

REFERAT Byrådet d. 18-12-2023

Mødedato Mandag d. 18. december 2023 kl. 18:30

Mødested Ikast Rådhus - Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Masterplan for administrative bygninger (D)..... | 3 |
| Endelig vedtagelse - Lokalplan nr. 423 - Boliger, Hyvildvej vest, Brande (D)..... | 5 |
| Frigivelse af anlægsmidler i forbindelse med etablering af vuggestuepladser i Børnehuset Brande (I | 12 |
| Høring af kriterier for anvisning af pladser på dagtilbudsområdet 2023 (D)..... | 13 |
| Fastsættelse af mindstepriser for boliggrunde for 2024 (E)..... | 18 |
| Fastsættelse af mindstepriser for erhvervsgrunde for 2024 (E)..... | 26 |
| Godkendelse af huslejestigning - Midtjysk boligselskab afd. 24 Engholmvej, Nørre-Snede (E)..... | 32 |
| Ikast - Europavej, byggemodning af erhvervsområde - Fjernvarme (E)..... | 34 |
| Stensbjerg Allé, Ikast - Nedlæggelse af offentlig sti (E)..... | 36 |
| Forslag - Kommuneplantillæg nr. 42 og Lokalplan nr. 461 - Erhverv, Herningvej, Brande (E)..... | 39 |
| Markedspladsen, Brande - Delvis nedlæggelse af kommunevej (E)..... | 45 |
| Emil Ernsts Vej, Engesvang - Byggemodning - Tillægsbevilling (E)..... | 48 |
| Regulativ for benyttelser af kommunale arealer - Revision 2023 (E)..... | 50 |
| Endelig vedtagelse - Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan nr. 436 – Centerområde, La Cours Ve | 52 |
| Endelig vedtagelse af Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2023-2034 (E)..... | 56 |
| Vedtægtsændring Energnist I/S (E)..... | 59 |
| Klimaplan - status 2023 og plan for 2024 (E)..... | 62 |
| Drøftelse af indkomne høringssvar, debatfase, Lykkensprøve, Teknisk anlæg, solceller - Lokalplan | 66 |
| Takster 2024 - Ikast-Brande Spildevand (E)..... | 72 |
| Bevilling af puljemidler til kompetenceudvikling i Socialpsykiatrien (E)..... | 75 |
| Åbne meddelelser..... | 77 |
| Den fremadrettede anvendelse af Pakhuset i Brande (D)..... | 78 |
| Lukket: Lejeaftale - P-areal (D)..... | 82 |
| Lukket: Borupvej, Brande - Ny cykelstianlæg (D)..... | 83 |
| Lukket: Lukkede meddelelser..... | 84 |

Punkt 1: Masterplan for administrative bygninger (D)

82.00.00-P05-1-19

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 1:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- Masterplan-styregruppens anbefalinger leder til følgende beslutninger:

o

At som minimum aktivitetscenter, bibliotek, Politi og Borgerservice rummes i det kommende borger- og bibliotekshus (det nuværende Rådhus)

o

Godkendelse af fase 2: flytning af aktivitetscenteret fra Kongefløjen på Adm. Vest til det nuværende rådhus

o

Undersøgelse af bibliotekets behov og muligheder igangsættes

o

Frigivelse af 2 mio. kr. af det i budget 2024 afsatte beløb til gennemførelse af masterplanen.

Sagsfremstilling

På byrådets møde den 11. september 2023 blev masterplanens fase 1: Flytning af Adm. Nørre Snede til Adm. Vest endeligt godkendt. Desuden godkendte byrådet igangsættelse af planlægning af masterplanens kommende faser. I forhold til fase 1 er der siden nedsat en projektgruppe, og forberedelsen af flytningen er gået i gang. Overordnet arbejdes der i to spor: klargøring af relevante dele af bygningsmassen på Adm. Vest og afvikling af inddragende processer for de berørte medarbejdere.

Samtidig med flytningen af Adm. Nørre Snede, som primært vil få til huse i Brandefløjen, etableres i Dronningefløjen nyt mødecenter. Arbejdet skrider planmæssigt frem, og flytning og ibrugtagning af de nyindrettede faciliteter forventes at kunne finde sted i 3. kvartal 2024.

I Budget 2024 blev der bevilget 60 mio. kr. fordelt med 15 mio. kr. pr år 2024 – 2027 til gennemførelse af den samlede masterplan. Det indstilles, at der af det bevilgede beløb for 2024 frigives kr. 2.000.000 til dækning af rådgiverudgifter, byggeomkostninger, byggeplads og inventar.

I forhold til masterplanens kommende faser anbefaler masterplan-styregruppen, at der som det næste fokuseres på indretningen af det kommende borger- og bibliotekshus i det nuværende Ikast Rådhus. Under hensyntagen til de indkomne høringssvar, der var bilag i den sag om masterplanen, som byrådet behandlede på møde den 11. september 2023, anbefales, at der arbejdes videre med en samling af borgerrettede funktioner.

Styregruppen anbefaler, at som minimum aktivitetscenter, bibliotek, Politi og Borgerservice rummes i det kommende borger- og bibliotekshus. Disponering af overskydende kvadratmeter vil finde sted senere. Der skal som grundlag for den kommende indretning af huset afvikles brugerinddragende processer. I forhold til biblioteket skal der foretages en grundig analyse af bibliotekets behov og muligheder med inddragelse af såvel bibliotekets ledelse som brugergrupper i processen.

Masterplan-styregruppen anbefaler, at det videre arbejde med planlægning af kommende faser tager udgangspunkt i, at aktivitetscenter, bibliotek og Borgerservice rummes i stueetagen, evt. suppleret af bygningen Rådhusstræde 4 og rådhusets kælder, og at det bærende element i masterplanens fase 2 bliver flytning af aktivitetscenteret fra Kongefløjen på Adm. Vest.

Masterplanen har sammenhæng til det statslige projekt, Frie Bymidter, hvorfra der er bevilget ca. 9 mio. kr. til Ikast-Brande Kommune til at etablere lokale velfærdscentre med nye tilbud og funktioner, der kan skabe nærhed og understøtte bylivet som fx borgerservice, sundhedsfunktioner, kulturskoler, fritidsaktiviteter, biblioteker mv.

Gennemførelse af masterplanen matcher formålet med projektet, hvorfor proces- og tidsplan for masterplanen skal afstemmes med og integreres i de krav, der stilles ift. Frie Bymidter.

Budgetmæssige konsekvenser

Der frigives kr. 2.000.000 fra anlægsbudgettet i 2024 jf. budgetforliget 2024-2027 til dækning af udgifter til rådgivere.

Punkt 2: Endelig vedtagelse - Lokalplan nr. 423 - Boliger, Hyvildvej vest, Brande (D)

01.02.05-P16-16-21

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Udviklings- og Erhvervsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Udviklings- og Erhvervsudvalget, 6. december 2023, pkt. 3:

Anbefales.

H. C. Jørgensen deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 7:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- lokalplan nr. 423 - Boliger, Hyvildvej vest, Brande vedtages endeligt med de ændringer, der er anbefalet i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på mødet den 21. november 2022 Forslag til tillæg nr. 18 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 og Forslag til lokalplan nr. 423 - Boliger, Hyvildvej Vest, Brande. Planforslagene var i offentlig høring i perioden fra 30. november 2022 og frem til 1. februar 2023. Teknik og Miljø anbefalede efterfølgende Byrådet, at vedtage kommuneplantillægget endeligt uden ændringer, og at sende lokalplanforslaget ud i fornyet høring med en miljøvurdering.

Baggrunden for den fornyede høring var, at Planklagenævnet i forbindelse med en klagesag om manglende miljøvurdering af Lokalplan nr. 420 for et boligområde ved Nordlundvej i Brande, havde truffet en afgørelse, som ophævede lokalplanen og miljøscreeningsafgørelsen af lokalplanen. Planklagenævnet vurderede, at boligområdet ved Nordlundvej var så stort, set i forhold til byens størrelse, at Kommunen skulle have gennemført en miljøvurdering af planen. Da boligområdet ved Hyvildvej Vest er af omtrent samme størrelse, anbefalede Teknik og Miljø, som konsekvens af Planklagenævnets afgørelse, at sende forslaget til Lokalplan nr. 423 for boligområdet ved Hyvildvej Vest ud i fornyet høring ledsaget af en miljørapport. Miljørapporten omfatter en miljøvurdering af planforslagets eventuelle væsentlige miljøpåvirkninger.

Planforslaget har derfor været i offentlig høring to gange. Første gang i perioden fra den 30. november 2022 og frem til 1. februar 2023, og anden gang med tilhørende miljørapport i perioden fra den 23. august 2023 og frem til den 22. september 2023. Anden høringsperiode er nu overstået, så Byrådet kan beslutte, om planen skal vedtages endeligt.

I miljørapporten er det vurderet, at en realisering af lokalplanen ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet, herunder beskyttet natur og bilag IV-arter i området, Natura 2000 områder samt grundvand og recipienter. Det vurderes desuden, at det ikke vil få en væsentlig påvirkning af det bevaringsværdige landskab, der omfatter bakkeøen ved Brandlund Hede. Teknik og Miljø har udarbejdet en sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen. Den sammenfattende redegørelse beskriver, hvorledes og i hvilket omfang miljørapporten og de indkomne høringssvar er taget i betragtning. Den beskriver desuden, hvordan offentligheden har udøvet indflydelse på den endelige plans indhold.



Lokalplanområdet. Nord er opad.

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til tæt-lave og åben-lave boliger, og at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for boligområdet. Lokalplanen sikrer, at der er mulighed for at opføre tæt-lave boliger i form af dobbelthuse og rækkehuse. Derudover fastlægger planen veje, stier og fællesområder. Den nord-østlige del af lokalplanområdet ligger i byzone, mens det resterende område ligger i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres landzonearealet til byzone.



Illustrationsplan med de ønskede boligklynger, veje og stier. Nord er opad.

Indsendte høringsvar og vurdering af høringsvarene

Begge høringsperioder er nu overstået - både den første høring med lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg, og den anden høring, hvor lokalplanforslaget var i fornyet høring med tilhørende miljørapport. Der er indkommet 3 høringsvar fra den første høringsperiode, og fire høringsvar fra den anden høringsperiode. Hver indsender har fået et bogstav (A - E) og de er listet i Høringsnotatet som er vedlagt som bilag. I bilaget ses, i hvilken høringsperiode indsigelsen er indsendt.

Første høringsperiode 30. november 2022 til 1. februar 2023:

- A: Ejer, Den Gyldne Middelvej 7, Brande
- B: Ejer, Hyvildvej 42, Brande
- D: Danmarks Naturfredningsforening, Ikast-Brande

Anden høringsperiode 23. august 2023 til 22. september 2023:

- B: Ejer, Hyvildvej 42, Brande
- C: Ejer, Lars Nielsens Vej 53, Brande
- D: Danmarks Naturfredningsforening, Ikast-Brande
- E: Ejer, Vejlevej 86, Brande



Luftfotoet viser den afstand, som indsendere af høringsvar har til planområdet.
Høringsvar D (Danmarks Naturfredningsforening) fremgår ikke af kortet. Nord er opad.

Bemærkningerne fra høringsvarene kan generelt opdeles i følgende emner:

1. Bemærkninger til det bevaringsværdige landskab
2. Bemærkninger til nedlæggelse af Den Gyldne Middelvej
3. Bemærkninger til adgangsforhold til ejendom
4. Bemærkninger til trafikøgning og støj på Hyldevej
5. Bemærkninger til lyssætning på stier

I det vedhæftede høringsnotat har Teknik og Miljø oplyst alle høringsvarene, og fordelt bemærkningerne/indsigelseerne på de ovennævnte emner. Desuden fremgår det af oversigten, hvordan Teknik og Miljø vurderer bemærkningerne.

Teknik og Miljø vurderer, at to af høringsvarene giver anledning til ændringer i den endelige lokalplan. Det er ændringsforslag fra høringsvar A og B.

Ændringsforslagene bliver behandlet herunder. Alle høringsvar fremgår i deres fulde omfang i bilag.

Ændringsforslag i høringsvar A:

Indsender ønsker, at der bliver etableret en stiadgang fra den del af den Gyldne Middelvej, som ligger vest for planområdet og videre ind gennem det kommende boligområde til Hyldevej. Teknik og Miljø bemærker, at den del af Den Gyldne Middelvej, som indgår i det nye boligområde, vil blive nedlagt. Teknik og Miljø vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at fastholde en mulighed for fodgængere og cyklister at komme på tværs af boligområdet til Den Gyldne Middelvej, og anbefaler derfor, at ønsket om en stiforbindelse mellem Den Gyldne Middelvej og Hyldevej, imødekommes. Efter aftale med bygherre, skal en ubetydelig ændring af stinettet i boligområdet, skabe gå- og cykelforbindelse mellem den resterende, grusbelagte del af Den Gyldne Middelvej og Hyldevej Vest's nye stiforløb. Det interne, forgrenede stinettet på lokalplanens illustrationsplan ændres derfor en smule, så det kan forbindes med den resterende del af Den Gyldne Middelvej.

Ændringsforslag i høringssvar B:

Indsender ønsker, at en eventuel belysning langs den sti, som vender ud til matrikel 2g, bliver udført som nedadvendte lyskilder på lave pullerter. Teknik og Miljø vurderer, at det er hensigtsmæssigt at minimere lysgener mest muligt, derfor anbefaler Teknik og Miljø, at ønsket bliver imødekommet.

Ændringer i forhold til lokalplanforslaget

I forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag anbefaler Teknik og Miljø, at der i den endelige lokalplan bliver ændret i følgende bestemmelser:

- I lokalplanens bestemmelse 5.12 om Stier tilføjes, at der skal skabes mulighed for tilslutning af sti mod Den Gyldne Middelvej mod vest. I princippet som vist på kortbilag 2. Stien skal anlægges med fast belægning i 3,0 m bredde med 1 m rabat i hver side.
- I lokalplanens bestemmelse 5.17 om Belysning tilføjes: "Evt. belysning langs stien grænsende op til matrikel 2g skal udføres som nedadvendt lyskilde på lave pullerter".

Nedenstående, tilrettede illustration viser det aftalte, nye stiforløb og det oplyste stiforløb mod nord.



Udsnit af illustrationsplanen viser den aftalte stiforbindelse fra Den Gyldne Middelvej til boligområdets stamvej, markeret med blå, prikket signatur. Stiforløbet hvor der ønskes, at eventuel belysning skal ske fra lave pullerter, er vist med gul prikket signatur. Nord er opad.



Kort der viser den del af Den Gyldne Middelvej som er nedlagt, markeret med gul stiplede signatur. Nord er opad.

Udvalget skal tage stilling til følgende

Udvalget skal beslutte, om Lokalplan nr. 423 kan blive vedtaget endeligt med de anbefalede ændringer.

Planlægnings- og lovgivningsmæssige forhold

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold inden for lokalplanens område. Byrådet kan gennem lokalplanen fastlægge juridisk bindende bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier m.m. skal placeres og udformes inden for lokalplanens afgrænsning. Lokalplanen indebærer ikke handlepligt, men ejere og brugere af en ejendom skal i forbindelse med nyt byggeri og anlæg overholde planens bestemmelser. En lokalplan er ikke til hinder for, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. En lokalplan må ikke være i uoverensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanforslaget er udarbejdet efter Planlovens § 13 og er i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. I lokalplanen er der redegjort nærmere for anvendelse, udstykning, placering og udformning af ny bebyggelse, parkeringsarealer, grønne kiler og regnvandssø.

De foretagne ændringer i den endelige lokalplan vurderes ikke at være indskrænkende i forhold til byggemuligheder, det er derfor ikke nødvendigt at udsende lokalplan 423 i fornyet høring for at indføre ændringer.

Ifølge miljøvurderingslovens § 8, stk. 1 skal myndigheden som udgangspunkt gennemføre en miljøvurdering af planer, hvis de udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. En undtagelsesbestemmelse i

miljøvurderingslovens § 8, stk. 2 giver myndigheden mulighed for at gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når disse:

1. er omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller
2. i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Et boligområde, der skal overføres til byzone er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 10 b "Anlægsarbejder i byzoner..." Planklagenævnet har nyligt vurderet, at et boligområde på størrelse med boligområdet i lokalplan nr. 423 ikke kan anses for et mindre område og ikke udgør en mindre ændring af den eksisterende planlægning for området. Derfor er lokalplanforslaget ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i miljøvurderingslovens § 8, stk. 2. Det er dermed obligatorisk at gennemføre en miljøvurdering af planforslaget. Når myndigheden skal gennemføre en miljøvurdering i henhold til § 8, stk. 1, skal myndigheden udarbejde en miljørapport, der på grundlag af de oplysninger, der er nævnt i bilag 4, vurderer den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet af planens eller programmets gennemførelse og rimelige alternativer under hensyn til planens eller programmets mål og geografiske anvendelsesområde. Myndigheden skal forud for udarbejdelsen af miljørapporten foretage en afgrænsning af miljørapportens indhold.

Når høringen af offentligheden, de berørte myndigheder og berørte stater er afsluttet, udarbejdes en sammenfattende redegørelse, jf. lovens § 13, stk. 2. Redegørelsen skal indeholde en beskrivelse af:

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen/programmet
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
3. hvorfor den godkendte eller vedtagne plan/program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet
4. hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen/programmet.

Den sammenfattende redegørelse er udarbejdet og vedlagt som bilag.

Udvalget har følgende muligheder

1. at vedtage lokalplanen med de anbefalede ændringer
2. at godkende lokalplanen med yderligere ændringer, som ikke kræver en fornyet planproces. Det vil sige, uden at ændre på hovedformål eller ændre væsentligt i planens øvrige indhold
3. at forkaste lokalplanen, fordi den ikke længere er i overensstemmelse med Byrådets ønsker for området.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Bilag

Sammenfattende redegørelse

Lokalplan 423 Boliger, Hyvildvej vest, Brande

Samlede høringssvar A - E

Høringsnotat

Punkt 3: Frigivelse af anlægsmidler i forbindelse med etablering af vuggestuepladser i Børnehuset Brande (D)

28.00.00-G01-7-23

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Børne-, Kultur- og Fritidsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Børne-, Kultur- og Fritidsudvalget, 6. december 2023, pkt. 17:

Anbefales.

Helle Mathiasen (V) og Rune Lyager (L) deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 20:

Anbefales.

