

REFERAT Økonomi- og Planudvalget d. 10-12-2024

Mødedato Tirsdag d. 10. december 2024 kl. 13:00

Mødested Ikast Rådhus - Lokale 100

Mødedeltagere Annette Mosegaard, Ib Boye Lauritsen, Palle Høj, Kasper Pauli
Pedersen, H. C. Jørgensen, Lotte Stoltenborg, Mikael Würtz

Indholdsfortegnelse

Initiativret - Rune Lyager, Fælleslisten (D).....	3
Afrapportering – Mere tid til kerneopgaven – Økonomi- og Planudvalgets områder (D).....	5
Fritagelse af arealer for betaling af grundskyld (D).....	7
Indkøbspolitik (D).....	11
Ikast - Masterplanen / Frie bymidter – 2024 midler (D).....	13
Forslag - Kommuneplantillæg nr. 28 og Lokalplan nr. 449 - Teknisk anlæg, Biogasanlæg, Ilskovvej Skema C - Ikast Andelsboligforening - afd. 24 (Frejasgade) (E).....	16
Status på twinning-samarbejdet med Voznesensk (E).....	29
Procedure og tidsplan for budget 2026-29 (E).....	31
Palle Høj - Orlov fra Byrådet (E).....	32
Ansøgning om tilskud til 850 års byjubilæum i Brande (E).....	34
Brande - Peder Larsens Vej - Tillægsbevilling til vejprojekt, forlængelse af adgangsvejen (E).....	38
Fastsættelse af mindstepriser for erhvervsgrunde for 2025 (E).....	40
Fastsættelse af mindstepriser for boliggrunde for 2025 (E).....	46
Skelhøjevej 15, Ikast - Nedlæggelse af privat fællesvej (E).....	53
Kommuneplan 2025-2037 - Godkendelse af retningslinjer for landsbyer (E).....	56
Kommuneplan 2025-2037 - Godkendelse af udlæg af byvækstarealer (E).....	61
Forslag - Tillæg nr. 49 til Kommuneplan 2021-2033 - Boligområde og erhverv, Bavnehøj Allé, Nør Strategi for arealanvendelse - Vedtagelse (E).....	69
Regulativ for erhvervsaffald (E).....	73
Takster 2025 - Ikast-Brande Spildevand (E).....	76
Bellisbo - frigivelse af midler (E).....	78
Kommissorium for analyse af årsagerne til stigning i efterspørgselspuljen på socialområdet (E).....	81
Godkendelse af Rammeaftale 2025-26 på det sociale område (E).....	84
STU-boliger (E).....	85
Åbne meddelelser.....	87
Lukket: Indkøb af elbiler og ladestandere til hjemme- og sygeplejen (D).....	90
Lukket: Bording - udbud af ejendom (D).....	92
Lukket: Godkendelse af forpagtningkontrakt, Bording (D).....	93
Lukket: Lukkede meddelelser.....	94
	95

Sak 1: Initiativret - Rune Lyager, Fælleslisten (D)

01.02.00-P00-1-24

Beslutning

Oversendes til Byrådets behandling.

Lotte Stoltenborg ønskede bilag vedlagt.

Kommunaldirektør Flemming Storgaard oplyste, at de ønskede bilag ikke kan medtages, idet materialet indeholder personhenførbare oplysninger. Dette er meddelt forslagsstilleren.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Rune Lyager, Fælleslisten indstiller, at

- der tages stilling til, hvorvidt det er relevant for os som byråd at få svar på de spørgsmål, jeg har stillet til forvaltningen vedrørende jorddeponi og omstrukturering i familehuset og familieafdelingen.

Sagsfremstilling

"Jeg ønsker, at gøre brug af min initiativret som byrådsmedlem på det åbne byrådsmøde på mandag. Jeg vil gerne stille mine kollegaer i byrådet følgende spørgsmål:

Synes I ikke, det er relevant for os som byråd at få svar på de spørgsmål, jeg har stillet til forvaltningen vedr jorddeponi og omstrukturering i familehuset og familie afdelingen

Rune Lyager fra Fælleslisten ønsker at stille byrådet følgende spørgsmål:

"Synes I som byråd ikke, at det er vigtigt at få svar på de spørgsmål, jeg har stillet – også selvom det kræver, at forvaltningen bruger tid på at indhente nye oplysninger?"

Du kan bruge de spørgsmål, jeg har stillet i begge sager, som bilag til sagen.

Spørgsmålet må gerne bringes til afstemning.

Med denne henvendelse har jeg gjort brug af min initiativret som byrådsmedlem."

Spørgsmålene vedrørende jorddeponi er sendt fra Rune Lyager til kommunaldirektør Flemming Storgaard den 14. november 2024. Spørgsmålene er videresendt til Økonomi- og Planudvalget den 15. november 2024.

Spørgsmålene vedrørende omstrukturering i familiehuset og familieafdelingen er sendt direkte fra Rune Lyager til Økonomi- og Planudvalget og forvaltningen den 15. november 2024.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Sak 2: Afrapportering – Mere tid til kerneopgaven – Økonomi- og Planudvalgets områder (D)

00.01.10-A00-23-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024
MED-Admin 20. februar 2025

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

- udvalget orienterer sig i de indkomne forslag ved projekt ”Mere tid til kerneopgaven” og oversender materialet til den videre proces, herunder i MED-udvalg.

Sagsfremstilling

På byrådsmødet 29. april 2024 godkendte byrådet procesplanen for "Mere tid til kerneopgaven". Opgaven varetages gennem individuelt tilrettelagte processer i organisationens tre områder. Resultaterne fra processerne i Teknik- og Stabsområdet forelægges hermed til første behandling i fagudvalget inden det oversendes til høring i MED-systemet.

Generelt om processen

På Teknik- og Stabsområdet har afdelingerne individuelt været ansvarlige for processen med at identificere "bøvlede" og tidskrævende opgaver og indsamle anbefalinger hertil. Der har været metodefrihed til, hvordan disse processer skulle tilrettelægges. IT-afdelingen, Erhvervs- og Fritidsafdelingen samt Teknik- og Miljøafdelingen har gennemført forskellige typer workshops, hvor medarbejderne først arbejdede med at skitsere og formulere teamets og afdelingens kerneopgave. På baggrund af dette identificerede medarbejderne opgaver, som de oplever som "bøvlede" og tidskrævende i forhold til kerneopgaven. Økonomi- og Personaleafdelingen fulgte en anden proces baseret på drøftelser i de enkelte teams. Efter identifikationen af de "bøvlede" og tidskrævende opgaver er der udarbejdet anbefalinger fra administrationen til håndteringen af de identificerede opgaver.

Afrapportering

Resultaterne fra de ovenstående processer er indsamlet i indberetningsskemaer. Resultaterne er anonymiseret, hvor det har været muligt. De enkelte afdelingers metodefrihed i arbejdet med at indsamle resultaterne afspejles i den endelige afrapportering. Farvekoderne i indberetningsskemaerne angiver administrationens anbefalinger for de videre handlinger vedrørende de enkelte forslag.

Udvalget præsenteres her kun for de resultater, der hører under deres område som fagudvalg. Til sagen er vedlagt ét bilag, hvor resultaterne er opdelt efter afdelinger: Teknik- og Miljøafdelingen, Erhvervs- og Fritidsafdelingen, IT-afdelingen samt Økonomi- og Personaleafdelingen.

Til orientering for udvalget er den overordnede tidsplan for "Mere tid til kerneopgaven" også vedlagt.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Vedlegg

Bilag - mere tid til kerneopgaven - resultater fra Teknik- og Stabsområdet til ØPU -

Procesplan (overordnet) - Mere tid til Kerneopgaven

Sak 3: Fritagelse af arealer for betaling af grundskyld (D)

25.02.01-G00-1-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

- de grønne områder ejet af kommunen, som lever op til kravene fra SKAT, fritages for betaling af grundskyld fra 1. januar 2025, hvis de ikke allerede er fritaget
- det drøftes om der på et kommende møde ønskes et punkt vedr. den ændrede beskatning af de privatejede friarealer og mulighederne for fritagelse af disse.

Sagsfremstilling

I forhold til beskatningen af kommunens ejendomme i form af grønne områder (naturarealer, friarealer ved udstykninger og andre ubebyggede arealer) har kommunen hidtil ikke betalt grundskyld af disse, da grundværdien har været sat til 0 kr. Derudover har en del af ejendommene været fritaget for betaling af grundskyld efter reglerne i ejendomsskatteLovgivningen.

Med overgangen til den reviderede lovgivning på ejendomsskatteområdet ændres der på den hidtidige praksis. Det betyder, at der vil blive fastsat en grundværdi for disse ejendomme, så der fremadrettet vil blive opkrævet grundskyld, hvis de ikke er fritaget.

Det skal bemærkes, at ændringen også vil gælde de privatejede friarealer ved boligområder, der også hidtil har været vurderet til 0 kr. For disse findes der andre regler vedr. fritagelse for betaling af grundskyld. De kan således kun fritages for en vurderingsperiode ad gangen og kun hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at samfundsmæssige hensyn taler herfor.

Baggrund

Der er gennem en årrække sket en lang række ændringer på ejendomsskatteområdet – både i forhold til organiseringen af opkrævning, beregningen af skatterne og principperne for beskatningen.

Pr. 1. januar 2024 er opkrævningen af grundskyld overgået til SKAT og dermed opkræver kommunerne ikke længere grundskylden over ejendomsskattebilletten. Grundskylden, som beløbsmæssigt udgjorde en stor del af ejendomsskattebilletten hos kommunen, opkræves nu sammen med ejendomsværdiskatten af Skatteforvaltningen via årsopgørelsen for privatpersoner og via 2 årlige opkrævninger for virksomheder. Den opkrævede grundskyld overføres 4 gange om året til kommunerne.

Med den formelle ikrafttrædelse af det nye system for ejendomsbeskatning pr. 1. januar 2024 skal beskatningen ske på baggrund af de nye ejendomsvurderinger. Der vil dog være en overgangsperiode, hvor beskatningen gradvist tilpasses de nye ejendomsvurderinger og hvor der kan forekomme efterreguleringer. Den fulde implementering forventes tidligst at være opnået i 2025 og muligvis senere.

Sammen med lovgivningen omkring den nye ejendomsbeskatning er det også besluttet, at der fra 1. januar 2025 skal opkræves grundskyld på alle de grønne områder, der betragtes som arealer til rekreative formål.

Problemstilling

Det ændrede princip for beskatningen af de grønne områder kan få betydning for de fælles friarealer ved boligområder, der ejes af grundejerforeningerne, samt for alle de kommunalt ejede grønne områder.

Det får betydning, hvis arealerne bliver kategoriseret som arealer til rekreative formål, der ikke må bebygges med andet end småbygninger jf. Den juridiske vejledning H.A.2.2.6.18 ”Naturarealer og andre ubebyggede arealer” fra SKAT.

I så fald vil arealerne efter de nye regler blive tildelt en grundværdi og dermed kan SKAT opkræve grundskyld hos ejeren.

Kategoriseringen som rekreativt areal vil konkret medføre en vurdering på 1/10 af grundværdien pr. m² grundareal for et enfamiliehus i samme område. Dvs. at det er de lokale grundpriser og fællesarealets størrelse, der anvendes til skatteberegningen. Det vil også betyde, at der vil være meget store geografiske forskelle – også helt lokalt – på skattegrundlaget og dermed de skattemæssige konsekvenser for de enkelte ejere.

Eksempel

Egelyst er et forholdsvist nyt kommunalt udstykket boligkvarter i Ikast. Området består af 42 parcelhusgrunde samt nogle store fællesarealer og en vej, der er ejet af kommunen. Fællesarealerne er markeret med grønt på kortudsnittet nedenfor.



For Egelyst indgår følgende data i beregningen jf. Vurderingsstyrelsens beregningsmodel:

- Grundskyldspromillen i Ikast-Brande Kommune er på 9,1
- Beskatningsgrundlaget for grundskylden er 80% af den offentlige ejendomsvurdering
- Det samlede areal af fællesarealerne er: 47.014 m²
- Den samlede grundværdi for enfamiliehusene er: 44.479.000 kr.
- Det samlede areal af grundene med enfamiliehusene er: 43.302 m²
- Gennemsnitsgrundværdien for grunde med enfamiliehusene er: 1.027,18 kr./m²

Grundskylden på fællesarealerne på Egelyst er derfor beregnet til:

9,1 promille af 80 % af 1/10 af 1.027,18 kr./m² x 47.014 m² = 35.156 kr., som vil blive opkrævet i grundskyld for fællesarealerne hos kommunen, såfremt de ikke fritages for betaling af grundskyld.

Indfasningsperiode

På grund af grundskatteloftet, der har til formål at sikre ejerne mod meget store stigninger i ejendomsskatten på grund af de nye ejendomsvurderinger, sker opkrævningen af grundskyld først fra og med 2025 for de områder, der hidtil har været vurderet til 0 kr. Herefter sker der en indfasning over en årrække på grund af stigningsbegrænsningen for grundskyld, der fra og med 2025 afløser grundskatteloftet. Stigningsbegrænsningen betyder, at grundskylden maks. må stige 4,75% i forhold til året før. Det svarer til, at indfasningen vil ske over 21 år.

For ejendomme opstået efter den 1. januar 2023 vil der ikke være en indfasning. Her vil den samlede grundskyld blive opkrævet fra og med 2025.

Fritagelsesregler for kommunale ejendomme

Den nye Ejendomsskattelovs §5, stk. 1, nr. 2 er med nogle sproglige ændringer en videreførelse af §7, stk. 1, litra b, punkt 1 og 2 i den tidligere lov om Kommunal ejendomsskat. Hovedreglen om fritagelse i Ejendomsskatteloven siger således stadig, at ”andre ejendomme, end kongelige slotte og palæer, der tilhører staten, regionerne eller kommunerne, er fritaget for grundskyld”. Så det står derfor kommunen frit for at vælge at fritage de grønne områder.

En lang række kommunalt ejede områder er allerede fritaget. Der vil dog være områder, som ikke hidtil er blevet beskattet selvom de ikke har været fritaget. Det skyldes den hidtidige praksis, hvor de har været vurderet til 0 kr. – og dermed ikke er blevet pålagt grundskyld.

Administrationens vurdering er, at det vil være en fordel at få fritaget de kommunale områder, der ikke allerede er fritaget, da kommunen ellers vil blive opkrævet grundskyld for disse, om end den opkrævede grundskyld tilgår kommunen. Fritagelsen er også relevant af konteringsmæssige hensyn, da grundskylden ikke længere afregnes internt mellem forvaltningerne, men via Skattekontoen, hvor opkrævninger fra Skattestyrelsen konteres, hvilket medfører øget administrativt arbejde.

Fritagelsesregler for private ejendomme

Ifølge den nye Ejendomsskattelovs §8 kan kommunalbestyrelsen fritage private ejendomme for betaling af grundskyld, hvis der vurderes at være samfundsmæssige hensyn, der taler herfor. Reglerne for fritagelsen er nærmere beskrevet i den juridiske vejledning C.H.4.3.3.3 ”Fritagelse for grundskyld af samfundsmæssige hensyn”. Fritagelsen sker for en vurderingsperiode ad gangen – dvs. 2 år med mindre der sker omvurdering af ejendommen, hvor det så kun vil være for 1 år.

Økonomi

De økonomiske konsekvenser afhænger af beslutningen. Hvis der ikke søges om fritagelse for betaling af grundskyld, vil det medføre en øget udgift for de kommunale institutioner/afdelinger. Indtægten fra grundskylden tilgår kommunen. Den kan tilføres til institutionerne/afdelingerne. Det foreslås, at det sker ved en teknisk korrektion i forbindelse med budget 2026.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Sak 4: Indkøbspolitik (D)

88.00.00-A00-24-23

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

- indkøbspolitikken godkendes
- der indkøbes et system til at understøtte udmøntning af indkøbs- og udbudspolitikken, så det bliver muligt at prioritere indsatser og følge op på udvikling i CO2-belastning. Driften af systemet i 2026 og frem finansieres med 150.000 kr. fra ophør af kontrakt på det nuværende indkøbsanalyzesystem og yderligere 105.000 kr. gennem indkøbsbesparelser.

Sagsfremstilling

Revisionen har gennem de senere år påpeget, at Ikast-Brande Kommune bør udarbejde en ny indkøbspolitik. Den gamle indkøbspolitik er fra 2007, og samfundets og kommunens udvikling de senere år kalder på en mere tidssvarende indkøbspolitik.

I foråret 2024 blev der afholdt en temadrøftelse i Økonomi- og Planudvalget, hvor administrationen samlede input med henblik på at sætte retningen for den nye indkøbspolitik.

Med baggrund i ovenstående er der udarbejdet forslag til ny indkøbspolitik (bilag 1).

Fokus i den nye indkøbspolitik er, at gøre den tidssvarende og samtidig funktionel for organisationen at arbejde efter, og samtidig sikre at den understøtter andre indsatser som "Vision 2030: Ikast-Brande - Danmarks grønne erhvervs-kommune" og "DK2020-klimaplanen" (herefter "klimaplanen").

Indkøbspolitikken beskriver kommunens retningslinjer for, hvordan vi køber ind, så alle vore indkøb foregår efter de samme overordnede principper. I politikken behandles den øgede kompleksitet i Indkøb, som kommer af, at der nu er tre bundlinjer at forholde sig til: den økonomiske, den miljømæssige og den sociale. Indkøbspolitikken italesætter, hvordan Ikast-Brande Kommune vil imødekomme øgede krav til de tre bundlinjer, med fokus på nøjsomt forbrug og en balanceret prioritering mellem alle de tre bundlinjerne (bæredygtighed).

Indkøbspolitikken indeholder en rammesætning af indkøbskompetencer i organisationen og der beskrives konkrete redskaber, som medarbejdere i Ikast-Brande Kommune skal benytte i indkøbsprocessen for, at understøtte en balanceret bundlinje for indkøb. Indkøbspolitikken omfatter samtlige indkøb af varer, tjenesteydelser og bygge- og anlægsopgaver i Ikast-Brande Kommune. Alle kommunens direktørområder, afdelinger og institutioner er forpligtet til at følge Indkøbspolitikken. Disponering af indkøb foretages som hovedregel decentralt, hvorfor det er de enkelte direktørområder og afdelinger/institutioners ansvar, at indkøb sker i overensstemmelse med Indkøbspolitikken og Udbudspolitikken.

Til at understøtte arbejdet med udmøntning af indkøbspolitikken er det nødvendigt at udskifte det indkøbsanalyzesystem vi bruger i dag, fordi det gamle system ikke giver mulighed for at måle på CO₂-udledning eller sige noget om påvirkning på øvrige bæredygtighedsparametre. Der er desuden brug for et system, som udover det vores nuværende system kan, også kan bruges til, at identificere og prioritere de mest relevante indsatsområder både ift. indkøbskategori og ift. hvor i organisationen de største potentialer forventes at være. Systemet skal desuden gerne kunne måle effekten af ændret indkøbsadfærd - herunder udviklingen i kommunens egen CO₂-udledning. Systemet skal give mulighed for at analysere kommunens indkøbsdata og hvordan de indkøb, vi foretager, påvirker både aftaleloyalitet, økonomi og CO₂-udslip (og evt. også hvilke af FN's verdensmål der påvirkes).

Desuden vil indkøbsanalyzesystemet skulle understøtte udarbejdelsen af et mere brugbart og værdiskabende klimaregnskab for kommunen, som gør det muligt at understøtte prioritering af indsatser. Hvis ikke vi anskaffer sådan et system, vil vi ikke kunne måle effekten af indkøbspolitikken - herunder heller ikke kunne måle udviklingen i kommunens CO₂-udledninger som besluttet i Ikast-Brande kommunes klimaplan. Systemet Konsido vurderes at imødekomme vores behov og det er allerede i brug i en række kommuner. Vi har talt med Herning Kommune og Svendborg Kommune, som begge benytter Konsido, og de er godt tilfredse med systemet og har i øvrigt samme økonomisystem og indkøbssystem som os. Herning og Svendborg oplever, at samspelet mellem systemerne fungerer godt.

Budgetmæssige konsekvenser

Evt. besparelser hentes på samme måde som før med en 75/25-fordeling. Det vil sige, at ved nye eller genforhandlede aftaler, som indkøbsafdelingen laver, vil 75% af en evt. besparelse betales til kassen og 25 % beholdes i driften.

Der er knyttet usikkerhed til hvordan ændret indkøbsadfærd og ændrede krav i kontrakterne som en følge af indkøbspolitikken vil påvirke priserne. Ændret indkøbsadfærd som en følge af ressourcetrappen vil kunne trække i begge retninger, men det forventes samlet set højere priser på en hel del områder som en følge af det skærpede fokus på bæredygtighed - herunder klima, miljø og samfund – både gennem aftaler som Ikast-Brande Kommune selv indgår og aftaler som kommunen bliver en del af gennem indkøbssamarbejder. Det foreslås, at prisstigninger som følge af resultatet af fremtidige nye/genforhandlede indkøbsaftaler med aftalestart efter den 1. januar 2025 ikke som hidtil skal føre til budgetkorrigering, og at der i stedet skal findes en løsning i driften ved at købe mindre eller forbruge anderledes. Dette indebærer naturligvis høje krav til, at man i alle tilfælde er nødt til at lave en konkret vurdering af hvilke tiltag der prioriteres. Såfremt det i særlige tilfælde er nødvendigt at fravige denne procedure kræver det Byrådets godkendelse.

