

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 22-11-2023

Mødedato Onsdag d. 22. november 2023 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 1.Ø.30, Fælleden, Skanderborg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for erhvervsområde ved Vroldvej i Skanderborg..	4
Evaluering af budgetprocessen for Budget 2024-2027 og input til budgetprocessen for Budget 2025	10
Endelig godkendelse af de kommunale takster for 2024.....	11
Lukket: Udbud af lovpligtige revisionsydelser for Skanderborg Kommune.....	13
Lokalplan 1197 Munkegården, Adelgade 47-59 i Skanderborg – forslag til udsendelse i høring.....	14
Politikkontrol - sagsbehandlingstider på byggesager.....	19
Igangsætning af foroffentlighed for et offentligt plejehjem i Låsby.....	22
Igangsætning af foroffentlighed for nybygning af Galten Plejecenter.....	25
Godkendelse af kultur-, fritids- og idrætspolitik.....	28
Udvikling af frivillighus - status og navngivning.....	31
Orientering om turismeindsatsplan 2024.....	35
Nyt Galten Plejecenter - politiske repræsentanter i bygherreledelsen.....	39
Nyt Låsby Plejecenter - politiske repræsentanter i bygherreledelsen.....	41
Renovering af Skanderborg Andelsboligforening afd. 8 Vestervang.....	43
Meddelelser.....	46
Underskriftsark; godkendelse af beslutningsprotokol.....	47

Punkt 238: Godkendelse af dagsordenen

00.01.00-G00-1-23

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 239: Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for erhvervsområde ved Vroldvej i Skanderborg

01.02.05-P16-10-23

Resume

Virksomheden Normal A/S har anmodet om at etablere et domicilbyggeri/kontorbyggeri ved Vroldvej og Vestermosevej i Skanderborg. Med denne sag anmodes Økonomi- og Erhvervsudvalget om at tage stilling til, om der på det foreliggende grundlag skal igangsættes kommuneplantillæg og lokalplan for at muliggøre projektet.

Sagsfremstilling

Virksomheden Normal A/S ønsker at etablere et nyt hovedkvarter/kontorbyggeri på et areal ved Vroldvej og Vestermosevej i Skanderborg. Arealet udgøres af matr. nr. 6eo, Vrold, Skanderborg Jorder.

Projektområdet

Arealet ligger i udkanten af Skanderborg by ved Vroldvej, Vestermosevej og E45, og omfatter et samlet areal på 145.655 m² inklusiv en lille del af Vestermose samt skrånende arealer med beskyttet natur. Området er i dag ikke bebygget. Mod nordøst og øst afgrænses området af søen Vestermose, og mod vest af motorvejen E45. Mod syd afgrænses området af Vroldvej og bydelen Vrold. Nord for Vroldvej omkranser planområdet dertil et mindre boligområde med 6-8 boliger på Vestermosevej.

[Link til området i Google Maps](#)

[Link til kort.skanderborg](#)

Projektet

Virksomheden ønsker mulighed for at opføre kontorbyggeri med et samlet etageareal på 43.500 m². Bebyggelsen ønskes opført som klynger af forbundne bygningskroppe omkring et grønt fællesområde. Bygningerne ønskes opført i 2 til 4 etager. Bygningerne ønskes opført med saddeltage. Bebyggelsens højde vil variere og med en højde op til 24 meter. Virksomheden oplyser, at parkering ønskes etableret i en kombination af kælderparkering og terrænparkering. Terrænparkering placeres på den sydlige del af grunden mod Vroldvej. Således friholdes den nordlige del af grunden - og overgangen til landskabet ned til Vestermose - for parkering. Projektet tænkes opført i to etaper med etablering af den nordligste del først.

Lokalplan

Området er omfattet af Lokalplan 1035. Lokalplanen muliggør byggeri på 43.500 m² til erhvervsformål i op til 4 etager. Det ansøgte projekt strider imod lokalplanens principper, da der ønskes en anden disponering af bygningerne, der vil gå ud over lokalplanens delområder og grøn kile, og da der ønskes mulighed for en højere bygningshøjde end 16 meter. Muliggørelse af projektet forudsætter derfor udarbejdelse af en ny lokalplan.

Den nye lokalplan vil fortsat muliggøre byggeri på 43.500 m² til erhvervsformål, men vil give mulighed for en ændret disponering af bebyggelsen og en maksimal bygningshøjde på 4 etager og 24 meter, med en tagfod på maksimalt 16 meter. Lokalplanen vil i samme ombæring også justere i bestemmelser om materialevalg, tagudformning, landskabelig indpasning, beplantningsprincipper m.v.

Kommuneplanramme 11.E.02 og 11.R.06

Området er i kommuneplanen omfattet af rammeområde 11.E.02 og en del af rammeområde 11.R.06.

- Rammeområde 11.E.02 udlægger arealet til erhvervsområde i form af kontor- og serviceerhverv, ferie- og kongrescenter samt uddannelsesinstitutioner. Området er udlagt til virksomheder med miljøklasse 1 - 3. Den maksimale højde er fastlagt til 4 etager og 16 meter. Bebyggelsesprocenten er 30, og samtidig må maksimalt 30 % af grunden bebygges. For rammeområdet gælder også, at bebyggelse arkitektonisk og landskabeligt skal fremstå som en harmonisk og samlet helhed. Området skal mod E45 afsluttes af et grønt naturområde med et lavt plejeniveau. Vandhuller, vandløb og naturarealer skal indgå i områdets friareal som naturpræget grønt område med lavt plejeniveau. Området skal indrettes således, at der tages hensyn til landskabet. Området er belastet af støj fra E45. Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder.
- Rammeområde 11.R.06 omfatter den nordøstlige bræmme af grunden ud til Vestermose. Rammeområde 11.R.06 udlægger dette areal til nærrekreativt område og jordbrugsområde, med mulighed for anlæggelse af stiforbindelser og anlæg for støjafskærmning.

En ny lokalplan for projektet vil ikke være i overensstemmelse med kommuneplanramme 11.E.02 grundet bygningshøjderne. Projektet forudsætter derfor udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der har til formål at ændre den maksimale bygningshøjde inden for 11.E.02 fra 16 meter til 24 meter. Projektet er i overensstemmelse med de øvrige bestemmelser i kommuneplanrammen.

Vandhåndtering

Der er ikke grundvandsinteresser i området. Jordbundsforholdene viser foreløbigt, at nedsivning formodentligt vil være muligt. Vand fra veje og parkeringspladser skal renses via regnvandsbede, bassin eller lignende. En nærmere plan for håndtering af regnvand og klimavand vil blive belyst i den videre proces, herunder i hvilket omfang der er behov for et eller flere bassiner.

Søbeskyttelseslinje

Et areal i den nordøstlige del af planområdet er omfattet af søbeskyttelseslinjen omkring Vestermose. I udgangspunktet tillades ikke anlæg og ændringer i terrænet inden for søbeskyttelseslinjen. Det skal afklares, om der er behov for regnvandsbassiner, og om disse kan etableres, så de ikke går ind i søbeskyttelseslinjen. Dertil oplyser virksomheden, at de kan have ønske om at placere mindre opholdsarealer og stier inden for søbeskyttelseslinjen.

En mindre del af området, som virksomheden ønsker at bebygge med op til 3 etager, har tidligere været omfattet af søbeskyttelseslinjen, men reduceret af Miljøstyrelsen i 2011 med udgangspunkt i nugældende Lokalplan 1035. En dialog med Miljøstyrelsen er nødvendig for at klarlægge, hvor meget og hvor højt der må bygges inden for dette delareal.

Arkitektonisk/landskabelig kvalitet

Den aktuelle disponering viser et projekt, som med de ønskede bygningshøjder vil være markant i forhold til, hvordan Skanderborg by tager sig ud fra det omkringliggende landskab, fra motorvej og fra bydelene omkring. Bebyggelsen vil således være op til 8 meter højere, end hvad der muliggøres i nugældende lokalplan og op til ca. 16 meter højere end den omkringliggende boligbebyggelse. For en bebyggelse med denne synlighed vil kravene til kvaliteten af arkitektur og landskab være af væsentlig betydning. Dette gælder også projektets tilpasning og placering i forhold til de eksisterende landskabstræk. I den videre proces vil projektets arkitektur og landskabelig indpasning blive belyst yderligere, også jf. Byrådets beslutning om at igangsætte et arbejde med en arkitekturpolitik.

Trafik, vejadgang og mobilitet

Projektet vil medføre en ekstra trafikbelastning af Vroldvej. Der vil være behov for en ny vejadgang til erhvervsområdet, hvilket kan ske ved at tilkoble en ny adgangsvej til krydset ved Vrold Tværvej. Det kan f.eks. ske i en rundkørsel. I den videre proces vil betydningen af projektet for trafikafviklingen på Vroldvej og for tilkoblingen til motorvejen blive belyst. Dertil er der behov for at belyse forholdene for den kollektive trafik og de bløde trafikanter i forhold til Byrådets mål for bæredygtig mobilitet jf. klimaplanens målsætning om, at kørsel i private biler i Skanderborg Kommune skal reduceres med 10 % inden 2030.

Parkering

Den gældende p-norm fastsætter p-kravet til 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsetagemeter for biler og 1 p-plads pr. 100 m² erhvervsetagemeter for cykler. Virksomheden oplyser, at der vil blive etableret 870 p-pladser til biler, hvilket er i overensstemmelse med p-normen. Dette i form af både kælderparkering og terrænparkering. Terrænparkering placeres på den sydlige del af grunden mod Vroldvej. I det videre planarbejde belyses behovet for afskærmning mod boligbebyggelsen på Vestermosevej. Dertil parkeringsarealets udseende og områdets visuelle udtryk i forhold til Vroldvej samt oplevelsen af Skanderborg by, når man ankommer fra syd og vest.

Støjberegninger

Der er ikke foretaget endelige støjberegninger. Det skal i det videre planarbejde dokumenteres, at Miljøministeriets vejledende støjgrænser for vej- og virksomhedsstøj kan overholdes på virksomhedens udendørs opholdsarealer og for de omkringliggende boligområder. Virksomheden har et ønske om at støjskærme området yderligere fra motorvejen, hvilket forudsætter en dialog med Vejdirektoratet.

