

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 d. 17-09-2024

Mødedato Tirsdag d. 17. september 2024 kl. 12:00

Mødested D116

Mødedeltagere Helle Gade, Steen Vindum, Johan Brødsgaard, Lars Hansen, Martin
Jakobsen, Susanne Jacobsen, Rune Kristensen

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| 1. Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| 2. Godkendelse af ændring i fleksible udlejningsregler i AAB Silkeborg afd. 18 og Arbejdernes Byg | 4 |
| 3. Godkendelse af udbuds- og salgsvilkår i Astrid Lindgrenskvarteret, Silkeborg..... | 6 |
| 4. Godkendelse af fornyet udbuds- og salgsvilkår for areal ved Kejlstrup Tværvej, Silkeborg..... | 9 |
| 5. Beslutning om foreløbig fintælling af personlige stemmer på valgaftenen ved byrådsvalg..... | 12 |
| 6. Beslutning om evt. ændring af afstemningsområderne Lysbro og Sejling i forbindelse med valgh | 14 |
| 7. Orientering om indkomne hørings svar vedrørende budget 2025-2028..... | 17 |
| 8. Godkendelse af forslag til lokalplan 43-004 for et bolig- og offentligt område ved Tippetbakken | 18 |
| 9. Godkendelse af forslag til tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2020-2032 og lokalplan 35-011 for et e | 21 |
| 10. Godkendelse af forslag til lokalplan 32-008 for et boligområde ved Thorupgårdsvej 15, Voel..... | 24 |
| 11. Godkendelse af forslag til lokalplan 13-033 for et boligområde ved Nebel Skovdal i Eriksborg.. | 28 |
| 12. Beslutning om igangsætning af kommuneplantillæg nr. 52 og lokalplan 31-005 boligområde ve | 32 |
| 13. Godkendelse af forslag til delvis aflysning af lokalplan 4.27 og godkendelse af forslag til komr | 37 |
| 14. Beslutning om prioritering af planlægning for Borgdalsvej 15-17, Sejs-Svejbæk..... | 41 |
| 15. Orientering om boligudvikling i første halvdel af 2024..... | 44 |
| 16. Beslutning om lokalplanligt for Tværgade 7..... | 47 |
| 17. Drøftelse og input til det videre arbejde med scenarie B for udvikling af Stævnepladsen, Gødva | 51 |
| 18. Godkendelse af bevillingsflytning til driftsbudgettet til Fredensgade - ændrede rampeforhold og | 56 |
| 19. Orientering om klimaregnskab 2022 for Silkeborg Kommune som geografi..... | 58 |
| 20. Godkendelse af anlægsbevilling til projektering af varige specialpladser på dagtilbudsområdet i | 61 |
| 21. Godkendelse af bruttoanlægsbevilling til håndtering af midlertidig udvidelse af Tandplejens eks | 64 |
| 22. Godkendelse af investering i tværfagligt team..... | 66 |
| 23. Godkendelse af kommunal opførelse af almene plejeboliger på grund i Alderslyst..... | 70 |
| Lukket: 24. Beslutning om Vejlsøvej 25, Silkeborg - (Lukket punkt)..... | 74 |
| Lukket: 25. Beslutning om evt. køb af ejendom i Alderslyst - (Lukket punkt)..... | 75 |
| Lukket: 26. Godkendelse af køb og anlægsbevilling til ejendom i Grauballe - (Lukket punkt)..... | 76 |
| Lukket: 27. Godkendelse af køb og anlægsbevilling til areal i Them - (Lukket punkt)..... | 77 |
| Lukket: 28. Godkendelse af køb og anlægsbevilling til klimaskov ved Demstrup - (Lukket punkt)... | 78 |
| Lukket: 29. Beslutning om evt. salg af Lemming Skolevej 8D, Lemming - (Lukket punkt)..... | 79 |
| Lukket: 30. Godkendelse af salg af del af Kælkebakkevej 1, Gjessø - (Lukket punkt)..... | 80 |
| Lukket: 31. Beslutning om areal- og rettighedserhvervelse til pumpestation, Ungstrup-Vattrup, Kjøl | 81 |
| Lukket: 32. Beslutning om rettighedserhvervelse til spildevandsledning, Allinggårdsvej, Grauballe, | 82 |
| 33. Til orientering..... | 83 |
| 34. Underskriftsside..... | 84 |
| 35. Godkendelse af hørings svar til ældrelov og lov om ændringer som følge af ældreloven, lov om : | 85 |

Punkt 1: 1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Rune Kristensen (A) har meldt afbud på grund af arbejde. Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte, at Ivan Greve (A) deltog i stedet for.

Dagsorden godkendt.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beskrivelse af sagen

Dagsordenen skal godkendes.

Punkt 2: 2. Godkendelse af ændring i fleksible udlejningsregler i AAB Silkeborg afd. 18 og Arbejdernes Byggeforening afd. 16 på Resedavej/Lupinvej, Silkeborg

21/16111

Resume

Byrådet godkendte på møde 21. juni 2021 fleksible udlejningsregler for AAB Silkeborgs afd. 18 og Arbejdernes Byggeforenings afd. 16 beliggende på Resedavej og Lupinvej, Silkeborg. Begge boligorganisationer anmoder nu i fællesskab om ændring af disse udlejningsregler, så lejere, der flytter internt inden for samme boligafdeling, ikke fremover skal leve op til de fastsatte udlejningskriterier. Boligorganisationerne ønsker, at aftalen forlænges tidsubegrænset, men med evaluering hvert 4. år.

Indstilling

Ejendomschefen indstiller til byrådet,

- at ændring af de fleksible udlejningsregler på Resedavej og Lupinvej samt forlængelse på de anførte ændrede betingelser godkendes.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Indstillingen anbefales.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beskrivelse af sagen

Byrådet godkendte på møde 21. juni 2021 fleksible udlejningsregler afd. 18 og 16 Resedavej/Lupinvej, Silkeborg efter reglerne i almenboliglovens § 60, stk. 1 gældende til og med 1. juli 2025. Kommunens anvisningsret efter almenboliglovens § 59, stk. 1 benyttes ikke i aftalens løbetid.

Arbejdernes Byggeforening og AAB Silkeborg indsendte en fælles evaluering efter 2 år, der viste, at reglerne var med til at sikre den positive udvikling. Arbejdernes Byggeforening oplyste, at de siden 2021 og til 27. juni 2023 havde tildelt 31 boliger på Lupinvej med baggrund i de fleksible udlejningsregler. AAB Silkeborg havde i samme periode tildelt 48 boliger på Resedavej med baggrund i de fleksible udlejningsregler. Heraf ligger 66 % i perioden 1. juli 2021 - 1. juli 2022.

Økonomi- og Erhvervsudvalget tog evalueringen til efterretning på møde 22. august 2023.

Ændrede betingelser

Boligorganisationerne anmoder nu om en ændring af udlejningsreglerne, så lejere, der flytter internt inden for samme boligafdeling, ikke fremover skal leve op til de fastsatte udlejningskriterier.

Boligorganisationerne ønsker, at aftalen forlænges tidsubegrænset, men med evaluering hvert 4. år.

Kriterier for fleksibel udlejning

De fleksible udlejningsregler omfatter følgende kriterier:

- Beskæftigelse
 - Den boligsøgende eller dennes ægtefælle/samlever skal have fast arbejde
 - Beskæftigelsen skal have et omfang af mindst 25 timer om ugen uanset arbejdspladsens beliggenhed
 - Dokumenteres ved kopi af lønsedler for de seneste 3 måneder
 - Ved nyansættelse forelægges ansættelseskontrakt
 - Selvstændigt erhvervsdrivende og konsulenter skal fremlægge dokumentation for CVR-registrering, årsopgørelse fra seneste kalenderår samt forskudsopgørelse
 - I beskæftigelse kan også være et fast flexjob, som skal dokumenteres med den godkendte flexjob-aftale samt kopi af lønsedler
 - Beskæftigelseskravet er ikke opfyldt ved midlertidig ansættelse med løntilskud
- Uddannelse
 - Den boligsøgende eller dennes ægtefælle/samlever er i gang med en uddannelse, der defineres som værende SU-berettigede kompetencegivende uddannelser eller faglige uddannelser, herunder elev-stillinger
 - Uddannelsesinstitutionen eller lærepladsen skal være beliggende i kommunen
 - Uddannelsen skal være et SU-berettiget sammenhængende heltidsundervisningstilbud
 - Uddannelsen skal have en varighed af minimum 1 skoleår
 - Dokumenteres ved kopi af uddannelsesaftale, gyldigt studie kort eller lærlingekontrakt samt dateret erklæring fra uddannelsesinstitutionen om indskrivning/optagelse
- Seniorer over 64 år
 - Den boligsøgende og dennes evt. ægtefælle/samlever er begge 64 år eller derover
 - Skal være i beskæftigelse, på efterløn eller folkepensionister
 - Dokumenteres ved fremvisning af sygesikring samt efterlønsbevis eller ansættelseskontrakt og 3 måneders lønsedler

Kriterierne bliver sidestillet, hvilket betyder, at man som boligsøgende blev tildelt bolig ud fra anciennitet.

Afdelinger omfattet

De fleksible udlejningsregler gælder for følgende afdelinger:

| Afdeling | Adresse | Boligantal | Boligtyper |
|---------------------------------------|--------------------|--|--------------------|
| Arbejdernes Byggeforening, afd. 16 | Lupinvej 18- 96 | Afdelingen består af 384 boliger, opført i 1967 | 1-rum: 64 stk. |
| | | | 2-rum: 64 stk. |
| | | | 3-rum: 30 stk. |
| | | | 4-rum: 226 stk. |
| AAB Silkeborg, afd. 18 | Resedavej 1- 97 | Afdelingen består af 376 boliger opført i 1970 | 3-rum: 133 stk. |
| | | | 4-rum: 195 stk. |
| | | | 5-rum: 48 stk. |

Punkt 3: 3. Godkendelse af udbuds- og salgsvilkår i Astrid Lindgrenskvarteret, Silkeborg

22/26290

Resume

Godkendelse af udbuds- og salgsvilkår, samt mindstepriser af 12 parcelhusgrunde i Astrid Lindgrenskvarteret.

Indstilling

Ejendomschefen indstiller til byrådet,

- at udbudsvilkår, salgsvilkår og mindstepriser for parcelhusgrundene godkendes,
- at opdeling af udbud i to etaper godkendes,
- at parcelhusgrundene sælges for mindsteprisen eller højeste bud derover,
- at parcelhusgrundene indgår i kommunens beholdning af salgsklare parcelhusgrunde til mindstepriserne, hvis de ikke sælges i udbudsperioden,
- at der tinglyses en tilbagekøbsdeklaration på hver enkelt grund.

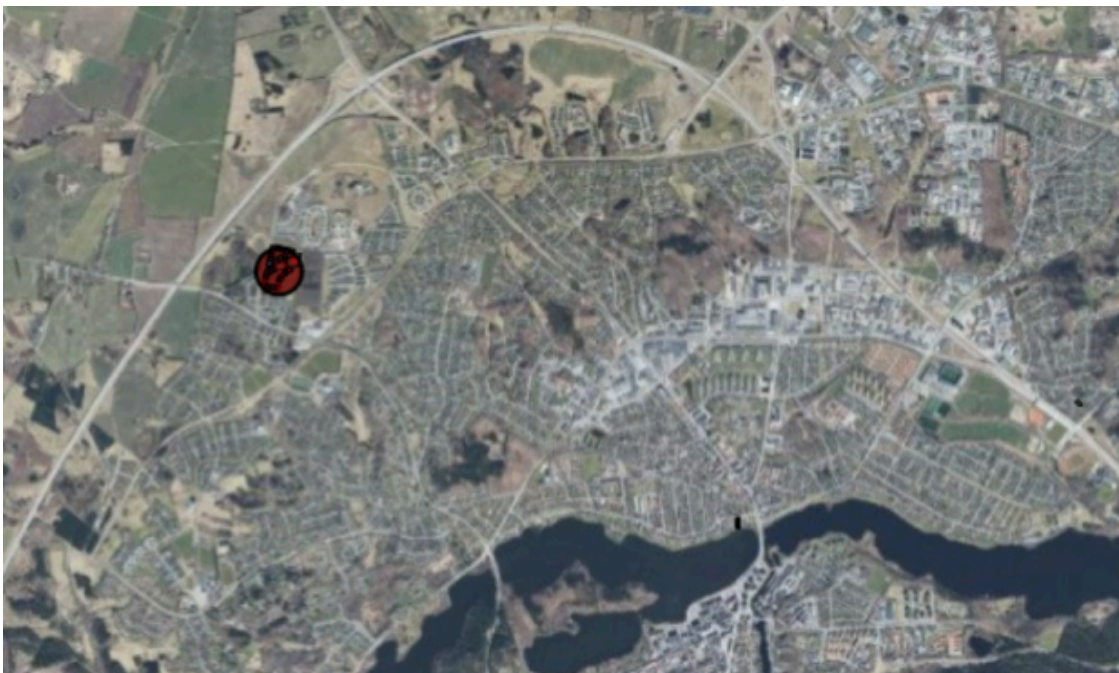
Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Indstillingen anbefales.

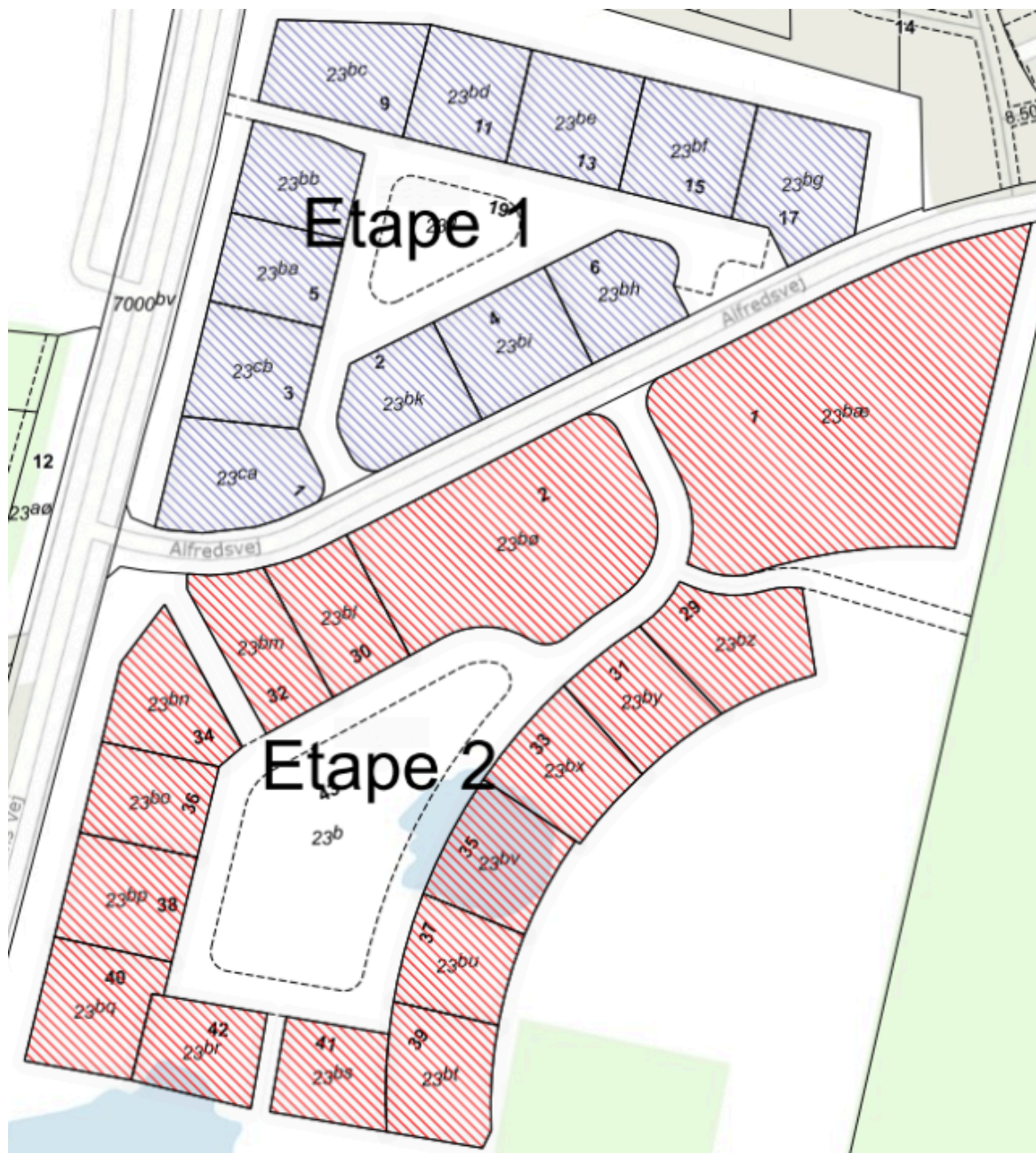
Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har byggemodnet 26 antal parcelhusgrunde og 2 storparceller på Almasvej og Linesvej i Silkeborg.



Beliggenhedskort



Oversigtskort

På grund af niveauregulering på de mest kuperede grunde, er der på de sydligste grunde (skraveret med rødt) forsinkelser, derfor foreslår Ejendomsstaben, at udbuddet bliver opdelt i to etaper for delvist at fastholde den oprindelige tidsplan.

Ejendomsstaben forventer, at udbuddet af etape 2 vil kunne igangsættes ultimo 2024, når byggemodningen er afsluttet.

Udbuds- og salgsvilkår

Ejendomsstaben foreslår, at grundene sælges på Silkeborg Kommunes sædvanlige salgsvilkår, hvoraf bl.a. kan nævnes:

- at købesummen forfalder til betaling senest på overtagelsesdagen
- at Silkeborg kommune, berigtiger handlen. Hver part bærer dog egne advokatomkostninger
- at køber betaler tinglysningsafgift
- at der tinglyses en deklaration på hver enkelt storparcel og parcelhusgrund om en byggefrist på 2 år
- at udbudsperioden fastsættes til 4 uger
- at købesummen er inkl.:
 - arkæologiske forundersøgelser

- jordbundsundersøgelse
- tilslutningsbidrag til kloak, vand, el og udstykningsomkostninger

Byrådet har på møde 24. september 2007 bemyndiget borgmesteren til at godkende salg ved udbud, hvor der er givet bud på mindsteprisen eller højeste bud derover.

Grundene bliver udbudt i henhold til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Grundene skal sælges til markedspris og salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendomssalget.

Bestemmelser

Grundene er omfattet af Lokalplan 12-027.

Bebyggelsesprocenten for parcelhusgrunde: 30 %

Jordbundsundersøgelserne på etape 1 indikerer ringere jordbundsforhold på henholdsvis Almasvej 2, 3, 4, 5, 7 og 9. Disse forhold har indflydelse på prisfastsættelsen.

Mindstepriser

Ejendomsstaben foreslår, at grundene sælges til mindsteprisen eller højeste bud derover, og foreslår følgende mindstepriser:

Mindstepris for parcelhusgrunde (inkl. moms):

| Adresse | m2 | mindstepris |
|-------------|-----|-------------|
| Almasvej 1 | 999 | 1.450.000 |
| Almasvej 2 | 893 | 1.350.000 |
| Almasvej 3 | 862 | 1.350.000 |
| Almasvej 4 | 899 | 1.350.000 |
| Almasvej 5 | 705 | 1.300.000 |
| Almasvej 6 | 799 | 1.350.000 |
| Almasvej 7 | 722 | 1.300.000 |
| Almasvej 9 | 999 | 1.450.000 |
| Almasvej 11 | 815 | 1.450.000 |
| Almasvej 13 | 900 | 1.500.000 |
| Almasvej 15 | 900 | 1.500.000 |
| Almasvej 17 | 998 | 1.600.000 |

Punkt 4: 4. Godkendelse af fornyet udbuds- og salgsvilkår for areal ved Kejlstrup Tværvej, Silkeborg

24/19867

Resume

Godkendelse af nye udbuds- og salgsvilkår samt fastsættelse af mindstepris for et 13.388 m² stort areal beliggende Kejlstrup Tværvej 4, Silkeborg.

Indstilling

Økonomichefen indstiller til byrådet,

- at udbuds- og salgsvilkår godkendes
- at mindsteprisen ved udbuddet fastsættes til 179 kr. + moms pr. m²
- at borgmesteren bemyndiges til at godkende indkomne købstilbud, hvor indkomne bud er over eller lig med de fastsatte mindstepriser
- at borgmesteren bemyndiges til at forkaste samtlige indkomne købstilbud
- at arealer som ikke sælges i forbindelse med udbuddet, efterfølgende indgår i kommunens beholdning af salgsklare erhvervsarealer til de fastsatte mindstepriser

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Indstillingen anbefales.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beskrivelse af sagen

Byrådet godkendte i mødet 22. juni 2020 udbuds- og salgsvilkår for et ca. 60.000 m² stort erhvervsområde ved Kejlstrup Tværvej, Silkeborg. Der ønskes nu godkendelse af at en del af arealet udbydes på ny, idet arealets anvendelsesmuligheder er begrænset af en el-ledning. Konkret drejer det sig om Kejlstrup Tværvej 2A, matrikel 1bf Sejling by, Sejling.



Arealet er omfattet af lokalplan 13-007. Arealet er i lokalplanen udlagt til lettere industri og produktionsvirksomhed, tankstation, entreprenør- og oplagsvirksomhed, værksteder, garageanlæg, transportvirksomhed, engroshandel, lager-, kontor- og administrationsvirksomhed og lignende.

Der er indhentet en ejendomsmæglervurdering, hvor der tages højde for begrænsningerne på arealets anvendelsesmuligheder.

Ifølge vurderingen bør arealet værdisættes til 2.100.000 kr. – 2.400.000 kr. + moms, svarende til en m2-pris på 179 kr. pr. m2 + moms.

Udbuds- og salgsvilkår

Økonomistaben foreslår, at arealet sælges på Silkeborg Kommunes sædvanlige salgsvilkår, hvoraf bl. a. kan nævnes:

- Købesummen forfalder til betaling senest på overtagelsesdagen
- Arealet sælges med tilslutning til vand, regn- og spildevand
- Silkeborg Kommune afholder omkostninger i forbindelse med tinglysning af skøde samt eventuelle udstykningsomkostninger. Hver part betaler egne advokatombkostninger
- Udbudsperioden fastsættes til 6 uger

Idet arealet tidligere har været udbudt til salg, er der allerede i dag tinglyst en 3-årig byggefristdeklaration på arealet.

Borgmesteren bemyndiges, på byrådets vegne, til at acceptere indkomne købstilbud som er lig med eller over den fastsatte mindstepris.

Borgmesteren bemyndiges ligeledes til at forkaste samtlige indkomne købstilbud.

