

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 03-03-2016

**Mødedato** Torsdag d. 03. marts 2016 kl. 16:00

**Mødested** Mødelokale 1, Hammel

## Indholdsfortegnelse

Debatoplæg om Hinnerup midtby.....	3
Debatoplæg vedrørende VVM for letbanelinjeføring mellem Lisbjerg og Hinnerup.....	5
Forslag til lokalplan nr. 344 - Delta, erhvervsområde i Søften og kommuneplantillæg nr. 14.....	8
Forslag til lokalplan nr. 368 - Dommerparken i Hammel og kommuneplantillæg nr. 16.....	10
Vedtagelse af lokalplan nr. 359 - Boliger ved Korsvangen i Nørring.....	13
Navngivning af ny boligvej ved Korsvangen i Nørring.....	15
Anlægsbevilling byggemodning - Møllebækken i Voldum.....	17
Anlægsbevilling til etablering af førskoletilbud på Haldum-Hinnerup Skolen og Rønbækskolen.....	19
Anlægsbevilling - Boliger til flygtninge.....	21
Tillægsbevilling vedr. arkæologiske undersøgelser, Præstegårdsvej i Søften.....	23
Udbud af rengøringsopgaven i Favrskov Vest 2016.....	25
Projektforslag for etablering af varmepumpe og renovering af affaldsovn på Hammel Fjernvarme...	28
Orienteringspunkt.....	30

## Punkt 22: Debatoplæg om Hinnerup midtby

### Sagsfremstilling

#### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2014-22938

Dok.nr. 710-2015-327934

Sagsbehandler DPHWSO

## 22. Debatoplæg om Hinnerup midtby - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 24.06.14, pkt. 129
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

### SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til et debatoplæg om Hinnerup midtby og til igangsættelsen af en offentlig høringsproces om Hinnerup midtbyes fremtid.

Byrådet har i forbindelse med Budget 2014-17 besluttet, at der skal igangsættes en proces for en samlet planlægning for Hinnerup midtby. Processen skal resultere i en helhedsplan, der kan danne grundlag for fremtidige lokalplaner.

### VURDERING

Baggrunden for at igangsætte planlægningsarbejdet er, at Hinnerup midtby er under hastig forandring. Behovet for butiksareal har været faldende over de senere år, og flere butiksejendomme står aktuelt tomme i midtbyen. Efterspørgslen efter centralt beliggende boliger er derimod stigende, og der er fremsat flere ønsker om realisering af boligprojekter i midtbyen. Projekterne har dog ikke kunnet realiseres indenfor den gældende planlægning, og der opleves derfor et stigende pres for at få åbnet for flere og nye muligheder for boligbyggeri.

Der skal i midtbyplanen herudover skabes plads til, at letbanen kan føres fra Aarhus til Hinnerup midtby og på sigt herfra videre mod Hadsten. Letbanen vil presse den eksisterende trafikale struktur i byen, herunder navnlig få betydning for afviklingen af biltrafikken og påvirke behovet for parkeringspladser. Herudover vil letbanens etablering også med stor sandsynlighed kræve nedrivning af flere ejendomme i byen.

Debatoplægget tager udgangspunkt i en målsætning om at muliggøre en væsentlig fortætning i Hinnerup midtby. Debatoplægget stiller spørgsmål om, hvor højt og hvor tæt der må bygges, hvordan torve og pladser skal indrettes, hvor letbanen skal forløbe, hvordan den fremtidige parkering af biler og cykler skal afvikles m.m.

Parallelt med denne sag behandles en sag om igangsætning af en offentlig høringsproces for letbanens Hinnerup-etape. De to debatoplæg foreslås fremlagt i offentlig høring i samme periode.

### ØKONOMI

På byrådsmødet 24. juni 2014 blev der frigivet 100.000 kr. til udarbejdelse af en midtbyplan for Hinnerup. Udgifter forbundet med sagen afholdes fra denne bevilling.

Debatoplægget har derudover ikke direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune, men forventes at munde ud i et planforslag, der vil åbne mulighed for betydelig byggeaktivitet og andre anlæg.

### INDDRAGELSE

Debathæftet foreslås fremlagt i offentlig høring i otte uger. I forbindelse med høringen planlægger Teknik og Kultur at arrangere et 'Byværksted' 17. april 2016 og et borgermøde 10. maj 2016. På byværkstedet vil det være muligt at

undersøge og eksperimentere med, hvordan Hinnerup midtby vil komme til at se ud i fremtiden.

