i januar 2021,

- at planarbejdet prioriteres i nedenstående rækkefølge under hensyntagen til værdien, herunder størrelsesforholdet, og muligheden for at realisere projektet. Uagtet dette skal der dog også tilgodeses mindre planer i tilknytning til landsbyer:

A. Ønsker, der er i overensstemmelse med kommuneplanen helt eller med et mindre "uvæsentligt" tillæg prioriteres i følgende rækkefølge: Offentlige institutioner, erhverv, boliger, andet.

B. Ønsker, der ikke er muliggjort i kommuneplanen, men som er i overensstemmelse med tilkendegivelser i kommuneplanen, bosætningspolitikken eller politikker fra andre § 17,4-udvalg. Muligheder, der opstår p.g.a. ændrede ejerforhold eller andet prioriteres i følgende rækkefølge: Offentlige institutioner, erhverv, boliger, andet.

C. Ønsker om "fornyelse" af gamle lokalplaner, således at der sker en administrativ forenkling for administrationen og mere gennemsigtighed for borgerne, som f.eks. lokalplanen for Stjær (Lokalplan 1086, hvor en del af de ældre lokalplaner i Stjær blev samlet og ensrettet, red.).

Andre planer afvises, såfremt der ikke er plads, når ovenfor nævnte er prioriteret.

Planudvalgene prioriterer boliglokalplaner under hensyntagen til Byrådets planlægning for kapacitet i kommunale institutioner.

- at der fortsat én gang årligt i 1. kvartal holdes fællesmøde mellem Miljø-, og Planudvalget og Økonomiudvalget, hvor principperne drøftes
- at der igangsættes en politikkontrol af lokalplanskabelonen og den digitale præsentation af lokalplaner i 2. kvartal 2021. Derefter indgår det i den årlige politikkontrol.

Status på lokalplanlægningen

2021 har været præget af perioder med hjemsendelse, organisationsændringer og ledelsesskift, som på hver sin måde har medført forandringer i arbejdsvilkårene i afdelingen, på godt og ondt. De seneste års åggede byggeaktivitet fortsætter, og dermed også den ågede efterspørgsel på ny planlægning.

Der er aktuelt en liste med ca. 70 sager, der er forskellige steder i lokalplanprocessen, lige fra helt indledende dialog til på vej i forslag. I vedlagte bilag ses en samlet liste pr. januar 2022, med forbehold for at listen er et arbejdskbillede, der løbende opdateres.

Nedenstående er et forsøg på at opsummere listens indhold.

- Vedtagne lokalplaner: 6 (mod 10 i 2020).
- Vedtagne kommuneplantillæg: 2 (flere tillæg har været i høring, og er indarbejdet ifm. endelig vedtagelse af Kommuneplan 21).
- Lokalplaner i forslag: 1 plan på vej i høring.
- Lokalplaner igangsat og under udarbejdelse: 3 til offentlige formål, 3 til erhvervsformål, 8 til boligformål.
- I dialog, men ikke igangsat: 2 til offentligt formål, 4 til erhvervsformål, 12 til boligformål, 3 til andre formål.
- Lokalplaner på venteliste (kan afvente ressourcer, strukturplan, udvikler eller politisk prioritering): 4 til offentligt formål, 3 til erhvervsformål, 25 til boligformål (heraf fem der har været på venteliste siden 2021), 7 til andre formål, herunder solcelleparker.
- Afholdt tidlig dialog: 10 (heraf 7 inkl. foroffentlighed efter planlovens § 23c).

Nedgangen i antallet af vedtagne lokalplaner skyldes dels, at der er gået sammenlagt to fulde stillinger til arbejdet med Kommuneplan 21, og dels at mange af de lokalplaner, der er blevet arbejdet på i 2021, har vist sig at være vanskelige og tidskrævende, og ikke har kunnet afsluttes inden for normal tidshorisont.

Derudover er der brugt en del ressourcer på at understøtte et øget fokus på strategisk jordopkøb, erhvervsforespørgsler og andre henvendelser, der kræver tidlig involvering af planmyndigheder.

Endelig er det en erfaring fra det forgange år og tidligere, at det for nogle igangværende sager er vanskeligt at sikre fremdrift med den konsekvens, at der bruges uforholdsmæssigt mange ressourcer i hele administrationen med at "samle op" på sagen. I de tilfælde, hvor udvikler forsinker sagens fremdrift, f.eks. ved at bruge unødigt lang tid på at fremskaffe fornødne undersøgelser eller lignende, er det administrationens vurdering, at det i visse tilfælde vil være hensigtsmæssigt at meddele udvikler en tidsfrist, hvorefter sagen sættes bagerst i køen, hvis tidsfristen ikke overholdes. Samme fremgangsmåde anvendes i byggesagsbehandlingen.

Forventninger til planlægningen i 2022 og frem

Kommunalt institutionsbyggeri

Der bruges fortsat væsentlige ressourcer på planlægning for nyt institutionsbyggeri, og det højeste ressourcetræk til disse opgaver forventes først aftaget i 2025. Der blev i 2021 bevilget ekstra ressourcer til planmyndigheden i årene 2021 og 2022 for at kunne imødekomme denne konkrete opgave. Med det opdaterede overblik over den manglende planlægning, der skal udføres for at komme i mål med de planlagte institutionsbyggerier, vurderes der fortsat at være behov for at allokere relativt mange ressourcer hertil i de kommende 3-4 år.

Erhvervsplanlægning

Det er administrationens vurdering, at der er en stigning i henvendelser vedrørende planlægning til erhvervsformål, som ellers har været begrænset i en årrække. Der arbejdes konkret med ny lokalplanlægning for en stor produktionsvirksomhed i erhvervsområdet ved Røstedsvej ved Høring, og administrationen modtager lige nu mange

henvendelser fra forskellige virksomheder, særligt omkring arealer syd for Galten-Skovby, hvor der er udlagt arealer til erhvervsformål. Lokalplanlægning af området kræver en forudgående strukturplan, og henvendelserne bliver derfor mødt med en meget lang tidshorizont for mulig realisering. Endeligt er der aktuelt to projekter undervejs med turismepotentiale, der lige nu betragtes som erhvervsager, fordi de ikke har en selvstændig prioritering.

### Friplejehjem og andre private institutioner

Der har været en stor stigning i henvendelser vedrørende planlægning til friplejehjem, og der er aktuelt fire konkrete udviklere i spil i forskellige områder, herunder Skanderborg, Ry, Låsby og Hårby. Friplejehjem og andre private institutionsformål indgår lige nu ikke i prioriteringslisten.

Hvis der er et politisk ønske om at fremme planlægning for (visse) friplejehjem og eventuelt andre private institutioner, er der behov for en politisk stillingtagen til, hvorledes denne type plansager skal indgå i prioriteringen.

### Vedvarende energianlæg

Der har i 2021 været afholdt tidlig dialog for i alt fire konkrete ønsker til solcelleprojekter. Der vurderes at være en stigning i denne type forespørgsler på planlægning til vedvarende energianlæg, der følger Byrådets målsætninger i klimapolitikken. Denne type planlægning indgår lige nu ikke i prioriteringslisten. Denne type planlægning er endvidere meget ressourcekrævende, da den ofte må forventes at skulle ledsages af en miljøkonsekvensrapport VVM-vurdering i tillæg til den nødvendige planlægning.

Der er behov for en politisk stillingtagen til, hvorledes denne type plansager skal indgå i prioriteringen.

### Rullende planlægning

Med afslutningen af Kommuneplan 21 og som følge af de politiske ønsker til rullende planlægning, følger en række planlægningsopgaver, der ikke direkte handler om lokalplanlægning, men som er grundlæggende for at kunne sikre god praksis og administration af planlægningen fremadrettet.

Herunder nævnes de mest aktuelle, men listen er ikke udtømmende:

- et tematillæg til Kommuneplan 21 om fremtidig forsyningsstruktur i samarbejde med Skanderborg Forsyning
- et tematillæg til Kommuneplan 21 om kulturmiljøer
- Sommerbakkvarteret, Hårning: Strukturplan og kommuneplantillæg er en forudsætning for ny vejforbindelse, skovrejsning og lokalplaner til boligformål
- Virring Åst: Strukturplan og kommuneplantillæg (KPT) er en forudsætning for lokalplanlægning til ny institution jf. budget og boligområder
- Galten-Skovby: Strukturplan (evt. KPT) er en forudsætning for lokalplanlægning for nyt erhvervsområde og integration af fremtidig station
- Galten Vest: Strukturplan og kommuneplantillæg er en forudsætning for lokalplanlægning til nye boligområder
- Gl. Rye v. Hjarsbækvej: Strukturplan og kommuneplantillæg er en forudsætning for lokalplanlægning til nye boligområder.

Det vurderes nødvendigt, at disse opgaver fremadrettet indgår i den overordnede prioritering af plansager.

Prioritering af plansager og håndtering af efterspørgsel

Siden 2015 har planudvalgene (Miljø-, og Planudvalget og Økonomiudvalget) arbejdet med principper for prioritering af de indkomne ønsker til planlægning. Dette vil fortsat være nødvendigt.

Med den aktuelle venteliste på planlægning, og en forventning om, at der fortsat vil indløbe lokalplanansøgninger i samme kadence, vil konsekvensen være, at der ikke vil være ressourcer til at nå til planer under 3. prioritering jf. nedenstående forslag til prioritering. Der vil heller ikke være ressourcer til at håndtere alle typer af sager oplyst som 2. prioritering jf. nedenstående forslag til prioritering.

Der bliver på nuværende tidspunkt indkøbt konsulenthjælp til de opgaver, hvor der vurderes at være en tidsmæssig besparelse at hente. Afdelingen er endvidere organiseret, så der er understøttende funktioner, der aflaster de egentlige planopgaver. Endelig er der brugt ressourcer på at sikre et digitalt grundlag for lokalplanlægningen (og kommuneplanen) med henblik på at skabe et stabilt, ensartet og tidsbesparende arbejdsredskab.

I 2022 vil vi på forsøgsbasis afprøve at lade et par udviklere (dennes rådgiver) selv udarbejde udkast til lokalplan. Det er endnu ikke muligt at sige, om der er en reel tidsmæssig besparelse at hente ved dette, eller om ressourceetøkket blot overføres til senere i processen eller til andre afdelinger, fx vejafdelingen, miljøafdelingen m.v.

Tilførsel af 1-2 ekstra ressourcer til Plan og Byudvikling vil bidrage til at kunne prioritere boliglokalplaner hurtigere end nu, men vil ikke være nok til at komme i bund med de ventende plansager. Da plansager involverer fagpersoner fra andre afdelinger i Plan, Teknik og Miljø, vil der tilsvarende skulle tilføres ressourcer til disse områder - som udgangspunkt svarende til halvdelen af den ressource, der tilføres i Plan og Byudvikling.

Politikkontrol af lokalplanskabelon og digital platform for lokalplaner

Den digitale lokalplanskabelon og digital platform for lokalplaner (Lokalplanportal) har nu været trådt i kraft i ca. 1 år. I den tid er der gennemført seks endeligt vedtagne lokalplaner i fuld digital form, mens der er udarbejdet flere forslag.

Med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 21 i samme digitale system som Lokalplanportalen, indføres desuden digitale kommuneplantillæg, så der fremadrettet vil være endnu større digital sammenhæng. Der arbejdes på flere tiltag med henblik på at sikre en mere ensartet og digitaliseret lokalplanproces, herunder digitalt ansøgningsskema til ny lokalplan.

Der bruges fortsat ressourcer på udvikling, vedligeholdelse, implementering af nye tiltag fra den digitale udbyder (NIRAS), omend ressourceetøkket er aftagende.

Det er administrationens vurdering, at Lokalplanportalen er brugervenlig for både borgere, medarbejdere og andre med interesse i lokalplanlægning. Det er også administrationens vurdering, at de indbyggede proces- og orientingsværktøjer er en hjælp i dialogen med udviklere, naboer og andre relevante interessenter.

Forslag til prioritering af plansager

Nedenstående forslag til fremadrettet prioritering af plansager afspejler den hidtidige politiske prioritering, men er udvidet med flere typer af plansager, og derfor også tilpasset den aktuelle situation. Der er desuden indarbejdet en

skelnen mellem institutioner, der haster jf. budget/kapacitetsprognoser og dem med længere tidshorizont. På samme vis er der skelnet mellem ønsker til boligområder i distrikter med tilstrækkelig hhv. begrænset kapacitet.

Derudover fremgår det, at allerede igangsatte planer prioriteres højst af hensyn til at sikre god fremdrift og dermed effektiv opgaveløsning. Det bemærkes, at en lokalplan som oftest først officielt igangsættes politisk, når der er nogenlunde enighed om planens indhold og disponering. Indtil da betragtes sagen som værende under dialog.

Endelig fremgår det, at administrationen foreslår, at der afholdes et ekstra statusmøde i 3. kvartal 2022 med henblik på, at udvalgene kan få lige effekten af den foreslåede prioritering.