Arealerne udbydes i øvrigt til salg i henhold til Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Arealerne skal sælges til markedspris og salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendomssalget. Ifølge Udbudsbekendtgørelsens § 4 er indkomne bud fortrolige, indtil salg har fundet sted. Det vil sige, at oplysninger om handlen tidligst kan oplyses, når købsaftalen er underskrevet af begge parter.

Punkt 5: 5. Beslutning om foreløbig fintælling af personlige stemmer på valgaftenen ved byrådsvalg

24/22491

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget skal træffe beslutning, om der ved kommende byrådsvalg skal ske en foreløbig fintælling af de personlige stemmer på valgaftenen/-natten.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at drøfte og beslutte, hvorvidt der ved byrådsvalg skal foretages en foreløbig fintælling af personlige stemmer på valgaftenen/-natten

Såfremt Økonomi- og Erhvervsudvalget træffer beslutning om foreløbig fintælling, indstiller kommunaldirektøren til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at der foretages optælling, således det samlede afstemningsresultat på kandidatliste- og kandidatniveau indberettes på en gang (forslag 1), hvorefter mandatfordeling og et foreløbigt byråd kan offentliggøres

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte, at der foretages en foreløbig fintælling.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede, at optælling foregår efter forslag 2.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beskrivelse af sagen

I forbindelse med kommende byrådsvalg er der forslag om, at der på valgaftenen foretages en foreløbig fintælling af personlige stemmer. Tidligere er de personlige stemmer først blevet talt og offentliggjort dagen efter valgdagen, dvs. på selve fintællingsdagen. Hvis forslaget godkendes, skal der dog, jfr. lovgivningen, stadig ske en egentlig fintælling af personlige stemmer på fintællingsdagen.

Forslaget vedrører ikke regionsrådsvalget, hvorfor fintællingen af de personlige stemmer - som hidtil - vil ske dagen efter afholdelse af valget.

I vedlagte notat findes en beskrivelse af lovgivningen, nuværende optælling/fintælling, forslag til fremtidig optælling/fintælling, bemanding og faciliteter, honorering m.v.

Forslag til fremtidig optælling/fintælling indeholder to forslag. Et (forslag 1) hvor der på afstemningsstederne tælles både på kandidatliste- og kandidatniveau inden indberetning. Et andet forslag (forslag 2) hvor der på afstemningsstederne først tælles på kandidatlisteniveau og indberettes, hvorefter der tælles på kandidatniveau og indberettes. Forskellen på de to forslag er således tidspunktet for offentliggørelse af mandatfordelingen.

Hvis der hersker den nødvendige sikkerhed om resultatet, vil det således være muligt på valgaftenen at offentliggøre det foreløbige fintællingsresultat, og evt. politiske forhandlinger kan gå i gang.

Der vil skulle bruges ekstra ressourcer til at hjælpe med den foreløbige fintælling. Valgsekretariatet anslår p.t., at der skal bruges ca. 80 ekstra tællere fra kl. 19.45, som skal have udbetalt diæter.

I forbindelse med en foreløbig fintælling foreslås honoreringen med diæter ændret, idet valgstyrene, de tilfornordnede vælgere og valgsekretærer/hjælpesekretærer m.fl. vil skulle bruge længere tid på valgdagen. I notatet er oplyst et forslag til honorering, som vil betyde en ekstra udgift på ca. 200.000 kr. Det er byrådet, der skal fastsætte den endelige honorering.

Beløb på ca. 200.000 kr. til evt. ekstra honorering samt evt. ekstra udgift til Ejendomme til hjælp på valgaftenen/-natten på ca. 15-20.000 kr. forventes ikke at kunne afholdes inden for det afsatte budget til Kommunalvalg. Udover budgetbeløb til Kommunalvalg er der i budgetforslaget afsat beløb til et folketingsvalg eller en folkeafstemning. Det ekstra beløb til honorering vil i givet fald kunne dækkes af dette budgetbeløb, såfremt der ikke udskrives valg.

Den egentlige fintælling dagen efter valget vil blive nemmere end tidligere, da der blot skal ske en eftertælling af stemmesedlerne. Der skal ikke bruges tid på sortering og første tælling. Resultatet vil forventeligt kunne offentliggøres tidligere end ved de seneste valg.

Såfremt Økonomi- og Erhvervsudvalget træffer beslutning om foreløbig fintælling udarbejdes særskilt sag til byrådet omkring honorering.

Bilag

Bilag 1 - Byrådsvalg - Notat om forslag om foreløbig fintælling af personlige stemmer på valgaftenen

Punkt 6: 6. Beslutning om evt. ændring af afstemningsområderne Lysbro og Sejling i forbindelse med valg handlinger

24/22191

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget har tidligere haft temadrøftelser omkring scenarier for fremtidigt antal afstemningsområder i forbindelse med valg handlinger. Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede, at der ikke skulle ske ændringer i antallet af afstemningsområder.

Der er nu forslag om, at der alligevel ses på ændring af afstemningsområderne Lysbro og Sejling i forbindelse med valg handlinger.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til byrådet,

- at træffe beslutning om ændring af afstemningsområderne Lysbro og Sejling
- at træffe beslutning om evt. involvering af lokalrådene

Såfremt byrådet træffer beslutning om ændring af afstemningsområderne, indstiller kommunaldirektøren til byrådet,

- at ændringen er gældende fra Kommunalvalget 2025 med mindre der i løbet af 2025 udskrives Folketingsvalg/Folkeafstemning, og ændringerne vil kunne gennemføres inden da

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller,

at afstemningsområdet Lysbro flyttes (forslag 1) til afstemningssted Vestergadehallen

at afstemningsområdet Sejling deles i 2 mellem Kragelund og Lemming (forslag 1).

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler, at lokalrådet informeres.

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefalede ændring jf. indstillingspunktet.

Lars Hansen (F) stemmer imod.

Beskrivelse af sagen

Økonomi- og Erhvervsudvalget havde i august og september 2023 temadrøftelser omkring scenarier for fremtidigt antal afstemningsområder. Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede, at der ikke skulle ske ændringer i antallet af afstemningsområder.

I forbindelse med drøftelserne blev lokaliteterne for enkelte afstemningssteder drøftet, og det blev aftalt, at Valgsekretariatet skulle se på, om afstemningsstedet for afstemningsområdet Lysbro kunne flyttes fra Lysbro Uddannelsescenter grundet nuværende lokalemæssige forhold. Der er kommet flere vælgere i området, og det kan mærkes på afstemningsstedets kapacitet.

Efterfølgende har der været ønske om, at Valgsekretariatet ligeledes ser på muligheden for evt. at lægge afstemningsområdet Sejling sammen med et andet afstemningsområde.

På baggrund af ovenstående aftale og ønske har Valgsekretariatet undersøgt mulighederne for de to afstemningsområder. I vedlagte notat findes en beskrivelse af, hvad mulighederne vil betyde. Endvidere er der forslag til tidsplan og videre proces.

Afstemningsområde Lysbro

Grundet kapaciteten på Lysbro Uddannelsescenter er der søgt efter et større afstemningssted indenfor afstemningsområdet med optimale indendørs faciliteter og parkeringsmuligheder. Det har imidlertid ikke været muligt at finde et egnet sted. Valgsekretariatet peger i stedet på to muligheder i prioriteret rækkefølge:

1. Afstemningsområdet lægges sammen med afstemningsområdet for Vestergadehallen, hvorved afstemningsstedet bliver Vestergadehallen.
2. Afstemningsområdet udvides således, at området omkring Hvinningdal-Hallen flyttes fra afstemningsområde Buskelund til afstemningsområde Lysbro, hvorved afstemningsstedet bliver Hvinningdal-Hallen

Ad 1.

En sammenlægning vil betyde

- 3.042 borgere over 17 år (100%) vil få max 5 km. fra afstemningsområde Lysbro til afstemningssted Vestergadehallen
- Vestergadehallen har kapacitet til at modtage de ekstra vælgere
- Forventet reduktion i den samlede bemanding vil være ca. 10 tilforordnede

Ad 2.

En sammenlægning vil betyde

- Hvinningdal-Hallen (p.t. beliggende i afstemningsområde Buskelund) vil skulle benyttes som afstemningssted
- 3.042 borgere over 17 år (100%) vil få max 5 km. fra afstemningsområde Lysbro til afstemningssted Hvinningdal-Hallen
- Området i afstemningsområde Buskelund omkring Hvinningdal-Hallen vil skulle fastlægges ved nærmere gennemgang af mulig og naturlig afgrænsning. Herved vil også nogle vælgere fra nuværende afstemningsområde Buskelund skulle benytte Hvinningdal-Hallen som afstemningssted
- Forventet øgning i den samlede bemanding med 2 tilforordnede

Afstemningsområde Sejling

Mulighederne for evt. at lægge afstemningsområde Sejling sammen med et andet afstemningsområde er undersøgt. Valgsekretariatet peger på to muligheder i prioriteret rækkefølge:

1. Afstemningsområdet deles så den vestlige del af afstemningsområdet lægges sammen med Kragelund, hvorved afstemningsstedet bliver Kragelund Hallen, og den østlige del af afstemningsområdet lægges sammen med afstemningsområde for Lemming, hvorved afstemningsstedet bliver Lemming Forsamlingshus.
2. Afstemningsområdet lægges sammen med afstemningsområde for Lemming, hvorved afstemningsstedet bliver Lemming Forsamlingshus.

Ad 1.

En sammenlægning af den vestlige del med afstemningsområde Kragelund vil betyde

- 262 borgere over 17 år (67,7%) vil få max 5 km., og 125 borgere over 17 år (32,3%) vil få max 10 km. fra afstemningsområde Sejling til afstemningssted Kragelund Hallen
- Kragelund Hallen har kapacitet til at modtage de ekstra vælgere

En sammenlægning af den østlige del med afstemningsområde Lemming vil betyde

- 559 borgere over 17 år (100%) vil få max 5 km. fra afstemningsområde Sejling til afstemningsområde Lemming Forsamlingshus
- Lemming Forsamlingshus har kapacitet til at modtage de ekstra vælgere

Denne mulighed giver en forventet reduktion i den samlede bemanding på 4 tilforordnede.

Ad 2.

En sammenlægning vil betyde

- 559 borgere over 17 år (59,1%) vil få max 5 km. og 387 borgere over 17 år (40,9%) vil få max. 10 km. fra afstemningsområde Sejling til afstemningssted Lemming Forsamlingshus
- Lemming Forsamlingshus har kapacitet til at modtage de ekstra vælgere
- Forventet reduktion i den samlede bemanning vil være 1 tilforordnet

Byrådets behandling

Byrådet skal behandle forslagene, herunder det videre forløb med evt. involvering af lokalrådene.

Bilag

Bilag 1 - Valg - Notat om evt. ændring af afstemningsområderne Lysbro og Sejling

Punkt 7: 7. Orientering om indkomne høringsvar vedrørende budget 2025-2028

24/25341

Resume

Byrådet orienteres om de indkomne høringsvar vedrørende budget 2025-2028.

Indstilling

Borgmesteren indstiller til byrådet,

- at indkomne høringsvar vedrørende budget 2025-2028 tages til efterretning

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Anbefales tages til efterretning.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beskrivelse af sagen

Budgetforslag 2025-2028 for Silkeborg Kommune har været i høring i perioden fra 14. august til 11. september 2024.

Høringsmaterialet består af det samlede budgetforslag, som Økonomi- og Erhvervsudvalget indstillede til 1. behandling i byrådet.

Høringen har været offentlig, så alle har haft mulighed for at indsende høringsvar – enten personligt eller som skolebestyrelse, Seniorråd, forening mv.

Indkomne høringsvar er løbende blevet offentliggjort på høringssiden på Silkeborg Kommunes hjemmeside.

De indkomne høringsvar er vedlagt som et samlet bilag til denne sag.

Bilag

Bilag 1 - Høringsvar til Budget 2025-2028

Punkt 8: 8. Godkendelse af forslag til lokalplan 43-004 for et bolig- og offentligt område ved Tippetbakken og Brandevej i Gjessø

24/10926

Resume

Byrådet skal beslutte, om forslag til Lokalplan 43-004 for et bolig- og offentligt område ved Tippetbakken og Brandevej i Gjessø skal godkendes. Planforslaget skal sendes i offentlig høring i 4 uger.

Planforslaget med tilhørende kortbilag kan findes på lokalplanportalen. [Lokalplanportalen findes her.](#)

Planlægningen muliggør opførelse af 19 åben-lav boliger og overfører eksisterende skole, bolig og institutionsområde til byzone.

Bygherre er Silkeborg Kommunes Ejendomsafdeling. Grundejer er Hans Skovgaard Pedersen og Joan Fjord Tarbensen for matr.nr. 1ak, Bjarne Overgaard Pedersen for matr.nr. 1ea og Silkeborg Kommune for matr.nr. 1dv, 1dr, 1dø, 1ae.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til Lokalplan 43-004 for et bolig- og offentligt område ved Tippetbakken og Brandevej i Gjessø godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Indstillingen anbefales.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 03-09-2024

Indstillingen anbefales.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Vejudvalget igangsatte 9. april 2024 udarbejdelse af planforslaget.

Indhold

Formålet med denne lokalplan er at udvikle et nyt boligområde i Gjessø i forlængelse af eksisterende boligområde ved Tippetbakken samt overføre lokalplanområdet til byzone.

Lokalplanens formål er:

- At muliggøre et nyt boligområde i Gjessø.
- At nye veje og stier tilkøbes eksisterende trafiksystemer på en funktionel og sikker måde.
- At sikre den grønne struktur og beplantning.
- At sikre arealer til regnvandshåndtering.
- At ny bebyggelse sikres mod støj fra omkringliggende veje.
- At overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone.



Vejledende illustrationsplan.

Lokalplanområdet er inddelt i 3 delområder.

Delområde I

Delområde I omfatter et nyt boligområde i forlængelse af Tippetbakken og må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse. Der kan opføres 19 åben-lav boliger i maks. 1 etage med en højde på maks. 6 meter. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom er fastsat til 30 %.

Vejadgang til boligerne sker via en forlængelse af Tippetbakken mod vest.

Den eksisterende skolesti ved Tippetbakken bevares og tilføjes forbindelse fra de nye grunde.

Der udlægges areal til regnvandsbassin mod Løgagervej. Der udlægges samtidig areal til en støjvold på 1,2 meter i højden mod Løgagervej.

Der udlægges areal til fri- og opholdsarealer med plads til leg, ophold og plads til skybrudshåndtering. Eksisterende beplantningsbælter bevares i videst muligt omfang og eksisterende bevaringsværdig beplantning bevares.

Delområde II

Delområde II omfatter eksisterende skole- og institutionsområde i Gjessø. Området må kun anvendes til offentlige formål som uddannelsesinstitutioner med tilknyttede idrætsfaciliteter, sundheds- og sociale institutioner, kulturelle formål,

administrative formål samt områder udlagt til andre lignende almennyttige formål.

Eksisterende skole- og institutionsområde er inddraget i lokalplanafgrænsningen med formålet om at overføre dette til byzone. Der fastsættes en bebyggelsesprocent på maks. 30 % for den enkelte ejendom. Bebyggelse kan opføres i maks. 2 etager med en højde på maks. 11 meter.

Skole- og institutionsområdet bevarer deres eksisterede vejadgange fra Brandevej og Hedehusvej.

Delområde III

Delområde III omfatter en eksisterende boligejendom ved Brandevej. Delområdet må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 30 %. Bebyggelse kan opføres i maks. 2 etager med en højde på maks. 8,5 meter.

Den eksisterende bolig bevarer sin eksisterende vejadgang fra Brandevej.

Lokalplan og lokalplankort kan ses på lokalplanportalen.

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

En del af lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan 43-002. Denne lokalplan ophæves for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan, ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Miljøvurdering

Lokalplanen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at der ikke skal laves miljøvurdering af forslag til lokalplan.

I forbindelse med screening af planen blev det identificeret, at afledning af overfladevand til recipient skulle undersøges nærmere og så vidt muligt håndteres i lokalplanprocessen. Miljøparametrene er blevet undersøgt, og planen er tilrettet og giver således ikke anledning til væsentlige påvirkninger på miljøet.

Borgerinddragelse

Lokalplanen vil blive fremlagt i offentlig høring i 4 uger.

Afgørelsen om, at planforslaget ikke skal miljøvurderes jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) kan påklages i 4 uger.

Økonomi

Planen giver mulighed for 19 nye boliger af typen åben-lav.

Planen er ikke i overensstemmelse med Boligprogram 2023 og nuværende befolkningsprognose. Det betyder, at der kan forventes ca. 4 flere boliger end forudsat i boligprogrammet. Der vil ikke ske påvirkning af befolkningsprognosen for området.

Lokalplanen vurderes ikke at påvirke de offentlige services i Gjessø yderligere end forventet i befolkningsprognosen.

Planen medfører kommunale investeringer, herunder til opkøb, byggemodning, anlæg, drift mv. Investeringerne er ikke indeholdt i budgettet.

Punkt 9: 9. Godkendelse af forslag til tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2020-2032 og lokalplan 35-011 for et erhvervsområde i Hårup

24/12557

Resume

Byrådet skal beslutte, om forslag til tillæg nr. 28. og lokalplan 35-011 kan godkendes. Planforslaget skal sendes i offentlig høring i 5 uger.

Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af et erhvervsområde i den østlige del af Hårup. Lokalplanen sikrer kanaliseringssanlæg på Linåvej med adgang til den nordlige del af lokalplanområdet. Lokalplanen udlægger desuden grønne områder indenfor udpegninger til faunapassage og fortidsmindebeskyttelseslinje.

Planforslaget med tilhørende kortbilag kan findes på lokalplanportalen. [Lokalplanportalen findes her.](#)

Kommuneplantillægget kan findes på kommuneplanportalen. [Kommuneplanportalen findes her.](#)

Silkeborg Kommune er bygherre. Lodsejer er Silkeborg Kommune, Jakob Holmer Sehested og John Fisker. Realisering af lokalplanen vil betyde, at der skal etableres vejadgang gennem John Fiskers ejendom (Linåvej 36, 8600 Silkeborg).

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2020-2032 og lokalplan 35-011 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 5 uger.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Indstillingen anbefales.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 03-09-2024

Indstillingen godkendt.

Beskrivelse af sagen

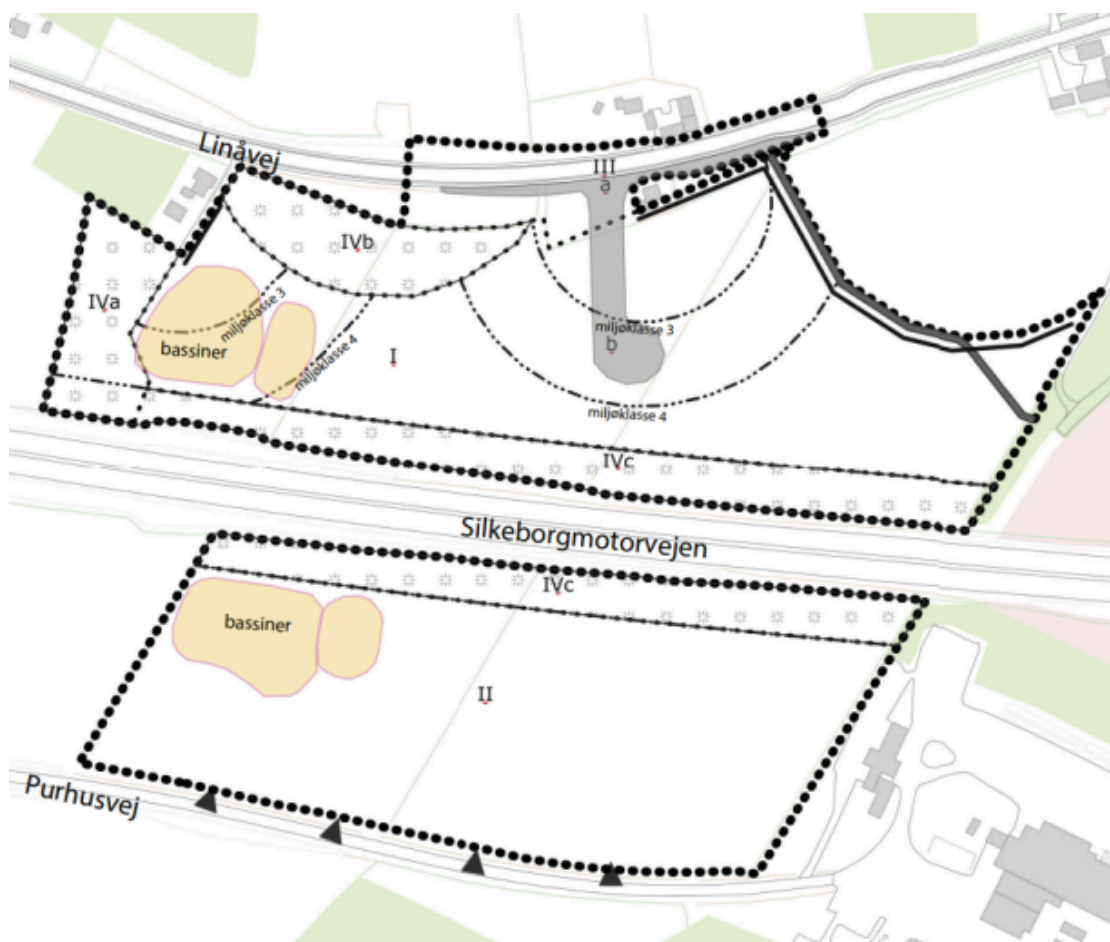
Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte 21. februar 2023 at igangsætte tillæg nr. 28 og lokalplan 35-011.

Formålet med denne lokalplan er at muliggøre en erhvervsudvikling i den østlige del af Hårup, hvor der er god infrastruktur med gode til- og frakørselsforhold til Silkeborgmotorvejen med afkørslen i Hårup. Lokalplanen sikrer et kanaliseringssanlæg på Linåvej. Lokalplanen består af et nordligt område på ca. 9 ha og et sydligt område på ca. 7 ha.

Det sydlige lokalplanområde kan være i konflikt med én af de tre mulige linjeføringer for den nye jernbane mellem Silkeborg og Aarhus. Silkeborg Kommune har anbefalet Transportministeriet, at der arbejdes videre med den linjeføring, der kan være i konflikt med lokalplanen.

Med udlægning af bufferzoner til eksisterende boliger nord og syd for motorvejen, skal lokalplanen forebygge miljøkonflikter med omgivelserne. Der kan etableres erhvervsbebyggelse i miljøklasse 2-4 i det nordlige lokalplanområde og miljøklasse 3-5 i den sydlige del af lokalplanområdet.

Lokalplanen udlægger desuden grønne områder indenfor udpegninger til faunapassage og fortidsmindebeskyttelseslinje.