Finansiering af IT-system til at understøtte arbejdet med udmøntning af indkøbspolitikken:

Driften fra 2026 og frem udgør 255.000 kr. årlig til licens og snitflader. Foreslås finansieret som følger: 150.000 kr. fra ophør af kontrakt på nuværende indkøbsanalyzesystem og 105.000 kr. hentes fra indkøbsbesparelser, som normalt ville betales til kassen.

Vedlegg

2024 indkøbspolitik webtilgængelig ver6

Sak 5: Ikast - Masterplanen / Frie bymidter – 2024 midler (D)

01.02.17-P20-1-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Teknik og stabsdirektøren indstiller, at

- der omkring ”borger- og bibliotekshuset” arbejdes videre med et samlet projekt på 17.500.000 kr., hvoraf den kommunale medfinansiering til projektet på 7.000.000 kr. (40% af 17.500.000 kr.) finansieres af rådighedsbeløbet, der er afsat til Masterplanen.

Sagsfremstilling

Fakta om Frie Bymidter

I maj 2024 vedtog Folketinget Lov om forsøgsordning for frie bymidter.

Forsøgsordningen er målrettet bymidterne i de mindre og mellemstore byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere. Ikast er en af de 14 udvalgte byer, der indgår i ordningen, og derved har forpligtet sig til i samarbejde med lokale aktører at etablere velfærdscentre med lokale velfærdstilbud, der kan understøtte bylivet og styrke den nære velfærd.

Forsøgsordningen løber fra 2024 til 2029 og indsatserne vil blive midtvejsevalueret og slutevalueret. Der er krav om, at evalueringerne indeholder målinger af bylivet.

Der er til bymidterne i forsøgsordningen afsat i alt 141 mio. kr. til medfinansiering af fornyelse og etablering af lokale velfærdsfunktioner i bymidten. Der er krav om 40 % kommunal medfinansiering.

Midlerne uddeles over 4 år (2024, 2025, 2026 og 2027) og der søges hvert år om at få del i årets midler.

Midlerne fordeles ligeligt mellem kommunerne, der deltager i forsøgsordningen, og søger alle ikke om det maksimale beløb uddeles restbeløbet mellem de øvrige kommuner.

Ikast-Brande Kommune har som minimum fået tilsagn om 10.500.000 kr.

Projektets samlede økonomi	40 % kommunal medfinansiering	60 % statslig refusion
17.500.000 kr.	7.000.000 kr.	10.500.000 kr.

Projektet ”Borger- og bibliotekshuset”

I slutningen af september sendte Ikast en ansøgning til Plan- og Landdistriktsstyrelsen om at få andel i de midler, der uddeles i 2024.

Følgende er uddrag fra ansøgningen:

Byrådet har en vision om at skabe en attraktiv og levende midtby, der er tæt forbundet med udviklingsprincippet om at styrke midtbyens rolle i hele Ikast.

Ikast-Brande Kommune ønsker at gentænke funktionen af rådhuset, så den centrale placering i byen i højere grad kommer i spil og bidrager til at skabe mere liv i bymidten, en mere dynamisk sammenhæng til Strøgcentret og nye dynamikker generelt i midtbyen. Med projektet gentænkes hele rådhusbygningen med borgerrettede funktioner som politi, borgerservice, bibliotek og aktivitetscenter/øvrige foreningsformål. Disse interessenter inviteres til at medudvikle konceptet, således at der med processen skabes grundlag for holdbare netværk på kryds og tværs af byens bærende, men forskellige interessefællesskaber, så grundlaget for liv i borgerhuset kan holde og vokse, også på lang sigt.

Midlerne, der gives til Ikast-Brande kommune, skal dermed anvendes til følgende:

- Anlægsudgifter til ombygning og renovering af bygning med velfærdsfunktionen
- Anskaffelse af inventar til indretning af velfærdsfunktionen
- Forskønnelse eller renovering af torvet og forbindelsen til strøgcenteret
- Initiativer der skal bidrage til at skabe liv i midtbyen
- Projektledelse, rådgivning og analyser, herunder udvikling af velfærdskonceptet
- Evaluering af forsøgsordningen, herunder udstyr til målinger af bylivet
- Udgifter til regnskab og revision relateret til forsøgsordningen
- Andre relevante udgifter til fornyelse af bymidten

Siden august 2024 er der kørt en proces med inddragelse af de fire funktioner, borgerservice, bibliotek, aktivitetscenter og politi, som Byrådet har besluttet skal være placeret i borger- og bibliotekshuset.

Præsentation af indretningen af Borger- og bibliotekshuset fandt sted på Byrådets dialogmøde den 4. december 2024.

Tirsdag den 10. december 2024 afholdes informationsaften for brugere af huset og byens borgere, hvor processen og indretningen af huset præsenteres.

Tildeling af projektmidler i 2024

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har den 22. oktober 2024 tildelt Ikast-Brande Kommune en ramme på 4.443.406 kr. Det betyder, der skal afholdes udgifter for 7.405.000 kr. for at opnå fuld udnyttelse af rammen. 2024-midlerne kan bruges i de efterfølgende år i forsøgsperioden.

Ikast-Brande Kommune skal senest den 31. december 2025 hjemtage midlerne, hvis vi ønsker at gøre brug af midlerne. Når midlerne hjemtages reserveres de i hele forsøgsperioden. Hjemtagelse af midler sker administrativt. Beløbet udbetales først ved endeligt regnskab.

Projektet er en del af den samlede masterplan, som omfatter adm. Vest og Rådhuset i Ikast, herunder etablering af velfærdsfunktioner i bymidten.

Når projektet er nærmere konkretiseret fremsendes sag, hvor der ansøges om bevilling.

Budgetmæssige konsekvenser

Projektet frie bymidter finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til masterplanen under forudsætning af, at der kan fremrykkes mellem årene.

Økonomi masterplan administrationsbygninger

Budgetår	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Rådighedsbeløb (1.000 kr.)		15.000	10.000	10.000	10.000	45.000
Frigivet til adm. vest fase 1	15.000					15.000
Total afsat	15.000	15.000	10.000	10.000	10.000	60.000

Forbrug / forventet forbrug Adm. Vest - fase 1 (1.000 kr.)	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Forbrug pr. 28.11.2024	3.080					3.080
Forventet forbrug	200	35.720				35.920
Total forventet forbrug	3.280	35.720	0	0	0	39.000

I henhold til byrådssagen den 24. juni 2024 er der reserveret 39 mio. kr. til ombygning af adm. vest. Her forudsættes, at der kan fremrykkes mellem årene.

Herudover kommer finansiering til Frie bymidter, som ikke er indregnet i ovenstående.

Sak 6: Forslag - Kommuneplantillæg nr. 28 og Lokalplan nr. 449 - Teknisk anlæg, Biogasanlæg, Ilskovvej (D)

01.02.00-P16-1-23

Beslutning

Anbefales.

Lotte Stoltenborg kan ikke tiltræde indstillingen på grund af de trafikale udfordringer den ønskende placering giver.

Ib Lauritsen deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Behandlingsforløb

Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget 4. december 2024

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget, 4. december 2024, pkt. 1:

Anbefales.

Palle Høj deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Indstilling

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

- Forslag til kommuneplantillæg nr. 28 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 og Forslag til lokalplan nr. 449 godkendes og sendes i offentlig høring sammen med den ledsagende miljørapport af planerne
- Miljøkonsekvensrapporten for det konkrete biogasanlæg sendes i offentlig høring sammen med planforslagene

Sagsfremstilling

Indledning

Byrådet besluttede den 9. september 2024 at fremlægge forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt miljørapporter for Ikast Bioenergi i offentlig høring. Høringsperioden blev aftalt til hele 11 uger, og der er blevet afholdt borgermøde i oktober måned med et fint fremmøde.

Efterfølgende har borgmester Ib Lauritsen gjort opmærksom på en mulig inhabilitet. På baggrund heraf har administrationen ladet spørgsmålet vurdere eksternt. De konkrete omstændigheder er, at et selskab ejet og ledet af borgmesterens nærmeste familie sammen med ca. 100 andre lokale landmænd har ønsket at støtte op om initiativtagerne til Ikast Bioenergi med et mindre tilskud til forprojektet (under 1% af de samlede omkostninger). Der er ikke tale om et entydigt tilfælde af inhabilitet og afgørelsen ligger således i en gråzone. Inhabilitet er et tosidigt sværd – på den ene side skal en politiker ikke have mulighed for at undslå sig upopulære beslutninger, og på den anden siden skal der være tillid til myndighedens upartiskhed (tillidshensynet). Borgmesteren har meddelt administrationen, at han i overensstemmelse

med den juridiske vurdering formentlig må anses at være inhabil. Teknik- og Stabsdirektøren har på den baggrund besluttet at genfremsende sagen i sin helhed som den forelå til Byrådets behandling i september 2024. Dog er der foretaget redaktionelle konsekvensrettelser af datoer og lignende.

I den offentlige høring, der sluttede den 27. november 2024, har der været afholdt borgermøde og der er indkommet mange høringssvar. Den nye høringsperiode for planforslagene med miljøvurderinger bliver 8 uger, som er minimum. Der gennemføres ikke en ny foroffentlighedsfase, og der afholdes ikke et nyt borgermøde. Allerede modtagne høringssvar vil indgå i den fornyede sagsbehandling, og ved annoncering af den nye høringsperiode vil dette blive fremhævet. Borgerne og interessenter behøver således ikke gentage allerede fremsendte kommentarer.

Nedenfor er en gentagelse af tidligere sagsfremstilling dog med konsekvensrettelserne indarbejdet – herunder at der ikke afholdes borgermøde.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 20. marts 2023 (pkt. 10) at igangsætte ny kommune- og lokalplanlægning for et område ved Ilskovvej ca. 2 km nord for Faurholt og ca. 5 km nord for Ikast. Planlægningen skal muliggøre et biogasanlæg. Planlægningen indebærer udarbejdelse af et tillæg til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 og en ny lokalplan, der skal udlægge området til teknisk anlæg til biogas. Et forslag til tillægget og lokalplanen er nu udarbejdet sammen med en ledsagende miljøvurdering af planerne. Desuden har projektudviklerne udarbejdet en miljøkonsekvensrapport for det konkrete biogasanlæg.



Kortet viser planområdets afgrænsning. Nord er opad.

Kommuneplantillæg nr. 28 og lokalplan nr. 449 er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at give mulighed for at etablere et biogasanlæg ved Ilskovvej, samt tilhørende mindre, tekniske anlæg. Byrådet ønsker ligeledes at sikre de natur- og miljømæssige interesser omkring planområdet. Planerne vil kunne bidrage til at nedbringe udledningen af CO₂. Anlæggets beliggenhed ligger centralt i forhold til leverandørerne og aftagerne af biomassen, og kan bidrage til at nyttiggøre områdets husdyrgødning, affaldshalm samt øvrige restprodukter fra landbruget, til produktion af grøn energi, der kan erstatte fossile brændsler.

Planområdet er ca. 16 ha stort, og ligger placeret i det åbne land ved Ilskovvej. Planområdet afgrænses mod nord af kommunegrænsen til Herning Kommune, afgrænsningen mod øst og syd udgøres af dyrkede marker, og mod vest udgør Ilskovvej afgrænsningen. Planområdets placering er central i forhold til de indgåede leverandøraftaler og dermed biomassegrundlaget, og placeringen er også hensigtsmæssig i forhold til decentrale kraftvarmeværker. Biogasanlæggets gasledningstracé skal tilsluttes MR-stationen ved Vestergade i Ikast. Placeringen ved Ilskovvej giver ligeledes gode vej- og tilkørselsforhold, bl.a. fordi den åbne vejstrækning sikrer gode oversigtsforhold i forbindelse med ind- og udkørsel til biogasanlægget, så eventuelle trafikale gener kan blive minimeret. Trafikken til og fra anlægget vil primært være aktiv i hverdage inden for almindelig arbejdstid. Placeringen giver desuden god afstand til naboer og de nærmeste landsbyer, der er ca. 2 km til Faurholt, som er nærmeste mindre, samlede bebyggelse, og der er ca. 4 km til Ilskov i Herning kommune.

Planområdet er i dag anvendt til landbrug og er ikke omfattet af kommuneplanrammer eller retningslinjer for placering af fælles biogasanlæg. Det er derfor ikke muligt at etablere et biogasanlæg i planområdet, før der er udarbejdet det nødvendige plangrundlag. Formålet med Kommuneplantillæg nr. 28 er derfor, at skabe de overordnede, planmæssige rammer for lokalplanlægningen, så der kan blive etableret et biogasanlæg i området. Kommuneplantillæg nr. 28 udlægger planområdet til tekniske anlæg og gør det muligt at etablere biogasanlægget i overensstemmelse med kommuneplanens overordnede retningslinjer for fælles biogasanlæg. I kommuneplantillægget bliver der udlagt et nyt rammeområde, der forbeholdes placering af biogasanlægget med mulighed for at etablere et PtX-anlæg i fremtiden.

Formålet med Lokalplan nr. 449 er at sikre, at biogasanlægget bliver etableret på en sådan måde, at påvirkningen fra anlægget bliver til mindst mulig gene for omgivelserne, både for naboer og den omgivende natur. Desuden giver lokalplanen Ikast Bioenergi mulighed for at etablere et biogasanlæg med de nødvendige bygningsværker, tankanlæg, CO₂-anlæg, samt et opgraderingsanlæg til at omdanne biogassen til naturgas. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for bl.a. bebyggelsens omfang og udformning, håndtering af overfladevand samt vejadgang. Afskærmende beplantning indgår som et krav i lokalplanens bestemmelser. I lokalplanen udlægges to delområder. Lokalplanområdet opdeles i to delområder. Delområde I må kun anvendes til biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke, siloer, skorstene og andre bygninger og tekniske anlæg, som er nødvendige for driften. Bygninger, tanke mv. skal placeres inden for tre byggefelt, for hvilke der er fastsat makshøjder. I delområde I er der også mulighed for at etablere anlæg til nye teknologier, som f.eks. græsprotein, pyrolyse, metanisering, kraftvarme/motoranlæg mm. samt mulighed for symbiose med PtX-anlæg. Når den konkrete nye teknologi kendes, vil en egentlig etablering af PtX-anlæg eller lignende i delområde I kræve en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete anlæg. Delområde II må kun anvendes til vejadgang, forsinkelsesbassin, nedsivningsbede, faunapassage, beplantning og volde.

Teknik og Miljø gør opmærksom på, at der har været en løbende dialog med Herning Kommunes administration om afvikling af den tunge trafik på de nærliggende veje i Herning Kommune. Herning Kommune har tidligere meddelt, at de ønskede politisk behandling af sagen og af deres forventede høringssvar. Derfor blev den oprindelige høringsperiode udvidet udover de lovpligtige 8 uger. Teknik og Miljø har modtaget høringssvar.

Alle høringssvar fra den oprindelige høringsperiode vil indgå i den fornyede sagsbehandling og vil blive fremlagt i forbindelse med den politiske behandling af de endelige planer.

Den nye høringsperiode vil strække sig over 8 uger fra den 19. december 2024 til og med den 13. februar 2025.

Teknik og Miljø gør opmærksom på, at Byrådet tidligere har igangsat planlægningen for arealerne syd og sydvest for planområdet. Se kortet herunder. Den planlægning skal gøre det muligt at etablere et solcelleanlæg. Det betyder, at nærområdet til biogasanlægget også kan blive karakteriseret ved teknisk anlæg til vedvarende energi.



Snit vest-øst gennem området, der illustrerer anlæggets højdevolumener i forhold til hinanden.



Kortet viser, mod nord, planområdet med forventet bebyggelse. Det skraverede område er ved at blive planlagt til solcelleanlæg. Nord er opad.

Projektbeskrivelse

I planområdet vil der blive etableret modtagestation, samt øvrige tekniske anlæg, der er nødvendig for anlæggets drift, herunder plansiloer, bygninger med procesanlæg, CO₂-fangst anlæg, skorstene, lagre, sandvaskerianlæg, opgraderingsanlæg, administrations- og mandskabsfaciliteter. Rundt om biogasanlægget vil der blive etableret en jordvold, som skal sikre at evt. lækager og udslip bliver indenfor planområdet, og f.eks. ikke løber ud i Ruskær Grøft umiddelbart nord for planområdet. Jordvoldene har ingen støjdæmpende effekt.

I den nordlige ende af planområdet, langs Ruskær Grøft er der i kommuneplanen udpeget en ca. 3 m bred spredningsvej for dyr og planter. En ændret anvendelse af arealerne, som f.eks. nyt byggeri og tekniske anlæg, må ikke i væsentlig grad

forringe spredningsmulighederne for dyr og planter og sammenhænge mellem eksisterende naturområder. For at styrke spredningsmulighederne udvider projekterne spredningsvejen til 25 m og tilplanter den med varieret vegetation.

Den maksimalt tilladte højde på biogasanlæggets reaktortanke vil være 35 meter, mens den maksimale højde på bygninger må være 18 meter. Teknik og Miljø gør opmærksom på, at i den oprindelige ansøgning i 2023 ønskede projekterne at etablere reaktortanke med en højde på 30 meter. Siden har det vist sig mere fordelagtigt med 35 meter høje reaktortanke, som derfor er udgangspunktet for planlægningen.

Biogasanlægget forventer at behandle op til 800.000 ton biomasse pr. år. Den producerede biogas vil som udgangspunkt blive opgraderet til biometan, hvorefter det via BMR-stationen kan blive tilført naturgasnettet i MR-stationen ved Vestergade i Ikast.

Anlæggets producerede mængde biogas svarer til gasforbruget for ca. 22.500 husstande årligt.

Med indfødnings af 800.000 tons biomasse, hvoraf 720.000 tons er husdyrgødning, vil biogasanlægget bidrage til at nedbringe CO₂ med 51.000 tons (dvs. 51 ktons) CO₂-ækvivalenter (herefter benævnt CO₂) pr. år. I beregningen af nedbringelsen af CO₂, er der taget højde for anlæggets eget energiforbrug og transporten af biomasse, der i gennemsnit vil blive transporteret 20 km tur/retur. Desuden vil nyttiggørelse og CO₂-fangst bidrage til nedbringelsen med yderligere 63.000 tons CO₂-ækvivalenter pr. år. Dermed forventes det, at biogasanlæggets aktiviteter samlet vil bidrage med en reduktion af ca. 114.000 ton CO₂-ækvivalenter pr. år, såfremt at indfødnings af biomasse er 800.000 ton.

Et sandvaskerianlæg skal sikre, at man kan anvende kvæggylle fra landbrug i biogasprocessen, selvom der anvendes sand i sengebåse ved biomasseleverandørerne. Den genanvendte, vaskede sand vil blive sendt tilbage til de landbrug, hvor der anvendes sand i sengebåse, og dermed reducere forbruget af frisk sand, som er en begrænset ressource.

Transporten af biomasse vil hovedsageligt være fordelt over 264 ture pr. dag (132 ture til anlægget, og 132 ture fra anlægget) ved 312 arbejdsdage pr. år. Der vil være kampagneperioder, hvor tung trafik til og fra anlægget intensiveres. I kampagneperioder vil den maksimale trafikale belastning udgøres af 306 ture pr. dag (153 ture til anlægget, og 153 ture fra anlægget) ved en kampagneperiode, der fordeler sig spredt over 30 dage pr. år.

I forbindelse med biogasanlægget vil der blive etableret et nyt, prioriteret T-kryds, som adgangsvej til biogasanlægget. Der vil i den forbindelse blive etableret et kanaliseringsanlæg med venstresvingsbane på Ilskovvej mod adgangsvejen, for at reducere risikoen for venstresvingsulykker og bagendekollisioner. I følge Vejdirektoratets effekthåndbog "Trafiksikkerhed og vejtekniske midler" kan venstresvingssporet på primærvejen (Ilskovvej) forventes at mindske antallet af ulykker med 25 procent.

Ca. 100 m vest for planområdet ligger et ældre sommerhus, som bliver opkøbt af Ikast Bioenergi og nedlagt som sommerhus.

Foroffentlighed

Da Byrådet den 20. marts 2023 besluttede at igangsætte ny kommune- og lokalplanlægning for planområdet, besluttede Byrådet også at offentliggøre et debatoplæg, som blev sendt i en offentlig fordebat i 4 uger i perioden fra den 29. marts til og med 26. april 2023. Formålet med fordebatten var at indkalde ideer og forslag til den videre planlægning.

I perioden modtog Ikast-Brande Kommune 19 høringssvar, hvoraf ét høringssvar indkom efter høringsfristen. Mange høringssvar omhandlede de samme temaer, som er behandlet i miljøvurderingen af planerne og i miljøkonsekvensvurderingen af det konkrete biogasanlæg:

- Trafiksikkerhed
- Anlæggets placering
- Støj
- Lugtgener
- Øget kvælstofsudledning og dets påvirkning af beskyttet natur og hedeområder
- Påvirkning af rekreative områder og det bevaringsværdige landskab
- Mængden af biomasse

Teknik og Miljø har udarbejdet et høringsnotat, hvor der er vurderet på høringssvarene fra fordebatten. Høringsnotatet er vedlagt som bilag til dagsordenpunktet.