Supplerende sagsfremstilling til Klima-, Miljø- og Planudvalget den 7. november 2023:

Byggeriet vil variere i højde og vil enkelte steder være op til 8 meter højere, end hvad nugældende lokalplan muliggør. I den videre proces præciseres omfang og placering af de dele af byggeriet, for hvilke der tillades en maks. højde på 24 meter.

Virksomheden ønsker, at byggeriet bliver opført med saddeltag og med mulighed for udnyttelig tagetage, hvorfor byggeriet vil fremstå som 4½ etager, fremfor de 4 etager som nugældende lokalplan giver mulighed for.

For at bringe ny planlægning i overensstemmelse med Kommuneplan 21 skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som giver mulighed for byggeri i 24 meter og 4½ etager.

Bilaget for projekt materialet er udskiftet og opdateret med 4½ etager.

Supplerende sagsfremstilling til Økonomi- og Erhvervsudvalget den 22. november 2023:

Følgende repræsentanter fra Normal A/S præsenterer på mødet deres projekt på Vroldvej for Økonomi- og Erhvervsudvalget.

- Torben Mouritsen, bygherre og CEO (præsenterer)
- Lone Biehl, bygherrerådgiver, etRUM
- Michael Kruse, arkitekt og partner, C. F. Møller (præsenterer)
- Jens Rex, arkitekt og afdelingsleder, C. F. Møller
- Kristian Hovgaard, byplanlægger, C. F. Møller
- Tommy Bruun, arkitekt, Colour Cloud Studios.

Der er afsat ca. 30 minutter til præsentationen inkl. tid til at besvare spørgsmål fra udvalget.

Økonomi

Udgifter til nødvendige arbejder til evt. ombygning af krydset ved Vrold Tværvej påhviler bygherre, jf. Vejloven eller efter aftale. Der kan tillige være afledte kommunale udgifter til øvrige forhold, f.eks. til etablering af forbedrede forhold for kollektiv trafik og bløde trafikanter. Dette vil blive kvalificeret i det videre planarbejde.

Klimapåvirkning

Der kan ikke foretages en konkret vurdering af projektets klimapåvirkning på nuværende tidspunkt. Generelt vurderes det, at byudvikling overordnet vil medføre en negativ klimapåvirkning. Der er i dette projekt potentiale for at arbejde med fremme af bæredygtig mobilitet jf. klimaplanens målsætning om, at kørsel i private biler skal reduceres med 10 % inden 2030, og klimaplanens tiltag om at arbejde med grønnere transportadfærd i samarbejde med virksomheder og bedre cykelforhold i erhvervsområder.

Dialog og høring

Projektet forudsætter udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der ændrer den maksimalt tilladte bygningshøjde fra 16 meter til 24 meter. Det er administrationens vurdering, at den anmodede planlægning ikke vil forudsætte forudgående offentlighed efter Planlovens § 23.

Da denne ændring ikke har været omhandlet i planstrategien efter § 23a, er det hovedreglen, at der inden udarbejdelsen af forslaget til kommuneplantillæg skal gennemføres foroffentlighed. Undtaget herfra er dog, hvis ændringen alene består af mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider imod planens hovedprincipper samt ved uvæsentlige ændringer i hovedstrukturen, jf. Planlovens § 23c, stk. 1. Hvorvidt en ændring er mindre beror på et skøn.

Administrationen har vurderet, at da der er tale om et allerede udlagt erhvervsudlæg, hvor der ikke ændres i anvendelsen og etagemeter, men alene i højden, strider den foreslåede kommuneplanændring ikke imod kommuneplanens principper og hovedstruktur. Derfor vurderer administrationen, at man i dette tilfælde kan undlade at gennemføre en foroffentlighed.

Sundhed

Der er i dette projekt potentiale for at arbejde med fremme af bæredygtig og sund mobilitet, bl.a. i forhold til klimaplanens tiltag om at arbejde med grønnere transportadfærd og bedre cykelforhold i erhvervsområder.

Indstilling

Chefen for Plan, Teknik og Miljø indstiller,

- at igangsætte arbejdet med et kommuneplantillæg, der muliggør en maksimal bygningshøjde på 24 meter

- at igangsætte arbejdet med en lokalplan for projektet
- at der ikke igangsættes en foroffentlighedsfase efter Planlovens § 23c.

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

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog,

- at igangsætte arbejdet med et kommuneplantillæg, der muliggør en maksimal bygningshøjde på 24 meter og 4½ etager
- at der i forbindelse med den høring, der indgår i den videre proces, afvikles et borgermøde om planlægningen
- at der ikke igangsættes en foroffentlighedsfase efter Planlovens § 23c.

Beslutning fra Klima-, Miljø- og Planudvalget, 7. november 2023, pkt. 156:

Fraværende: Torben Wallner og Tommas Leth

Klima-, Miljø- og Planudvalget vedtog

- at igangsætte arbejdet med en lokalplan for projektet under forudsætning af, at Økonomi- og Erhvervsudvalget igangsætter arbejdet med et kommuneplantillæg.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Beslutning fra Direktionen, 30. oktober 2023, pkt. 250:

Der forelå ved mødets begyndelse nye oplysninger til sagen, idet Normal muligvis ønsker at udnytte tagetagen til kontorformål, og ud fra dette ønsker at sikre mulighed for 4½ etager i kommuneplanen.

Direktionen vedtog,

- at det om muligt tydeliggøres i sagsfremstillingen inden den politiske behandling, hvor på området og i hvilket omfang bygningshøjen bliver op til 24 meter
- at bilagsmaterialet rettes til med ønsket om at sikre mulighed for 4½ etage.

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

- at igangsætte arbejdet med en lokalplan for projektet under forudsætning af, at Økonomi- og Erhvervsudvalget igangsætter arbejdet med et kommuneplantillæg.

Direktionen vedtog at indstille til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at igangsætte arbejdet med et kommuneplantillæg, der muliggør en maksimal bygningshøjde på 24 meter og 4½ etager
- at der ikke igangsættes en foroffentlighedsfase efter Planlovens § 23c.

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

Bilag

Kort over lokalplanområde

Bilag - Normal Projektpræsentation - 20231030

Punkt 240: Evaluering af budgetprocessen for Budget 2024-2027 og input til budgetprocessen for Budget 2025-2028

00.30.10-S55-39-23

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget evaluerer budgetprocessen for Budget 2024-2027 og giver input til budgetprocessen for Budget 2025-2028.

Sagsfremstilling

Økonomi- og Erhvervsudvalget evaluerer med denne sag budgetprocessen for Budget 2024-2027. Budgetprocessen for Budget 2024-2027 er vedhæftet dagsordenspunktet som bilag.

På baggrund af drøftelserne giver Økonomi- og Erhvervsudvalget input til budgetprocessen for Budget 2025-2028. Der fremsendes forslag til budgetproces for Budget 2025-2028 til politisk behandling i december 2023.

Dialog og høring

-

Indstilling

Chefen for Økonomi, Digitalisering og Indkøb indstiller,

- at sagen drøftes.

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget drøftede sagen.

Forslag til budgetproces for Budget 2025-2028 behandles ved udvalgets møde i december 2023.

Bilag

Politisk budgetproces for Budget 2024-2027 (Godkendt af Byrådet den 22. december 2022. Tilrettet maj 2023)

Punkt 241: Endelig godkendelse af de kommunale takster for 2024

00.30.10-S55-26-23

Resume

Alle takster er nu færdigberegnete, og med denne sag skal Byrådet godkende den endelige takstoversigt for 2024.

Sagsfremstilling

Takstoversigten er en del af Budget 2024-2027 og fastsætter de takster, som Skanderborg Kommune kan opkræve af borgere, virksomheder og andre kommuner i 2024 på en række områder.

I forhold til takstoversigten, som blev godkendt med vedtagelsen af Budget 2024-2027, er følgende takster færdigberegnete og tilføjet til takstoversigten:

- De mellemkommunale takster på ældreområdet
- De mellemkommunale takster på handicapområdet.

Byrådet godkendte den 1. marts 2023 "Rammeaftale 2023-2024". Byrådet godkendte aftalen med bemærkning om, at Skanderborg Kommune forudser udfordringer med at overholde styringsaftalen med uændrede takster for de mest specialiserede pladser på grund af stigende lønomkostninger til at opretholde den fornødne kvalitet i tilbuddet. Taksterne vedrørende Landsbyen Sølund er på den baggrund øget med 0,45 %.

Takstoversigt 2024 er vedlagt som bilag til endelig godkendelse.

Dialog og høring

-

Indstilling

Chefen for Økonomi, Digitalisering og Indkøb indstiller,

- at de kommunale takster for 2024 godkendes.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra chefen for Økonomi, Digitalisering og Indkøb.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Bilag

Takstoversigt 2024

Punkt 242: Lukket: Udbud af lovpligtige revisionsydelser for Skanderborg Kommune

88.12.03-G01-1-23

Punkt 243: Lokalplan 1197 Munkegården, Adelgade 47-59 i Skanderborg – forslag til udsendelse i høring

01.02.05-P16-3-23

Resume

Byrådet skal tage stilling til, om vedlagte forslag til Tillæg 21-03 til Kommuneplan 21 skal vedtages, og om vedlagte forslag til Lokalplan 1197 skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

I 2021 var et første forslag til Lokalplan 1162 Munkegården (for ejendommen kendt som 'Munkekroen' og seks ejendomme i tilknytning hertil) i høring. Lokalplanforslaget blev henlagt, da der ikke kunne opnås aftale mellem udvikler og ejeren af ejendommen Adelgade 49 (frisør) om, at frisøren kunne opretholde otte p-pladser til sine kunder. Vejadgang til Gasværksvej skulle oprindeligt etableres over ejendommen Adelgade 49, hvilket reducerede ejendommens parkeringsareal.

Der foreligger nu en aftale mellem udvikler og ejer af nr. 49 om vejadgang og parkering. Denne aftale er baseret på, at vejadgangen til Gasværksvej i stedet skal etableres over en ejendom mod syd, Adelgade 47. Da projektområdet er udvidet, er der udarbejdet et nyt forslag til Lokalplan 1197.