Lokalplankortet herover viser afgrænsningen af det todelte lokalplanområde vist med sort prik-signatur. Princip for vejudlæg mod nord fremgår af den grå fyld-farve. Mod syd er princip for vejadgange vist med sorte pile.

Lokalplanens formål er,

- at fastlægge området til erhvervsformål.
- at forebygge miljøkonflikter ved udlægning af bufferzoner til omkringliggende boliger med angivelse af miljøklasserne 2, 3, 4 og 5.
- at sikre en faunapassage nord for motorvejen
- der etableres kanaliseringsanlæg på Linåvej.

Lokalplanen giver mulighed for udstykning til erhvervsjendomme med grundstørrelser ned til 5000 m². Lokalplanen giver vide muligheder for bebyggelsens fremtræden, men regulerer bl.a. forhold om skiltning og belysning af hensyn til erhvervsområdets fremtoning mod motorvejen og Linåvej.

Kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, hvad angår den geometriske afgrænsning mod nord, samt nedre grænser for miljøklasser. Der er derfor sideløbende med lokalplanen udarbejdet forslag til Tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2020-2032.

Miljøvurdering

Forslag til Tillæg nr. 28 og lokalplan 35-011 er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at planforslagene ikke skal miljøvurderes. Begrundelsen fremgår i lokalplanens afsnit "Lokalplanens forhold til miljøet".

Borgerinddragelse

Der har været forudgående høring med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Projektet blev udsendt i forudgående høring, da det var hensigten at tillade erhverv i miljøklasse 6 og 7, hvilket ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen. Dette er ikke aktuelt længere, og der er alene tale om mindre justeringer i den nordlige kommuneplanrammes geometriske afgrænsning samt en nedjustering af lavest tilladte miljøklasser. Forslag til Tillæg nr. 28 og lokalplan 35-011 vil derfor, efter byrådets godkendelse, blive fremlagt i offentlig høring i 5 uger, da høringen forløber hen over efterårsferien. Afgørelsen om, at planforslaget ikke skal miljøvurderes jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) kan påklages i 4 uger.

Teknik- og Miljøafdelingen har afholdt særskilt møde med lodsejer John Fisker, Linåvej 36, angående dialog om vejadgang gennem ejendommen.

Økonomi

Byrådet godkendte 28. maj 2024 at forhøje anlægsbevilling til erhvervsbyggemodning i Hårup med 8,040 mio. kr. til 12,440 mio. kr. Bevillingen skal bruges til byggemodning, tilslutningsafgift, etablering af vejadgang, interne veje mv. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at der kan være behov for at søge yderligere anlægsbevillinger, hvis lokalplanområdet skal sælges fuldt byggemodnet.

Punkt 10: 10. Godkendelse af forslag til lokalplan 32-008 for et boligområde ved Thorupgårdsvej 15, Voel

23/13810

Resume

Byrådet skal beslutte, om forslag til lokalplan 32-008 Thorupgårdsvej 15, Voel skal godkendes. Planforslaget skal sendes i offentlig høring i 4 uger.

Planforslaget med tilhørende kortbilag kan findes på lokalplanportalen. [Lokalplanportalen findes her.](#)

Planlægningen muliggør opførelse af 18 helårsboliger i form af tæt-lav boligbebyggelse.

Bygherre og grundejer er Philip Eduard og Hans Vestergaard. Rådgiver er ART.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til lokalplan 32-008 Thorupgårdsvej 15, Voel godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Indstillingen anbefales.

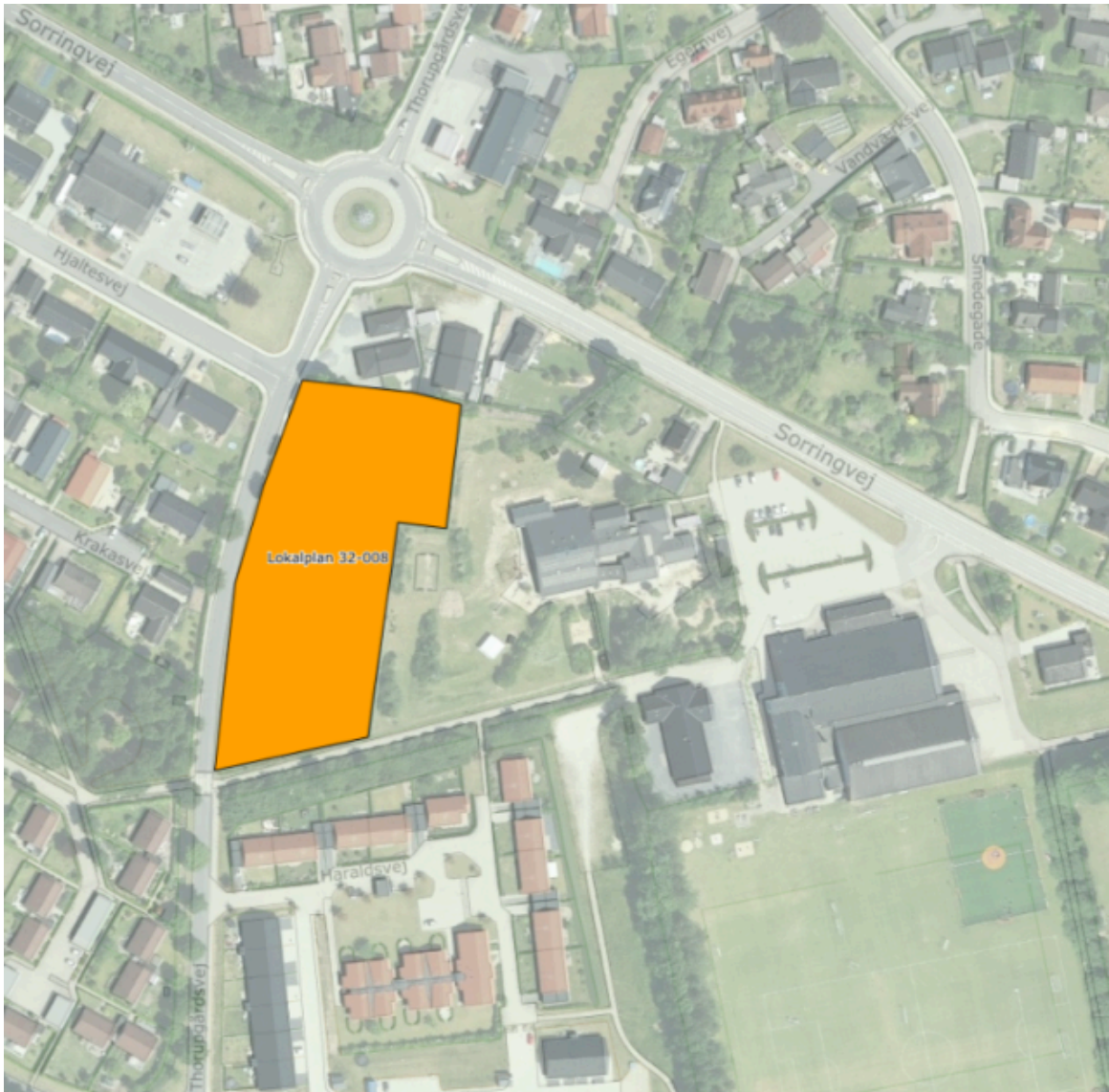
Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 03-09-2024

Indstillingen anbefales.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Vejudvalget igangsatte 7. november 2023 udarbejdelse af planforslaget.



Billedet viser oversigtskort over projektområdet

Indhold

Lokalplanens formål er at give mulighed for 18 tæt-lave boliger, der er vejbetjent af en stamvej og lukket boligvej med vendeplads både mod nord og syd, hvor parkering sker langs vejen. Der er både støjhegn øst og vest for bebyggelsen.

Boligerne etableres i op til 2 plan, og der etableres i tilknytning til hver bolig et skur, hvor der er mulighed for at integrere en varmepumpe.

Der er til den enkelte bolig et mindre privat opholdsareal, herudover er der et fælles grønt opholdsareal, der er forprogrammeret mhp. at skabe et værdifuldt fællesområde, der også fungerer som muligt opstuvningsareal. I tilknytning til arealet etableres en fælles affaldsstation og i den sydlige del af området etableres et regnvandsbassin, hvor der også er mulighed for en antennemast.



Kortet viser illustrationsplan for området

Håndtering af vand har været udfordrende, hvilket der er fundet en løsning på med et større regnvandsbassin, ligesom det har været nødvendigt, at fællesopholdsarealer indrettes så de kan oversvømmes ved ekstremregn.

Der har været en støjudfordring i forhold til tilgrænsende vej og tilgrænsende børnehave. Støjen i forhold til børnehaven har været vanskelig at håndtere, da den afstand, der anbefales i håndbog om miljø og planlægning på 20-50 meter ikke er overholdt. Den støjrapport, der er indsendt med en støjskærm på 1,8 meter, viser, at miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj kan overholdes med undtagelse af facaderne på 2. etage ved de boliger tættest på børnehaven. Dette har Teknik- og Miljøafdelingen vurderet er acceptabelt, da støj fra legende børn ikke kan sidestilles 1-1 med støj fra virksomheder, ligesom denne støj er vanskelig at beregne og opleves meget forskellig. Som supplement til støjrapporten har der været foretaget besigtigelser, og der er i forbindelse med disse ikke konstateret væsentlig støj fra daginstitutionens legeplads.

Lokalplanen understøtter arkitekturpolitikens anbefalinger for at sikre den karakter, der fremgår af det fremsendte materiale, og sikre et velfungerende boligområde, der lever op til kommunens målsætninger for arkitektur. Det betyder konkret:

- At bebyggelsens kvaliteter er fastholdt med bestemmelser.
- At stiforbindelse til transportsti indrettes, sådan at den primært betjener området.
- At sti forlænges mod vest og parallelt med Thorupgårdsvej, sådan at den støder op til eksisterende fortov mod nord.
- At bestemmelser indeholder bestemmelser for bebyggelsen, sådan at forskydning kan aflæses.
- At fælles områderne for-programmeres, så de bliver værdifulde fællesområder og samtidig kan optage ekstremregn.
- At bebyggelsen etableres med sadeltag på hver enhed orienteret mod det interne gadeforløb.

Der er indgået aftale om frafaldserklæring.

Lokalplankort kan ses på lokalplanportalen.

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Udkast til lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Det kan supplerende oplyses, at arealet i forbindelse med revision af Silkeborg Kommuneplan 2017 blev udlagt til boligformål.

Borgerinddragelse

Planforslaget vil blive fremlagt i offentlig høring i 4 uger.

Afgørelsen om, at planforslaget ikke skal miljøvurderes jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) kan påklages i 4 uger.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Planen indeholder 19 boliger af typen tæt-lav.

Planen er i overensstemmelse med Boligprogram 2024 og nuværende befolkningsprognose.

Det betyder, at der kan forventes samme antal boliger som forudsat i boligprogrammet. Der vil ikke ske påvirkning af befolkningsprognosen for området.

Lokalplanen vurderes ikke at påvirke de offentlige services i Voel yderligere end forventet i befolkningsprognosen i forhold til daginstitutioner/skole.

Der er afsat midler i budget 2024 til de nødvendige kapacitetsudvidelser på dagtilbudsområdet.

Punkt 11: 11. Godkendelse af forslag til lokalplan 13-033 for et boligområde ved Nebel Skovdal i Eriksborg

24/1886

Resume

Byrådet skal beslutte, om forslag til Lokalplan 13-033 for et boligområde ved Nebel Skovdal i Eriksborg skal godkendes. Planforslaget skal sendes i offentlig høring i 4 uger.

Planforslaget med tilhørende kortbilag kan findes på lokalplanportalen. [Lokalplanportalen](#).

Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af 64 boliger fordelt med maks. 20 tæt-lave boliger, maks. 18 dobbelthuse og maks. 26 åben-lav boliger. Samtidig giver planen mulighed for et rekreativt område, som kan sikre fortsættelsen af Hundredemeterskoven mod øst i tråd med landskabsplanen for Eriksborg.

Bygherre er Fink Ejendomme. Grundejer er Ejendomsselskabet Kalmarvej ApS.

Lokalplanen tager afsæt i den tidligere lokalplan for området (lokalplan 13-026), som blev vedtaget i december 2022. Lokalplanen blev påklaget og Planklagenævnet har truffet beslutning om, at lokalplanen er ugyldig/ophævet med begrundelse i at vandhåndteringen ikke er sket ud fra korrekt grundlag.

Nærværende lokalplan er udarbejdet efter der er foretaget boringer og infiltrationsforsøg indenfor lokalplanområdet. Undersøgelserne har vist at området er nedsivningsegnet. Planen udlægger et større areal til regnvandsbassiner og åbne grøfter. Denne planlægning er sket i tæt samarbejde med Silkeborg Forsyning.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til Lokalplan 13-033 for et boligområde ved Nebel Skovdal i Eriksborg godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.
- at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planen.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Indstillingen anbefales.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 03-09-2024

Indstillingen anbefales.

Peter Sig Kristensen (Ø) og Jan Beck-Nielsen (I) stemte imod.

Peter Sig Kristensen (Ø) med følgende udtalelse "Det fremgår ikke af sagen, om velkendte kapacitetsudfordringer i Gødvad/Eriksborg området er løst. På baggrund af sagens mangelfulde oplysningsniveau ønsker Peter Sig Kristensen ikke at sende lokalplanen i høring."

De fremviste plancher vedlægges protokollen.

Beskrivelse af sagen

Nærværende lokalplanforslag er udarbejdet ud fra samme ønsker til indretning af bebyggelsesplan, som den ophævede lokalplan.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 130.000 m² og ligger nord for Helleparken i Eriksborg med adresse Nebelgårdsvej 10, matr.nr. 2b Nørreskov, Gødvad. Området har hidtil været udnyttet til juletræer. Baggrunden for lokalplanen er ønske fra bygherre om at udvikle arealet til boligformål i tråd med strukturplanen for Eriksborg samt rammelokalplan 13-024. Lokalplanområdet ligger i landzone og vil med planens vedtagelse blive overført til byzone.

Lokalplanens formål er,

- at udlægge lokalplanområdet til boligformål og til et større rekreativt område kaldet Hundredmeterskoven.
- at sikre at området fremstår som et varieret boligområde, med en blanding af rækkehuse, dobbelthuse og fritliggende parcelhuse på forskellige størrelser grunde.
- at sikre bebyggelsens placering omkring boligvejene, så der skabes attraktive boligveje og areal til baghave.
- at sikre at bebyggelsens udformning og placering på grundene tilpasses det kuperede terræn, så bebyggelsen følger terrænets former.
- at skabe variation i bebyggelsesudtrykket både ift. bebyggelsens placering samt valg af materialer og farver.
- at skabe gode stiforbindelser som sammenbinder lokalplanområdet med omgivelserne.
- at fastlægge overordnede principper for regnvandshåndtering, der som udgangspunkt skal håndteres på terræn og bidrage til merværdi i området, når det giver mening.
- at overføre området fra landzone til byzone.



Illustrationsskitse som viser mulig indretning i området med boliger, regnvandsbassiner og hundredmeterskov.

Indhold

Lokalplanens formål er at give mulighed for opførelsen af et varieret boligområde i tæt samspil med natur og landskab.

Det er formålet at give mulighed for en boligbebyggelse med plads til både rækkehusboliger, dobbelthuse samt fritliggende enfamiliehuse på henholdsvis små grunde (kompaktgrunde) samt lidt større grunde (almindelige parceller).

Der er også lokalplanens formål at give mulighed for en grøn rekreativ kile med varieret beplantning, som fortsættelse af Hundredmeterskoven, vest for lokalplanområdet.

Planen skaber mulighed for 64 nye boliger fordelt med maks. 20 tæt-lave boliger, maks. 18 dobbelthuse og maks. 26 åben-lav boliger. Grunde til åben-lav byggeri må ikke udstykkes med et areal mindre end 500 m² og et areal større end 850 m². Grunde til tæt-lav byggeri må ikke udstykkes med et areal mindre end 200 m² og et areal større end 400 m². For dobbelthuse gælder at grundstørrelsen er ml. 400 – 850 m².

Den ophævede lokalplan (13-026) gav mulighed for 61 boliger. Nærværende lokalplan giver mulighed for 64. De yderligere tre boliger ligger inden for de oprindeligt udlagte byggefelter og belaster/ændrer derved ikke vejudlæg, grønne områder mv.

Bebyggelsesprocenten må være maks.:

30 % for åben-lav indenfor byggefelter (A)

35 % for åben-lav på kompakte grunde, indenfor byggefelter (AA), for tæt-lav indenfor byggefelter (B) og for dobbelthuse (C).

Bebyggelsen orienterer sig, så der dels tages højde for det eksisterende terræn og så der skabes grunde med udsigt til Hundredemeterskoven.

Adgangsvejen til boligområdet skal ske via Helleparken i syd. Vejadgangen skal dermed ske over naboens matrikel nr. 5b Resendal By, Gødvad som ejes af Grundejerforeningen Bakkeborg. Bygherre har indgået en aftale med grundejer herom. Stier gennem området kobler sig bl.a. på supercykelstien, som ligger grænsende op til området i vest.

4 større eksisterende træer bevares i bebyggelsen og sikres med en beskyttelseszone som svarer til drypzonen. Hundredemeterskoven får karakter af skov med lysninger. Der plantes både løvfældende og nåletræer. Hundredemeterskoven kommer også til at indeholde regnvandshåndtering i en landskabelig bearbejdning. Under hundredemeterskoven er der en gasledning, som er omfattet af en 40 meters beskyttelseszone og skal friholdes for bebyggelse. Det grønne areal er sammenhængende med de øvrige grønne strukturer i Eriksborg, og skal invitere de kommende beboere ud i naturen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplankort kan ses på lokalplanportalen.

Vandhåndtering

I forbindelse med udarbejdelsen af den nu ophævede lokalplan (13-026) vurderede kommunen at Nebel Bæk havde en god økologisk tilstand. Dette var en fejlvurdering.

Det er derfor en forudsætning for planen, at sikre at regnvandshåndteringen ikke belaster områdets recipienter – Nebel Bæk/Grøft.

I praksis betyder det, at kommunen i forbindelse med planlægning af områder der kan påvirke vandområder, i højere og meget mere detaljeret grad skal kunne sandsynliggøre, at regnvand ikke har en negativ påvirkning på vandløbets mulighed for målopfyldelse.

I forbindelse med udarbejdelse af nærværende plan er der foretaget boringer og infiltrationsforsøg indenfor lokalplanområdet. Undersøgelserne har vist, at området er nedsivningsegnet. Planen udlægger derfor et større areal til nedsivningsbassiner og åbne grøfter, så det sikres at regnvand håndteres synligt på terræn, hvor det teknisk er muligt og nedsiver i bassiner, så det sikres at Nebel Bæk kan opretholde god økologisk tilstand og ikke belastes yderligere.

Regnvand skal håndteres af Silkeborg Forsyning og nedsives indenfor lokalplanområdet.

Vandhåndteringsplanen beskriver håndteringen af skybrudsvand og princippet for de overordnede strømningsveje og lavningsvolumener er vist i lokalplanen.

Miljøvurdering

Planen er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering af forslag til lokalplan.

Borgerinddragelse

Planforslaget vil blive fremlagt i offentlig høring i 4 uger. Følgegruppen for Eriksborg og lokalrådene i Gødvad og Grauballe orienteres om planen.

Afgørelsen om, at planforslaget ikke skal miljøvurderes jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) kan påklages i 4 uger.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Planen giver mulighed for 64 nye boliger – henholdsvis maks. 20 tæt-lave boliger, maks. 18 dobbelthuse og maks. 26 åben-lav boliger. Boligprogrammet har noteret 61 boliger, som stammer fra den oprindelige lokalplan (13-026). Planen er derfor overvejende i overensstemmelse med Boligprogram 2024 og Befolkningsprognose 2024. Lokalplanen indgår dermed i gældende befolkningsprognose og indgår i den nuværende kapacitetsberegning for den offentlige service i Gødvad og kommende Eriksborg.

I Boligprogram 2024, Befolkningsprognose 2024 og kapacitetsberegningerne for den offentlige service ligger indflytning af boligerne i årene 2026 til 2028. Tidsperspektivet for forventet indflytning forventes at rykkes til 2027 til 2029 i kommende revision af boligprogrammet.

Der er indgået aftale om at Silkeborg Kommune på sigt overtager arealet hvor Hundredemeterskoven ligger. Herved sikres helhedsorienteret drift i tråd med landskabsplanen for Eriksborg.

Bilag

Bilag 1 - Sag 4 Godkendelse af lokalplanforslag 13-033 for et boligområde i Nebel Skovdal, Eriksborg

Punkt 12: 12. Beslutning om igangsætning af kommuneplantillæg nr. 52 og lokalplan 31-005 boligområde ved Lille Amerika og Søndergade i Gjern

23/7328

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget skal træffe beslutning, om Kommuneplantillæg nr. 52 og Lokalplan 31-005 for Boligområde ved Lille Amerika og Søndergade i Gjern skal igangsættes efter ændring af vejadgang og konsekvenser af ændret vejadgang. Igangsættelse sker på baggrund af den reviderede startredegyrelse, som ligger på lokalplanportalen. [Lokalplanportalen findes her.](#)

Vejadgang til boligområdet fra Lille Amerika medfører udvidelse af Lille Amerika, så vejen ændres fra 2 minus 1 vej til en tosporet vej med cykelstier i begge sider. Derudover udvides Søndergade ved tilkoblingen til Lille Amerika med bl.a. en svingbane.

Vejudvidelse af Lille Amerika og Søndergade medfører, at mindre dele af matriklerne 7a, 7e, 7k, 7o og 9a Holmstol By, Skannerup samt 2b og 2m Skannerup By, Skannerup inddrages i lokalplanområdet og skal opkøbes. Grundejere er blevet orienteret.

Planlægningen giver mulighed for at etablere 30-32 åben-lave boliger og 12-15 tæt-lave boliger med tilhørende fri- og opholdsarealer.

Bygherrer er Ejendomme samt Tækker Rådgivende Ingeniører a/s. Mens grundejere er Frede Madsen, nuværende ejer af Søndergade 66 og Ejendomsselskabet Lille Amerika 2B Aps, som er ejer af Lille Amerika 2b.

Projektet er udviklet i henhold til aftale mellem Ejendomme og Frede Madsen – og i samarbejde med den tidligere ejer John Staal og hans rådgiver Laban Arkitekter.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at igangsætning af lokalplanlægning for 31-005 boligområde ved Lille Amerika og Søndergade i Gjern godkendes på baggrund af startredegyrelse

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte, at Ivan Greve (A) er inhabil i sagens behandling.

Indstillingen godkendt.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A). Ivan Greve (A).

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 03-09-2024

Indstillingen anbefales. Lars Hansen (F) stemte imod.