Miljøvurderinger

Ikast-Brande Kommune har foretaget en miljøvurdering af forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan. Denne miljøvurdering er samlet i en miljørapport. Projektejerne har desuden foretaget en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete biogasanlæg. Miljøkonsekvensvurderingen er samlet i en omfattende, detaljeret miljøkonsekvensrapport, der også rummer visualiseringer af biogasanlægget.

Forud for udarbejdelsen af miljøvurderingen og miljøkonsekvensvurderingen har Ikast-Brande Kommune i et afgrænsningsnotat foretaget en afgrænsning af, hvilke eventuelle miljøpåvirkninger de to rapporter skulle vurdere på. Afgrænsningsnotatet har været offentliggjort på Kommunens hjemmeside og har været i høring hos berørte myndigheder for at indkalde bemærkninger.

Samlet vurderes det, at realisering af planerne og etableringen af det konkrete biogasanlæg ikke vil få væsentlige, negative miljøpåvirkninger, herunder konsekvenser for samfund, befolkning, trafik, miljø og natur. Herunder er de mest relevante, undersøgte miljøpåvirkninger i rapporterne beskrevet.

Trafiksikkerhed

Miljøvurderingerne viser, at biogasanlægget vil medføre en stigning i mængden af tung trafik på de veje, som skal anvendes til transport af biomassen til og fra anlægget. Nogle leverandører af biomassen bor i Herning kommune, derfor har Herning Kommune været bekymret for, hvordan den tunge trafik kunne påvirke trafikafviklingen og den fysiske tilstand på deres veje. Projektejerne har fået udarbejdet en trafikanalyse, som en del af miljøvurderingerne. Trafikafviklingen findes efter beregninger af belastningsgrad, middelforsinkelse og kødannelse fortsat at være fornuftig.

Trafikken til og fra anlægget forventes at fordele sig på denne måde:

- En del af trafikken forventes at køre gennem Ilskov og krydset ved Ikastvej/Karupvej, hvor trafikken til og fra biogasanlægget via Ikastvej fordeles ud på Karupvej, Simmelkærvej og Nørreskovvej.
- En stor del af trafikken forventes at køre gennem Ikast via Uhregårds Alle og Thomas Poulsens Alle/Stensbjerg Alle
- En mindre del af trafikken forventes at køre via Thorupevej umiddelbart øst for Sunds. Herfra forventes trafikken at anvende Ilskovvej eller Sundsvej og Sunds Omfartsvej, som alle tre er statsveje.

For at mindske risikoen for venstresvingsulykker og bagendekollisioner på Ilskovvej, vil der blive etableret et kanaliseringssanlæg med venstresvingsbane på Ilskovvej mod adgangsvejen til biogasanlægget. Der er tilstrækkelig restkapacitet i dette kryds, så venstresvingsbanen etableres for at øge trafiksikkerheden. Da der er tilstrækkelig

restkapacitet i krydset, er det vurderet, at det ikke er hensigtsmæssigt at etablere en højresvingsbane på Ilskovvej mod adgangsvejen. En højresvingsbane vurderes at mindske risikoen for bagendekollisioner, men bidrager samlet til en øget uheldsrisiko, da der vil være flere trafikstrømme, som den enkelte trafikant skal forholde sig til.

Risiko for udslip fra anlægget

Miljøvurderingerne viser, at risikoen for tanklækage vurderes minimal, da der er adskillige års erfaring med drift og produktion af tanke til biogasanlæg. Dermed er der stor viden om, hvordan man sikrer mod udslip. Der vil desuden blive foretaget en række sikkerhedstiltag, som mindsker risikoen for udslip af biomasse fra anlægget, herunder etablering af en jordvold på 0,75-1,25 m rundt om anlægget.

Da planområdet ligger i et område, hvor der både er højtstående grundvand og risiko for vandopfyldning af lavninger ved en 100-årshændelse, vil det være nødvendigt at etablere afværgeforanstaltninger i forhold til oversvømmelsesrisikoen. Risikoen er håndteret i form af hævnings af terrænkote, etablering af ikke bebyggede områder med ekstra dybde til nedsivning samt forsinkelsesbassin til rent regnvand. Endelig vil den planlagte vold omkring biogasanlægget sørge for, at vandet bliver inde på anlæggets område, og dermed ikke forårsager oversvømmelse uden for planområdet. Det er derfor vurderet, at realiseringen af projektet ikke vil påvirke grundvand eller oversvømmelsesrisikoen væsentligt.

Støj

Miljøvurderingerne viser, at realiseringen af planerne og etableringen af anlægget ikke vil medføre væsentlige støjgener for naboerne til anlægget. Støjberegningerne viser, at støjgrænseværdierne hos alle naboer overholdes.

Lugt

Lugtberegningerne i miljøvurderingerne viser, at biogasanlægget vil overholde lugtgrænseværdierne. Biogasanlæggets lugt- og støjkilder placeres og håndteres i lukkede haller med ventilation og luftrensning. Eventuel afgivelse af lugtpartikler vil blive reguleret i anlæggets miljøgodkendelse.

Visualisering fra Linnebjerg Bakkeø

Ca. 800 meter vest for planområdet ligger den skovklædte Linnebjerg Bakke, som er udpeget som et bevaringsværdigt landskab i Ikast-Brande Kommuneplan. Linnebjerg Bakke bliver brugt rekreativt. I miljøkonsekvensrapporten er der visualiseringer af biogasanlægget set fra Linnebjerg Bakke (fra udkigspost). Linnebjerg Bakkes rekreative og landskabelige værdi vurderes ikke at blive væsentligt påvirket visuelt af biogasprojektet. På grund af de høje tanke mm vil biogasanlægget være synligt over den eksisterende beplantning, men anlæggets synlighed i landskabet sløres af den eksisterende beplantning ved og omkring Linnebjerg Bakke. Landskabsoplevelsen for de besøgende ved Linnebjerg Bakke vurderes ikke at blive væsentligt forringet, da biogasanlæggets synlighed vil være underordnet.

Udvalget skal tage stilling til følgende

Udvalget skal beslutte, om Forslag til Tillæg nr. 28 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 og Lokalplan nr. 449 kan blive godkendt og sendt i offentlig høring sammen med miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurderingen af det konkrete projekt.

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 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.

Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en vedtaget planstrategi. Før udarbejdelsen af sådanne forslag skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet. Indkaldelsen af ideer og forslag skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. Ved mindre ændringer i en kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur kan kommunalbestyrelsen dog undlade at indkalde ideer og forslag m.v. Der har været gennemført en foroffentlighed for at indkalde ideer og forslag til planlægningen.

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. 449 er udarbejdet efter Planlovens § 13, men er ikke i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. I lokalplanforslaget er der redegjort nærmere for anvendelse, vejadgang, placering og udformning af ny bebyggelse, parkeringsarealer, terrænregulering mm. I Ikast-Brande Kommuneplan er planområdet ikke omfattet af rammeområder og derfor udlagt til biogasanlæg i et rammeområde, og heller ikke udpeget som et område til fælles biogasanlæg i kommuneplanens retningslinjer. Der skal derfor efter Planlovens kap. 6 om Planers tilvejebringelse og ophævelse laves et tillæg til kommuneplanen, der udlægger arealerne til det ønskede formål. Teknik og Miljø vurderer, at der ikke er planmæssige hindringer for at ændre plangrundlaget.

Med vedtagelsen af kommuneplantillægget bliver planområdet udlagt som et nyt rammeområde 25.T1.14 til Teknisk anlæg, Biogasanlæg. Planområdet bliver desuden udpeget til et område til placering af fælles biogasanlæg og bliver omfattet af de gældende retningslinjer for placeringen af fælles biogasanlæg. Med tillægget bliver den eksisterende spredningsvej for dyr og planter i planområdet udvidet, for at give den truede sommerfugl Brun Pletvinge, som lever på Linnebjerg Bakke, og andre arter bedre mulighed for spredning i området. Det medfører, at den udpegede potentielle spredningsvej for dyr og planter bliver taget ud af kommuneplanen. En meget lille del af planområdet er udpeget som lavbundsareal, men det er for lille til at blive genoprettet som vådområde, derfor bliver lavbundsarealet taget ud af kommuneplanen.

Biogasanlægget er kategoriseret som et risikoanlæg. Ikast-Brande kommuneplan har ingen særskilte retningslinjer for placeringen af risikovirksomheder. Med kommuneplantillægget bliver der tilføjet nye retningslinjer for placeringen af risikovirksomheder. Det medfører, at der omkring risikovirksomheder fastlægges en sikkerhedszone på 500 m. En zone på 500 m rundt om biogasanlægget vil desuden blive udpeget som støjbelastet, hvor der ikke må etableres støjfølsom anvendelse. Zonen vil blive omfattet af Kommuneplanens gældende retningslinjer for støjbelastede arealer.

Planerne er omfattet af loven om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). 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.

Projektet er omfattet af bilag 2 til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). For projekter omfattet af bilag 2, kan projektudvikler anmode om, at der gennemføres en miljøvurdering uden forudgående

screening, hvis det vurderes, at projektet kan få væsentlig indflydelse på miljøet. Projektudvikleren har fremsat denne anmodning, og Teknik og Miljø er enig i vurderingen af dette. Dermed skal der udarbejdes miljøvurdering af forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan, desuden skal projektudvikler udarbejde en miljøkonsekvensrapport for det konkrete biogasanlæg.

Forud for miljøkonsekvensvurderingen skal Ikast-Brande Kommune jævnfør miljøvurderingsloven foretage en afgrænsning af indholdet i den miljøkonsekvensrapport, som bygherre skal udarbejde. Inden Ikast-Brande Kommune foretager en endelig afgrænsning af miljøkonsekvensrapportens indhold og sender en myndighedsudtalelse til bygherre, skal Ikast-Brande Kommune jævnfør miljøvurderingslovens § 35, stk. 3 høre offentligheden. Høringen går alene på, hvilke miljøpåvirkninger, der er relevante at få vurderet i miljøkonsekvensrapporten. Et afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensvurderingen har derfor været i offentlig høring og i høring hos berørte myndigheder.

Der er på denne baggrund udarbejdet en miljøkonsekvensvurdering af biogasanlægget, der beskriver det konkrete projekt, påvirkninger på miljøet og eventuelle afværgeforanstaltninger. Desuden er der udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene. De to rapporter er i store træk enslydende, og kan læses uafhængigt af hinanden.

Med baggrund i miljøkonsekvensrapporten for biogasanlægget skal Ikast-Brande Kommune lave et udkast til en tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 til anlægget. Dette udkast forudsætter ikke politisk godkendelse, men vil blive offentliggjort sammen med miljøkonsekvensrapporten.

Udvalget har følgende muligheder

1. at godkende planforslagene uden ændringer, og sende dem i offentlig høring med miljørapporter som anbefalet.
2. at godkende planforslagene med mindre justeringer og sende dem i offentlig høring med miljørapporter. Justeringer 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 i planernes øvrige indhold
3. at tilbagesende planforslagene til Teknik og Miljø for større ændringer i planerne
4. at forkaste planforslagene med den begrundelse, at planerne ikke længere er i overensstemmelse med udvalgets ønsker for området.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Vedlegg

Nyt forslag til kommuneplantillæg nr. 28

Nyt forslag til Lokalplan 449

Miljøvurdering af planerne Biogasanlæg juli2024

Samlet bilag til miljøvurdering af planerne

Miljøkonsekvensrapport for Ikast Bioenergi juli2024

Samlet bilag til miljøkonsekvensvurdering juli2024

Høringsnotat - Debatfase

Samlede høringssvar til debatfasen

Advokatredgørelse af 25. november 2024 (Nyt bilag).

Sak 7: Skema C - Ikast Andelsboligforening - afd. 24 (Frejsgade) (E)

03.02.14-P19-4-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- skema C godkendes med den anførte anskaffelsessum på 47,856 mio. kr.
- kommunens grundkapital reguleres i forhold til den endelige anskaffelsessum til 4,786 mio. kr.
- der gives en tillægsbevilling på 103.000 kr. til forøgelsen af grundkapital og beløbet frigives fra byrådets anlægspulje.

Sagsfremstilling

Ikast Andelsboligforening har fremsendt skema C vedrørende opførelsen af 24 almene familieboliger på Frejsgade 2-4, Ikast til byrådets godkendelse.

Skema C er det sidste af tre dokumenter (A, B og C) som redegør for den samlede projektøkonomi. Inden der afholdes udbud indberettes skema A som et overslag, efter udbuddet er afholdt og før byggeriet påbegyndes skal skema B indberettes, som et endeligt budget for byggeriet. Skema C skal indberettes i forbindelse med afslutning af byggeriet, som et endeligt byggeregnskab.

Byrådet godkendte den 15. november 2021 skema A for et projekt med nybyggeri af 24 almene familieboliger til en samlet anskaffelsessum på 46,83 mio. kr.

Tabel 1, ændring fra skema A til skema C:

(mio. kr.)	Skema A	Skema C	Ændring
Grundudgift	4,128	4,439	0,311
Heraf grundkøbesum	3,151	3,453	0,302
Entrepriseudgifter	38,051	38,439	0,388
Omkostninger	3,951	4,285	0,334
Gebyrer til offentlige myndigheder	0,700	0,693	-0,007

Anskaffelsessum i alt	46,830	47,856	1,026
-----------------------	--------	--------	-------

Den endelige anskaffelsessum udgør således 47,856 mio. kr., hvilket er 1,026 mio. kr. mere, end den ved skema A godkendte anskaffelsessum.

Almene boligbyggerier er underlagt et maksimumsbeløb, som bliver reguleret årligt for at følge pris- og lønudviklingen. Ved skema A anførte Ikast Andelsboligforening en beregnet anskaffelsessum ud fra maksimumsbeløbet i 2021.

Anskaffelsessummen er dog først endeligt bindende ved skema B, som i Ikast-Brande Kommune behandles administrativt. Administrationen behandlede skema B ansøgningen i 2022, hvor anskaffelsessummen var prisfremskrevet.

Prisudviklingen for boligbyggerier i de forgangne år har gjort det nødvendigt for almene boligselskaber at udnytte rammebeløbet fuldt ud inkl. prisfremskrivning mellem skema A og skema B.

Skema B er derfor administrativt godkendt, med en stigning på ca. 103.000 kr. for den kommunale grundkapital og ca. 384.000 kr. på regarantikravet.

Set i forhold til projektets samlede omkostning betragtes stigningen som mindre betydelig.

Revisionen har ingen forbehold i erklæringen vedrørende den i skema C anførte endelige anskaffelsessum.

Tabel 2, finansiering af anskaffelsessummen:

(mio. kr.)	Skema A	Skema C	Ændring
Realkreditlån (88 %)	41,210	42,113	0,903
Kommunalt grundkapital (10 %)	4,683	4,786	0,103
Beboerindskud (2 %)	0,937	0,957	0,020
I alt	46,830	47,856	1,026

Den kommunale grundkapital er således steget med 103.000 kr. i forhold til det ved skema A godkendte beløb.

Ved skema A godkendte byrådet kreditforeningens foreløbige regarantikrav på maksimalt 62,5 % (svarende til 25,756 mio. kr.), lånet blev hjemtaget i maj 2024 med et regarantikrav på 62,07 % (svarende til 26,140 mio. kr.). Regarantikravet er således ca. 384.000 kr. mere end ved skema A til trods for at procentsatsen er reduceret med 0,33 %.

Byrådet godkendte i forbindelse med skema A en foreløbig samlet boligudgift ekskl. forbugsudgifter og IT, fællesantenne og øvrige udgifter på 849 kr./m²/år. I skema C er der tale om 877 kr./m²/år.

Ifølge Landsbyggefondens huslejestatistik udgør den gennemsnitlige husleje for nyopførte almene familieboliger i Region Midtjylland 1.012 kr./m²/år i 2024.

Således ændrer stigningen ikke på at huslejen ligger lavt.

Da skema C svarer til skema B anbefaler tilsynet at Skema C godkendes.

Budgetmæssige konsekvenser

Den kommunale grundkapital forhøjes i forhold til den endelige anskaffelsessum til 4,786 mio. kr. og forøgelsen på 103.000 kr. finansieres af byrådets anlægspulje.

Resten af den kommunale grundkapital på 4,683 mio. kr. blev, ifm. skema A, finansieret af byrådets anlægspulje i 2022

Efter byrådsmødet den 18. november er der i byrådets anlægspulje for 2024 et restbudget fratrukket disponering på 4,464 mio. kr., som herefter vil blive reduceret til 4,361 mio. kr.

Vedlegg

Ikast Andelsboligforening - Byggeregnskab afd. 24 jnr. 271.pdf

Skema C - Ikast Andelsboligforening - afd. 24, Nørregade

Sak 8: Status på twinning-samarbejdet med Voznesensk (E)

00.01.10-A00-34-23

Beslutning

Taget til efterretning.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- status på samarbejdet tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I juni 2023 underskrev Ikast-Brande Kommune et aftalememorandum med den ukrainske by og kommune Voznesensk. Samarbejdet er en del af Ukraine-fondens "Twinning-program", administreret af Komponent, der yder støtte til udviklingsprojekter mellem danske og ukrainske kommuner med fokus på kapacitetsopbygning.

Ikast-Brande og Voznesensk har fået bevilget to nye projekter, hvilket bringer det samlede antal udviklingsprojekter mellem kommunerne op på tre. På denne baggrund gives her en samlet status på projektet.

Projekter og økonomi:

1. Vandforsyning og spildevand

I samarbejde med Klimatorium, erhvervsfyrtårnet for vandteknologi i Region Midtjylland, har Ikast-Brande Kommune og Voznesensk fået bevilget et udviklingsprojekt, der skal forbedre håndteringen af vandforsyningen og spildevandet i Voznesensk. Projektledelsen varetages af Klimatorium.

2. Affaldshåndtering

Ikast-Brande Kommunes Teknik- og Miljøafdeling har sammen med Voznesensk fået bevilget et udviklingsprojekt, der skal forbedre affaldshåndteringen i Voznesensk gennem udarbejdelsen af en strategisk affaldsplan og opkvalificering af det lokale tekniske personale. Projektledelsen varetages af Teknik- og Miljøafdelingen.

3. Erhvervs- og uddannelsesfremme

I april 2024 fik Ikast-Brande Kommune og Voznesensk, i samarbejde med Erhvervsrådet Herning & Ikast-Brande og VIA University College Herning, bevilget et todelt udviklingsprojekt. Den ene del, sammen med Erhvervsrådet, arbejder på at etablere et lokalt erhvervsråd i Voznesensk. Den anden del, sammen med VIA University College

Herning, har fokus på opkvalificering af arbejdskraften i den lokale tekstilindustri. Projektledelsen ligger hos henholdsvis Erhvervsrådet og VIA.

Alle projekterne er fuld finansieret af Ukraine-fonden.

Den samlede projektkoordinering foretages af Erhvervs- og Fritidsafdelingen.

Projektets varighed:

Projekterne løber i første omgang til og med 2025, men det forventes, at "Twinning-programmet" forlænges, hvilket kan gøre det muligt at forlænge projekterne yderligere to år – til og med 2027. Til orientering for udvalget er projektbeskrivelser for de forskellige projekter vedlagt som bilag.

Den overordnede vision for samarbejdet er at skabe varige forbindelser mellem det lokale erhvervsliv i henholdsvis Voznesensk og Ikast-Brande. Forbindelserne skal bidrage til genopbygning, udvikling og fremme af gensidig vækst, når krigen er overstået.

Besøg:

I juni 2024 besøgte repræsentanter fra Voznesensk, herunder borgmesteren, Ikast-Brande Kommune i fire dage, hvor de forskellige projekter blev videreudviklet. Den 19. november havde Ikast-Brande besøg af guvernøren for Mykolaiv-regionen, som Voznesensk er en del af.

I 2025 planlægges en tur til Voznesensk og Mykolaiv i Ukraine af Komponent. Der er ligeledes i alle projekterne planlagt gensidige besøg i både Danmark og Ukraine. Alle besøg gennemføres dog kun, hvis forholdene tillader det.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Vedlegg

Application C1 - Voznesensk and Ikast-Brande - Water Management

Application C1 - Voznesensk and Ikast-Brande - Waste Management

Application C1 - Municipal Business Development and Capacity Building of the Workforce final

Sak 9: Procedure og tidsplan for budget 2026-29 (E)

00.30.02-S55-2-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

- forslag til budgetprocedure for 2026-2029 godkendes
- ?forslag til politisk tidsplan for budget 2026-2029 og budgetopfølgning 2025 godkendes
- ?forslag til administrativ tidsplan for budget 2026-2029 og budgetopfølgning 2025 godkendes.

Sagsfremstilling

I overensstemmelse med Økonomi- og Planudvalgets beslutning den 18. november 2024 fremsættes forslag til procedure og tidsplan for budget 2026-2029, som i store træk er som for budget 2025-2028.

Det bemærkes, at nærværende forslag til procedure primært er rettet mod det politiske niveau.

Tidsplanen er adskilt fra proceduren, således at proceduren alene beskriver indholdet i de væsentligste aktiviteter i budgetprocessen.