Forslag til prioritering af plansager:

Planer med 1. prioritering

- Allerede (politisk) igangsatte planer
- Lokalplaner til offentlige formål, der er nødvendige til at sikre kapacitet i daginstitutioner, skoler, ældreområder o.l. i distrikter, hvor der er et aktuelt behov
- Lokalplaner for erhvervsområder
- Lokalplaner med lovbunden frist (fx § 14-forbud efter planloven).

Planer med 2. prioritering

- Private institutioner, der kan indgå helt eller delvist i den offentlige kapacitetsberegning (herunder friplejehjem)
- Planlægning for vedvarende energianlæg, der bidrager væsentligt til opfyldelse af Byrådets klimamål
- Lokalplaner til boligformål i distrikter med tilstrækkelig kapacitet i offentlige institutioner
- Lokalplaner til offentlige formål, der medvirker til at sikre kapacitet i daginstitutioner, skoler, ældreområdet o.l. i distrikter, hvor der er et langsigtet behov.

Planer med 3. prioritering

- Lokalplaner til detailhandelsformål
- Lokalplaner til boligformål i distrikter med begrænset kapacitet i offentlige institutioner
- Andre ønsker til planlægning (f.eks. bevarende lokalplaner)
  - at ønsker til planlægning vurderes ud fra overensstemmelse med Byrådets visioner og beslutninger for den fysiske udvikling (overensstemmelse med gældende kommuneplan, relevante politikker, vige igangværende sager med sammenhæng til planlægning m.v.), ønskets vurderede realiserbarhed og den værdi, ønsket vurderes at tilføje kommunen/distriktet/byen. Disse faktorer kan få betydning for den reelle prioritering
  - at strukturplaner og kommuneplantillæg, der er en forudsætning for efterfølgende lokalplanlægning, får fører og ovenstående prioritering
  - at igangværende plansager, hvor udvikler ikke medvirker til at sikre fremdrift, kan sættes på venteliste efter et passende varsel til udvikler
  - at der årligt i 1. kvartal holdes møde mellem Klima-, Miljø-, og Planudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget, hvor principperne og prioriteringen drøftes
  - at der tillige afholdes et møde mellem Klima-, Miljø-, og Planudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget i 3. kvartal 2022 med henblik på opfølgning på den aktuelle status.

På mødet mellem Klima-, Miljø-, og Planudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget den 9. februar 2022 deltager konstitueret leder af Plan og Byudvikling, og vil der uddybe den foreslåede prioritering med konkrete

eksempler og aktuelle ønsker til planlægning.

## Dialog og høring

-

## Indstilling

Konstitueret chef for Plan, Teknik og Miljø, indstiller,

- at plansager prioriteres jf. nedenstående:
  - Planer med 1. prioritering
    - Allerede (politisk) igangsatte planer
    - Lokalplaner til offentlige formål, der er nødvendige for at sikre kapacitet i daginstitutioner, skoler, ældreområdet o.l. i distrikter, hvor der er et aktuelt behov
    - Lokalplaner for erhvervsområder
    - Lokalplaner med lovbunden frist (f.eks. § 14-forbud efter planloven).
  - Planer med 2. prioritering
    - Private institutioner, der kan indgå helt eller delvist i den offentlige kapacitetsberegning (herunder friplejehjem)
    - Planlægning for vedvarende energianlæg, der bidrager væsentligt til opfyldelse af Byrådets klimamål
    - Lokalplaner til boligformål i distrikter med tilstrækkelig kapacitet i offentlige institutioner
    - Lokalplaner til offentlige formål, der medvirker til at sikre kapacitet i daginstitutioner, skoler, ældreområdet o.l. i distrikter, hvor der er et langsigtet behov.
  - Planer med 3. prioritering
    - Lokalplaner til detailhandelsformål
    - Lokalplaner til boligformål i distrikter med begrænset kapacitet i offentlige institutioner
    - Andre ønsker til planlægning (f.eks. bevarende lokalplaner)
      - at ønsker til planlægning vurderes ud fra overensstemmelse med Byrådets visioner og beslutninger for den fysiske udvikling (overensstemmelse med gældende kommuneplan, relevante politikker, andre igangværende sager med sammenhæng til planlægning m.v.), ønskets vurderede realiserbarhed og den værdi, ønsket vurderes at tilføre kommunen/distriktet/byen. Disse faktorer kan få betydning for den reelle prioritering
      - at strukturplaner og kommuneplantillæg, der er en forudsætning for efterfølgende lokalplanlægning, følger ovenstående prioritering
      - at igangværende plansager, hvor udvikler ikke medvirker til at sikre fremdrift, kan sættes på venteliste efter et passende varsel til udvikler
      - at der årligt i 1. kvartal holdes møde mellem Klima-, Miljø- og Planudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget, hvor principperne og prioriteringen drøftes
      - at der tillige afholdes et møde mellem Klima-, Miljø- og Planudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget i 3. kvartal 2022 med henblik på opfølgning på den aktuelle status.

Sagen fremsendes til Klima-, Miljø-, og Planudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget.

## Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog,

- at godkende indstillingen med nedenstående justeringer, således at den foreslåede prioritering suppleres med følgende:
  - i første prioritet suppleres med sager om anlæg for vedvarende energianlæg samt en sidestilling af detailhandel med andre erhverv samt en differentiering indenfor erhverv f.eks. mht. antal arbejdspladser
  - en præcisering i forhold til prioritering indenfor boligområdet, hvor der er overskydende kapacitet i skoler og daginstitutioner m.v.
  - en prioritering af projekter, der tilgodeser bæredygtighedshensyn

- at der på et tidspunkt i april kommer et oplæg til optimering af lokalplanlægningen og ressourcemæssige konsekvenser af planlægningsfunktionen
- at der gives en status på prioriteringen om 1/2 år.

Beslutning fra Klima-, Miljø-, og Planudvalget, 9. februar 2022, pkt. 30:

Klima-, Miljø-, og Planudvalget vedtog at indstille,

- at indstillingen godkendes med nedenstående justeringer, således at den foreslåede prioritering suppleres med følgende:
  - i første prioritet suppleres med sager om anlæg for vedvarende energianlæg samt en sidestilling af detailhandel med andre erhverv samt en differentiering indenfor erhverv f.eks. mht. arbejdspladser
  - en præcisering i forhold til prioritering indenfor boligområder, hvor der er overskydende kapacitet i skoler og daginstitutioner m.v.
  - en prioritering af projekter, der tilgodeser bæredygtighedshensyn.
- at der på et tidspunkt i april kommer et oplæg til optimering af lokalplanlægningen og ressourcemæssige konsekvenser af planlægningsfunktionen
- at der gives en status på prioriteringen om 1/2 år.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Beslutning fra Direktionen, 31. januar 2022, pkt. 32:

Direktionen vedtog

- at tiltræde indstillingen fra konstitueret chef for Plan, Teknik og Miljø, .

Sagen fremsendes til Klima-, Miljø-, og Planudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget.

## Bilag

Planprioritering\_31.01.2022\_bilag.pdf

# Punkt 25: Politikontrol, Tidlig dialog - Proces for kvalitet i byfortætning

01.02.00-A26-1-20

## Resume

Med denne sag skal Klima-, Miljø- og Planudvalget udføre politikontrol af "Proces for kvalitet i byfortætningen - procedure for større byudviklingsprojekter".

## Sagsfremstilling

I 2019 blev vedhæftede procedure for større byudviklingsprojekter taget i brug. Proceduren foreskriver, at der forud for igangsætning af lokalplan og evt. kommuneplantillæg for større byudviklingsprojekter skal gennemføres en tidlig borgerdialog og foretages en indledende teknisk vurdering af projekterne.

Formålet med proceduren var at give Byrådet en fornemmelse for projekternes realisme forud for, at der træffes beslutning om at igangsætte en lokalplan og et evt. tilhørende kommuneplantillæg.

### Tidlig dialog (borgerdialog)

Når Skanderborg Kommune modtager nye projekter for større byudviklingsprojekter (større nye udstykninger eller byfortætninger)

- foretager administrationen indledningsvis en overordnet granskning af, om projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen eller, hvis ikke, om projektet flugter Byrådets politikker og visioner
- hvis projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen eller alternativt Byrådets politikker og visioner, forelægges Klima-, Miljø- og Planudvalget og/eller Økonomi- og Erhvervsudvalget projektet for en stillingtagen til, om projektet er tilstrækkeligt belyst til, at der kan arbejdes videre med projektet, og om projektet skal i "tidlig dialog".

Hvis der er tale om et projekt, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, men som Økonomi- og Erhvervsudvalget ønsker at fremme ved et kommuneplantillæg, vil den tidlige dialog erstatte kravet om forhøring efter Planlovens § 23c.

Af proceduren fremgår det, at det er vigtigt, at projektet ikke er "låst i sin udformning" før den tidlige dialog. Der skal med andre ord være "plads og vilje" hos ejer/udvikler til at tilrette projektet. Derfor er det vigtigt, at borgerinddragelsen netop ligger på et "tidligt" tidspunkt i forhold til projektdialogen mellem ejer/udvikler og kommune.

Formålet med den tidlige dialog er at give

- ejer/udvikler mulighed for at præsentere sit projekt og den vision, projektet bygger på. Altså at fortælle hvad projektet kan tilføre byen samt mere konkret, hvilken højde og tæthed ejer/udvikler forestiller sig, det kommende byggeri har
- borgerne mulighed for at se, lytte, spørge og drøfte projektet direkte med ejer/udvikler
- ejer/udvikler mulighed for at få input og inspiration til at tilpasse projektet til gavn og glæde for lokalområdet og byen

- Byrådet mulighed for input og ideer til forbedringer af projektet, før der træffes beslutning om igangsætning af lokalplan for projektet.

Til den tidlige dialog inviteres offentligheden bredt, mens grundejere, naboer, relevante interesser m.fl. inviteres særskilt. Borgmester eller udvalgsformand fungerer som vært og byder velkommen, men det er ejer/udvikler, der præsenterer sine visioner og ideer til projektet og svarer på spørgsmål.

Administrationen deltager og kan svare på spørgsmål af teknisk, juridisk eller processuel karakter, herunder redegøre for den videre planproces og tilhørende senere høringer.

### Teknisk vurdering

Når projektet modtages, foretager administrationen, jf. ovenfor, alene en indledende granskning af projektet, før det forelægges politisk. Udvalgene kan dog beslutte, at projektet skal belyses yderligere inden en eventuel tidlig dialog.

Efter den tidlige dialog er afholdt, samler administrationen inputs fra mødet, drøfter disse med ejer/udvikler, herunder om projektet skal tilrettes før den videre politiske behandling. Herefter forelægges projektet Klima-, Miljø- og Planudvalget og/eller Økonomi- og Erhvervsudvalget. I sagsfremstillingen redegøres for de inputs og evt. dilemmaer, som den tidligere dialog og evt. forundersøgelser har bidraget med eller påpeget.

Udvalgene beslutter nu, om der skal/kan igangsættes lokalplan og evt. tilhørende kommuneplantillæg, eller om der skal ske ændringer af projektet, herunder om der er særlige forhold, der skal belyses yderligere, før der træffes beslutning om igangsætning af lokalplan og eventuelt kommuneplantillæg.

Ifølge proceduren er det først herefter, at der skal udarbejdes forskellige tekniske vurderinger, f.eks. om hvorledes projektet trafikbetjenes og kan indpasses i nærmiljøet (f.eks. trafik- og skyggeberegninger, landskabelige og æstetiske vurderinger m.v.) samt vurderinger, der kan belyse projektets bokvaliteter for de kommende beboere (f.eks. støj, dagslys, tilgængelighed, trafiksikkerhed, friarealkrav m.v.).

Baggrunden for at kommunen ifølge proceduren ikke "forlanger" disse tekniske vurderinger på et tidligere tidspunkt i projektdialogen, er for at undgå, at udvikler afholder udgifterne hertil på et tidspunkt, hvor projektet egentlig endnu er i "støbeskeen". Med andre ord har det været ønsket, at ejer/udvikler ikke afholder udgifter unødigt og dermed kan få den opfattelse, at projektet er "færdigt/godkendt". På baggrund af den tidlige dialog og de politiske dilemmadrøftelser vil projektet nemlig ofte skulle tilrettes og forbedres eller i værste fald skrinlægges.

### Processen Kvalitet i Byerne

Byrådet gennemførte sideløbende med Kommuneplan 21 processen "Kvalitet i byudviklingen". Formålet med denne proces var at afprøve nye værktøjer til brug i den tidlige dialog og udpege kvalitetsparametre, som kunne supplere de tekniske vurderinger, administrationen foretager i forbindelse med større byudviklingsprojekter.

Byrådet fik i september 2021 forelagt en sag med opsamling på og forslag til videre proces vedrørende kvalitet i byudviklingen. Der henvises til pkt. 181 på Byrådets møde den 29. september 2021.