## **INDSTILLING**

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At debatoplæg om Hinnerup midtby 2016 godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

## **BESLUTNING**

### **Bilag**

Debatoplæg Hinnerup midtby 2016 med kort [710-2016-114676](#)

### ***Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:***

Fraværende: Anders G. Christensen

Indstilles godkendt.

### **Bilag**

Debatoplæg Hinnerup midtby 2016 med kort

# Punkt 23: Debatoplæg vedrørende VVM for letbanelinjeføring mellem Lisbjerg og Hinnerup

## Sagsfremstilling

### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2013-80868

Dok.nr. 710-2016-2827

Sagsbehandler DPMAJV

## 23. Debatoplæg vedrørende VVM for letbanelinjeføring mellem Lisbjerg og Hinnerup - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 04.12.14, pkt. 114
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

### SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til et debatoplæg om letbanen mellem Lisbjerg og Hinnerup samt igangsættelsen af den offentlige høringsproces.

I overensstemmelse med budgetbeslutningen for 2016-19 skal der udarbejdes en VVM-undersøgelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet) for etablering af letbane i Favrskov Kommune. VVM-undersøgelsen omhandler Hinnerup-etapen, som går fra Lisbjerg over E45 via Søften til Hinnerup station.

I forbindelse med VVM-processen har Byrådet besluttet, at der skal gennemføres en foroffentlighedsfase, inden den mere omkostningstunge del af VVM-arbejdet gennemføres.

Teknik og Kultur har i samarbejde med Aarhus Kommune udarbejdet et debatoplæg for at indkalde idéer og forslag til plan- og VVM-arbejdet, herunder indholdet i VVM-redegørelsen. I debatoplægget gør Teknik og Kultur desuden rede for den videre VVM-proces.

VVM-processen tager udgangspunkt i en dobbeltsporet letbane fra Lisbjergskole til Parker og Rejs-anlægget vest for E45.

I Favrskov Kommune etableres en enkeltsporet letbane med et forløb fra det planlagte Parker og Rejs-anlæg langs med Søftenvej/Aarhusvej og Ådalsvej til Hinnerup station. Der foreslås standsningssteder i Søften Erhverv, Søften by, Damsbrovej, ved Rønvangen, Herredsvej og ved Hinnerup station.

Den igangsatte helhedsplanlægning for Hinnerup midtby og centerområdet i Søften bliver tænkt sammen med projektforslaget. Debatoplæg vedrørende Hinnerup midtbyplan offentliggøres parallelt med debatoplægget om letbanen.

I efteråret 2016 fremlægges sagen igen for Byrådet med henblik på stillingtagen til de idéer og forslag, der er indkommet fra offentligheden og relevante myndigheder. I den forbindelse fastlægger Byrådet også, hvilke emner der skal belyses i VVM-redegørelsen, herunder hvilken linjeføring (-er), der skal undersøges.

### VURDERING

Teknik og Kultur vurderer, at debatoplægget vil være et godt grundlag for en dialog om letbanens linjeføring, samt om muligheder og affødte konsekvenser for det omgivende miljø.

Debatoplægget tager udgangspunkt i, at letbanen skal føres fra Aarhus til Hinnerup midtby og herfra på sigt videre til Hadsten. Letbanen vil dermed påvirke den eksisterende trafikale struktur i byen, herunder navnlig få betydning på afviklingen af biltrafikken og den kollektive busstrafik samt behovet for parkeringspladser til både biler og cykler. Afhængig af hvilken linjeføring der vælges, vil letbanens etablering også med stor sandsynlighed kræve nedrivning af flere ejendomme i byen.

Letbanens linjeføring i Favrskov Kommune skal sammentænkes med beslutningen om udlæg af nye byudviklingsområder i Kommuneplan 13. Letbanen indgår i de langsigtede visioner om udviklingen af Hinnerup midtby samt om etableringen af et sammenhængende bybånd mellem Hinnerup og Hadsten, hvor bebyggelsen fortættes omkring letbanens standsningssteder.

## ØKONOMI

Der er i Budget 2014-2016 afsat 3,295 mio. kr. til gennemførelse af Favrskov Kommunes del af VVM-redegørelsen for letbanen fra Lisbjerg til Hinnerup. Heraf vurderes foroffentlighedsfasen at koste omkring 250.000 kr.