Indstilling

Vicekommunaldirektøren indstiller, at

- der træffes beslutning om frigivelse af anlægsmidler til etablering af 15 vuggestuepladser i Børnehuset Brande.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budget 2024-2027 indgik aftalepartierne aftale om at afsætte 2 mio. kr. til etablering af 15 vuggestuepladser i Børnehuset Brande for at imødekomme en bedre balance og et mere frit valg for forældrene mellem dagplejeplads og vuggestueplads i Brande. Arbejdet med anvendelsesændring og etablering af blandt andet krybberum pågår allerede på nuværende tidspunkt og på den baggrund ønskes der med denne sag, at midlerne til anlæg frigives.

Budgetmæssige konsekvenser

- Der gives en anlægsbevilling til en udgift/indtægt på 2.000.000 kr.
- Beløbet finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i 2024
- Beløbet frigives

Punkt 4: Høring af kriterier for anvisning af pladser på dagtilbudsområdet 2023 (D)

28.00.00-G01-8-23

Beslutning

Et flertal på 20 godkender indstillingen.

Rune Lyager stemmer imod at sende forslaget i høring, idet Fælleslisten fortsat ønsker pasningsgaranti overalt i kommunen.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Børne-, Kultur- og Fritidsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Børne-, Kultur- og Fritidsudvalget, 6. december 2023, pkt. 15:

Anbefales.

Helle Mathiasen (V) og Rune Lyager (L) deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 21:

Anbefales.

Indstilling

Vicekommunaldirektøren indstiller, at

- forslag til justerede retningslinjer for anvisning af pladser på dagtilbudsområdet sendes i høring i forældrebestyrelserne for dagtilbud og Sektor-Med for daginstitutioner og dagplejen i Ikast-Brande Kommune
- høringsperioden bliver med frist for høring 9. januar 2024
- retningslinjerne behandles i Børne-, Kultur- og Fritidsudvalget 24. januar 2024 med efterfølgende behandling i Økonomi- og Planudvalg og Byråd og med forventet ikrafttrædelse 1. april 2024.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål.

I forbindelse med skift af fagsystem i pladsanvisningen har administrationen gennemgået nuværende praksis og retningslinjer for anvisning af pladser på dagtilbudsområdet. Ud fra gennemgangen identificeres det, at der er behov for præcisering for at følgende opnås:

- Anvisning følger med tiden og lovens krav

- Politisk stillingtagen til hvilket serviceniveau, der ønskes
- Politisk stillingtagen til hvilke kriterier administrationen skal lægge vægt på i fordeling af pladser
- Fælles ejerskab for anvisningskriterierne både administrativ, på dagtilbudsområdet og politisk

Beskrivelse af nuværende kriterier for anvisning

Der er forskellige hensyn at tage i forbindelse med anvisning af pladser, for eksempel lovgivning, politiske ønsker, barnets tarv, forældretilfredshed, økonomiske hensyn og administrativ gennemsigthed, der sikrer borgernes retssikkerhed.

Administrationen anviser på nuværende tidspunkt efter nedenstående kriterier. Anciennitetskriteriet er lovbestemt, imens de øvrige kriterier kan besluttes af Byrådet jævnfør lovgivningen:

Anciennitet på venteliste

Hidtil er det barnets fødselsdato, der har været anciennitetsdato.

Børn med særlige behov

Når et barn har et særligt behov, kan det få fortrinsret til ledige pladser, altså komme foran i køen.

Søskendehensyn

De nuværende kriterier giver mulighed for at tage hensyn til søskendebørn ud fra nedenstående rammer:

"Søskendehensyn i børnehave er muligheden for at anvise en plads til et barn i det samme dagtilbud, hvor barnets søskende har plads. Det forudsætter dog, at søskende går i dagtilbuddet på samme tid (mindst 1 måned) og har samme folkeregisteradresse.

Søskendehensyn i dagpleje og vuggestue kan kun tages, hvis det er muligt at anvise en anden tilsvarende plads i nærområdet til det barn/de børn, der står foran barnet på venteliste."

Forældrenes ønsker

Herefter anvises efter forældrenes ønsker. Hvis de ovenstående kriterier er ens, vil et barn, der har den ledige plads som ønske nummer 1 komme før et barn, der har den ledige plads som ønske nummer 2.

Forslag til nye kriterier for anvisning af plads på dagtilbudsområdet.

Administrationen foreslår følgende prioritering af anvisningskriterier:

1. Opskrivningsdato
2. Børn med særlige behov

3. Søskendehensyn

4. Forældrenes ønsker

5. Pasningsgaranti

Uddybning af anvisningskriterie 1 - opskrivningsdato:

Opskrivningsdatoen er datoen, hvor forældrene skriver deres barn op til pasning. Den gælder som anciennitetsdato for ønsket, og er det grundlæggende anvisningskriterie. Hvis barnet opskrives inden for de første tre måneder efter fødsel, tilbageskriver administrationen opskrivningsdatoen, så det bliver fødselsdatoen, der bliver anciennitetsdatoen. Efter de første tre måneder er det datoen for opskrivningstidspunktet, der gælder. Administrationen er blevet opmærksom på og har fået præciseret af Børne- og Undervisningsministeriet, at den korrekte fortolkning af anciennitet ikke kan forstås som barnets fødselsdato generelt, men skal forstås som anciennitet på venteliste, altså fra den dag, forældrene skriver op.

Hvis der ikke kommer andre kriterier i spil, vil det barn, der er skrevet først op til pasning, få den ledige plads. Det er ikke muligt for tilflyttere til Ikast-Brande Kommune at få deres anciennitet med fra andre ventelister.

Uddybning af kriterie 2 - børn med særlige behov:

Børn med særlige behov kan enten visiteres til et specifikt alment tilbud eller til specialtilbud

Børn bliver visiteret til specialtilbud efter dagtilbudsloven, ud fra kriterierne "Fysisk og psykisk funktionsnedsættelse samt vedvarende og tydelige tegn på mistrivsel"

Børn med særlige behov bliver visiteret til specifikt alment tilbud ud fra sundhedsfaglige, socialfaglige eller pædagogiske hensyn. Der skal foreligge skriftlige dokumentation blandt andet i form af statusudtalelser fra fagpersoner for, at der er tale om børn med særlige behov.

Visitationen foretages i begge tilfælde af visitationsudvalg.

Uddybning af kriterie 3 - søskendehensyn:

Der gives en fortrinsret for søskende til en ledig plads i det dagtilbud (dagpleje eller daginstitution), hvor der i forvejen er indmeldt søskende, såfremt der er en ledig plads i dagtilbuddet på det tidspunkt, hvor søskendebarnet skal bruge en plads (behovsdato). Denne fortrinsret træder i kraft såfremt begge søskende har mindst en måned sammen i dagtilbuddet.

Uddybning af kriterie 4 - forældrenes ønsker

Hvis de ovenstående kriterier er ens, vil et barn, der har den ledige plads som ønske nummer 1, komme før et barn, der har den ledige plads som ønske nummer 2.

Uddybning af kriterie 5 - pasningsgaranti

Pasningsgarantien gælder for et alderssvarende tilbud, og ikke for en bestemt type tilbud. Altså gælder pasningsgarantien for et tilbud i enten dagpleje eller vuggestue i 0-3 års alderen og for børnehave i 3-6 års alderen.

Pasningsgarantidistrikt forstås således:

Hvis muligt anvises plads inden for følgende distrikter:

- Ikast inklusiv Isenvad
- Bording/Engesvang
- Brande inklusiv Uhre og Blåhøj
- Højderyggen

Såfremt det ikke er muligt at imødekomme tilbud inden for de beskrevne distrikter, anvises plads i nabolokale eller andet sted i kommunen eksempelvis i retning af forældres arbejdsplads. Det tilstræbes altid, at imødekomme forældrenes ønsker, og anvisninger uden for ønsket distrikt vil derfor altid foregå gennem dialog.

Begrundelse for indstilling angående pasningsgaranti

I forhold til anvisning af pladser på dagtilbudsområdet foreskriver dagtilbudsloven, at kommunen skal anviser plads senest tre måneder efter opskrivning for at overholde pasningsgarantien. Derudover forholder loven sig ikke til fordeling af pladser, herunder heller ikke eksempelvis distrikter eller afstande.

Byrådet kan derfor beslutte at anviser pladser på dagtilbudsområdet, hvor hele kommunen betragtes som ét stort pasningsgarantidistrikt. Dette vil gøre det nemmere at leve op til pasningsgarantien, men også være en serviceforringelse i forhold til nuværende praksis over for forældrene i de tilfælde, hvor kapaciteten bliver udfordret.

Byrådet kan også træffes beslutning om at lave flere og mindre distrikter eller afstandskriterier. Dette vil højne serviceniveauet og samtidig få betydning for udvidet kapacitetstilpasninger primært i form af rekruttering, som kan udfordre og på den anden side afskedigelser, hvilket kan få betydning for kommunens omdømme som arbejdsplads.

Derfor anbefaler administrationen ovenstående pasningsgarantidistrikter. Endvidere anbefaler administrationen, at der ved anvisningen af ledige pladser tilstræbes en hensigtsmæssig fordeling af børn i dagpleje og institutioner, for eksempel med hensyn til alder, sproglige udfordringer, køn med videre. Beslutningen om hensigtsmæssig fordeling sker efter en konkret vurdering i en dialog mellem tilbud, pladsanvisning og dagtilbudschefen.

Administrationen anbefaler, at forældre kan skrive op til tre konkrete tilbud, Vuggestue/børnehave eller dagpleje samt en opskrivning til garantiplads. Garantipladsen ligger i et aldersvarende tilbud altså 0-3 år eller 3-6 år. Når man er indmeldt i vuggestueafdeling er man automatisk indskrevet i børnehaveafdeling i pågældende tilbud.

Administrationen anbefaler, at man senest kan få overflyttet sit barn fra dagpleje/vuggestue, inden barnet fylder 2 år og 4 måneder. Dette for at sikre kontinuitet i barnets liv og for at undgå for stor udskiftning i børnegrupperne. Aldersgrænsen lå tidligere ved 2 år, og er med den nye anbefaling konsekvensfremskrevet grundet skift fra vuggestue/dagpleje til børnehave ved måneden efter barnet er fyldt 3 år.

Fraviges forældrenes ønsker i anvisning af plads, har forældrene ret til at stå med ét overflytningsønske til et alderssvarende tilbud eksempelvis fra en dagplejer til en anden dagplejer eller fra vuggestue til dagplejer.

Administrationen anbefaler at fastholde det nuværende serviceniveau, hvor der tilbydes plads hurtigst muligt efter opskrivning, hvor lovgivningen foreskriver, at der skal tilbydes plads senest tre måneder efter opskrivning.

Retningslinjer for anvisning af pladser på dagtilbud er vedhæftet som dokument.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Bilag

Høring Retningslinjer for anvisning af pladser på dagtilbudsområdet november 2023

Punkt 5: Fastsættelse af mindstepriser for boliggrunde for 2024 (E)

82.01.00-G01-8-18

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 3:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- mindstepriserne på boliggrundene fastsættes uændret for 2024 i forhold til 2023-priserne
- grundene ikke genudbydes i forbindelse med årsskiftet, men annonceres som en orientering.

Sagsfremstilling

I forbindelse med årsskiftet skal mindstepriserne for udbudte boliggrunde godkendes af Økonomi- og Planudvalget samt Byrådet.

I henhold til lovgivningen skal der ikke ske et nyt udbud, hvis grundpriserne ikke ændres.

Administrationen foreslår, at priserne fastholdes, således at boliggrundene ikke genudbydes, men at der istedet annonceres for at gøre opmærksom på, hvad der er udbudt af boliggrunde i kommunen.

I nedenstående skema fremgår salget af boliggrunde for de seneste tre år. Endvidere fremgår hvor stor en beholdning af grunde, der var ved udgangen af hvert år. (tallene for 2023 er opgjort pr. 27.11.2023)

| | Salg 2021 | Beholdning ultimo 2021 | Salg 2022 | Beholdning ultimo 2022 | Salg 2023 | Beholdning ultimo 2023 |
|-------------------------|--------------|---------------------------|--------------|---------------------------|--------------|---------------------------|
| Bording | 8 | 19 | 0 | 20 | 0 | 20 |
| Brande, inkl. Blåhøj | 7 | 5 | 2 (2) | 24 | 5 (1) | 20 |
| Ejstrupholm | 1 | 5 | 1 | 4 | 1 | |

| | | | | | | |
|-------------|----|----|------------|-----|-----------|-----|
| | | | | | | 5 |
| Engesvang | 15 | 0 | 0 (4) | 12 | 3(1) | 8 |
| Gludsted | 1 | 2 | 1* | 1 | 0 | 2* |
| Hampen | 0 | 3 | 0 | 3 | 0 | 3 |
| Ikast | 26 | 9 | 9 (6) | 19 | 9 (3) | 10 |
| Isenvad | 0 | 0 | 0 | 2** | 0 | 2** |
| Klovborg | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Nørre Snede | 3 | 14 | 0 | 14 | 0 | 15 |
| I alt | 66 | 56 | 13 (12) | 99 | 18 (5) | 86 |

Tallene i parentes viser, hvor mange boliggrunde, der er solgt med overtagelse i 2024.

Salg af andre arealer til storparceller:

Paradisfuglen 7, Brande, storparcel til tæt-lav bebyggelse på 4543 m². (Storparcellen blev solgt medio 2023, men handlen blev annulleret og storparcellen blev derfor gendbudt og solgt senere i 2023 med overtagelse 1. oktober 2023)

Smørblomsten, Bording, storparcel til tæt-lav bebyggelse på 9600 m². (overtagelse 1. juli 2023)

Status for de forskellige områder:

Bording

Kommunen har ikke solgt boliggrunde i Bording i 2023. I 2021 blev der færdiggjort byggemodning af 20 boliggrunde til åben-lav bebyggelse på Klokkeblomsten. To af disse grunde blev solgt i 2021. Udover de 18 grunde på Klokkeblomsten, der fortsat er til salg, er der også to ledige grunde tilbage i en tidligere udstykning på Kornblomsten. Der er 14 private boliggrunde udbudt til salg i Bording.

Brande

I august 2022 blev udbudt et nyt område til salg i Brande Syd, Hyvildvej Øst, (Karlsvognen og Paradisfuglen). Udstykningen består af 22 grunde, heraf to storparceller til tæt-lav bebyggelse. Begge storparceller samt 4 boliggrunde på Paradisfuglen er solgt med overtagelse i 2023.

Ny Sandfeldvej i Brande. Der er én udbudt grund tilbage på 3. etape, svarende til Ny Sandfeldvej 12. Der er solgt 2 grunde i 2023, heraf den ene med overtagelse i 2024.

Der er 7 private boliggrunde udbudt til salg i Brande.

Blåhøj

I Blåhøj har Ikast-Brande Kommune tre boliggrunde udbudt. Alle grundene stammer fra Boliggruppens arbejde. Der er indgået en brugsretsaftale med naboen på den ene af grundene.

Der er ingen private boliggrunde til salg i Blåhøj.

Ejstrupholm

I Ejstrupholm har Ikast-Brande Kommune i 2023 solgt Engbækparken 2, hvorved alle grunde i denne etape nu er solgte. Engbækparken 2 har påbegyndt byggeriet og dermed er etappen også snart færdigbebygget.

Ahornvej 47 og 55 har kommunen tilbagekøbt i 2023. Begge er genudbudt og nu svarende til to af de 5 ledige grunde på Ahornvej i Ejstrupholm.

Der er én privat boliggrund til salg i Ejstrupholm.

Engesvang

I Engesvang er der udbudt to boligområder til salg i 2022, Åboesvej og Engbakkevej. På Engbakkevej 1. etape er der solgt 4 boliggrunde, heraf en med overtagelse i 2024.

I Engesvang har Ikast-Brande Kommune 8 boliggrunde udbudt til salg. Der er 1 privat boliggrund udbudt til salg i Engesvang.

Gludsted

(jf. * i skema)

I Gludsted har Ikast-Brande Kommune én jordbrugsparcel (tilbagekøbt ultimo 2022 og genudbudt i 2023) samt 1 boliggrund udbudt til salg.

Der er én privat boliggrund udbudt til salg i Gludsted.

Hampen

I Hampen har Ikast-Brande tre boliggrunde udbudt til salg. Der er ingen private boliggrunde til salg i Hampen.

Ikast

Der er solgt 12 boliggrunde i Ikast i 2023 heraf 3 med overtagelse i 2024.

I Ikast har Ikast-Brande Kommune 7 boliggrunde til salg i Bøgildhaven.

Bøgildhaven 13 har været solgt, men handlen blev annulleret inden overtagelse - grunden er genudbudt i 2023 og omfattet af det samlede antal ledige grunde i Ikast.

På Egelyst har kommunen tilbagekøbt og genudbudt 2 boliggrunde, på henholdsvis 2. og 3. etape. Begge er omfattet af det samlede antal ledige grunde i Ikast.

På Egelyst 3. etape er alle udstykkede grunde solgt og bebygget.

Der er 43 private boliggrunde udbudt under postnummer 7430 Ikast.

Isenvad

(jf. **i skema)

I Isenvad ejer Ikast-Brande Kommune en grund på 1700 m² på Violvej. Arealet er udbudt som to boliggrunde a'850 m², men kan også erhverves som en stor parcel.

Der er fire private boliggrunde til salg i Isenvad.

Klovborg

I klovborg har Ikast-Brande Kommune 1 boliggrund til salg på 1049 m². Den blev udbudt til salg ultimo 2022.

Nørre Snede

I 2021 udbød Ikast-Brande Kommune 14 boliggrunde til salg på Kildebakken (5. etape) i Nørre Snede, men ingen af disse grunde er endnu solgt.

Medio 2023 har kommunen tilbagekøbt og genudbudt Kildebakken 59, Nørre Snede (3. etape).

Der er ingen private byggegrunde til salg i Nørre Snede.

Det oplyste antal udbudte private byggegrunde, er indhentet fra Boligsiden.dk

Generelt

Efterspørgslen på boliggrunde til boligbebyggelse er faldet en smule i 2023 sammenlignet med 2022.