Her en kort opsummering:

### Nye værktøjer til tidlig dialog

I vinteren 2020-21 blev der indhentet input til beskrivelse af distrikterne i Kommuneplan 21 via digitale medier og afholdt digital byvandring/borgermøde om projektområde langs Århusvej i Stilling. I sommeren 2021 blev der afholdt fire byvandring som led i høringen vedrørende Kommuneplan 21.

### Opsamling digital dialog

For så vidt gælder indhentning af inputs til beskrivelse af kommuneplanens distrikter gav den digitale borgerinddragelse rigtig mange inputs, som blev indarbejdet i kommuneplanens "distrikts-fortællinger".

For så vidt gælder det digitale borgermøde for projektområde langs Århusvej i Stilling var oplevelsen, at den del af borgermødet, som fungerede som en digital og coronasikret byvandring, for så vidt virkede fint til en præsentation af udfordringer og potentialer ("kontroverser") i Stilling midtby. Byens stemning og stemmer kunne således til dels omsættes via film og små indtalte indlæg fra lokale interessenter og borgere. Derimod gav de digitalt deltagende borgere ved selve det efterfølgende borgermøde udtryk for, at de følte, at projektet var for fremskredet til at kunne "gøres helt om", og at deres inputs ikke i tilstrækkelig grad "gjorde en forskel".

### Opsamling fysiske byvandring

For så vidt gælder de fysiske byvandring var vurderingen, at disse kan give nye vinkler på, hvad der rører sig i byerne og de "kontroverser", der naturligt er en del af byens/byrummenes anvendelse. Særligt de oplæg som unge, eller repræsentanter for de unge, bidrog med, syntes at give Byrådet nye vinkler og indtryk af hvilke mødesteder, der mangler og hvilke kontroverser, der er omkring mødestedernes anvendelse og placering.

Byrådet besluttede derfor, at byvandring indarbejdes som metode i forbindelse med helhedsplaner for byer eller bydele, og at det i forbindelse med denne politikkontrol af Proces og kvalitet i byfortætningen skulle undersøges, hvordan byvandringerne kan inkorporeres i forbindelse med konkrete projekter.

### Nye faglige parametre for vurdering af projekternes bykvaliteter

På baggrund af byvandringerne og de høringssvar til Kommuneplan 21, som Byrådet modtog vedrørende bykvalitet, var det administrationens vurdering, at byrummenes og byggeprojekternes kvalitet og drift har stor betydning for borgernes oplevelse af deres bosted og bylivskvalitet. Det afspejles også i den løbende dialog på sociale medier og i den lokale presse, hvor bykvalitet har mange parametre, og disse har forskellige prioritering.

Også processen Bæredygtighed i planlægningen har afkastet inputs til parametre med fokus på en bæredygtig og klimabevidst byudvikling. Byrådet besluttede derfor i september 2021, at arbejdet med faglige parametre for god bykvalitet fortsættes i det nye byråd. Administrationen vil senere på foråret 2022 forelægge en sag om det videre arbejde med faglige parametre f.eks. nedsættelse af arkitekturråd eller bedre procesværktøjer til projektdialog med udviklere om bykvalitet.

### Evaluerings

Der er i perioden fra proceduren blev indført og til 1. januar 2022 gennemført vedhæftede 15 borgermøder som tidlige dialoger.

På baggrund af et overblik over de 15 tidlige dialoger, har administrationen samlet erfaringerne under disse overskrifter:

### Tillid og tryghed

Ved mange af de afholdte tidlige dialoger har der været udtrykt tilfredshed hos de fremmødte borgere, der syntes at sætte pris på den tidlige orientering og involvering. Det er administrationens oplevelse, at kendskab til udviklerne og deres visioner har fremmet en god dialog, og at kommunens tilstedeværelse ved mødet og redegørelse for den efterfølgende proces har givet borgerne en tryghed for at blive hørt og inddraget. Det er vigtigt, at den tidlige dialog er "tidlig", og at det fremgår, at der "ikke er truffet beslutninger" - som eksempel kan nævnes borgerinddragelsen langs Århusvej i Stilling, hvor oplevelsen var, at projektet var for fremskredet til at kunne tilrettes væsentligt.

Administrationen har oplevelsen af, at den tidlige dialog ved at afmystificere og skabe tryghed over planprocessen bidrager til, at det i forbindelse med den efterfølgende lokalplanlægning bliver lettere at få en god og ligeværdig debat om projekterne. Det er således også administrationens oplevelse, at den tidlige dialog giver ejer/udviklerne en større forståelse for de hensyn, der nødvendigvis må tages til projektets indpasning i nærmiljøet, og at ejer/udviklers rolle som "præsentationsvært" giver disse en større opmærksomhed og forståelse for, at projektet skal "modtages" af og indpasses i eksisterende bykontekst.

Med hensyn til afviklingen af de tidlige dialoger er det administrationens erfaring, at forberedelsen og mødeledelsen har stor betydning for oplevelsen af møderne. Særligt når møderne har været afholdt digitalt, er det vigtigt, at "teknikken virker", og at mødeledelsen sikrer, at alle bliver hørt, men også at dialogen ikke afspores eller "kører i ring".

Administrationen har dog overvejet, at det kunne forbedre processen, hvis der efter den tidlige dialog sker en orientering af de, som har indsendt høringssvar om, hvorledes deres bidrag bliver brugt videre. Dette kunne f.eks. ske i følgebrevet, når lokalplanforslaget udsendes i høring. På denne måde kan der "bindes en sløjfe" og kvitteres, hvis inputtet har kunnet indpasses eller har forbedret projektet. Modsat kan det nævnes, at den tidlige dialog om Horsegården, hvor der af forskellige årsager var ganske få muligheder for tilretning, oplevedes som godt taget imod af borgerne, uanset der for så vidt mere var tale om et "informationsmøde".

Samlet set er det vurderingen, at de tidlige dialoger ressourcemæssigt sparer ejer/udvikler og administrationen tid. Den tidlige dialog om nyt byområde i Jeksen er et eksempel på dette i sin yderlighed, idet Økonomiudvalget på baggrund af, at byen ikke ønskede den udvikling, besluttede, at der ikke skulle arbejdes videre med projektet.

### Byvandring som metode

Hvor byvandring har været anvendt som metode, har de fremmødte borgere deltaget aktivt og bidraget til at give Byrådet og administrationen en fornemmelse af, "hvad der er på spil" i byen eller lokalområdet. Det er administrationens oplevelse, at de fremmødte borgere sætter pris på, at Byrådet besøger "deres område" og ser udfordringer og potentialer i 1:1.

Ved den digitale byvandring i Stilling bidrog udpegede borgere og aktører med små film og fortællinger, som gav nye vinkler og bidrog til en debat om, hvordan forandringer også kan skabe nye kvaliteter. Denne mulighed for at bidrage med optagede digitale oplæg, der vises ved møderne, vil kunne bruges for at få fat på de grupper og interesser, som normalt ikke ses ved de almindelige borgermøder, f.eks. de unge. Generelt giver de digitale møder eller brug af digitale medier til indsamling af input de unge og børnefamilierne større mulighed for at være aktiv i den tidlige dialog. Metoden giver med andre ord andre end "Tordenskjolds soldater" en stemme.

Ved "markvandringen"/møder på stederne i forbindelse med de fire solcelleprojekter var det oplevelsen, at det betød meget for de fremmødte at få muligheden for at synliggøre de bekymringer, som lokalområdet har på stedet.

Det er administrationens vurdering, at besøg på projektområderne/stederne suppleret med oplæg fra relevante aktører kan gøre debatten om udviklingen af et område mere nuanceret og mindre "sort/hvid". De forskellige umiddelbare uenigheder/"kontroverser", der kan være mellem en ejer/udviklers projekt og lokalrådets ønsker om tilpasninger kan, hvis de opleves på stedet og drøftes tidligt og mere uformelt, bidrage til "de gode løsninger", som giver god bykvalitet og er holdbare på den lange bane, fordi de som bor og færdes i området har italesat, hvad et projekt kan "give tilbage til byen" i dette deres by/områdes kontekst.

Til sammenligning har administrationen oplevet, at der ved de traditionelle tidlig-dialog-borgermøder, der f.eks. afholdes på Fælleden, kan "putte sig" små kontroverser, som de fremmødte ikke har mod/interesse til at frembringe på et stormøde. Derfor oplever administrationen ofte, at disse forbehold/"kontroverser" i stedet fremsendes efterfølgende, og dermed er muligheden for, at disse inputs "bidrager positivt", mindre.

#### Fremrykning af visse tekniske forundersøgelser

Gennem de godt to år denne procedure har været taget i anvendelse, har administrationen erfaret, at visse af de tekniske forundersøgelser er blevet eller burde være fremrykket og allerede ligge til grund for det projekt, ejer/udvikler præsenterer for de politiske udvalg, og som sendes i den tidlige dialog.

I sagen vedrørende Randløv Vænge var der således allerede gennemført forundersøgelser vedrørende afstand til renseanlægget, vejadgang og skyggeberegninger, da projektet blev præsenteret. Ved den tidlige dialog viste dette sig at være en fordel, da de fremmødte netop havde konkrete spørgsmål til disse forhold.

Modsat var der ved den tidlige dialog om Munkegården ikke foretaget en vurdering af områdets vejbetjening. Ejer/udvikler oplevede derfor, at senere krav om tilretning af områdets vejbetjening kom på et sent tidspunkt. Tilsvarende fandt administrationen, at der med fordel kunne være gennemført dagslysberegninger, før projektet blev præsenteret. Da de to undersøgelser blev udarbejdet, viste det sig nemlig, at projektområdet ikke kunne anbefales bebygget så tæt som det projekt, der blev præsenteret, og som ejer/udvikler havde oplevet som "stillet i udsigt".

Ved at fremrykke visse tekniske eller arkitektoniske forundersøgelser vil risikoen for, at der på et senere tidspunkt i planprocessen dukker "showstopper op", kunne minimeres. Sene showstopper, der kunne have været forudset, giver frustration hos ejer/udvikler og er ressourcekrævende for administrationen.

Administrationen vil anbefale, at det i forbindelse med det videre arbejde med faglige parametre for god bykvalitet, jf. ovenfor, drøftes, om andre forundersøgelser skal gennemføres og ligge til grund for udvalgenes beslutning, før et projekt sendes i tidlig dialog. Det kunne f.eks. være en vurdering af projektets arkitektoniske indpasning og vurderinger af bevarings- og kulturmiljøværdier. Forundersøgelser kunne evt. også have karakter af spørgsmål til og svar fra ejer/udvikler om, hvorledes dennes projekt imødekommer Byrådets ønsker til udvalgte parametre, f.eks. indpasning i eksisterende bymiljø, bæredygtighed osv.

Administrationen vil i forlængelse heraf anbefale, at der igangsættes et arbejde med at udarbejde en "Projektudviklervejledning", hvori ejer/projektudviklere kan danne sig et overblik over hvilke forundersøgelser, kommunen vil bede udarbejdet allerede i forbindelse med den allerførste projektdialog, og før projektet forelægges politisk første gang. Altså en standard i lighed med de vejledninger, som Byggesagsafdelingen anvender, og den igangværende vejledning for opstilling af solceller.

## Typologistudier/alternative disponeringer

Typologistudier og analyser af alternative disponeringsmuligheder er nogle af de værktøjer, der har været taget i anvendelse i den forgange periode. Studierne har været udarbejdet af administrationen og har visualiseret alternative udnyttelser af et givet projektområde.

I forbindelse med planlægning for centerområde i Ry Østby blev der udarbejdet sådanne studier i forbindelse med disponering af området – herunder trafikafvikling og placering af bygninger. Studierne anskueliggjorde forskellige måder at disponere over området med hver sine fordele og ulemper, hvilket gjorde det enklere at træffe et kvalificeret valg. Det er administrationens oplevelse, at analyser, som fremstilles enkelt og lettilgængeligt, er med til at lette de ofte vanskelige valg, der skal træffes i en projektudvikling. Forskellige muligheder kan holdes op mod hinanden og drøftes. Dette gælder både i dialogen med udviklere/bygherrer og med borgerne.

I forbindelse med Hotel Julsø besluttede Økonomiudvalget ikke at sende projektudviklernes ønske til et hotel i tidlig dialog, men at indbyde tre arkitektfirmaer til at komme med deres bud på et nyt hotel på dette helt særlige sted, således at der i alt var 4 forslag. Udvalget valgte herefter, at der skal arbejdes videre med et af forslagene. Det er administrationens oplevelse, at det var en god proces, idet også projektudviklerne ønskede at arbejde videre ad den vej, og projektet har ikke mødt kritiske bemærkninger i forhold til arkitektur.