Projektområdet

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 34, 35a, 36, 37, 38a, 39 og 40 Skanderborg Bygrunde, og udgør et samlet areal på ca. 3.925 m². Ejendommene er beliggende på adresserne Adelgade 47-59, Skanderborg. Med undtagelse af matr.nr. 35a (frisøren Adelgade 49) og matr.nr. 39 (banken Adelgade 57) ejer udvikler alle ejendomme, der omfattes af planlægningen. I forbindelse med forudgående forslag til Lokalplan 1162 forelå skriftlig tilkendegivelse fra ejerne af matriklerne nr.35a og 39 om at være indforstået med planlægningen.

Den igangsatte planlægning skal muliggøre etageboligbebyggelse i form af facadebebyggelse langs Adelgade. Bebyggelsen skal indrettes med publikumsorienteret erhverv i stueplan mod Adelgade.

Konkret påtænker udvikler i første omgang kun at opføre bebyggelse over matr.nr. 36, det vil sige den grund, hvorpå den tidligere 'Munkekroen' lå.

Link til [Google maps](#)

Link til [netgis](#)

Link til digital lokalplan i [DKplan](#)

Forholdet til kommuneplanen

Det tidligere forslag til Lokalplan 1162 var ledsaget af et kommuneplantillæg, som også var i høring. Kommuneplantillægget skal alene sikre, at et mindre areal som omfattes af planlægningen overføres fra ramme 10.C.11 Citycenter (Bloms) til samme rammeområde, som omfatter lokalplanområdet.

Der indkom ikke indsigelser mod denne tekniske ændring af kommuneplanen.

Det nye forslag til Lokalplan 1197 bringes således i overensstemmelse med kommuneplanen med den endelige vedtagelse af tillægget.

Forslag til lokalplan

Det nye forslag til lokalplan, Lokalplan 1197, muliggør etageboligbebyggelse i form af facadebebyggelse i op til 4½ etage foruden kælder. Bilparkering skal ske på terræn, og bebyggelsen skal indrettes med publikumsorienteret erhverv i stueplan mod Adelgade.

Gårdrummet disponeres med udlæg af et regulært friareal langs hele bebyggelsens vestvendte bagfacader. Mellem friarealet og Bloms Butikcenter udlægges et sammenhængende færdsels- og parkeringsareal. Friarealets omfang og placering sikrer kvaliteten af de udendørs opholdsarealer på terræn samt kommuneplanens krav om min. 80 m² udendørs opholdsareal pr. boligenhed.

Med lokalplanen fastlægges bestemmelser om bebyggelsens udseende med henblik på tilpasning til eksisterende bykarakter i nærområdet, som udgør Skanderborgs ældre bymidte. For at sikre den oprindelige byskala fastlægges eksempelvis, at facader mod Adelgade skal fremstå som en konstruktiv helhed, og at bebyggelse, der opføres hen over ét eller flere oprindelige matrikelskel, eller med facader længere end 20,0 meter, ”skal udformes og opdeles på en måde, der respekterer og er tilpasset gadens oprindelige facadelængder.” Der fastlægges samtidig bestemmelser vedrørende vinduers udseende, således ensidigt brug af gulv-til-loft vinduer mod Adelgade afværges samt for tagform, detaljering af facader i stueplan og farver.

Parkering

Lokalplanen sikrer, at der etableres i alt 36 p-pladser inden for lokalplanområdet, hvoraf 34 p-pladser disponeres til almindelige personbiler, 1 som handicap p-plads til personbil og 1 som handicap p-plads til minibus.

Kravet til antal p-pladser for Munkegården, Adelgade 49a og 51, er reduceret til 16 pladser. Denne reduktion hviler på den indgåede aftale mellem udvikler og ejer af Adelgade 49 (frisøren) og er baseret på, at der kan ske dobbeltudnyttelse af p-pladserne mellem udviklers ejendomme på Adelgade 49a/51 og Adelgade 49, hvorved frisøren kan opretholde ret til syv p-pladser i butikkens åbningstid.

Ved opførelse af ny bebyggelse på øvrige ejendomme indenfor lokalplanområdet skal der etableres parkering i overensstemmelse med Skanderborg Kommunes gældende p-norm.

Vejadgang og stiforbindelse

Lokalplanområdet skal fortsat vejbetjenes fra Gasværksvej. Lokalplanen fastlægger således bestemmelser om, at færdsels- og parkeringsarealet skal indrettes under hensyntagen til, at hele lokalplanområdet skal kunne vejbetjenes fra Gasværksvej. Derved sikres en hensigtsmæssig og sikker vejbetjening med kun én vejadgang til hele lokalplanområdet.

For at sikre, at vejadgangen etableres under hensyntagen til også at kunne betjene den nordlige del af lokalplanområdet, indeholder lokalplanen bestemmelser som sikrer, at det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse, at disse

anlæg etableres. Jævnfør ovenstående foreligger der nu tinglyst aftale, som sikrer hele området vejret til områdets vejanlæg via Gasværksvej.

Stiforbindelsen Adelgade-Gasværksvej udlægges som privat fællessti med offentlig adgang.

Tilgængelighed

Jf. Miljø- og Planudvalgets beslutning om tilgængelighed på mødet den 2. marts 2021 er der vedrørende den offentligt tilgængelige stiforbindelse mellem Adelgade og Gasværksvej indarbejdet følgende i forslagetets bestemmelse § 8.2: ”Der udlægges areal til privat fællessti a-b jf. bilag 2. Stien, der skal opretholde eksisterende offentligt tilgængelige stiforbindelse mellem Adelgade og Gasværksvej, fastholdes i sin nuværende placering gennem byggefeltet, men kan indrettes med en ny placering gennem lokalplanområdet, i princippet som vist på bilag 2.

Inden for stiu dlægget må der under hensyntagen til stiens tilgængelighed indrettes med fast inventar i form af sidde møbler.

Grundet de lokale terrænforhold tillades det, at stiforbindelsen a-b udføres som trampe kombineret med en trækkerampe, der må udføres med hældning på op til 230 promille. Byggeri, der opføres på matr.nr. 36, skal indrettes med elevator, der sikrer kørestolsbrugere mulighed for at færdes via forbindelsen mellem Adelgade og Gasværksvej.”

Eksisterende værdifuld beplantning

Lokalplanen sikrer med bestemmelser bevaring af et større enkeltstående og karaktergivende egetræ, der vokser i lokalplanområdets sydvestlige hjørne.

Virksomhedsstøj

Lokalplanområdet grænser op til Bloms Butikcenter, der er indrettet med p-hus og bilparkering på tagfladen vest for lokalplanområdet. P-areallet betragtes ikke som offentligt tilgængeligt, idet P-huset er lukket i nattetimerne (kl. 22-06). Eventuel støj fra Bloms Butikcenter skal derfor betragtes som virksomhedsstøj.

Lokalplanen ledsages af en støjrapport, der viser, at de vejledende støjgrænser i natperioden overskrides på facaden i den nordlige ende af lokalplanområdet. Overskridelserne forårsages af ventilationsanlæg placeret på taget af det tilgrænsende Bloms Butikcenter - og ikke parkering og smækkende bildøre på Bloms p-areal eller ind- og udkørsel.

Der er i rapporten anvist to principielle forslag, der kan nedbringe støjen, så grænserne overholdes. Der er indarbejdet bestemmelser i lokalplanen, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes ved etablering af boliger i lokalplanområdet.

Forhold til kapacitetsberegninger

De boliger, der gives mulighed for med lokalplanen, er indeholdt i den nuværende befolkningsprognose, idet lokalplanområdet kan rummes inden for den gældende kommuneplan. Kapacitetsbehovet i skoledistrikt Morten Børup Skolen vil således ikke øges mere end forventet som følge af planlægningen.

Miljøscreening

Der er med henvisning til Lov om miljøvurdering af planer og programmer blevet foretaget en miljøscreening. Miljøscreeningen har ikke medført krav om udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering. Miljøscreeningen indgår som bilag i lokalplanforslaget.

Klimapåvirkning

Generelt vurderes det, at byudvikling som udgangspunkt vil medføre en negativ klimapåvirkning.

I dette tilfælde, hvor der byfortættes inden for eksisterende byområde, forudsætter byudviklingen dog kun i begrænset omfang etablering af ny infrastruktur, ligesom nye boliger i eksisterende byområde naturligt understøtter allerede eksisterende offentlige og private servicetilbud i midtbyen. Transportbehovet vil som udgangspunkt også være lavere. Der er derfor grund til at forvente, at dette projekt er så godt som muligt i forhold til placering, bystruktur osv. Med nuværende vidensniveau kendes effekten dog ikke.

Det muliggjorte byggeri kan opføres som konventionelt, ligesom et udlagt vejareal kan befæstes og belægges med asfalt. Der er dermed ikke planlagt tiltag ud over byfortætning, der reducerer klimabelastningen fra projektet.

Mobilitet

Lokalplanen indeholder ikke i væsentlig grad bestemmelser, som fremmer CO₂-venlige transportformer.

Bebyggelse/anlæg

Lokalplanen indeholder ikke i væsentlig grad bestemmelser, der minimerer ressourceforbrug.

Natur og beplantning

Lokalplanen indeholder ikke i væsentlig grad bestemmelser, der sikrer høj andel af beplantning, som kan bidrage til CO₂-reduktion.

Økonomi

Afledte udgifter

Der vil ikke være kommunale anlægsudgifter forbundet med projektet.

Områdets interne vej anlægges som privat fælles vej, og der er indgået privatretlig aftale om, at alle ejendomme i lokalplanområdet har vejret til områdets nye fælles vejadgang, samt om anlæg og drift af den fælles vejadgang, intern vej og sti. Det forventes dermed ikke, at planlovens § 47 om ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplanen skal bringes i anvendelse.

Dialog og høring

Borgerinddragelse sker efter planlovens bestemmelser, dvs. direkte meddelelse til grundejere og andre berørte parter samt ved annoncering på kommunens hjemmeside. Derudover indrykkes henvisningsannonce i Uge-Bladet.

Det er administrationens vurdering, at høringsfristen kan fastsættes til 6 uger, da lokalplanforslaget i store træk er i overensstemmelse med det tidligere forslag til Lokalplan 1162, som allerede har været i høring, dog er området udvidet mod syd med Adelgade 47.