Ikast-Brande Kommune har tilbagekøbt seks boliggrunde i 2023, mens to handler er annulleret inden overtagelsen.

| Adresse | Kvadratmeter | Mindstepris for 2023 inklusive moms og tilslutningsafgifter i henhold til købstilbud/købsaftale for de enkelte områder |
|-------------------------|--------------------|--|
| Blåhøj | | |
| Blåhøj Tværvej 1 * | 885 m ² | 50.000 kr. |
| Blåhøj Stationsvej 33 * | 832 m ² | 50.000 kr. |
| Blåhøj Stationsvej 39 * | 801 m ² | 50.000 kr. |
| Bording | | |
| Kornblomsten 5 | 968 m ² | 486.000 kr. |
| Kornblomsten 16 | 977 m ² | 505.000 kr. |

| | | |
|--------------------|----------------------|---------------|
| Klokkeblomsten 1 | 1.240 m ² | 625.000 kr. |
| Klokkeblomsten 3 | 1.114 m ² | 575.000 kr. |
| Klokkeblomsten 5 | 953 m ² | 495.000 kr. |
| Klokkeblomsten 7 | 1.072 m ² | 560.000 kr. |
| Klokkeblomsten 9 | 995 m ² | 495.000 kr. |
| Klokkeblomsten 13 | 1.033 m ² | 575.000 kr. |
| Klokkeblomsten 15 | 847 m ² | 445.000 kr. |
| Klokkeblomsten 17 | 961 m ² | 485.000 kr. |
| Klokkeblomsten 19 | 1.097 m ² | 565.000 kr. |
| Klokkeblomsten 21 | 1.226 m ² | 645.000 kr. |
| Klokkeblomsten 23 | 1.062 m ² | 550.000 kr. |
| Klokkeblomsten 27 | 964 m ² | 510.000 kr. |
| Klokkeblomsten 29 | 971 m ² | 520.000 kr. |
| Klokkeblomsten 31 | 1.211 m ² | 635.000 kr. |
| Klokkeblomsten 33 | 1.074 m ² | 565.000 kr. |
| Klokkeblomsten 6 | 988 m ² | 515.000 kr. |
| Klokkeblomsten 4 | 1.181 m ² | 625.000 kr. |
| Klokkeblomsten 2 | 1.345 m ² | 675.000 kr. |
| Brande | | |
| Ny Sandfeldvej 12 | 944 m ² | 510.000 kr. |
| Karlsvognen 1 ** | 1072 m ² | 856.000 kr. |
| Karlsvognen 2 ** | 897 m ² | 720.000 kr. |
| Karlsvognen 3 ** | 1064 m ² | 852.000 kr. |
| Karlsvognen 4 ** | 899 m ² | 720.000 kr. |
| Karlsvognen 5 ** | 1012 m ² | 808.000 kr. |
| Karlsvognen 6 ** | 999 m ² | 804.000 kr. |
| Karlsvognen 7 ** | 1036 m ² | 828.000 kr. |
| Karlsvognen 9 ** | 1063 m ² | 852.000 kr. |
| Karlsvognen 11 ** | 1342 m ² | 1.068.000 kr. |
| Karlsvognen 13 ** | 1296 m ² | 1.032.000 kr. |
| Paradisfuglen 1 ** | 933 m ² | 752.000 kr. |
| Paradisfuglen 2 ** | 1064 m ² | 848.000 kr. |

| | | |
|--|----------------------|-------------|
| Paradisfuglen 3 ** | 933 m ² | 748.000 kr. |
| Paradisfuglen 5 ** | 1069 m ² | 856.000 kr. |
| Paradisfuglen 6 ** | 1104 m ² | 880.000 kr. |
| Paradisfuglen 14 ** | 1038 m ² | 828.000 kr. |
| Ejstrupholm | | |
| Ahornvej 45 | 929 m ² | 385.000 kr. |
| Ahornvej 47 | 1175 m ² | 485.000 kr. |
| Ahornvej 55 | 931 m ² | 395.000 kr. |
| Ahornvej 59 | 986 m ² | 420.000 kr. |
| Ahornvej 61 | 964 m ² | 415.000 kr. |
| Engesvang | | |
| Åboesvej 18 | 1494 m ² | 695.000 kr. |
| Åboesvej 20 | 1378 m ² | 695.000 kr. |
| Åboesvej 22 | 1320 m ² | 675.000 kr. |
| Engbakkevej 2 ** | 1116 m ² | 560.000 kr. |
| Engbakkevej 4 ** | 1080 m ² | 545.000 kr. |
| Engbakkevej 22 ** | 1101 m ² | 599.000 kr. |
| Engbakkevej 24 ** | 1135 m ² | 630.000 kr. |
| Engbakkevej 26 ** | 1149 m ² | 630.000 kr. |
| Gludsted | | |
| Isenbjergvej 7 | 1.829 m ² | 165.000 kr. |
| Isenbjergvej 10B (jordbrugsparecel) | 5181 m ² | 200.000 kr. |
| Hampen | | |
| Stadion Alle 5 * | 1.044 m ² | 65.000 kr. |
| Stadion Alle 9 * | 910 m ² | 58.000 kr. |
| Pile Alle 4 * | 1.019 m ² | 100.000 kr. |
| Ikast | | |
| Egelyst 29 | 1.190 m ² | 825.000 kr. |
| Egelyst 53 | 640 m ² | 623.000 kr. |
| Bøgildhaven 3 ** | 1161 m ² | 970.000 kr. |
| Bøgildhaven 4 ** | 954 m ² | 810.000 kr. |
| Bøgildhaven 7 ** | 1143 m ² | 965.000 kr. |

| | | |
|-------------------|------------------------|---------------|
| Bøgildhaven 13 ** | 1262 m ² | 1.065.000 kr. |
| Bøgildhaven 15 ** | 1136 m ² | 965.000 kr. |
| Bøgildhaven 16 ** | 1036 m ² | 895.000 kr. |
| Bøgildhaven 17 ** | 1126 m ² | 955.000 kr. |
| Isenvad | | |
| Violvej 1A | Ca. 850 m ² | 300.000 kr. |
| Violvej 1B | Ca. 850 m ² | 300.000 kr. |
| Nørre Snede | | |
| Kildebakken 38 | 1.200 m ² | 484.000 kr. |
| Kildebakken 40 | 1.182 m ² | 509.000 kr. |
| Kildebakken 42 | 1.235 m ² | 560.000 kr. |
| Kildebakken 44 | 1.014 m ² | 408.000 kr. |
| Kildebakken 46 | 1.121 m ² | 497.000 kr. |
| Kildebakken 48 | 1.274 m ² | 568.000 kr. |
| Kildebakken 50 | 1.413 m ² | 598.000 kr. |
| Kildebakken 52 | 1.242 m ² | 535.000 kr. |
| Kildebakken 59 | 1.072 m ² | 400.000 kr. |
| Kildebakken 63 | 1.388 m ² | 556.000 kr. |
| Kildebakken 65 | 1.113 m ² | 452.000 kr. |
| Kildebakken 67 | 932 m ² | 380.000 kr. |
| Kildebakken 69 | 1.043 m ² | 422.000 kr. |
| Kildebakken 71 | 1.150 m ² | 472.000 kr. |
| Kildebakken 73 | 1.333 m ² | 582.000 kr. |

* På disse grunde skal der helt eller delvist betales tilslutningsafgifter ud over mindsteprisen.

** For udstykninger igangsat i 2022 skal køber selv betale tilslutning til fjernvarme, hvis fjernvarme ønskes.

Alle salg og beholdninger er opgjort pr. 22. november 2023.

Der er i marts 2021 vedtaget og udgivet en ny bekendtgørelse vedrørende offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, bekg. nr. 396 af 03/03/2021. I bekendtgørelsen er det præciseret, at annoncering på internettet gør, at udbuddet ikke udløber ét år efter, at ejendommen blev annonceret i et trykt medie eller på nettet. Det

er derfor ikke længere nødvendigt at genudbyde alle ejendomme årligt - med mindre der ændres i vilkårene for det udbudte.

Der er med den nye bekendtgørelse skabt mulighed for, at tilbud om køb kan modtages elektronisk (pr. e-mail). Det er dog et formkrav, at tilbuddet om køb, skal være indsat i e-mailen, som en vedhæftet fil - derved anses tilbuddet ikke, som direkte tilgængeligt for andre, og tilbuddet bevarer sin fortrolighed. Afgivelse af tilbud om køb, kan således fremadrettet ligeledes fremsendes pr. mail til grundsalg@ikast-brande.dk. Praksis har hidtil været, at tilbud om køb kun blev modtaget hvis de var sendt pr. alm. post, afleveret personligt- og eller i en postkasse på Rådhuset.

Såfremt indstillingen tiltrædes, annonceres kommunens boliggrunde fortsat til salg på Grundsalg's hjemmeside. Der udfærdiges en annonce, som indrykkes i de trykte medier i januar måned, som en oversigt over de boliggrunde, som Ikast-Brande Kommune har til salg.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Punkt 6: Fastsættelse af mindstepriser for erhvervsgrunde for 2024 (E)

82.01.00-G01-10-18

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 4:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- mindstepriser på allerede udbudt erhvervsjord fastsættes uændret for 2024, i forhold til 2023
- vilkår for erhvervelse af forkøbsret på erhvervsjorden fortsætter uændret
- erhvervsjorden annonceres i trykte medier som en orientering
- Ikast-Brande Kommune lader forundersøgelser ved Museum Midtjylland, samt jordbundsundersøgelser foretage på erhvervsjorderne, inden eller i forbindelse med salg.

Sagsfremstilling

I forbindelse med årsskiftet skal mindstepriserne for den udbudte erhvervsjord godkendes af Økonomi- og Planudvalget, samt Byrådet. Grundsalg anbefaler, at det nuværende prisniveau for salg af erhvervsjord fastsættes uændret i forhold til 2023.

I 2023 er der pr. 1. december solgt et samlet areal på 137.677 m² erhvervsjord. Jorden er solgt i Ikast og Pårup. I Pårup er der solgt 70.122 m² og i Ikast 67.555 m².

Ud over den solgte erhvervsjord er der, solgt to forkøbsretter på henholdsvej 5.104 m² og 11.200 m² erhvervsjord i Ikast.

Grundsalg har i 2023 mærket en øget efterspørgsel på erhvervsjord i kommunen. Der opleves en god variation i efterspørgslen, som kommer fra forskellige typer og størrelser af virksomheder. I Ikast er beholdningen af erhvervsjord, med salg og solgte forkøbsretter reduceret kraftigt - der er nu kun mindre og ikke sammenhængende arealer udbudt. Kendetegnende for året 2023 har været, at efterspørgslen har været varieret med hensyn til grundstørrelserne - der efterspørges fortsat en del store erhvervsgrunde i størrelsesordenen 10 - 80.000 m².

Ikast-Brande Kommune har følgende erhvervsarealer udbudt:

| Beliggenhed | Matrikel nr. | Areal størrelse i m ² | Mindstepris 2024 i kr. pr. m ² inkl. moms | Mindstepris 2024 i kr. pr. m ² ekskl. moms |
|---|--|---|---|--|
| Ikast: | | | | |
| Lene Haus Vej 27, 2. række* | 1qy Uhre By, Ikast | (Forkøbsret på 5.104 m ²) 5.104 m ² | 119 kr. | 95 kr. |
| Lene Haus Vej 6, 2. række | 1os Uhre By, Ikast | (Forkøbsret på 5.000 og 11.554 m ²) 6.554 m ² | 119 kr. | 95 kr. |
| La Cours Vej, 2. række | 5i Vådde By, Ikast | (Køberet på 16.189 m ²) 16.189 m ² | 119 kr. | 95 kr. |
| Europavej, facadejord mod motorvejen * ** | Del af 1e Vådde By, Ikast | (Forkøbsret på 31.000 m ²) 31.000 m ² | 138 kr. | 110 kr. |
| Europavej, facadejord mod motorvejen* ** | Del af 1cm, Vådde By, Ikast | (Forkøbsret på 65.000 m ²) 65.000 m ² | 138 kr. | 110 kr. |
| Europavej, 2. række til motorvejen* ** | Del af 1e, Vådde By, Ikast | (Forkøbsret på 11.200 m ²) 11.200 m ² | 119 kr. | 95 kr. |
| Fasanvej | Del af 1a og 1gs Bøgild Gde., Ikast | 34.600 m ² | 119 kr. | 95 kr. |
| Navervej 30* | 2d Vådde By, Ikast | 7.497 m ² | 119 kr. | 95 kr. |
| Niels Bohrs Vej 8 | 2n Lægdsgård, Ikast | 13.382 m ² | 119 kr. | 95 kr. |
| Niels Bohrs Vej 10 | 2m Lægdsgård, Ikast | 8.719 m ² | 119 kr. | 95 kr. |
| Niels Bohrs Vej 11 | 2i Lægdsgård, Ikast | 23.616 m ² | 119 kr. | 95 kr. |
| Hestlund: | | | | |
| Mads Clausens Vej | Del af 6v, 6ah, 6ad, og 9b Hestlund By, Bording | 113.914 m ² | 112 kr. | 90 kr. |
| Bording: | | | | |
| Roskildevej 28 | 1ahp Bodholdt By, Bording | 7.550 m ² | 100 kr. | 80 kr. |

| | | | | |
|---|---|---|---------|---------|
| Tietgensvej 5 | 3ee Bodholdt By, Bording | (Heraf vej 396 m ²) 6.249 m ² | 100 kr. | 80 kr. |
| Engesvang: | | | | |
| Løhdesvej 18A*** | 2t Engesvang By, Engesvang | 53.298 m ² | 100 kr. | 80 kr. |
| Nørre Snede: | | | | |
| Industrivej 9 | 6ga Nr. Snede By, Nr. Snede | 38.751 m ² | 100 kr. | 80 kr. |
| Mestervej 1. række mod Brandevej | Del af 8b Nr. Snede By, Nr. Snede | 40.000 m ² | 100 kr. | 80 kr. |
| Mestervej 2. række fra Brandevej | Del af 8b Nr. Snede By, Nr. Snede | (Forkøbsret på 10.000 m ²) 93.000 m ² | 75 kr. | 60 kr. |
| Fællesvej 6 | Del af 6bz Nr. Snede By, Nr. Snede | 2.000 m ² | 75 kr. | 60 kr. |
| Ejstrupholm: | | | | |
| Holmegårdsvej 15 | 10a Ejstrup By, Ejstrup | 22.927 m ² | 100 kr. | 80 kr. |
| Holmegårdsvej 9 | 10bu Ejstrup By, Ejstrup | 6.259 m ² | 100 kr. | 80 kr. |
| Nyholmvej 3 | 10bv Ejstrup By, Ejstrup | 2.523 m ² | 100 kr. | 80 kr. |
| Nyholmvej 5 | 10br Ejstrup By, Ejstrup | 3.199 m ² | 100 kr. | 80 kr. |
| Nørholmvej 22 | 10bo Ejstrup By, Ejstrup | 3.200 m ² | 100 kr. | 80 kr. |
| Nørholmvej 24 | 10bp Ejstrup By, Ejstrup | 2.400 m ² | 100 kr. | 80 kr. |
| Pårup: | | | | |
| Juuls Vej / Ringkøbingvej 17 og 19 -1. række (ca. antal facade kvadratmeter til motorvejen) | Del af 8a, 1bm, 3b, 2v, 2aq Pårup By, Engesvang | (Forkøbsret på 20.000 m ²) 79.273 m ² | 138 kr. | 110 kr. |

| | | | | |
|--|--|------------------------|---------|-------|
| Juuls Vej / Ringkøbingvej 17 og 19 - 2. række (ca. antal kvadratmeter 2 række til motorvejen) | Del af 3by, 3b, 2v, 2aq, 3g (+ ca. 5.200 m ² af 8a og 6.700 m ² af 1bm) Pårup By, Engesvang | 116.455 m ² | 119 kr. | 95 kr |
|--|--|------------------------|---------|-------|

Brande:

| | | | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------|---------|---------|
| Dørslundvej 1. række (ca. antal facade kvadratmeter til motorvejen) | Del af 10k Borup By, Brande | 64.101 m ² | 138 kr. | 110 kr. |
|--|-----------------------------------|-----------------------|---------|---------|

| | | | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------|---------|--------|
| Dørslundvej, 2. række (ca. antal kvadratmeter) | Del af 10k Borup By, Brande | 73.646 m ² | 119 kr. | 95 kr. |
|--|-----------------------------------|-----------------------|---------|--------|

Uhre:

| | | | | |
|------------------|------------------------|-----------------------|--------|--------|
| Gl. Kærvej, Uhre | 8ao Uhre By, Brande | 14.873 m ² | 75 kr. | 60 kr. |
|------------------|------------------------|-----------------------|--------|--------|

I Pårup er der udtaget et restareal på ca. 3.000 m², hvor det ikke er muligt at etablere en udkørsel til Juuls Vej, pga. oversigtsforhold. De ca. 3.000 m² henligger fremadrettet som et grønt areal.

*Ikast: På grundene på Europavej, Navervej 30, Ikast, samt Lene Haus Vej 23, er der betalt kloakbidrag. Ved salg af grundene, skal kloakbidraget derfor afregnes til Ikast-Brande Kommune i henhold til gældende takster.

** Ikast: Ud af det samlede restareal på Europavej i Ikast på 107.200 m², er der solgt forkøbsretter på de 107.200 m². Der er anvendt 9.834 m² til vejareal og grønt bælte.

*** Engesvang: Det bemærkes, at det ikke er hele arealet, som kan bebygges, da der i forbindelse med nedlægningen af kablet over Bølling Sø, er et trache omkring kablet, som ikke må bebygges. Arealet kan ikke befæstes. Der kan dog med godkendelse fra Energinet etableres en vejadgang hen over kabeltracheet. Der vil ikke kunne opnås tilladelse til oplag på kabeltracheet, da dette kan hindre nedsivning af regnvand, som skal hjælpe med at køle de nedlagte kabler. Der vil derfor ikke kunne opnås samme pris for tracèet hvori kablet er nedlagt, som på den regulære erhvervsjord som kan bebygges. En del af erhvervsarealet, er beliggende "bag" kabeltracèet. Det betyder, at arealet kan blive svært at udnytte. Arealet med kabeltracèet er på ca. 6.000 m². Arealet som ligger "bag" kabeltracèet er ligeledes på ca. 6.000 m².

Generelt:

Erhvervsjorden i Ikast-Brande Kommune udbydes på vilkårene, som er beskrevet i kommunens standard salgsbetingelser/købsaftale, herunder betingelserne om forkøbsret og køberet. Udbydes der jord på andre betingelser, skal dette godkendes af Byrådet inden et udbud kan finde sted.

Salgsprisen for erhvervsarealer indeholder udgifter til vej- og stianlæg, herunder belysning i henhold til vejprojekt. Salgsprisen omfatter ikke tilslutningsafgifter til forsyningsselskaberne, eksempelvis tilslutningsbidrag til kloak (dog med undtagelse af arealer hvor kommunen er i forskud), el, vand og varme.