Proceduren omfatter:

- ?de væsentligste aktiviteter i forbindelse med budgetlægningen,
- ?en præcisering af hvilke aktører/personer, der er involveret: byråd, økonomiudvalg, fagudvalg, direktion, afdelingschefer, aftaleholdere, brugerbestyrelser, MED-udvalg, råd og foreninger
- hvilke produkter der skal udarbejdes, hvad de skal indeholde, og hvem der skal modtage dem.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Vedlegg

Procedure budget 2026

politisk tidsplan budget 2026

Sak 10: Palle Høj - Orlov fra Byrådet (E)

00.22.02-G01-9-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Borgmesteren indstiller, at

- Palle Højs anmodning om orlov fra 1. februar 2025 til 30. juni 2025 godkendes
- Gert Bækgaard indkaldes som stedfortræder under Palle Højs orlov.

Sagsfremstilling

Palle Høj anmoder om orlov fra sine kommunale hverv fra 1. februar 2025 til 30. juni 2025.

Styrelsesloven § 15, stk. 2 nævner en række omstændigheder, der kan begrunde, at et medlem har lovligt forfald: Helbredstilstand, graviditet, barsel eller adoption, varetagelse af andet offentligt hverv, forretninger eller lignende.

Palle Højs fravær begrundes i varetagelse af forretninger eller lignende.

Gert Bækgaard (V) indkaldes som stedfortræder for Palle Høj (V) i perioden.

Gert Bækgaard indtræder som stedfortræder for Palle Høj i Byrådet

Thomas Østergaard indtræder som stedfortræder for Palle Høj i Økonomi- og Planudvalget

Gert Bækgaard indtræder som stedfortræder for Thomas Østergaard i Klima-, Natur og Bæredygtighedsudvalget

Andreas Würtz varetager som stedfortræder for Thomas Østergaard posten som næstformand i Klima-, Natur og Bæredygtighedsudvalget.

Thomas Østergaard indtræder som stedfortræder for Palle Høj i Bestyrelsen for Ikast-Brande Spildevand

Thomas Østergaard indtræder som stedfortræder for Palle Høj i Overtaksationskommissioner efter lov om offentlige veje

Thomas Østergaard indtræder som stedfortræder for Palle Høj i Valgbestyrelse ved kommunale valg

Thomas Østergaard indtræder som stedfortræder for Palle Høj i Forebyggelses- og Bevillingsnævnet

Thomas Østergaard indtræder som stedfortræder for Palle Høj (suppleant) i Skatteankenævn Midtjylland.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Sak 11: Ansøgning om tilskud til 850 års byjubilæum i Brande (E)

20.15.00-Ø40-3-24

Beslutning

Godkendt.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- jubilæumsarbejdsgruppen i Brande bevilges 300.000 kr. til gennemførelse af jubilæumsprogram som beskrevet.

Sagsfremstilling

Arbejdsgruppen for byjubilæet i Brande har udarbejdet foreløbig programramme for fejring og afvikling af 850 års byjubilæum i Brande i 2025.

For gennemførelse af byjubilæet anmoder arbejdsgruppen om tilskud fra eventkontoen i 2024 og 2025.

Arbejdsgruppen består af:

Marianne Jeppesen, RemisenBrande

Michael Koch, Fritidsrådet

Linette Megård Opstrup, Kulturelt Samråd

Arne Holst-Larsen, Folkekirken

Preben Christensen, Brande City

Carsten Jensen, tovholder og kulturkonsulent

Arbejdsgruppen foreslår, at fejringen sker i perioden torsdag 28. august – mandag 8. september 2025

Den officielle åbningsfejring vil ske søndag 31. august. Den fælles afslutning bliver søndag 7. september. Dage før og efter vil indeholde aktiviteter, der er en del af jubilæumsprogrammet. Samtidig planlægges, at øvrige arrangementer i Brande i 2025 kan blive en del af den fælles jubilæumsmarkedsføring, hvis det er aktiviteter, der er åbne for alle.

Arbejdsgruppen vil tilrette det endelige program efter de konkrete indtægter, som bevilges fra kommunen, fonde og virksomheder.

Den foreløbige programramme:

Torsdag 28. august:

Stand Up i Remisen Brande.

Fredag 29. august:

Koncert i Remisen Brande.

Lørdag 30. august:

Nyt gavlkunstværk afsløres.

Forskellige kunst-, kulturelle og historiske rundture i Brande

Åbning af 'Hedens Kunst – et landart projekt' på Harrild Hede.

Søndag 31 august:

Officiel åbning af Brandes byjubilæum i Brande Kirke med optog gennem byen, der afsluttes i Remisen med stor fødselsdagsfejring med deltagelse af Kongehuset (ønskes).

Brandetæppet, der er skabt af branditter og kunstner Svend Wiig Hansen i 1975, gentænkes af anerkendt kunstner og indgår i optoget.

Musikalsk optræden bliver ligeledes en del af optoget.

Fødselsdags-folkekøkken i Remisen, hvortil købes billetter.

Telt opsættes på Remisepladsen.

Kæmpe korarrangement med Brande-sangere – og ny Brandesang.

Mandag 1 september:

Afsat til lokale foreningsaktiviteter og kulturinstitutioner.

Tirsdag 2 september:

Afsat til lokale foreningsaktiviteter og kulturinstitutioner.

Onsdag 3 september:

Fest på teltpladsen med mad fra lokale spisesteder.

Foreninger, institutioner, klubber, virksomheder, private etc. opfordres til at holde åbent og til at byde ind med aktiviteter lokalt eller i teltet.

Eventuelt revy i Remisen.

Torsdag 4 september:

Fest på teltpladsen med mad fra lokale spisesteder.

Foreninger, institutioner, klubber, virksomheder, private etc. opfordres til at holde åbent og til at byde ind med aktiviteter lokalt eller i teltet.

Eventuelt revy i Remisen.

Fredag 5 september:

Fest på teltpladsen med mad fra lokale spisesteder.

Foreninger, institutioner, klubber, virksomheder, private etc. opfordres til at holde åbent og til at byde ind med aktiviteter lokalt eller i teltet.

Eventuelt revy i Remisen.

Lørdag 6 september:

Bevægende aktiviteter, fx motionsløb, cykelløb, fodboldkamp og lignende.

Lysshow på kirken.

Kom hjem-fest.

Søndag 7. september:

Ønsker for fremtiden fra brandtterne.

Børneafslutning.

Lysshow på kirken.

Officiel afslutning af byjubilæet.

Fyrværkeri.

Mandag 8. september:

Lysshow på kirken.

Budgetrammen til byjubilæet:

Udgifter:

Officiel åbning med invitation til Kongehuset 150.000 kr.

Optog incl. kunstner og musik 150.000 kr.

Telt på Remisepladsen 200.000 kr.

Revy, eventuelt 200.000 kr.

Lysshow på Brande Kirke 150.000 kr.

Uforudsete udgifter 50.000 kr.

Tilskud til foreninger, pulje 50.000 kr.

Markedsføring 150.000 kr.

Kunstnere 400.000 kr.

Total (excl. moms) 1.500.000 kr.

Indtægter:

Kommunalt tilskud 300.000 kr.

Statens Kunstfond m.fl., ansøges 200.000 kr.

Remisen Brande, bevilget til kunstnere 28. og 29. august 400.000 kr.

Lokale virksomheder og fonde, ansøges 600.000 kr.

Total (excl. moms) 1.500.000 kr.

Budgetmæssige konsekvenser

I budgettet henstår 450.000 kr. i 2024 og 450.000 kr. i 2025 på eventkontoen, som kan frigives til byjubilæumsfejring i Brande.

Sak 12: Brande - Peder Larsens Vej - Tillægsbevilling til vejprojekt, forlængelse af adgangsvejen (E)

13.06.04-P20-6-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- der søges en tillægsbevilling (udgift) på konto 003 på 400.000 kr. ekskl. moms til forlængelse af Peder Larsens Vej, Brande
- beløbet finansieres af puljen for jordforsyning og frigives.

Sagsfremstilling

I forlængelse af salget af en erhvervsgrund på Peder Larsens Vej i Brande, er der behov for at forlænge adgangsvejen længere ind i erhvervsområdet.

I 2017 blev den første erhvervsgrund ved Dørslundvej solgt. Der blev i forlængelse af salget etableret en adgangsvej til denne grund, som fik navnet Peder Larsens Vej. Der er efterfølgende solgt en grund mere, som ligeledes har adgang fra Peder Larsens Vej. Med salget af et areal mere er det nødvendigt at forlænge vejen. Grundsalg arbejder pt. med yderligere en virksomhed, som ønsker at placere sig på Peder Larsens Vej.

Omkostningerne til etablering af vejforlængelsen inkl. vendeplads og rådgiveromkostninger, er anslået til ca. 900.000 kr. ekskl. moms. Hertil kommer udgifter til fjernelse af et læbælte, og landinspektør. I det eksisterende byggemodningsbudget er der en restbeholdning på 664.000 kr. ekskl. moms, for at kunne etablere forlængelsen søges der derfor en tillægsbevilling på 400.000 kr.

Der etableres kun den vejstrækning, som der er nødvendig for at give adgang til de ved udførslen i området placerede virksomheder. Vendepladsen færdiggøres når hele forlængelsen af Peder Larsens Vej er udført.

Budgetmæssige konsekvenser

Der søges en tillægsbevilling (udgift) på konto 003 på 400.000 kr. ekskl. moms til forlængelse af Peder Larsens Vej, Brande.

Beløbet finansieres af puljen for jordforsyning og frigives.

Forud for Byrådets møde den 16. december 2024 udgjorde puljen for jordforsyning en udgiftsbevilling på 20,265 mio kr.

Sak 13: Fastsættelse af mindstepriser for erhvervsgrunde for 2025 (E)

82.01.00-G01-10-18

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- mindstepriser på allerede udbudt erhvervsjord fastsættes uændret for 2025, i forhold til 2024
- vilkår for erhvervelse af en forkøbsret på erhvervsjorden ændres, således at forkøbsretten automatisk bortfalder efter 3 år, istedet for de i dag 10 år. Øvrige vilkår forbliver uændret
- erhvervsjorden annonceres i trykte medier som en orientering
- Ikast-Brande Kommune lader erhvervsjorden forundersøgelse af Museum Midtjylland. Der foretages ligeledes jordbundsundersøgelser 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 2025.

I 2024 er der pr. 1. december solgt et samlet areal på ca. 58.448 m² erhvervsjord. Der er solgt erhvervsjord i hele kommunen. Salg af arealstørrelser fordeler sig med 16.189 m² i Ikast, 4.000 m² i Brande, 6.259 m² i Ejstrupholm og 32.000 m² i Pårup. Der arbejdes pt. på yderligere et salg i Brande. Dette er dog ikke helt på plads, hvorfor de af virksomheden ønskede kvadratmeter ikke er med i denne opgørelse.

Ud over den solgte erhvervsjord er der solgt en forkøbsret i Ikast på 20.200 m².

Grundsalg har i 2024 mærket en god 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 allerede solgte forkøbsretter reduceret kraftigt - så der nu kun er mindre arealer udbudt. Der efterspørges fortsat erhvervsjord med motorvejsbeliggenhed i Ikast. Derfor planlægges der for en erhvervsudstyknings ved Iasenvadvaj i Ikast. Planlægningen forventes færdig medio 2025, hvorefter eventuelt opkøb, af de af planlægningen berørte arealer kan påbegyndes, og byggemodningen igangsættes.

Kendetegnende for året 2024 har været, at efterspørgslen med hensyn til grundstørrelserne har været varierende - der efterspørges fortsat større erhvervsgrunde, men der er også interesse for grunde i størrelsesordenen 5-10.000 m², enkelte mindre grunde bliver efterspurgt.

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.
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	(Forkøbsret på 20.200 m ²) 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.
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:				
Energivej 3B -1. række (ca. antal facade kvadratmeter til motorvejen)	Del af 1bm Pårup By, Engesvang	(Forkøbsret på 20.000 m ²) 43.000 m ²	138 kr.	110 kr.

Juuls Vej / Ringkøbingvej 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	111.300 m ²	119 kr.	95 kr
--	--	------------------------	---------	-------

Brande:

Dørslundvej 1. række (ca. antal facade kvadratmeter til motorvejen)	Del af 10k Borup By, Brande	60.101 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. 5.000 m², hvor det ikke er muligt at etablere en udkørsel til Juuls Vej, pga. oversigtsforhold. De ca. 5.000 m² henligger fremadrettet som et grønt areal og faunapassage.

*Ikast: På grundene på Europavej, Navervej 30, Ikast, samt Lene Haus Vej 27, er der i forbindelse med byggemodningen betalt kloakbidrag til Ikast-Brande Spildevand. Ved salg af grundene, skal kloakbidraget derfor afregnes samtidig med købesummen 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 tracéet hvori kablet er nedlagt, som på den regulære erhvervsjord som kan bebygges. En del af erhvervsarealet, er beliggende "bag" kabeltracéet. Det betyder, at arealet kan blive svært at udnytte. Arealet med kabeltracéet er på ca. 6.000 m². Arealet som ligger "bag" kabeltracéet 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 el, vand og varme. Tilslutningsbidrag til kloak betales enten direkte til Ikast-Brande Spildevand, eller til kommunen på arealer hvor kommunen er i forskud.

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.

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 denne ønsker at gøre brug af forkøbsretten, inden 10 hverdage. De 5 % tilfalder kommunen, hvis forkøbsretten ikke udnyttes.

Forkøbsretten bortfalder på nuværende vilkår automatisk efter 10 år. Det anbefales at dette ændres, så forkøbsretten i stedet automatisk bortfalder efter 3 år. Administrationens anbefaling, om at ændre praksis udspringer af, at det ser ud til, at en løbetid på 10 år, bremser udviklingsmulighederne i de eksisterende erhvervsområder. Ved at ændre løbetiden, vil køberen af en forkøbsret fremadrettet have ro til at projekttere, men samtidig vil man forholdsvis hurtigt, skulle igang med en udnyttelse af arealet hvorpå man har indgået en forkøbsret.

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 % eller minimum 100.000 kr. 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 foretage forundersøgelser af erhvervsjorden inden salg, med mindre andet aftales.

Ikast-Brande kommune iværksætter jordbundsundersøgelser af kommunens erhvervsudstyknings. Rapporterne gøres tilgængelige på Grundsalg's 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 bekendtgørelsen fra 2021 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.

I henhold til lovgivningen skal der ikke ske et nyt udbud, hvis priser, eller øvrige vilkår ved salg af erhvervsarealerne ikke ændres. Såfremt indstillingen tiltrædes, annonceres kommunens erhvervsarealer 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 erhvervsarealer, som Ikast-Brande Kommune har til salg.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Sak 14: Fastsættelse af mindstepriser for boliggrunde for 2025 (E)

82.01.00-G01-8-18

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Indstilling

Teknik- og stabsdirektøren indstiller, at

- mindstepriserne på boliggrundene fastsættes uændret for 2025 i forhold til 2024-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 2024 er opgjort pr. 26. november 2024)

	Salg 2022	Beholdning ultimo 2022	Salg 2023	Beholdning ultimo 2023	Salg 2024	Beholdning ultimo 2024
Bording	0	20	0	20	2 (1)	17
Brande, inkl. Blåhøj	2 (2)	24	5 (1)	20	4 (1)	18
Ejstrupholm	1	4	1	5	1 (1)	3
Engesvang	0 (4)	12	3 (1)	8	1	9
Gludsted	1*	1	0	2*	0	2
Hampen	0	3	0	3	0	3

Ikast	9 (6)	19	9 (3)	10	10	0
					(3)	
Isenvad	0	2	0	2	0	2
Klovborg	0	0	0	1	0	1
Nørre Snede	0	14	0	15	0	15
I alt	13	99	18	86	18	69
	(12)		(5)		(6)	

Tallene i parentes viser, hvor mange boliggrunde, der er solgt i det pågældende år men med overtagelse det efterfølgende år.

Status for de forskellige områder:

Bording

Kommunen har solgt tre boliggrunde i Bording i 2024, alle tre grunde på Klokkeblomsten.

De 20 grunde til åben-lav bebyggelse på Klokkeblomsten blev udbudt i 2021. Udover de 15 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 Brande er der solgt fem grunde i 2023, to grunde på Ny Sandfeldvej og tre grunde på Paradisfuglen.

I august 2022 blev udbudt et nyt område til salg i Brande Syd, Hyvildvej Øst, (Karlsvognen og Paradisfuglen), der består af 22 grunde. Der er 13 grunde tilbage.

Derudover er der to grunde tilbage på Ny Sandfeldvej i Brande (3. og 4. etape)

Der er 24 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 brugsretsftale med naboen på den ene af grundene.

Der er ingen private boliggrunde til salg i Blåhøj.

Ejstrupholm

I Ejstrupholm har Ikast-Brande Kommune i 2024 solgt to boliggrunde på Ahornvej, hvoraf den ene har overtagelse i februar 2025.

Der er tre ledige kommunale grunde på Ahornvej, mens der ligeledes er tre private boliggrunde til salg i Ejstrupholm.

Engesvang

I Engesvang blev der i 2022 udbudt to boligområder til salg, Åboesvej og Engbakkevej. I 2024 er solgt én grund på Engbakkevej (1. etape.)

Ikast-Brande Kommune har ni boliggrunde udbudt til salg i Engesvang, tre grunde på Åboesvej og seks grunde på Engbakkevej.
Der er to private boliggrunde til salg i Engesvang.

Gludsted

I Gludsted har Ikast-Brande Kommune én jordbrugsparcel samt én boliggrund udbudt til salg.
Der er én privat boliggrund udbudt til salg i Gludsted.

Hampen

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

Ikast

Der er solgt 13 boliggrunde i Ikast i 2024 heraf tre grunde med overtagelse i 2025. Der er således ikke flere kommunale boliggrunde til salg i Ikast.

De sidste grunde på Egelyst blev solgt i foråret 2024, mens de resterende grunde i Bøgildhaven (udstyknings med 16 grunde fra 2022) blev solgt i september 2024.

Grundsalg modtager på ugentlig basis henvendelser fra borgere, der er interesserede i grunde i Ikast og har spørgsmål til kommunens planer for fremtidige udstykninger.

Der er 36 private boliggrunde til salg i Ikast. Derudover er der pt. lokalplanlagt for 100 boliger ved Hagelskærvej og 44 boliger ved Ilskovvej.

Isenvad

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

Der er tre private boliggrunde til salg i Isenvad.

Kløvborg

I Kløvborg har Ikast-Brande Kommune en 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 helårsgrunde til salg i Nørre Snede.

Generelt

Efterspørgslen på helårsgrunde til boligbebyggelse er meget lig med niveauet i 2023. Ikast-Brande Kommune har dog alene tilbagekøbt tre boliggrunde i 2024, hvilket er væsentlig færre end de tidligere år. (7 i 2023 og 10 i 2022)

Adresse	Kvadratmeter	Mindstepris for 2024
		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 13	1.033 m ²	575.000 kr.
Klokkeblomsten 15	847 m ²	445.000 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 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.
Ny Sandfeldvej 130	891 m ²	575.000 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 3 **	933 m ²	748.000 kr.
Paradisfuglen 5 **	1069 m ²	856.000 kr.
Ejstrupholm		
Ahornvej 47	1175 m ²	485.000 kr.
Ahornvej 55	931 m ²	395.000 kr.
Ahornvej 59	986 m ²	420.000 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 10**	1117 m ²	965.000 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 (jordbrugsparcel)	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.
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.

** Ved udstykninger, der er byggemodnet efter 2022, skal køber selv betale tilslutning til fjernvarme, hvis fjernvarme ønskes.

Alle salg og beholdninger er opgjort pr. 26. november 2024.

Der er i marts 2021 vedtaget og udgivet en 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 nødvendigt at genudbyde alle ejendomme årligt - medmindre der ændres i vilkårene for det udbudte.

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

Der er med den bekendtgørelsen, bekg. nr. 396 af 03/03/2021, 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 fremsendes pr. mail til grundsalg@ikast-brande.dk, sendes pr. alm. post, afleveres personligt- og eller i en postkasse på Rådhuset.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Sak 15: Skelhøjevej 15, Ikast - Nedlæggelse af privat fællesvej (E)

05.02.04-G00-1-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Udviklings- og Erhvervsudvalget 4. december 2024

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Udviklings- og Erhvervsudvalget, 4. december 2024, pkt. 5:

Anbefales.