I forbindelse med Randsløv Vænge blev der efter afholdelse af den tidlige dialog udarbejdet typologistudier, der anskueliggjorde, at der med en tilsvarende bebyggelsesprocent kunne etableres en bebyggelsestype, der i højere grad var tilpasset det omkringliggende bymiljø. Studierne efterlevede såvel udvalgenes og borgernes ønsker. Det er administrationens oplevelse, at områdets to udviklere fandt det som en hjælp, at administrationen mere konkret synliggjorde, hvad udvalg og administration havde efterlyst løbende gennem projektdialogen, men også at denne konkretisering fra "ord til tegning" burde være sket tidligere i processen. Udvalgene kunne så have valgt, at et eller flere af typologistudierne skulle danne grundlag for den tidlige dialog.

Det er administrationens anbefaling, at typologistudier og skitser for alternative disponeringer i højere grad anvendes, hvor der er stor divergens mellem ejer/udviklers projektforslag og Byrådet - og/eller forventeligt borgernes - ønsker til et område, eller hvor særlige faglige hensyn gør projektforslaget svært realiserbar. Som det kan udledes ovenfor, bør disse studier og skitser laves forholdsvis tidlig i projektforslaget og gerne før den tidlige dialog. Dette udelukker ikke, at der efter den tidlige dialog, og netop på baggrund af denne, kan blive brug for yderligere typologistudier og skitseringer. Det er dog vigtigt, at studierne og skitserne har karakter netop af studier og tanker til inspiration, og ikke kommer til at fremstå som endeligt bearbejdede "løsninger".

## Dialog og høring

-

## Indstilling

Konstitueret chef for Plan, Teknik og Miljø indstiller,

- at sagen drøftes.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

## Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog,

- at "tidlig dialog" fortsat anvendes ved større byudviklingsprojekter, eller hvor særlige forhold tilsiger det
- at byvandring/møde på stedet anvendes i forbindelse med helheds- og strukturplaner samt i forbindelse med konkrete større byudviklingsprojekter
- at visse tekniske forundersøgelser fremrykkes, og der udarbejdes en "projektudvikler-vejledning"
- at fortsætte arbejdet med faglige parametre for god bykvalitet
- at anvende skitseringer af alternative disponeringer og typologier i højere grad
- at arbejde videre med kommunikationen af borgermøder i "tidlig dialog".

Beslutning fra Klima-, Miljø- og Planudvalget , 1. februar 2022, pkt. 14:

Slides fra præsentation på mødet i Klima-, Miljø- og Planudvalget er vedlagt referatet.

Klima-, Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at "tidlig dialog" fortsat anvendes ved større byudviklingsprojekter, eller hvor særlige forhold tilsiger det
- at byvandring/møde på stedet anvendes i forbindelse med helheds- og strukturplaner samt i forbindelse med konkrete større byudviklingsprojekter
- at visse tekniske forundersøgelser fremrykkes, og der udarbejdes en "projektudvikler-vejledning"
- at arbejdet med faglige parametre for god bykvalitet fortsætter
- at skitseringer af alternative disponeringer og typologier i højere grad anvendes
- at arbejde videre med kommunikationen af borgermøder i "tidlig dialog".

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

## **Bilag**

Procedure for planproces og kvalitet i større byfortætningsprojekter, 21 august 2019.

Liste over Tidlig dialog og foroffentlighed (PL§23c) 2019-2022

Politikkontrol - Tidlig Dialog.pptx

## **Punkt 26: Mundtlig orientering om status på planlægning for Kirkegårds Baghave**

01.00.05-P16-5-18

### **Resume**

Økonomi- og Erhvervsudvalget orienteres med denne sag om status på planlægning for byomdannelsesprojektet Kirkegårds Baghave i Skanderborg.

### **Sagsfremstilling**

På mødet vil blive givet en mundtlig orientering fra administrationen omkring seneste status på byomdannelsesprojektet Kirkegårds Baghave i Skanderborg.

### **Dialog og høring**

-

### **Indstilling**

Chefen for Plan, Teknik og Miljø indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tage orienteringen til efterretning.

# Punkt 27: Himmelbjerggården - orientering om arbejdet med kommune- og lokalplanlægning

01.02.05-P16-11-18

## Resume

Med denne sag orienteres om arbejdet med kommuneplantillæg og lokalplan for et Nordisk Inspirationscenter for innovativ SamSkabelse på Himmelbjerggården.

## Sagsfremstilling

Administrationen har siden 2018 arbejdet for at kunne udarbejde kommuneplantillæg og en lokalplan for et Nordisk Inspirationscenter for innovativ SamSkabelse på Himmelbjerggården. Projektet har ændret sig flere gange i den forløbne tid, herunder med ønsker om at udvide med flere nye boliger. Administrationen har derfor været i dialog med staten omkring udviklingen af Himmelbjerggården – specifikt muligheden for at bygge flere nye boliger i området.

Statens position er, at man ikke vil nedlægge veto mod en planlægning, der muliggør nye boliger i området. Man henleder dog opmærksomheden på planlovens bestemmelser vedrørende byvækst. Her foreskriver planloven, at egentlig byvækst skal ske i sammenhæng med en eksisterende by.

Administrationen har været i dialog med Himmelbjerggården og med henblik på at finde en model for udvikling af Himmelbjerggården, der ikke indebærer egentlig byvækst. Administrationen har undersøgt en lang række forskellige tilgange til at udnytte den gældende lovgivning på den måde, der kan imødekomme Himmelbjerggårdens ønsker. Der er desværre ikke fundet en gangbar model, der kan imødekomme ønskerne til nye boliger fuldt ud.

Udvikling af Himmelbjerggården er indtil nu sket på midlertidige landzonetilladelser, og skal fremadrettet ske på permanente landzonetilladelser, hvilket er meddelt Himmelbjerggården. Af vedhæftede fremgår en opgørelse over antal boliger i dag (8 stk.), ønsker til nye boliger/boenheder (20 stk.) samt tilkendegivelse af, at der kan forventes landzonetilladelse til indretning af 3-4 boliger i en eksisterende bygning "Buen".

Hvis de eksisterende boliger på Himmelbjerggården ikke ændrer anvendelse, nedrives eller frasælges, men indrettes og evt. til- og ombygges, så der kan være flere familier/personer i hver bolig, så vil man stort set have mulighed for de ønskede antal boligenheder.

Administrationen har efterfølgende skrevet til Himmelbjerggården, at vi gerne vil i dialog omkring landzonetilladelser, men der er endnu ikke kommet svar.

Supplerende sagsfremstilling til Økonomi- og Erhvervsudvalget den 9. februar 2022:

Jfr. beslutningen i direktionen den 31. januar 2022 er bilaget til sagen revideret og udskiftet til vedlagte "Notat om ønsker til/mulighed for flere boligenheder på Himmelbjerggården".

## Dialog og høring

-

## **Indstilling**

Konstitueret chef for Plan Teknik og Miljø indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

## **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning fra Direktionen, 31. januar 2022, pkt. 33:

Direktionen vedtog,

- at der udarbejdes et revideret notat til behandlingen af sagen i Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Direktionen vedtog at indstille,

- at orienteringen tages til efterretning.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

## **Bilag**

Himmelbjerggården, flere boligenheder - Notat

# **Punkt 28: Kommissorie for Sommerbækkvarteret - Natur, Klima og Byudvikling - i Hørning**

01.02.05-P16-24-20

## **Resume**

Med denne sag fremlægges udkast til kommissorie, proces og tidsplan for helhedsplanlægning af nyt natur-, klima- og byudviklingsprojekt i Hørning til politisk drøftelse.

## **Sagsfremstilling**

Økonomiudvalget besluttede den 16. juni 2021 at udarbejde et kommissorie og igangsætte en proces for en helhedsplanlægning for Sommerbækkvarteret i den sydøstlige del af Hørning.

Siden har Økonomiudvalget i forbindelse med Budget 2022 besluttet, at overskydende midler fra skovrejsningsprojektet Anebjerg Skov reserveres til andre skovrejsningsprojekter, og at dialog med Naturstyrelsen om forprojekt for et samarbejdsprojekt øst for Hørning fortsættes.

Ny skovrejsning ved Hørning kan tilføre den eksisterende by og de nye byområder stor rekreativ værdi, beskytte grundvand til Hørning Stationbys Vandværk og øge områdets naturmæssige værdi. Kombineres skovrejsningen med udtagning af lavbundsarealer ned mod Sommerbækken og Århus Å, vil projektet også kunne få stor værdi i forhold til CO<sub>2</sub>-reduktion.

Et nyt skov- og naturprojekt her skal også ses i forlængelse af Byrådets beslutning i forbindelse med Kommuneplantillæg 20-16 for Ny skole i Hørning, i forhold til at skabe muligheder for et læringsprojekt med fokus på skov, natur og klima.

Der er derfor udarbejdet vedhæftede udkast til kommissorie, proces og tidsplan for "Sommerbækkvarteret - Natur, Klima og Byudvikling" (arbejdstitel) i Hørning, som koordinerer og sammentænker ovennævnte.

## **Økonomi**

Udgifter til helhedsplanlægningen afholdes af Teknik og Miljø og Grundsalg.

Udgifter til forundersøgelse vedrørende skov- og naturprojektet afholdes 50/50 mellem Naturstyrelsen og Skanderborg Kommune (af de overførte midler fra Anebjerg).

## **Dialog og høring**

En helhedsplanlægning for området skal i så fald efterfølges af et kommuneplantillæg. Forud for kommuneplantillæggets vedtagelse skal der gennemføres en foroffentlighed efter planlovens § 23c.

Som det fremgår af vedhæftede kommissorie, proces og tidsplan for "Sommerbækkvarteret - Natur, Klima og Byudvikling" lægges der derfor op til en tidlig dialog i form af by- og naturvandring med borgere og interessenter i Hørning juni 2022.

Forud for den tidlige dialog er der i kommissoriet foreslået en besigtigelse for Økonomi- og Erhvervsudvalget i april 2022. Besigtigelsen forventes at kunne danne grundlag for, at Økonomi- og Erhvervsudvalget formulerer en vision for

projektet/området.

Naturstyrelsen og administrationen vil anbefale, at der sker en orientering af områdets lodsejere om den forestående planlægning i marts 2022 - altså før Økonomi- og Erhvervsudvalgets besigtigelse.

## **Sundhed**

Nye natur- og skovområder som afrunding af Hørning vil skabe flere bynære rekreative arealer til glæde for borgere og naturen i Hørning.

## **Indstilling**

Direktør Frederik Gammelgaard indstiller,

- at "Kommissorie, proces og tidsplan for Sommerbækkvarteret - Natur, Klima og Byudvikling" godkendes
- at områdets lodsejere, jf. kommissoriet, orienteres om den foranstående proces i marts 2022.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

## **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog,

- at godkende "Kommissorie, proces og tidsplan for Sommerbækkvarteret - Natur, Klima og Byudvikling"
- at orientere områdets lodsejere, jf. kommissoriet, om den foranstående proces i marts 2022
- at der sideløbende med strukturplanarbejdet og med udgangspunkt i Skanderborg Kommunes grundejerinteresser igangsættes en proces, hvor sammenhængen mellem byudvikling og grundsalgsværdi belyses, og at denne proces har ophæng i Lederforum for strategisk ejendomsudvikling.

Beslutning fra Direktionen, 31. januar 2022, pkt. 30:

Direktionen vedtog at indstille,

- at "Kommissorie, proces og tidsplan for Sommerbækkvarteret - Natur, Klima og Byudvikling" godkendes
- at områdets lodsejere, jf. kommissoriet, orienteres om den foranstående proces i marts 2022
- at der sideløbende med strukturplanarbejdet og med udgangspunkt i Skanderborg Kommunes grundejerinteresser igangsættes en proces, hvor sammenhængen mellem byudvikling og grundsalgsværdi belyses, og at denne proces har ophæng i Lederforum for strategisk ejendomsudvikling.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

## **Bilag**

Kommissorium, proces og tidsplan\_\_Sommerbækkvarteret\_EØ feb 2022

# Punkt 29: Hårby Fripleshjem – stillingtagen til tidlig dialog og igangsætning af kommune- og lokalplan

01.02.05-P16-11-21

## Resume

Den selvejende institution Hårby Fripleshjem ønsker at opføre et friplejehjem med i alt 30 boliger i Hårby. Det forudsætter udarbejdelse af lokalplan og en mindre ændring i afgrænsningen af kommuneplanramme LB.19.B.01.

Med denne sag skal Økonomi- og Erhvervsudvalget tage stilling til, om der skal afholdes tidlig dialog med offentligheden, eller om planlægningen skal sættes i gang.

## Sagsfremstilling

Som resultat af en længere drøftelse om non-profit og fondsdrivne friplejehjem i Skanderborg Kommune vedtog Byrådet den 27. oktober 2021 at fortsætte med screening og dialog med følgende aktører i forhold til at fremme plangrundlag for non-profit og fondsdrivne friplejehjem i områderne:

- Skanderborg - Danske Diakonhjem
- Ry - OK Fonden
- At borgergrupperne i Hårby og Låsby opfordres til selv at udvikle på egne projekter.