Der er byggepligt på erhvervsgrundene. Denne er fastsat til 5 år, hvilket betyder at byggeriet på grunden skal være påbegyndt senest 5 år efter overtagelsesdagen, jf. standardsalgsbetingelserne.

Der gives fortsat mulighed for, at der kan meddeles forkøbs- og køberet på et konkret afgrænset erhvervsareal jf. standard salgsbetingelserne.

Forkøberetten koster 5 % af mindsteprisen for det givne areal. Hvis der ikke er fastsat en mindstepris på arealet, kan forkøbsretten først sælges, når Byrådet har fastsat en mindstepris. Udnyttes forkøbsretten, modregnes 2 ½ % i købesummen. Forkøbsretten bortfalder automatisk efter 10 år. Andre end indehaver af en forkøbsret kan tilbyde at købe dele eller hele arealet hvorpå der er indrømmet en forkøbsret. Sker dette skal indehaver af forkøbsretten beslutte sig for, om man ønsker at gøre brug af forkøbsretten, inden 10 hverdage. De 5 % tilfalder kommunen, hvis forkøbsretten ikke udnyttes.

Køberetten koster 10 % af mindsteprisen for det givne areal, dog minimum 100.000 kr. Hvis der ikke er fastsat en mindstepris på arealet, kan Køberetten først sælges, når Byrådet har fastsat en mindstepris.

De 10 % tilfalder kommunen, upåagt om køberetten udnyttes eller ej. Køberetten bortfalder automatisk efter 3 år.

Der ydes en rabat på 20 % af salgsprisen for den del af erhvervsarealet, der overstiger 2,0 ha. og 40 % for den del af erhvervsarealet, der overstiger 4,0 ha.

Ikast-Brande Kommune afholder handelsomkostninger ved et salg, herunder tinglysningsafgift, udstykningsomkostninger og udgifter til skødeudarbejdelse med videre. Køber betaler eventuelle egne advokatombkostninger.

Ikast-Brande Kommune lader Museum Midtjylland udarbejde forundersøgelser af erhvervsjorden inden salg, med mindre andet aftales.

Ikast-Brande kommune iværksætter jordbundsundersøgelser af kommunens erhvervsudstyknings. Rapporterne gøres tilgængelige på Grundsals hjemmeside. Dette kan give køber en indikation af, hvordan jordbundsforholdene er i det enkelte område. Samtidig kan det give kommunen en indikation af, om det enkelte erhvervsområdes

byggemodningsbudget, skal tage højde for en eventuel udgift i forhold til jordbundsgarantien.

Der er i marts 2021 vedtaget og udgivet en ny bekendtgørelse vedrørende offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, bek. nr. 396 af 03/03/2021. I bekendtgørelsen er det præciseret, at annoncering på internettet gør, at udbuddet ikke udløber ét år efter, at ejendommen blev annonceret i et trykt medie eller på nettet. Det er derfor ikke længere nødvendigt at genudbyde alle ejendomme årligt - med mindre der ændres i vilkårene for det udbudte.

Der er med den nye bekendtgørelse skabt mulighed for, at tilbud om køb kan modtages elektronisk (pr. e-mail). Det er dog et formkrav, at tilbuddet om køb, skal være indsat i e-mailen, som en vedhæftet fil - derved anses tilbuddet ikke, som direkte tilgængeligt for andre, og tilbuddet bevarer sin fortrolighed. Afgivelse af tilbud om køb, kan således fremadrettet ligeledes fremsendes pr. mail til grundsalg@ikast-brande.dk. Praksis har hidtil været, at tilbud om køb kun blev modtaget, hvis de var sendt pr. alm. post, afleveret personligt- og eller lagt i en postkasse på Rådhuset.

I henhold til lovgivningen skal der ikke ske et nyt udbud, hvis priser, eller øvrige vilkår ikke ændres. Såfremt indstillingen tiltrædes, annonceres kommunens erhvervsarealer fortsat til salg på Grundsalgs hjemmeside. Der udfærdiges en annonce, som indrykkes i de trykte medier i januar måned, som en oversigt over de erhvervsarealer, som Ikast-Brande Kommune har til salg.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Punkt 7: Godkendelse af huslejestigning - Midtjysk boligselskab afd. 24 Engholmvej, Nørre-Snedede (E)

03.02.00-P19-2-21

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 5:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- huslejestigningen i 2024 på 7,22 % godkendes for Midtjysk Boligselskab afdeling 24 (Engholmvej 15-43, Nørre-Snedede).

Sagsfremstilling

På byrådsmødet den 11. oktober 2021 blev en huslejestigning på 2,37 % i budget 2022 godkendt for Midtjysk Boligselskab afdeling 21 beliggende på Engholmvej 15-43, Nørre-Snedede.

Huslejestigningen blev forelagt byrådet som følge af, at afdelingsbestyrelsen havde afvist budgetforslaget med huslejestigningen.

Midtjysk Boligselskab ansøger igen om kommunens godkendelse af en huslejestigning for afdeling 21, denne gang på 7,22 % for budget 2024. Afdelingen består af 36 boliger fordelt på rækkehuse og etageboliger.

På det ordinære afdelingsmøde ønskede beboerne ikke at stemme om budgetforslaget, og det blev således forkastet med 24 blanke stemmer, 0 for og 0 imod. Budgetforslaget indebærer en huslejestigning på 7,22 %. Stigningen skyldes primært øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, mens også udgifter til afvikling af underskud vedr. tidligere år er medvirkende til stigningen. Dertil kommer, at boligselskabet yder tilskud til afdelingen på 100.000 kr. i budgetforslaget, mod de hidtidige 50.000 kr.

Den gennemsnitlige husleje før stigningen udgør 651,94 kr. pr. m² og efter stigningen 699,03 kr. pr. m².

Boligerne er af varierende størrelse, men følgende huslejeeksempler er fremsat:

| Boliger | Leje nu | Ændring | Ny leje |
|-------------------|---------|---------|---------|
| Huslejeeksempel A | 2.544 | 184 | 2.728 |
| Huslejeeksempel B | 3.778 | 273 | 4.051 |
| Huslejeeksempel C | 4.886 | 353 | 5.239 |

Ifølge Landsbyggefondens huslejestatistik for 2023 lå den gennemsnitlige husleje for familieboliger opført i tilsvarende periode i 2023 i Region Midtjylland på 802 kr. pr. m².

Den 17. april 2022 indsendte bestyrelsen i afdelingen et brev til Ikast-Brande kommune, hvor de påtalte bygningsforhold som de betegnede som kritisable, sundhedsskadelige og nogle direkte livsfarlige.

Der blev, i den forbindelse, afholdt møde mellem kommunen og boligselskabet omkring de tiltag der skulle tages for at få disse forhold bragt i orden.

Nogle af disse tiltag er sidenhen gennemført, mens der er indført en forsøgsordning til at sikre at de resterende tiltag får den ønskede effekt.

Dermed er beboerne fortsat utilfredse over de bygningsmæssige forhold og tilbageholdende med at have tillid til boligselskabet.

Af afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan fremgår et behov for ekstern finansiering på 4 mio. kr. til udskiftning af tag og nedløbsrør, som er lagt ind i år 2024. Derudover fremgår et antal større renoveringsprojekter indenfor en 5-årig tidshorisont, herunder udskiftning af rørfordelingssystem, kloak og gulv. Tilsammen vil disse medføre et behov for ekstern finansiering på 10 mio. kr., forudsat at årets henlæggelser løbende forøges frem til 2027.

Administrationen anbefaler således at huslejestigningen godkendes. Boligselskabet har ikke, på nuværende tidspunkt, truffet beslutning om de beløb, som afdelingen får behov for at finansiere eksternt. Det må dog forventes at dele af finansieringen indhentes gennem kreditforeningslån, hvor kommunal garantistilling kan komme i betragtning. Dermed har kommunen en indirekte interesse i at afdelingens henlæggelser forøges.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Bilag

Brev til tilsynet vedr. nedstemt budget afd. 21.pdf

901-021 Budget 2024 budgetfolder.pdf

901-021 Budget 2024 udvidet budget.pdf

2023-10-12 Referat Organisationsbestyrelsesmøde (ekstraordinært) - Ekstrakt budgetter 2024.pdf

2023-09-11 Referat Afdelingsmøde - ordinært.pdf

Punkt 8: Ikast - Europavej, byggemodning af erhvervsområde - Fjernvarme (E)

13.06.04-P20-12-21

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 6:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- der gives en anlægsbevilling (udgift) til etablering af fjernvarmeledning til erhvervsområdet på Europavej, Ikast på 2.600.000 kr. ekskl. moms på konto 003
- beløbet finansieres af puljen til jordforsyning og frigives.

Sagsfremstilling

Energi Ikast har i forlængelse af det statslige ønske om, at flere skal tilbydes tilslutning til kollektiv varmforsyning/fjernvarme, igangsat etableringen af forsyningsnet langs Uhregårds Alle. Dette er gjort for at kunne tilbyde og forsyne erhvervsområderne langs motorvejen på Lene Haus Vej og La Cours Vej med fjernvarme. Virksomhederne i området, har adspurg, tilkendegivet et ønske om mulighed for tilslutning til fjernvarme. Alle erhvervsområderne langs motorvejen er udlagt med tilslutning til naturgas.

I erhvervsområdet på Europavej er området ligeledes udlagt til en varmforsyning fra naturgas. Da området først er blevet byggemodnet i 2023, er der ikke etableret forsyning til gas ind i området. Køber af en stor grund i udstykningen udtrykte i forbindelse med deres køb et ønske om muligheden for tilslutning til fjernvarmforsyningen.

Det anbefales, at der i forbindelse med Energi Ikasts fjernvarmeprojekt i området, ligeledes trækkes forsyningsrør til fjernvarme ind i dette erhvervsområde. Ikast-Brand Kommune skal afholde omkostningerne til fremføringen af fjernvarmeledningen i området. Dette anses som en del af byggemodningen af området. Energi Ikast anbefaler, at forsyningsledningerne etableres i takt med, at de modtager tilmeldinger fra aftagere, og at arbejdet eventuelt udføres i 3 etaper.

Grundsalg har modtaget et overslag på etableringen af en fjernvarmforsyningsledning til området. Overslaget beløber sig til 2,6 mio, som søges finansieret af puljen for jordforsyning.

Budgetmæssige konsekvenser

Der gives en anlægsbevilling (udgift) til etablering af fjernvarmeledning til erhvervsområdet på Europavej, Ikast på 2.600.000 kr. ekskl. moms på konto 003

Forudsat godkendelse af en anden sag ved indeværende behandling, er der herefter 7.589.000 kr. tilbage til udgiftsbevillinger i puljen til jordforsyning i 2023.

Punkt 9: Stensbjerg Allé, Ikast - Nedlæggelse af offentlig sti (E)

05.00.00-G01-29-23

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Udviklings- og Erhvervsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Udviklings- og Erhvervsudvalget, 6. december 2023, pkt. 7:

Anbefales.

H. C. Jørgensen deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 8:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- proces for nedlæggelse af arealet igangsættes
- arealet nedlægges administrativt, hvis der ikke kommer indsigelser i sagen

Sagsfremstilling

Teknik og Miljø er blevet opmærksom på, at en mindre sti mellem Stensbjerg Allé, Ikast og cykelstien vest for Stensbjerg Allé benyttes af børn og unge til og fra skole/uddannelsesinstitutioner. Stien, der er ca. 40 meter lang, er udlagt som offentlig sti.

I forbindelse med at Stensbjerg Allé har fået etableret lysregulering og fodgængerfelter både nord og syd for stistykket, foreslås stien nedlagt af trafikikkerhedsmæssige hensyn. Stien munder ud i Stensbjerg Allé på en strækning, hvor den tilladte hastighed er 80 km/t.

Stien er markeret med rødt på kort 1 og vil udgå som stiareal. Efter nedlægningen sås der græs og sættes beplantning, hvorefter arealet vil fremstå, som et grønt område. Lyskrydsene nord/syd for stien er markeret med sorte trekanter på kort 2.



Kort 1



Kort 2

Lovgrundlag

Jf. Vejlovens § 15 er det kommunen, der beslutter hvilke vej og stier, der skal være offentlige og hvilke, der skal nedlægges.

I forbindelse med nedlæggelse af arealet skal der jf. vejlovens § 124 tages stilling til arealets fremtidige status. Arealet skal ved nedlæggelsen udgå af stifortegnelsen. Jf. Vejlovens § 127, kan kommunen frit råde over det nedlagte areal.

Nedlæggelsen af stien kræver en offentliggørelse på kommunens hjemmeside, med en frist på 3 uger til at komme med indsigelser, inden der kan træffes en endelig beslutning.

Udvalget skal tage stilling til om proces for nedlæggelse kan igangsættes og at arealet kan nedlægges, hvis der ikke kommer indsigelser.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Punkt 10: Forslag - Kommuneplantillæg nr. 42 og Lokalplan nr. 461 - Erhverv, Herningvej, Brande (E)

01.02.05-P16-7-23

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Udviklings- og Erhvervsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023.

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Udviklings- og Erhvervsudvalget, 6. december 2023, pkt. 4:

Anbefales.

Lotte Stoltenborg deltog ikke i sagens behandling pga. inhabilitet.

H. C. Jørgensen deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 9:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- Forslag til Kommuneplantillæg nr. 42 godkendes og sendes i offentlig høring i 9 uger
- Forslag til Lokalplan nr. 461 godkendes og sendes i offentlig høring i 9 uger.

Sagsfremstilling

Teknik og Miljø har administrativt igangsat ny kommune- og lokalplanlægning for et område ved virksomheden KMC ved Herningvej i Brande. Planlægningen indebærer udarbejdelse af et tillæg til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 og en ny lokalplan, der ændrer det eksisterende plangrundlag for området. Et forslag til tillægget og lokalplanen er nu udarbejdet.

Formålet med kommuneplantillægget og lokalplanen er, at muliggøre at virksomheden KMC i Brande kan udvide med en kontor- og lagerbygning i en højde på op til 25 meter. En del af udvidelsen ligger uden for den nye lokalplans område, men er allerede mulig med den gældende lokalplan. Udvidelsen forudsætter at de boliger, der ligger mellem virksomheden og Herningvej, bliver nedlagt, så arealerne kan blive udnyttet til erhverv. Virksomheden har allerede opkøbt Herningvej 18, 22, 24, 26 og 28 og nr. 26 og nr. 28 er revet ned. Der er på de to grunde anlagt parkeringspladser. Virksomheden ønsker at kunne bruge planområdet til en udvidelse af virksomheden, når alle boliger er erhvervet og

nedlagt som boliger. Det forudsættes, at den sidste boligejendom, Herningvej 20, bliver opkøbt ved frivillig aftale uden om Kommunen.

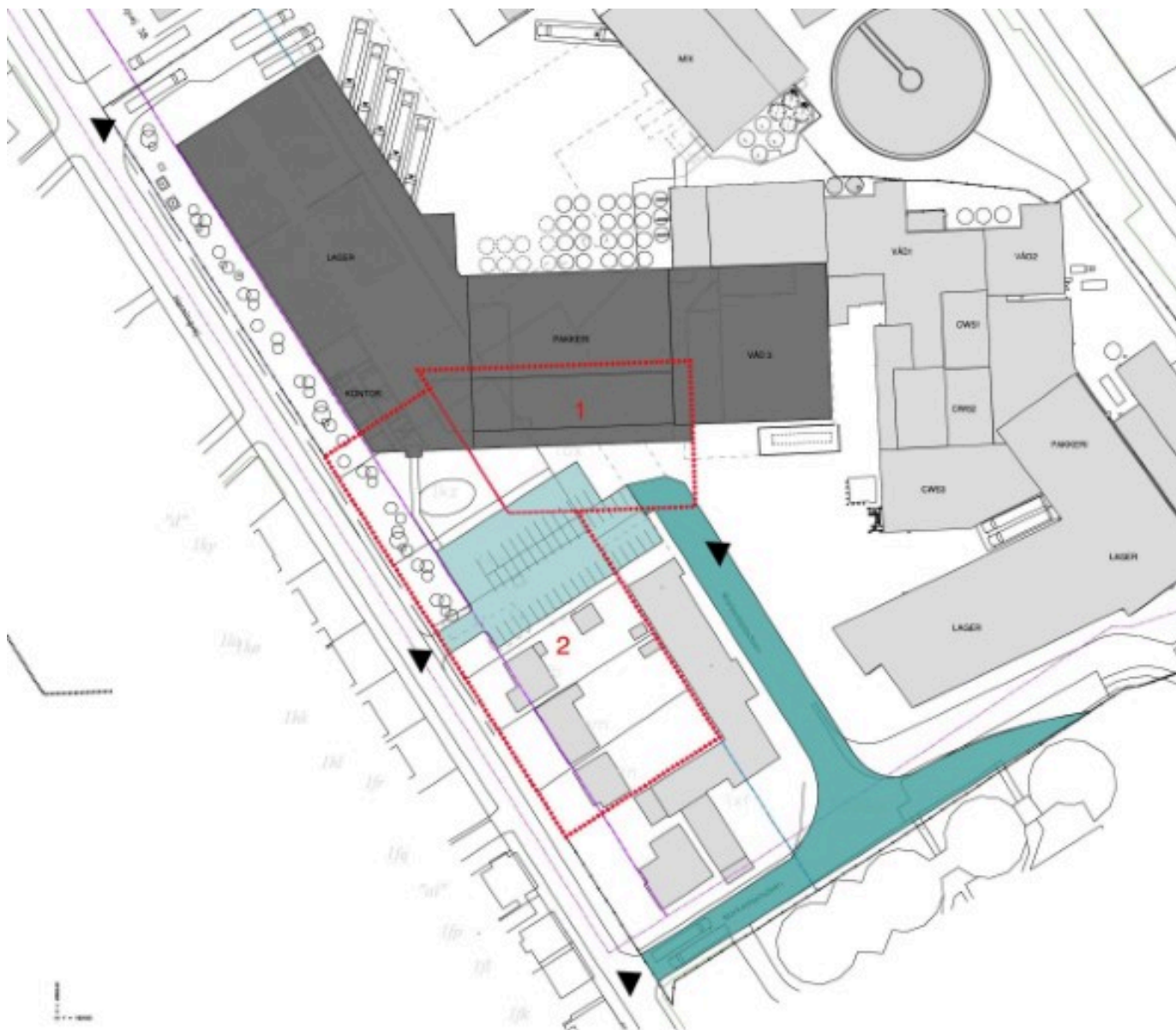
Virksomheden KMC er i øjeblikket omfattet af Lokalplan nr. 333, der udlægger området til erhverv med en maksimal, generel bygningshøjde på 20 meter, og en tilladt højde på op til 35 for spraytårne og 40 meter for siloer. Eftersom der er ønsker om at udvide virksomhedens areal uden for den gældende lokalplans område og at opføre en lagerbygning på op til 25 meter i højden, skal der vedtages en ny lokalplan nr. 461, der giver mulighed for det ønskede.