Indstilling

Chefen for Plan, Teknik og Miljø indstiller,

- at forslag til Lokalplan 1197 offentliggøres og sendes i 6 ugers høring
- at forslag til Tillæg 21-03 til Kommuneplan 21 vedtages
- at der ikke foretages en egentlig miljøvurdering af planen
- at den offentlige bekendtgørelse af kommunens beslutning om, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af Lokalplan 1197, offentliggøres samtidig med planforslaget.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra Klima-, Miljø- og Planudvalget.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Klima-, Miljø- og Planudvalget, 7. november 2023, pkt. 155:

Fraværende: Torben Wallner og Tommas Leth

Klima-, Miljø- og Planudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra chefen for Plan, Teknik og Miljø, dog således, at spørgsmålet om muligheden for at etablere solceller på facader og tage undersøges yderligere i høringsfasen.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Bilag

Adelgade 47-59, Skanderborg , ekstern støj II_2

Forslag til Kommuneplantillæg 16-29_21-03

Oversigtskort

Forslag til Lokalplan nr. 1197_inkl. S-skema

Punkt 244: Politikontrol - sagsbehandlingstider på byggesager

02.00.00-A00-4-23

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget fik den 21. september 2022, punkt 225, en orientering om sagsbehandlingstider på byggesager. Udvalget besluttede, at der foretages en politikontrol på sagsbehandlingstider igen i 2023.

Sagsfremstilling

Sagsbehandlingstider for byggesager

Sagerne prioriteres efter følgende principper:

1. Erhvervsager og kommunale byggerier på investeringsoversigten

- Sagsbehandling påbegyndes inden for en uge. I mindre komplicerede sager træffes der herefter straks afgørelse. I komplicerede sager, som kræver sagsbehandling efter anden lovgivning i flere afdelinger, vil der typisk kunne træffes afgørelse 2-3 uger efter modtagelse af fyldestgørende ansøgning. Større erhvervsager starter typisk med en forhåndsdialog, inden der fremsendes byggeansøgning. Der laves under forhåndsdialogen nærmere aftale om sagsbehandling.
- KL servicemål for erhvervsbyggeri er 50 dage for bygninger i en etage og 55 dage for etagebyggeri.

2. Øvrige byggesager

- Sagsbehandlingstid på 1-2 uger for sager, der ikke kræver partshøring, og 25-30 dage for sager, der kræver partshøring (sager med dispensationer m.m.).
- KL servicemål for enfamiliehuse og simple konstruktioner er 40 dage.

Der har været et fald i antallet af byggeansøgninger fra januar til september 2023 i forhold til samme periode i 2021 og 2022. Der har dog været en stigning i antallet af erhvervsbyggesager og lovliggørelsessager i 2023 i forhold til tidligere år.

Antal byggesager modtaget i perioden 1. januar til 30. september de sidste tre år	2021	2022	2023
Erhvervsbyggeri, landbrug, industri, skoler og institutionsbyggeri, herunder til- og ombygninger m.m.	122	112	132
Enfamiliehuse, rækkehuse, etageboliger og sommerhuse, herunder til- og ombygninger m.m.	424	293	233
Sekundært byggeri (garage, carport og udhuse m.m.)	254	180	209
Øvrige byggesager (master, tekniske anlæg, transportable konstruktioner, legepladser m.m.)	33	32	26
I alt:	895	670	644
Heraf lovliggørelsessager modtaget som byggeansøgning	84	81	146

3. Lovliggørelsessager og BBR-rettelser

Vurderingsstyrelsen har som forberedelse til de nye ejendomsvurderinger skrevet til mange ejendomsjere, at de skal kontrollere oplysningerne i BBR. Det har resulteret i mange BBR-rettelser. En del af disse rettelser kræver også lovliggørende byggesagsbehandling.

Vi har i 2022 behandlet 2.300 BBR-rettelser, og vi har i 2023 frem til den 1. oktober behandlet 4.150 BBR-rettelser. Det har i perioder være nødvendigt at lade byggesagsbehandlere sagsbehandle BBR-rettelser.

Sagsbehandlingstider på byggesager, hvor der er søgt lovliggørende byggetilladelse, er ca. 1 måned. Lovliggørelsessager, hvor der ikke er søgt byggetilladelse (sager, hvor der kan være ulovlige forhold, der skal undersøges nærmere), behandles ikke i øjeblikket.

Der er ingen KL servicemål på lovliggørelsessager.

Ud over egentlig sagsbehandling besvares der mange henvendelser på mail og telefon. Der er fra 1. januar til 30. september 2023 besvaret ca. 200 mail-forespørgsler vedrørende byggeri m.m. Forespørgsler besvares indenfor ca. 2 uger.

Der er årligt ca. 7.000 telefoniske henvendelser til byggesagsteamet. Telefonen besvares i telefontiden af en erfaren byggesagsbehandler.

Der vil på mødet blive redegjort nærmere for udviklingen i sagsbehandlingstider for byggesager, jf. vedlagte.

Afdelingsleder for Byggeri, Landskab og Miljø Torben Lykke Nielsen deltager i mødet under behandling af dette punkt i Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Økonomi

Der opkræves i 2023 byggesagsgebyr på 685 kr./time efter medgået tid for behandling af byggesager. Der kan ikke opkræves gebyr for dispensationer fra lokalplaner. Timeprisen dækker hele udgiften til medarbejderen, inkl. overhead.

Der opkræves årligt byggesagsgebyr for ca. 2 mio. kr. Byggesagsgebyret dækker ikke alle lønomkostninger til byggesagsbehandling, idet der er mange aktiviteter, som byggesagsbehandleren ikke kan fakturere.

Dialog og høring

-

Indstilling

Chefen 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, 6. november 2023, pkt. 256:

Direktionen vedtog

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

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Bilag

Sagsbehandlingstider byggesager

Punkt 245: Igangsætning af foroffentlighed for et offentligt plejehjem i Låsby

01.02.05-P16-16-23

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget bedes tage stilling til igangsætning af foroffentlighed/indkaldelse af ideer og forslag efter planlovens § 23c for et offentligt plejecenter i Låsby.

Sagsfremstilling

Den 23. september 2023 besluttede Byrådet, at Galten Plejecenter skal udvides ved bl.a. at etablere et nyt offentligt plejecenter i Låsby på det sammenhængende areal, som udgøres af matrikel 9r og matrikel 10z i den nordøstlige del af Låsby. Placeringen er på hjørnet mellem Gjærnevej og Nørregade.

[Link til Gis](#)

[Link til Google Maps](#)

Grundejer har indtil videre ikke ønsket at sælge arealet. Byrådet blev den 23. september 2023 derfor gjort opmærksom på, at det kan vise sig nødvendigt at måtte ekspropriere til formålet. Såfremt der godkendes en lokalplan til offentlige formål, herunder plejehjem, vil Byrådet kunne vælge at ekspropriere arealet for at kunne realisere lokalplanen.

Om området

Matrikel 9r og matrikel 10z er i dag landbrugsjord, der anvendes til dyrkning. Matriklerne er sammenlagt ca. 9 ha, men den nord- og vestlige del skræner kraftigt ned mod Langvad Bæk og er omfattet af landskabsinteresser, beskyttet natur og okkerpotentiale. Denne del kan derfor ikke udnyttes til bebyggelse. De resterende ca. 3,7 ha er relativt flade og uden væsentlige bindinger. Der forventes dog at være vejstøj fra Gjærnevej, som vil friholde en del af arealet for bebyggelse og områder til ophold. Der vil blive udarbejdet en støjregulering vedrørende vejstøj i forbindelse med planlægningen.

Der vil kunne opnås vejadgang til Nørregade, som er etableret med fortovej i begge sider, og der kan evt. anlægges sti mod vest, der binder op på det nyetablerede boligområde mod syd, Nørredalen. Stien ender brat ved matrikelskel, da ejer af matrikel 10æ ikke har ønske om en sti på sin grund, som i dag anvendes til landbrugsjord. Der kan dog arbejdes for en stiforbindelse, som forbinder stien indenfor det nyetablerede boligområde med stierne internt på plejehjemmets område, som leder videre ned over Langvad Bæk til Sørningvej, og som herefter kan hægte sig på stisystemer i Langvad Bakker.

Om projektet

Der er ikke skitseret på et konkret projekt.

Projektet forventes at skulle indeholde 60 plejehjemspladser, fællesrum og udearealer. Der undersøges, hvorvidt projektet skal/kan indeholde ældreboliger.

Projektet vil desuden skulle indeholde en klimalavning til 100 års-hændelser og interne stisystemer.

Forholdet til kommuneplanen

Området er ikke omfattet af gældende kommuneplan, og der skal derfor udarbejdes kommuneplantillæg, som skal udlægge området til offentlige formål. Derfor skal der afholdes foroffentlighedsfase efter planlovens § 23c, før planlægningen kan igangsættes. I foroffentlighedsfasen gives offentligheden mulighed for at komme med input til den kommende planlægning, forud for Byrådets beslutning om at igangsætte planlægningen. Projektet vil være lokalplanpligtigt.

Området er omfattet af drikkevandsinteresser, og der skal derfor udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med kommuneplantillægget. Området er ikke omfattet af spildevandsplanen, og der skal derfor udarbejdes spildevandstillæg.

Økonomi

Såfremt arealet må eksproprieres til formålet, vil Skanderborg Kommune have en udgift forbundet hermed på mellem 18-40 kr. pr. m². Der vil ligeledes være udgifter til byggeri, parkeringspladser, stier og beplantning. I forbindelse med budgetforliget 2024-27 er der afsat 49,5 mio. kr. til et nyt plejecenter i Låsby i året 2030.

Klima

Generelt vurderes det, at byudvikling overordnet vil medføre en negativ klimapåvirkning. Inddragelsen af landbrugsjord til opførelse af byggeri vil medføre en negativ CO₂-belastning. Der er ikke for nuværende udpeget klimamæssige tiltag i tankerne om projektet, dog pålægges alt kommunalt byggeri at indeholde et lavere CO₂-aftryk, end bygningsreglementet fastsætter. Såfremt udvalget beslutter at igangsætte lokalplanlægningen på baggrund af foroffentligheden, vil forholdet omkring klimapåvirkning indgå som et dialogpunkt, jf. den netop vedtagne klimapolitik.