Denne sag er et resultat af, at den selvejende institution Hårby Fripleshjem selv har fortsat udviklingen af deres projekt.

Af vedhæftede projektmateriale fremgår, at Hårby Fripleshjem har behov for et grundareal på ca. 1,5 ha, og at plejehjemmet opføres som et étplansbyggeri – i alt ca. 2.700 m<sup>2</sup>. Kontakten til udearealerne og muligheden for at benytte disse i nær tilknytning til både bolig og fællesarealer er central.

Projektet består af to leve-bo-miljøer med hver 15 boliger placeret omkring en fælles kerne, som danner rammerne om beboernes fællesaktiviteter og sociale arrangementer.

Fripleshjemmet ønskes etableret delvist indenfor kommuneplanramme LB.19.B.01, boligområde Hårby Sydvest. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der udvider kommuneplanrammen mod vest og udtager det rammeområde mod syd, som friplejehjemmet ikke anvender. Dette for at få en mere hensigtsmæssig placering og indretning i forhold til brug af plejehjemmet, ankomst, parkering samt udearealer. Endvidere skal der i rammebestemmelsen, der i dag giver mulighed for åben-lav boligbebyggelse, tilføjes tæt-lav.

Området ligger inden for et område med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og indenfor indvindingsopland. Det er derfor administrationens vurdering, at der bør ske ”ombytning” af areal, således at det areal mod syd, som friplejehjemmet ikke skal bruge, udtages af kommuneplanrammen. Der vil derved kun ske udvidelse af kommuneplanrammen med ca. 4.000 m<sup>2</sup>. Der skal udarbejdes en grundvandsredegørelse.

Ejeren af arealet har ønske om at fastholde restarealet mod syd til boliger, men har ikke ønske om at få lokalplanlagt arealet på nuværende tidspunkt.

Hårby Fripleshjem anmoder om, at igangsætning af tillæg til kommuneplan og lokalplan for friplejehjemmet sker hurtigst muligt, og tilbyder at få udarbejdet tillæg til kommuneplan og lokalplan.

Der er for nuværende ikke undersøgt på yderligere dilemmaer. Såfremt planlægningen igangsættes og der opstår dilemmaer, vil de blive forelagt Klima-, Miljø- og Planudvalget/Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Sagen er sideløbende til orientering i Sundheds- og Omsorgsudvalget.

## **Dialog og høring**

Det er administrationens vurdering, at der ved ”ombytning” af areal og en mindre udvidelse samt ændring af bestemmelserne til også at omfatte tæt-lav boligbebyggelse er tale om en mindre ændring af kommuneplanrammen, som ikke forudsætter forudgående offentlighed efter planlovens § 23c. Såfremt der ikke sker ”ombytning” af areal, men derimod nyudlæg, vil det forudsætte forudgående offentlighed efter planlovens § 23.

Det er administrationens vurdering, at det er et projekt, hvor det kan være gavnligt med en tidlig dialog med borgerne i lokalområdet. Administrationen foreslår, at dialogen sker jf. Procedure for planproces og kvalitet i større byudviklingsprojekter, vedtaget af Miljø- og Planudvalget og Økonomiudvalget i august 2019, med et indledende dialogmøde, hvor ansøger fremlægger projektet og drøfter dette med deltagerne. Dialogmødet annonceres på kommunens hjemmeside med henvisningsannonce i Uge-Bladet og med direkte orientering til tilgrænsende naboer.

Hvis der ikke er tale om forudgående høring efter planlovens § 23 behøver der ikke være en høringsfrist på 2 uger til at indsende høringssvar.

Projektudvikler har oplyst, at der har været afholdt et lokalt borgermøde om projektet, hvor der var stor opbakning, så yderligere borgermøde skønnes af dem ikke nødvendigt.

## **Indstilling**

Konstitueret chef for Plan, Teknik og Miljø indstiller,

- at der tages stilling til, om
  - der skal afholdes indledende dialogmøde for et friplejehjem i Hårby, eller
  - at kommune- og lokalplanlægning skal sættes i gang på det foreliggende grundlag uden indledende dialogmøde.
- at der sker ”ombytning” af areal og kun en mindre udvidelse af kommuneplanrammen til brug for friplejehjemmet.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget til behandling og til orientering i Sundheds- og Omsorgsudvalget.

## **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog,

- at der afholdes indledende dialogmøde om kommune- og lokalplanlægning for et friplejehjem i Hårby med udgangspunkt i, at den tilrettede kommuneplanramme skal have ca. samme areal som den eksisterende.

Sundheds- og Omsorgsudvalget, 1. februar, pkt. 15:

Sundheds- og Omsorgsudvalget vedtog,

- at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning fra Klima-, Miljø- og Planudvalget , 1. februar 2022, pkt. 15:

Klima-, Miljø- og Planudvalget vedtog at indstille,

- at der afholdes indledende dialogmøde om kommune- og lokalplanlægning for et friplejehjem i Hårby med udgangspunkt i, at den tilrettede kommuneplanramme skal have ca. samme areal som den eksisterende.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget til behandling og til orientering i Sundheds- og Omsorgsudvalget.

## **Bilag**

Projektmateriale - Hårby Friplejehjem

## Punkt 30: Skema B for etape 2 af Dagmargården

03.02.00-G00-3-21

### Resume

Byrådet godkendte den 24. juni 2021 skema A for nybyggeriet af Dagmargården etape 2 for henholdsvis boligdel og servicearealer. Den 29. september 2021 godkendte Byrådet endvidere forslag om personalefaciliteter og finansieringen heraf.

Med denne sag indstilles skema B for byggeriet til godkendelse, både for boligdelen og servicearealer.

### Sagsfremstilling

Med baggrund i beslutningen fra Budget 2020 om at udvide plejeboligkapaciteten i Skanderborg vedtog Socialudvalget på møde den 3. marts 2020 at indstille, at der arbejdes videre med forslag om opførelse af 60-64 ældreboliger som en udvidelse af Plejecenter Dagmargården. Byrådets vedtagelse af Lokalplan 1170 skabte det planmæssige grundlag for udvidelsen af Plejecenter Dagmargården med op til 64 nye boliger.

Udvidelsen af Dagmargården sker ved, at der - udover forlængelsen af de to eksisterende fløje - også bygges en ny fløj mellem de nye tilbygninger. Bebyggelsen vil således blive etableret som en 4-fløjet karré i 3 etager.

Skanderborg Andelsboligforening, som har opført 1. etape af Dagmargården, er også bygherre for 2. etape.

### Projektet

Det samlede projekt består nu af 59 boliger samt et serviceareal. Byggeriet beløber sig til samlet 137.851.000 kr., hvor de 120.342.000 kr. vedrører boligdelen og de 17.509.000 kr. vedrører servicearealet (altså kommunens areal). Projektet er på i alt 4.947 m<sup>2</sup>, hvoraf de 4.308 m<sup>2</sup> er almene ældreboliger og de 639 m<sup>2</sup> er kommunale arealer.

I forhold til Skema A har Byrådet den 29. september 2021 godkendt, at en bolig på hver etage overgår fra plejebolig til personalerum, hvorfor der bliver færre bolig-m<sup>2</sup>. Og idet Skanderborg Kommune har overtaget tre boliger uden fællesareal stiger prisen på boligerne fra 6.918 kr. pr. måned i skema A til 7.088 kr. pr. måned i skema B. Dette skyldes, at der er flere fællesarealer, der skal fordeles på boligerne.

### Finansiering:

	Bodel	Centerdel	I alt
	Sum i		
Støttede og u støttede arbejder via LBF	kr.	Sum i kr.	Sum i kr.
Anskaffelsessum	120.342.000	17.509.000	137.851.000

### Finansiering

Realkreditbelåning 88 %	105.900.960		105.900.960
Grundkapital 10 %	12.034.200		12.034.200
Beboerinskud 2 %	2.406.840		2.406.840
Skanderborg Kommune		17.509.000	17.509.000
Finansiering i alt	120.342.000	17.509.000	137.851.000

Huslejen pr. m2 anslås til at blive 1.215 kr.

Det er en betingelse for kommunens tilsagn om støtte til nybyggeri, at den endeligt godkendte anskaffelsessum ikke overstiger maksimumsbeløbet, som er den øvre grænse for omfanget af, hvad der kan bygges. Boligdelen i denne sag er indenfor det gældende maksimumsbeløb.

#### Bofællesskabet Skrænten

Sammen med skema A godkendte Byrådet, at Bofællesskabet Skrænten (daværende afd. 37 i Skanderborg Andelsboligforening) blev nedlagt, og at der skal skabes plads til beboerne i den nye del af Dagmargården. Byrådet besluttede, at den konkrete indretning af boliger og fællesarealer for Skræntens beboere skulle fremgå af sagen, når skema B blev indstillet.

Af de i bilag 1 vedhæftede plantegninger side 2 ses boligerne 12, 13, 14, 15 og 16 inkl. fællesarealer, hvor der etableres fælles spisekøkken og TV-stue. Dette område bliver det nye bosted i stedet for Skrænten. Efter aftale med chefen for Sundhed, Omsorg og Handicap bliver det 5 boliger i stedet for 6, da den ene beboer har fået anden bolig.

### Økonomi

Skanderborg Kommune skal indskyde grundkapital i projektet med 59 plejeboliger svarende til 10 % af anskaffelsessummen, i alt 12.034.200 kr.

Ud over at indskyde grundkapital i projektet skal Skanderborg Kommune stille kommunal garanti for den del af lånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi. Der er tale om en garanti, der opgøres på baggrund af ejendommens markedsværdi. Garantikravet kan ikke opgøres endeligt, før byggeriet er opført og den endelige anskaffelsessum er kendt. Tilsagnet til byggeriet gives under forudsætning af, at kommunen påtager sig denne garanti.

Herudover finansieres udgiften til servicearealet på 17.509.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb for Plejeboliger Dagmargården, Skanderborg.

### Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 115, stk. 1, nr. 1, hvorefter Kommunalbestyrelsen på statens vegne kan give tilsagn om ydelsesstøtte til en almen boligorganisation til etablering af almene boliger ved nybyggeri.

### Dialog og høring

-

### Indstilling

Chefen for Sundhed, Omsorg og Handicap indstiller,

- at Skema B for opførelse af 59 ældreboliger samt et serviceareal godkendes med en anlægssum på 137.851.000 kr.
- at den forventede gennemsnitlige husleje for boligerne på 7.088 kr. pr. måned godkendes
- at Skanderborg Kommune yder en kommunal garanti for anlægslånet for den del af realkreditlånet, der overstiger 60 % af ejendommens markedsværdi
- at grundkapitalindsud på 12.034.200 kr. for Dagmargården etape 2 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb
- at der gives anlægsbevilling på 17.509.000 kr. til servicearealet til Plejeboliger Dagmargården, Skanderborg, finansieret af de afsatte rådighedsbeløb.

Sagen fremsendes til Sundheds- og Omsorgsudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog,

- at spørgsmålet om opsætning af el-ladestander i en mulig permanentgørelse af p-pladsen ved Søbyen oversendes til Klima-, Miljø- og Planudvalgets aktuelle arbejde med udmøntning af Skanderborg Kommunes Parkeringsfond.

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog at indstille,

- at Skema B for opførelse af 59 ældreboliger samt et serviceareal godkendes med en anlægssum på 137.851.000 kr.
- at den forventede gennemsnitlige husleje for boligerne på 7.088 kr. pr. måned godkendes
- at Skanderborg Kommune yder en kommunal garanti for anlægslånet for den del af realkreditlånet, der overstiger 60 % af ejendommens markedsværdi
- at grundkapitalindsud på 12.034.200 kr. for Dagmargården etape 2 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb
- at der gives anlægsbevilling på 17.509.000 kr. til servicearealet til Plejeboliger Dagmargården, Skanderborg, finansieret af de afsatte rådighedsbeløb

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Sundheds- og Omsorgsudvalget , 1. februar 2022, pkt. 16:

Sundheds- og Omsorgsudvalget vedtog at indstille,

- at Skema B for opførelse af 59 ældreboliger samt et serviceareal godkendes med en anlægssum på 137.851.000 kr.
- at den forventede gennemsnitlige husleje for boligerne på 7.088 kr. pr. måned godkendes
- at Skanderborg Kommune yder en kommunal garanti for anlægslånet for den del af realkreditlånet, der overstiger 60 % af ejendommens markedsværdi
- at grundkapitalindsud på 12.034.200 kr. for Dagmargården etape 2 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb
- at der gives anlægsbevilling på 17.509.000 kr. til servicearealet til Plejeboliger Dagmargården, Skanderborg, finansieret af de afsatte rådighedsbeløb

- at man indtænker opsætning af el-ladestandere i en mulig permanentgørelse af p-pladsen ved Søbyen, der også bruges som personaleparkering.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Beslutning fra Direktionen, 31. januar 2022, pkt. 35:

Direktionen vedtog

- at tiltræde indstillingen fra chefen for Sundhed, Omsorg og Handicap.