Planområdets arealer mod Herningvej er ikke omfattet af nogen lokalplan i dag, men i kommuneplanen er de udlagt som del af et boligområde i rammeområde nr. 13.B4.3. Den resterende del af planområdet er omfattet af rammeområde nr. 13.E3.12, der udlægger området til erhverv og omfatter det nuværende erhvervsområde ved KMC. Virksomheden ønsker, at boligområdet også bliver udlagt til erhverv. Det er derfor nødvendigt at vedtage Kommuneplantillæg nr. 42, for at overføre en del af rammeområde nr. 13.B4.3 og en del af rammeområde nr. 13.E3.12 til et nyt rammeområde nr. 13.E3.13. Det nye rammeområde nr. 13.E3.13 bliver udlagt til erhverv i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, og vil herefter omfatte den nye lokalplans område. Ligeledes bliver kommuneplanens retningslinje for erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder ændret, så den omfatter det nye rammeområde nr. 13.E3.13.

Lokalplan nr. 461 rummer 2 delområder. Delområde 1 omfatter det område, hvor en del af den nye lagerbygning ønskes opført, og tillader en bygningshøjde på op til 25 meter, og en miljøklasse op til 4. Delområde 2 omfatter arealet nærmest Herningvej og tillader en maksimal bygningshøjde på 10 meter og en miljøklasse på højst 2 af hensyn til boligerne syd for Herningvej. De 2 delområder rummer derudover tilsvarende bestemmelser, som gælder for delområde 1 og 2 i den eksisterende Lokalplan nr. 333, så der for virksomheden er en kontinuitet i bestemmelserne. Blandt disse bestemmelser er en byggelinje langs Herningvej på 17,5 meter fra vejmidte, som fortsat skal respekteres.



Lokalplanens område er markeret med rød prikket linje, delområderne er markeret med gul streg og røde numre. Husnumre er skrevet med sort. Nord er opad.



Bebyggelsesplan indsendt af KMC. Det nye byggeri er markeret med mørk grå, eksisterende bygninger med lys grå og vejen Markedspladsen er markeret med blå. Nord er opad.



Visualisering indsendt af virksomheden KMC, visende Herningvej og indkørslen til KMC.



Visualisering indsendt af KMC, visende facaden mod Herningvej. Den høje lagerbygning ses bagerst til højre.

Udvalget skal tage stilling til følgende:

Udvalget skal beslutte, om forslag til Kommuneplantillæg nr. 42 og forslag til Lokalplan nr. 461 kan blive godkendt og sendt i offentlig høring i 9 uger i perioden fra den 21. december til og med den 22. februar 2024.

Planlægnings- og lovgivningsmæssige forhold

Kommuneplanen er en 12-årig plan, som sammenfatter den overordnede arealanvendelse og bebyggelsesforhold i kommunen og sætter rammerne for al lokalplanlægning. Hvis Byrådet ønsker at gennemføre en planlægning, der ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, skal byrådet enten vente til revisionen af kommuneplanen eller vedtage et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal ændre kommuneplanen, så der bliver overensstemmelse med den ønskede, nye planlægning. Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Byrådet har dog pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Byrådet kan ikke meddele tilladelse eller stille vilkår på baggrund af en kommuneplan. Byrådet kan derfor heller ikke dispensere fra kommuneplanen.

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold inden for lokalplanens område. Byrådet kan gennem lokalplanen fastlægge juridisk bindende bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier m.m. skal placeres og udformes inden for lokalplanens afgrænsning. Lokalplanen indebærer ikke handlepligt, men ejere og brugere af en ejendom skal i forbindelse med nyt byggeri og anlæg overholde planens bestemmelser. En lokalplan er ikke til hinder for, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. En lokalplan må ikke være i uoverensstemmelse med kommuneplanen.

Forslaget til lokalplan nr. 461 er udarbejdet efter Planlovens § 13, men er ikke i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. I lokalplanforslaget er der redegjort nærmere for anvendelse, udstykning, placering og udformning af ny bebyggelse og parkeringsarealer. En del af arealerne er i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 udlagt til boligområde. De ønskede ændringer er ikke i overensstemmelse med de eksisterende rammebestemmelser for området, derfor skal der efter Planlovens kap. 6 om Planers tilvejebringelse og ophævelse udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som ændrer plangrundlaget og muliggør den samlede udvidelse af virksomheden. Kommuneplantillæg nr. 42 overfører en del af rammeområde nr. 13.B4.3 og en del af rammeområde nr. 13.E3.12 til et nyt rammeområde nr. 13.E3.13. Det nye rammeområde nr. 13.E3.13 bliver udlagt til erhverv.

Planområdet er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. Hele området er udpeget som en del af et værdifuldt kulturmiljø for Brande By, grundlaget for kulturmiljøet er remisen og gavlmalerierne. Teknik og Miljø vurderer, at de ønskede ændringer i området ikke vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier i området. Det eksisterende erhvervsområde er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Med kommuneplantillægget bliver det udvidede

erhvervsområde også omfattet af retningslinjen. I kommuneplanen er en lille del af planområdet omfattet af kommuneplanens retningslinjer for detailhandelsstrukturen. De gældende retningslinjer giver mulighed for at etablere butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Retningslinjen bliver revideret, så planområdet ikke er omfattet af detailhandelsstrukturen.

Planerne er omfattet af loven om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Planerne er derfor blevet screenet med det resultat, at de ikke skal miljøvurderes. Det er vurderet, at realiseringen af lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Begrundelsen fremgår af planforslagene. Afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslagene er truffet på baggrund af en screening af miljøfaktorer i overensstemmelse med det brede miljøbegreb i miljøvurderingsbekendtgørelsen. Det betyder, at man i et screeningskema har forholdt sig til de nødvendige miljø- og naturforhold.

Udvalget har følgende muligheder

- at godkende planforslagene uden ændringer og sende dem i offentlig høring som anbefalet.
- at godkende planforslagene med mindre justeringer og sende dem i offentlig høring. Justeringerne må ikke være i strid med planernes principper og må ikke ændre væsentligt på planernes indhold. Det vil sige, uden at ændre på planernes områdeafgrænsning, hovedformål og anvendelse eller ændre væsentligt planernes øvrige indhold
- at tilbagesende planforslagene til Teknik og Miljø, for større ændringer i planerne
- at forkaste planforslagene med den begrundelse, at planerne ikke længere er i overensstemmelse med udvalgets ønsker for området.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Bilag

Lokalplan nr. 461 forslag

Kommuneplantillæg nr. 42 2021-2033

Punkt 11: Markedspladsen, Brande - Delvis nedlæggelse af kommunevej (E)

05.01.22-G00-1-23

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Udviklings- og Erhvervsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Udviklings- og Erhvervsudvalget, 6. december 2023, pkt. 5:

Anbefales.

Lotte Stoltenborg deltog ikke i sagens behandling pga. inhabilitet.

H. C. Jørgensen deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 10:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- proces for nedlæggelse af arealet igangsættes
- der indledes dialog med KMC med henblik på overdragelse af arealet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med forslag til Lokalplan nr. 461, Erhverv, Herningvej, Brande er der behov for at nedlægge en del af den kommunale vej Markedspladsen for at realisere lokalplanen.



Kort 1

De røde prikker på kort 1 udgør det område, hvor KMC ønsker mulighed for at udvide produktionen og opkøbe boliger i området. Den sorte linje er det kommunale vejareal af Markedspladsen, der ønskes nedlagt. Der nedlægges ca. 120 m offentlig vej.

Der vil fortsat være mulighed for indkørsel til Markedspladsen via Herningvej, idet der opretholdes ca. 160 m offentlig vej, som adgangsvej til Brande Højskole og de beboere, der i øvrigt benytter vejen. De sorte linjer på kort 2 viser det vejstykke, der opretholdes som adgangsvej til KMC.



Kort 2

Lovgrundlag

Jf. Vejlovens § 15 er det kommunen, der beslutter hvilke veje, der skal være offentlige og hvilke, der skal nedlægges.

I forbindelse med nedlæggelse af arealet skal der jf. vejlovens § 124 tages stilling til arealets fremtidige status. Arealet skal ved nedlæggelsen udgå som vejareal for at det kan anvendes til realisering af lokalplanen. Jf. vejlovens § 127 kan kommunen frit råde over det nedlagte vejareal.

Nedlæggelsen af vejarealet kræver en offentliggørelse med en frist på 8 uger til at komme med indsigelser, inden der kan træffes en endelig beslutning.

Udvalget skal tage stilling til om proces for nedlæggelse kan igangsættes og om Teknik og Miljø skal gå i dialog med KMC med henblik på overdragelse af arealet.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Punkt 12: Emil Ernsts Vej, Engesvang - Byggemodning - Tillægsbevilling (E)

13.06.04-P20-1-23

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Udviklings- og Erhvervsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Udviklings- og Erhvervsudvalget, 6. december 2023, pkt. 6:

Anbefales.

H. C. Jørgensen deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 11:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- der gives en tillægsbevilling (udgift) på 1.200.000 kr. på konto 002
- beløbet finansieres af puljen til jordforsyning og frigives.

Sagsfremstilling

I 2006 besluttede byrådet, at igangsætte byggemodning af Emil Ernsts Vej i Engesvang. Byggemodningen af stamvejen og de 6 boligveje er gennemført over 5 etaper.



Emil Ernsts Vej - etapeopdeling (Nord vender opad)

Den sidste af de 6 boligveje (vist i kortudsnittet herover med pink) blev anlagt i 2019 og de 10 grunde blev forholdsvis hurtigt solgt og bebygget. I 2023 blev færdiggørelsen igangsat med kantsten, rabatter og slidlag. I forbindelse med tilbudindhentning er det synligt, at der ikke er tilstrækkelig økonomi til færdiggørelsen.

Årsagen begrundes med, at

- sagen har strakt sig over mange år (17 år).
- de tidligere bevillinger er ikke reguleret tilstrækkeligt i forhold til de samfundsmæssige stigninger (bl.a. 2008-krisen, corona i 2020-21 og Suez-kanalen 2021).
- de sidste 3 vendepladser er udvidet som følge af nye krav om, at de skal kunne benyttes af 12 m lastbiler. Det har medført mere belægningsarbejde for at bevare ensartetheden i byggemodningen.
- tiden har ændret sig fra forhaver med græs og planter til meget belægning og bredere indkørsler. Det har betydet mere tilpasning af belægninger i rabatarealer og ind på grundene.
- udgifter til det grønne, som følge af overdragelse til grundejerforeningen, bl.a. fældning af træer og fjernelse af rods kud.

Der søges derfor en tillægsbevilling på 1.200.000 kr. til færdiggørelse af byggemodningen.

Budgetmæssige konsekvenser

Der gives en tillægsbevilling til en merudgift på 1.200.000 kr., som finansieres af puljen til jordforsyning, som udgør 11.389.000 kr.

Punkt 13: Regulativ for benyttelser af kommunale arealer - Revision 2023 (E)

05.14.00-P24-2-23

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Udviklings- og Erhvervsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Udviklings- og Erhvervsudvalget, 6. december 2023, pkt. 9:

Anbefales.

H. C. Jørgensen deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 12:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- torvehandlen i Brande permanent flyttes til Torvet
- det tydeliggøres, at Strøgcenteret er for gående
- Regulativ om benyttelse af kommunale arealer tilrettes.

Sagsfremstilling

Torvehandel i Brande

Ikast-Brande Kommune har modtaget ønske fra flere torvehandlere i Brande om, at torvehandlen blev flyttet fra Tømmerpladsen til Torvet. Det seneste halve år har torvehandlen i Brande været flyttet fra Tømmerpladsen til Torvet på forsøgsbasis. Der er netop afholdt evaluering blandt Brande City og torvehandlerne. Der er modtaget hørings svar fra Brande City og 4 torvehandlere. Alle roser flytningen til Torvet og ønsker placeringen gjort permanent, da torvedagen er blevet mere synlig, salget er steget og det har ført til mere liv i centrum om torsdagen. Flere angiver, at de på Tømmerpladsen var gemt af vejen, og at deres salg var dårligt.

Teknik og Miljø foreslår, at regulativet for benyttelse af kommunale arealer tilrettes på side 8 og 9 i hovedafsnittet "7. Stadepladser", så torvehandel i Brande fremadrettet har placering på Torvet. Arealet, der må benyttes, er angivet på kommunens hjemmeside om stadepladser.

Teknik og Miljø vurderer, at studepladserne på Torvet vil kunne opretholdes, når "Gennembruddet" realiseres. Dog kan det blive nødvendigt, at justere på selve placeringen på Torvet, så det indpasses i Torvets kommende indretning.

Strøgcenteret

I forbindelse med renovering af Strøgcentret i Ikast er der behov for justeringer, mindre rettelser og tilføjelser i regulativet om benyttelse af kommunes arealer.

Teknik og Miljø foreslår, at regulativet tilrettes

- på side 3-4 i hovedafsnittet "1. Generelle bestemmelser". Det tilføjes, at færdsel på cykel, knallerter, scootere og løbehjul er ikke tilladt. Handicapcykler og -scootere er undtaget. Færdsel med motorkøretøjer kræver en særskilt tilladelse fra kommunen. Det tilrettes også, at ansøgning skal ske til Ikast-Brande Kommune, og at Strøgcenterforeningen høres under behandling af ansøgningen.
- på side 11 i hovedafsnittet "8. Vareudstilling på fortove/pladser". Det tilrettes at udstilling og skiltning må anbringes fra facaden ud til og med søjlerækken, og at der ikke må anbringes udstilling og skilte i flugtvejsarealer.
- side 11-12 i hovedafsnittet "9. Udeservering på fortove/pladser". Det tilføjes, at der skal være minimum 1,3 m fri gangbredde, og at ansøgning skal ske til Ikast-Brande Kommune. Strøgcenterforeningen høres under behandling af ansøgningen.

Bannere over vej

Teknik og Miljø foreslår, at regulativet tilrettes på side 8 i hovedafsnittet 6. Opsætning af plakater, skilte og banner" under ophængning over vejareal. De nævnte anordninger til ophængning af bannere over Østergade i Ikast og Storegade i Brande har ikke været benyttet i en længere årrække, og det vil derfor være nødvendigt at undersøge inden eventuelt brug, om det er sikkerhedsmæssigt forsvarligt at benytte dem. Derfor er muligheden fjernet i regulativet.

Rettelser og høringer

Teknik og Miljø har foretaget få mindre redaktionelle rettelser.

Væsentlige tilføjelser og ændringer er angivet med gul i bilaget.

Regulativet er i høring hos Strøgcenterforeningen.

Politiets samtykke til den påtænkte ændring af regulativet og høringssvar fra Strøgcenterforeningen forventes at foreligge inden mødet.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Bilag

Regulativ - lån af areal - med rettelser

Punkt 14: Endelig vedtagelse - Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan nr. 436 – Centerområde, La Cours Vej, Ikast (E)

01.02.00-P16-1-22

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Udviklings- og Erhvervsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Udviklings- og Erhvervsudvalget, 6. december 2023, pkt. 2:

Anbefales.

H. C. Jørgensen deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 13:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- Tillæg nr. 17 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt uden ændringer
- Lokalplan nr. 436 - Centerområde, La Cours Vej, Ikast vedtages endeligt uden ændringer.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på mødet den 11. september 2023 Forslag til tillæg nr. 17 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 og Forslag til lokalplan nr. 436 - Centerområde, La Cours Vej, Ikast. Planforslagene var i offentlig høring i perioden fra den 14. september 2023 til og med den 09. november 2023. Høringsperioden er nu overstået, og Byrådet kan beslutte, om planerne skal vedtages endeligt.

Formålet med Tillæg nr. 17 og Lokalplan nr. 436 er, at ændre plangrundlaget for et areal i det eksisterende erhvervsområde ved La Cours Vej, så det bliver muligt at etablere et centerområde til store udvalgswarebutikker. Centerområdet placeres i tilknytning til området ved jem og fix, McDonalds, OK benzin og PadelWorld Ikast på et ubebygget areal direkte vest for jem & fix. Planlægningen gør det muligt at udlægge et centerområde som et såkaldt aflastningsområde, der kan aflaste bymidten ved at give plads til store udvalgswarebutikker, som ikke uden videre kan ligge i bymidten.



Kortet viser afgrænsningen af planområdet ved La Cours Vej. Nord er opad.

Den gældende kommuneplanlægning for området giver ikke mulighed for udvalgsvarebutikker, da kommuneplanrammen alene giver mulighed for erhverv. Med vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen bliver erhvervsområdet reduceret for at udlægge et nyt rammeområde til centerformål/aflastningsområde. Derudover ændres kommuneplanens retningslinjer for detailhandelsstruktur i Ikast, så den rummer et aflastningsområde uden for bymidten svarende til rammeområdets afgrænsning. I aflastningsområdet vil der alene kunne placeres udvalgsvarebutikker - ikke dagligvarebutikker. Udvalgsvarer er produkter, som ikke forsvinder, når de bruges, ligesom dagligvarer gør. Udvalgsvarer kan typisk anvendes flere gange og har en længere forbrugstid. Det kan f.eks. være tøj, sko, elektronik, isenkram, cykler, hvidevarer, møbler, bøger og legetøj m.m. Med vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen bliver der mulighed for at etablere et centerområde med et samlet butiksareal på op til 7.000 m². Lokalplanen muliggør desuden erhverv i form af kontorer, liberale erhverv, café/restaurant samt kultur- og fritidsformål som fitnesscenter, legeland og lignende. I området vil der kunne opføres udvalgsvarebutikker på mindst 500 m² og med en maksimal bygningshøjde på 10 meter.

I forbindelse med forslaget til Kommuneplantillæg nr. 17 blev der udarbejdet en detailhandelsredegørelse, som viser, at der i Ikast-Brande Kommune er grundlag for yderligere 16.700 m² udvalgsvarebutikker og butikker med særlig pladskrævende varegrupper.