Anlægsudgifterne for strækningen mellem Lisbjerg og Hinnerup er vurderet at ligge mellem 651 og 697 mio. kr., blandt andet afhængigt af valg af linjeføring i Hinnerup. Anlægsudgifterne er inklusiv udgifter til et Parker og Rejs-anlæg på 72 mio. kr.

Det forudsættes, at anlægget af letbanen kan finansieres af et 30 årigt lån, og at der kan opnås en statslig og regional medfinansiering, da etableringen af letbanen til Hinnerup har stor betydning for afviklingen af den regionale trafik.

Den kommunale medfinansiering fordeles således, at Aarhus betaler den kommunale del af anlægsudgiften fra Lisbjerg til E45, og Favrskov betaler den kommunale del af anlægsudgifterne fra E45 til Hinnerup station. Der er kommunal medfinansiering fra Aarhus og Favrskov til Parker og Rejs-anlægget.

Fordelingen af udgifterne mellem staten, regionen og kommunerne ligger ikke fast og er op til en individuel forhandling.

På nuværende tidspunkt er der gennemsnitligt 715 passagerer tur-retur med buslinje 200 mellem Lisbjerg og Hinnerup. Driftsøkonomien for Letbanen mellem Lisbjerg og Hinnerup vil afhænge af, hvor mange passagerer yderligere, Letbanen vil være i stand til at tiltrække.

Der vil i forbindelse med VVM-redegørelsen blive udarbejdet et bud på de samlede anlægs- og driftsudgifter for letbane-etapen fra Lisbjerg til Hinnerup.

## INDDRAGELSE

Der afholdes byværksted 17. april 2016 om planerne for Hinnerup midtby og overvejelserne for letbanens linjeføring i Hinnerup. Der inviteres endvidere til borgermøde om debatoplægget 10. maj 2016.

Ejerne af de ejendomme, der kan blive berørt af planerne for etablering af letbanen, orienteres i forbindelse med udsendelse af denne dagsorden.

Tidsplan:

Primo 2016	Foroffentlighedsfase, hvor der indkaldes idéer og forslag til planlægningsarbejdet og til indholdet i VVM-redegørelsen
Medio 2016	Opsamling på modtagne bemærkninger og fastlæggelse af indhold i VVM-redegørelse og planarbejdet
Efterår 2016	Byrådsbeslutning om bevilling til VVM
Ultimo 2016 – Medio 2018	Udarbejdelse af VVM-redegørelse og forslag til kommuneplantillæg og lokalplan(er)
Ultimo 2018	Offentlig fremlæggelse af VVM-redegørelse og forslag til kommuneplantillæg og lokalplan(er).
Primo - Medio 2019	Opsamling på eventuelt modtagne bemærkninger til VVM og endelig vedtagelse af lokalplan(er).

## **INDSTILLING**

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet godkender debatoplægget som fremlægges i otte ugers offentlig høring.

## **BESLUTNING**

### **Bilag**

Debatoplæg om VVM for letbanen til Hinnerup [710-2016-103412](#)

### ***Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:***

Fraværende: Anders G. Christensen

Indstilles godkendt, idet det bemærkes, at udgiften til Parker og Rejs-anlægget er 36,5 mio. kr. og ikke 72 mio. kr.

### **Bilag**

Debatoplæg om VVM for letbanen til Hinnerup

# Punkt 24: Forslag til lokalplan nr. 344 - Delta, erhvervsområde i Søften og kommuneplantillæg nr. 14

## Sagsfremstilling

### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2015-14505

Dok.nr. 710-2015-329289

Sagsbehandler DPGSMI

## 24. Forslag til lokalplan nr. 344 - Delta, erhvervsområde i Søften og kommuneplantillæg nr. 14 - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

### SAGENS INDHOLD

I denne sag skal Byrådet tage stilling til et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for en del af erhvervsområdet nord for Århusvej i Søften.

Forslaget tager udgangspunkt i en samlet planovervejelse og en strategi for erhvervsområdet langs Århusvej, som et af de mest velbeliggende og attraktive erhvervsområder i Favrskov Kommune. På den baggrund angives med forslag til lokalplan nr. 344 en retning, der lægger op til en mere intensiv udnyttelse af de sidste uudnyttede grunde i første og anden række langs Århusvej. Denne strategi hænger sammen med en orientering mod mere arbejdskraftintensive erhverv - fra virksomheder med produktion og lagervirksomheder til kontor- og servicevirksomheder.