Henrik Overgaard deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Indstilling

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

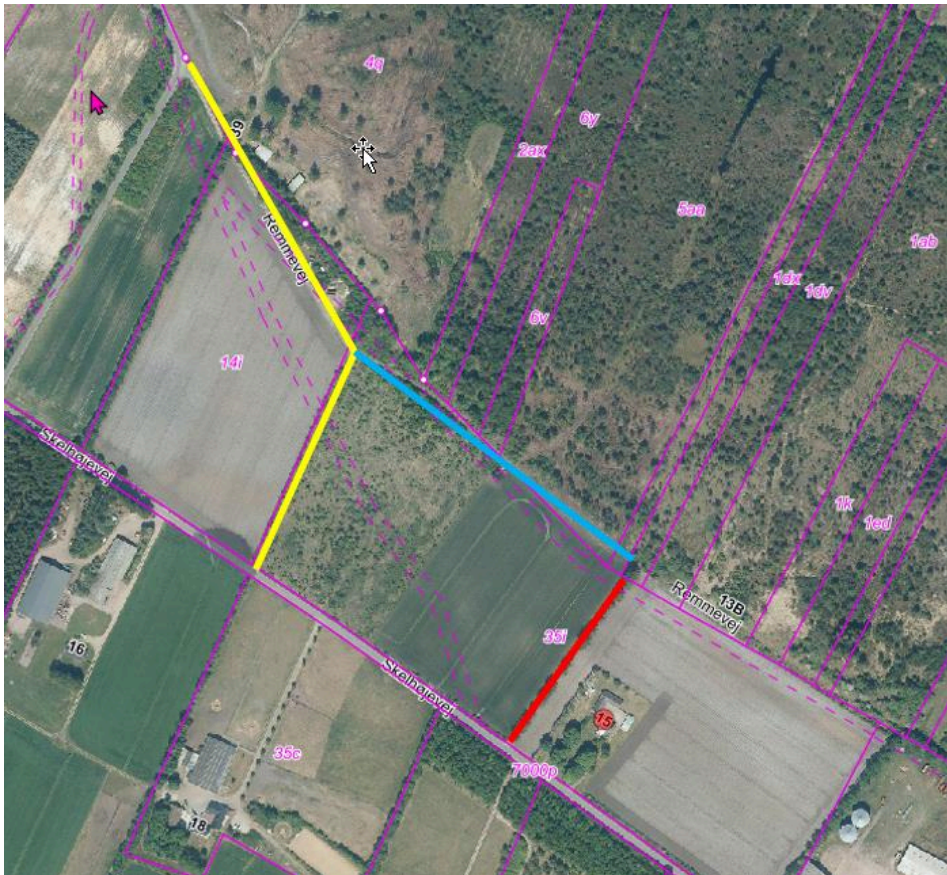
- ansøgning om nedlæggelse af privat fællesvej ikke imødekommes.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Skelhøjevej 15, Ikast matr. nr. 35i, Grødde By, Ikast har anmodet om nedlæggelse af den del af den private fællesvej, der går fra Skelhøjevej mod Remmevej frem til skellet til matr. nr. 1dx, Grødde By, Ikast, jævnfør nedenstående kortudsnit. Vejstykket er på ca. 165 meter (markeret med rødt på indsatte kort).

Ejeren har som begrundelse for nedlæggelsen anført: Vejen ligger tæt på beboelsen. Nedlæggelsen vil skabe bedre sammenhæng på ejendommen, idet ejer med tiden håber at kunne starte frugt- og bærproduktion. Der skal måske også bygges nyt på grunden. Slutteligt nævnes, at der også er andre muligheder/veje for at komme til matriklerne, nord for ejendommen.

De med gult markerede veje er anført som kommunale veje. Vejene fremstår som markveje, i en stand, der ligner den private fællesvej, der ønskes nedlagt. Den blå markeret vej fremstår mest som et hjulspor på hele strækningen.



Proceduren for nedlæggelse af en privat fællesvej er givet i bekendtgørelse af lov om private fællesveje Lov nr. 421 af 25/04/2023. Heraf fremgår det af § 73, at kommunalbestyrelsen skal offentliggøre en påtænkt beslutning om nedlæggelse eller omlægning af vejen eller dele af den med en frist på 8 uger. Fristen giver muligheder for at komme med indsigelser og ændringsforslag.

I § 72 fremgår videre at vejen skal helt eller delvis opretholdes som privat fællesvej hvis:

- 1) den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder og der ikke samtidig etableres anden vejadgang eller
- 2) vejen i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen.

Høring

Den påtænkte beslutning har været sendt i høring i perioden 24. juli 2024 - 18. september 2024 hos berørte grundejere og offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Der er kommet 4 indsigelser mod nedlæggelsen af vejstykket:

- 1: Jens og Ellen Christensen har et moseareal, hvor der drives jagt. De har altid benyttet vejstykket.

2: Naturstyrelsen lægger til grund, at de har en generel interesse i at bevare veje og stier i det åbne land. Naturstyrelsen har lodder nord og øst for ejendommen, hvor adgangen forringes for gående. Vejen binder Ikast Byskov og Troldemosen/Ulkær Mose sammen.

3: Sonny Brian Østergaard ønsker ikke vejen nedlagt, idet det er den eneste ordentlige vej, samt den korteste vej til Remmevej fra Skelhøjevej.

4: Verner A. Jensen henviser til, at det er den eneste brugbare vej for store maskiner, når han skal til sit landbrugsareal i mosen. Vejen benyttes også af jægere. Alternative veje er for ringe til, at der kan køre en bil.

Indsigelser vedlægges som bilag.

Udvalget har følgende muligheder:

- Imødekomme ansøgning om nedlæggelse af privat fællesvej
- Afvise ansøgning om nedlæggelse af privat fællesvej

Teknik og Miljø's bemærkninger

Hvis ansøgningen om nedlæggelse imødekommes vil det medføre mere trafik på de øvrige veje, hvor der for den strækning, der er markeret med blå vil kunne blive et behov for istandsættelse af vejen. Udgiften hertil vil skulle afholdes af de vejberettigede i forhold deres brug af vejen.

Trafikmængden på den vej, der ønskes nedlagt vurderes, at være meget begrænset. Ansøger har som alternativ til nedlægningen af vejen mulighed for at søge om tilladelse til omlægningen af vejen, hvis vejen ligger i vejen for et kommende byggeri eller indretningen til frugt og bærproduktion. Udgifterne til en sådan omlægning vil skulle afholdes af ansøgeren.

Teknik og Miljø anbefaler, at ansøgningen ikke imødekommes, da der ikke er enighed blandt de vejberettigede om at vejen kan nedlægges.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen

Vedlegg

Skelhøjevej 15 - indsigelser

Sak 16: Kommuneplan 2025-2037 - Godkendelse af retningslinjer for landsbyer (E)

01.02.03-P15-1-22

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Udviklings- og Erhvervsudvalget 4. december 2024

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Udviklings- og Erhvervsudvalget, 4. december 2024, pkt. 3:

Anbefales.

Henrik Overgaard deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Indstilling

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

- forslag til reviderede mål og retningslinjer for landsbyer i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 godkendes som anbefalet i sagsfremstillingen.
- forslag til reviderede landsbyafgrænsninger i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 godkendes som anbefalet i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

På mødet den 7. oktober 2024 (pkt. 12) godkendte Byrådet, at Teknik og Miljø kunne arbejde videre med de fremlagte udkast til nye mål og retningslinjer for landsbyer i den kommende Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Teknik og Miljø har nu udarbejdet et færdigt forslag til reviderede mål og retningslinjer inklusiv reviderede, geografiske afgrænsninger af landsbyerne. Teknik og Miljø anbefaler, at de beskrevne ændringer bliver behandlet allerede nu, så eventuelle, yderligere ændringer kan nå at blive indarbejdet i kommuneplanforslaget forud for byrådets behandling af det samlede forslag til Kommuneplan 2025-2037 i maj 2025.

Teknik og Miljøes forslag bygger videre på eksisterende mål og retningslinjer for landsbyerne i den gældende Kommuneplan 2021-2033, herunder mål og retningslinjer for emnerne "Landsbyer og mindre bebyggelser" og "Strategisk planlægning for landsbyer". Målene og retningslinjerne omhandler planlægningen for de syv landsbyer, der har mellem 200 og 1000 indbyggere: Isenvad, Klovborg, Blåhøj inkl. Gl. Blåhøj, Gludsted, Hampen og Pårup.

Teknik og Miljø anbefaler, at Byrådet i Kommuneplan 2025-2037 fastsætter strategiske mål for den fysiske udvikling af landsbyerne. De strategiske mål, som Teknik og Miljø har foreslået, er baseret på faglige vurderinger og lokalt kendskab, men de har også taget udgangspunkt i dialogen med repræsentanter fra landsbyerne og deres lokale input til den fremtidige fysiske udvikling.

De anbefalede ændringer skal være med til at sikre, at der fortsat er mulighed for en fysisk udvikling af bæredygtige og levedygtige landsbyer i kommunen. Udviklingen skal være med til at fastholde landsbyernes nuværende indbyggertal og modvirke negative effekter såsom fraflytning og forfald. Samtidig skal udviklingen muliggøre en positiv befolkningsudvikling.

Herunder gennemgår Teknik og Miljø de anbefalede ændringer i forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037, der vedrører landsbyerne.

Anbefalet ændring i opbygningen i den digitale kommuneplan

- Der oprettes ét nyt, samlet emne "Landsbyer", som erstatter de to nuværende emner: "Landsbyer og mindre bebyggelser" og "Strategisk planlægning for landsbyer"
- De eksisterende redegørelsestekster "Forklaring" for hvert af de to emner, samles dermed i én redegørelsestekst "Forklaring" og bliver opdateret jævnfør nedenstående ændringer.
- Under det nye emne "Landsbyer" bliver der oprettet undersider (landsbysider) for hver af de syv landsbyer - med profiler, som beskriver:
 - landsbyen og dens demografiske udvikling
 - planlægningsmæssige forhold - kommuneplanrammer, lokalplaner m.m.
 - planlægningsmæssige hensyn - lovgivningsmæssige bindinger, beskyttelsesinteresser m.m.
 - kvaliteter og stedbundne potentialer
 - udviklingspotentialer i overensstemmelse med strategiske mål for landsbyudviklingen
 - kort til illustration af ovenstående.

Anbefalede ændringer i mål og retningslinjer (forslag fremgår af vedlagte bilag)

- Der revideres i de gældende mål og retningslinjer, som deles op i:
 - "Generelle mål og retningslinjer for landsbyerne"
 - "Strategiske mål for landsbyer".
- Der er som noget nyt fastsat individuelle, strategiske mål for udviklingen i de syv landsbyer. Målene er fastsat ud fra tre overordnede, strategiske mål: - "Udnytte", "Omdanne" og/eller "Udvide". De overordnede, strategiske mål er uddybet herunder:
 - Ved at "udnytte" eksisterende, planlægningsmæssige muligheder inden for landsbyen, kan der via huludfyldning eller ved anvendelse af uudnyttede arealer etableres enkelte nye boliger og erhverv.
 - Ved at "omdanne" eksisterende bygningsmasse, kan der skabes nye muligheder i udtjent, nedslidt og skæmmende byggeri og på arealer, som kan gentænkes til nye boliger eller anvendes til faciliteter som understøtter landsbyfællesskabet
 - Ved at "udvide" landsbyen arealmæssigt kan der skabes grundlag for nye byggemuligheder, som kan understøtte en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Gennem mindre udvidelser af landsbyafgrænsningen og efterfølgende lokalplanlægning eller landzonetilladelser kan der skabes mulighed for øget bosætning. Udvidelserne skal dog ske på baggrund af en konkret efterspørgsel og private initiativer.

Nedenstående tabel viser, hvilke af de tre overordnede, strategiske mål "udnytte", "omdanne" og/eller "udvide", Teknik og Miljø anbefaler at fastsætte for de syv landsbyer.

Landsby (200-1000 indb.)	Indbyggertal (maj 2024)	Befolknings- udvikling*	UDNYTTE	OMDANNE	UDVIDE
Isenvad	709 pers.	15,66 % (96 pers.)	X		X (3,6 ha)
Klovborg	503 pers.	- 7,87 % (43 pers.)	X	X	
Blåhøj/ Gl. Blåhøj	487 pers.	- 7,24 % (38 pers.)	X	X	
Hampen	335 pers.	- 2,05 % (7 pers.)	X	X	
Gludsted	317 pers.	1,93 % (6 pers.)	X		X (4,2 ha)
Uhre	265 pers.	1,53 % (4 pers.)		X	X (1,4 ha)
Pårup	227 pers.	- 12,69 % (33 pers.)		X	

*Beregnete demografiske nøgletal 2015-2024 (Lois Statistik). Grønne tal betyder tilvækst, mens røde tal betyder afvikling.

Anbefalede ændringer i landsbyafgrænsninger (forslag fremgår af vedlagt bilag)

- Landsbyafgrænsningerne revideres, hvor der er behov, ved justering af eksisterende afgrænsninger til de faktiske forhold og/eller mindre udvidelser i overensstemmelse med ovenstående forslag til landsbyernes individuelle, strategiske mål. Teknik og Miljø anbefaler følgende ændringer:
 - Udvidelse af landsbyafgrænsningen i Isenvad, Gludsted og Uhre for at imødekomme yderligere befolkningstilvækst.
 - Reduktion og justering af landsbyafgrænsningen i Hampen, da der er forholdsvist store, uudnyttede arealer, som muliggør opførelsen af nye boliger.
 - Justering af landsbyafgrænsningen i Blåhøj/Gl. Blåhøj og Pårup, da der er uudnyttede arealer, som muliggør opførelsen af nye boliger inden for landsbyen.
 - Ingen ændringer af byzoneafgrænsningen i Klovborg, da der er uudnyttede arealer, som muliggør opførelsen af nye boliger inden for landsbyen.
- Teknik og Miljø anbefaler desuden, at administrationen følger den hidtidige praksis, og arbejder med en fleksibel planlægning i landsbyerne, som følger udviklingen og efterspørgslen i den enkelte landsby. Det betyder, at
 - Byrådet er åben for at vedtage mindre ændringer i kommuneplanens landsbyafgrænsninger inden for planperioden 2025-2037, såfremt det er i overensstemmelse med de overordnede mål og retningslinjer for landsbyer samt den konkrete landsbys strategiske mål
 - Byrådet vil meddele landzonetilladelse til enkelte boliger og/eller lokalplanlægge for mindre boligudstyknings inden for landsbyafgrænsningen i overensstemmelse med landsbyernes strategiske mål og retningslinjer.

Udvalget skal tage stilling til følgende

Udvalget skal beslutte, om de anbefalede forslag til reviderede retningslinjer og mål samt reviderede landsbyafgrænsninger kan blive godkendt, som anbefalet.

Den videre proces

I tabellen herunder fremgår de politiske behandlinger og offentliggørelser i forbindelse med udarbejdelse og vedtagelse af Kommuneplan 2025-2037.

Hvornår	Hvem	Hvad
4. dec. til 16. dec. 2024	Udvalgs- (KNB, UE, ØU) og Byrådsbehandling	Politisk vedtagelse af Strategi for arealanvendelse Politisk godkendelse af forslag til reviderede mål og retningslinjer for landsbyer samt reviderede landsbyafgrænsninger Politisk godkendelse af arealudlæg til ny byvækst
5. marts 2025	Dialogmøde Byrådet	Orientering om kobling mellem Strategi for arealanvendelse og Forslag til Kommuneplan 2025-2037, herunder implementering af strategiens målsætninger i Forslag til Kommuneplan 2025-2037
7. maj til 19. maj 2025	Udvalgs- (KNB, UE, ØU) og Byrådsbehandling	Politisk godkendelse af Forslag til Kommuneplan 2025-2037
22. maj til 24. juli 2025	Offentligheden	Offentliggørelse af Forslag til Kommuneplan 2025-2037 og tilhørende miljørapport i 9 ugers offentlig høring inkl. afvikling af borgermøde
24. sept. til 6. okt. 2025	Udvalgs- (KNB, UE, ØU) og Byrådsbehandling	Politisk vedtagelse af endelig Kommuneplan 2025-2037 og den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen
9. okt. 2025	Offentligheden	Offentlig bekendtgørelse af endeligt vedtaget Kommuneplan 2025-2037. Herefter 4 ugers klageperiode.

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. 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.

I henhold til Planlovens § 11a pkt. 23) skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udviklingen af landsbyer. Derudover skal kommuneplanen i henhold til Planlovens §§ 5c og 5d indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, under hensyn til lokale forhold. Kommuneplanlægningen for landsbyer skal

- 1) understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer,
- 2) fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og
- 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.

Udvalget har følgende muligheder

1. at godkende forslaget til reviderede mål, retningslinjer samt landsbyafgrænsninger, som anbefalet
2. at godkende forslaget til reviderede mål, retningslinjer samt landsbyafgrænsninger med mindre justeringer
3. at tilbagesende sagen til Teknik og Miljø til fornyet behandling

4. at forkaste forslaget til reviderede mål, retningslinjer samt landsbyafgrænsninger med den begrundelse, at det anbefalede ikke er i overensstemmelse med udvalgets ønsker for området.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Vedlegg

Forslag reviderede landsbyafgrænsninger dec. 2024

Forslag reviderede mål og retningslinjer landsbyer dec. 2024

Sak 17: Kommuneplan 2025-2037 - Godkendelse af udlæg af byvækstarealer (E)

01.02.03-P15-1-22

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Udviklings- og Erhvervsudvalget 4. december 2024

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Udviklings- og Erhvervsudvalget, 4. december 2024, pkt. 4:

Anbefales.

Henrik Overgaard deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Indstilling

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

- udlæg af nye byvækstarealer i Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 godkendes som anbefalet i sagsfremstillingen, herunder, at
 - der alene udlægges ét nyt byvækstareal til boliger i Engesvang
 - der udlægges to nye byvækstarealer til erhverv i hhv. Ikast og Pårup, såfremt arealerne ikke når at blive udlagt i kommuneplantillæg til den gældende kommuneplan 2021-2033
- eksisterende, uudnyttede boligarealer omfordeles i Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 som anbefalet i sagsfremstillingen, herunder at
 - et eksisterende, uudnyttet boligareal i Nørre Snede omfordeles til et nyt byvækstareal i Engesvang.

Sagsfremstilling

På mødet den 7. oktober 2024 (pkt. 8) drøftede Byrådet kommuneplanrevisionen, herunder udlæg af nye byvækstarealer i det kommende forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Forud for mødet deltog Teknik og Miljø på byrådets dialogmøde den 25. september 2024, hvor konklusioner fra restrummelighedsanalyser og behovsberegninger samt dilemmaer/udfordringer ved eksisterende arealudlæg blev gennemgået. Teknik og Miljø har nu udarbejdet et færdigt forslag til konkrete udlæg af byvækstarealer i den 12-årige kommuneplanperiode 2025-2037. Teknik og Miljø anbefaler, at forslaget bliver behandlet allerede nu, så eventuelle, yderligere ændringer kan nå at blive indarbejdet i kommuneplanforslaget forud for byrådets godkendelse behandling af det samlede forslag til Kommuneplan 2025-2037 i maj 2025.

Teknik og Miljø's forslag til nye byvækstarealer bygger videre på de eksisterende udlæg af rammeområder til bolig- og erhvervsformål i den gældende kommuneplan 2021-2033. Desuden tager byvækstarealerne udgangspunkt i den gældende kommuneplans mål og retningslinjer for: "Byvækstarealer i byzoner" og "Arealer til forskellige byformål". Retningslinjerne omhandler planlægningen for de seks byer, der har over 1000 indbyggere: Ikast (hovedby), Brande (Centerby) og Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm (byer med lokalcenterfunktion).

Nye byvækstarealer til boliger

På baggrund af kortlægning, analyser og beregninger har Teknik og Miljø vurderet behovet for nye byvækstarealer i de forskellige byer. Teknik og Miljø vurderer, at der er så mange eksisterende/uudnyttede arealudlæg i den gældende Kommuneplan 2021-2033, at de kan dække kommunens samlede behov for arealer til boliger i den kommende 12-årige kommuneplanperiode 2025-2037. Behovsberegninger baseret på en fremskrivning af historiske data om kommunens udvikling gennem de seneste 5 år viser, at der for kommunen som helhed, er behov for 2.314 nye boliger i de 6 byer i perioden 2025-2037. Heraf er der behov for de 60% nye boliger i hovedbyen Ikast. I kortlægninger og analyser har Teknik og Miljø opgjort en rummelighed i eksisterende udlagte og uudnyttede boligområder på 209 ha svarende til omtrentlig 2.338 boliger. Det vil sige, at der faktisk er en større restrummelighed i arealerne til boliger end behovet (se tabel 1). Der er imidlertid en skæv fordeling mellem udbud og efterspørgsel i de 6 byer. Der er et overudlæg af uudnyttede boligarealer i Brande og Ejstrupholm til henholdsvis 30 år og 16 år, og der mangler boligarealer i Ikast, Engesvang og Bording til at dække en forventet 12-årig periode. I Ikast kan vi forventeligt dække arealbehovet i 9 år, i Bording i 10 år og i Engesvang i 4 år. I Nørre Snede balancerer restrummelighed og behov (se tabel 2). Ejerskabet af de uudnyttede boligarealer med en restrummelighed varierer mellem de 6 byer. Samlet set ejer Ikast-Brande Kommune 16 % af arealerne (se tabel 3).

Da der allerede er udlagt nok areal til at dække en forventet 12-årig periode i kommunen som helhed, er det jævnfør planloven ikke en mulighed at udlægge nye byvækstarealer til boliger, med mindre Byrådet omfordeler arealer fra de eksisterende, udlagte byvækstarealer. Omfordelinger kan begrænse boligudviklingen i de byer, der må afgive boligarealer til andre byer. Teknik og Miljø anbefaler derfor, at Byrådet sikrer, at der i den nye kommuneplan bliver udlagt arealer nok i alle 6 byer, så arealerne kan dække behovet for boliger i minimum en 8-årig periode. Da der er arealudlæg nok til 8 år i alle byer pånær Engesvang, anbefaler Teknik og Miljø, at Byrådet udlægger ét nyt byvækstareal til boliger i Engesvang i Forslag til Kommuneplan 2025-2037. Arealudlægget skal dog ske ved en omfordeling af eksisterende, udlagte boligarealer i en anden by. Udlægget og omfordelingen er beskrevet i afsnit nedenfor.