Indsendt høringssvar og vurdering af høringssvar

Høringsperioden er nu overstået, og der er kommet ét høringssvar fra Vejdirektoratet. Høringssvaret fremgår i dets fulde omfang i bilag.

Teknik og Miljø vurderer, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget og/eller lokalplanen. Derfor anbefaler Teknik og Miljø, at planerne bliver vedtaget endeligt uden ændringer.

Vejdirektoratet gør opmærksom på, at Lokalplanområdet ligger i umiddelbar nærhed af Herningmotorvejen (statsvej 66, Aarhus - Herning), som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er planforslagene af interesse for Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet gør desuden opmærksom på, at de i høringssvar til fordebatten opfordrede Ikast-Brande Kommune til at have særligt fokus på at undgå, at arealer langs motorvejen planlægges til f.eks. detailhandel i stedet for transporttunge virksomheder med særligt behov for nærhed til motorvejsnettet, med henvisning til de nationale interesser i kommuneplanlægningen. Vejdirektoratet tager kommunens redegørelse i den politiske behandling af planforslagene til efterretning, og finder på det foreliggende grundlag ikke grund til at gøre indsigelse mod forslaget til Lokalplan nr. 436 eller forslaget til Kommuneplantillæg nr. 17.

Teknik og Miljø vurderer, at Vejdirektoratets bemærkninger ikke har betydning for en vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen. Teknik og Miljø har taget bemærkningen til efterretning.

Udvalget skal tage stilling til følgende

Udvalget skal beslutte, om Kommuneplantillæg nr. 17 og Lokalplan nr. 436 kan blive vedtaget endeligt uden ændringer.

Planlægnings- og lovgivningsmæssige forhold

Kommuneplanen er en 12-årig plan, som sammenfatter den overordnede arealanvendelse og bebyggelsesforhold i kommunen og sætter rammerne for al lokalplanlægning. Hvis Byrådet ønsker at gennemføre en planlægning, der ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, skal byrådet enten vente til revisionen af kommuneplanen eller vedtage et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal ændre kommuneplanen, så der bliver overensstemmelse med den ønskede, nye planlægning. Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Byrådet har dog pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Byrådet kan ikke meddele tilladelse eller stille vilkår på baggrund af en kommuneplan. Byrådet kan derfor heller ikke dispensere fra kommuneplanen.

Kommuneplanen fastlægger detailhandelsstrukturen i kommunen. I kommuneplanen skal der ifølge planloven udlægges arealer til butikker og sættes rammer for, hvor stort det samlede butiksareal må være i de enkelte rammeområder. Kommuneplanen skal også fastsætte, hvor store de enkelte butikker højst må være. Målet med detailhandelsstrukturen i kommunen er, at sikre et tidssvarende udlæg af detailhandelsrammer, der tilgodeser de individuelle behov i byerne og de udviklingstendenser, der er i samfundet, herunder internethandel. Ved at skabe de bedste rammer for udvalgsvarerhandel skal planlægningen understøtte, at der fortsat er udlagt tilstrækkelige rammer til detailhandel i Ikast, for at underbygge byens rolle som hovedby bedst muligt. Planloven siger, at detailhandelsudviklingen i kommunen primært skal ske i bymidterne, som har den væsentligste butikskoncentration. Formålet er bl.a. at styrke og fortætte den centrale del af byerne, som typisk er det traditionelle hovedcenter, hvor tilgængeligheden for alle arter af trafik er bedst. Uden for bymidterne giver planloven mulighed for at udlægge arealer til lokalcentre og til aflastningsområder, hvis der er et tilstrækkeligt kundegrundlag. Formålet med et aflastningsområde er bl.a. at aflaste bymidten ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten, eksempelvis store udvalgsvarerbutikker. Planloven fastsætter ingen øvre grænse for størrelsen på udvalgsvarerbutikker i aflastningsområder.

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold inden for lokalplanens område. Byrådet kan gennem lokalplanen fastlægge juridisk bindende bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier m.m. skal placeres og udformes inden for lokalplanens afgrænsning. Lokalplanen indebærer ikke handlepligt, men ejere og brugere af en ejendom skal i forbindelse med nyt byggeri og anlæg overholde planens bestemmelser. En lokalplan er ikke til hinder for, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. En lokalplan må ikke være i uoverensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanen er udarbejdet efter Planlovens § 13 men er ikke i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. I lokalplanen er der redegjort nærmere for anvendelse, udstykning, placering og udformning af ny bebyggelse og parkeringsarealer.

Arealerne er i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 udlagt til erhverv. De ønskede ændringer er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens eksisterende rammebestemmelser for området. Derfor skal der efter Planlovens kap. 6 om Planers tilvejebringelse og ophævelse udarbejdes et tillæg nr. 17 til kommuneplanen, som ændrer plangrundlaget og muliggør salg af udvalgsvarer i planområdet.

Udvalget har følgende muligheder

1. at vedtage kommuneplantillægget og lokalplanen uden ændringer
2. at vedtage kommuneplantillægget og lokalplanen med mindre/yderligere ændringer, som ikke kræver en fornyet planproces. Det vil sige, uden at ændre på planernes hovedformål eller ændre væsentligt i planernes øvrige indhold
3. at forkaste kommuneplantillægget og lokalplanen, fordi de ikke længere er i overensstemmelse med Byrådets ønsker for området.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Bilag

Kommuneplantillæg 17 til Kommuneplan 2021-2033

Lokalplan nr. 436

Høringssvar A Vejdirektoratet

Punkt 15: Endelig vedtagelse af Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2023-2034 (E)

06.00.05-P16-2-21

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget den 6. december 2023

Økonomiudvalget den 12. december 2023

Byrådet den 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget, 6. december 2023, pkt. 8:

Anbefales.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 14:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2023-2034, samt tilknyttet miljøvurdering, vedtages.

Sagsfremstilling

Indledning

Forslag til Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2023-2034, samt tilknyttet miljøvurdering, har været i 8 ugers offentlig høring fra den 11. september - 6. november 2023. Der er indkommet 0 høringssvar, og derfor skal spildevandsplanen med tilknyttet miljøvurdering nu endeligt godkendes i de politiske udvalg.

Ikast-Brande Kommune er i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 32 forpligtiget til at udarbejde en spildevandsplan. Planen skal vedtages af Byrådet.

Spildevandsplanen er en sektorplan under kommuneplanen. Spildevandsplanen sammenfatter de nuværende og de fremtidige spildevandsforhold i kommunen. En vedtaget spildevandsplan fastlægger rammerne for håndteringen af spildevandet i kommunen og er det administrative og retslige grundlag for gennemførelse af tiltag inden for spildevandsområdet.

Bilag til dette dagsordenspunkt er Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2023-2034, samt miljørapport. Øvrige bilag og kortmateriale kan findes på <https://spildevand.ikast-brande.dk/hoeringsmateriale/spildevandsplan-2023-2034>

Miljøvurdering

Før endelig vedtagelse af Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2023-2034 skal miljøvurderingen endeligt godkendes.

Miljøvurderingen forholder sig til hovedforslaget (vedtagelse af spildevandsplanen, samt gennemførelse af tiltagene i planen) i forhold til 0-alternativet, som er scenariet, hvor spildevandsplanen ikke gennemføres. Miljøvurderingen viser, at spildevandsplanen hovedsageligt vil have en positiv indvirkning på miljøet. De miljømæssige påvirkninger, som er beskrevet, vurderes ikke at være så væsentlige, at der er behov for særskilt overvågning, som supplement til det tilsyn, der i dag finder sted. Teknik og Miljø har vurderet, at vedtagelsen af Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2023-2034 vil have en større positiv effekt på miljøet, end hvis planen ikke vedtages.

Miljøvurderingen har været i høring parallelt med høringen af forslaget til spildevandsplanen. Der er indkommet 0 høringssvar.

Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2023-2034

Spildevandsplanen omfatter selve planen med beskrivelser af målsætninger, grundlag, vandområder, afløbssystemer, renseanlæg og slamhåndtering, private kloakanlæg og tidsplan.

I plandelen fremgår forklarende tekster omkring ovenstående emner.

Derudover er der til planen tilknyttet tegninger, som er et omfattende kortmateriale. Teknik og Miljø har lavet en brugervenlig GIS-løsning til dette materiale, der gør det let at finde data for en konkret ejendom. Borgerne har dermed mulighed for at finde deres ejendom i kortmaterialet og få oplysninger om, hvordan de aktuelle kloakforhold er i de pågældende områder.

I bilag til planen findes specifikke data for:

- Arealer, befæstelsesgrader, kloaksystemer, spildevandsbelastning (private boliger, erhverv, indsigning) til rensningsanlæggene.
- Udløbsdata, oplandsdata og afløbsdata for udløb. Herunder data for rensning, overløb, næringsstoffer m.v.
- Status og plan for rensningsanlæggene. Herunder data for udlederkrav, udledning fra renseanlæg, tørvejrsvandmængde, belastning og oplande.

Meget af det nævnte bilagsmateriale er meget teknisk, og typisk vil disse data ikke være årsagen til, at borgere læser i spildevandsplanen. Det er til gengæld væsentligt for den samlede administration af spildevandsområdet, samt baggrundsdata ved forskellige projekter.

Kommunen er i samarbejde med spildevandsselskabet forpligtet til at gennemføre de projekter, der er beskrevet i spildevandsplanen. For borgere og virksomheder er planen derfor en forhåndsorientering om de kommende års tiltag og initiativer på spildevandsområdet. F.eks. kan borgere se, om de må forvente en udgift til adskillelse af regn- og spildevand på egen grund inden for de kommende år, hvilket kan være relevant for både privatøkonomi, renovering eller salg af ejendom. For virksomheder kan planens data anvendes i planlægningen af aktiviteter i forbindelse f.eks. udvidelse eller udstykning.

Spildevandsplanen er desuden et meget væsentligt redskab i kommunens og forsyningens arbejde, og danner grundlag for bl.a. udbygning og vedligehold af kloaksystemet, sikring af borgernes forsyningsikkerhed, krav om betaling af afledningsbidrag, mulighed for ekspropriation ved projekter m.v.

Offentliggørelse m.v.

Efter vedtagelse af spildevandsplanen vil planen, samt tilhørende bilag, herunder miljøvurdering og GIS-løsning blive offentliggjort på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside omhandlende spildevandsplanen: <https://spildevand.ikast-brande.dk/>

Det bemærkes, at miljøvurderingen efter vedtagelse vil kunne påklages i 4 uger.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Bilag

Ikast-Brande Spildevandsplan 2023

Ikast-Brande Spildevandsplan 2023 - Miljørapport

Punkt 16: Vedtægtsændring Energnist I/S (E)

07.00.00-S29-4-23

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget, 6. december 2023, pkt. 6:

Anbefales.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 15:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- vedtægtsændringen af vilkårene for udtræden i Energnist I/S godkendes.

Sagsfremstilling

Det kommunale §60-fællesskab Energnist I/S er omfattet af lov nr. 745: "Ny organisering af affaldsforbrændingssektoren og konkurrenceudsættelse af forbrændingseget affald", og affaldsforbrændingsanlæggene skal derfor selskabsgøres.

Energistics affaldsforbrændingsanlæg skal derfor udskilles i aktie- eller anpartsselskaber senest den 31. december 2024.

Ved selskabsgørelsen mister ejerkommunerne anvisningsretten af forbrændingseget affald til egne anlæg. Kommunerne skal dermed som følge af lovgivningen udbyde alt forbrændingseget affald, der ikke er farligt affald, på markedsvilkår og have indgået kontrakter med virkning senest fra den 1. juli 2025.

Lovgivningen ændrer markant på markedsvilkårene, forretningsmodellen for anlæggene, formålet for ejerkommunerne og de økonomiske konsekvenser for ejerkommunerne, som kan være varierende kommunerne imellem.

De 16 ejerkommuner, herunder Ikast-Brande Kommune, har derfor ønsket at skabe tid til en ejerdrevet proces for selskabsgørelsen, der skal ses som et supplement til det arbejde, som Energnist allerede har igangsat i anledning af selskabsgørelsen. Kommissoriet for dette arbejde vedlægges som bilag.

Visionsarbejdet for det fortsættende selskab har, for nuværende, resulteret i vedlagte visionsnotat. Notatet er oplæg til kommende drøftelse i ejerkredsen blandt borgmestrene og kan forhåbentlig være med til at nuancere de lokale, politiske drøftelser.

Et væsentligt spørgsmål i forbindelse med selskabsgørelsen er, hvor mange af de nuværende ejerkommuner, der eventuelt måtte ønske at udtræde, og på hvilke vilkår dette kan lade sig gøre.

En ejerdrevet proces for selskabsgørelsen vil strække sig ind i de første måneder af 2024 og dermed forbi den vedtægtsfastsatte frist for at varsle udtræden af Energnist inden selskabsgørelsen.

For at skabe den fornødne tid til den ejerdrevne proces og tilvejebringelse af et grundlag, som kan anvendes i ejerkommunerne i de politiske beslutningsprocesser inden selskabsgørelsen, er det nødvendigt med en kortere frist for udmeldelse, end de nuværende vedtægter muliggør.

En ændring af fristen for udtræden kræver en vedtægtsændring i selskabets vedtægter. Nedenfor fremgår den justerede vedtægt.

Udover godkendelse i den enkelte ejerkommune, skal vedtægtsændringen besluttes i selskabsregi.

Gældende: § 16.1

"Udtræden kan tidligst ske med virkning fra 1. januar 2024 med 12 måneders varsel. Herefter kan udtræden ske til en 1. januar under forudsætning af skriftlig opsigelse med mindst 12 måneders varsel."

Ændres til: § 16.1

"Udtræden kan tidligst ske med virkning fra 1. januar 2024 med 12 måneders varsel. Udtræden kan ske med virkning fra 1. januar 2025 ved skriftlig opsigelse med 9 måneders varsel. Herefter kan udtræden ske til en 1. januar under forudsætning af skriftlig opsigelse med mindst 12 måneders varsel."

Vedtægtsændringer skal godkendes af den enkelte kommunes byråd, jf. gældende vedtægter for Energnist I/S § 10.7, stk. 3.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Bilag

Vedtægter Energnist - 05.10.2023 - ændring af 16.1

Vedtægter af 20. maj 2020.pdf

Kommissorium ejerdrevet proces for selskabsgørelse af affaldsforbrændingsanlæg

Visionsnotat

Punkt 17: Klimaplan - status 2023 og plan for 2024 (E)

01.00.00-P20-7-23

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget, 6. december 2023, pkt. 5:

Taget til efterretning.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 16:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- Status på Klimaplanens implementering 2023 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Med Klimaplanens vedtagelse og vedtagelsen af Budget 2024, er der taget hul på arbejdet med at realisere Klimaplanens mål og aktiviteter. I nærværende dagsorden forelægges status og fremdrift på aktiviteter under Klimaplanen, ligesom Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget også forelægges forslag til, hvilke aktiviteter, der kan igangsættes primo 2024.

Status 2023

I det følgende gives status for implementering af Klimaplanen i 2023. Udgangspunktet er den foreløbige tidsplan for aktiviteter, som indgår i Klimaplanen, samt den aktivitetsoversigt, som blev vedtaget sammen med Klimaplanen.

Efter vedtagelsen af Klimaplanen har fokus været på at fastlægge en fremtidig organisering af arbejdet under Klimaplanen. Dette arbejde omfatter såvel gennemførelse og koordinering af aktiviteter, som opgaverne mht. revidering og monitorering af klimaplanen. Mange opgaver løses i regi af eksisterende opgaver og projekter, mens større opgaver og fokus indebærer frikøb af timer hos enkelte nøglemedarbejdere. Med afsæt i de økonomiske og administrative rammer, som budgetaftalen for 2024 indebærer, er der nu lavet et forslag til intern organisering og samarbejde, som træder i kraft primo 2024.

Ligeledes har fokus været på at udvikle løsninger til kommunikation af Klimaplanen. Der er udarbejdet en ”pixi-udgave” af Klimaplanen, og på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside kan borgere, virksomheder m.v. blandt andet få informationer om Klimaplanen og klimavenlige valg i hverdagen. Et lanceringsarrangement har været under planlægning, men blev udsat af praktiske årsager. Lanceringen af Klimaplanen vil nu ske løbende i forbindelse med borgerrettede arrangementer relateret til klima m.v. i 2024.

Følgende aktiviteter fra Klimaplanens aktivitetsoversigt er igangsat:

- Partnerskaber med landbrugsaktører
- Strategisk Energiplan
- Klimaviden – arrangementer
- Vidensopbygning – vind

De enkelte aktiviteter er realiseret på forskellig vis. Det nuværende partnerskab med landbruget er under fortsat fremdrift og videre udvikling. Der er besluttet et kommissorium for partnerskabet, der udpeger prioriteter i partnerskabet. I regi af partnerskabet er der arrangeret en temadag om klimatiltag på landbruget, hvor flere af Klimaplanens prioriteter på landbrugsområdet er i fokus. Der gennemføres et miniudbud på udarbejdelsen af en Strategisk Energiplan, som skal danne afsæt for en stor del af aktiviteterne relateret til energi og erhvervsliv. Ligeledes er vidensopbygningen mht. vind som klimarisiko påbegyndt, og der forberedes arrangementer om klimavenlige hverdagsvalg, klimatilpasning, m.m. til det kommende år.

I tillæg til ovenstående aktiviteter, arbejdes der videre med at styrke myndighedsbehandlingen i forhold til etablering af vedvarende energi og klima-lavbundsprojekter. Endvidere arbejdes der på at sikre synergi og koordinering mellem Klimaplanens mål og aktiviteter og andre aktiviteter og projekter i og udenfor Ikast-Brande Kommune. Det gælder f.eks. i forhold til indkøb elbiler, indkøbspolitik, reparationscafeer og energifællesskaber.

Aktiviteter til iværksættelse ved årsskiftet 2023/24

Flere aktiviteter relateret til Klimaplanen er delvist iværksat i andet regi. Det gælder f.eks. arbejdet med en ny Indkøbs- og Udbudspolitik for kommunen. Ligeledes har en borgergruppe efter dialog med Teknik og Miljø og bibliotekerne nu etableret flere reparationscafeer i kommunen, som ellers er foreslået igangsat via Klimaplanen.