Beskrivelse af sagen

Silkeborg Kommune har modtaget ansøgning om at udarbejde Kommuneplantillæg nr. 52 og Lokalplan 31-005, så der kan etableres 30-32 åben-lave boliger og 12-15 tæt-lave boliger i Gjern med dertilhørende fri- og opholdsarealer.

Projektområdet består af en del af matrikel 9m og en del af 7f begge Holmstol By, Skannerup. Derudover er mindre dele af matriklerne 7a, 7e, 7k, 7o og 9a Holmstol By, Skannerup samt 2b og 2m Skannerup By, Skannerup med i projektområdet pga. den nødvendige vejudvidelse. Vejudvidelse medfører opkøb af jord.

Området afgrænses af Lille Amerika mod vest (mindre, privat adgangsvej) og syd, mens det mod øst afgrænses af Søndergade og et mindre grønt område. Mod nord afgrænses området af naturområdet omkring Falkenkær Sø og Falkenkær Bæk. Umiddelbart nord for Falkenkær Bæk ligger XL Byg, mens der vest for grunden er en golfbane.

Områdets terræn falder ca. 20 m fra det højeste punkt i den sydvestlige del af grunden mod søen, lavbundsarealerne og den beskyttede natur mod nord.

Området består i dag af ubebygget areal, landbrugsareal og naturområde. Den nordlige del af området er et naturområde, som består af beskyttet natur og lavbundsareal. Derudover er den del af området udpeget i kommuneplanen til rekreativt område samt spredningskorridor omkring Gjern By.

Se startredegåelse for yderligere beskrivelse.



Illustrationsplan, som viser fremtidig mulighed for udnyttelse af området samt lokalplanområdets afgrænsning inklusiv arealer til udvidelse af veje

Indhold

Delområde I

Inden for delområde I er der mulighed for at opføre 30-32 åben-lav boliger og 12-15 tæt-lave boliger og dertilhørende vej- og stiforbindelser samt fri- og opholdsarealer.

Åben-lav boligerne kan opføres i ét plan eller delvist i to plan, hvor der er stærkt faldende terræn, som kan udnyttes. Tæt-lav boligerne kan opføres i ét plan.

Der er i kommuneplanramme 31-B-27 fastlagt en vejadgang til området fra Søndergade. Der udarbejdes derfor et tillæg til kommuneplanen, som muliggør, at vejadgangen bliver fra Lille Amerika.

Trafikken fordeles fra Lille Amerika via fordelingsvej, hvorfra trafikken ledes ind i området via boligveje og med stisystem til bløde trafikanter, som forbinder ud til de fælles fri- og opholdsarealer.

Placering af den kommende skolevej fra området er ved at blive undersøgt. Mulighederne, som undersøges, er vest eller øst for de eksisterende bygningerne beliggende på Søndergade 66. Hvis der ikke kan findes en løsning, som forbinder boligområdet direkte til Søndergade, vil skolevejen gå via Lille Amerika.

Områdets fri- og opholdsarealer fordeler sig ud mellem boligerne som grønne kiler, som binder området sammen med naturområdet mod nord. Derudover vil de grønne områder blive brugt til at håndtere regnvand (ikke naturområdet).

Delområde II

Inden for delområde II er der mulighed for at opføre en læbygning til afgræssende dyr samt en adgangssti. Engen er et vigtigt levested for dyr og planter, og er en betydelig spredningskorridor fra nuværende eng- og moseområder vest for Gjern videre mod øst.

Støj

Der er en støjfordring fra golfbanen mod vest pga. græsslåning i nattetimer (kl. 22-7). Da græsslåningen er en regelmæssig tilbagevendende begivenhed, kan der ikke ses bort fra dens støjpåvirkning af boligområdet.

Der arbejdes på en privat aftale mellem grundejere og golfbanen, så der ikke slås græs i de udsatte perioder (nat og weekend). Hvis dette ikke lykkes, er der en udfordring, der kun vil kunne løses med en meget høj støjskærm, hvilket Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, er problematisk pga. de landskabelige forhold og skærmens højde, der på nuværende tidspunkt anslås at være +4 meter.

Naturområdet mod nord sikrer det kommende boligområde mod støj fra erhvervsområdet (XL Byg) umiddelbart nordøst for lokalplanområdet.

Vandhåndtering

Områdets vandhåndtering afventer afklaring af recipientens tilstand. Det forventes at håndteringen af regnvand på området kan ske, så det imødekommer vandrammedirektivet, og recipientens tilstand ikke ændres eller forværres.

Se startredegørelse for yderligere beskrivelse samt bebyggelsesplan.

Gældende kommune- og lokalplanlægning

Bebyggelsesplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens ramme 31-B-28 og 31-R-20 samt kommuneplanens øvrige retningslinjer. Mens 31-B-27 ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplanramme 31-B-27 fastlægger, at vejadgang til området skal ske via Søndergade, mens 31-B-28 fastlægger, at det område skal lokalplanlægges sammen med 31-B-27 eller efterfølgende.

Da planlægningen kun er delvis i overensstemmelse med kommuneplanrammerne, udarbejdes der derfor et tillæg til kommuneplanen.

I den forbindelse sker der mindre ændringer af 31-B-27 og 31-R-20 i forhold til rammernes afgrænsninger samt den fremtidige zone for 31-R-20.

Den vestlige del af bebyggelsesplanen er omfattet af gældende lokalplan 2.44, der udlægger det til ferie- og fritidsformål. Lokalplan 31-005 erstatter en del af den gældende lokalplan.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne, der udlægger området til boligområde og rekreativt område, mens planlægningen ikke er i overensstemmelse med den vejadgang som fastsættes i 31-B-27, og der udformes derfor et tillæg til kommuneplanen.

Bebyggelsesplanen er udfordret i forhold til støj fra golfbanen og vandhåndtering iht. vandrammedirektivet, og igangsætning skal derfor ske under forudsætning af, at de to problematikker kan løses.

Derudover skal det bemærkes, at etableringen af boligområdet potentielt set kan begrænse XL Byg fremadrettet pga. støjkrav iht. boligområdet. XL Bygs nuværende aktiviteter støjpåvirker ikke det kommende boligområde - primært pga. afstanden.

Mulighed for alternativ vejadgang til matrikel 9m Holmstol By, Skannerup

Det er tidligere blevet undersøgt, om der var mulighed for vejadgang til matrikel 9m Holmstol By, Skannerup via den private fællesvej vest for lokalplanområdet. Der blev lavet følgende trafikmæssige vurdering af, at den private stikvej fra Lille Amerika ikke er egnet til en større trafikmængde, og det derfor ikke er hensigtsmæssigt at lede mere trafik ad denne vej. Det er begrundet i vejens smalle udformning og de dårlige oversigtsforhold, som den tætte beplantning og de høje træer langs vejen skaber.

Der kan derfor ikke gives en offentlig retlig tilladelse til en ny og bredere vejadgang. Det vil kræve en væsentlig udvidelse af vejudlægget og etablering af fortov m.m., hvis der skal kunne gives vejadgang til lokalplanområdet via den private fællesvej.

Arkitekturpolitik

Det er vigtigt, at lokalplanen understøtter arkitekturpolitikens anbefalinger for at sikre den karakter, der fremgår af det ansøgte materiale og sikre et velfungerende boligområde, der lever op til kommunens målsætninger for arkitektur. Det betyder, at lokalplanforslaget skal sikre:

- At boligområdet etableres med udgangspunkt i landskabet, og at boliger og veje indarbejdes i det eksisterende terræn ved placering, udformning og materialevalg,

At der etableres gode trafikale forhold ved adgang til området og indenfor området - herunder gode forbindelser til byen og rekreative områder,

- At der skabes gode fri- og opholdsarealer, som sikrer nem adgang til grønne områder med mulighed for leg og aktivitet.
- At den beskyttede natur sikres med tydelige beskrivelser af mulighederne for brugen af de forskellige naturområder.
- At boligområdet sikres mod støj vha. bestemmelser om støjdæmpende foranstaltninger.

Borgerinddragelse

Planforslaget vil blive sendt i offentlig høring i 8 uger efter politiske godkendelse.

Økonomi

Boligprogram og befolkningsprognose

Planen giver mulighed for 42-47 nye boliger – henholdsvis 30-32 åben-lave boliger og 12-15 tæt-lave boliger. Planen er ikke i overensstemmelse med Boligprogram 2024 og nuværende befolkningsprognose. Der kan med planen forventes ca. 3-8 færre boliger end forudsat i boligprogrammet. Lokalplanen vurderes dermed at påvirke de offentlige services i Gjern på en måde, så der kan forventes færre børn i dagtilbud og skole. Der er i øjeblikket ikke pres på den offentlige service i Gjern.

Planen medfører kommunale investeringer indenfor rammeområde 31-B-28 til jordopkøb, byggemodning, anlæg, drift mv. Der er afsat midler til jordopkøb i Gjern i budgetårene indeholdt i Budget 2024. Jordopkøb forventes realiseret, når

lokalplanen er godkendt. I Budget 2024 er der dog ikke afsat midler til byggemodning af området. I forbindelse med processen for Budget 2025 er der fra opmærksomhed på, at der skal sikres midler til byggemodning af området. Midler til byggemodning ligger som forslag til budget 2025 i årene 2029-2030.

Rent tidsmæssigt betyder ovenstående, at der sker ændringer i forhold til Boligprogram 2024 med henblik på forventet indflytning af området, idet der i nuværende boligprogram forventes indflytning fra 2027. Hvis der i Budget 2025 allokeres midler til byggemodning af området i Gjern i årene 2029 til 2030 kan der først forventes indflytning af området tidligst fra 2031 – altså 4 år senere end indlagt i Boligprogram 2024.

Punkt 13: 13. Godkendelse af forslag til delvis aflysning af lokalplan 4.27 og godkendelse af forslag til kommuneplantillæg 49 for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Ternevej i Sorring

24/3660

Resume

Byrådet skal beslutte, om forslag til lokalplan nr. 025 for delvis aflysning af lokalplan 4.27 og forslag til kommuneplantillæg nr. 49 for delvis udtagelse af kommuneplanramme 34-D-02 samt ændringer af retningslinjer for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Ternevej 10 i Sorring kan godkendes.

Planforslagene skal sendes i offentlig høring i 4 uger.

Planforslaget for aflysningslokalplan nr. 025 kan findes på lokalplanportalen. [Lokalplanportalen findes her.](#)

Planforslaget for kommuneplantillæg nr. 49 kan findes på kommuneplanportalen. [Kommuneplanportalen findes her.](#)

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at forslag til lokalplan nr. 025 for en delvis aflysning af lokalplan 4.27 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 49 for delvis udtagelse af kommuneplanramme 34-D-02 godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte Plan- og vejudvalgets indstilling.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 03-09-2024

Indstillingen ikke godkendt, idet udvalget ønsker at arealet sættes til salg igen, og derved ikke udtages.

Peter Sig Kristensen (Ø) stemte imod flertallets beslutning.

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 06-08-2024

Udsat. Sagen suppleres med støjmålinger og yderligere beskrivelser.

Ej til stede: Peter Sig Kristensen (Ø)

Supplerende beskrivelse af sagen

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede 21. september 2021, at Plan- og Vejudvalget anmodes om at ophæve lokalplan 4.27 og ramme 34-D-02 for matrikel 13dd og 13cn samt tilbageføre matriklerne til landzone. Se dagsordenspunktet fra Økonomi- og Erhvervsudvalgets beslutning i bilag 1 (bilaget er tilføjet efter Plan- og Vejudvalgets møde 6. august 2024).

Baggrunden for beslutningen var blandt andet Teknik- og Miljøafdelingens vurdering af, at det vil være vanskeligt at benytte matriklerne til bymæssige funktioner som boliger, institutioner, erhverv, støjfølsomme anvendelser og lignende.

Derfor anbefalede Teknik- og Miljøafdelingen en tilbageførsel af matrikel 13dd og 13cn til landzone gennem ophævelse af lokalplan og udtagelse af kommuneplanrammen, da det forventes at give større afklaring for naboer, kommunen og byen i øvrigt.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering er foretaget på baggrund af en screening af væsentlige forhold. Der er ikke foretaget egentlige beregninger af støjudfordringerne. Som det fremgår af sagsfremstillingen fra 21. september 2021, vil det kræve tilbunds gående og omfattende undersøgelser af virksomheder m.m. i området at skabe fuldstændig klarhed over udfordringerne. En støjrapport for området forventes at koste op imod 50.000 kr.

Der har ikke været byggeansøgninger eller -forespørgsler på de to pågældende matrikler i nyere tid (10 år).

Beskrivelse af sagen

Lokalplan 025 og kommuneplantillæg 49 til Silkeborg Kommuneplan 2020-2032 er udarbejdet på baggrund af en politisk beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget 21. september 2021. Udvalget besluttede ikke at udnytte matrikel 13cn og 13dd ved Ternevej i Sorring til bymæssig bebyggelse, herunder erhverv, blandet bolig/erhverv eller andre bymæssige funktioner, da den nuværende lokalplan grundet støj har vist sig vanskelig at realisere. Udvalget besluttede også at matriklerne i stedet bør tilbageføres til landzone. Udvalget godkendte hermed Teknik- og Miljøchefens indstilling om at anmode Plan- og Vejudvalget om at ophæve lokalplan 4.27 og ramme 34-D-02 for matrikel 13dd og 13cn samt tilbageføre matriklerne til landzone.

Baggrunden var bl.a. at det har vist sig vanskeligt at realisere den nuværende lokalplan til blandet bolig/erhverv pga. støj. På grund af støj fra eksisterende virksomheder i området, vurderes lokalplanen ikke at kunne realiseres til boligformål, og på grund af de eksisterende boliger i området, vurderes lokalplanen ikke at kunne realiseres til erhvervsformål. Det er heller ikke vurderet realistisk at omdanne området til udelukkende erhverv på grund af de omkringliggende boligegendomme eller til boligområde o. lign. på grund af de omkringliggende virksomheder.

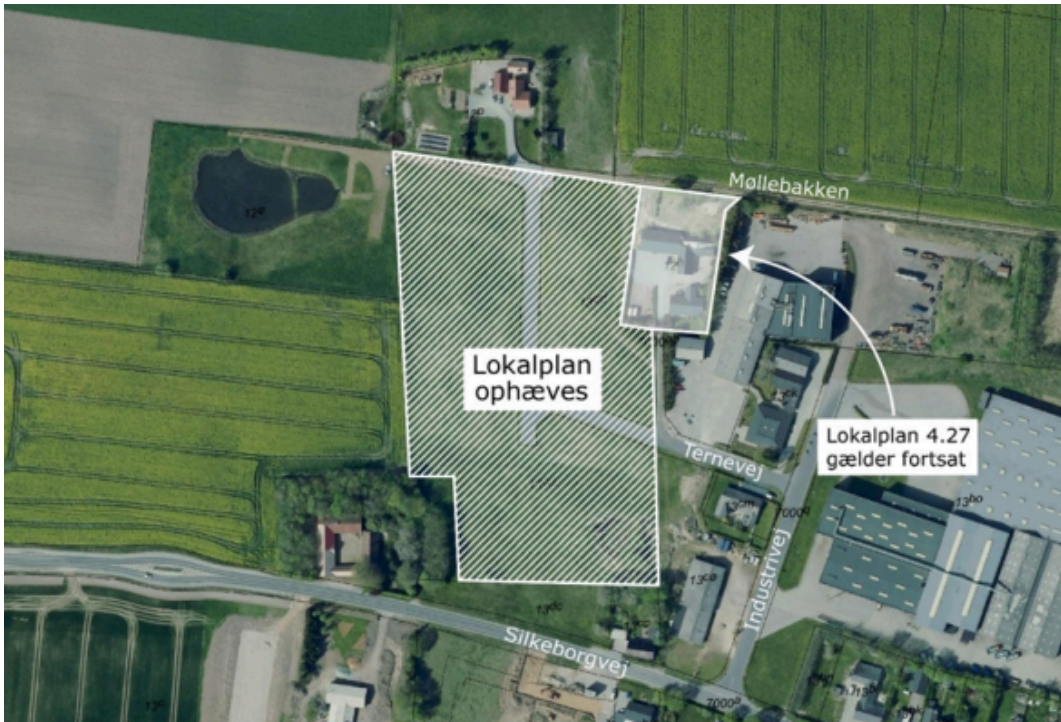


Oversigtskort over området omfattet af lokalplan 4.27 og kommuneplanramme 34-D-02. En del af matrikel 13d udtages også af kommuneplanrammen for at sikre sammenhæng i planlægningen.

De berørte arealer ligger i den nordvestlige del af Sorring By og udgør et område på ca. 2,7 ha. Matriklerne 13cn og 13dd er ejet af Silkeborg Kommune. Området er blevet byggemodnet men har ikke været anvendt til blandet bolig/erhverv siden lokalplanens vedtagelse i 2005. I 2010/2011 blev den kommunale vej 'Ternevej' anlagt. Arealerne er uudnyttede.

Aflysningslokalplan nr. 025

Lokalplan 4.27 for et område til blandet bolig- og erhvervsformål ved Ternevej i Sorring opretholdes for matrikel 12h men aflyses for matriklerne 13cn og 13dd. Hermed er det ikke længere muligt at etablere blandet bolig/erhverv på arealerne. Arealerne tilbageføres til landzone, og reguleres efter landzonebestemmelserne og bygningsreglementet.



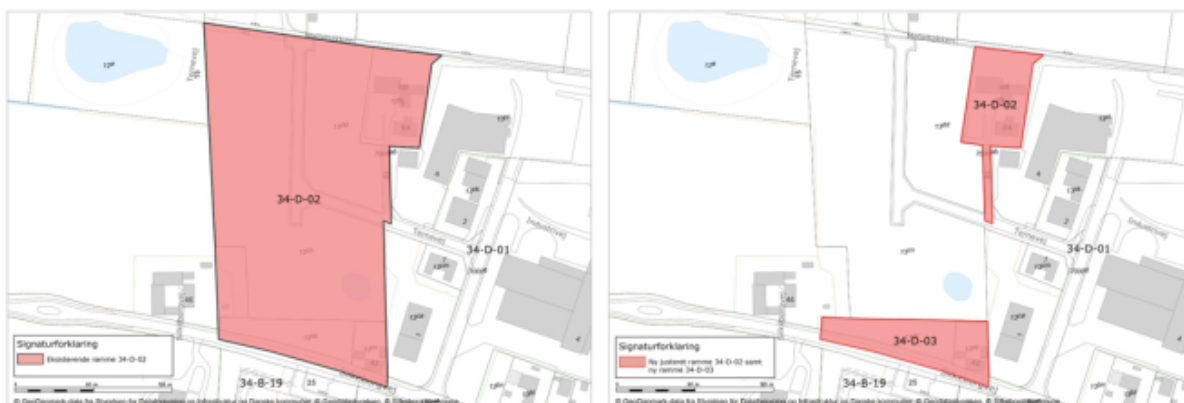
Oversigt over den del af lokalplanen, der aflyses. Lokalplanen aflyses for arealet skraveret med hvidt, mens den opretholdes for arealet mod nordøst

Kommuneplantillæg nr. 49

Ændringer som følge af tillægget:

Kommuneplanrammer:

Ramme 34-D-02 reduceres ved at udtage matriklerne 13cn, 13dd og en del af 13d. Disse arealer vil fremover ikke være omfattet af en kommuneplanramme. Udtagelsen af arealer betyder, at den tilbageværende ramme bliver opdelt i to geografisk adskilte områder. Dette er uhensigtsmæssigt for planlægningen. Derfor oprettes en ny kommuneplanramme ved navn '34-D-03 - Blandet bolig- og erhvervsområde ved Ternevej, Syd'. Den får samme anvendelse og de samme bestemmelser som ramme 34-D-02, der fremover får navnet 'Blandet bolig- og erhvervsområde ved Ternevej, Nord'.



Retningslinjer:

Med kommuneplantillæg 49 foreslås det at ændre følgende retningslinjer:

Området udtages af følgende retningslinjer:

- Bymønster (retningslinje 1.1)
- Byvækstområder (retningslinje 1.4)

Derudover konsekvensrettes 'planlagt zone' i kortet i Kommuneplan 2020-2032, så en del af området ikke fremgår som planlagt zone til byzone.

Miljøvurdering

Lokalplan 025 og kommuneplantillæg 49 til Silkeborg Kommuneplan 2020-2032 er screenet i henhold til miljøvurderingslovens § 8 stk. 2, nr. 2. Der er ikke påpeget væsentlige miljøpåvirkninger ved at aflyse en del af lokalplan 4.27 og udtage dele af kommuneplanramme 34-D-02 af kommuneplanen.

Silkeborg Kommune har på baggrund af screeningen af planforslagene truffet afgørelse om, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering. Begrundelsen er blandt andet, at den delvise aflysning af lokalplanen og delvise udtagelse af kommuneplanrammen ikke giver mulighed for ændringer af eller bebyggelse i området.

Silkeborg Forsyning

Silkeborg Forsyning gør opmærksom på, at de i forbindelse med byggemodningen af området i 2010-2011 etablerede regn- og spildevandsledninger, et nyt regnvandsbassin, en ny pumpestation og afløbsledning til recipienten i området. Der blev opkrævet og betalt for tilslutningsbidrag for erhvervsområdet. Udgiften for projektet var på ca. 5,8 mio. kr. i 2011. Anlægget er afskrevet i 13 år, men levetiden for anlægget er hhv. 75 år for hovedledninger, 50 år for pumpestationen og 50 år for regnvandsbassinet. På baggrund af dette anser Silkeborg Forsyning aflysningen for uhensigtsmæssig.

Drift af Ternevej ved aflysning

Med den delvise aflysning af eksisterende lokalplan og delvise udtagelse af kommuneplanrammen vil der fortsat være udgifter i forbindelse med drift og vedligehold af den offentlige vej 'Ternevej'. Dette skyldes bl.a. at vejen fungerer som vejadgang til Silkeborg Forsynings regnvandsbassin i området. Vej og Trafik vil fortsat have driftsansvaret for vejen. Dog udtages de byggemodnede grunde fra grund-soignering, idet de ikke længere betragtes som aktive grunde. Den videre pleje af arealerne aftales nærmere mellem Vej og Trafik og Ejendomme.

Borgerinddragelse

Planforslaget vil blive fremlagt i offentlig høring i 4 uger.

Afgørelsen om, at planforslagene ikke skal miljøvurderes jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), kan påklages i 4 uger.

Økonomi

Med planforslagene vil der fortsat være udgifter forbundet med drift og vedligehold af den offentlige vej 'Ternevej'.

Aflysningen ændrer ikke på bolig- og befolkningstal. Aflysningen påvirker ikke prognoserne, da der er tale om en erhvervslokalplan.

Silkeborg Kommune har brugt penge på lokalplanlægning, jordopkøb og byggemodning af arealerne. Disse penge kommer ikke tilbage i kommunekassen ved en delvis aflysning af lokalplanen. Pengene ville dog alligevel ikke komme tilbage i kommunekassen, da arealerne på nuværende tidspunkt ikke kan realiseres til det planlagte formål i lokalplanen.