Sagen fremsendes til Sundheds- og Omsorgsudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

FORELØBIGE Plantegninger\_25.08.2021

# **Punkt 31: Anlægsbevilling til ombygning og etablering af faciliteter i forbindelse med indførelse af arbejdsdragt på sundheds- og omsorgsområdet**

00.15.10-G01-1-20

## **Resume**

Der blev fra Socialudvalget til budgetforhandlingerne om Budget 2022 - 2025 fremsendt forslag om ombygning og etablering af faciliteter i forbindelse med indførelse af arbejdsdragt på sundheds- og omsorgsområdet. Forslaget indgik ikke i det endelige Budget, der blev vedtaget af Byrådet den 29. september 2021. Med denne sag fremsendes forslag om at finansiere ombygningen og etableringen af faciliteterne med overskydende midler, der allerede er afsat til anlæg i budget 2022 - 2025.

## **Sagsfremstilling**

### **Baggrund**

I forbindelse med COVID-19 pandemien er det blevet tydeligt, at der er hygiejnekrav, som er svære at opfylde ved anvendelsen af civilt tøj. Samtidig er Sundhedsstyrelsens anbefaling, at personale der undersøger, behandler eller plejer syge eller svækkede bør bruge arbejdsdragt. Dette skyldes, at personalets tøj kan komme i direkte kontakt med den enkelte borger herunder borgerens udskillelser eller ting, som borgeren har tæt berøring med - eksempelvis sengetøj, møbler m.v.

Skanderborg Kommune er en af de få kommuner, der ikke indtil nu har genindført arbejdsdragt på sundheds- og omsorgsområdet.

Derfor har Fagsekretariatet for Sundhed, Omsorg og Handicap samt kontrakt Holdere taget initiativ til at indføre arbejdsgiverbetalt arbejdsdragt i Skanderborg Kommunes sundheds- og omsorgsområde. Betaling for arbejdsgiverbetalt arbejdsdragter erstatter udbetaling af beklædningsgodtgørelse til medarbejdere. Området balancerer dermed inden for eksisterende budgetramme.

Når kommunen indfører arbejdsdragter i plejen skal der samtidig også stilles omklædningsfaciliteter til rådighed, hvor dette er muligt. Her er sundheds- og omsorgsområdet udfordret, da der på flere lokaliteter ikke er tidssvarende eller tilstrækkelige omklædningsfaciliteter.

Med baggrund i ovenstående blev der til forhandlingerne om Budget 2022 - 2025 fra Socialudvalget fremsendt et forslag om ombygning og etablering af faciliteter i forbindelse med indførelse af arbejdsdragt på sundheds- og omsorgsområdet. Forslaget indgik ikke i det endelige budget, der blev vedtaget af Byrådet den 29. september 2021. Med denne sag fremsendes forslag om at finansiere ombygningen og etableringen af faciliteterne med overskydende midler, der allerede er afsat i Budget 2022 - 2025.

### **Beskrivelse af forslaget og anlægsbudget**

Der vil især være behov for større ombygninger på Kildegården og Præstehaven, mens der i Fællesskabets Hus Ry, på Møllehjørnet og på Søndervang skal etableres tidssvarende faciliteter til opbevaring af arbejdsdragter og rent tøj. Ved at foretage disse ombygninger kan Skanderborg Kommune opfylde Sundhedsstyrelsens hygiejnekrav til omklædningsfaciliteter og opbevaring af rent tøj.

For de øvrige lokationer på sundheds- og omsorgsområdet gør følgende sig gældende:

- Tjørnehaven - omklædningsfaciliteter vil indgå i opbygning af nyt plejecenter i Galten
- Bøgehaven - omklædningsfaciliteter vil indgå i opbygning af nyt plejecenter i Galten
- Dagmargården - omklædningsfaciliteter vil indgå i opbygning af nyt plejecenter i Skanderborg
- Dalbogård - afventer implementering af permanent korttidsafsnit - jf. budgetaftale 2020.
- P.B. Lundsvej - på P.B. Lundsvej kan der ikke etableres omklædningsfaciliteter i den eksisterende ramme.

For samtlige medarbejdere på disse lokationer kan der midlertidigt blive anvendt en løsning, hvor tøjet afleveres og opbevares i tasker, så personalet kan møde i ren arbejdsdragt. Der vil til denne midlertidige løsning være behov for mindre indkøb - såsom hylder, knager m.v. Af hensyn til en effektiv drift og størst mulig sikkerhed om den hygiejnemæssige effekt er det ikke hensigtsmæssigt, at modellen med tasker bruges som andet end en midlertidig løsning. Dette skyldes blandt andet, at løsningen inkluderer flere trin i modtagelse og aflevering af tøj, forudsætter at personalet kan opbevare tasken og tøjet hjemme - herunder at dette hygiejnemæssigt sker på en hensigtsmæssig vis, samt at der sandsynligvis kan blive behov for en større ledelsesmæssig opfølgning end ved omklædning i faciliteter på centrene.

Tabel 1: Anlægsbudgettets fordeling (angivet i 1.000 kr.):

Entreprise	1.215
Bygherreleverancer f.eks. inventar	750
Uforudsete udgifter (jf. standard for gennemførelse af projekter på investeringsoversigten)	436
Rådgivning (jf. standard for gennemførelse af projekter på investeringsoversigten)	399
Projektledelse (intern projektleder Byg og Ejendomme)	200
I alt	3.000

Tabel 2: Anlægsbudgettets fordeling på steder (angivet i 1.000 kr.):

Sted	Beregnet udgift
Fællesskabets Hus Ry	166
Præstehaven	853
Kildegården	1.123
Søndervang	249
Møllehjørnet	73
Øvrige lokationer (midlertidig tilpasning)	336
Projektledelse (intern projektleder Byg og Ejendomme)	200
I alt	3.000

En uddybende beskrivelse af ombygningsaktiviteter og etablering af faciliteter, herunder finansieringsbehovet på de enkelte lokaliteter, er vedhæftet som bilag til punktet.

Supplerende sagsfremstilling til Sundheds- og Omsorgsudvalget den 1. februar 2022:

Anmodningen om anlægsbevilling bunder i, at der på nogle plejecentre samt hjemmeplejeenheder ikke er omklædningsfaciliteter, der lever op til Arbejdstilsynets krav om samme. Disse krav fastsætter, at medarbejderne skal tilbydes omklædningsfaciliteter samt faciliteter til opbevaring af det rene tøj, når kommunen stiller arbejdsgiverbetalt arbejdsdragt til rådighed. Omklædningsrum til medarbejdere og renttøjskabe skal holdes adskilt af hensyn til hygiejne/kontaminering.

For at Skanderborg Kommune kan opfylde kravene til opbevaring af rent tøj, omklædningsrum, badefaciliteter og rum til urent tøj er der behov for ombygning.

Der er lokationer, hvor der ikke er fysisk plads til ombygning. Ved disse lokationer vil der som midlertidige løsninger skulle indkøbes tasker til opbevaring af rent tøj samt foretages mindre indkøb f.eks. knagerækker og hylde til afløsertøj. Ligeledes vil der i forbindelse med opførelse af nye plejecentre blive disponeret omklædningsfaciliteter, der er tidssvarende og overholder gældende lovgivning.

På Tjørnehaven vil indkøbte skabe eksempelvis blive flyttet til det nye plejecenter, når dette står færdigt.

Der er således tale om ombygning af omklædningsfaciliteter, der opfylder Arbejdstilsynets krav, og midlertidige løsninger til de fysiske faciliteter i form af taskeløsninger, hvor den enkelte medarbejder kan opbevare rent tøj, og hvor medarbejder kan møde i vagt med tøjet.

## **Økonomi**

Udgiften til omklædningsfaciliteter på 3 mio. kr., som angivet ovenfor i tabel 2, kan finansieres via de afsatte rådighedsbeløb til servicearealer og grundkapitalindsud på Dagmargården. Det skyldes, at der efter afgivelse af anlægsbevillinger er en rest på 5,7 mio. kr. på rådighedsbeløbene. De resterende ikke-disponerede midler, skal forblive på anlægsbevillingen for Dagmargården, da udbuddet endnu ikke er gennemført.

Supplerende vedrørende økonomi til Sundheds- og Omsorgsudvalget den 1. februar 2022:

Administrationen har siden behandlingen af sagen i direktionen afdækket, hvorvidt der var mulighed for at finansiere det ansøgte beløb inden for eget budget. Dette er desværre ikke muligt, idet de overførte midler på størstedelen af ældreområdet er af en sådan størrelse, at de kun dækker for de uforudsete udgifter, som kommer på driften i løbet af året. Øvrige midler er disponerede til planlagte indsatser i de enkelte områder eller på tværs af områderne.

Samtidig har administrationen undersøgt, om der vil være en effektiviseringsgevinst/udgiftsreduktion forbundet med indførelsen af arbejdsdragter. Vi kender for nuværende ikke de endelige priser, idet det vindende tilbud ikke er

offentliggjort endnu. Vurderingen for nuværende er dog, at udgiftsniveauet vil være uændret, hvorfor der heller ikke her kan findes finansiering til det ansøgte beløb.

Det foreslås, at det overskydende rådighedsbeløb til Dagmargården håndteres i forbindelse med 1. budgetopfølgning i 2022.

## **Dialog og høring**

-

## **Indstilling**

Supplerende indstilling til Sundheds- og Omsorgsudvalget den 1. februar 2022:

Chefen for Sundhed, Omsorg og Handicap indstiller,

- at give anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 3 mio. kr. i 2022 til omklædningsfaciliteter på plejecentre
- at rådighedsbeløbet i 2022 finansieres via overskydende midler oprindeligt afsat til Dagmargården
- at det overskydende rådighedsbeløb til Dagmargården håndteres i forbindelse med 1. budgetopfølgning i 2022.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Indstilling til Direktionen den 15. december 2022:

Chefen for Sundhed, Omsorg og Handicap indstiller,

- at give anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 3 mio. kr. i 2022 til omklædningsfaciliteter på plejecentre
- at rådighedsbeløbet i 2022 finansieres via overskydende midler oprindeligt afsat til Dagmargården.

Sagen fremsendes til Sundheds- og Omsorgsudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tiltræde den supplerende indstilling fra chefen for Sundhed, Omsorg og Handicap den 1. februar 2022.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Sundheds- og Omsorgsudvalget , 1. februar 2022, pkt. 14:

Sundheds- og Omsorgsudvalget vedtog,

- at tiltræde den supplerende indstilling fra chefen for Sundhed, Omsorg og Handicap den 1. februar 2022.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Beslutning fra Direktionen, 15. december 2021, pkt. 289:

Direktionen vedtog,

- at begrundelserne for behovet for udgiften til omklædning skal fremgå mere tydeligt af sagsfremstillingen
- at det skal undersøges, om det ansøgte beløb kan finansieres inden for eget budget eventuelt med overførte midler eller besparelser på beklædningsgodtgørelse
- at der under afsnittet i sagsfremstillingen vedrørende økonomi skal indskrives, at det overskydende rådighedsbeløb til Dagmargården foreslås håndteres i forbindelse med 1. budgetopfølgning i 2022.

Sagen fremsendes til Sundheds- og Omsorgsudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

Ombygning og etablering af omklædningsfaciliteter - forudsætninger for de ønskede beløb

# Punkt 32: Frigivelse af anlægsbevilling - Sikre veje til skole og fritid 2022

05.13.00-G01-5-22

## Resume

Byrådet anmodes om at frigive rådighedsbeløb til anlægsprojektet "Sikre veje til skole og fritid" i 2022.

## Sagsfremstilling

Projektet "Sikre veje til skole og fritid" er igangsat i et samarbejde mellem Undervisnings- og Børneudvalget og Miljø- og Planudvalget i 2012. I samarbejde med skolerne blev der i 2013 udarbejdet et notat for hver skole i kommunen, der beskrev de trafikale udfordringer omkring skolerne. En lang række af disse tiltag er gennemført.

På baggrund af en rundspørge i 2016 blandt alle skoler i kommunen fremkom nye udfordringer. Opsamlingen viste, at der fortsat er projektønsker, der økonomisk rækker ud over anlægsbevillingen.

I 2022 er der planlagt følgende tiltag:

- Stilling Skole, Stilling - etablering af en delt sti, ca. 230 m lang, langs Gramvej på strækningen mellem Kærgårdsvej og signalanlægget ved skolen. Dermed skabes en sammenhængende sikker skolevej for elever, der bor øst for Gramvej.
- Vurring Skole, Vurring - udretning af stitilslutning til Gadebakken fra "kornkvarteret" og hastighedsdæmpende tiltag på Gadebakken.
- Fortsættelse af kampagnen "De Ualmindelige".