Samtidig arbejdes der også indirekte med en række af aktiviteterne via f.eks. partnerskabet med landbruget, ligesom mange af aktiviteterne under Energi og Erhverv vil blive adresseret i regi af den strategiske energiplan. Med afsæt i anbefalinger fra den strategiske energiplan og andre relevante forhold, vil disse aktiviteter blive beskrevet og foreslået igangsat i takt med udviklingen og den politiske behandling af energiplanen.

For nuværende foreslår Teknik og Miljø, at der formelt godkendes iværksættelse af en række aktiviteter, som enten er under delvis implementering allerede nu, eller kan igangsættes i tråd med den overordnede sammenhæng og tidsplan i Klimaplanen.

Aktiviteterne er indsat i nedenstående tabel, med en angivelse af pågående eller kommende handlinger:

| Aktivitet | Handling |
|---|---|
| Strategi for arealanvendelse | Udarbejdelsen af en strategi pågår, politisk behandling vil ske i løbet af udviklingsprocessen. |
| Udtagning af kulstofrige lavbundsjorder | Nuværende arbejde styrkes, først skridt er udarbejdelse af oversigt over relevante arealer og forslag til konkrete handlinger til politisk behandling primo 2024. |

| | |
|---|---|
| Pulje til strategisk opkøb af jord til klimalavbundsprojekter | Afdækning af juridiske rammer, praktiske løsninger og scenarier for økonomi gennemføres og forelægges til politisk drøftelse i løbet af 1. halvår 2024. |
| Anvendelse af gylle til biogasproduktion, pyrolyse m.v. | Myndighedsbehandling og fokus pågår, bl.a. via planlægning for biogasanlæg og opfølgning på biomassepotentialer. |
| Tværkommunalt samarbejde om Vedvarende Energi (VE) | Ikast-Brande Kommune vil primo 2024 kontakte relevante kommuner til indledende drøftelser om samarbejdspotentialer. |
| VE-udbygning | Myndighedsbehandling og fokus pågår, bl.a. via styrket myndighedsbehandling af VE-projekter. |
| Styrket fokus på grøn omstilling af virksomheder | Ikast-Brande Kommune udarbejder forslag til organisering og samarbejde med relevante aktører, til politisk behandling primo 2024. |
| Spildevand | Konkretisering af samarbejde mellem Ikast-Brande Kommune og spildevandsselskabet om fokus på reduceret CO2-udledning. |
| Medarbejderindsats | Kommunikation om Klimaplanen til udvalgte medarbejdergrupper pågår, bred indsats iværksættes i 2024. |
| DGNB-certificering m.v. | Aktiviteten pågår, med tilpasset model for DGNB-certificering, der bl.a. omfatter klimavurdering mv. af byggerier. |
| Grøn indkøbs- og udbudspolitik | Udvikling pågår, med henblik på politisk forelæggelse. |
| Krav om udarbejdelse af vandhåndteringsplaner I og II | Aktivitet pågår, beskrivelse og evaluering forelægges politisk medio 2024. |
| Klimatilpasning sammen med Forsyningen | Aktivitet pågår, med projektering af relevante initiativer i samarbejde med Ikast-Brande Spildevand. |
| Højne Vidensniveau - terrænnært grundvand | Aktivitet pågår, med afsøgning af konkrete muligheder for netværk og samarbejde. |
| Vidensopbygning – hede | Aktivitet pågår, med afsøgning af konkrete muligheder for netværk og samarbejde. |

Videre proces 2024

Flere aktiviteter vil blive foreslået igangsat i løbet af 2024, i takt med at førnævnte aktiviteter kommer i gang. Flere af aktiviteterne er opdelt i faser, hvor første fase er at udarbejde forslag til videre arbejde eller prioriteringer, som så vil blive forelagt politisk til videre drøftelse. Det gælder f.eks. aktiviteter relateret til erhverv, strategisk energiplan og klimalavbundsprojekter.

Økonomi

Dagsordenen har ingen økonomiske konsekvenser. Allokering af midler til aktiviteter søges løbende frigivet.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Punkt 18: Drøftelse af indkomne hørings svar, debatfase, Lykkensprøve, Teknisk anlæg, solceller - Lokalplan nr. 453 og Kommuneplantillæg nr. 34 til Kommuneplan 2021-2033 (E)

01.02.00-P16-5-23

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget, 6. december 2023, pkt. 4:

Det har været en forudsætning for at fremme de udvalgte solcelle-projekter i Ikast-Brande Kommune, at nabodialog og nabovilkår vægter tungt i den samlede vurdering af hvorvidt et projekt skal realiseres eller ej.

Efter en drøftelse i udvalget er man enige om, at i denne konkrete sag er disse kriterier ikke opfyldt, hvorfor projektet ikke skal nyde fremme.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 17:

Anbefaler Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalgets indstilling.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- de indkomne bemærkninger i hørings svarene drøftes og på den baggrund vurderes, om planlægningen for solcelleområdet ved Lykkensprøve skal fortsætte eller standses.

Sagsfremstilling

I overensstemmelse med byrådets beslutning den 24. april 2023 om at igangsætte planlægning for 6 store solcelleanlæg, besluttede byrådet på mødet den 11. september 2023 at sende et debatoplæg i offentlig høring for at indkalde ideer og forslag til planlægningen for et solcelleanlæg ved Lykkensprøve, ca. 1,5. km nord for Tulstrup.

På mødet i Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget den 30. august 2023 drøftede man bl.a. de bekymringer, som blev fremsat af naboerne på det tidligere dialogmøde i Isenvad. Man noterede sig de rejste bekymringer men fandt, at planprocessen foreløbig skulle fortsætte med en forbedret. Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget ville så vurdere projektets videre gang på baggrund af de kommentarer, der indkom i debatfasen.

Høringsperioden er nu overstået. De 12 indkomne høringssvar med forslag og bemærkninger fremgår i deres fulde omfang af bilaget til dagsordenpunkt og er vurderet i et høringsnotat, som også udgør et bilag.

Udvalget kan nu drøfte de indkomne høringssvar, herunder de bekymringer, som er fremsat af naboerne, og på baggrund af dette vurdere projektets videre gang.

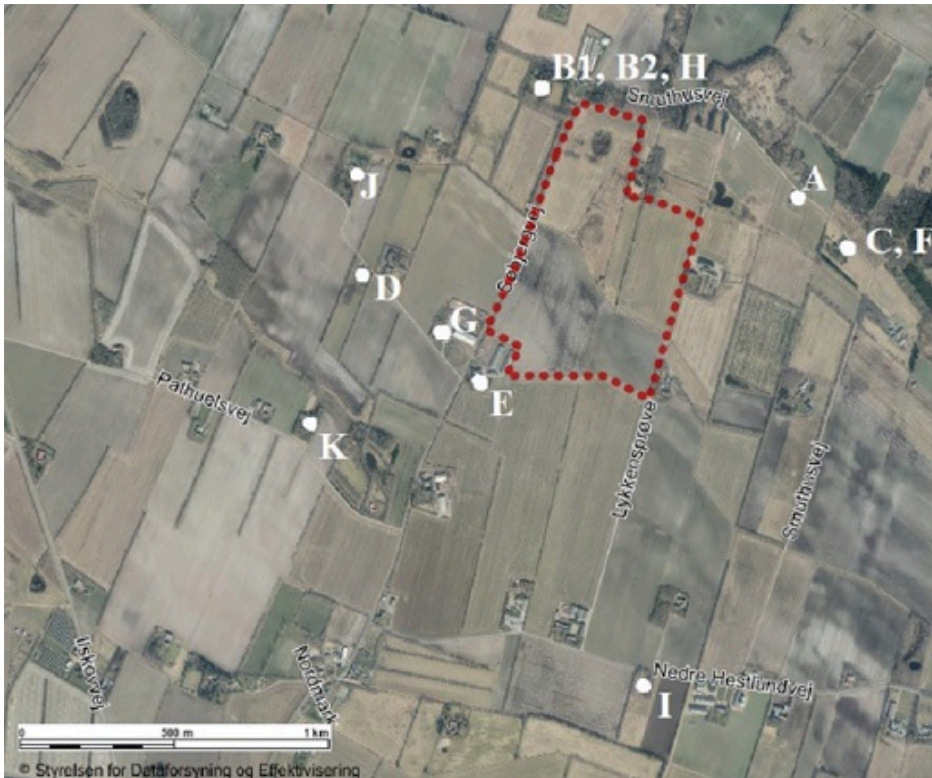
Debatfasen

På baggrund af byrådets beslutning den 11. september 2023, har der været gennemført en fordebat i perioden fra den 14. september 2023 til og med den 12. oktober 2023. I debatfasen havde naboer og øvrige interessenter mulighed for at komme med ideer og forslag til planlægningen og opmærksomhedspunkter til miljøvurderingen og miljøkonsekvensrapporten. Der er ikke afholdt dialogmøde i debatfasen, fordi der den 16. maj blev afholdt et fælles dialogmøde for naboerne til alle 6 solcelleanlæg.

I debatfasen er der indkommet 12 høringssvar, samt ét supplerende høringssvar. Alle høringssvar er indsendt af naboer, med undtagelse af ét, hvor afsender ikke har noteret sin adresse eller specificeret, hvilket solcelleanlæg, der er indsendt høringssvar til. Der var på dette tidspunkt fire debatoplæg i overlappende høring.

Følgende har fremsendt høringssvar:

- A. Ulla og Vagn Nykjær Nielsen, Smuthusvej 7
- B.1 Lene Stumph Nielsen, Søbjergvej 61
- B.2 Lene Stumph Nielsen, Søbjergvej 61
- C. Claus Henriksen, Smuthusvej 5
- D. Kim Baastrup, Kjeldsigvej 5
- E. Klaus og Mette Monfeldt Jakobsen, Søbjergvej 70
- F. Heidi Henriksen, Smuthusvej 5
- G. Henrik Østergaard, Kjeldsigvej 2
- H. Ole G. Nielsen, Søbjergvej 61
- I. Susanne Svendsen, Nedre Hestlundvej 6
- J. Joakim og Marie Bramming Førriisdahl, Kjeldsigvej 6
- K. Søren Merrild Kirkegaard, Pathuelsvej 4
- L. Rikke Linneberg, Ukendt adresse



Fotoet viser projektets afgrænsning, samt afgivne høringsvar.

Alle høringsvar er indkommet rettidigt, og de er vedlagt både som bilag i deres fulde længde og i oversigtsform som et høringsnotat med Teknik og Miljø bemærkninger og vurderinger.

Teknik og Miljø har forelagt høringsvarene for projektudvikleren og dennes rådgiver.

Teknik og Miljø bemærker, at det er generelt for høringsvarene, at naboerne i området ikke oplever, at der har været en god dialog med projektudvikler. Desuden nævnes bekymringer om påvirkning af natur og andre miljøfaktorer, som normalt vil blive belyst i miljøvurderingen i de efterfølgende planforslag og i miljøvurderingen af det konkrete solcelleanlæg. Såfremt byrådet beslutter, at planlægningen skal fortsætte, vurderer Teknik og Miljø, at bemærkningerne i høringsvarene vil kunne deles op i emner, der kan indgå i den videre planlægning og emner, der ligger uden for den kommunale planlægning.

Der er fremsendt 12 høringsvar. Antal af afgivne høringsvar for hvert emne fremgår i parentes. Temaer fra høringsvarene, der vil blive behandlet i den videre planlægning, herunder miljøvurderingen og miljøkonsekvensvurderingen, er blandt andet påvirkningen af:

- Natur og dyrs bevægelighed (8)
- Landskab, kulturmiljø og visuelle påvirkninger (7)
- Støj og menneskers sundhed (6)
- Råstofindvinding (3)
- Alternativ placering af anlægget (9)
- Støvpåvirkning fra nærtliggende træflislager (2)

Emne: Teknik og Miljø - bemærkninger og vurderinger

| | |
|--|---|
| Natur og dyrs bevægelighed | Teknik og Miljø vurderer ikke, at solcelleanlægget vil påvirke natur og dyreliv væsentligt. Påvirkningen vil indgå i miljøvurderingen og miljøkonsekvensrapporten. |
| Landskab, kulturmiljø og visuelle påvirkninger | Teknik og Miljø vurderer ikke, at kulturmiljøet vil blive påvirket. Solcelleanlæggets påvirkning af kulturmiljøet vil derfor ikke indgå i miljøvurderingen og miljøkonsekvensrapporten. Den visuelle påvirkning af området vil indgå i miljøkonsekvensrapporten og miljøvurderingen. |
| Støj og menneskers sundhed | Støjpåvirkninger vil indgå i miljøvurderingen og miljøkonsekvensvurderingen af projektet. Lokalplanen vil sætte krav til støjniveaue i henhold til Miljøstyrelsens enhver tid gældende bestemmelser. Lokalplanen kan yderligere fastlægge et byggefelt, så placeringen af teknikbygninger sker længst væk fra naboer. |
| Råstofindvinding | Teknik og Miljø har været i dialog med Region Midtjylland, der udtaler, at der skal foretages en konkret vurdering og en politisk behandling i Regionen. Den umiddelbare vurdering er, at det ikke er umuligt at etablere et solcelleanlæg i råstofgraveområdet. |
| Alternative placeringer af anlægget | Alternative placeringer er blevet undersøgt i forbindelse med behandlingen af 22 ansøgninger om solceller i det åbne land. Kommunen har udvalgt de 6 solcelleanlæg, som er vurderet bedst egnede, ud fra blandt andet vurderingen af anlæggets placering. |
| Støvpåvirkning fra nærtliggende træflislager | Påvirkningen af træstøv vil indgå i miljøvurderingen og miljøkonsekvensrapporten. |

Ligeledes er der en række temaer i høringssvarene, der ikke vedrører miljøpåvirkninger og derfor ikke vil blive behandlet i miljøvurderingen af planerne og projektet. Temaerne reguleres heller ikke af planloven, men har nærmere en politisk karakter:

- Dialogen med projektudvikler (7)
- Byudvikling og fremtidig tilflytning (5)
- Påvirkning af ejendomsværdi og lånemuligheder (7)
- Påvirkning af driftsindtægter i privat pasningsordning (2)
- Etableringen af energiparker i stedet for flere, mindre anlæg (3)

| | |
|---|---|
| Dialogen med projektudvikler | Byrådet lægger i deres anbefalinger stor vægt på at projektet etableres i dialog med naboer, og nabodialog og vilkår indgår derfor i den samlede bedømmelse af projektet. Teknik og Miljø vurderer ikke, at der er opnået fælles forståelse for dialog. |
| Byudvikling og fremtidig tilflytning | Teknik og Miljø vurderer, at området ligger for langt fra Tulstrup til at blive udlagt som et nyt boligområde. Det vil heller ikke være muligt at opnå landzonetilladelse til at opføre nye boliger i det åbne land. |
| Påvirkning af ejendomsværdi og lånemuligheder | Erstatning for tab af ejendomsværdi varetages af Energistyrelsen. Såfremt planlægningen for projektet fortsætter, vil Energistyrelsen sammen med projektudvikler i |

løbet af høringsperioden for planforslagene indkalde til et informationsmøde om mulighederne for at søge erstatning.

Påvirkning af driftsindtægter i Mettes private pasningsordning

Påvirkningen af driftsindtægterne i pågældende virksomhed, ligger uden for rammerne for planlægning og miljøvurdering, men kan indgå i den politiske fremstilling.

Etablering af energiparker i stedet for flere, mindre anlæg

Ved indkaldelsen af ansøgninger til solceller i det åbne land, var det et politisk ønske at planlægge for mindre, mellemstore og store anlæg i det åbne land.

Der pågår forhandlinger om erstatningsmuligheder. Projektudvikler har i høringsperioden forsøgt at indgå aftaler om erstatning til to ud af fire nærmeste naboer. Efter høringsperiodens ophør, har udvikler alternativt til individuelle aftaler, inviteret de fem nærmeste naboer til informationsmøde om projektet, erstatningsmuligheder og erstatningsfastsættelse. Projektudvikler har fremlagt projektstatus samt 3 modeller for erstatning på et borgermøde den 15. november 2023.

Der er tilbagemeldingsfrist for valg af erstatningsmodel den 1. december 2023, efter dagsordenspunktet er sendt ud. Projektudvikler har oplyst, at såfremt han ikke får en tilbagemelding om ønsket erstatningsmodel inden den 1. december, vil man automatisk blive tildelt erstatningsmodel 1. Erstatningssummen i model 2 og 3 er større, og er betinget af at der fremsendes en skriftlig anbefaling af projektets gennemførelse til udvikler og Teknik og Miljø.

Projektpræsentationen, samt betingelser og information om erstatningsmulighederne er fremsendt til Teknik og Miljø den 16. november 2023, og fremgår i fuld længde i bilag 3.

Skemaerne med Emne og Bemærkninger og vurderinger er uddybet yderligere i bilag 1, og i bilag 2 kan alle høringssvar desuden læses i deres fulde længde.

Udvalget skal tage stilling til følgende:

Udvalget skal drøfte de indkomne høringssvar og på den baggrund vurdere, om planlægningen for solcelleområdet ved Lykkensprøve skal fortsætte eller standses.

Plan – og lovgivningsmæssige forhold:

Kommuneplanen er en 12-årig plan, som sammenfatter den overordnede arealanvendelse og bebyggelsesforhold i kommunen og sætter rammerne for al lokalplanlægning. Hvis Byrådet ønsker at gennemføre en planlægning, der ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, skal byrådet vedtage et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal ændre kommuneplanen, så der bliver overensstemmelse med den ønskede, nye planlægning. Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Byrådet har dog pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Byrådet kan ikke meddele tilladelse eller stille vilkår på baggrund af en kommuneplan. Byrådet kan derfor heller ikke dispensere fra kommuneplanen.

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold inden for lokalplanens afgrænsning. Lokalplanen indebærer ikke handlepligt, men ejere og brugere af en ejendom skal i forbindelse med nyt byggeri og anlæg overholde planens bestemmelser. En lokalplan er ikke til hinder for, at eksisterende, lovlige forhold kan fortsætte som hidtil.

Teknik og Miljø vurderer, at de ønskede ændringer i det aktuelle område er så væsentlige, at de forudsætter udarbejdelse af en lokalplan jævnfør Planlovens § 13.

En lokalplan må ikke være i uoverensstemmelse med kommuneplanen. Lokalplan nr. 453 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen.

Planområdet er ikke omfattet af bestemmelser eller retningslinjer i kommuneplanen. Derfor skal der efter Planlovens kap. 6 om Planers tilvejebringelse og ophævelse udarbejdes et tillæg til kommuneplanen for at udlægge arealerne til Teknisk anlæg, Solenergianlæg. Teknik og Miljø vurderer, at der ikke er planmæssige hindringer for at ændre plangrundlaget.