Forhold til politikker

Planlægningen er i overensstemmelse med udviklingspolitikens strategispor 1, 2, 3 og 4. Planlægningen er i overensstemmelse med boligpolitikken, der ønsker en bred og varieret boligsammensætning. Planlægningen kan med rette bestemmelser understøtte natur- og miljøpolitikken i forhold til sikring af arealer til biodiversitet, sammenlignet med den nuværende landbrugsdrift.

Forhold til befolkningsprognose

I Skanderborg Kommune ventes store stigninger i aldersgrupperne over 75 år. Der vil derfor være et øget pres på plejehjemspladser fremadrettet. Med det nye plejehjem i Låsby vil kapaciteten forventes at øges med 60 plejeboliger.

Dialog og høring

Det er Byrådet, der skal fastlægge en passende varighed af en foroffentlighedsfase. Det er administrationens vurdering, at en høringsperiode på seks uger vil være passende, idet der er tale om et afgrænset areal i sammenhæng med eksisterende byzone.

Orientering vil ske på hjemmesiden, via ugeaviser og via direkte orientering til nærmeste naboer, relevante lokale foreninger, relevante myndigheder m.v. Der har forud for nærværende indstilling været afholdt et orienterende borgermøde i Låsby på foranledning af Friplejehjemsgruppen i Låsby. Administrationen anbefaler, at der afholdes et ordinært borgermøde i forbindelse med foroffentlighedsfasen.

Når høringsperioden er ovre, vil udvalgene blive præsenteret for indkomne idéer og forslag og i den forbindelse blive anmodet om at tage stilling til igangsætning af planlægningen.

Indstilling

Chefen for Plan, Teknik og Miljø indstiller,

- at der igangsættes foroffentlighedsfase/indkaldelse af idéer og forslag jf. planlovens § 23c på 6 uger
- at der afholdes borgermøde i forbindelse med foroffentlighedsfasen.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog,

- at der igangsættes foroffentlighedsfase/indkaldelse af idéer og forslag jf. planlovens § 23c på 6 uger
- at der afholdes borgermøde i forbindelse med foroffentlighedsfasen.

Beslutning fra Direktionen, 6. november 2023, pkt. 258:

Direktionen vedtog

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

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Bilag

Oversigtskort 1.2000 Koter og §3-beskyttet natur

Oversigtskort 13000

Punkt 246: Igangsætning af foroffentlighed for nybygning af Galten Plejecenter

01.02.05-P16-17-23

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget skal med sagen tage stilling til igangsætning af foroffentlighed/indkaldelse af ideer og forslag efter planlovens § 23c for nybyggelse af Galten Plejecenter.

Sagsfremstilling

Den 23. september 2023 besluttede Byrådet, at Galten Plejecenter skal udvides i to faser. Nærværende beslutningspunkt omhandler de faser, der vedrører nedrivning af det eksisterende plejecenter med efterfølgende opførelse af et nyt plejecenter med større kapacitet.

[Link til Gis](#)

[Link til Google Maps](#)

Galten Plejecenter består i dag af afdelingen Tjørnehaven og afdelingen Bøgehaven, som tilsammen har 47 plejehjemspladser. Det nye byggeri er estimeret til at ville kunne rumme 60 boliger med centerfunktion, hvilket øger kapaciteten med 13 plejeboliger.

Om området

Arealet omhandler matrikel 20t i Galten By, Galten, som er den samme matrikel, som Tjørnehaven og Bøgehaven ligger på i dag. Arealet er ca. 1,4 ha og relativt fladt. Vejadgangen forventes primært at blive fra Søndergade vest for området, men der vil også være mulighed for ind-/udkørsel fra Tjørnevej. Placeringen ligger centralt i Galten og er således koblet på byens vejssystemer med fortov. Der er adgang til offentlig transport fra Søndergade.

Om projektet

Der er ikke skitseret på et konkret projekt. Der er udarbejdet volumenstudier, der viser, at arealet er tilstrækkeligt stort til at kunne indeholde den ønskede udvidelse på 60 plejeboliger. Volumenstudierne er vedlagt som bilag.

Projektet skal indeholde en parkeringsplads, grønne friarealer og en ny bebyggelse i to etagers højde. Projektet udføres i to etaper:

- Etape 1: Bøgehaven nedrives, og der bygges et større plejecenter på samme placering.
- Etape 2: Tjørnehaven nedrives for at give plads til en ny parkeringsplads tilsvarende det nye parkeringsbehov jf. Skanderborg Kommunes p-norm.

Forholdet til kommuneplanen

En del af området er indeholdt i kommuneplanramme 30.O.04, der udlægger arealet til offentlige formål, herunder døgninstitutioner, som omfatter plejehjem. Kommuneplanrammen fastlægger den maksimale bebyggelsesprocent til 100 % for den enkelte ejendom, og bebyggelse må maksimalt opføres i 3 etager. I forbindelse med planlægningen vil

kommuneplanramme 30.O.04 skulle udvides til at medtage hele arealet for det nye plejecenter. Der kræves således et kommuneplantillæg, hvorfor der skal afholdes foroffentlighedsfase efter planlovens § 23c, før planlægningen kan igangsættes. I foroffentlighedsfasen gives offentligheden mulighed for at komme med input til den kommende planlægning forud for Byrådets beslutning om at igangsætte planlægningen. Projektet vil være lokalplanpligtigt.

Økonomi

I forbindelse med budgetforliget 2024 - 2030 er der afsat ca. 293,4 mio. kr. fordelt over årene 2024-2030. Uddybende skema med budgettet pr. årsbasis er vedlagt som bilag.

Klima

Generelt vurderes det, at byudvikling overordnet vil medføre en negativ klimapåvirkning. Nedrivning af eksisterende byggeri til fordel for opførelse af nyt byggeri vil medføre en negativ CO₂-belastning. Der er ikke for nuværende udpeget klimamæssige tiltag i tankerne om projektet, dog pålægges alt kommunalt byggeri at indeholde et lavere CO₂-aftryk, end bygningsreglementet fastsætter. Såfremt udvalget beslutter at igangsætte lokalplanlægningen på baggrund af foroffentligheden, vil forholdet omkring klimapåvirkning indgå som et dialogpunkt med udvikler, jf. den netop vedtagne klimapolitik.

Forhold til politikker

Planlægningen er i overensstemmelse med udviklingspolitikken, særligt strategispor 1, 2 og 3. Planlægningen kan med rette bestemmelser understøtte natur- og miljøpolitikken i forhold til sikring af arealer til biodiversitet.

Forhold til befolkningsprognose

I Skanderborg Kommune ventes store stigninger i aldersgrupperne over 75 år. Der vil derfor være et øget pres på plejehjemspladser fremadrettet. Galten Plejecenter har i dag 47 plejehjemspladser. Med det nye byggeri vil kapaciteten således udvides med 13 plejehjemspladser.

Dialog og høring

Det er Byrådet, der skal fastlægge en passende varighed af en foroffentlighedsfase. Det er administrationens vurdering, at en høringsperiode på seks uger vil være passende, idet der er tale om et afgrænset areal i eksisterende byzone, hvorpå der forinden projektet er bebyggelse med samme anvendelse. Administrationen anbefaler, at der afholdes et ordinært borgermøde i forbindelse med foroffentlighedsfasen.

Orientering vil ske på hjemmesiden, via ugeaviser og via direkte orientering til nærmeste naboer, relevante lokale foreninger, relevante myndigheder m.v.

Når høringsperioden er ovre, vil udvalgene blive præsenteret for indkomne idéer og forslag, og i den forbindelse blive anmodet om at tage stilling til igangsætning af planlægningen.

Indstilling

Chefen for Plan, Teknik og Miljø indstiller,

- at der igangsættes foroffentlighedsfase jf. planlovens § 23c på 6 uger
- at der afholdes borgermøde i forbindelse med foroffentlighedsfasen.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog,

- at der igangsættes foroffentlighedsfase jf. planlovens § 23c på 6 uger
- at der afholdes borgermøde i forbindelse med foroffentlighedsfasen.

Beslutning fra Direktionen, 6. november 2023, pkt. 257:

Direktionen vedtog

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

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Bilag

Volumenstudie

Oversigtskort 1.1000

Kommuneplanrammer og områdeafgrænsning

Budgetskema

Punkt 247: Godkendelse af kultur-, fritids- og idrætspolitik

00.01.00-P22-2-22

Resume

Med denne sag fremlægges forslag til revideret kultur-, fritids- og idrætspolitik til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget har arbejdet med at reformulere den gældende kulturpolitik til en ny kultur-, fritids- og idrætspolitik. Forslaget blev sendt i høring 17. april 2023. Der er modtaget 18 høringssvar, som vedlægges som bilag 2. Administrationens gennemgang af høringssvarerne i forlængelse af den efterfølgende proces fremgår af høringsnotat, bilag 3.

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget vedtog den 3. maj 2023:

- at kvittere for høringssvar og invitere til et åbent møde - med direkte invitation til dem, der har indsendt høringssvar - til dialog om implementering af kultur-, fritids- og idrætspolitikken
- at udvalget på næste møde i juni planlægger det åbne møde
- at den videre indstilling om forslag til kultur-, fritids- og idrætspolitikken afventer.

Det åbne møde blev gennemført den 12. september 2023 med fokus på implementering af politikken. På mødet var der mulighed for at indgive konkrete forslag til ændringer i politikken. Forslagene blev drøftet på Kultur-, Fritids og Idrætsudvalgets møde i oktober 2023. Derudover gik mange af bemærkningerne på implementering, konkrete forslag til initiativer. Disse er opsamlet og forelægges Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget separat.

Politikken består af:

Visionen

"Kultur-, fritids- og idrætslivet bæres af fællesskaber og den smukke natur omkring os. Det er med til at danne os som mennesker og er en del af den velfærd, vi hver især oplever. Kultur-, fritids- og idrætslivet er i Skanderborg Kommune båret af foreninger, kulturinstitutioner og frivillige. Dem vil vi skabe de bedst mulige rammer for."

og fire strategispor under følgende overskrifter:

1. Fællesskaber som kulturelt fyrtårn
2. Børn og unges kultur-, fritids- og idrætsliv
3. Udvikle det vi har - mere, højere og bredere
4. Kultur, fritid og idræt overalt - også i det selvorganiserede.