Projekterne gennemføres i tæt samarbejde med skolerne, forældre og elever. Samtidig med at administrationen laver de fysiske tiltag, er det meningen, at der skal udarbejdes en trafikpolitik på hver enkelt skole, at denne løbende tilpasses, og at eleverne undervises i trafikadfærd, herunder at gøre skolebørnene "selvtransporterende" i videst muligt omfang.

Sagen fremsendes sideløbende til Børne- og Ungdomsudvalget til orientering.

## Økonomi

Der har været afsat i alt 23 mio. kr. over 9 år i perioden 2013-2021 til "Pulje til Sikre veje til skole og fritid". I Budget 2022 er der afsat 1 mio. kr. til formålet. Der var i 2021 afsat 1 mio. kr. til "Sikre veje til skole og fritid". Der har været et merforbrug på 364.388 kr., som puljen for 2022 reduceres med.

## Dialog og høring

-

## Sundhed

Projektet om sikring af skolevejen forventes at fremme skolebørnenes mulighed for at gå og cykle til skole og dermed fremme deres sundhed.

## Indstilling

Konstitueret chef for Plan, Teknik og Miljø indstiller,

- at rådighedsbeløbet til "Sikre veje til skole og fritid" på 1 mio. kr. i 2022 anlægsbevilges til de beskrevne projekter.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra konstitueret chef for Plan, Teknik og Miljø.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Klima-, Miljø- og Planudvalget , 1. februar 2022, pkt. 21:

Klima-, Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at tiltræde indstillingen fra konstitueret chef for Plan, Teknik og Miljø.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Beslutning fra Børne- og Ungdomsudvalget, 28. januar 2022, pkt. 16:

Fraværende: Miriam Lund Rahbek

Børne- og Ungdomsudvalget tog orienteringen til efterretning.

## **Bilag**

Slides til KMPU 1. februar 2022.pptx

## **Punkt 33: DK2020 - godkendelse af projektbeskrivelse**

00.17.15-G01-3-20

### **Resume**

Byrådet skal godkende projektbeskrivelsen for udarbejdelsen af en klimaplan (DK2020).

### **Sagsfremstilling**

#### Baggrund

Byrådet besluttede i efteråret 2021 at ansøge om at deltage i DK2020-projektet. I alt er 95 danske kommuner nu en del af DK2020.

Formålet med DK2020-projektet er at få danske kommuner til at udarbejde en klimaplan, der viser vejen til CO<sub>2</sub>-neutralitet i 2050. Samtidig skal planen forholde sig til, hvordan kommunen undervejs vil klimatilpasse kloaker, anden infrastruktur m.m. til blandt andet et stigende antal skybrud som følge af klimaforandringer.

Bag projektet står Realdania, Concito, KL, de fem regioner samt det internationale storbynetværk C40, der arbejder for at minimere omfanget af klimakrisen.

I ansøgningen blev der lagt vægt på,

- at arbejdet bygger videre på Skanderborg Kommunes klima-, energi- og ressourcepolitik
- at indsatsen er forankret på topniveau i byråd (borgmesteren er projektejer) og administration (kommunaldirektøren er formand for styregruppen)
- at der skal ske en bred involvering af alle politiske udvalg
- at klimatilpasning håndteres som en del af revisionen af spildevandsplanen
- at en vedtaget DK2020-klimaplan afløser det nuværende katalog over forandringer inden for klima og grøn omstilling.

På den baggrund er vedlagte projektbeskrivelse udarbejdet.

Se eventuelt tidligere byrådssager for yderligere baggrund - byrådsmødet den 24. juni 2021, sag nr. 135, samt byrådsmødet den 1. september 2021, sag nr. 161.

#### Projektbeskrivelsen

Projektbeskrivelsens opbygning er baseret på erfaringer fra kommuner, der har været med i tidligere runder af DK2020-projektet. Indholdet er struktureret ud fra de 30 kriterier, som parterne bag DK2020-projektet stiller krav om skal indgå i klimaplanen.

Fase 5 og 6 i projektbeskrivelsen er centrale for formuleringen af en klimaplan for Skanderborg Kommune. Her beskrives dels (fase 5), hvordan kommunen vil gå forrest gennem en intern proces med involvering af fagudvalg, stabe og fagsekretariater. Her skal identificeres tiltag, der bidrager til at indfri målsætningerne i 2030 og 2050. Endvidere beskrives (også fase 5) de eksterne partnerskaber, der søges etableret med en række centrale aktører, herunder borgere, foreninger

og lokalsamfund, erhvervslivet, landbruget og forsyningsvirksomhederne. Stærke partnerskaber er afgørende for at sikre tilstrækkeligt med CO<sub>2</sub>-reduktioner til at i mål i 2030 og 2050. Der beregnes effekt (reduktion af CO<sub>2</sub>-udledning) og vurderes på ressourcebehov (tid/penge), således at de tiltag, der prioriteres og medtages DK2020-handleplanen, både er effektfulde og omkostningseffektive.

I fase 6 beskrives, hvordan klimatilpasningsindsatsen løftes, hvilket primært sker via revisionen af spildevandsplanen.

### Delmål 2030

DK2020-projektet stiller krav om, at der opstilles delmål inden 2050.

Administrationen anbefaler, at der fortsat arbejdes med et delmål om at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen med 70 % i 2030 set i forhold til niveauet i 1990. Dels, fordi det er udgangspunktet for den nuværende politik. Dels fordi det er et centralt mål i den nationale klimaindsats og danner udgangspunkt for tiltag, lovgivning og rammevilkår, som har betydning for Skanderborg Kommunes mulighed for at indfri målsætningen.

### Ressourcer og scope 3

Byrådets har integreret indsatsen med cirkulær økonomi og ressourcer i klima-, energi- og ressourcepolitikken. I forlængelse heraf er der i projektbeskrivelsen lagt op til, at DK2020-klimaplanen skal fokusere på at nedbringe brugen af ressourcer, og ikke mindst klimaaftrykket fra forbrug af ressourcer. Det gælder også ressourcer produceret uden for kommunegrænsen (kaldet scope 3).

Det sker allerede i dag via den grønne indkøbspolitik, når kommunen bygger grønt. Fokus på ressourcer samt CO<sub>2</sub>-udledning herfra er også tilgangen for det nye klimaregnskab for landbruget, ligesom det anvendes bredt i erhvervslivet.

### Kommunikation - Grøn Skanderborg

For at gøre arbejdet med DK2020-handleplanen nærværende for erhvervsliv og borgere kommunikeres, med afsæt i "Grøn Skanderborg", med en tilføjet målsætning om CO<sub>2</sub>-neutralitet i 2050.

Grøn Skanderborg er den nuværende ramme for kommunikation om grøn omstilling i kommunen, og blev til som en del af udviklingen af klima-, energi- og ressourcepolitikken (se bilag). Målet for Grøn Skanderborg er at være den samlede paraply for grønne og bæredygtige tiltag og projekter i Skanderborg Kommune. I dag er Grøn Skanderborg blandt andet kendt fra Facebook-gruppen af samme navn. Med projektbeskrivelsen lægges der op til, at DK2020-processen bruges som afsæt for at udbrede kendskabet til Grøn Skanderborg.

## Økonomi

Ressourcemæssigt er der afsat et årsværk til at udarbejde en DK2020 klimaplan for Skanderborg Kommune (projektledelse samt klimafaglig understøttelse på tværs af organisationen og i partnerskaberne). Der er endvidere afsat midler til rådgiverbistand i forhold til bearbejdelse af data fra energi-, CO<sub>2</sub>- og klimaregnskaber, opstilling af scenarier frem mod 2030/2050, nulpunktsmåling blandt borgere, beregninger af CO<sub>2</sub>-udledninger på klimatiltag m.v.

Desuden forventes et internt ressourcetræk for hvert fagsekretariat/stab på omkring 120 timer afhængig af, hvor stort potentialet for CO<sub>2</sub>-reduktioner m.m. viser sig at være.

## Dialog og høring

## **Indstilling**

Konstitueret chef for Plan, Teknik og Miljø indstiller,

- at projektbeskrivelsen godkendes, herunder
  - at det nuværende mål om 70 % reduktion i 2030 anvendes som delmål frem mod 2050
  - at klimaplanen omfatter reduktion af ressourcer - både inden for og uden for kommunegrænsen (scope 3)
  - at Grøn Skanderborg fortsat er omdrejningspunkt for kommunikationsindsatsen, med tilføjelse af målsætning for 2050.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra konstitueret chef for Plan, Teknik og Miljø.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Klima-, Miljø- og Planudvalget , 1. februar 2022, pkt. 24:

Slides fra præsentation på mødet i Klima-, Miljø- og Planudvalget er vedlagt referatet.

Klima-, Miljø- og Planudvalget vedtog,

- at tiltræde indstillingen fra konstitueret chef for Plan, Teknik og Miljø.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

Grøn Skanderborg mod 2050 - DK2020 projektbeskrivelse

Tidsplan - overordnet

Klima-, energi- og ressourcepolitik

Grøn Skanderborg pixi

DK2020 Grøn Skanderborg KMPU 1.2.22

# Punkt 34: Overdragelse af areal til Hørning Idrætscenter

13.06.02-G01-1-22

## Resume

I oktober 2021 frigav Byrådet midler til udvidelse af halkapaciteten i Hørning Idrætscenter. Udvidelsen i form af en ekstra hal er planlagt placeret på et areal, der i dag er ejet af Skanderborg Kommune.

Der skal i denne sag tages stilling til, om arealet skal overdrages til Hørning Idrætscenter til gennemførelse af projektet.

## Sagsfremstilling

Hørning Idrætscenter står overfor at udvide deres faciliteter med en hal. Midlerne til denne udvidelse blev frigivet af Byrådet den 27. oktober 2021.

Udvidelse af idrætscenteret er muliggjort af Lokalplan 1175 for Højboskolen og Hørning Idrætscenter, Hørning, hvori fremtidige udvidelsesmuligheder for haller og skole er fastlagte.

Den kommende hal placeres i det nordlige byggefelt, hvorpå der i dag løber en sti, der giver adgang til de nordlige baner på det udendørs idrætsanlæg samt til boligområdet vest for idrætsanlægget. Dette stiforløb vil umiddelbart blive nedlagt ved etablering af hallen. Lokalplanen giver mulighed for at etablere en alternativ sti. Denne omlægning, der forventes at andrage mellem 1 mio. kr. og 1,1 mio. kr. ekskl. moms, er endnu ufinansieret. Beslutter man, at stien skal forlægges, skal der derfor findes finansiering hertil.

Til gennemførelse af projektet har Hørning Idrætscenter behov for at overtage ejerskabet til det areal, hvorpå udvidelsen skal ske. Den kommende hal udgør ca. 1.600 m<sup>2</sup>, hertil kommer mindre udenomsareal. Det samlede areal er endnu ikke fastlagt, men udgør som minimum arealet angivet i bilag 1.

Da kommunen kan yde anlægsstøtte til idrætsforeninger, kan arealet overdrages vederlagsfrit, hvilket er sædvanlig praksis i Skanderborg Kommune. Endvidere kan arealet overdrages uden forudgående offentligt udbud. Ved vederlagsfri overdragelser af arealer er kommunens praksis, at modtager af arealet betaler de matrikulære omkostninger. I denne konkrete sag forventes det at andrage 50-75.000 kr., der således vil skulle afholdes under projektet.

Alt efter det kommende byggeris omfang kan det blive nødvendigt at tinglyse et byggeretsligt skel på en del af de tilstødende kommunale arealer. Et byggeretsligt skel fungerer ved, at der tinglyses et areal, der ikke må bebygges på naboarealet, for at sikre nødvendig afstand, såfremt der senere ønskes opført byggeri på det kommunale areal.

## Økonomi

Arealet overdrages vederlagsfrit til idrætscenteret. Idrætscenteret forestår de matrikulære omkostninger i forbindelse med overdragelsen.

## Lovgrundlag

Bekendtgørelse om salg af kommunens hhv. regionens faste ejendomme § 2, stk. 1, nr. 6, hvorved kommunen kan undlade offentligt udbud ved salg til institutioner m.v., hvortil kommunen lovligt kan yde anlægsstøtte.