Før udarbejdelsen af forslag til tillæg til kommuneplanen, der ikke er besluttet i en planstrategi, skal Byrådet indkalde ideer og forslag i en fordebat. Det betyder, at ønskerne til den kommende planlægning skal lægges åbent frem med henblik på en tidlig debat om de fremtidige forhold i planområdet.

Kommuneplantillægget og lokalplanen er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering, og projektudvikler har anmodet om frivillig miljøkonsekvensvurdering af anlægget. Der vil derfor blive udarbejdet miljørapport for planerne og miljøkonsekvensrapport for projektet, såfremt planlægningen skal fortsætte.

Forud for miljøvurderingerne skal der udarbejdes et afgrænsningsnotat, der beskriver, hvilke miljøfaktorer, der er relevante at vurdere på i miljørapporten og miljøkonsekvensrapporten. Afgrænsningsnotatet vil blive sendt i høring hos berørte myndigheder.

Udvalget har blandt andet følgende muligheder:

- At fortsætte planlægningen
- At sende sagen tilbage til Teknik og Miljø til uddybende behandling
- At standse planlægningen

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Bilag

Lykkensprøve høringssvar A-L

Kompensationsmodeller for Lykkensprøve

Høringsnotat Solceller Lykkensprøve

Punkt 19: Takster 2024 - Ikast-Brande Spildevand (E)

06.01.17-S55-1-23

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget, 6. december 2023, pkt. 2:

Anbefales.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 18:

Anbefales.

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- Takster 2024 godkendes.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen i Ikast-Brande Spildevand har fastsat taksterne for 2024 på møde 16. november 2023, jf. vedhæftede takstblad.

Taksterne fastsættes af selskabets bestyrelse. Taksterne for fast og variabelt vandafledningsbidrag og for tømningsordningen skal efterfølgende godkendes af Byrådet.

Byrådets godkendelseskompetence er en legalitetskontrol, dvs. kontrol af om taksterne er fastsat i overensstemmelse med lovgivningen.

Lovgrundlag:

Spildevandsforsyninger der er omfattet Vandsektorloven skal overholde den for Forsyningen fastsatte økonomisk ramme i ht. Lov om betalingsregler for spildevandsanlæg § 3 stk. 1.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har via Forsyningssekretariatet fremsendt afgørelse om økonomisk ramme for Ikast-Brande Spildevand A/S for 2024. Ifølge afgørelsen er den økonomiske ramme for 2024 fastsat 70.631.187 kr.

Ikast-Brande Spildevand A/S budgetterer i 2024 med indtægter for i alt 74.382.206 kr., og et forventet antal m3 spildevand på 1.900.000 m3.

Indtægterne fordeler sig således:

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------------|------------------------------|
| Variabelt bidrag: | | | |
| Trin 1: | 1.540.000 m3 á 34,12 kr./m3 | 52.544.800 kr. | |
| Trin 2: | 90.000 m3 á 27,30 kr./m3 | 2.457.000 kr. | |
| Trin 3: | 270.000 m3 á 13,65 kr./m3 | 3.685.500 kr. | |
| Forventet tab og refusion v/vandspild | | -300.900 kr. | 58.386.400 kr. |
| | | | |
| Fast bidrag 12.600 stk. á 756,81 kr. | | | 9.535.806 kr. |
| Tilslutningsbidrag | | | 4.000.000 kr. |
| Vejbidrag fra Stat og Kommune | | | 820.000 kr. |
| Særbidrag og øvrige indtægter i alt | | | 300.000 kr. |
| Finansielle indtægter | | | <u>1.340.000 kr.</u> |
| Ialt | | | <u>74.382.206 kr.</u> |

Forsyningens indtægter må ikke overstige den udmeldte indtægtsramme og skal opgøres efter ”hvile-i-sig-selv”-princippet (dvs. indtægter og udgifter skal balancere over en årrække).

Indtægter fra tilslutningsbidrag kan periodiseres over aktivernes levetid, svarende til op til 75 år. Dette betyder, at den samlede regulatoriske indtægt bliver 70.528.873 kr. Hvis ikke der periodiseres kan der opstå en overdækning, som vil blive modregnet i senere års økonomiske ramme.

| Følgende takster er ændret | fra 2023 | til 2024 |
|--|-----------------|-----------------|
| Variabelt vandafledningsbidrag: | | |
| Bidrag pr. m3 vandforbrug (Kr./m3) - Trin 1 | 33,60 kr. | 34,12 kr. |
| Bidrag pr. m3 vandforbrug (Kr./m3) - Trin 2 | 26,88 kr. | 27,30 kr. |
| Bidrag pr. m3 vandforbrug (Kr./m3) - Trin 3 | 13,44 kr. | 13,65 kr. |
| | | |
| Fast vandafledningsbidrag: | | |
| Abonnement pr. spildevandsførende stik | 720,97 kr. | 756,81 kr. |
| | | |
| Tilslutningsbidrag: | | |
| Pr. boligenhed eller pr. påbegyndt 800 m2 grundareal i erhvervsområder | 59.746,09 kr. | 62.716,38 kr. |
| Ejendomme uden tilslutningsmulighed for tag- og overfladevand | 35.847,65 kr. | 37.629,83 kr. |
| Ændringen er en lovpligtig pristalsregulering efter prisindekset for jordarbejder. | | |

Takster for tømningensordningen

Tømningensordningen er ikke omfattet af ovennævnte økonomiske ramme, men skal alene fastsættes ud fra "hvile i sig selv"-princippet

| Taksterne for tømningensordningen ændres: | fra 2023 | til 2024 |
|--|-----------------|-----------------|
| Tømning af bundfældningstanke | 480,00 kr. | 650,00 kr. |
| Forgæves kørsel | 480,00 kr. | 650,00 kr. |
| Tungt dækse | 275,00 kr. | 300,00 kr. |

Alle beløb er ekskl. moms.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Bilag

Takster 2024 Ikast-Brande Spildevand

Punkt 20: Bevilling af puljemidler til kompetenceudvikling i Socialpsykiatrien (E)

29.00.00-P20-14-23

Beslutning

Godkendt.

Lotte Stoltenborg og Annette Mosegaard havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Arbejdsmarkeds-, Psykiatri- og Handicapudvalget 6. december 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Arbejdsmarkeds-, Psykiatri- og Handicapudvalget, 6. december 2023, pkt. 3:

Anbefales.

Udvalget ønsker en temadrøftelse på et af de kommende møder.

Bruno Ostenfeldt Jensen deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 19:

Anbefales.

Indstilling

Direktøren for voksenområdet indstiller, at

- der gives en indtægtsbevilling på -500.000 kr. samt en udgiftsbevilling på 500.000 kr. til projektet ”Kompetenceudvikling i Socialpsykiatrien i Ikast-Brande Kommune – dobbeltdiagnose og selvskade”.

Sagsfremstilling

Psykiatri- og Handicapafdelingens ’Center for Psykiatri og Udvikling’ har fået tilsagn fra Social- og Boligstyrelsen til projektet: Kompetenceudvikling i socialpsykiatrien i Ikast-Brande Kommune – dobbeltdiagnose og selvskade.

Midlerne til projektet er bevilget fra ’Ansøgningspulje til øget kvalitets- og kompetenceudvikling i socialpsykiatrien’. Projektet løber fra 1. december 2023 til den 31. december 2026.

Socialpsykiatrien i Ikast-Brande Kommune møder et stigende antal borgere med enten dobbeltdiagnoser (psykiatrisk udfordring + misbrug) eller (yngre) borgere med selvskadende

adfærd. Det kalder på gode basiskompetencer, herunder grundlæggende viden om symptomer, behandlingsmetoder og tilgange, men også på specialiserede kompetencer og en specialiseret indsats.

Projektet gør det muligt at tilbyde alle medarbejdere i botilbuddet og udvalgte medarbejdere i bostøtten kompetenceudvikling indenfor både dobbeltdiagnose samt selvskadende adfærd. Derudover vil udvalgte medarbejdere gennemføre kompetenceudvikling på 'specialistniveau', både indenfor dobbeltdiagnose og selvskadende adfærd. Hermed bliver det muligt at levere en særlig specialiseret indsats målrettet de borgere, der har behov for dette og samtidigt tilbyde sparring til det øvrige personale ved behov.

Projektet vil således bidrage til at sikre både et bredt kompetenceløft og et samlet kvalitetsløft af det socialpsykiatriske tilbud i Ikast-Brande Kommune.

Midlerne vil dække kursusudgifter, lønmidler til projektkoordinator, vikardækning og kørselsudgifter.

Budgetmæssige konsekvenser

- Der gives en indtægtsbevilling på -500.000 kr.
- Der gives en udgiftsbevilling på 500.000 kr.

Punkt 21: Åbne meddelelser

00.22.02-G01-3-22

Formanden

Øvrige udvalgsmedlemmer

Direktør

Punkt 22: Den fremadrettede anvendelse af Pakhuset i Brande (D)

82.01.00-G01-2-23

Beslutning

Et flertal på 21 godkender indstillingen.

Rune Lyager stemmer imod, idet Fælleslisten ønsker, at Pakhuset bør forblive i kommunal drift.

Lotte Stoltenborg havde afbud og deltag ikke i sagens behandling.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 5. september 2023

Økonomi- og Planudvalget 12. december 2023

Byrådet 18. december 2023

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 5. september 2023, pkt. 34:

Udsættes.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 12. december 2023, pkt. 23:

Ejendommen udbydes til salg snarest jvf indstillingens punkter herom.

Lotte Stoltenborg tager forbehold.

Indstilling

Vicekommunaldirektøren indstiller, at

- det besluttes, hvorvidt Pakhuset i Brande skal sættes til salg uden mindstepris (men med forkøbsret), udlejes til anden anvendelse på markedsvilkår eller anvendes til forenings- og kommunale formål

Såfremt det besluttes, at Pakhuset skal sælges, sker det på følgende vilkår:

- Pakhuset Brande udbydes til salg uden mindstepris - det skal samtidig oplyses, at DSB har en forkøbsret
- Indkomne tilbud skal godkendes forud for et salg. Byrådet kan forkaste samtlige indkomne bud
- Der gives en anlægsbevilling på 50.000 kr. ekskl. moms på konto 013 til dækning af omkostninger i forbindelse med salget og udbud af ejendommen
- Beløbet frigives.

Såfremt det besluttes, at Pakhuset skal udlejes, sker det på følgende vilkår:

- udlejningen sker på markedsvilkår, hvilket betyder en anslået årlig leje på ca. 190.000 kr., jf. vurdering fra uvildig ejendomsmægler

Såfremt det besluttes, at Pakhuset skal anvendes til kommunale- og foreningsformål sker det på følgende vilkår:

- der gives en udgiftsbevilling på 45.000 kr. til til driftsudgiften

Sagsfremstilling

Supplerende sagsfremstilling (12. december 2023)

Efter dialog med DSB er der opnået enighed om en ændret ordlyd i servitutterne, både for så vidt angår forkøbsretten som bygningens anvendelse.

DSB har forkøbsret til ejendommen på samme vilkår, som Ikast-Brande Kommune kan opnå ved salg af ejendommen til en uafhængig tredjemand. DSB har konkret givet afkald på at udnytte forkøbsretten ved Ikast-Brande Kommunes salg af ejendommen inden udgangen af 2028.

Ejendommen må fremadrettet benyttes til hhv. offentlige formål, medborgerhus, kontor og serviceerhverv.

Ejeren af bygningen har eksklusiv brugsret til tre parkeringspladser.

De af DSB øvrige foreslåede stramninger i forhold til påbud o.l. er blevet udtaget og/eller lempet.

Servitut vedrørende forkøbsret og Deklaration vedrørende pakhusbygningens vedligeholdelse og anvendelse er vedhæftet som bilag.

Sagsfremstilling (5. september 2023)

I forbindelse med udmøntningen af besparelserne på budget 2023 på Børne-, Kultur- og Fritidsområdet, blev det besluttet at lukke Pakhuset i Brande, som indtil da primært var blevet anvendt af Ungdomsskolen. Det skal derfor besluttes, hvorvidt Pakhuset skal sælges, udlejes eller anvendes til bl.a. foreningsformål.

Brande Kommune købte i 2002 Pakhuset af DSB for 200.000 kr. ekskl. moms. Her fremstod bygningen som et godspakhus. I 2005 blev ejendommen renoveret. Udgiften hertil udgjorde 1.409.953 kr. ekskl. moms. Efterfølgende er kælderen renoveret for ca. 250.000 kr. ekskl. moms.

Da Brande Kommune købte Pakhuset tinglyste DSB samtidig købsaftalen, som indeholder en række vilkår, bl.a. vedrørende anvendelse og videreoverdragelse. Disse to paragraffer i købsaftalen har følgende ordlyd:

Ejendommens anvendelse og vedligehold:

§ 6.

- 6.1. Ejendommen må alene anvendes til offentlige formål som museum og udstillingslokaler, mødelokaler, medborgerhus og samlingssted for unge og ældre.
- 6.2. Ejendommens ejer er forpligtet til stedse at holde ejendommen i god vedligeholdelsesstand.

Påtaleretten tilkommer DSB.

Ejendommens videreoverdragelse:

§ 7.

- 7.1. Ejendommen kan ikke videreoverdrages. Såfremt køber ønsker at afhænde ejendommen, skal denne tilbydes DSB til samme købesum (**kr. 200.000,00**), som køber har erhvervet ejendommen til ved nærværende handel, jfr. § 9.

Påtaleretten tilkommer DSB.

Administrationen er i dialog med DSB omkring tinglysning af to servitutter, for en ændring af den oprindelige aftales ordlyd, til en mere tidsvarende.

- I forhold til §6.1. - anvendelsen, har administrationen forespurgt om muligheden for, at anvendelsesområdet kan udvides, således at det fx vil kunne anvendes til kontor- og serviceerhverv.
- I forhold til §7.1. - videreoverdragelse, har administrationen fremvist bygningen for DSB, så det tydeligt fremgår, at værdien af bygningen er højere end 200.000 kr. samt forespurgt om kommunen kan sælge bygningen til anden side til markedspris.

Af købsaftalen fremgår det endvidere, at ejendommen sælges som "sokkelgrund" samt at køber har brugsret til 3 afmærkede parkeringspladser på DSB's areal. Administrationen arbejder på at brugsretten over de 3 parkeringspladser følger med ejendommen, ved en eventuel erstatning af § 6 og 7 i købsaftalen, i form af tinglysningen af to servitutter, vedrørende forkøbsret/videreovertagelse af ejendommen og anvendelse og vedligeholdelse af ejendommen.

Administrationen og DSB er fortsat i dialog omkring servitutternes ordlyd og betydning. DSB er villig til at udvide anvendelsesområdet af Pakhuset, sådan at det også kan anvendes til kontor- og serviceerhverv. DSB er endvidere villig til, at Pakhuset kan sælges til markedspris. DSB skal dog have forkøbsret til samme pris, som Ikast-Brande Kommune vil kunne opnå ved salg af ejendommen til tredjemand. Et salg af ejendommen kræver et offentligt udbud. Salgsmaterialet skal oplyse mulige købere, at DSB har en forkøbsret og under hvilke vilkår.

Til gengæld opstiller DSB en række stramninger i form af fx forskellige påbud o.l. Det er disse stramninger, som der pt. er drøftelser i forhold til.

Såfremt det besluttes, at Pakhuset ikke skal sælges, skal det besluttes, hvordan anvendelsen fremadrettet skal være. Skal ejendommen videreudlejes til eksterne til formål, som ligger inden for anvendelsesområdet eller skal kommunen bibeholde råderetten over ejendommen, og hvad skal den i givet fald anvendes til.

Den ene ejendomsmægler har vurderet en årlig markedsleje til 145.000 kr. og de årlige driftsudgifter til 45.000 kr. Nærmere vilkår for en eventuel udleje, herunder pris og afholdelse af driftsomkostninger skal fremgå af en lejeaftale.

Dette samt bevillinger skal godkendes af Byrådet, inden udlejning kan ske. Kommunen er forpligtiget til at opnå en leje svarende til det der vurderes at være markedslejen for en en bygning af denne stand, størrelse, og med disse anvendelsesmuligheder.

Brande City har vist interesse for at leje Pakhuset. Brande City skal i givet fald betale markedslejen for huset.

Alternativt kan Ikast-Brande Kommune bibeholde Pakhuset. Der er dog ikke umiddelbart mangel på lokaler til foreninger (folkeoplysende og sociale) i Brande. Lokaler kan lånes på skoler og institutioner i Brande.

Punktet behandles på lukket dagsorden af hensyn til oplysninger om enkeltpersoners private, herunder økonomiske forhold samt private og offentlige interesser, hvor hemmeligholdelse efter forholdets særlige karakter er påkrævet, jf. forvaltningslovens § 27, stk. 1, nr. 1 og stk. 4, nr. 5.

Budgetmæssige konsekvenser

Såfremt det besluttet, at ejendommen skal sælges, gives en anlægsbevilling på 50.000 kr. ekskl. moms på konto 013 til dækning af omkostninger i forbindelse med salget og udbud af ejendommen.

Bilag

Deklaration vedr. salg af pakhusbygning

Deklaration om forkøbsret vedr. Pakhusbygningen matr. 25h Brande - ren 1. november 2023 (22774212).DOCX

Punkt 23: Lukket: Lejeaftale - P-areal (D)

82.16.00-P27-41-20

Godkendt.

Lotte Stoltenborg havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Punktet behandles på lukket dagsorden af hensyn til oplysninger om drifts- og samt private og offentlige interesser, hvor hemmeligholdelse efter forholdets særlige karakter er påkrævet, jf. forvaltningslovens § 27, stk. 1, nr. 2 og stk. 4, nr. 5. nr. 5.

Punkt 24: Lukket: Borupvej, Brande - Ny cykelstianlæg (D)

05.26.00-P19-1-23

Godkendt.

Lotte Stoltenborg havde afbud og deltog ikke i sagens behandling.

Punktet behandles på lukket dagsorden af hensyn til oplysninger om enkeltpersoners private, herunder økonomiske forhold samt private og offentlige interesser, hvor hemmeligholdelse efter forholdets særlige karakter er påkrævet, jf. forvaltningslovens § 27, stk. 1, nr. 1 og stk. 4, nr. 5.

Punkt 25: Lukket: Lukkede meddelelser

00.22.02-G01-3-22