Høringssvar, input fra det åbne møde og Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets drøftelser har givet anledning til enkelte ændringer i forslaget til politikken, som kan ses i bilag 1. Forslagene til ændringer er markeret med gul overstregning.

Ændringsforslagene tager udgangspunkt i:

- At sikre at kunsten er fremhævet tydeligere
- At sikre at sidste del af spor 2 vedrørende børn og unge bredes ud.

Der henvises i øvrigt til sagsfremstilling og høringsnotat i forbindelse med Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets møde den 3. maj 2023, punkt 43 og opsamlingen fra workshoppen på udvalgets møde den 4. oktober 2023, punkt 85.

Det bemærkes, at der fastholdes en særskilt folkeoplysningspolitik (standard), som herefter bør revideres.

I forlængelse af den endelige vedtagelse af politikken vil der blive sendt et høringssvar til den enkelte afgiver af svar i overensstemmelse med ordlyden i høringsnotatet bilag 3.

Dialog og høring

-

Indstilling

Chefen for Udvikling, Kultur og Erhverv indstiller,

- at kultur-, fritids- og idrætspolitikken godkendes med de i sagen beskrevne ændringer

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra chefen for Udvikling, Kultur og Erhverv.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget, 8. november 2023, pkt. 98:

Fraværende: Christian Wibe-Marker

Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra chefen for Udvikling, Kultur og Erhverv.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 Forslag til Kultur-, fritids- og idrætspolitik

Bilag 3 Høringsnotat Kultur- Fritids- og Idrætspolitik

Bilag 2 Hørings svar til kultur-, fritids- og idrætspolitikken april 2023

Punkt 248: Udvikling af frivillighus - status og navngivning

00.01.00-G01-21-20

Resume

Sagen indeholder en generel status på udviklingen af frivillig- og fællesskabshuset i de gamle pavilloner på Sølund samt forslag til navngivning udsprunget af det inddragende procesarbejde. Økonomi- og Erhvervsudvalget bedes tage status til efterretning samt tage stilling til navngivning af frivillighuset.

Sagsfremstilling

Forudgående proces

Efter Byrådets beslutning den 22. juni 2022 om at omdanne Pavillon 5 på Sølund til frivillighus blev der afholdt et stort informationsmøde og workshop, der havde til formål at sætte gang i arbejdet med det nye frivillig- og fællesskabshus. Til mødet blev alle Skanderborgs foreninger samt alle paraplyforeninger i kommunen inviteret, og derudover deltog de særlige interessenter, som er tilknyttet huset herunder bl.a. Selvhjælp og Socialpsykiatrien.

På baggrund af workshoppen havde alle interesserede mulighed for at melde sig ind i arbejdsgrupper, der skulle arbejde videre med udviklingen af huset inden for hhv. indretning, fællesskab og udearealer. Derudover blev der lavet en pressemeddelelse, et opslag på Skanderborg Kommunes facebookside samt en nyhed på Skanderborg Kommunes hjemmeside, hvor generelt interesserede borgere blev inviteret til at være med i arbejdsgrupper (bilag 1 viser de aktører, der har deltaget i arbejdsgrupperne).

Arbejdsgrupperne har afholdt mellem tre og seks møder pr. gruppe, hvor de hver især har afleveret et output bestående af følgende:

- Indretningsgruppen har beskæftiget sig med brugen og indretningen af huset og har på baggrund heraf udviklet en disponeringsplan. Planen er vedlagt i bilag 2.
- Fællesskabsgruppen har arbejdet med, hvordan vi tiltrækker brugere, skaber et velkommende miljø samt bidraget med input til praktiske tiltag i huset f.eks. booking. Gruppens input er vedlagt i bilag 3.
- Udegruppen har diskuteret ønsker og behov blandt brugergrupperne til det omkringliggende udendørsområde og arbejdet med, hvordan vi involverer nye brugere. Udegruppen har fået input fra den politiske arbejdsgruppe ud fra dialog med Lokale og Anlægsfonden. Der er udarbejdet et oplæg til at indbyde fire arkitekter til give et kreativt bud på en fornyelse og konkretisering af Sølunds udearealer. Oplægget forventes udsendt til udvalgte tegnestuer medio november.

Arbejdet med indretningsgruppen og fællesskabsgruppen er nu afsluttet, men udegruppen er fortsat i gang og bliver inddraget i samarbejdet med den valgte landskabsarkitekt. Udover arbejdet med arbejdsgrupperne har der løbende været afholdt møder med særlige interessenter, bl.a. Socialpsykiatrien, naboer (Sølund, Pavillon 4 og Børnehuset Dyrehaven), Kulturskolen, Ungdomsskolen m.fl. efter behov for enten at inddrage, forventningsafstemme eller for at indhente viden om lignende aktiviteter i lokalområdet.

Samskabelse fremadrettet

Projektet bevæger sig ind i en ny fase, som fordrer mere direkte inddragelse og hands-on arbejde blandt de frivillige. At huset nu er tættere på åbningsdatoen giver også bedre muligheder for at tiltrække flere/nye frivillige, hvorfor det er et godt tidspunkt at genstarte i nye arbejdsgrupper, så nye kan træde ind på lige fod med dem, der har været tilknyttet tidligere. Projektet bliver mere konkret og arbejdsopgaverne mere håndgribelige i takt med, at vi nærmer os åbningen, hvorfor vi har brug for at inddrage flere interesserede, som skal hjælpe at gøre huset klar til åbning og herefter være med til at drive huset og sikre liv, aktivitet og udvikling.

Det nye samskabelsesarbejde blev indledt med en større kommunikationsindsats (primært Skanderborg Kommunes kommunikationsplatforme, herunder hjemmeside, Facebook og LinkedIn), og den 26. oktober 2023 blev der afholdt et større borgermøde med 159 tilmeldte. På og efter borgermødet er der flere, som har meldt sig som frivillige, og der bliver lavet nye arbejdsgrupper fordelt på grupper, som hjælper med hhv. indrykning og klargøring i januar, praktiske opgaver efter åbning, værts- og fællesskab, faste aktiviteter samt events i huset. Der afholdes et nyt stormøde for de interesserede den 23. november 2023, hvorfra der dannes nye arbejdsgrupper.

Samarbejde med Kolding Designskole

I december 2022 indledte vi et samarbejde med Kolding Designskole, fordi vi ønskede at få et perspektiv på, hvordan vi kan arbejde med det visuelle og æstetiske udtryk i og omkring huset. De studerende havde til opgave at udarbejde et indretningsdesign med afsæt i husets værdier og funktioner og selvvalgt fokusområde. De studerende har afholdt flere workshops med arbejdsgrupperne, været i dialog med kulturaktører i Skanderborg samt lavet et grundigt analysearbejde med henblik på at forstå den sociale og kulturelle kontekst, som frivillighuset skal agere i. De studerendes endelige produkter samt deres analysearbejde kan ses i præsentationer i bilag 4 og 5. Det er studerende på den internationale linje, og derfor er præsentationerne på engelsk.

Samarbejdet medførte også et interessant forslag til navngivning af huset. Undervejs i processen pegede en af de studerende på navnet 'FLOK' som et muligt navn til det nye frivillig- og fællesskabshus. Den politiske arbejdsgruppe bad om, at navnet blev prøvet af hos arbejdsgrupperne. Her blev forslaget taget imod med stor entusiasme.

Der blev blandt andet diskuteret, at

- navnet ikke klinger 'institutionelt'
- navnet udtrykker fællesskab
- man kan lege med navnets betydning
- navnet virker vedkommende – man er en del af FLOKken
- det afspejler den ønskede kultur og identitet på stedet
- navnet er dansk, simpelt og mundret.

De studerende fra Kolding Designskole har desuden lagt vægt på, at navnet har et stort potentiale i form af gode kommunikative og grafiske udtryksmuligheder, samt at der er mulighed for leg med ordenes betydning:

F: Fællesskab, frivillighed, foreninger

L: Livsglæde, læring, leg

O: Omsorg, oplevelser

K: Kreativitet, kultur, kunst.

Forslag til plakater med navn kan ses i bilag 6. Navnet kan anvendes som led i markedsføring af husets aktiviteter og events, f.eks. fællessang – vi synger i FLOK - sammenskudsgilde – vi spiser i FLOK osv. Navnet har været drøftet i den politiske arbejdsgruppe, som har vedtaget at sende navnet til politisk behandling i Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Dialog og høring

Indstilling

Chefen for Udvikling, Kultur og Erhverv indstiller,

- at status på projektet tages til efterretning
- at navnet FLOK godkendes til det, der tidligere hed Center for Frivillighed og Fællesskab (Frivillighuset)
- hvis navnet ikke kan godkendes, at Økonomi- og Erhvervsudvalget drøfter proces for fastlæggelse af navnet.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog,

- at tage status på projektet til efterretning.

Ved mødet fremsatte Martin Frausing Poulsen, Karina Kirk og Christina Bottke følgende forslag til beslutning:

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtager at indstille til Byrådet,

- at der udskrives en navnekonkurrence i forbindelse med navngivningen af center for frivillighed og fællesskab (frivillighuset).

For forslaget stemte 3 medlemmer af udvalget: Martin Frausing Poulsen, Christina Bottke og Karina Kirk.

Imod forslaget stemte 6 medlemmer af udvalget: Frands Fischer, Jørgen Naut, Claus Leick, Peter Kjær, Anne Heeager og Thomas Cordtz

Dermed bortfaldt forslaget.

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog at indstille,

- at navnet FLOK godkendes til det, der tidligere hed Center for Frivillighed og Fællesskab (Frivillighuset).

Martin Frausing Poulsen tog forbehold for sin stillingtagen til sagen.