Teknik og Miljø anbefaler i øvrigt, at behovet for udlæg af nye byvækstarealer til boliger og erhverv bliver revurderet hvert 4. år i forbindelse med revisionen af kommuneplanen, det vil sige igen i 2029, 2033 osv.

De nedenstående tabeller viser restrummeligheden i de allerede udlagte boligområder. Teknik og Miljø gør opmærksom på, at restrummeligheden er gjort op i maj/juni 2024, og at der kan være sket mindre ændringer siden.

Restrummelighed og behov - Boliger		
Byer	Kortlagt Restrummelighed Antal boliger	Beregnet behov til 12 år Antal boliger
Ikast	1024	1397
Brande	892	360
Bording	106	132
Engesvang	69	206
Nørre Snede	171	161
Ejstrupholm	76	58
Ikast-Brande Kommune	2338	2314

Tabel 1 viser restrummeligheden i den gældende kommuneplan sammenholdt med behovet for boliger i en 12-årig periode i de 6 byer og i kommunen som hele.

Restrummelighed til boliger angivet i år	
Byer	Antal år
Ikast	9
Brande	30
Bording	10
Engesvang	4
Nørre Snede	13
Ejstrupholm	16
Ikast-Brande Kommune	12

Tabel 2 viser hvor mange års behov det nuværende arealudlæg til boliger forventes at kunne dække i de 6 byer og kommunen som hele.

Boligareal i hektar				
	Samlet restrummelighed	Restrummelighed Privat ejet	Restrummelighed Kommunalt ejet	Procentvis andel Kommunalt ejet
Ikast	92	82	10	11%
Brande	71	64	7	10%
Bording	17	13	4	23%
Engesvang	11	2	9	83%
Nørre Snede	13	9	4	34%
Ejstrupholm	6	6	0	6%
I alt	209	175	34	16%

Tabel 3 viser fordelingen mellem kommunalt ejede og privatejede boligarealer med restrummelighed.

Nye byvækstarealer til erhverv

I den gældende kommuneplan har Byrådet vedtaget, at de væsentligste fremtidige udlæg af erhvervsarealer skal ske i hovedbyen Ikast og i centerbyen Brande. Derudover er der store udlæg af erhvervsarealer i Pårup, som er en landsby med erhvervscenterfunktion, hvor udviklingen primært skal ske i forhold til erhvervsudviklingen. Teknik og Miljø har foretaget et servicetjek med kortanalyser og besigtigelser af alle kommunens eksisterende erhvervsarealer. Der er samlet set et uudnyttet bruttoareal på 360 ha til erhvervsformål i kommunen. Teknik og Miljø vurderer, at der er et reelt uudnyttet nettoareal på ca. 317 ha, når arealer med bindinger og restriktioner er fratrukket. Heraf ligger 34% i Ikast, 30% i Brande og 16% i Pårup. Derudover er der forholdsvis store, uudnyttede arealudlæg i Nørre Snede, som på sigt kan komme i spil til en eventuel omfordeling af erhvervsarealer (se tabel 4). Ejerskabet til af de uudnyttede erhvervsarealer med restrummelighed varierer mellem de 6 byer. Samlet set ejer Ikast-Brande Kommune 36 % af erhvervsarealerne (se tabel 5).

Teknik og Miljø har ikke beregnet behovet for erhverv, på samme måde som for boliger, da der ikke på samme vis er valide, historiske data og opgørelser på virksomhedstyper og arealforbrug. Da erhvervsarealer opgøres i hektar, og de dækker over alle typer virksomheder med stor variation i arealbehov, er det svært at forudse et realistisk arealbehov til virksomheder fremadrettet. Teknik og Miljø har i samarbejde med Erhvervs- og Fritidsafdelingen foretaget en subjektiv vurdering, som viser, at der er nok erhvervsarealer til at imødekomme en erhvervsudvikling i de 6 byer, indtil kommuneplanen bliver revideret igen om 4 år. Teknik og Miljø anbefaler derfor, at Byrådet ikke udlægger nye byvækstarealer til erhverv i Forslag til Kommuneplan 2025-2037.

Restruummelighed - Erhvervsarealer			
Byer	Erhvervsareal ha brutto (samlet areal)	Erhverv i ha netto (reelt areal)	Procentvis andel af kommunens samlede areal
Ikast (inkl. Hestlund)	123,1	106,8	34%
Brande (inkl. Fløvej)	109	96,4	30%
Bording	4,5	4	1%
Engesvang	18,4	14,5	5%
Nørre Snede	38,3	33,7	11%
Ejstrupholm	10,8	10,8	3%
Pårup	56,1	50,7	16%
Ikast-Brande Kommune	360,2	316,9	100%

Tabel 4 viser restruummeligheden i uudnyttede erhvervsarealer i byerne, og den procentvise andel som byernes restruummelighed udgør af kommunens samlede restruummelighed til erhverv. Bruttotallet udgør det samlede uudnyttede erhvervsareal, og nettotallet udgør det reelle uudnyttede areal som kan benyttes til erhverv.

Erhvervsareal i hektar (bruttoareal)				
	Samlet restruummelighed	Restruummelighed Privat ejet	Restruummelighed Kommunalt ejet	Procentvis andel Kommunalt ejet
Ikast	123	71	52	43%
Brande	109	96	13	12%
Bording	5	4	1	14%
Engesvang	18	13	5	29%
Nørre Snede	39	18	20	53%
Ejstrupholm	11	7	3	32%
Pårup	56	21	35	62%
I alt	360	230	130	36%

Tabel 5 viser fordelingen mellem kommunalt ejede og privatejede, uudnyttede erhvervsarealer med restruummelighed.

Teknik og Miljø gør opmærksom på, at ovenstående beregninger og anbefalinger om udlæg af nye byvækstarealer til boliger og erhverv, er baseret på, at Byrådet udlægger 18,4 ha byvækstareal til boligformål og 46 ha byvækstareal til erhvervsformål i forbindelse med igangværende lokalplanlægning og ledsagende kommuneplantillæg til den gældende kommuneplan 2021-2033. Der er tale om udlæg af tre arealer til boligformål ved henholdsvis Hagelskærvej (7,4 ha) og Bangsvej (8,9 ha) i Ikast og Stjernevejen i Brande (2,1 ha) samt to arealer til erhvervsformål ved henholdsvis Isenvadvej i Ikast (30,2 ha) og Ringkøbingvej i Pårup (15,8 ha). Teknik og Miljø gør opmærksom på, at tidsplanerne for den igangværende lokal- og kommuneplanlægning for erhvervsarealerne ved Isenvadvej i Ikast og Ringkøbingvej i Pårup, kan betyde, at Byrådet måske ikke kan nå at vedtage planlægningen for arealerne endeligt, inden Byrådet skal godkende Forslag til Kommuneplan 2025-2037. I så fald vil byvækstarealerne i Ikast og Pårup blive indarbejdet i det samlede forslag til Kommuneplan 2025-2037.

Nyt byvækstareal til boliger i Engesvang

Teknik og Miljø anbefaler, at Byrådet udlægger ét nyt byvækstareal på ca. 8,5 ha ved Gl. Kongevej, nordvest for Engesvang til en blanding af åben-lave og tæt-lave boliger. Det nye arealudlæg vil blive placeret vest for det eksisterende, lokalplanlagte og rammelaugte boligområde 3.B1.5 ved Kragelundvej (udstykningsne Engbakkevej/Hedebakkevej).

Byvækstarealet kan sikre, at behovet for boliger i Engesvang kan dækkes i minimum en 8-årig periode. Det vil være en forudsætning for udnyttelse, at det udlagte rammeområde 3.B1.5 er udnyttet, før det nye areal kan tages i anvendelse. Arealet kan beregnet give mulighed for ca. 72 boliger, hvis der bliver en fordeling på 80% åben-lave og 20 % tæt-lave boliger. På længere sigt vil der blive mulighed for yderligere udvidelse med ca. 6,2 ha mod vest.



Kortet viser med stiplet rød linje det anbefalede udlæg af byvækstareal til boligformål i Engesvang i Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Nord er opad.

Teknik og Miljø har foretaget overordnede miljøscreeninger af arealet, som viser, at der ikke er nogen væsentlige natur-, miljø- eller klimamæssige udfordringer ved en fremtidig udstykning af arealet til boligformål. Arealet ligger uden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande, og der er forventeligt god mulighed for nedsivning af overfladevand.

Teknik og Miljø gør dog opmærksom på, at der er kulturhistoriske og landskabelige interesser i området, som medfører, at der skal være et skærpet fokus på indpasning af boligbyggelsen i området. En del af arealet ligger inden for kirkebeskyttelseslinjen til Engesvang Kirke, og hele arealet ligger desuden inden for den udpegede kirkeomgivelse i kommuneplanen. Det betyder, at inden for 300 meter fra Engesvang Kirke er det forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. I forbindelse med lokalplanlægningen af området, skal det derfor sikres, at byggeriet ikke skæmmer eller dominerer i forhold til kirken og ødelægger et samspil mellem kirke og landskabet. Arealet er beliggende lige udenfor Natura 2000 og Bøllingsø fredningen, på samme vis som det tilgrænsende boligområde ved Engbakkevej/Hedebakkevej. Der bør derfor holdes afstand til kanten af Bøllingsø fredningen af hensyn til de landskabelige værdier. Trafikalt kan der etableres en vejadgang til området fra Gl. Kongevej på samme måde som ved Emil Ernsts Vej, Peter Svinths Vej, m.fl. Der er imidlertid ingen faciliteter for lette trafikanter (fortov/cykelsti) på denne del af Gl. Kongevej, så en boligudvikling i området kan medføre, at der skal etableres trafikforbedrende tiltag for de lette trafikanter.

Omfordeling af arealer til Engesvang

Teknik og Miljø anbefaler, at udlægget af det ovennævnte 8,5 ha byvækstareal i Engesvang primært skal ske via en omfordeling af et udnyttet boligareal, som er udlagt i rammeområde nr. 18.B4.1 ved Teglværksvej i Nørre Snede. Arealet

var oprindeligt tiltænkt et boligprojekt med tiny houses, men projektet blev aldrig realiseret. Restrummelighedsanalyser og behovsberegninger viser, at der uden at medregne arealet ved Teglværksvej, er tilstrækkeligt med uudnyttede boligarealer i Nørre Snede til at dække behovet i forventeligt 13 år. Derudover vurderer Teknik og Miljø, at der er andre uudnyttede boligarealer, som ligger bedre placeret ift. Nørre Snede, end arealet ved Teglværksvej. Arealet optager derfor en unødigt arealressource.

Teknik og Miljø har orienteret grundejeren om Kommunens behov for arealomfordeling, og ejeren har haft mulighed for at komme med bemærkninger til, at arealet ved Teglværksvej muligvis vil blive taget ud af kommuneplanen i forbindelse med forslaget til Kommuneplan 2025-2037. Ejeren har ikke fremsendt bemærkninger.

Da det omfordelte areal ved Teglværksvej ikke er stort nok til at udlægge det nye byvækstareal i Engesvang, bliver det også nødvendigt at omfordele mindre arealer i andre byer. I forbindelse med en igangværende planlægning for et nyt boligområde ved Bangsvej i Ikast, skal Byrådet udlægge et nyt byvækstareal i et tillæg til den gældende Kommuneplan 2021-2033. Det nødvendiggør, at Byrådet forventeligt skal omfordele boligarealer fra hhv. Ahornvej i Ejstrupholm og Bodholtvej i Bording. Der vil i den forbindelse blive udtaget et større boligareal de to steder, end der er behov for til byvækstudlægget ved Bangsvej. Det overskydende areal indgår i omfordelingen af arealer til udlæg af byvækstarealet i Engesvang i forslaget til Kommuneplan 2025-2037. Teknik og Miljø gør opmærksom på, at den politiske godkendelse af arealudlægget ved Bangsvej og den nødvendige arealomfordeling ved Ahornvej i Ejstrupholm og Bodholtvej i Bording vil ske i forbindelse med den politiske behandling af forslag til tillægget til den gældende Kommuneplan 2021-2033.



Kortet viser med stiplede sort linje rammeområde 18.B4.1 ved Teglværksvej Nørre Snede, som anbefales udtaget af kommuneplanen ved en omfordeling af boligarealer i forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Nord er opad.

Byrådet skal tage stilling til følgende

Byrådet skal beslutte, om de anbefalede udlæg af nye byvækstarealer til boliger og erhverv i Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 kan blive godkendt, herunder at

- der alene udlægges ét nyt byvækstareal til boliger i Engesvang
- der udlægges to nye byvækstarealer til erhverv i hhv. Ikast og Pårup, såfremt arealerne ikke når at blive udlagt i kommuneplantillæg til den gældende kommuneplan 2021-2033

Byrådet skal desuden beslutte, om de eksisterende, uudnyttede boligarealer kan omfordeles i Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 som anbefalet, herunder at

- et eksisterende, uudnyttet boligareal i Nørre Snede omfordeles til et nyt byvækstareal i Engesvang.

Den videre proces

I tabellen herunder fremgår de politiske behandlinger og offentliggørelser i forbindelse med udarbejdelse og vedtagelse af Kommuneplan 2025-2037.

Hvornår	Hvem	Hvad
4. dec. til 16. dec. 2024	Udvalgs- (KNB, UE, ØU) og Byrådsbehandling	Politisk vedtagelse af Strategi for arealanvendelse Politisk godkendelse af forslag til reviderede mål og retningslinjer for landsbyer samt reviderede landsbyafgrænsninger Politisk godkendelse af arealudlæg til ny byvækst
5. marts 2025	Dialogmøde Byrådet	Orientering om kobling mellem Strategi for arealanvendelse og Forslag til Kommuneplan 2025-2037, herunder implementering af strategiens målsætninger i Forslag til Kommuneplan 2025-2037
7. maj til 19. maj 2025	Udvalgs- (KNB, UE, ØU) og Byrådsbehandling	Politisk godkendelse af Forslag til Kommuneplan 2025-2037
22. maj til 24. juli 2025	Offentligheden	Offentliggørelse af Forslag til Kommuneplan 2025-2037 og tilhørende miljørapport i 9 ugers offentlig høring inkl. afvikling af borgermøde
24. sept. til 6. okt. 2025	Udvalgs- (KNB, UE, ØU) og Byrådsbehandling	Politisk vedtagelse af endelig Kommuneplan 2025-2037 og den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen
9. okt. 2025	Offentligheden	Offentlig bekendtgørelse af endeligt vedtaget Kommuneplan 2025-2037. Herefter 4 ugers klageperiode.

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 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.

I henhold til Planlovens § 11a pkt. 1) skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner. I følge Planlovens § 11a, stk. 6-11 kan kommunerne som udgangspunkt kun udlægge nye arealer, hvis de samtidig udtager et andet, uudnyttet areal af tilsvarende størrelse, som er udlagt til byvækst i byzone, med mindre der er et dokumenteret behov for yderligere areal til byzone. Planloven lovfæster desuden princippet om, at byudviklingen skal ske indefra og ud.

Det betyder, at udlæg af nye arealer til byvækst som udgangspunkt skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder for bl.a. at sikre en effektiv udnyttelse af de investeringer, der foretages i infrastruktur.

Den danske arealressource er knap, og landets arealer skal rumme mange forskelligartede anvendelsesformer og -interesser, hvilket gør det nødvendigt at begrænse nye arealudlæg. Derfor skal arealudlæg til byvækst ifølge planloven svare til det forventede behov, og behovet skal opgøres efter en ensartet metode. Derfor skal kommunerne ifølge planloven planlægge for den 12-årige periode, som kommuneplanen omfatter, og kommunens arealudlæg skal svare til den forventede udvikling i perioden.

Kommunerne har ansvaret for, at der ikke udlægges mere areal end nødvendigt. For at give kommunerne et fælles grundlag for at varetage denne opgave har staten udarbejdet en ensartet metode til kommunernes opgørelse af behovet for byvækstarealer. Metoden fremgår af "Bekendtgørelse om byvækst" og "Vejledning om byvækst". Metoden er opbygget i tre trin, hvor kommunerne skal:

- 1) opgøre kommunens forventede arealbehov.
- 2) opgøre kommunens restrummelighed.
- 3) vurdere, om kommunen – ud fra sammenhængen mellem behov og restrummelighed - har behov for at udlægge nye arealer.

Udvalget har følgende muligheder

1. at godkende forslaget til udlæg af nye byvækstarealer som anbefalet
2. at godkende forslaget til ændringer med mindre justeringer
3. at tilbagesende forslaget til ændringer til Teknik og Miljø til fornyet behandling
4. at forkaste forslaget til ændringer med den begrundelse, at det anbefalede ikke er i overensstemmelse med udvalgets ønsker for området.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Vedlegg

Kortlægning restrummelighed bolig og erhverv dec. 2024

Sak 18: Forslag - Tillæg nr. 49 til Kommuneplan 2021-2033 - Boligområde og erhverv, Bavnehøj Allé, Nørre Snede (E)

01.02.00-P16-2-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Udviklings- og Erhvervsudvalget 4. december 2024

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Udviklings- og Erhvervsudvalget, 4. december 2024, pkt. 2:

Anbefales.

Henrik Overgaard deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Indstilling

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

- Forslag til Tillæg nr. 49 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 godkendes og sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Teknik og Miljø har administrativt igangsat og påbegyndt planlægningen af et nyt boligområde ved Bavnehøj Allé i den sydvestlige del af Nørre Snede. Det blev meddelt på Udviklings- og Erhvervsudvalgets møde den 24. januar 2024. Planlægningen indebærer, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan for området for at ændre det eksisterende plangrundlag.

Teknik og Miljø fremlægger nu Forslag til Tillæg nr. 49 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 for boligområdet. Et forslag til Lokalplan nr. 470 for boligområdet vil blive fremlagt til politisk behandling på et senere tidspunkt, når lokalplanforslaget er udarbejdet. Årsagen til, at de to planforslag ikke bliver fremlagt samtidig er, at der forestår en revision af den gældende kommuneplan. Ved at fremlægge forslaget til kommuneplantillægget nu, kan Byrådet nå at vedtage tillægget endeligt, inden den nye Kommuneplan 2025-2037 foreligger - forventeligt i oktober 2025.



Luftfotoet viser med gul streg planområdets afgrænsning og opdelingen i to nye rammeområder. Det nordligste, lille område udlægges til erhverv, og det store område udlægges til boligformål. På luftfotoet ses museets søgegrave. Nord er opad.

Planændringerne sker på baggrund af ønsker fra ejerne af arealet, som er Vækstcenteret i Nørre Snede. Vækstcenteret er en erhvervsdrivende fond, der driver kursusvirksomhed. Nogle af de unge, fastboende på centeret har et ønske om at bo i mindre boliger end normalt og i stedet benytte sig af de fælles funktioner, man vil indrette i et nyt fælleshus i planområdet. Vækstcenteret vil udleje arealerne til de nye, små boliger, som så enten vil blive ejet af beboerne eller af Vækstcenteret.

Formålet med Kommuneplantillæg nr. 49 er, at udlægge planområdet i to nye rammeområder til henholdsvis boligformål og ikke generende erhvervsformål. Kørende trafik vil få vejadgang til planområdet fra Bavnehøj Allé.

Størstedelen af området, ca. 1,5 ha, bliver udlagt i et nyt rammeområde, der skal anvendes til små, åben-lave boliger (kaldet tiny houses). Man kan desuden anvende området til mindre, tekniske anlæg, der alene er til brug for rammeområdet, f.eks. regnvandsbassin. På baggrund af ønsker fra Vækstcenteret fastlægger bestemmelserne for rammeområdet, at der højst må opføres 15 boliger og et fælleshus i rammeområdet. Det bebyggede etageareal for den enkelte bolig må højst være 60 m² inklusiv private, sekundære bygninger, udestue, orangeri, skur, overdækket areal m.v. i tilknytning hertil. Det samlede etageareal i rammeområdet må højst udgøre 1.200 m². Bestemmelserne for rammeområdet fastlægger desuden en bygningshøjde på højst 8,5 meter og et etageantal på højst 2, som dels kan udnyttes til fælleshuset, dels til hemse i de små boliger. Arealet for den enkelte åben-lav-grund må ikke være mindre end 400 m² inkl. andel af fælles opholds-, vej- og parkeringsarealer. Mindste grundstørrelse for den enkelte åben-lav bolig er fastlagt til et sammenhængende areal på 150 m² i tilknytning til hver enkelt bolig. Der er stillet krav om, at der skal etableres 1,5 p-pladser pr. bolig, men alle p-pladser kan blive etableret som fællesparkering.

Et mindre areal på ca. 0,1 ha i den nordøstlige del af planområdet vil blive udlagt til erhvervsformål i et nyt rammeområde. Den konkrete anvendelse af rammeområdet vil blive fastsat til kursuscenter, man kan desuden anvende området til mindre, tekniske anlæg, der alene er til brug for rammeområdet, f.eks. regnvandsbassin. Bestemmelserne for rammeområdet fastlægger en bygningshøjde på højst 8,5 meter og et etageantal på højst 2. Der må højst opføres byggeri med et samlet etageareal på 300 m². Der er stillet krav om 1 p-plads pr. 4 siddepladser i kursuscenteret. p-pladserne kan enten blive etableret i rammeområdet, i rammeområdet for det nye boligområde eller i det eksisterende rammeområde nr. 18.B5.3, som rummer Vækstcenterets øvrige bebyggelse.