Bilag

Bilag 1 - Bilag - Beslutning om fremtidig anvendelse af kommunale arealer ved Ternevej (ØKE 210921)

Punkt 14: 14. Beslutning om prioritering af planlægning for Borgdalsvej 15-17, Sejs-Svejbæk

22/257

Resume

Silkeborg Kommune har modtaget en forespørgsel fra Flemming Schibstad Ejendomsudvikling på vegne af grundejeren af Sejs Bakker Camping om at prioritere ny planlægning for et seniorboligprojekt på Borgdalsvej 15-17 i Sejs-Svejbæk (Sejs Bakker Camping). Planarbejdet står på nuværende tidspunkt på venteliste i prioriteringskategori 3 i henhold til Plan- og Vejudvalgets venteliste, da der oprindeligt var tale om et egentligt boligprojekt samt udfordringer med kapacitet i de offentlige institutioner i Sejs-Svejbæk.

Økonomi- og Erhvervsudvalget skal beslutte om planlægningen skal prioriteres op, da der er tale om et projekt til seniorboliger.

Forespørgslen sendes til politisk behandling, da der er ændret forudsætninger i projektets ansøgning. Økonomi- og Erhvervsudvalget har beslutningskompetencen, da projektet kræver ændring af kommuneplanen.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at der skal arbejdes videre med et selvstændigt kommuneplantillæg for Sejs Bakker Camping, idet planlægning kan opprioriteres med henvisning til, at der er tale om et projekt med seniorboliger

Å

Å Å Å Å Å Å Å eller

Å

- at projektet skal afvente et senere kommuneplanrul for Sejs-Svejbæk området.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Følgende suppleres til sagen:

I forhold til skolekapacitet er igangsat planlægning af skoleudvidelse, som håndterer det fremtidige kapacitetsbehov i Sejs. Skoleudvidelse påbegyndes 2026 og forventes færdigt gennemført medio 2028.

På dagtilbudsområdet er boligprogrammet indarbejdet i den gældende prognose. Der er aktuelt mindre kapacitetsudfordringer i Sejs – men på sigt forventes sammenhæng mellem kapacitet og behov inden for eksisterende rammer. Derudover er der mulighed for udvidelse ved eksisterende institutioner.

Å

Indstillingen godkendt.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 03-09-2024

Et flertal af udvalget anbefaler indstillingens dot 1, hvor der arbejdes videre med et selvstændigt kommuneplantillæg.

Helle Præsius Busk (A), Jan Beck-Nielsen (I) og Peter Sig Kristensen (Å) stemte imod flertallet med følgende udtalelse: "Vi har som kommune ikke mulighed for at stille krav om, at boliger skal indflyttes af borgere i bestemte aldersgrupper. Samtidig, hvis det viser sig, at borgerne i et nyt boligområde i Sejs-Svejbæk er seniorer, vil det muligvis betyde ledige parcelhuse i Sejs-Svejbæk, som sandsynligvis vil blive indflyttet af børnefamilier. Dermed kan projektet med stor sandsynlighed udfordre kendte kapacitetsudfordringer i lokalområdet, hvorfor vi ikke kan bakke op om prioritering af planlægning for projektet."

Beskrivelse af sagen

Flemming Schibstad Ejendomsudvikling ønsker at lave et seniorboligprojekt frem for almindelige boliger på Borgdalsvej 15-17 i Sejs-Svejbæk og anmoder om at planlægningen fremrykkes til snarlig prioritering. Økonomi- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til anmodningen. Projektet er vedlagt som bilag til sagen.

Plan- og Vejudvalget har 6. september 2022 og igen 11. april 2023 truffet beslutning om kriterier for prioritering af lokalplaner. Se kriterierne på [Silkeborg Kommunes Lokalplanportal](#).

Med afsæt i prioriteringskriterierne har den indsendte anmodning ligget i prioriteringskategori 3 i en længere række og er ikke administrativt bemandet. Det skyldes, at der var tale om et boligprojekt og at Sejs-Svejbæk har været omfattet af en begrænset kapacitet i offentlige institutioner.

Teknik- og Miljøafdelingen er jævnligt spørgsmålet til prioriteringslisten for lokalplaner eller ønsker om opprioritering. Teknik- og Miljøafdelingen svarer administrativt med afsæt i den politiske prioritering. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer dog, at der er behov for en politisk beslutning i dette konkrete tilfælde med afsæt i, at der er tale om andre forudsætninger i ansøgningen.

Å

Hvis byrådet ønsker at prioritere en planlægning for seniorboliger, forventer Teknik- og Miljøafdelingen at kunne bemande sagen og i dialog med ansøger gøre klar til en egentlig politisk igangsættelse i løbet af 2025. Det skal nævnes, at der på nuværende tidspunkt ikke er sket screening eller nærmere vurdering af det konkrete projekt på arealet.

Å

Kapacitet og prioritering af lokalplaner

Afsættet for den politiske prioritering af boliglokalplaner er om der er plads i de offentlige institutioner. Sejs-Svejbæk er et område som har været presset, og boliglokalplaner er derfor prioriteret lavt med en kategori 3.

Å

Med de vedtagne prognoser fra 2024 vurderes Sejs-Svejbæk stadig at være udfordret på kapacitet, og boliglokalplaner her, vil som udgangspunkt være placeret i kategori 3.

Å

Plangrundlag

En lokalplan til seniorboliger eller boligformål er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen for arealet. Kommuneplanrammen udlægger arealet til campingplads. En lokalplan vil derfor skulle ledsages af et kommuneplantillæg eller afvente et kommuneplanrul.

Å

Der er på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde 21. maj 2024 ikke prioriteret et kommuneplanrul for Sejs-Svejbæk.

Å

Vurdering i henhold til kommuneplan

Hvis der ikke længere ønskes drevet campingplads på arealet, vurderes boligformål i den ene eller anden form, som et udmærket alternativ. Det omkringliggende område er i dag udbygget og det vurderes ikke, at det pågældende areal nødvendigvis skal ses i en større planmæssig sammenhæng end der kan sikres gennem lokalplanlægning, hvilket taler for at en lokalplan ikke nødvendigvis skal afvente et kommuneplanrul.

Å

Dog skal det nævnes, at der på nuværende tidspunkt ikke er udpeget nye arealer til eventuelle nye offentlige institutioner i gældende kommuneplan, og der derfor ikke er en konkret planmæssig løsning, hvis det skulle vise sig nødvendigt med etablering af helt nye institutioner. Kommuneplanrul har blandt andet til formål at gøre det muligt at være på forkant med kapacitet ved at udpege mulige placeringer, hvis det skulle blive aktuelt.

Å

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Et privat seniorboligprojekt forstås som et bopælsskab eller boliger med stærk styring af beboersammensætningen. Ved seniorboliger forventes der primært beboere som er i et livsstadie, hvor der statistisk er ingen eller meget få børn i skolealderen og under. Der forventes derfor ikke at være et egentligt pres på offentlige institutioner fra seniorboliger.

Å

Dog skal det nævnes, at kommunen ikke har mulighed for at indskrive bestemmelser om seniorboliger i lokalplaner eller på anden måde styre beboersammensætningen. Det betyder, at en lokalplan i praksis altid vil kunne udnyttes til almindelige boliger. Det er således op til de private aktører at sikre og fastholde en sådan beboersammensætning.

Å

Et seniorboligprojekt vil have et særligt flyttemønster og tiltrække beboere fra lokalområdet og omkringliggende områder. Ligeledes kan sådanne projekter også være attraktive for borgere udenfor kommunen. Borgere i de livsfaser, som flytter i seniorboliger, har typisk en bolig de fraflytter og i mange tilfælde vil den være af en størrelse, hvor den er attraktiv for eksempelvis familier. Det er svært på forhånd at vurdere, hvordan et seniorboligprojekt vil påvirke den eksisterende boligmasse i Sejs-Svejbæk, og i hvilket omfang det frigiver boliger her. Sejs-Svejbæk er generelt forholdsvis attraktiv, og ledige boliger indflyttes i mange tilfælde af familier på to eller flere. Hvis der sker en stor frigivelse af eksisterende boliger ved etablering af et seniorboligprojekt, vil det godt kunne presse kapaciteten i byens offentlige institutioner, som i dag er presset. Det er ikke muligt at sige om der vil være en indirekte påvirkning af kapacitet, omend det formodes at være i mindre skala end ved et egentligt boligprojekt.

Å

Teknik- og Miljøafdelingen går opmærksom på, at der formentlig er andre ansøgere om lokalplaner, som vil målrette deres projekter til seniorboliger frem for almindelige boliger, hvis dette opprioriteres. Teknik- og Miljøafdelingen har bl.a. haft dialog med lokalplanansøger på Kildevej i Sejs-Svejbæk, som også har forespurgt på muligheden for at blive prioriteret højere ved at målrette projektet til f.eks. seniorboliger.

Borgerinddragelse

Der vil i forbindelse med planlægning være offentlige høringer.

Økonomi

Befolkningsudvikling

Projektet er medregnet i nuværende prognoser med afsigt i nuværende prioritering, men er dog medtaget som egentlige boliger. Ved et seniorboligprojekt og/eller fremrykning, vil der forventes en ændring af prognoserne - både i forhold til den gældende og i forhold til det halvårlige boligprogram, som bliver præsenteret politisk på dagsorden i september 2024. Forudsætningen for kapacitetsvurderingerne er dermed ikke retvisende før næste prognose i 2025.

Bilag

Bilag 1 - Bilag Sejs Bakker_A3 Visionsoplæg_Endelig_low

Punkt 15: 15. Orientering om boligudvikling i første halvdel af 2024

24/15641

Resume

Orientering om status på indflytningen af nye boliger i Silkeborg Kommune for første halvdel af 2024 i forhold til det forventede i det godkendte boligprogram.

I første halvdel af 2024 er der indflyttet 256 boliger i hele Silkeborg Kommune, hvilket er et lavere halvårligt tal end de sidste par år. Boligerne fordeler sig med 143 etageboliger, 78 rækkehuse og 35 parcelhuse. I vedtagne boligprogram og befolkningsprognose var også forventet en lavere boligudvikling end set de sidste par år. Der er forventet 454 boliger i hele 2024 i den vedtagne prognose. De halvårslige boligantal giver anledning til en justering af boligprogrammet for de nære år 2024-2026.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Taget til efterretning.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 03-09-2024

Taget til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte 5. marts 2024 boligprogram 2024-2036 som grundlag for den årlige befolkningsprognose. Boligprogrammet indeholder en oversigt over det forventede antal indflyttede boliger til og med 2036, fordelt på geografisk område og boligtype. Boligprogrammets estimat over indflyttede boliger vurderes blandt andet ud fra vedtagne lokalplaner, kommuneplan, meddelte byggetilladelser og kommende planlægning i det enkelte planområde.

Der er lavet en opgørelse af den faktiske boligudbygning i første halvdel af 2024 med henblik på at afklare den faktiske boligudbygnings sammenhæng med den forventede prognose.

Vedtagne boligprogram 2024-2036 (prognose)

I Boligprogram 2024-2036 forventes en generel vækst i antallet af nye boliger fra 2024 og frem til og med 2036. Boligprogrammet bygger videre på den generelle boligudbygning, der er sket de sidste par år, og lokalplanprojekter, som er under udarbejdelse i kommunen, samt de eksisterende muligheder med Kommuneplan 2020-2032.

I prognosen var den forventede indflytning for hele 2024 angivet til 454 boliger – fordelt på 104 parcelhuse, 141 rækkehuse og 209 etageboliger.

Boligtallet pr. 30. juni 2024 (faktisk indflytning)

Den halvårslige opgørelse for nye indflyttede boliger viser, at der er sket en indflytning af 256 boliger. Den halvårslige indflytning for 2024 fordeler sig med 35 parcelhuse, 78 rækkehuse og 143 etageboliger. Til sammenligning blev der i første halvår af 2023 indflyttet 517 boliger og det faktiske indflytningstal til nye boliger for hele 2023 var 903 boliger.

Indflytningen af nye boliger i første halvdel af 2024 er primært sket i planområderne Silkeborg Midt- og Sydby, Alderslyst, Gødvad og Virklund. Planområderne Gjern, Kjellerup, Them-Salten, Voel og Grauballe har haft en tilflytning på over 10 nye boliger. Til gengæld er der i planområderne Balle/Buskelund/Hvinningdal og Funder-Lysbro en mindre halvårlig tilflytning end set i de sidste år.

På bilag 1 er vist indflyttede nye boliger for første halvår af 2024 fordelt på alle planområder (med grøn) og en sammenligning med det forventede for hele 2024 i boligprogrammet (med orange).

Generelt viser sammenligningen, at boligudviklingen sker de steder, hvor det er forventet i prognosen, samt at boligudviklingen stadig er et stykke fra at have overskredet det forventede for hele 2024.

Justering af boligantal for de nære år 2024-2026 i prognosen

Generelt giver de halvårslige indflytningstal for 2024 anledning til en justering af boligprogrammet for årene 2024-2026. I denne justering vurderes også på byggetakten, lokalplanliste og generelle markedstendenser.

| | 2024 | 2025 | 2026 |
|---------------------------|------|------|------|
| Vedtagne boligprogram | 454 | 427 | 617 |
| Justering af boligprogram | 434 | 366 | 404 |
| Forskel | -20 | -61 | -213 |

Tabel med angivelsen af forskellen mellem det vedtagne boligprogram og justeringen. Tallene er for hele kommunen.

Tendensen med en nedadgående boligudbygning fra det vedtagne boligprogram i forhold til de forgangne år forventes også at være til stede i justeringen af boligprogrammet – dog med en yderligere nedjustering i årene 2024-2026. I vedhæftede bilag 2 er vist det justerede boligprogram for 2024-2026 fordelt på planområder.

Det er primært i planområderne Gødvad, Balle/Buskelund/Hvinningdal, Funder-Lysbro, Kjellerup og Fårvang, at der sker en nedjustering af prognosetallene for 2024-2026. Nedjusteringen vurderes med afsæt i takten for lokalplanlægning, tidspunkt for vedtagne planer og meddelte byggetilladelser samt generelle markedstendenser.

Økonomi

Boligprogrammet indgår som parameter for befolkningsprognose og herigennem grundlag for kommunal service og budget.

Bilag

Bilag 1 - Bilag 1: Sammenligning med prognosen for 2024

Bilag 2 - Bilag 2: Ny justering af boligprogram 2024-2026

Punkt 16: 16. Beslutning om lokalplanligt for Tværgade 7

24/10832

Resume

Der ønskes afklaring af hvorvidt et konkret byggeprojekt på Tværgade 7 er lokalplanpligtigt.

En afgørelse om lokalplanligt hviler på en række faglige skøn og en samlet vurdering. Der er både forhold som taler for og imod lokalplanligt.

Plan- og Vejudvalget skal beslutte om det videre arbejde med byggeprojektet forudsætter en lokalplan eller om forvaltningen skal arbejde videre med en byggesagsbehandling på baggrund af gældende planlægning.

Derudover skal Plan- og Vejudvalget tage stilling til, om man ønsker at fastholde tidligere beslutning om, at der skal udarbejdes en helhedsplan for Mejerigården.

Ansøger er Laban Arkitekter på vegne af ejendommens ejer K/S Papirfabrikken.

Indstilling

Teknik og Miljøchefen indstiller til Plan- og Vejudvalget,

- at udvalget beslutter om byggeprojektet på Tværgade 7 forudsætter udarbejdelse af en lokalplan og
- om der skal udarbejdes en helhedsplan for Mejerigården forud for byggeprojekt på Tværgade 7.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Sagen oversendes til byrådets behandling.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 03-09-2024

Et flertal af udvalget besluttede at igangsætte projektet uden yderligere udarbejdelse af lokalplan.

Peter Sig Kristensen (Ø) og Jan Beck-Nielsen (I) stemte imod med følgende udtalelse "Administrationen anbefaler tydeligt igangsættelse af lokalplan. Der er en betydelig risiko for, at beslutningen vil blive påklaget til Planklagenævnet, og at klagenævnet vil afgøre, at projektet er lokalplanpligtigt. Vi stemmer for, for at sikre den hurtigst mulige evt. realisering af projektet, at der igangsættes lokalplansarbejde frem for, at Silkeborg Kommune risikerer en langvarig klagenævnsproces."

Peter Sig Kristensen (Ø) begærer sagen til byrådets afgørelse jf. Styrelseslovens § 23.

Beskrivelse af sagen

Baggrund

Laban Arkitekter har 15. april 2024 fremsendt tegningsmateriale og beskrivelse af byggeprojekt på Tværgade 7 mhp. en vurdering af, om projektet er lokalplanpligtigt iht. Planlovens § 13. stk. 2.

Teknik- og Miljøafdelingen har 23. april 2024 svaret på henvendelsen med en umiddelbar vurdering af, at projekt på Tværgade 7 er lokalplanpligtigt.

Sagen forelægges Plan- og Vejudvalget mhp. en endelig afklaring af spørgsmålet om lokalplanligt.

Plan- og Vejudvalget besluttede 6. september 2022, at der forud for en lokalplan for Tværgade 7 skulle udarbejdes en helhedsplan for Mejerigården. Se tidligere beslutningssag [her](#). Tilbage i 2022 var der tale om et andet byggeprojekt indsendt af Transform for Arbejdernes Landsbank. Plan- og Vejudvalget skal derfor tage stilling til om en helhedsplan for Mejerigården fortsat er en forudsætning for udviklingen af Tværgade 7.

Byggeprojektet på Tværgade 7

Det fremsendte byggeprojekt omfatter en karrebebyggelse i 4 etager og tagetage mod Tværgade samt 6 sammenbyggede baghuse i 2 etager og tagetage mod Mejerigården. Projektet omfatter 800 m² butik i stueetage mod Tværgade samt 20 boliger i form af 6 baggårdshuse og 10 lejligheder i forhuset.

Parkering foregår under terrænen med indkørsel fra Mejerigården.

Se projektmateriale i bilag 1 og 2.



Før



Efter



Før



Efter

Illustrationer fra projektmateriale

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at projektet rummer et stort potentiale til at forskønne gårdrummet og understøtte et mere imødekomende byrum i gården, samt en mere åben facade, der understøtter gågademiljøet i Tværgade.

Gældende planlægning

Mejerigården er omfattet af kommuneplanramme [10-C-06](#), der bl.a. fastlægger, at karrebebyggelse kan opføres i op til 4,5 etager og at bebyggelse i gårdrummet kan opføres i maks. 2 etager. Derudover rummer kommuneplanrammen en særlig bestemmelse om, at der skal skabes mulighed for at omdanne det offentlige p-areal i gårdrummet til et offentligt rekreativt område, og at opførelse af ny bebyggelse og etablering af rekreative arealer i gårdrummet skal ske efter en samlet plan.

Er byggeriet lokalplanpligtigt?

Efter planlovens § 13, stk. 2, skal der udarbejdes en lokalplan inden et større byggeri eller anlægsarbejde igangsættes. Da der er tale om en skønsmæssig afgørelse er det muligt, i et vist omfang, at argumentere både for- og imod lokalplanpligt. Kriterierne for vurderingen af lokalplanpligt er beskrevet nærmere i bilag 3.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens umiddelbare vurdering, at byggeprojektet samlet set er lokalplanpligtigt.

I vurderingen er der blandt andet lagt vægt på følgende forhold, som taler for lokalplanpligt.

- Forhuset opleves væsentligt højere end den øvrige bebyggelse i Tværgade, som fremstår primært i 2½-3½ etage eller 4½ etage med tagryg i gadens længderetning og uden kviste/frontespice.
- Byggeriet adskiller sig arkitektonisk væsentligt fra de øvrige bygninger, som vender mod Tværgade, i forhold til tagform og påhængte altaner.
- Der er tale om et værdifuldt byområde og et centralt byrum. Tværgade indgår som en del af byens gågadesystem, hvor mange mennesker – både silkeborgensere og turister - går igennem og oplever omgivelserne.
- Tværgade er følsom for forandringer pga. det smalle gadeforløb, hvor byggeriet vil påvirke de direkte og diffuse lysforhold.
- Baggårdshusene adskiller sig arkitektonisk fra de øvrige bygninger i Mejerigården.
- Byggeri, der overskrider kommuneplanens bestemmelser har ikke været genstand for offentlige inddragelse og debat, hvilket er særligt væsentligt i et værdifuldt byområde.
- Det er politisk besluttet at der skal udarbejdes en helhedsplan for Mejerigården, hvorfor projektet skal ses i en større planmæssig sammenhæng.

Herunder oplystes forhold som taler imod, at projektet er lokalplanpligtigt.

- Set fra Tværgade opleves taggavlene fra visse vinker ikke som en afvigende tagform, men som kviste/frontispicer.
- Bygningerne i Mejerigården er meget forskellige, og der er således ikke en bestemt ”linje” i området
- Der er i dag på grunden et byggeri mod Mejerigården på mere end 2 etager. Desuden tillader kommuneplanen byggeri i 4,5 etage mod Tværgade, og selvom projektet opleves som højere end 4,5 etage, så har der været offentlighed og mulighed for debat i forhold til byggeri mod Tværgade, som er væsentlig højere end det nuværende byggeri.

Juridisk vurdering

Ud fra en juridisk vurdering er det muligt, at projektet i sin nuværende form vil blive opfattet som lokalplanpligtigt af planklagenævnet. På Plan- og vejudvalgsmødet vil dette mundtligt blive yderligere uddybet.

Helhedsplan for Mejerigården

Silkeborg midtby er kendetegnet ved den planlagte gadestruktur med parallelle og tværgående gader. Strukturen bevirker, at der er flere store gårdrum i den centrale by, herunder Mejerigården og Bios Gård. Gårdrummene har en særlig karakter og rummer et stort potentiale for anderledes og spændende byrum, grønne åndehuller og smutveje gennem byen.

Silkeborg Midtbyplan der blev vedtaget som en del af kommuneplanen i 2020, har bl.a. fokus på en tættere by, hvor byliv, oplevelser og funktioner er i centrum f.eks. ved aktivering og udvikling midtbyens gårdrum. Hele Midtbyplanen kan læses her: <https://silkeborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/11#/13466>

Plan- og Vejudvalget besluttede i september 2022 at der, forud for en ny lokalplan for Tværgade 7, skal udarbejdes en helhedsplan for Mejerigården.



Bilag

Bilag 1 - 1957 Tværgade 7, Silkeborg - Skitsemappe A3 240411.pdf

Bilag 2 - 1957 Tværgade 7, Silkeborg - Illustrationer & skyggediagrammer A3 240412.pdf

Bilag 3 - Lokalplanpligt regler og praksis

Punkt 17: 17. Drøftelse og input til det videre arbejde med scenarie B for udvikling af Stævnepladsen, Gødvad

23/7347

Resume

Byrådet besluttede i april 2023, som led i udarbejdelsen af en samlet helhedsplan for Stævnepladsen, at belyse tre forskellige økonomiske scenarier, samt undersøge mulighed for at bevare eksisterende bygninger til anden anvendelse.