Ved at fastlægge fælles og gennemgående højere bebyggelsesprocenter for ejendommene langs Århusvej følger lokalplanforslaget samtidig op på en række konkrete sager om overførsel af arealer imellem gældende lokalplaner og imellem ejendomme.

I dag er den maksimale bebyggelsesprocent i de gældende lokalplaner fastlagt til 40 i de første to rækker langs Århusvej og 50 i de bagvedliggende. Dog er den fastlagt til 50 for den yderste ejendom, Delta 8. Den mere intensive udnyttelse, som gøres mulig med den højere bebyggelsesprocent, ledsages i forslag til lokalplan nr. 344 af bestemmelser om, hvor stor en andel af den enkelte grund, der må bebygges. Dette for at sikre, at erhvervsområdets åbne og grønne karakter fastholdes, så der i stedet bygges i højden.

Forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg omfatter kun en mindre del af erhvervsområdet i Søften. Der lægges imidlertid op til, at den samme strategi for udviklingen af området langs Århusvej vil blive lagt til grund for den fremtidige planadministration og sagsbehandling i området.

### VURDERING

De planmæssige rammer for lokalplanområdet, der i dag er omfattet af lokalplanerne nr. 107, 143 og 323 sammenskrives og revideres. I hele lokalplanens delområde I øges bebyggelsesprocenten fra 40 til 50 for at samle op på byggemulighederne i den gældende lokalplan nr. 323.

På Delta 8, lokalplanens delområde II, videreføres muligheden for at opføre et højhus på 10 etager. Det præciseres, hvor i delområdet, der må opføres bebyggelse, og der fastsættes minimum og maksimum etageantal inden for tre byggeområder for at sikre en markant overgang til det kommende Parker og Rejs-anlæg ved E45.

Delområde III udvides i forhold til den gældende lokalplan, og de nuværende byggemuligheder fastholdes.

I Kommuneplan 13 er Søften erhvervsområde udlagt til 'facadeorienterede virksomheder' og 'virksomheder med megen persontrafik' og beskrives således:

*"Søften erhvervsområde udgør kommunens primære erhvervsområde. Samtidig med at det gennem indretning, profil og udformning målrettes både lettere og avancerede erhvervstyper, gør den nære beliggenhed i forhold til motorvejen området attraktivt også for transportorienterede virksomheder. I takt med en fremtidig udbygning af den kollektive persontransport, vil området i stigende grad orientere sig mod mere arbejdskraftintensive virksomheder."*

## **ØKONOMI**

Lokalplanforslaget giver mulighed for at videreføre vejen Delta under højspændingsledningerne. Vejanlægget og de kommunale udgifter, der er forbundet hermed, herunder arkæologisk prøvegravning, vil først blive aktuelt i forbindelse med byggemodning til Parker og Rejs-anlægget øst for lokalplanområdet. Lokalplanforslaget medfører ikke andre kommunale udgifter.

Delta 8 er den eneste grund i lokalplanområdet, hvor der endnu ikke foretaget arkæologiske prøvegravninger. Udgifterne i forbindelse med en eventuel prøvegravning på Delta 8 vil være Favrskov Kommune uvedkommende. Moesgård Museum anbefaler, at der foretages prøvegravning, inden anlægsarbejde påbegyndes. Hvis forundersøgelsen ikke gennemføres, og der under anlægsarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses. Udgiften til den efterfølgende arkæologiske undersøgelse skal i dette tilfælde afholdes af bygherren.

## **INDDRAGELSE**

Borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanforslaget sker efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Når Byrådet har godkendt lokalplanforslaget, skal det offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist på mindst otte uger.

Teknik og Kultur har holdt indledende møder med ejeren af den ubebyggede grund Delta 8 om de aktuelle planer for fremtidig udnyttelse af grunden.

## **INDSTILLING**

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At "Forslag til lokalplan nr. 344 – Delta, erhvervsområde i Søften og tillæg nr. 14 til Kommuneplan 13" godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

## **BESLUTNING**

### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan nr. 344 - Delta, erhvervsområde i Søften og tillæg nr. 14 til Kommuneplan 13 "

[710-2016-93682](#)

**Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:**

Fraværende: Anders G. Christensen

Indstilles godkendt.

### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan nr. 344 - Delta, erhvervsområde i Søften og tillæg nr. 14 til Kommuneplan 13 "

# Punkt 25: Forslag til lokalplan nr. 368 - Dommerparken i Hammel og kommuneplantillæg nr. 16

## Sagsfremstilling

### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2015-41888

Dok.nr. 710-2016-25031

Sagsbehandler DPGSMI

## 25. Forslag til lokalplan nr. 368 - Dommerparken i Hammel og kommuneplantillæg nr. 16 - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 24.06.14, pkt. 127
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

### SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til ”Forslag til Lokalplan nr. 368 - Dommerparken i Hammel og tillæg nr. 16 til Kommuneplan 13”.

Området ligger centralt i Hammel imellem Vadstedvej, Anbækvej og Industrivej og udgør et areal på godt 16 ha.

Formålet med lokalplanen og kommuneplantillægget er at skabe det planmæssige grundlag for at realisere masterplanen for Dommerparken, som blev vedtaget af Byrådet 24. juni 2014.

Lokalplanen skal give mulighed for at realisere masterplanen i sin helhed og for i første omgang at opføre dels et plejecenter og dels områdets første etageboligprojekt. Samtidig skal planen fastlægge områdets vej- og stistruktur og give mulighed for at etablere en rekreativ, grøn forbindelse med anlæg for midlertidige aktiviteter. Det skal sikres, at der kan etableres vejadgang til området fra Anbækvej og fra Vadstedvej.

Herudover skal lokalplanen give mulighed for, at der kan etableres en støjvold som en del af den rekreative forbindelse og som visuel og lydæssig afskærmning mod de eksisterende virksomheder sydvest for området.

Endelig skal lokalplanen sikre mulighed for, at der på sigt kan detailplanlægges for bl.a. et grønt område med regnvandsbassin, flere tæt-lav bebyggelser og etageboliger i området samt lettere erhvervstyper langs nordsiden af Industrivej.

Udbygningen af masterplanens område vil ske etapevist, og lokalplan nr. 368 er kun detaljeret for delområderne A, B, C og D, der omfatter plejecenterområdet og det gennemgående grønne område samt to områder til ny boligbebyggelse. For 12 af de i alt 16 delområder har lokalplanen kun status som en rammelokalplan. For disse områder vil der skulle vedtages en mere detaljeret lokalplan for at give konkrete byggemuligheder.

Lokalplan nr. 368 erstatter ”Lokalplan nr. 28 - Industrivej, Vadstedvej, Sallvej og Anbækvej”, der ophæves helt med denne lokalplans vedtagelse.

Med kommuneplantillæg nr. 16 udlægges fem nye rammeområder til erstatning for rammeområderne 3.BL.2 og 3.BL.3. De nye rammeområder udlægges til boligformål, centerformål, offentlige formål og erhvervsformål. Endvidere udvides rammeområde 3.BO.2 nord for Vadstedvej.

## **VURDERING**

Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i ”Dommerparken – masterplan for byomdannelsesområdet i Hammel” fra 2014.

Favrskov Kommune har siden 2009 erhvervet en del af ejendommene i området. På tidspunktet for lokalplanforslagets godkendelse er størstedelen af lokalplanområdet dog ejet af forskellige lodsejere.

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 13 udlagt som byomdannelsesområde efter planloven. Det betyder, at der gælder særlige regler for bl.a. støj for virksomheder i og uden for lokalplanområdet i en overgangsperiode på ca. otte år fra lokalplanens endelige vedtagelse. Det betyder også, at boliger og anden støjfølsom anvendelse i overgangsperioden må tåle en miljøbelastning fx i form af støjpåvirkning, der ligger over miljøstyrelsens grænseværdier.

Teknik og Kultur har screenet lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillægget efter ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Det vurderes, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens og kommuneplantillæggets gennemførelse er af en sådan karakter, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Miljøvurderingen følger lokalplanforslaget.

## **ØKONOMI**

I Budget 2015-2018 blev der afsat 4,5 mio. kr. til klargøring og udvikling af Dommerparken i 2015, og i overslagsårene 2016, 2017 og 2018 blev der afsat 2,1, 8,3 og 8,2 mio. kr. samt en forventet statsrefusion efter byfornyelsesloven på 1 mio. kr. hvert år.