Planområdet er ubebygget og ligger delvist i byzone, delvist i landzone. Området vil blive overført til byzone ved den endelige vedtagelse af lokalplanen. Nord for planområdet ligger der almennyttige ældreboliger og et vandrehjem. Øst for planområdet er der et rekreativt, grønt område, som er et overdrev beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Syd for området er der boligområder og vest for området ligger der et større, ubebygget areal, som er udlagt til boligformål i kommuneplanen.

I Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er planområdet i dag udlagt dels til offentlige formål, dels til boligområde. Området er ikke omfattet af en lokalplan i dag. Teknik og Miljø vurderer, at det ønskede projekt medfører så væsentlige ændringer, at det også forudsætter udarbejdelse af en lokalplan. Lokalplanen er under udarbejdelse.

Udvalget skal tage stilling til følgende

Udvalget skal beslutte, om Forslag til Tillæg nr. 49 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 kan blive godkendt og sendt i offentlig høring i 9 uger i perioden fra den 19. december 2024 til og med den 27. februar 2025.

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 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.

Mindre arealer i den nordligste del af planområdet er i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 udlagt til offentlige formål i rammeområde nr. 18.O1.4. Resten af planområdet er udlagt til boligområde i rammeområde nr. 18.B1.8 og giver mulighed for åben-lave boliger, men bestemmelserne er ikke tilpasset tiny houses.

De ønskede ændringer er således ikke i overensstemmelse med de eksisterende rammebestemmelser for området, derfor skal der efter Planlovens kap. 6 om Planers tilvejebringelse og ophævelse udarbejdes et tillæg Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, for at ændre plangrundlaget og muliggøre de ønskede ændringer.

Med tillægget bliver der udlagt to nye rammeområder: et boligområde til små åben-lave boliger og et erhvervsområde til kursusformål.

De mindre arealer mod nord, der er omfattet af rammeområde nr. 18.O1.4, er også omfattet af Lokalplan nr. 1.21 for et område til offentlige formål. Lokalplanen er vedtaget i 1986 af tidligere Nørre Snede Kommune. Den del af lokalplanen, der ligger inden for kommuneplantillæggets rammeområder, vil blive ophævet med den kommende lokalplan.

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

Udvalget har følgende muligheder

1. at godkende planforslaget uden ændringer og sende det i offentlig høring som anbefalet
2. at godkende planforslaget med mindre justeringer og sende det i offentlig høring. Justeringer må ikke være strid med anvendelsesprincipperne og må ikke ændre væsentligt på planens indhold
3. at tilbagesende planforslaget til Teknik og Miljø for større ændringer i planen
4. at forkaste planforslaget med den begrundelse, at planen ikke er i overensstemmelse med udvalgets ønsker for området.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Vedlegg

Forslag Kommuneplantillæg nr. 49

Sak 19: Strategi for arealanvendelse - Vedtagelse (E)

01.00.00-P15-1-23

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget 4. december 2024

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget, 4. december 2024, pkt. 2:

Anbefales.

Palle Høj deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Indstilling

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

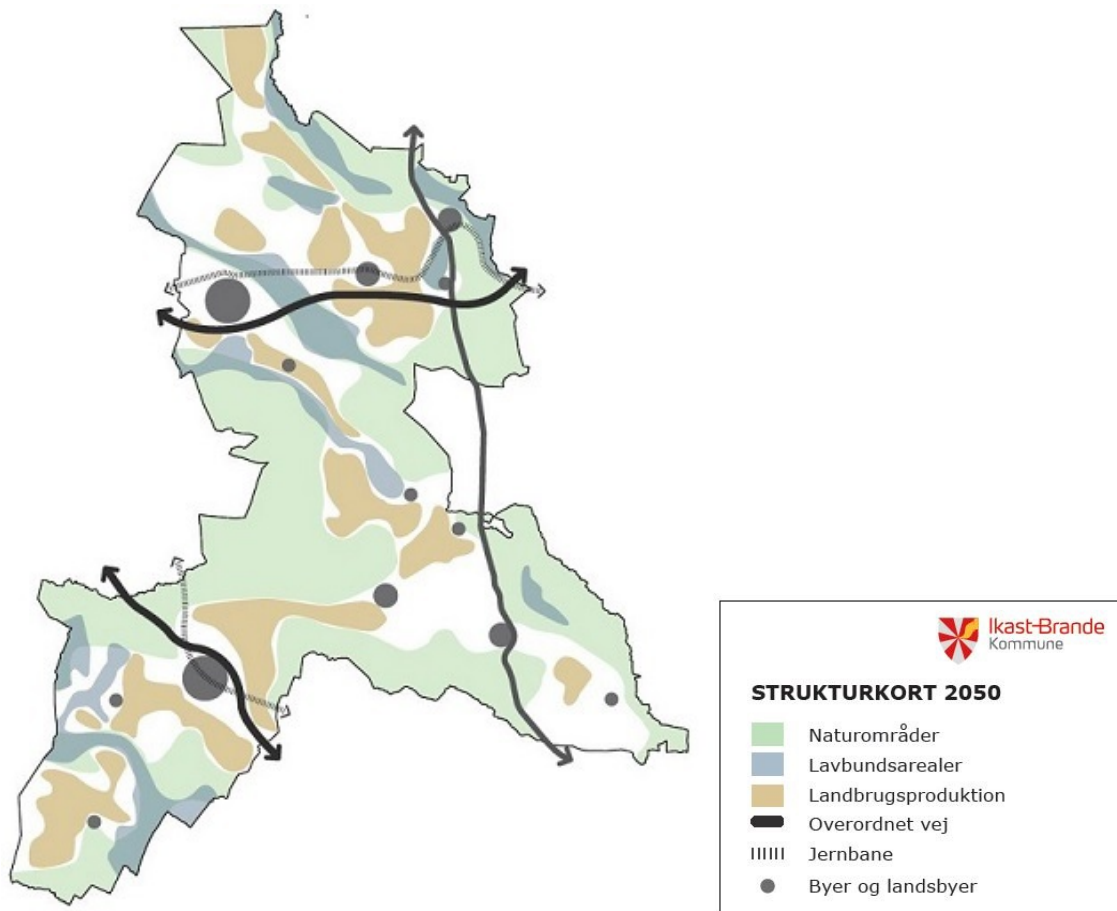
- Strategi for arealanvendelse vedtages.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 18. marts 2024 (pkt. 16) proces og tidsplan for politiske drøftelser og inddragelse af interessenter i forbindelse med Strategi for arealanvendelse. Byrådet godkendte den 7. oktober 2024 (pkt. 4) strategiens målsætninger. Sidste led i processen er en vedtagelse af den samlede strategi.

Strategien er vedlagt som bilag. Den består af to dele: selve strategien og et baggrundsnotat.

Strategi for arealanvendelse er en overordnet strategi for, hvordan arealanvendelsen i det åbne land skal udvikle sig frem mod 2050. Strategien tegner et billede af de overordnede potentialer for arealanvendelsen i kommunen. Den viser eksempelvis hvor det giver mest mening at skabe mere natur, hvis biodiversiteten skal styrkes. På baggrund af potentialerne for de forskellige arealanvendelser er der lavet et overordnet strukturkort, hvor alle arealpuslespilsbrikkerne, så at sige er lagt på samme tid. Strukturkortet skitserer, hvor det er hensigtsmæssigt fortsat at have intensiv landbrugsproduktion og hvor det vil skabe en positiv effekt på klima, vandmiljø, drikkevand og/eller biodiversitet at ændre arealanvendelsen. Strukturkortet er vist nedenfor.



Dette strukturkort vil danne grundlag for den fremadrettede fysiske kommune- og lokalplanlægning. Det overordnede strukturkort implementeres i kommuneplanens hovedstruktur, som illustrerer kommunens fremtidige fysiske opbygning, og angiver de langsigtede og overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen.

Strategien har følgende målsætninger, som Byrådet allerede har godkendt:

Vi vil:

- Lave helhedsplanlægning hver gang der skal gennemføres projekter i det åbne land. Det vil sikre, at arealerne i Ikast-Brande Kommune anvendes optimalt, så vi udnytter de stedbundne potentialer og høster flest mulige synergier.
- Sikre arealer med høj landbrugsmæssig værdi til landbrugsproduktion. Gennem kommuneplanlægningen udpeger vi særlig værdifulde landbrugsområder, som primært er forbeholdt landbrugsproduktion.
- Sikre areal til mere og bedre natur, så vi bl.a. kan skabe større, sammenhængende naturområder, sammenbinde naturområder, udvide eksisterende naturområder og øge biodiversiteten. Sikre at lavbundsarealerne i kommunen kan genoprettes som vådområder for at reducere udledningen af klimagasser og nedbringe udledningen af næringsstoffer
- Beskytte vores drikkevand i følsomme indvindingsområder og indvindingsoplande til almene vandværker mod forurening fra blandt andet pesticider og nitrat. Det kan eksempelvis ske ved at ekstensivere landbrugsdriften eller rejse skov i områderne.
- Øge arealet med skov i kommunen. Det skal sikres, at skovrejsning også tjener andre formål, som eksempelvis at beskytte drikkevandet, fremme biodiversiteten, skabe sammenhæng mellem naturområder eller skabe rekreative muligheder.

Strategien vil danne grundlag for de kommende revisioner af kommuneplanen – i første omgang revisionen af Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, som skal ske i 2025. Med implementering af strategien i den kommende kommuneplan kan Byrådets mål og retningslinjer for bl.a. landbrugs-, lavbunds- og naturinteresser samtænkes i større grad end tidligere.

Den enkelte lodsejer har ikke handlepligt på strategiens udpegning af en fremtidig struktur for arealanvendelsen. Eksisterende lovlig anvendelse af arealerne kan således fortsætte uagtet strategiens vedtagelse.

Strategien viser bl.a.:

- hvilke arealer, der har en høj landbrugsmæssig værdi.
- at der er et meget stort potentiale for at skabe ny natur, som kan være med til at sikre biodiversiteten på et nationalt plan.
- at der er et potentiale for at etablere flere vådområder på lavbundsjord.
- at det kræver en nærmere analyse at få kortlagt potentialet for at rejse mere skov.

Strategien peger umiddelbart i retning af følgende handlinger:

- En reduktion i udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder på baggrund af kortlægningen af arealer med høj landbrugsmæssig værdi. På den måde kan vi sikre, at nogle arealer er forbeholdt landbrugsproduktion og ikke kan anvendes til eksempelvis skovrejsning.
- En udvidelse af udpegningen af potentiel natur for at sikre, at potentialet for ny natur kan udnyttes i fremtiden.
- En udvidelse af udpegningen af lavbundsarealer på baggrund af nyeste viden, bl.a. om forekomst af kulstofrig jord.
- Et kommuneplan-tematillæg for skovrejsning (koordineret med omlægningsplanerne fra aftalen om et grønt Danmark (grøn trepart)) laves i planperioden 2025-2029.

Disse mulige handlinger vil blive politisk behandlet på et senere tidspunkt.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Vedlegg

Strategi for arealanvendelse til politisk behandling dec. 2024

Baggrundsnotat til politisk behandling dec. 2024

Sak 20: Regulativ for erhvervsaffald (E)

85.00.00-A26-1-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget 04. december 2024

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget, 4. december 2024, pkt. 6:

Anbefales.

Palle Høj deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Indstilling

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

- Udkast til Regulativ for Erhvervsaffald godkendes til offentlig høring.
- Teknik og Miljø bemyndiges til at godkende regulativet endeligt, hvis der ikke kommer bemærkninger i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Denne sag omhandler en opdatering af regulativ for erhvervsaffald. I forbindelse med implementeringen af "Ny organisering af affaldsforbrændingssektoren og konkurrenceudsættelse af forbrændingseget affald" ophæves kommunernes anvisningsret for ikke-farligt, forbrændingseget erhvervsaffald med virkning fra 1. januar 2025. De nye regler skal skabe større fleksibilitet og konkurrence i affaldsforbrændingssektoren, hvilket kræver en opdatering af det gældende regulativ.

Ændringerne inkluderer justeringer i §10.2 og §15.3 vedrørende håndtering af husholdningslignende restaffald og forbrændingseget erhvervsaffald. Af disse paragraffer fremgår det, at virksomheder fortsat er forpligtede til at sikre korrekt håndtering af deres forbrændingseget affald. Virksomheder vil med forslaget få mulighed for selv at vælge, hvilket affaldsforbrændingsanlæg de ønsker at benytte til behandling af deres affald.

For at undgå unødvendige kørsler tilbydes virksomheder fortsat en kommunal indsamlingsordning, som enten kan være en henteordning eller en bringeordning. Som henteordning kan virksomheder deltage i Ikast-Brande Kommunes ordning for affald, som i art og mængde svarer til en privat husholdning. Som bringeordning kan virksomheder aflevere sorteret affald på en kommunal genbrugsplads eller hos AFLD i FASTERHOLT. I den forbindelse skal der senere godkendes takster for håndtering af forbrændingseget affald fra erhverv, som ønsker at benytte den kommunale ordning.

I regulativets §11.1 tilføjes en forklaring om adgang til genbrugspladserne, hvor virksomheder skal tilmelde sig og vælge mellem enten et abonnement eller betaling per besøg. I §11.2 præciseres det desuden, at virksomheder på genbrugspladserne kan aflevere alle former for sorteret affald, som i art og mængde svarer til det, husholdninger kan aflevere.

Endvidere præciseres det i regulativets tekst, at både Ikast-Brande Kommune og Miljøstyrelsen har ansvaret for klassificering af affald, hvor Miljøstyrelsen træder til i tvivlstilfælde. Derudover varetager både kommunen og Miljøstyrelsen tilsyn med korrekt affaldshåndtering.

Denne præcisering skyldes konsekvensrettelser som følge af, at klassificeringskompetencen er overført fra kommunerne til Miljøstyrelsen, hvilket kræver tilpasninger i regulativet for at afspejle den nye ansvarsfordeling.

Ændringerne vedrørende tilsyn er en del af et styrket affaldstilsyn. Som led i de politiske aftaler om en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi skal der sikres en ensartet og styrket tilsynspraksis på tværs af landet for virksomhedernes affaldshåndtering.

Formål med regulativet

Formålet med regulativet er at fastlægge rammerne for kommunens håndhævelse af reglerne for erhvervsaffald og samtidig sikre, at virksomhederne informeres om deres valgmuligheder og ansvar i forhold til affaldshåndtering.

Ikrafttræden

Det opdaterede regulativ forventes at træde i kraft pr. 1. februar 2025. Ved ikrafttræden ophæves det tidligere regulativ fra 2023.

Procedure for godkendelse og offentliggørelse af regulativ

- Godkendelse af udkast til offentlig høring i 4 uger på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside.
- Offentliggørelse i regulativdatabasen på <https://nstar.ens.dk/> dagen før ikrafttrædelse.
- Endelig godkendelse den 1. februar 2025.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen

Vedlegg

Bilag 1 - Regulativ for erhvervsaffald IBK med rettelser

Bilag 2 - Udkast til regulativ for erhvervsaffald IBK 2025

Sak 21: Takster 2025 - Ikast-Brande Spildevand (E)

06.01.17-S55-1-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget 4. december 2024

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget, 4. december 2024, pkt. 7:

Anbefales.

Palle Høj deltog ikke i sagens behandling pga. afbud.

Indstilling

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

- Takster 2025 godkendes.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen i Ikast-Brande Spildevand har fastsat taksterne for 2025 på møde 14. november 2024, 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 2025. Ifølge afgørelsen er den økonomiske ramme for 2024 fastsat 80.764.120 kr.

Ikast-Brande Spildevand A/S budgetterer i 2025 med indtægter for i alt 80.750.676kr., og et forventet antal m3 spildevand på 1.880.000 m3.

Indtægterne fordeler sig således:

Variabelt bidrag:			
Trin 1:	1.465.000 m3 á 37,38 kr./m3	54.761.700 kr.	
Trin 2:	105.000 m3 á 29,90 kr./m3	3.139.920 kr.	
Trin 3:	310.000 m3 á 14,95 kr./m3	4.635.120 kr.	
Forventet tab og refusion v/vandspild		-300.000 kr.	62.236.740 kr.
Fast bidrag 12.800 stk. á 783,12 kr.			10.023.936 kr.
Tilslutningsbidrag			6.000.000 kr.
Vejbidrag fra Stat og Kommune			820.000 kr.
Særbidrag og øvrige indtægter i alt			300.000 kr.
Finansielle indtægter			<u>1.370.000 kr.</u>
Ialt			<u>80.750.676 kr.</u>

Forsyningsens 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 74.884.009 kr.

Følgende takster er ændret	fra 2024	til 2025
Variabelt vandafledningsbidrag:		
Bidrag pr. m3 vandforbrug (Kr./m3) - Trin 1	34,12 kr.	37,38 kr.
Bidrag pr. m3 vandforbrug (Kr./m3) - Trin 2	27,30 kr.	29,90 kr.
Bidrag pr. m3 vandforbrug (Kr./m3) - Trin 3	13,65 kr.	14,95 kr.
Fast vandafledningsbidrag:		
Abonnement pr. spildevandsførende stik	756,81 kr.	783,12 kr.
Tilslutningsbidrag:		
Pr. boligenhed eller pr. påbegyndt 800 m2 grundareal i erhvervsområder	62.716,38 kr.	64.896,20 kr.
Ejendomme uden tilslutningsmulighed for tag- og overfladevand	37.629,83 kr.	38.937,72 kr.
Ændringen er en lovpligtig pristalsregulering efter prisindekset for jordarbejder.		

Takster for tømningsordningen

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

Taksterne for tømningsordningen ændres:	fra 2024	til 2025
Tømning af bundfældningstanke	650,00 kr.	730,00 kr.
Forgæves kørsel	650,00 kr.	730,00 kr.
Tungt dækse	300,00 kr.	300,00 kr.

Alle beløb er ekskl. moms.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Vedlegg

Takstblad 2025

Sak 22: Bellisbo - frigivelse af midler (E)

29.00.00-P20-11-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Arbejdsmarkeds-, Psykiatri- og Handicapudvalget 4. december 2024

Økonomiudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Arbejdsmarkeds-, Psykiatri- og Handicapudvalget, 4. december 2024, pkt. 5:

- Dot 1: anbefales
- Dot 2: anbefales
- Dot 3: anbefales
- Dot 4: anbefales
- Dot 5: orienteringen taget efterretning
- Dot 6: orienteringen taget til efterretning

Indstilling

Direktøren for voksenområdet indstiller, at

- Der gives en anlægsbevilling til en udgift på 40.600.000 til ombygning/udvidelse af Bellisbo.
- Der gives en anlægsbevilling til en udgift på 3.000.000 til flytteudgifter i forbindelse hermed.
- Beløbene finansieres af de afsatte rådighedsbeløb i 2025 og overslagsår 2026.
- Beløbene frigives.
- tager orientering om planlagte kriterier for udbud til efterretning.
- tager orientering om organisering af Bellisbo til efterretning.

Sagsfremstilling

I forbindelse med godkendelse af budgetforliget for 2025, godkendte Byrådet den 7. oktober 2024 renovering og udbygning af Bellisbo, og således at der optages et lån på 40,6 mio. kr. igennem den nationale lånepulje til udvidelse af botilbudskapaciteten på socialområde, samt anvendes 3 mio.kr. tildelt til udgifter forbundet med genhusning af borgerne i renoverings- og byggeperioden.

I nærværende sag bedes midlerne frigivet samt orienteres om organisering af projektet og planlagte kriterier for udbud.

Projektorganisering og opdeling

Projektet er opdelt i to dele: renovering og byggeri samt genhusning. Begge projekter er tæt koordinerede, så ind- og udflytning sker i samarbejde for at sikre en smidig proces.

Bygge- og renoveringsprojekt

Byggeriet følger en stram tidsplan for at sikre, at projektet kan afsluttes inden udgangen af 2026, som påkrævet i lånepuljens kriterier. Tidsplanen for byggeprojektet er som følger:

- Kontrahering med bygherrerådgiver: 10 dage (udarbejdning af kontrakt med total entreprenør. Dette er et større juridisk arbejde og kan indeholde en forhandlingsperiode)
- Brugerinddragelsesproces: 70 dage (Input anvendes til at udarbejde udbudsmateriale)
- Totalentreprenørudbud: 120 dage
- Projektering inkl. brugerinddragelse: 140 dage
- Håndværkerudbud: 30 dage (udgår idet der forventes en totalentreprise)
- Udførelse: 400 dage
- Feriedage og helligdage (84 dage)
- Samlet tidsforbrug er estimeret til 824 dage (ca. 2 år og 3 måneder) uden håndværkerudbud.

Der er igangsat en omfattende brugerinddragelsesproces, hvor medarbejdere, ledere, Handicapråd og politikere involveres. Inddragelsen skal bidrage til at sikre, at både renovering og udvidelse af Bellisbo lever op til de reelle behov og ønsker.

Renoveringen skal desuden opfylde følgende kriterier, som er defineret for lånepuljen:

- Udvidelse af kommunens botilbudskapacitet skal ske i henhold til Servicelovens §§ 107 og 108.
- Der skal ske en udvidelse af den samlede botilbudskapacitet på tværs af kommuner.
- Projektet skal gennemføres inden udgangen af 2026.
- Projektet skal have en bruttoanlægsudgift på mindst 20 mio. kr.
- Minimum 25 % af pladserne skal kunne benyttes af andre kommuner.