## Dialog og høring

## **Indstilling**

Chefen for Kultur, Udvikling og Erhverv indstiller,

- at det nødvendige areal overdrages vederlagsfrit til Hørning Idrætscenter
- at der, hvis nødvendigt, tinglyses byggeretsligt skel på kommunens jord
- at Hørning Idrætscenter betaler alle omkostninger forbundet med den matrikulære ændring og evt. tinglysning af servitut.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra direktionen.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Direktionen, 31. januar 2022, pkt. 39:

Direktionen vedtog at indstille,

- at det nødvendige areal overdrages vederlagsfrit til Hørning Idrætscenter
- at der, hvis nødvendigt, tinglyses byggeretsligt skel på kommunens jord
- at Hørning Idrætscenter betaler alle omkostninger forbundet med den matrikulære ændring og evt. tinglysning af servitut
- at omlægning af stien ikke er en del af det afsatte anlægsbeløb til etablering af ny hal, og at spørgsmålet henlægges til eventuel prioritering i de kommende budgetforhandlinger.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

Oversigtskort med angivelse af det berørte areal

## **Punkt 35: Mødekalender 2022 - Økonomi- og Erhvervsudvalget**

00.01.00-P07-1-21

### **Resume**

Der er i mødeplanen sammenfald den 20. april 2022 mellem mødet i Økonomi- og Erhvervsudvalget og KL's Teknik- og Miljøkonference, som finder sted den 20.-21. april 2022. Derfor skal det drøftes, hvorvidt det er muligt at flytte mødet i Økonomi- og Erhvervsudvalget til den 21. april 2022.

### **Sagsfremstilling**

I planen for møder i Økonomi- og Erhvervsudvalget i 2022 er der den 20. april 2022 sammenfald mellem møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget og KL's Teknik- og Miljøkonference den 20.-21. april 2022. Da der er to medlemmer af Økonomi- og Erhvervsudvalget, der også er medlemmer af Klima-, Miljø- og Planudvalget, lægges der op til stillingtagen til en anden mulighed for afvikling af Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde i april.

KL's Teknik- og Miljøkonference slutter torsdag den 21. april kl. 13.30, og dermed vil mødekabalen kunne gå op, hvis mødet i Økonomi- og Erhvervsudvalget flyttes fra den 20. april til den 21. april 2022 med mødestart kl. 15.30. Det indstilles, at der tages stilling til denne mulighed.

### **Dialog og høring**

-

### **Indstilling**

Chefen for Byrådssekretariatet og HR indstiller,

- at Økonomi- og Erhvervsudvalget tager stilling til spørgsmålet om flytning af udvalgmødet fra den 20. april kl. 15.00 til den 21. april 2022 kl. 15.30.

### **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at fastholde det planlagte udvalgmøde den 20. april 2022.

### **Bilag**

Politisk og adm mødekalender for 2022 - vedtaget i Byrådet d. 26. januar 2022

# Punkt 36: Corona-krisen; Orientering om beslutninger truffet i Kriseledelsen

14.01.12-A00-1-20

## Resume

På baggrund af smittetrykket med COVID-19 i såvel Skanderborg Kommune som på landsplan har Kriseledelsen i Skanderborg Kommune løbende været aktiveret med henblik på ledelse og styring af krisehåndteringen - det har den i denne omgang været siden den 21. december 2021 og frem. Byrådet er tidligere orienteret om beslutninger i Kriseledelsen til og med den 21. januar 2022. Med denne sag orienteres om de beslutninger, som Kriseledelsen har truffet siden da og frem til og med 3. februar 2022.

## Sagsfremstilling

Regeringen har som reaktion på det høje smittetryk udmeldt en række restriktioner og nedlukninger i samfundet. Situationen har indebåret - og indebærer fortsat - at de kommunale opgaver, herunder en række samfunds- og velfærdskritiske funktioner, skal løses og varetages under de særlige omstændigheder, som er skabt med de nævnte indgreb. På den baggrund er Skanderborg Kommunes Kriseledelse aktiveret med henblik på ledelse og styring af den indsatsplanlægning, som er iværksat i fagområderne for at sikre fortsat drift af de kritiske funktioner samt herudover, at opretholde den øvrige daglige drift så vidt, som det er muligt.

Kriseledelsen fungerede i henhold til Skanderborg Kommunes ”Plan for Beredskab og Fortsat Drift”. ”Plan for Beredskab og Fortsat Drift” fastlægger rammerne for aktivering og drift af kommunens beredskab. Blandt andet defineres sammensætningen af kommunens kriseledelse, ligesom Kriseledelsen gives bemyndigelse til i en krisesituation uden forudgående accept i Byrådet at træffe dispositioner uden økonomisk loft med henblik på at undgå, at Skanderborg Kommune påføres uoverskuelige økonomiske konsekvenser. Så hurtigt som muligt - og senest ved førstkomende møde - skal Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet orienteres om sådanne dispositioner.

På den baggrund vedlægges som bilag til denne orientering en samlet oversigt over de beslutninger, som Kriseledelsen har truffet i perioden fra 19. januar 2021 til 3. februar 2022 i relation til håndtering af COVID-19-krisen. Som bilag til oversigten findes en liste med de funktioner, som under Corona-krisen anses som de samfundskritiske og livsvigtige leverancer i den kommunale drift.

Samtidig skal det bemærkes, at håndteringen af krisen – ud over det, som fremgår af skemaet – har indbefattet en løbende håndtering og iværksættelse af de tiltag, som er udmeldt centralt fra regering m.v. i forhold til forebyggelse af smitte m.v. Det er sket gennem indsatsplanlægning og udmøntning i de respektive fagområder.

## Dialog og høring

-

## Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning.

Sagen fremsendes til Byrådet.

## Beslutning

Der blev ved mødet orienteret om,

- at Kriseledelsen ved møde den 8. februar 2022 havde besluttet følgende:
  - at forlænge virkningen af tidligere beslutning om adgang til - efter konkret vurdering af konsekvenserne for den enkelte borger - at pausere eller aflyse ydelser på servicelovsområdet. Virkningen blev forlænget til og med den 20. februar 2022
  - at bemyndige chefen for Børn og Unge til, efter brede og daglige afdækninger af mulighederne for at løse situationen på anden vis, at godkende en anvendelse af 'nødretsbestemmelsen' til at dimensionere åbningstider på børne- og ungeområdet
  - at chefen for Børn og Unge løbende orienterer Kriseledelsen pr. e-mail, hvis det findes nødvendigt at reducere åbningstiden i konkrete institutioner
  - at beredskabsniveauet nedjusteres således, at Kriseledelsen herefter er på informationsniveau – det vil sige, at Kriseledelsen ikke længere fastlægger møder, men kan mobiliseres efter behov
  - at håndteringen af de udfordringer, som smitten giver i forhold til den daglige drift, herefter overgår til sundhedsberedskabet.

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog at indstille,

- at orienteringen om Kriseledelsens beslutninger - inklusive beslutninger fra møde den 8. februar 2022 - tages til efterretning.

Sagen fremsendes til Byrådet.

## **Bilag**

Oversigt til Byrådet; beslutninger i kriseledelsen i perioden fra 19. januar 2021 til 3. februar 2022

# Punkt 37: Nybyggeri af ekstra etage på Skanderborg Andelsboligforenings afd. 5, Kastanievej

03.02.00-G00-1-19

## Resume

Den 27. oktober 2021 godkendte Byrådet skema A for nybyggeri og skema B for renovering i forhold til helhedsplan for udvidelse og renovering af Skanderborg Andelsboligforenings afd. 5, Kastanievej.

Med denne sag behandles skema B for den del af projektet, der vedrører nyt byggeri af yderligere boliger.

## Sagsfremstilling

Skanderborg Andelsboligforening har i samarbejde med Landsbyggefonden udarbejdet en helhedsplan for renovering af Skanderborg Andelsboligforenings afdeling 5, Kastanievej. I tilknytning til renoveringen er der planlagt en forøgelse af afdelingen med yderligere fem boliger, der tilføjes som en ekstra etage. Med denne sag behandles skema B for byggeriet af de ekstra boliger. Skema B for renoveringsdelen er godkendt af Byrådet den 27. oktober 2021.

Afdeling 5, Kastanievej er beliggende på en 3.200 m<sup>2</sup> grund ud mod Vestergade, hvor bygningen er placeret ca. midt på grunden. Grunden er vurderet som oplagt til byfortætning, og da den eksisterende bygning står over for en genopførsel, er det planlagt, at bygningen udvides med en etage. Dette sker ved en ændret tagkonstruktion. På denne måde vil der kunne opføres yderligere fem mindre boliger i afdelingen med et samlet areal på 338 m<sup>2</sup>, hvilket der vurderes at være stort behov for i Skanderborg by.

Udvidelsen kan holdes inden for den gældende kommuneplanramme, der giver mulighed for tre etager (12 m) med en maksimal bebyggelsesprocent på 60. Den nuværende bygning er ca. 10 m høj inkl. tagkonstruktion.

I forbindelse med behandlingen af skema A den 27. oktober 2021 vedtog Byrådet, at administrationen bemyndiges til at godkende skema B for projektets nybyg del, idet det forudsættes, at økonomien i projektet ikke afviger væsentligt fra det budget, som er godkendt med skema A.

Ved fremsendelse af skema B er der dog sket en ændring af økonomien. Anskaffelsessummen er steget fra 6.141.460 kr. ved skema A til 7.654.000 kr. ved skema B. Huslejen for de nybyggede boliger er ligeledes steget fra 843 kr./m<sup>2</sup> til 950 kr./m<sup>2</sup>. Skema B fremlægges derfor til politisk godkendelse.

Skanderborg Andelsboligforening oplyser, at stigningen af anskaffelsessummen alene skyldes en prisstigning på byggematerialer, samt at det af ministeriet fastlagte maksimumsbeløb (8.082.560 kr.) stadig er overholdt.

Finansieringen ser således ud ved skema B:

Anskaffelsessum ekstra etage med fem boliger:

338 m<sup>2</sup> x 22.645 kr./m<sup>2</sup>: 7.654.000 kr.

Finansiering ekstra etage:

Støttede lån 90 %: 6.888.600 kr.

Grundkapital 8 % 5 boliger 67,6 m<sup>2</sup> i gennemsnit: 612.320 kr.

Beboerindskud 2 %: 153.080 kr.

I alt 7.654.000 kr.

Gennemsnitlig husleje for de nybyggede boliger: 950 kr./m<sup>2</sup>

## **Økonomi**

I forhold til nybyggeri af fem ekstra boliger skal Skanderborg Kommune afholde grundkapitalindskud på 612.320 kr.

Derudover skal der stilles garanti for den del af realkreditlånet, der overstiger 60 % af markedsværdien. Garantiandelen kan ikke opgøres, før projektet er gennemført.

Byrådet har tilbage i maj 2020 bevilget 500.000 kr. til finansiering af kommunens grundkapitalindskud i byggeriet af de ekstra boliger. Med indstillingen om godkendelse af skema B følger et kommunalt grundkapitalindskud på 612.320 kr. Det betyder, at der resterer en finansiering af 112.320 kr. - det indstilles, at restbeløbet finansieres af udisponerede midler afsat til almene boliger i tidligere år.

## **Lovgrundlag**

Skanderborg Kommune skal som den kommune, hvor boligerne skal etableres, give tilsagn om ydelsesstøtte til boligorganisationen til etablering af almene boliger, jf. almenboliglovens § 115.

Desuden skal Skanderborg Kommune som tilsynskommune give tilladelse til afdelingens låneoptag efter reglerne i almenboliglovens § 29, stk. 1.

## **Dialog og høring**

-

## **Indstilling**

Chefen for Byrådssekretariatet og HR indstiller,

- at skema B for de fem nye boliger godkendes med en anlægssum på 7.654.000 kr.
- at den forventede gennemsnitlige husleje for de fem nye boliger på 950 kr./m<sup>2</sup> godkendes
- at Skanderborg Kommune yder en kommunal garanti for anlægslånet for den del af realkreditlånet, der overstiger 60 % af ejendommens markedsværdi
- at grundkapitalen på 612.320 kr. finansieres af den gældende bevilling til projektet samt af udisponerede midler til almene boliger fra tidligere år.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Beslutning**

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra chefen for Byrådssekretariatet og HR.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Direktionen, 31. januar 2022, pkt. 34:

Direktionen vedtog

- at tiltræde indstillingen fra chefen for Byrådssekretariatet og HR.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

Skitseprojekt; nybyggeri af ekstra etage; Kastanievej

## **Punkt 38: Lukket: Skanderborg Andelsboligforenings køb af grund**

03.11.00-G00-1-22

## **Punkt 39: Lukket: Køb af ejendom**

13.06.01-G00-7-21

## **Punkt 40: Lukket: Fastsættelse af pris på erhvervsgrund**

13.06.00-G10-1-19

## **Punkt 41: Underskriftsark; godkendelse af beslutningsprotokol**

00.01.00-G00-1-22

### **Sagsfremstilling**

Beslutningsprotokollen føres under møderne, og det forudsættes, at beslutningerne afstemmes undervejs i mødet - det kan f.eks. ske ved oplæsning af det protokollerede.

Beslutningsprotokollen godkendes og underskrives ved afslutning af mødet af de tilstedeværende udvalgsmedlemmer. Det sker digitalt ved at anvende knappen "godkendelse" øverst til venstre i First Agenda.

Bemærk, at godkendelse ikke kan fortrydes.

### **Beslutning**

Underskriftsprotokollen blev underskrevet.