Christina Bottke og Karina Kirk kunne ikke støtte indstillingen, idet de fandt, at der burde være udskrevet en navnekonkurrence med henblik på øget borgerinddragelse.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Direktionen, 13. november 2023, pkt. 263:

Direktionen vedtog

- at tiltræde indstillingen fra chefen for Udvikling, Kultur og Erhverv.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 arbejdsgrupper før oktober 2023

Bilag 2 Rum og aktiviteter brugerbesluttet

Bilag 3 Oplæg fra fællesskabsgruppen

bilag 4 præsentation Anne-Cathrine Muller

Bilag 5 Præsentation Aydan Galabova

Bilag 6 FLOK-Skanderborg præsentation

Punkt 249: Orientering om turismeindsatsplan 2024

00.17.20-A00-1-23

Resume

Med denne sag orienteres Økonomi- og Erhvervsudvalget om Skanderborg Kommunes turismeindsatsplan for 2024, herunder budget.

Sagsfremstilling

Med Byrådets beslutning den 30. august 2023 står Skanderborg Kommune fra 1. januar 2024 udenfor et destinationselskab. Byrådet vedtog,

- "at Skanderborg Kommune pr. 1. januar 2024 selv forestår turismeindsatsen, og at der dermed holdes fast i beslutningen fra juni 2023 om ikke at indgå en fornyet aftale med VisitAarhus på nuværende tidspunkt
- at arbejdet med vision og turismeudvikling i Skanderborg Kommune indtil videre forankres i den kommunale organisation (Udvikling, Kultur og Erhverv) med politisk reference til Økonomi- og Erhvervsudvalget. I arbejdet med at udvikle den kommende model skal turisterhvervets aktører inddrages. Ligeledes skal der indhentes inspiration fra andre kommuner, som ikke er en del af et destinationsamarbejde, herunder om hvordan de evt. samarbejder med nabodestinationer og lignende
- at den fremadrettede turismeindsats vil ske inden for det allerede afsatte budget til turisme."

Visionsworkshop med turisterhvervet den 2. oktober 2023

Den 2. oktober 2023 deltog Økonomi- og Erhvervsudvalget i et fælles møde med turisterhvervet for at sikre input til arbejdet med den overordnede fælles fortælling og de delfortællinger, som den lokale turismeindsats skal stå på i de kommende år.

Workshoppen viste, at vi ser os selv som et område med mulighed for fællesskab og nærvær, hvor vi nyder naturen (men på en mindre action-præget måde), vi er stolte af vores bjerge og søer, og af at vi byder på de små og skæve oplevelser. Aktørerne vil meget gerne koble alle disse små stærke oplevelser sammen i nye pakker og produkter.

På den baggrund er der sat gang i arbejdet med at udvikle identitet for turismeindsatsen. Det indebærer kernefortælling, logo, brandfarver m.v.

Turismeindsatsplan 2024

Turismeindsatsplan med baggrund, indsatser og hovedaktiviteter for 2024 er udarbejdet på baggrund af visionsworkshop og øvrig dialog både med erhvervet og politisk siden beslutningen om at styrke den lokale turismeindsats. Planen er vedhæftet som bilag.

Indsatsplanen tager udgangspunkt i de tre overordnede indsatser:

1. Kendskab og synlighed via markedsføring og PR
2. Udvikling af området som turistdestination via samarbejde med erhvervslivet
3. Inspiration og information via hjemmeside, sociale medier og gæsteservice.

Se model med indsatser og hovedaktiviteter:



Orientering om hvad der er sat i gang

- Der er truffet beslutning om, at navnet på turismeindsatsen er Danmarks Smukkeste. Der er opbakning fra Smukfest til, at vi turismemæssigt kører med Danmarks Smukkeste og domæner er købt til danmarkssmukkeste.dk, .de og .com.
- Der er lavet aftale med VisitDenmark om at bruge deres platform til hjemmesiden www.danmarkssmukkeste.dk. Medarbejdere har været på kursus i systemet og hjemmesiden er under opbygning. Det er et omfattende arbejde med mange undersider, tekstforfatning, billeder, links, struktur, optimering i forhold til søgninger på nettet, indlejring af events, test (kontrol af link, formularer, sideindlæsningshastighed) m.v. Målet er at have hjemmeside (i første omgang på dansk) klar til først i januar 2024. En version med engelske tekster planlægges til marts 2024.
- Der er lavet et samarbejde med VisitAarhus om overdragelse.
- Der arbejdes med valg af kanaler for synlighed, årshjul for kampagner, plan for sociale medier, nyhedsbrev og PR. Der er lavet aftale med fotograf omkring billeder og rettigheder hertil.
- Aftale med bureau om identitet og kernefortælling og udkast hertil forventes klar til Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde.
- Der er lavet aftale om kursus og rådgivning på søgemaskineoptimering.
- Der er dialog med VisitDenmark og erfaringsudveksling med flere kommuner, der ikke er en del af et destinationsselskab.
- Der arbejdes med information til turisterhvervet og planlægning af netværksmøder med erhvervet (den 16. november 2023, den 16. januar 2024 og den 6. marts 2024). Allerede i november 2023 griber vi energien fra oktober mødet, og arbejder videre med udvikling af pakker/produkter.

Budget for turismeindsatsen 2024

Flere af opgaverne kræver så høj specialisering, at det købes via professionelle bureauer. Det drejer sig om brandidentitet og kernefortælling, bistand til søgemaskineoptimering og tekstforfatning, oversættelse til flere sprog og produktion af små film. Der er indgået aftaler om dette.

Det samlede budget for turisme i 2024 inkl. løn og prisfremskrivning er 2.062.000 kr. som disponeres således:

Budget 2024 (inkl. løn- og prisfremskrivning): 2.062.000 kr.

Kr.

Faste udgifter forbundet med at være digitalt tilstede	
Web-plattform (køb af licenser, bureau til SEO m.v.)	280.000
Vedligehold af digital kommunikation og dialog med aktører/aftaler	600.000
Identitet (billeder, film og andre materialer)	85.000
Online tilstedeværelse med google ads m.v. almen søgning	205.000
Gæsteservice, netværk og kontaktpunkter	85.000
Tryk af kort/foldere	82.500
Udviklingsprojekter	20.300
Himmelbjerget besøgscenter drift	400.000
Informationstavler (opdatering af skilte i naturen)	87.500
Digitale skilte (drift)	54.200
Bestig Bjerger (fast kontingent)	12.500
Engangsudgifter budgetforlig 2024	
Ejer Bavnehøj tilskud	100.000
Hotel Democracy tilskud	50.000
I alt	2.062.000

Som det fremgår af budgettet, er der særligt i 2024, hvor en del af budgettet er afsat til to konkrete projekter, begrænset mulighed for udvikling og styrket synlighed. Der er mødt stor velvilje fra erhvervet i forhold til at bidrage til indsatsen, og der arbejdes med etablering af et udviklingspartnerskab mellem virksomheder i Skanderborg Kommune og Danmarks Smukkeste, hvortil virksomheder betaler ind for at blive udviklingspartner. Målet med partnerskabet er at samle kræfterne og i fællesskab øge indsatsen udover den basis, som Byrådets budget skaber mulighed for. Midlerne kan f.eks. gå til at udvikle pakker eller øge kendskabet til sådanne pakker. Anvendelse af midlerne skal fastlægges efter dialog med erhvervet, og der er ikke budgetteret med beløbet her.

Dialog og høring

-

Indstilling

Chefen for Udvikling, Kultur og Erhverv indstiller,

- at orienteringen om turismeindsatsplan for 2024 og disponeringen af de afsatte midler tages til efterretning.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tage orienteringen om turismeindsatsplan for 2024 og disponeringen af de afsatte midler til efterretning.

Beslutning fra Direktionen, 13. november 2023, pkt. 262:

Direktionen vedtog

- at tiltræde indstillingen fra chefen for Udvikling, Kultur og Erhverv.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Bilag

Turismeindsatsplan 2024 Skanderborg Kommune

Punkt 250: Nyt Galten Plejecenter - politiske repræsentanter i bygherreledelsen

82.06.00-P20-15-23

Resume

Med denne sag træffer Byrådet beslutning om politisk repræsentation i bygherreledelsen for byggeriet nyt Galten Plejecenter.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 27. september 2023 en plan, der rummer to nye plejecentre i henholdsvis Låsby og Galten. For Galten gælder det, at Bøgehaven og Tjørnehaven skal erstattes af et nyt plejecenter med 60 boliger og tilhørende centerfunktioner. I forbindelse med budgetforliget 2024-2027 er der afsat ca. 293,4 mio. kr. fordelt over årene 2028-2030.

(2024-priser i 1.000 kr.)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nyt plejecenter i Galten - Boliger	1.415	1.415	1.415	1.415	105.765	105.765	230
Nyt plejecenter i Galten - Service og Fælles	471	471	471	471	30.314	44.186	7.112

Denne sag lægger op til, at Byrådet udpeger to repræsentanter til at sidde i bygherreledelsen.

Bygherreledelsen for Galten Plejecenter består p.t. af følgende medlemmer jf. Standard for byggestyring i Skanderborg Kommune:

- Direktør Lone Rasmussen (formand)
- To politiske repræsentanter fra Sundheds- og Omsorgsudvalget
- Chef for Anlæg og Ejendomme Henrik Littau-Jensen
- Chef for Sundhed, Omsorg og Handicap Morten Ilsøe
- Plejedistriktschef, Plejedistrikt Galten Jette Risager
- Projektleder, Kommunale Bygninger Betina Brumé Haacks.

I den tidligere proces vedrørende nyt plejecenter i Galten udpegede Byrådet den 6. december 2021 Jens Szabo (V) og Jesper Arbo Frederiksen (A) som de politiske repræsentanter.

Dialog og høring

-

Indstilling

Chefen for Anlæg og Ejendomme indstiller,

- at der udpeges to repræsentanter fra Sundheds- og Omsorgsudvalget til bygherreledelsen for nyt Galten Plejecenter.

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

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra Sundheds- og Omsorgsudvalget.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Sundheds- og Omsorgsudvalget, 7. november 2023, pkt. 125:

Sundheds- og Omsorgsudvalget vedtog at indstille,

- at Jens Szabo og Jesper Arbo Frederiksen udpeges som repræsentanter fra Sundheds- og Omsorgsudvalget til bygherreledelsen for nyt Galten Plejecenter.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Beslutning fra Direktionen, 30. oktober 2023, pkt. 248:

Direktion vedtog,

- at det forinden sagen fremsendes til politisk behandling afklares, om bygherreledelsen for nyt Galten Plejecenter videreføres med de to repræsentanter fra Sundheds- og Omsorgsudvalget fra den tidligere proces om nyt Galten Plejecenter
- at såfremt udpegningen ikke overføres til bygherreledelsen for nyt Galten Plejecenter, så tiltrædes indstillingen fra chefen for Anlæg og Ejendomme.