I 2017-19 vil der blive foretaget nedrivning af de sidste overflødiggjorte erhvervsbygninger, håndtering af evt. jordforurening og byggemodning m.v. af området, i alt 16,5 mio. kr., forud for opførelsen af plejecentret i 2018-19. Dertil kommer udgifter til byggeri af plejecentret.

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen åbnes mulighed for byggemodning af området, herunder et støjdæmpende anlæg bag ejendommene langs Industrivej. Samtidig giver lokalplanen adgang til at ekspropriere private arealer til de beskrevne formål.

Der er siden 2009 foretaget kommunale opkøb af flere ejendomme i området. Derudover vil masterplanens realisering forudsætte yderligere en række investeringer i området i form af blandt andet opkøb, nedrivning og byggemodning med veje og grønne områder samt opførelse af et nyt plejecenter.

En del af de kommunale investeringer i lokalplanområdet og i den øvrige del af Hammel midtby vil indgå i den områdefornyelse, hvortil staten har meddelt tilsagn om støtte i form af refusion efter byfornyelsesloven.

I forbindelse med forslag til Budget 2017-20 vil der blive fremlagt forslag til anlægsprojekter for den indledende byggemodning.

Der er lavet en samlet tidsplan for lokalplan, byggemodning og plejecenterbyggeri. Tidsplanen tager sigte på indflytning i plejecentret september 2019.

## **INDDRAGELSE**

Borgerinddragelse og kommunikation om lokalplanforslaget sker efter reglerne i planloven. Det er et selvstændigt mål med planloven, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Når Byrådet har godkendt lokalplanforslaget, skal det offentliggøres ved annoncering på kommunens hjemmeside med en indsigelsesfrist på mindst otte uger.

## **INDSTILLING**

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At forslag til ”Lokalplan nr. 368 – Dommerparken i Hammel og tillæg nr. 16 til Kommuneplan 13” godkendes og fremlægges i offentlig høring i otte uger.

## **BESLUTNING**

### **Bilag**

Forslag til "Lokalplan nr. 368 - Dommerparken i Hammel og tillæg nr. 16 til Kommuneplan 13".pdf [710-2016-109637](#)

Tid og procesplan for nyt plejecenter i Hammel [710-2016-94142](#)

***Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:***

Fraværende: Anders G. Christensen, Grethe Villadsen

Indstilles godkendt, idet bebyggelsen i delområde B skal opføres i 3-5 etager og maksimalt 18 meter i højden.

**Bilag**

Forslag til "Lokalplan nr. 368 - Dommerparken i Hammel og tillæg nr. 16 til Kommuneplan 13".pdf

Tid og procesplan for nyt plejecenter i Hammel

# Punkt 26: Vedtagelse af lokalplan nr. 359 - Boliger ved Korsvangen i Norring

## Sagsfremstilling

### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2013-73062

Dok.nr. 710-2015-329545

Sagsbehandler DPHMOE

## 26. Vedtagelse af lokalplan nr. 359 - Boliger ved Korsvangen i Norring - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 25.08.15, pkt. 109
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Planloven

### SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag vurdere høringssvar og beslutte det endelige indhold i ”Lokalplan nr. 359 – Boliger ved Korsvangen i Norring”.

Lokalplanens formål er at skabe de planmæssige rammer for udvikling af et nyt boligområde med åben-lav boligbebyggelse. Lokalplanområdet er privat ejet, og lokalplanen er blevet til efter lodsejers ønske om at skabe nye byggemuligheder i Foldby-Norring. Lokalplanen fastlægger bl.a. placeringen af områdets veje, stier, byggemuligheder, vandløb og fælles friarealer. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 10 parcelhuse.

Lokalplanforslaget (bilag 1) har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 31. august til 26. oktober 2015.

Der er i høringsperioden modtaget to høringssvar fra henholdsvis:

- Bent Vestergaard og Henning Kjeldsen, Damsbrovej 42, 8382 Hinnerup
- TESH Ejendomme ApS v/ Ejner Knudsen, Nyager 8, 8382 Hinnerup.

Høringssvarene er beskrevet i bilag 2 sammen med Teknik og Kulturs kommentarer og indstilling. Den fulde ordlyd af høringssvarene fremgår af bilag 3.