Byrådet besluttede i maj 2024, at scenarie B, svarende til en mellem udnyttelsesgrad af helhedsplansområdet, skal danne grundlag for helhedsplan for Stævnepladsen. Byrådet tilføjede til beslutningen, at udfoldelsen af scenarie B skal drøftes med fagudvalgene. Byrådet besluttede også, at friluftsauditoriet som udgangspunkt skal bevares til anden anvendelse.

Alle fagudvalg bliver præsenteret for scenarie B's vilkår og muligheder inden for de temaer, som helhedsplanen arbejder med. Herefter har fagudvalgene mulighed for at drøfte input til scenarie B ud fra fagudvalgets faglighed. Administrationen samler alle fagudvalgenes drøftelser af scenarie B og laver en politisk sag til Plan- og Vejudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Arbejdsmarkedsudvalg, Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget, Klima- og Miljøudvalget, Kultur-, Fritids-, Outdoor- og Idrætsudvalget, Plan- og Vejudvalget, Socialudvalget, Sundheds- og Nærhedsudvalget, Ældreudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at udvalget drøfter og kommer med input til det videre arbejde med scenarie B for udvikling af Stævnepladsen.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget drøftede sagen og kommer med følgende input.

Provenu kan anvendes til aktiviteter i området.

Blandet boligsammensætning - mangfoldighed.

Gerne private samarbejder omkring byggeri.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A)

Beslutning Sundheds- og Nærhedsudvalget den 10-09-2024

Drøftet. Udvalget ønsker, at der indtænkes natur(lige) mødesteder, som kan understøtte fællesskaber, sundhed og mindske ensomhed.

Ej til stede Steen Vindum (V) & Anders Hartvig (V) i stedet deltog Thomas Tonsberg Schlie (V)

Beslutning Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget den 09-09-2024

Drøftet.

Udvalget har planlagt kapaciteten i Gødvad/Eriksborg-området – og ser ikke, at der skal afsættes areal til etablering af dagtilbud- og skole.

Fraværende: Kathrine Frøhlich (SF), Morten Høgh (V)

Beslutning Arbejdsmarkedsudvalget den 04-09-2024

Drøftet.

Beslutning Socialudvalget den 04-09-2024

Drøftet. Udvalget ønsker en mangfoldig og tilgængelig bydel, hvor der er plads til alle. Det kræver en særlig opmærksomhed at skabe en attraktiv og tilgængelig bydel, som kan hjælpe Socialudvalgets målgrupper.

Ej til stede Luis Da Silva Martins (B)

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 03-09-2024

Drøftet.

Beslutning Klima- og Miljøudvalget den 02-09-2024

Drøftet.

Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beslutning Kultur-, Fritids-, Outdoor- og Idrætsudvalget den 02-09-2024

Udvalget drøftede sagen:

- a. Borgerbudget – en andel af provenu fra salg reserveres til kultur/kunst i området.
- b. En idé om kreative borgerdrevne værksteder.
- c. Kigge på tværs af alle fagområder og sikre, at der er plads til velfærdsinstitutioner m.v.
- d. Udvalget påpeger, at det fagligt vurderes, at scenen ikke er velegnet til musik/koncerter.

Beslutning Ældreudvalget den 02-09-2024

Drøftet. For Ældreudvalget er det vigtigt, at ”det gode ældreliv” indtænkes i udviklingen af stævnepladsen.

Beskrivelse af sagen

Baggrund

Plan- og Vejudvalget besluttede i juni 2021, at der skulle udarbejdes en Helhedsplan for Stævnepladsen i Gødvad, 8600 Silkeborg for at afklare områdets fremtidige anvendelse.

Byrådet besluttede i april 2023, at der skulle udarbejdes tre forskellige økonomiske scenarier (A, B, C) samt undersøge muligheden for at bevare centrale dele af det eksisterende byggeri (D). De fire scenarier er:

- Scenarie A: Lav udnyttelsesgrad, ca. 2-3 ha bruges til boligudvikling.
- Scenarie B: Mellem udnyttelsesgrad, ca. 5-6 ha bruges til boligudvikling.
- Scenarie C: Høj udnyttelsesgrad, ca. 8-9 ha bruges til boligudvikling.
- Scenarie D: Bevarening af centrale dele af eksisterende byggeri til drift af friskole, efterskole og/eller højskole.

Plan- og Vejudvalget igangsatte på baggrund heraf i maj 2023 Helhedsplan for Stævnepladsen.

Byrådet besluttede i maj 2024, at scenarie B skal danne grundlag for Helhedsplan for Stævnepladsen, at friluftsauditoriet som udgangspunkt bevares til anden anvendelse og at Ejendomsafdelingen igangsætter nærmere undersøgelser af mulighederne for omdannelse af friluftsauditoriet til anden anvendelse. Byrådet supplerede deres beslutning med, at udfoldelsen af scenarie B skal drøftes med fagudvalgene, og at projektet skal undersøge muligheden for tiny houses og størst mulig bevarelse af det eksisterende byggeri.

Hvad indebærer scenarie B?

Byrådets beslutning om, at scenarie B skal danne grundlag for det videre arbejde betyder, at omkring en fjerdedel af helhedsplanens areal bliver brugt til boligudvikling. Bebyggelsen skal samles ved friluftsauditoriet som en landsby i landskabet. Landsbykarakteren giver mulighed for at skabe en blandet by, hvor forskellige boligtyper samles i et fællesskab. Det kan være med til at skabe et rigtigt godt sted at leve på tværs af alder og indkomst. Den kompakte

placering af bebyggelsen skaber også et stort sammenhængende grønt område omkring boligbebyggelsen, der kobler sig til de omkringliggende naturområder. Nærheden til naturområder giver mulighed for at skabe rekreative grønne områder, der kan tilbyde aktiviteter til beboerne i hele Gødvad.

Byrådet har besluttet, at friluftsauditoriet som udgangspunkt skal bevares, og at Teknik- og Miljøafdelingen skal undersøge mulighederne for at omdanne friluftsauditoriet. Byrådet har også besluttet, at friluftsauditoriet skal omdannes til boliger og/eller indeholde fællesfaciliteter for områdets beboere ved at vælge scenarie B.

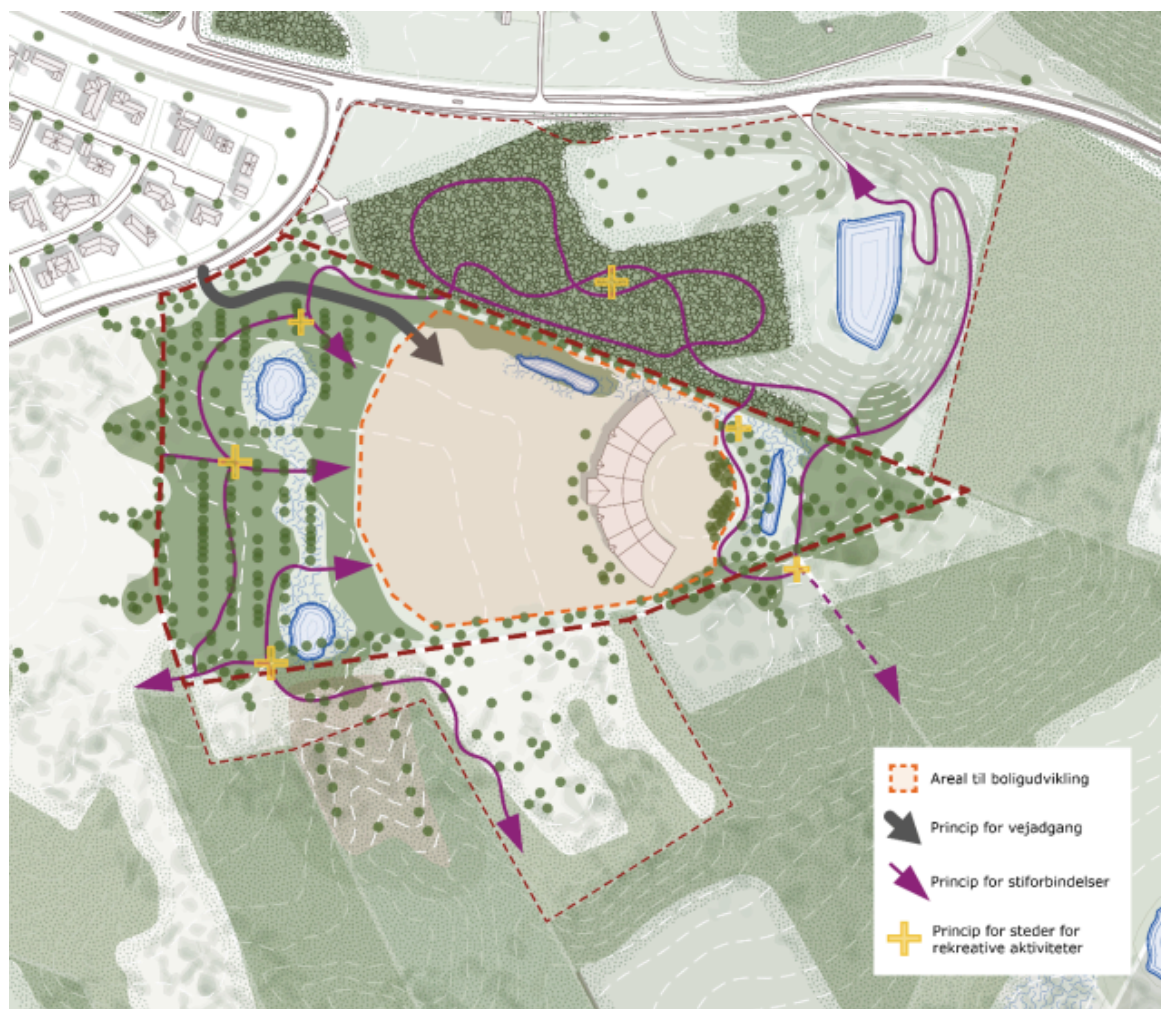


Illustration af Scenarie B, Landsbyen – en samlet boligbebyggelse omgivet af den store natur.

Spørgsmål til fagudvalget

Drøftelsen af det videre arbejde med scenarie B i fagudvalgene vil tage udgangspunkt i nedenstående spørgsmål:

- Hvad er vigtigt for fagudvalget i det videre arbejde med helhedsplanen?

Hvad er der truffet beslutning?

Formålet for Helhedsplan for Stævnepladsen er at skabe en attraktiv del af byen gennem helhedsorienteret planlægning og udvikling af arealet. Helhedsplanen skal sikre en god balance mellem arealer til fællesskaber, boliger, rekreative aktiviteter og det karakteristiske landskab, der også udgør de fire temaer for planlægningen.

Der er stadig mange elementer inden for de fire temaer, som endnu ikke er fastlagt. Nedenfor er eksempler på de elementer, der ikke er truffet beslutning om inden for de fire temaer.

Fællesskaberne (offentlige arealer)

Byrådet har tilkendegivet, at der skal arbejdes med en byudvikling, som understøtter et fællesskab mellem områdets fremtidige beboere ved at vælge scenarie B.

Der er ikke truffet beslutning om, hvordan der skal arbejdes med arealer til fællesskaberne. Det betyder, at der bl.a. ikke er truffet beslutning om placeringen og programmering af arealerne, overgang mellem privat bolig og offentligt areal (kantzone), områdets vejssystem og parkering – om dele af arealet skal være bilfrit mm.

Boliger (private arealer)

Der er en begrænsning på højden af ny bebyggelse på Stævnepladsen, da ny bebyggelse ikke må være synligt fra Gudenådalene. Det betyder, at bebyggelse maksimalt må være i to etager på størstedelen af arealet. Det er kun i det nordvestlige hjørne af arealet, hvor det er muligt at bygge i op til fire etager.

Der er truffet beslutning om, at Teknik- og Miljøafdelingen skal undersøge muligheden for tiny houses på Stævnepladsen.

Der er bl.a. ikke truffet beslutning om andre boligtyper, herunder vægtningen mellem de forskellige boligtyper, placering af boligerne, materialevalg, arkitektoniske udtryk mm.

Rekreative aktiviteter (benyttelse af landskabet)

Det er besluttet, at områdets grønne arealer skal samles til en sammenhængende struktur, der kobler sig på de omkringliggende naturområder.

Der er bl.a. ikke truffet beslutning om, hvordan de grønne områder skal programmeres, hvor der skal være arealer til ophold og arealer til aktivitet – og hvilke aktiviteter, der skal være på fremtidens Stævneplads.

Områdets karakteristiske landskab (beskyttelse af landskabet)

Stævnepladsen er placeret i et meget karakteristisk landskab på toppen af Gudenådalene. Det er det sidste areal, hvorpå der kan ske byudvikling.

Det er stadig ikke bearbejdet, hvordan relationen bliver mellem den fremtidige byudvikling og det omgivende landskab. Der er bl.a. ikke truffet beslutning om, der skal arbejdes på at lave nye forbindelser ud i landskabet, og hvor forbindelserne skal placeres, og om noget af arealet på helhedsplanområdet skal have lov til at springe i natur.

Velfærdsinstitutioner i området

Dagtilbud

Silkeborg Kommune er i gang med planlægning af en daginstitution til 200-230 børn i Eriksborg Bydelscenter.

Den nyeste befolknings- og dagtilbudsprognose fra februar-marts 2024 viser et kapacitetsoverskud i kommunale daginstitutioner i Gødvad-området frem til 2036.

Børne- og Familieafdelingen vurderer, at scenarie B med nuværende prognose for udvikling i Gødvad vil have mindre betydning for pasningsbehovet i områdets dagtilbud. Det er fortrinsvis i de senere år, at udvikling på Stævnepladsen vil have en betydning. Scenarie B vil indgå i næste års vurdering af behov og kapacitet i forbindelse med arbejde med prognoser.

Skole

Silkeborg Kommune er i gang med planlægningen for en ny skole i Eriksborg Bydelscenter. Den nye skole i Eriksborg sikrer, at der er kapacitet til et stigende elevtal i Gødvad og Eriksborg i forbindelse med byudvikling i de to bydele.

Skoleafdelingen vurderer, at scenarie B med nuværende prognose for udvikling af Gødvad ikke vil overskride kapaciteten på Gødvadskolen eller Dybkærskolen.

Plejecenter

Silkeborg Kommune er i gang med planlægning af et nyt plejecenter i Eriksborg Bydelscenter.

Sundhed- og Omsorgsafdelingen har i den kommende anlægsproces indgivet ønsker om etablering af plejeboliger i Alderslyst og Eriksborg.

Hvad sker der nu?

Teknik- og Miljøafdelingen samler alle fagudvalgenes drøftelser af scenarie B og laver en politisk sag til Plan- og Vejudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Tidsplanen for helhedsplanen har rykket sig for at give plads til politiske drøftelser af det videre arbejde med scenarie B. Det betyder, at helhedsplanen forventes at komme til politisk godkendelse i efteråret 2025.

Helhedsplanen første led mod realiseringen af området

Udviklingen af Stævnepladsen er i en meget tidlig fase, hvor arbejdet går ud på at fastlægge den politiske vision og retning for den fremtidige udvikling af området.

En vedtaget Helhedsplan for Stævnepladsen er en form for aftaledokument mellem byrådet og Teknik- og Miljøafdelingen om, hvilke visioner og værdier som Teknik- og Miljøafdelingen skal forvalte ud fra, når projektet skal realiseres gennem lokal- og kommuneplanlægning, byggemodning, udbud mm. Det betyder, at der er mange elementer i udviklingen af Stævnepladsen, der først vil blive truffet beslutning om senere i forbindelse med det efterfølgende arbejde med at realisere byrådets vision for områdets fremtidige udvikling.

Borgerinddragelse

Borgere og interesserede har været inviteret inden for på Stævnepladsen 7. april 2024, hvor de tre scenarier og forstudier for omdannelse af friluftsauditoriet er blevet præsenteret.

Størstedelen af de besøgende var lokale borgere fra Gødvad-området. Der var fire hovedpointer, som gik igen i samtalerne med borgerne.

- Stor interesse i aktiviteterne til fællesskabet, som kan placeres på Stævnepladsen
- Bekymring for den ekstra trafik på de omkringliggende veje ved boligbebyggelse på Stævnepladsen
- Bekymring for den støj, der vil komme i Gødvad, hvis friluftsauditoriet bliver brugt til friluftskoncerter
- Stort ønske om en stiforbindelse fra Stævnepladsen til Gudenådal

Teknik- og Miljøafdelingen har løbende været i dialog med Gødvad Lokalråd om udviklingen af Stævnepladsen. Lokalrådet deler hovedpointer med borgerne fra Gødvad-området. Lokalrådet kommer særligt med input til, hvilke aktiviteter til fællesskabet, som mangler i Gødvad.

Økonomi

Det er politisk besluttet, at udviklingen af Stævnepladsen skal give en væsentlig sikkerhed i forhold til økonomien, men samtidig have fokus på at skabe et bykvarter med særkende. Bykvarter med særkende skal forstås som en udmøntning af Planstrategi 2050's strategiske sigtepunkter 'Levende byer i balance' og 'Det gode hverdagsliv'.

Punkt 18: 18. Godkendelse af bevillingsflytning til driftsbudgettet til Fredensgade - ændrede rampeforhold og krydsombygning

22/27448

Resume

Der er i forbindelse med Fredensgård-projektet indgået en partnerskabsaftale mellem P/S Fredensgård og Silkeborg Kommune, som bl.a. muliggør nedlæggelse af rampen til parkeringskælderen på Christian 8.s Vej. Silkeborg Kommune skal betale en kompensation for nedlæggelse af rampen på 5 mio. kr.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til byrådet,

- at anlægsbudgettet og rådighedsbeløb på 5,0 mio. kr. til Fredensgade, ændrede rampeforhold og krydsombygning, flyttes til driftsbudgettet på bevilling 25 Veje.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Indstillingen anbefales.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beslutning Plan- og Vejudvalget den 03-09-2024

Indstillingen anbefales.

Beskrivelse af sagen

Der blev i 2019 indgået en partnerskabsaftale mellem Silkeborg Kommune og ejeren af Fredensgård-grunden (nu P/S Fredensgård). Aftalen blev revideret i 2024. Det fremgår af partnerskabsaftalen, at kommunen kunne nedlægge rampen på Christian 8. Vej til parkeringskælderen under det gamle torvecenter. Silkeborg Kommune skal betale en kompensation herfor til P/S Fredensgård på 5 mio. kr.

Der står følgende i Partnerskabsaftale:

3.3.2. Silkeborg Kommune betaler P/S Fredensgård en kompensation i form af et engangsbeløb på kr. 5.000.000 for nedlæggelse af den nuværende nedkørselsrampe som tidligere aftalt i Partnerskabsaftalen. Beløbet forfalder til betaling 60 dage efter byrådets godkendelse af nærværende aftale.

Rampen på Christian 8.s Vej blev nedlagt i foråret 2023, og det har givet en god afvikling af trafikken mod nord, da der nu er 2 ligeud spor.

De fremtidige indkørselsforhold til Fredensgård-grunden reguleres af lokalplan 10-032, § 4.1 - § 4.5. Der bliver adgang i gadeniveau fra Christian 8.s Vej, højre ind og højre ud, i sydgående vejbane. Der skal desuden etableres op- og nedkørsel til p-kælder fra Fredensgade. Endelig skal der etableres en dobbeltrettet vejadgang under jorden mellem parkeringsanlægget under Torvet og det nye parkeringsanlæg under Fredensgård. Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug, før de nævnte veje er etableret, jf. § 11.1.

Økonomi

Kompensationen er budgetlagt på anlægsbudgettet, men bliver udbetalt fra driftsbudgettet på bevilling 25 Veje.

Økonomistaben oplyser, at kompensationen kan udbetales fra bevilling 25 Veje, hvis anlægsbudget og rådighedsbeløb på 5,0 mio. kr. på bevilling 25 Veje tilføres kassen, og der samtidig bevilliges 5,0 mio. kr. på bevilling 25 Veje drift. som tilføres fra kassen.

Punkt 19: 19. Orientering om klimaregnskab 2022 for Silkeborg Kommune som geografi

24/4585

Resume

Silkeborg Kommunes klimaregnskab for kalenderåret 2022 er nu klart. Regnskabet viser udviklingen i drivhusgasudledningen inden for kommunens geografiske område i perioden 1990-2022.

Resultatet af klimaregnskabet viser, at Silkeborg Kommunes drivhusgasudledning faldt ca. 135.000 tons i perioden 2018-2022, svarende til et fald på ca. 19 %. Ser man tilbage til 1990, hvor målsætningen om en reduktion på 75% bliver målt ud fra så er der i Silkeborg Kommune reduceret med ca. 52 %.

Indstilling

Teknik- og Miljøchefen indstiller til Byrådet

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Anbefales tages til efterretning.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A)

Beslutning Klima- og Miljøudvalget den 02-09-2024

Anbefales, at Byrådet tager sagen til efterretning.