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

Punkt 251: Nyt Låsby Plejecenter - politiske repræsentanter i bygherreledelsen

82.06.00-P20-16-23

Resume

Med denne sag træffer Byrådet beslutning om politisk repræsentation i bygherreledelsen for byggeriet nyt Låsby Plejecenter.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 27. september 2023 en plan, der rummer to nye plejecentre i henholdsvis Låsby og Galten. For Låsby gælder, at Søndervang erstattes af et nyt plejecenter med 60 boliger på ny placering.

I forbindelse med budgetforliget 2024-2027 er der afsat ca. 49,5 mio. kr. for nyt Låsby Plejecenter i året 2030.

(2024-priser i 1.000 kr.)	2030
Plejecenter i Låsby - Boliger	49.500

Denne sag lægger op til, at Byrådet udpeger to repræsentanter til bygherreledelsen.

Bygherreledelsen for nyt Låsby Plejecenter består p.t. af følgende medlemmer jf. Standard for byggestyring i Skanderborg Kommune:

- Direktør Lone Rasmussen (formand)
- To politiske repræsentanter fra Sundheds- og Omsorgsudvalget
- Chef for Anlæg og Ejendomme Henrik Littau-Jensen
- Chef for Sundhed, Omsorg og Handicap Morten Ilsøe
- Plejedistriktchef, Plejedistrikt Galten Jette Risager
- Projektleder, Kommunale Bygninger Betina Brumé Haacks.

I den tidligere proces vedrørende nyt plejecenter i Galten udpegede Byrådet den 6. december 2021 Jens Szabo (V) og Jesper Arbo Frederiksen (A) som de politiske repræsentanter.

Dialog og høring

-

Indstilling

Chefen for Anlæg og Ejendomme indstiller,

- at der udpeges to repræsentanter fra Sundheds- og Omsorgsudvalget til bygherreledelsen for nyt Låsby Plejecenter.

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

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog

- at tiltræde indstillingen fra Sundheds- og Omsorgsudvalget.

Sagen fremsendes til Byrådet.

Beslutning fra Sundheds- og Omsorgsudvalget, 7. november 2023, pkt. 126:

Sundheds- og Omsorgsudvalget vedtog at indstille,

- at Jens Szabo og Jesper Arbo Frederiksen udpeges som repræsentanter fra Sundheds- og Omsorgsudvalget til bygherreledelsen for nyt Låsby Plejecenter.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Beslutning fra Direktionen, 30. oktober 2023, pkt. 249:

Direktion vedtog

- at tiltræde indstillingen fra chefen for Anlæg og Ejendomme.

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

Punkt 252: Renovering af Skanderborg Andelsboligforening afd. 8 Vestervang

03.02.00-G00-3-19

Resume

Med denne sag behandles skema B (frigivelse af bevilling) i forhold til helhedsplan for renovering af Skanderborg Andelsboligforenings afd. 8 Vestervang. Skema A (anlægsbevilling) er godkendt af Byrådet den 15. december 2021. Da den kommunale garantistillelse for den støttede del af projektet udvides, kræver godkendelse af skema B politisk behandling.

Sagsfremstilling

Skanderborg Andelsboligforening har i samarbejde med Landsbyggefonden udarbejdet et renoveringsprojekt for afd. 8, Vestervang. Projektet skal gøre boligerne i afdelingen tidssvarende samt sikre niveaufri adgang for en del af boligerne. Dette indbefatter etablering af elevatorer i 25 % af opgangene, etablering af nye køkkener og badeværelser, udskiftning af rørføringer, installering af genvekslingsanlæg og udskiftning af altanerne for at undgå kuldebroer. Herudover nedlægges to boliger, som renoveres til nyt fælleslokale til afdelingens beboere. Disse to boliger er i dag placeret oven på afdelingens erhvervsbutik mod Vestergade.

Det samlede renoveringsprojekt er budgetteret til 118.435.453 kr. ved skema B. Heraf udgør de støttede arbejder fra Landsbyggefonden 61.733.154 kr. (mod 41.981.000 kr. ved skema A), de ustøttede ekstraordinære arbejder udgør 26.000.000 kr. (uændret fra skema A), og de ustøttede arbejder, som afdelingen selv skal finansiere, udgør 30.702.299 kr. (mod 45.019.000 ved skema A). Samlet set er der en forskel fra skema A på 5.435.000 kr., svarende til en stigning på 4,8 %.

Projektet indebærer, at Skanderborg Kommune skal stille 100 % garanti for realkreditlånet vedrørende de støttede arbejder, hvortil Landsbyggefonden stiller 50 % regaranti til kommunen. Skanderborg Kommune skal endvidere stille garanti for den del af realkreditlånet til de ustøttede arbejder, der overstiger 60 % af ejendommens markedsværdi efter renoveringen.

Skanderborg Kommune skal herudover deltage i en såkaldt femtedelsordning for projektet. Femtedelsordningen omhandler kapitaltilførsel til afdelingen med henblik på at holde huslejeniveauet for afdelingen på et rimeligt niveau. I ordningen bidrager henholdsvis realkreditselskab, kommune og boligselskab hver med en femtedel, og Landsbyggefonden bidrager med to femtedele. Skanderborg Kommune skal som led i denne ordning bidrage med 150.000 kr.

Huslejen for de almindelige boliger er fastsat til 900 kr. pr. m² pr. år, og huslejen for tilgængelighedsboligerne vil udgøre 910 kr. pr. m² pr. år. Den forventede gennemsnitlige husleje var ved skema A 848 kr. pr. m² pr. år. Årsagen til stigningen i huslejen fra 2021 til 2024 skyldes de ordinære stigninger i afdelingens driftsbudgetter.

Som en del af finansieringen af projektet vil afdelingen skulle fritages for indbetalinger til den lokale dispositionsfond i lånenes løbetid. Herudover bidrager Landsbyggefonden med et fællespuljetilskud på 2.000.000 kr. til finansieringen.

Finansiering af projektet er dermed som angivet nedenfor:

Støttede og ustøttede arbejder via Landsbyggefonden	Sum i kr.	Sum i kr.
Støttede lån inkl. fordelte arbejder	61.733.154	
Ustøttede lån		56.702.299
Finansiering:		
Kapitaltilførsel		-750.000
Fællespuljetilskud		-2.000.000
Egen trækingsret Landsbyggefonden		-750.000
Egne henlæggelser		-6.500.000
Støttede lån	-61.733.154	
Ustøttede lån i Landsbyggefondsregi		-23.250.000
Ustøttede lån udenfor Landsbyggefonden		-23.452.299
Finansiering i alt	-61.733.154	-56.702.299

Økonomi

Skanderborg Kommune skal stille 100 % garanti for realkreditbelåningen til gennemførelse af de støttede arbejder i renoveringsprojektet. De støttede arbejder er steget fra 41.981.000 kr. ved skema A til 61.733.154 kr. ved skema B. Hertil stiller Landsbyggefonden 50 % regaranti til kommunen. Endvidere skal Skanderborg Kommune stille garanti for den del af realkreditlånet, der finansierer de ustøttede arbejder i renoveringsdelen, og som overstiger 60 % af ejendommens markedsværdi efter gennemførelse af projektet. Denne garantiandel kan ikke opgøres, før projektet er gennemført.

Garantierne, der stilles til de almene boligselskaber, påvirker ikke kommunens låneramme, og fordrer derfor ikke deponering.

Det kommunale kapitaltilskud til renoveringsprojektet på 150.000 kr. (uændret fra skema A til skema B) finansieres indenfor den gældende bevilling til driftssikring af alment boligbyggeri.

Lovgrundlag

Skanderborg Kommune skal 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 det indstilles til Landsbyggefonden, at skema B for den støttede del af renoveringen af Skanderborg Andelsboligforening afd. 8 Vestervang godkendes med en anskaffelsessum på 61.733.154 kr.

- at den ustøttede del af renoveringen af Skanderborg Andelsboligforening afd. 8 Vestervang godkendes med en anskaffelsessum på 26.000.000 kr.
- at der gives tilladelse til, at Skanderborg Andelsboligforening afd. 8 Vestervang optager ustøttet realkreditlån på 23.452.299 kr.
- at Skanderborg Kommune stiller 100 % garanti for det støttede lån på 61.733.154 kr.
- at Skanderborg Kommune stiller garanti for den del af de støttede lån, der overstiger 60 % af ejendommens markedsværdi
- at Skanderborg Kommune yder et kapitalthuskud på 150.000 kr. til Skanderborg Andelsboligforenings afd. 8, Vestervang, finansieret inden for den gældende bevilling til driftssikring af alment boligbyggeri
- at Skanderborg Kommune indstiller til Landsbyggefonden, at Skanderborg Andelsboligforening afd. 8 Vestervang fritages for indbetalinger til den lokale dispositionsfond i lånenes løbetid.

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, 20. november 2023, pkt. 272:

Fraværende: Frederik Gammelgaard

Direktionen vedtog

- at tiltræde indstillingen fra chefen for Byrådssekretariatet og HR.

Sagen fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Punkt 253: Meddelelser

00.01.00-G00-1-23

Beslutning

Der blev ved mødet givet meddelelse om følgende:

- Henvendelse vedrørende partnerskabsmemorandum inden for kultur, uddannelse, turisme og økonomisk udvikling med byen Vasylivka i Ukraine
- Status for afklaring af Restaurations- og Bevillingsstrategien for Sydøstjyllands Politikreds
- Afslag på ansøgning til Erhvervsstyrelsen om støtte til udvikling på Himmelbjerget
- Et nyt initiativ fra Hedensted, Favrskov, Holstebro og Rebild kommuner i forhold til afklaring af spørgsmål om den mellemkommunale udligningsordning
- Status for arbejdet med implementering af politikken for Skanderborg Midtby.

Punkt 254: Underskriftsark; godkendelse af beslutningsprotokol

00.01.00-G00-1-23

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

Beslutningsprotokollen blev underskrevet.