For at imødesee en gennemførelse af projektet inden udgangen af 2026, planlægges det at løse opgaven som en totalentreprise. Det betyder, at Kommunale Ejendomme angiver hovedtidsplanen og at det er herefter, er op til Totalentreprenøren at detailplanlægge inden for det rammen. Dette forventes, at kunne optimere byggeriet med en hurtigere aflevering. Den oprindelige tidsplan er dog udfærdiget på et meget tidligt tidspunkt, hvorfor der kan ske ændringer.

Under renovering- og udbygning af Bellisbo, skal borgerne genhuses. Til formålet planlægges anvendt patere på Østervang plejecenter, som står tomt, og som kan imødesee målgruppens behov i en midlertidig periode. Genhusningen varer hele renoverings- og byggeperioden, hvorfor det forventes at vare fra september/oktober 2025, med tilbageflytning til Bellisbo ved udgangen af 2026. Der er fokus på de nødvendige juridiske formaliteter, og samarbejde med pårørende og tilsynsmyndigheder omkring genhusningsprocessen.

Udbud og tildelingskriterier

Bellisbo projektet holder sig under tærskelværdien for hvornår et projekt skal udbydes som EU-udbud. Kommunale Ejendomme indstiller derfor, at opgaven udføres i totalentreprise med begrænset licitation uden prækvalifikation.

I en begrænset Licitation uden prækvalifikation (også kaldet indbudt licitation) kan ordregiver henvende sig direkte til min. 5 mulige tilbudsgivere. Ordregiveren er fritstillet med hensyn til, hvilke entreprenør- og håndværksvirksomheder, der indbydes. Der skal være mindst én af de indbudte, som kommer uden for lokalområdet (kommunegrænsen). Der er ved en begrænset licitation uden prækvalifikation ingen krav om en forudgående offentliggørelse af annonce.

Vinderen af licitationen vælges ud fra det tilbud som giver det ”Bedste forhold mellem pris og kvalitet”.

Der henvises til sagen på Byrådets møde den 7. oktober 2024 for mere viden om projektet, baggrund for renovering og udbygning samt viden om Bellisbos målgruppe og nuværende rammer.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Sak 23: Kommissorium for analyse af årsagerne til stigning i efterspørgselspuljen på socialområdet (E)

85.02.00-A00-36-23

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Arbejdsmarkeds-, Psykiatri- og Handicapudvalget 4. december 2024

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Arbejdsmarkeds-, Psykiatri- og Handicapudvalget, 4. december 2024, pkt. 2:

Anbefales. Udvalget ønsker, at der i analysen også kigges på skoleområdet i forhold til de borgere, der er koblet til efterspørgselspuljen.

Indstilling

Direktøren for voksenområdet indstiller, at

- kommissorium for analyse af årsagerne til stigning i efterspørgselspuljen på socialområdet godkendes.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025-2029 at afsætte 250.000 kr. fra Byrådets anlægspulje til en analyse af årsagerne til stigningen i efterspørgselspuljen på socialområdet. Det fremgår af budgetforliget, at analysen gennemføres ved eksternt bistand, samt at der skal være fokus på blandt andet tilgang til efterspørgselspuljen og ydelsesniveauer, dvs. at analysen omfatter også de 15-18-årige.

Ifølge forligsteksten skal der udarbejdes et kommissorium, som forelægges Byrådet i 1. kvartal 2025. Administrationen har nu udarbejdet et forslag til et kommissorium, som forelægges til godkendelse. Kommissoriet er vedlagt som bilag.

Det fremgår af kommissoriet, at arbejdet med analysen forankres i Arbejdsmarkeds-, Psykiatri- og Handicapudvalget, og at analysens resultater formidles til det samlede Byråd. Det forventes, at analysens konklusioner kan præsenteres for Byrådet i juni 2025. Det vil dog afhænge af den konkrete proces.

Administrativt forankres analysen i Socialafdelingen med Socialchefen som projektejer. I forbindelse med gennemførelsen af analysen vil der ske en tæt inddragelse af Børne- og Fællesskabsområdet, herunder særligt Børne- og Familieafdelingen.

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Vedlegg

Kommissorium for analyse af årsagerne til stigningen i efterspørgselspuljen på socialområdet

Sak 24: Godkendelse af Rammeaftale 2025-26 på det sociale område (E)

85.02.00-A00-47-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Arbejdsmarkeds-, Psykiatri- og Handicapudvalget 4. december 2024

Børne-, Kultur- og Fritidsudvalget 4. december 2024

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Børne-, Kultur- og Fritidsudvalget, 4. december 2024, pkt. 11:

Godkendt.

Beslutning fra Arbejdsmarkeds-, Psykiatri- og Handicapudvalget, 4. december 2024, pkt. 3:

Anbefales.

Indstilling

Direktøren for voksenområdet indstiller, at

- udkast til Rammeaftale 2025-26 godkendes.

Sagsfremstilling

Kommunerne og regionen i Midtjylland indgår hvert andet år en rammeaftale om samarbejdet på det specialiserede socialområde. Formålet med rammeaftalen er at sikre fælles principper for styring og udvikling på tværs af kommuner og region.

Rammeaftale 2025-26 er udarbejdet i en tæt dialog mellem de 19 kommuner og Region Midtjylland, som har haft mulighed for at komme med indspil til rammeaftalens udviklingsområder undervejs. Dette har givet et godt afsæt for fælles indsats og rammer på det specialiserede socialområde.

KKR Midtjylland har på møde den 19. november 2024 godkendt udkast til Rammeaftale 2025-26 og anbefaler, at rammeaftalen godkendes i de midtjyske byråd og i regionsrådet.

Fælles faglige udviklingsområder

Rammeaftalen har fokus på faglig udvikling og indeholder et samlet skøn over behovet for pladser og tilbud. Overordnet set tilkendegiver de midtjyske kommuner, at de oplever rimelig sammenhæng mellem behovet for specialiserede tilbud og det samlede udbud af tilbud.

De midtjyske kommuner og Region Midtjylland sætter med rammeaftalen særligt fokus på tre områder:

1. Mental sundhed og psykiatri
2. Borgere med komplekse udfordringer
3. Overgangen fra børne – og ungeområdet til voksenområdet

På disse områder vurderes det, at der er brug for en ekstra tværsektoriel og tværkommunal indsats i de kommende år. Her ønskes at skærpe videns- og evidensarbejdet, samt styrke handlekraften, så der skabes nye tiltag, der imødekommer den efterspørgsel og det udviklingsbehov, der er.

For de to førstnævnte begge områder er der tale om en videreførelse fra rammeaftale 2023-2024, mens det tredje område er nyt.

Der er en fælles udfordring på det specialiserede socialområde med at skaffe tilstrækkelig arbejdskraft og de rette kompetencer til at løse opgaverne. Derfor sættes fokus på rekruttering, fastholdelse og kompetenceudvikling og på, hvordan opgaverne kan løses på en ny og mere effektiv måde.

Styring og økonomi

Ud over de faglige udviklingsområder, sætter rammeaftalen rammerne for styring af økonomi- og kapacitetsudviklingen på de omfattede tilbud.

Med rammeaftalen indgår de 19 kommuner og Region Midtjylland aftale om, at taksterne ikke kan stige i perioden 2025-26. Der skal frem mod den næste rammeaftale fra 2027 arbejdes på at udarbejde et nyt fælles styringsredskab som alternativ til den nuværende takstaftale.

Bilag

Udkast til Rammeaftale 2025-26 samt bilag findes på fællessekretariatets:

<https://sekretariatmidtjylland.viborg.dk/social/rammeaftaler/rammeaftale-2025-2026/>

Budgetmæssige konsekvenser

Ingen.

Sak 25: STU-boliger (E)

85.02.02-P35-23-24

Beslutning

Anbefales.

Behandlingsforløb

Arbejdsmarkeds-, Psykiatri- og Handicapudvalget 4. december 2024

Økonomi- og Planudvalget 10. december 2024

Byrådet 16. december 2024

Tidligere udvalgsbeslutninger

Beslutning fra Arbejdsmarkeds-, Psykiatri- og Handicapudvalget, 4. december 2024, pkt. 4:

- Dot 1 tages til efterretning
- Dot 2 anbefales
- Dot 3 anbefales. Udvalget ønsker opmærksomhed på, at der evt. kan komme mindre anlægsønsker til målgruppen på et senere tidspunkt.
- Dot 4 anbefales

Indstilling

Direktøren for voksenområdet indstiller, at

- orientering om STU-boliger tages til efterretning
- STU-bofællesskabsprojektet, som er en del af anlægsbudgettet for 2024, ikke gennemføres
- det afsatte rådighedsbeløb på 2.800.000 kr. tilføres kassebeholdningen.
- STU-borgerne tilbydes fremover midlertidigt ophold under STU-forløbet i startboligerne på Enghavevej 60 i Ikast

Sagsfremstilling

Resume:

Socialafdelingen har afdækket mulighederne for at etablere egnede boliger til unge elever på STU-forløbet, så det fremover bliver muligt at tilbyde en STU med bolig tilknyttet.

En række mulige scenarier er blevet undersøgt både byggeteknisk, økonomisk og juridisk og det er lykkedes at finde frem til en egnet løsning indenfor eksisterende ramme. På den baggrund anbefales det at etablere STU-boliger i Startboligerne. Det vurderes, at der er kapacitet til dette i Startboligerne.

Sagsfremstilling:

Socialafdelingen har oplevet et fald i antallet af elever på STU fra 22 i december 2014 til 13 i september 2024, hvilket udfordrer fastholdelsen af en STU i Ikast-Brande Kommune. Baggrunden for faldet i antallet af elever vurderes blandt andet at være mangel på STU-boliger og en grøn linje på STU-forløbet. Disse elever sendes i dag i stedet ud af kommunen på eksterne STU-tilbud med tilknyttet bolig.

Ved fusionen af STU, Lundgården, Regnbuen og Garland til Center for Job, Aktivitet og Uddannelse den 1 september 2023, har det muliggjort udviklingen af grønne linjer. Muligheden for at kunne tilbyde bolig til STU'en mangler dog fortsat.

I budgetforliget for 2024-2027 blev derfor afsat 2,8 mio.kr. til etablering af et bofællesskab i Socialafdelingen, tiltænkt både unge på STU og unge i risiko for hjemløshed. De to målgrupper kunne samtænkes i et bofællesskab, hvilket ville give mulighed for en mere bæredygtig drift. På dette tidspunkt var der konkrete kommunale boliger under overvejelse til formålet, men det var endnu usikkert. Derfor blev der beskrevet et alternativ, nemlig at andre mulige bygninger i Ikast skulle undersøges. Det er nu undersøgt, og konklusionen er, at de tiltænkte kommunale bygninger ikke kan anvendes. Dertil kommer, at indsatserne for unge i risiko for hjemløshed nu varetages via Housing First. Dermed er der alene tale om, at der skal etableres et tilbud til unge på STU, der har behov for en lettere pædagogisk indsats i form af botræning.

Arbejdsmarkeds- Psykiatri- og Handicapudvalget præsenteres hermed for konklusionen af afdækningen af andre muligheder samt anbefalet løsning. Afdækningen omfatter mulighederne i den sociale lovgivning og samarbejdet med almene boligforeninger. Det er endvidere undersøgt, om der er mulighed for, at kommunen indgår et samarbejde med private udlejere.

Opsamlende anbefaler administrationen, at borgere i målgruppen for STU visiteres til Startboligerne på Enghavevej 60 i Ikast.

Startboligerne er et bofællesskab med 9 boliger, der henvender sig til unge mellem 18 og 24 år, som har brug for støtte i forbindelse med at flytte i egen lejlighed. Projekt Startboliger er tilknyttet Ikast Andelsboligforening, men Socialafdelingen er med til at visitere til boligerne, og betaler derfor allerede i dag udgifter til eventuel tomgangsleje. En tomgangsplads koster 9.752 kr. per bolig per måned, jævnfør analysen gennemført i 2022/2023 i forbindelse med Socialafdelingens Masterplan for Bygningsmassen.

Startboliger vurderes som en velegnet løsning. Startboligerne blev oprindeligt etableret med det formål at understøtte unge på vej mod en selvstændig tilværelse, herunder unge med behov for en vis grad af støtte i overgangen fra uddannelse til voksenliv. Dette formål harmonerer med behovene hos STU-målgruppen, som ofte har behov for en stabil og tryk ramme med adgang til minimal støtte i form af fx en social vicevært.

Startboligerens bynære placering sikrer nem adgang til offentlige transportmidler, uddannelsesinstitutioner (som STU) og fritidsaktiviteter, hvilket er afgørende for at støtte de unge i deres udvikling mod selvstændighed og deltagelse i det lokale samfund.

Anvendelsen af Startboliger til dette formål vurderes desuden at være inden for rammen af den oprindelige pulje, der blev tildelt til etableringen, idet boligerne fortsat anvendes til en målgruppe, der ligger inden for puljens formål.

Da der i dag bor borgere i Startboligerne, som kan have behov for andre tilbud, vil disse borgere langsomt skulle indføres i andre indsatser eller udskrives i takt med, at de kan flytte i egen lejlighed. De borgere, der i dag bor i Startboligerne er unge med primært psykiatriske udfordringer, og denne målgruppe skal i stigende grad have støtte til at bo i egen bolig fremfor i kommunale boenheder. Det er helt på linje med Socialafdelingens Struktur- og Udviklingsplan og recovery-indsatser. Derfor vil pladserne i Startboligerne under alle omstændigheder blive ændret indenfor få år.

Et øget fokus på Startboligerens målgruppe og beboersammensætning, med henblik på bedre at inkludere unge med eksempelvis STU, kan medføre en overgangsperiode på op til 3 år, hvor der vil være en vis budgetmæssig usikkerhed i driftsbudgettet. Det vil være en del af det samlede budget for socialpsykiatrien og vurderes dermed ikke, som en høj risiko.

Historik:

Struktur- og Udviklingsplanen blev godkendt den 21. juni 2021 af Byrådet. Planen sætter retningen for, hvordan Socialafdelingen skal udvikle sig i fremtiden, og indeholder seks spor med en række underliggende indsatser. I spor 1: Masterplan for den Bygningsmæssige Kapacitet fremgik forskellige udfordringer ift. bygningsmassen. Herunder udfordringer med et fald i borgere der visiteres til STU i Ikast-Brande kommune, på grund af manglende mulighed for at tilbyde en bolig ved siden af STU-forløbet.

På udvalgsrådet den 31. august 2022 blev Arbejdsmarkeds- Psykiatri- og Handicapudvalget orienteret mere dybdegående om STU.

Arbejdsmarkeds-, Psykiatri og Handicapudvalget besluttede den 7. juni 2023, at fremsende anlægsønsker til budgetforhandlingerne for 2024. Dette resulterede i, at der i budgetforliget for 2024-2027 blev tildelt 2,8 mio.kr. til etableringen af et bofællesskab i Socialafdelingen (dengang benævnt Psykiatri- og Handicapafdelingen). Desværre kunne bofællesskabet ikke etableres i de ønskede bygninger, hvorfor Socialafdelingen har afsøgt andre muligheder.

I bilag 1 er der en uddybende definition af STU.

Budgetmæssige konsekvenser

Der gives en tillægsbevilling på -2.800.000 kr. som tilføres kassebeholdningen.

Vedlegg

Bilag 1 - STU-boliger

Sak 26: Åbne meddelelser

00.22.02-G01-1-24

Formanden

Øvrige udvalgsmedlemmer

Direktør

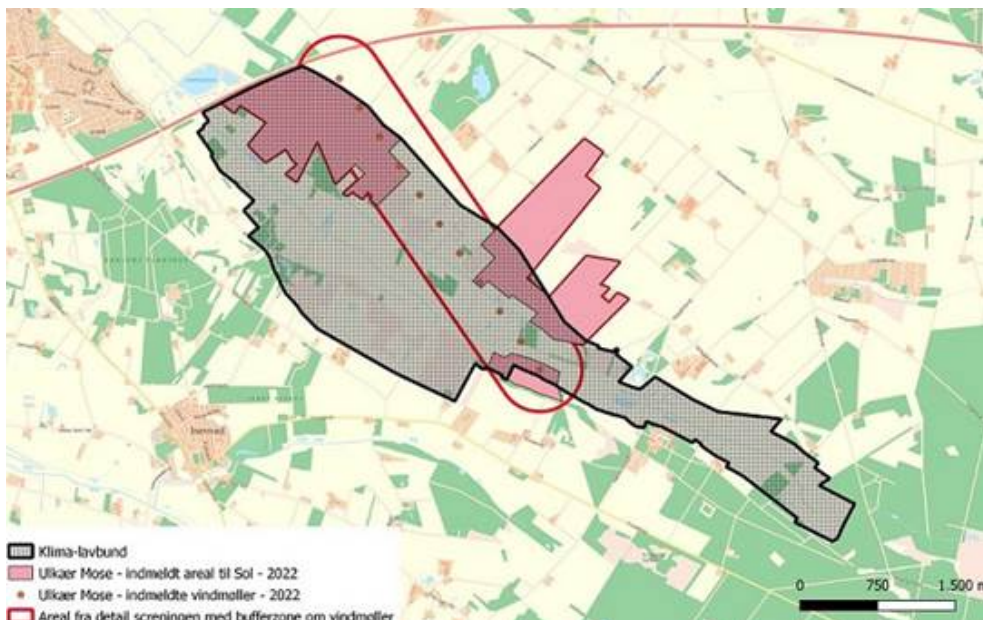
Kenneth Jensen - Energipark Ulkær Mose:

Den 5. februar 2024 (pkt. 22) besluttede Byrådet at melde ud til Plan- og Landdistriktsstyrelsen, at man gerne ville planlægge for den statsligt udpegede energipark i Ulkær Mose sydøst for Ikast. Energiparken skulle både rumme et stort solcelleanlæg og de 11 vindmøller, som Byrådet tidligere har vedtaget en lokalplan for.

Det var en forudsætning for Byrådets beslutning, at Naturstyrelsens klima-lavbundsprojekt på samme lokalitet også ville blive realiseret. Byrådet ønskede at fastholde klima-lavbundsprojektet, fordi det både skaber en god synergieffekt og en hensigtsmæssig, multifunktionel arealanvendelse af arealerne i området.

I mellemtiden har Plan- og Landdistriktsstyrelsen meddelt, at lovgivningen for tilskudsordningen til Naturstyrelsens klima-lavbundsprojekt hindrer, at der kan blive placeret solceller på de arealer, der indgår i klima-lavbundsprojektet. Lovgrundlaget for "Tilskudsordningen til udtagning af lavbundsjord" er EU-medfinansieret og dækker Naturstyrelsens udgifter til tekniske og ejendomsmæssige forundersøgelser samt selve etablering af lavbundsprojekterne. Det er uforeneligt med Klima-Lavbundsordningens kompensation for værditab at opsætte tekniske anlæg (det vil sige industriel drift) på arealet. Naturstyrelsen kan ikke opnå tilskud gennem Klima-Lavbundsordningen til et projekt, som indeholder opsætning af solceller.

Det betyder, at der kun er mulighed for at opstille solceller på de arealer, som ligger uden for klima-lavbundsarealerne (se kortet fra styrelsen herunder). Det er for lidt til, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen kan forsvare at fastholde området som en statsligt udpeget Energipark.



Forudsætningerne for byrådets beslutning i februar er således ændret. Derfor har borgmesteren og formanden for Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget den 10. oktober 2024 sendt et brev til Plan- og Landdistriktsstyrelsen (Cc til relevante ministre og projektudviklerne). I brevet meddeles det, at Ikast-Brande Kommune ikke længere ønsker at planlægge for en energipark i Ulkær Mose. Af brevet fremgår det også, at Kommunen håber på, at det kan lykkes ministerierne at samarbejde om at udpege energiparken i Ulkær Mose som et pilotprojekt. I så fald er Ikast-Brande Kommune igen villige til at planlægge for energiparken. Brevet er vedlagt som bilag til meddelelsespunktet.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har svaret, at problemstillingen ikke forventes løst i de kommende måneder. Styrelsen har derfor besluttet, at de ikke udarbejder et udkast til en bekendtgørelse for energiparken på nuværende tidspunkt. Hvis der senere bliver en løsning på udfordringen med at samtænke VE-projekter og klima-lavbundsprojekter, vil Plan- og Landdistriktsstyrelsen opfordre til, at arealet bliver indmeldt igen med henblik på en eventuel senere udpegning.

Teknik og Miljø gør opmærksom på, at Miljø- og Ligestillingsministeriet har videresendt brevet til Ministeriet for Grøn Trepert med henblik på eventuel videre foranstaltning.

Vedlegg

Brev til Plan- og Landdistriktsstyrelsen og ministre - Engergipark Ulkær Mose 16

**Sak 27: Lukket: Indkøb af elbiler og ladestandere til hjemme- og sygeplejen
(D)**

00.15.00-A00-16-23

Sak 28: Lukket: Bording - udbud af ejendom (D)

82.02.00-G10-6-24

Sak 29: Lukket: Godkendelse af forpagtningkontrakt, Bording (D)

82.16.05-G01-4-19

Sak 30: Lukket: Lukkede meddelelser

00.22.02-G01-1-24