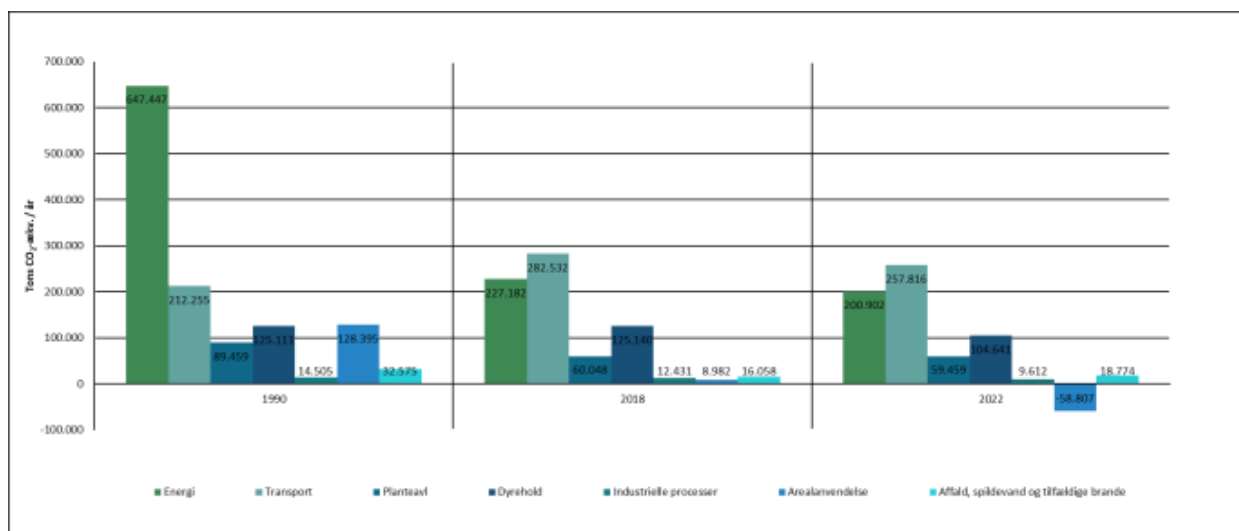
Ej til stede Peter Sig Kristensen (Ø)

Beskrivelse af sagen

Byrådet i Silkeborg Kommune har vedtaget en klimaplan for 2045, hvor der er sat en målsætning om 75 % reduktion af drivhusgasser i 2030 i forhold til 1990, og at Silkeborg Kommune som geografi skal være CO₂-neutral i 2045. I forhold til målsætningerne viser seneste regnskab, at der indtil videre er opnået en reduktion på ca. 52 % siden 1990. Overordnet set skyldes udviklingen en positiv tendens på energiområdet og for arealanvendelsen i Silkeborg Kommune, hvor særligt skovene giver et stort bidrag. Der er sket en større korrigerende af tallene for arealanvendelse (også bagudrettet), og derfor afspejler tallene ikke helt dem fra klimaplanen 2045, der tager udgangspunkt i de kendte tal der fra. Dette er opsummeret i tabellen nedenfor:

| Total emission [ton CO ₂ -ækv.] | 1990 | 2018 | 2022 |
|---|-----------|---------|---------|
| Energi | 647.447 | 227.182 | 200.902 |
| Transport | 212.255 | 282.532 | 257.816 |
| Planteavl | 89.459 | 60.048 | 59.459 |
| Dyrehold | 125.111 | 125.140 | 104.641 |
| Industrielle processer | 14.505 | 12.431 | 9.612 |
| Arealanvendelse | 128.395 | 8.982 | -58.807 |
| Affald, spildevand og tilfældige | 32.575 | 16.058 | 18.774 |
| Total | 1.249.749 | 732.372 | 592.397 |

Som det også fremgår af tabellen er særligt transportområdet og landbrugsområdet stagneret mht. reduktion i klimagasser i forhold til udviklingen de seneste mange år, og dette er i tråd med det forventede. Disse to områder er der, hvor omstillingen kræver ekstra indsatser de kommende år.



Energi

På energiområdet er der på landsplan sket en positiv udvikling inden for vedvarende energi, der også gør sig gældende i Silkeborg Kommune. I regnskabsårene efter forventes der yderligere fald, da den grønne energi stadig vokser i Danmark, og omstillingen i Silkeborg Forsyning kommer også til at spille en væsentlig rolle.

Transport

På transportområdet er der sket et mindre fald siden sidste regnskabsperiode, men en stigning samlet set siden 1990. 2022 har været et Corona-år, og derfor ikke nødvendigvis retvisende. Der sker i disse år en større omstilling mod elektriske biler i Danmark, hvor op imod halvdelen af nyregistrerede biler er elbiler, og hvor det i dag er knap 10 % af bilerne på vejen. Dette er ikke afspejlet i regnskabet. Den største udfordring bliver den tunge trafik i de kommende år.

Landbrug

På landbrugsområdet er der ikke sket nogen særlig udvikling i den seneste periode, og området har generelt været stabilt de seneste mange år. Der er dog sket et større fald i husdyrbrug, der skyldes et fald i antal svin og kvæg i kommunen. Udledning pr. dyr er uændret i perioden. Der er siden regnskabsåret indgået flere aftaler om grøn omstilling af dansk landbrug, og herunder målsætning om reduktion på mellem 55-65 % ift. 1990, og den grønne trepart med bl.a. midler til opkøb af landbrugsjord. Effekten af dette vil med stor sandsynlighed ikke afspejle sig før sidst i perioden frem mod 2030.

Arealanvendelse

For den øvrige arealanvendelse er der sket store ændringer siden sidste regnskab. Det har længe været et problem i klimaregnskaberne, at effekten af lavbunde og skove ikke har været afspejlet korrekt. Der er i 2024 blevet udgivet rapporter, der kommer med et mere præcist bud på effekterne fra disse områder. Tallene er blevet anvendt og tilbageskrevet til regnskabet for 2022. Dette kommer Silkeborg Kommune til gode, da det er en af Danmarks mest skovrige kommuner. I alt viser regnskabet at arealerne i kommunen optager samlet set knap 59.000 tons CO₂. Uden skovene vil udledningen fra området være på omkring 84.000 tons CO₂ i 2022, hvoraf hovedparten ville komme fra landbrugsjord.

Regnskabet i sin helhed kan findes nederst på siden: <https://silkeborgsektorplaner.viewer.dkplan.niras.dk/plan/86#/26047>

Borgerinddragelse

.

Økonomi

Punkt 20: 20. Godkendelse af anlægsbevilling til projektering af varige specialpladser på dagtilbudsområdet i Funder Børnehus

24/24018

Resume

Der ønskes en projekteringsbevilling til etablering af varige specialtilbud til ca. 20 dagtilbudsbørn i Funder Børnehus. De nye specialpladser erstatter de midlertidige pladser i pavillonerne på Funder Kirkevej.

Indstilling

Børne- og Familiechefen indstiller til Byrådet,

- at anlægsbevilling til projektering på 0,5 mio. kr. til ombygning og indretning af nuværende lokaler i Funder Børnehus til varige specialpladser godkendes

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Indstilling anbefales.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A)

Beslutning Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget den 09-09-2024

Indstillingen anbefales

Fraværende: Kathrine Frøhlich (SF).

Beskrivelse af sagen

På dagtilbudsområdet er der etableret 14-18 specialpladser i midlertidige, lejede pavilloner i tilknytning til midlertidige pavilloner med almene pladser nedenfor Funder Børnehus. Antallet af midlertidige specialpladser blev udvidet efter beslutning i Byrådet i december 2023. Børne- og Familieafdelingen foreslår sammen med Ejendomsafdelingen, at de midlertidige pladser i pavillonerne flyttes til varige lokaler i Funder Børnehus i 2025.

Baggrund for flytning til varige faciliteter i Funder Børnehus

Flytningen af de midlertidige specialpladser er nødvendig, fordi de fleste af specialpladserne er etableret efter Dagtilbudsloven og derfor skal ligge i sammenhæng med almene pladser. De almene pladser i de midlertidige pavilloner samme sted bliver tømt, når det nye børnehus på Damgårdsvej åbner i 2025. Endvidere lever faciliteterne i de midlertidige pavilloner ikke op til standarden i forhold til denne børnegrupes behov. Behovet for specialpladser i dagtilbud er ikke faldet.

Børne- og Familieafdelingen foreslår, at specialpladserne flyttes til lokaler i Funder Børnehus fordi:

1. En placering i Funder Børnehus lever op til de principper, som udvalget har vedtaget
2. Der er tilstrækkelig fysisk kapacitet på dagtilbudsområdet i Funder distrikt til, at de nuværende rammer kan rumme en specialgruppe
3. En flytning indenfor det nuværende børnehus, vil være det mest skånsomme for en sårbar børnegruppe

Placering i Funder Børnehus lever op til de fastsatte principper for placering af specialpladser

Dagtilbuds-, Skole og Familieudvalget vedtog 13. maj 2024 principper for varig placering af specialpladser på dagtilbudsområdet. Det fremgår her, at varige specialpladser skal:

- Ligge i direkte tilknytning til en almen institution med mindst 120 pladser, så det almene både blandt børn og personale udgør majoriteten
- Placeres så de er let tilgængelige for forældrene, når de skal aflevere og hente
- Kunne rumme mindst 20 pladser, for at sikre et pædagogisk miljø for alle børn og en specialpædagogisk faglighed

Funder Børnehus lever op til principperne, idet det har kapacitet til 145 almene pladser efter nedlæggelse af pavilloner og etablering af specialpladser. Funder børnehus er placeret tæt på motorvejsafkørsel i et område med begrænset trængsel og der er plads til en specialgruppe på 20 børn.

Dagtilbudskapaciteten i Funder kan rumme en specialgruppe

Den seneste dagtilbudsprognose viser, at der vil være et overskud af dagtilbudspladser i Funder distrikt de kommende 10 år, når børnehuset på Damgårdsvej er etableret. Overskuddet skyldes en nedjustering af det forventede børnetal i området i forhold til tidligere prognoser.

En skånsom flytning for en sårbar børnegruppe

En flytning fra de midlertidige specialpladser i pavillonerne til Funder Børnehus vil ikke medføre udfordringer for forældrene i forhold til befordring. Desuden vil en flytning indenfor samme institution give bedre forudsætninger for at fastholde det eksisterende personale og de særlige kompetencer de har i forhold til børnegruppen.

Etablering af en varig specialgruppe

En ny specialgruppe kan indrettes i den del af Funder Børnehus som er markeret med den gule ring på nedenstående foto.



Lokalerne som foreslås omdannet, rummer i dag 85 pladser. Der er i tilknytning til lokalerne en legeplads, som er adskilt fra resten af udearealerne og kan indrettes til specialbørn. Lokalerne ønskes omdannet til at rumme 16-20 specialpladser, samt en almen børnehavegruppe på 22 børn.

Projektet for omdannelse af specialpladser vil foregå med de forudsætninger og den viden, der blev skabt i forbindelse med projekt for omdannelse af Bakkegården. Børn, forældre- og personalegruppen er i stor udstrækning den samme. Omfanget af en ombygning i Funder anslås at være mindre end i Bakkegården, da bygningen er i bedre stand.

Ombygningen vil bl.a. omfatte:

- Større garderober
- Flytte indgang
- Tilpasse udeareal
- Tilpasse depoter og skure til hjælpemidler
- Sikre adgang til institutionen for alle
- Lifter i loftet
- Pusleplads til større børn

I udarbejdelsen af det konkrete projekt inddrages ledelse og personale fra specialområdet og fra Funder Børnehus. Forældre fra både det almene og specialområdet vil løbende blive orienteret. Tollundskolens ledelse vil ligeledes løbende blive orienteret om projektet.

Hvis projektering igangsættes nu, forventes det, at specialpladserne kan tages i brug i september 2025

De midlertidige pavilloner er lejet og kan opsiges med 3 måneders varsel.

Økonomi

Økonomistaben oplyser, at anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. kan gives på bevilling 43 Dagleje og daginstitutioner med rådighedsbeløb inden for budgettet rammer i 2024.

Punkt 21: 21. Godkendelse af bruttoanlægsbevilling til håndtering af midlertidig udvidelse af Tandplejens eksisterende faciliteter på den gamle Dybkærskole

23/21028

Resume

Den 23. november 2023 godkendte DSFU punktet ”Godkendelse vedr. yderligere udvidelse af Tandplejens eksisterende faciliteter grundet tilføjelse af de 18-21-årige” under forudsætning af, at Indenrigs- og Sundhedsministeriet ville godkende kommunens ansøgning om puljemidler til etablering eller renovering af kommunale tandplejeklinikker og til indkøb af relevant udstyr, som er påkrævet i forbindelse med udvidelsen af den kommunale børne- og ungdomstandpleje.

Ansøgningen til Indenrigs- og Sundhedsministeriet lød på 14.291.800 kr., som var det beløb, udvidelsen af Dybkærklinikken på det tidspunkt blev anslået til at koste. Silkeborg Kommune fik kun tilsagn fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet om 5.716.720 kr.

I sagsfremstillingen fra den 23. november 2023 blev det påpeget, at såfremt ministeriet ikke imødekom Silkeborg Kommunes ansøgning, ville der blive behov for ny politisk stillingtagen til, hvordan kapacitetsudfordringerne så kan håndteres.

På den baggrund søges der derfor om anlægsbevilling til udvidelsen af faciliteterne i form af en bruttobevilling på 17,3 mio. kr. med en indtægtsbevilling på 5,7 mio. kr. Den kommunale udgift finansieres af pulje til kapacitet på bevilling 41 Skoler.

Indstilling

Koncerndirektør Peter Sinding Poulsen indstiller til byrådet,

- At der godkendes en bruttoanlægsbevilling på 17,3 mio. kr. til håndtering af midlertidig udvidelse af Tandplejens eksisterende faciliteter på den gamle Dybkærskole, når der samtidig gives en indtægtsbevilling på 5,7 mio. kr. og puljen til kapacitet på skoleområdet nedsættes med 11,6 mio. kr. i 2025.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Indstillingen anbefales.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beslutning Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget den 09-09-2024

Indstillingen anbefales

Fraværende: Kathrine Frøhlich (SF).

Beskrivelse af sagen

Den Kommunale Tandplejes opgaver er blevet udvidet på seneste år med bl.a. udvidelse af kommunal tandpleje til de 18-21-årige. Samtidig lægger det generelt stigende antal børn og unge i kommunen et stort pres på Tandplejens undersøgelses- og behandlingskapacitet i en sådan grad, at det vil få betydning for det serviceniveau, som Tandplejen kan tilbyde borgerne. En udvidelse af Dybkærklinikken vil i høj grad afhjælpe det pres.

Ejendomme, Tandplejen og Skoleafdelingen peger stadig på en udvidelse af Dybkærklinikken som bedste løsning både pladmæssigt (der er ledige lokaler i forlængelse af den nuværende tandklinik) og geografisk (flere af ungdomsuddannelserne i kommunen ligger tæt på klinikken, og der er gode busforbindelser, hvilket gør klinikken lettillgængelig for de 18-21-årige).

Udvidelsen omfatter stadig, som beskrevet i punktet fra 23. november 2023, udvidelse af den nuværende klinik med 7 yderligere klinikrum, som etableres i eksisterende undervisningslokaler og gangarealer. Ombygningen omfatter desuden blandt andet udvidelse af sterilisations-, røntgen-, scanner- og depotrum, ny ventilation, klimaskærm, nye lofter,

etablering og udvidelse af personale- og kontorfaciliteter samt etablering af nye indgangsforhold og venteområde. Derudover er der behov for dentalt udstyr og inventar.

Efter yderligere teknisk samt bygningsmæssig gennemgang må det desværre konstateres, at bygningen er i dårligere stand end først antaget. Derfor lyder budgettet nu på 17,3 mio. kr., hvilket giver et restbeløb på 11,6 mio. når midlerne fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet er trukket fra.

Udvidelsen af tandklinikkapaciteten er ikke forudsat i udvalgets budgetlægning for 2025, men er nødvendig på grund af den udvidede målgruppe til 18 – 21 år og generelle kapacitetsvanskeligheder. Det kan derfor blive nødvendigt at lave en mindre udskydelse af andre projekter på skoleområdet fra 2025 til 2026. Udvalget orienteres herom i løbet af efteråret 2024, når der er samlet overblik over anlægsprojekterne for 2025.

Såfremt beløbet godkendes, er det forventningen, at udvidelsen står færdig 1. august 2025.

Økonomi

Økonomistaben oplyser, at bruttoanlægsbevilling på 17,3 mio. kr. til udvidelse af midlertidige klinikfaciliteter på den gamle Dybkærskole kan gives på bevilling 41 Skoler inden for budgettets rammer med rådighedsbeløb på 5,7 mio. kr. i 2024 og 11,6 mio. kr. i 2025, når der gives en indtægtsbevilling på 5,7 mio. kr. i 2024 og puljen til kapacitet på bevilling 41 Skoler nedsættes med 11,6 mio. kr. i 2025.

Punkt 22: 22. Godkendelse af investering i tværfagligt team

24/22139

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede 18. juni 2024, at der skulle reserveres en ramme på 4,5 mio. kr. årligt i 2025-2028 til det fortsatte arbejde med at udvikle en investering i et tværfagligt team på tværs af velfærdsområderne, der skal arbejde i de udsatte boligområder i Silkeborg Kommune. Der præsenteres i denne sag forventede effekter af investeringen samt en endelig beslutningsramme for investeringen.

Indstilling

Afdelingscheferne for Beskæftigelses-, Familie-, Social- og Sundheds- og Omsorgsafdelingerne samt Direktør Peter Sinding Poulsen indstiller til Arbejdsmarkedsudvalget, Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget, Socialudvalget, Sundheds- og Nærhedsudvalget, Ældreudvalget samt Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- At den beskrevne investeringscase godkendes

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Indstillingen godkendt.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A)

Beslutning Sundheds- og Nærhedsudvalget den 10-09-2024

Indstillingen godkendt.

Ej til stede Steen Vindum (V) & Anders Hartvig (V) i stedet deltog Thomas Tonsberg Schlie (V)

Beslutning Dagtilbuds-, Skole- og Familieudvalget den 09-09-2024

Godkendt.

Fraværende: Kathrine Frøhlich (SF).

Beslutning Arbejdsmarkedsudvalget den 04-09-2024

Godkendt.

Beslutning Socialudvalget den 04-09-2024

Indstillingen godkendt.

Ej til stede Luis Da Silva Martins (B)

Beslutning Ældreudvalget den 02-09-2024

Indstillingen godkendt.

Beskrivelse af sagen

Formålet med et tværfagligt team er at styrke familiernes trivsel og sundhed gennem en helhedsorienteret indsats, hvor vi sammen med familierne finder individuelle løsninger på familiens udfordringer. Tanken er at prøve en ny tilgang af, hvor et tværfagligt team ved at have alle myndighedsfunktioner, og dermed alle muligheder åbne, kan undersøge potentialet for mere holdbare løsninger i familierne med udgangspunkt i familiernes ønsker og behov.

Evalueringer viser, at børns trivsel stiger, når forældrene kommer i arbejde, og vi ved, at børn af udsatte forældre har dobbelt så stor sandsynlighed som andre for også at blive udsatte voksne. Det er dette mønster investeringen har til formål

at gøre op med. Øget trivsel i familierne, mestring af både helbred og forælderrollen, lavere skolefravær samt forældre, der hjælpes ind på arbejdsmarkedet, er vigtige faktorer for at bryde mønstret.

Investeringscasen bygger på en inspiration fra projektet Opgang til Opgang, et 5-årigt udviklingsprojekt i Aarhus Kommune fra 2019-2023, hvor der i samarbejde med Aarhus Universitet og Socialt Udviklingscenter er fremvist dokumenterede effekter for projektet, der blev gennemført i 2019-2023. Resultaterne i Aarhus Kommune er både i form af økonomiske besparelser og i form af en øget trivsel for de involverede borgere.

Investeringscasen gennemgås i korte træk nedenfor, og i bilag findes en uddybning af projektets baggrund, tilgange og forventede effekter.

Målgruppe for investeringen

Målgruppen for indsatsen vil have tre inklusionskriterier i Silkeborg Kommune:

1. Familier med min. en voksen og et barn, primært børn under 18 år, men kan være unge op til 23 år.
2. Den voksne har minimum 1 års ledighed.
3. Familien bor i områder omfattet af den Boligsociale Helhedsplan.

Bruttogruppen er pr. juli 2024 123 husstande/familier med i alt 185 voksne og 268 børn. Heraf har 133 voksne været ledige i mere end 1 år. Halvdelen af familierne har en enlig forsørger.

Tilgange og organisering

- Der vil blive arbejdet med familierne ud fra en helhedsorienteret tilgang, hvor der tages hensyn til hele familiens situation, og hvor der for de ledige voksne fortsat vil være en Job First tilgang, hvor fokus er på at opnå beskæftigelse.
- Familiernes tillid til sagsbehandlerne er en forudsætning for at lykkes med at skabe forandringer i familierne. En vigtig opgave for teamet bliver derfor at opbygge tillid og dermed skabe grobund for at lave indsatser, der kan gøre en reel forskel for familierne. Familierne vil blive involveret aktivt i planlægningen og beslutningstagningen omkring deres indsatser.
- Det tværgående team vil bestå af 8 medarbejdere og en teamleder bygget op omkring fælles myndighed på velfærdsområderne Beskæftigelse, Familie, Skole, Social og Sundhed & Omsorg. Dette giver det bedste afsæt til at kunne lave én fælles plan for en bæredygtig forandring i familierne i det lange løb, og giver teamet mulighed for at kunne træffe afgørelser tæt på familierne. Et team på 8 medarbejdere vil svare til, at der kan være ca. 55 familier i projektet.
- De 8 medarbejdere vil i opstarten være fordelt på følgende fagligheder:
 - 3-4 medarbejdere med beskæftigelsesfaglighed
 - 2-3 medarbejdere med faglighed fra familieområdet
 - 1 medarbejder med faglighed fra sundheds- og omsorgsområdet
 - 1 medarbejder med pædagogisk faglighed fra dagtilbudsområdet
- Et tæt samarbejde med afdelingerne vil være en grundsten, hvor teamet vil have behov for at kunne trække på ekspertviden. Denne brobygning mellem teamet og afdelingerne vil være en stor og essentiel opgave for den teamleder, der ansættes til det tværgående team.
- Det er tanken, at det er de eksisterende tilbud fra de forskellige afdelinger, der skal kunne tilbydes til familierne i indsatsen, og det er således ikke udgangspunktet, at der skal oprettes nye tilbud til denne målgruppe.
- Der skal være et tæt samarbejde mellem det tværgående team og den Boligsociale Helhedsplan, og en af opgaverne for teamlederen for det tværgående team vil være at fastlægge et tæt og forpligtende samarbejde med den Boligsociale Helhedsplan.

Forventede effekter af investeringen og opfølgning herpå

Det forventes, at en tværfaglig indsats kan levere effekter både på kort og lang sigt, dels i form af øget beskæftigelse, og dels i form af forebyggelse indenfor familie-, skole- og sundhedsområdet, der på længere sigt vil føre til højere trivsel og mestring for borgerne samt færre udgifter for kommunen.

- På beskæftigelsesområdet forventes det, at den håndholdte og helhedsorienterede indsats vil føre til en udvikling af borgernes ressourcer og dermed øget beskæftigelse. Det er forventningen, at effekterne på beskæftigelsesområdet vil føre til en årlig besparelse på 1,98 mio. kr., når effekten er fuldt indfaset i 2028.

- Det vurderes, at indsatsen vil have en forebyggende effekt på familieområdet. Det er forventningen, at en tidlig indsats i familierne på sigt vil føre til en reduktion i behovet for indsatser i familierne. Det vurderes, at der på sigt kan opnås en årlig besparelse på 1,4 mio. kr. på familieområdet gennem indsatsen.

Udover de økonomiske effekter på den korte bane på hhv. beskæftigelses- og familieområdet, forventes der også at være væsentlige effekter på familiernes trivsel og udvikling for børn og unge i familierne. Et stort fokus i investeringen er at bryde det mønster, der kan være fra generation til generation ift. udsatte børn og voksne. Derfor vil der være et særligt fokus på de børn og unge, der er i familierne, ift. at sikre deres trivsel og udvikling i retning mod job og uddannelse. Der vil i projektet blive fulgt op på:

- Trivselsvurderinger i børnehuse
- Udviklingen i ulovligt fravær. Data fra Skoleafdelingen viser, at det ulovlige fravær på Langsøskolen og Sølystskolen, der er distriktsskoler for den største del af områderne indenfor den boligsociale helhedsplan, ligger markant højere end på kommunens øvrige skoler med hhv. 3,14% og 3,03% mod gennemsnitligt 0,53%. Det forventes, at der vil være en effekt på skolefraværet af indsatsen.
- Der vil være et fokus på at vejlede og støtte de unge til at få et fritidsjob. Undersøgelser viser, at unge, der har et fritidsjob, når de er under 18 år, har 2,5-3 gange højere sandsynlighed for at være i arbejde, når de er 25-29 år.
- Fokus på hele familien forventes at føre til en væsentlig forbedring af familiens samlede trivsel, både fysisk og psykisk. Ved at understøtte øgede sundhedskompetencer og mestring af egen sundhed, vil der kunne opnås en forbedring i borgernes sundhedstilstand både på borgernes fysiske og psykiske helbred samt deres mestring af forælderrollen. Samtidig kan indsatsen være med til at opspore sygdom som fx KOL eller diabetes og iværksætte tiltag, der kan forbedre familiernes sundhed (fx via deltagelse i rygestopkurser eller sundhedstilbud til borgere med kronisk sygdom eller mentale udfordringer).

Opfølgning på investeringen

Der lægges op til, at der årligt laves en opfølgning på investeringen, der lægges til politisk behandling i de involverede politiske udvalg. Der vil i denne årlige opfølgning blive fulgt op på:

- Status på de voksnes beskæftigelsessituation
- Status på antallet af borgere i indsatser i Familieafdelingen
- Opfølgning på trivsel i det omfang, der er nyt tilgængeligt data på skolefravær og fra trivselsvurderinger i børnehuse
- Det tværgående teams erfaringer med investeringen og eventuelle oplæg til justeringer

Der vil ved opstart af familier i indsatsen blive gennemført en spørgeskemaundersøgelse, der skal afdække familiens generelle trivsel, deres oplevelse af eget helbred og troen på at blive tilknyttet arbejdsmarkedet og deres oplevede netværk. Denne undersøgelse vil blive gentaget ved afslutning af den enkelte families forløb for at kunne følge de trivselsmæssige resultater af investeringen. Vi vil undersøge muligheden for også at lave løbende opfølgninger på borgernes selvvaluerede helbred.

I det sidste halve år af investeringen vil der blive udarbejdet en slutevaluering af projektet, hvor der vil blive udført slutmålinger på de kvalitative resultatmål for udviklingen i familiernes trivsel.

Tidsplan for opstart af investeringen

Da der er tale om en ny tilgang og en ny organisering, må det forventes, at det første halve år af investeringen, frem til sommeren 2025 primært vil forløbe med opstart af projektet. Indsatsen vil således forventes at være i drift fra sommeren 2025.

Borgerinddragelse

Når den økonomiske ramme for investeringen er godkendt, vil der blive arbejdet med borgerinddragelse i de berørte områder ift. den konkrete opbygning af indsatsen. Det for at sikre borgernes medindflydelse på indsatsen og for at sikre, at samarbejdet med borgerne får den bedst mulige start.

Økonomi

Nedenstående tabel viser den samlede forventede økonomi for investeringen i den 4-årige projektperiode. Der er stor usikkerhed om potentialet af det tværgående team, og hvor hurtigt effekterne vil udmøntes, og den 4-årige projektperiode

skal derfor også anvendes til at lave en afdækning af det økonomiske potentiale af den helhedsorienterede indsats i Silkeborg Kommune. Derfor er der ikke i den 4-årige periode indarbejdet en fuld tilbagebetaling til investeringspuljen. De økonomiske effekter vil blive justeret og indarbejdet på bevillingsniveau i forbindelse med de årlige opfølgninger og slutevalueringen, så de afspejler de nyeste vurderinger af potentialet.

Forventede økonomiske effekter af investeringen

| Mio. kr. (2025-priser) | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---|------|-------|------|------|
| Omkostning til oprettelse af tværgående team | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 5,5 |
| Heraf medfinansiering fra Beskæftigelsesafdelingen | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| Omkostning efter medfinansiering | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 |
| Forventede økonomiske effekter | | | | |
| Besparelser som følge af øget beskæftigelse | | -0,65 | -1,3 | -2,0 |
| Besparelser som følge af forebyggelse på familieområdet | | | -0,7 | -1,4 |
| Samlet forventet besparelse | | -0,65 | -2,0 | -3,4 |
| Træk på investeringspuljen u/ekstern finansiering | 4,0 | 3,35 | 2,0 | 0,6 |

Der er i budgetforslaget for 2025 indarbejdet en ramme til investeringen på 4,5 mio. kr. årligt på bevilling 16 i 2025 – 2029. Budgetforslaget tilrettes til ovenstående.

Eksterne fondsmidler

Ud over den økonomiske ramme i denne sag, vil der blive arbejdet med at afdække muligheden for et samarbejde med eksterne investeringsfonde med henblik på:

- Finansiere dele af grundprojektet og dermed minimere trækket på investeringspuljen i den 4-årige projektperiode.
- Supplere investeringen. En sådan udvidelse med eksterne fondsmidler, vil kunne medføre muligheder ud over de eksisterende tilbud.

En udvidelse af investeringen kunne f.eks. give muligheder for at opnå et øget fokus på sundhedsfremmende indsatser for både fysisk og psykisk helbred, og et øget fokus på det tværgående samarbejde.

Der vil blive arbejdet videre med at afdække mulighederne for eksterne midler umiddelbart efter politisk vedtagelse af investeringen.

Bilag

Bilag 1 - Uddybet investeringscase

Punkt 23: 23. Godkendelse af kommunal opførelse af almene plejeboliger på grund i Alderslyst

22/22404

Resume

Silkeborg Kommune har udbudt en grund på Nylandsvej, Alderslyst til etablering af friplejehjem. Ved budfristens udløb var der ikke indkommet tilbud. Byrådet skal derfor drøfte og beslutte den fremadrettede proces for grunden

Indstilling

Ejendomschefen indstiller til byrådet,

- at kommunal opførelse af almene plejeboliger på en del af matr. 440u, Nylandsvej, Alderslyst godkendes.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Økonomi- og erhvervsudvalget drøftede Ældreudvalgets beslutning.

Indstillingen anbefales.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beslutning Ældreudvalget den 02-09-2024

Indstilling anbefales med den tilføjelse, at Ældreudvalget også indstiller, at Økonomi- og Erhvervsudvalget drøfter principbeslutningen fra 2015, så sagen frem mod Byrådets endelig beslutning suppleres med muligheden, økonomien og tidshorizonten, hvis plejecenteret i Alderslyst i stedet bygges af ét boligselskab.

Supplerende beskrivelse af sagen

Beslutning Byrådet 19. december 2023

Morten Riis Skydsgaard (C) ønsker at standse sagen, og sende sagen til Økonomi- og erhvervsudvalget og Ældreudvalget for at afvente plejeboliganalysen.

For forslaget stemte Venstre (V), Det Konservative Folkeparti (C), Radikale Venstre (B) og Jan Beck-Nielsen (D).

Imod stemte Socialdemokratiet (A), Socialistisk Folkeparti (F) og Enhedslisten (Ø).

Ej til stede

Johan Brødsgaard (B) i stedet deltog Kim Egeskov (B), Rune Kristensen (A) i stedet deltog Linda Lyngsøe (A), Lars Hedegaard (Løsgænger) i stedet deltog Thomas Sørensen (C).

På grund af konvertering af ESDH-system gengives beslutningen under Supplerende beskrivelse af sagen.

Supplerende beskrivelse af sagen

Budgetparterne besluttede i budgetaftale 2024, at der skulle udarbejdes en udviklingsplan for plejeboligområdet. Udviklingsplanen er fremlagt for Ældreudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget på udvalgenes møder henholdsvis 5. og 20. august. På møderne har de to politiske udvalg truffet beslutning om den politiske vision og overordnede retning for, hvordan plejeboligområdet i Silkeborg Kommune skal udvikle sig i de kommende år.

Udviklingsplanen for plejeboligområdet peger på, at der er behov for flere plejeboliger hen over en årrække. Udviklingsplanen peger på, at behovet for plejeboliger er særligt stort i området i og omkring Silkeborg by. I denne del af kommunen forventes der at blive en markant større efterspørgsel efter plejeboliger end den kapacitet, der på nuværende tidspunkt er til rådighed. Behovet i dette område forventes at være til stede allerede fra 2025.

En eventuel opførelse af plejeboliger i Alderslyst vil bidrage til at imødekomme det forventede behov for plejeboliger i Silkeborg by.

Den politiske vision, der er besluttet af Ældreudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget, indebærer et ønske om nybyggede plejecentre fremadrettet opføres med minimum 72 pladser. Såfremt plejeboligerne opføres som kommunale plejeboliger, vil udgiften til grundkapitalindsud og servicearealer påvirke kommunens anlægsbudget. De resterende udgifter til opførelse af plejeboligerne skal finansieres af lån og beboerindsud.

Beskrivelse af sagen

Kommunen skal sørge for, at der er det nødvendige antal plejeboliger til anviste borgere.

Silkeborg Kommune forudser en stor tilvækst af ældre de kommende år. Befolkningsprognosen forudser, at der i 2026 vil være ca. 1.500 flere ældre sammenholdt med antallet af +80-årige i 2021, og i 2031 ca. 3.000 flere. Altså en forventet tilvækst i +80-årige på op mod 70 % i 2031.

Plejeboligkapaciteten i 2022 dækker 15,6% af de 4.345 +80-årige borgere, dvs. 678. Det estimerede behov for nye plejeboliger - med en accepteret venteliste på 70 borgere fratrukket - er ca. 180 pladser i 2026 voksende til ca. 300 pladser i 2031. Byrådet har i forbindelse med budgetaftalen for 2024 derudover besluttet at lukke 46 plejeboliger placeret på tre eksisterende plejecentre.

Byrådet har på møde 28. marts 2022 truffet beslutning om, at

- der arbejdes videre med placering af plejecentre på Svømmecenter Nordvest grunden i et samlet byggeri med sundhedshus, tandklinik og indmødested for hjemmeplejen (scenarie A2)
- der i første omgang etableres plejecentre i Funder eller Balle for at dække det aktuelle behov for plejeboligspladser i Silkeborg, imens planlægningen for plejecentre og øvrige offentlige institutioner i Alderslyst pågår.

Byrådet har ved en efterfølgende initiativretssag på møde 26. september 2022 besluttet, at der skal være flere friplejehjem i Silkeborg Kommune. Det blev på mødet besluttet:

- at Ringgårdsparken ændres fra at skulle være et kommunalt plejecenter til i stedet at være et friplejehjem, såfremt at der er nogen, som ønsker at byde ind på dette.
- at der indledes dialog med interesserede udbydere af friplejehjem inkl. salg af den reserverede grund til plejecentre
- at Plan og Vejudvalget opprioriterer en lokalplan for et friplejehjem i Alderslyst

Der blev 31. januar 2023 afholdt en markedsdialog med de aktører, der havde henvendt sig til kommunen med interesse for at etablere friplejehjem i Silkeborg Kommune.

I juni 2023 blev nedsat en styregruppe og projektgruppe med repræsentanter fra Ejendomsstaben, Sundheds- og Omsorgsafdelingen samt Teknik- og Miljøafdelingen med henblik på at udbyde en del af matr. 440u, Nylandsvej, Alderslyst på ca. 20.000 m² ejet af kommunen. Styregruppen udarbejdede med bistand fra advokatfirmaet Horten udbudsmateriale.

Udbudsmaterialet blev offentliggjort på kommunens hjemmeside 13. oktober 2023. Kommunikationsafdelingen skrev flere nyheder om udbuddet, ligesom Horten udsendte udbuddet til alle kendte aktører. Ved budfristens udløb 16. november 2023 var der ikke indkommet nogle tilbud.

Aktørerne svarede efterfølgende, at de manglende bud bl.a. skyldtes markedsvilkårene med høje huslejer og lave takster, ligesom flere prioriterede plejeboliger i andre kommuner. En enkelt aktør svarede, at de ikke formåede at få en operatør med om bord, men at de var tæt på at indgå et samarbejde med en operatør.

I forbindelse med opstart af udbuddet har revisionsfirmaet BDO gennemgået nuværende takster for at se, om beregningen af taksterne er korrekt. BDO har fundet, at taksterne stemmer godt overens med de faktiske udgifter. Sundhed- og Omsorgsafdelingen gør dog overvejelser, om fordelingen mellem de enkelte taksttyper kan ændres, sådan at taksten for de somaiske pladser bliver mere attraktiv.

Ejendomsstaben ser følgende muligheder for den fremadrettede proces for grunden:

- Mulighed 1: Fornyet udbud til friplejehjem
- Mulighed 2: Etablere almene plejeboliger opført af boligorganisation
- Mulighed 3: Etablere almene plejeboliger opført af kommunen

Der er mulighed for et fornyet udbud til friplejehjem evt. med udvidet markedsdialog for relevante aktører og en længere budfrist. Ejendomsstaben vurderer dog ikke, at der er gunstige vilkår for byggeri pt. med høje renter og høje materialepriser, hvilket afstedkommer en høj husleje for operatørerne. Ejendomsstaben kan ikke sige, hvornår markedet ændrer sig, og om der vil komme bydende, hvis der udsendes et fornyet udbud med en længere budfrist. Et fornyet udbud vil desuden udskyde tidshorizonten for at etablere plejeboliger på grunden. Byggeri ved friplejehjem påvirker ikke kommunens anlægsbudget. Til gengæld skal kommunen betale en takst og har ikke anvisningsret til plejeboligerne, ligesom kommunen kun i begrænset omfang kan påvirke driften af plejeboligerne.

Der er desuden mulighed for at etablere almene plejeboliger opført af boligorganisation på grunden. Salg til boligorganisationer kan ske uden offentligt udbud til markedsprisen. Kommunen skal betale 10 % af grundkapitalen samt for servicearealer, ligesom kommunen skal stille kommunal garanti. Kommunen har en anvisningsret til boligerne. Når kommunen har anvisningsret, skal kommunen dække eventuel tomgang i boligerne. Kommunen står for driften af boligerne.

Økonomi- og Erhvervsudvalget har 5. oktober 2015 truffet principbeslutning om at køb af plejeboliger opført af boligorganisationerne, da man anså det for at være en kommunal kerneopgave at drive plejeboliger.

Der er slutteligt mulighed for at etablere almene plejeboliger opført af kommunen på arealet. Udgifterne til byggeriet vil påvirke kommunens anlægsbudget. Hvis man ønsker at etablere kommunale plejeboliger på grunden, skal udgiften hertil indlægges i budgettet for 2025.

Ejendomsstaben har ikke forholdt sig til den økonomiske ramme for eventuelt kommunalt byggeri, da dette afhænger af antallet af plejeboliger. Da der er tale om kommunale plejeboliger, har kommunen det fulde driftsansvar for plejeboligerne. Byrådet har tidligere politisk vedtaget, at kommunen skal eje alle plejecentre i kommunen (bortset fra friplejehjem).

Ejendomsstaben anbefaler, at der opføres kommunale plejeboliger på grunden.

Lokalplanstatus på relevante friplejehjemsområder er som følger (øjebliksbillede):

| Sted | Status |
|---|--|
| Alderslyst, Nylandsvej (kommunalt ejet) | Lokalplanarbejdet er sat i bero. Der er lavet et teknisk bilag. |
| Eriksborg (privat ejet. Kommunen overtager efter vedtagelse af lokalplan) | Lokalplanen er politisk igangsat. Der er fortsat nogle forhold, som skal undersøges nærmere. Lokalplan forventes færdig i Q4 2024. |
| Balle (privat ejet) | Lokalplanarbejdet er under opstart. Ingen tidsplan pt. |
| Bryrup (privat ejet) | Lokalplanarbejdet til 36 plejeboliger var under opstart, men er pt. sat i bero. |
| Funder (privat ejet) | Lokalplan for 72 plejeboliger, 25 seniorboliger og første etape af Sejlgård forberedes til politisk opstart. Muligvis lokalplanforslag klart i Q4 2024 og dermed forventet endelig godkendelse i maj 2025. |
| Sorring (privat ejet) | Lokalplanforslag for 30 plejeboliger skal behandles politisk i januar/februar 2024. Forventes endelig godkendt Q2/Q3 2024. |
| Voel (privat ejet) | Tillæg til lokalplan for 6 plejeboliger er godkendt administrativt 24. november 2023. |

Punkt 24: Lukket: 24. Beslutning om Vejsøvej 25, Silkeborg - (Lukket punkt)

22/24885

**Punkt 25: Lukket: 25. Beslutning om evt. køb af ejendom i Alderslyst -
(Lukket punkt)**

24/21184

Punkt 26: Lukket: 26. Godkendelse af køb og anlægsbevilling til ejendom i Grauballe - (Lukket punkt)

20/10226

Punkt 27: Lukket: 27. Godkendelse af køb og anlægsbevilling til areal i Them - (Lukket punkt)

24/16942

Punkt 28: Lukket: 28. Godkendelse af køb og anlægsbevilling til klimaskov ved Demstrup - (Lukket punkt)

24/19255

**Punkt 29: Lukket: 29. Beslutning om evt. salg af Lemming Skolevej 8D,
Lemming - (Lukket punkt)**

24/3602

Punkt 30: Lukket: 30. Godkendelse af salg af del af Kælkebakkevej 1, Gjessø - (Lukket punkt)

24/17109

Punkt 31: Lukket: 31. Beslutning om areal- og rettighedserhvervelse til pumpestation, Ungstrup-Vattrup, Kjellerup, spildevandsplan 2022-2032 - (Lukket punkt)

24/22081

Punkt 32: Lukket: 32. Beslutning om rettighedserhvervelse til spildevandsledning, Allinggårdsvej, Grauballe, spildevandsplan 2022-2032 - (Lukket punkt)

24/22082

Punkt 33: 33. Til orientering

22/1535

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Orientering om notat vedrørende indtægtsskøn 2025 sendes til Byrådet.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beskrivelse af sagen

Orientering om forbrug og likviditet pr. 31. august 2024

Til Økonomi- og Erhvervsudvalgets orientering er vedlagt oversigter over udvikling i forbrug (drift og anlæg) og likviditet pr. 31. august 2024.

Det bemærkes, at udviklingen i likviditeten i foråret 2023 har været betydeligt påvirket af kommunens skifte af økonomisystem, der dels medførte ændrede betalingsmønstre og dels forskydninger i bogføringen i foråret 2023

Bilag

Bilag 1 - 2024-08 Forbrug

Bilag 2 - Likviditet 2024-08

Punkt 34: 34. Underskriftsside

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beskrivelse af sagen

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på Godkend.

Punkt 35: 35. Godkendelse af høringssvar til ældrelov og lov om ændringer som følge af ældreloven, lov om ældretilsyn og lov om lokalplejehjem

24/25913

Resume

Social-, Bolig- og Ældreministeriet har sendt udkast til ældrelov og udkast til lov om ændringer som følge af ældreloven, lov om ældretilsyn og lov om lokalplejehjem i høring. Sundhed- og Omsorgsafdelingen har lavet et lokalt høringssvar, som fremlægges til politisk beslutning. Høringssvaret forventes at supplere KLs høringssvar, men med lokalt input, da Silkeborg Kommune er ejerkommune på Tilsyn Midt.

Indstilling

Koncerndirektør Lauge Rud-Clemmensen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

- at høringssvar til ældrelov og lov om ændringer som følge af ældreloven, lov om ældretilsyn og lov om lokalplejehjem godkendes.

Beslutning Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17-09-2024

Indstillingen godkendt.

Fraværende: Rune Kristensen (A) i stedet deltog Ivan Greve (A).

Beskrivelse af sagen

Social-, Bolig- og Ældreministeriet har sendt udkast til ældrelov og udkast til lov om ændringer som følge af ældreloven, lov om ældretilsyn og lov om lokalplejehjem i høring.

Udkastet til ældreloven og følgelovforslaget er en delvis udmøntning af den politiske aftale om en reform af ældreområdet, som regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Danmarksdemokraterne, Socialistisk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti og Radikale Venstre indgik 18. april 2024.

Udkastet til lov om ændringer som følge af ældreloven, lov om ældretilsyn og lov om lokalplejehjem udmønter de lovændringer, der følger af udmøntning af ældreloven, lov om ældretilsyn og lov om lokalplejehjem.

Det foreslås med udkastet til ældreloven at indføre en ny hovedlov for ældrepleje og -omsorg, som tilvejebringer de overordnede og forenklede lovgivningsmæssige rammer for fremtidens ældrepleje med fokus på få bærende værdier. Med en ny hovedlov reguleres ældreområdet selvstændigt, og det afgrænses som et almenområde. Hermed udskilles ældreområdet fra det specialiserede socialområde.

Lovudkastets hovedpointer

I udkastet til ældreloven fastsættes krav om, at ældreplejens kerneydelser skal tildeles i form af kommunalt, fastsatte rummelige pleje- og omsorgsforløb, som skal udgøre en ramme for hjælpen ud fra den ældres aktuelle behov og ønsker. Frem for opdeling i standardiserede enkelttydelser vil der efter ældreloven blive truffet afgørelse om tildeling af et forløb, hvor der er plads til løbende at justere i hjælpen uden at skulle forbi visitationen hver gang.

Ældreloven fastsætter desuden krav om helhedspleje, dvs. at både offentlige og private leverandører skal kunne levere hele pleje- og omsorgsforløbet. Formålet er at sikre en sammenhængende og koordineret hjælp med færrest mulige forskellige hjælpere i den ældres hjem og bedre mulighed for hurtigt at reagere på behov for justeringer i hjælpen. Med indførelsen af helhedspleje udvides det frie valg for den ældre, så både kommunale og private leverandører får mulighed for at levere fleksibel og sammenhængende hjælp på lige fod.

Høringssvaret fremlægges til Økonomi- og Erhvervsudvalgets godkendelse, og samtidig sendes det til godkendelse via brevmøde i Ældreudvalget (grundet den korte høringsperiode).

Baggrunden for at der er udarbejdet et lokalt høringssvar er, at Silkeborg Kommune er hjemkommune for Tilsyn Midt, og tilsynsopgaven også er omfattet af lovudkastet. Ellers lægges grundlæggende op til at følge det forventede høringssvar fra KL.

Fristen for høring

Social-, Bolig- og Ældreministeriet anmoder om, at eventuelle bemærkninger er ministeriet i hænde senest 19. september 2024.

Høringsmateriale mv. tilgås via <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/68976>

Borgerinddragelse

Dagsordenspunktet sendes til orientering i Seniorrådet.

Økonomi

.

Bilag

Bilag 1 - Silkeborg Kommunes høringssvar til udkast til ældrelov og lov om ændringer som følge af ældreloven, lov om ældretilsyn og lov om lokalplejehjem