### VURDERING

I høringsperioden er Favrskov Kommunes beslutning om ikke at udarbejde en miljørapport i forbindelse med lokalplanforslaget påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af omkringboende lodsejere. Natur- og Miljøklagenævnet har 9. december 2015 besluttet, at nævnet ikke kan give medhold i klagen, hvormed klagen ikke har betydning for det videre arbejde med lokalplanforslaget.

Efter en nærmere vurdering giver høringssvarene anledning til, at Teknik og Kultur foreslår en ændring i den endelige udgave af lokalplan 359 med henblik på placering af det udlagte vandløb. Ændringen kan ses i bilag 2, hvor ændringerne er vist på lokalplankort og illustrationsplan for lokalplanområdet.

### ØKONOMI

Godkendelse af planforslagene har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune.

Godkendelse af forslaget til lokalplan nr. 359 er betinget af, at ejeren af lokalplanområdet fraskriver sig retten til at kræve arealet overtaget efter planlovens § 47a. Aftale herom er indgået med ejeren 30. september 2015.

## **INDDRAGELSE**

Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med ansøgers rådgivere.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 31. august til 26. oktober 2015.

## **INDSTILLING**

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At forslag til ”Lokalplan nr. 359 – Boliger ved Korsvangen i Norring” vedtages endeligt med ovennævnte ændring i forhold til det fremlagte planforslag.

## **BESLUTNING**

### **Bilag**

Bilag 1 Forslag til lokalplan 359 - Boligområde ved [710-2015-179487](#)  
Korsvangen i Norring

Bilag 2 Notat med vurdering af høringssvar [710-2015-292697](#)

Bilag 3 Indsendte høringssvar til lokalplanforslag 359 [710-2015-355932](#)

### ***Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:***

Fraværende: Anders G. Christensen, Grethe Villadsen

Indstilles godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 Forslag til lokalplan 359 - Boligområde ved Korsvangen i Norring

Bilag 2 Notat med vurdering af høringssvar

Bilag 3 Indsendte høringssvar til lokalplanforslag 359

# Punkt 27: Navngivning af ny boligvej ved Korsvangen i Norring

## Sagsfremstilling

### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2016-2273

Dok.nr. 710-2016-11131

Sagsbehandler DPHMOE

## 27. Navngivning af ny boligvej ved Korsvangen i Norring - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	Bekendtgørelse om vejnavne og adresser (BEK nr. 436 af 2. maj 2014)

### SAGENS INDHOLD

I forlængelse af den endelige vedtagelse af "Lokalplan nr. 359 – Boligområde ved Korsvangen i Norring" skal områdets nye vej navngives.

Teknik og Kultur foreslår ét af følgende navne til vejen:

- Korslyst
- Korslystvej
- Korslystvænget

### VURDERING

Lokalplanområdet er udstykket fra ejendommen Korslyst, som ligger ved Damsbrovej, og ejer af området har foreslået en navngivning af vejen, som indeholder ejendommens navn. Ingen af de tre forslag har tidligere været brugt som vejnavne i Favrskov Kommune, og Teknik og Kultur vurderer, at alle tre forslag kan anvendes.

### ØKONOMI

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

### INDDRAGELSE

Lodsejer er blevet bedt om at komme med forslag til det kommende vejnavn.

### INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Miljø- og Teknikudvalget:

1. At Teknik- og Miljøudvalget godkender enten Korslyst, Korslystvej eller Korslystvænget som nyt vejnavn for boligområdet ved Korsvangen i Norring.

### BESLUTNING

#### Bilag

Kortbilag til vejnavn vedr. lokalplan 359

[710-2016-96992](#)

***Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:***

Fraværende: Anders G. Christensen, Grethe Villadsen

Godkendt, at nyt vejnavn er Korslystvej.

## **Bilag**

Kortbilag til vejnavn vedr. lokalplan 359

# Punkt 28: Anlægsbevilling byggemodning - Møllebækken i Voldum

## Sagsfremstilling

### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2015-49633

Dok.nr. 710-2015-285063

Sagsbehandler DPBMJE

## 28. Anlægsbevilling byggemodning - Møllebækken i Voldum - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Lokalplan nr. 347, Vejloven

### SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til anlægsbevilling til byggemodning af 16 boliggrunde Møllebækken i Voldum. Byggemodningsprojektet er udarbejdet i overensstemmelse med lokalplan nr. 347, og tager højde for at fire af grundene kan udnyttes til dobbelthuse.

Anlægsbevillingen skal finansiere udgifterne til forundersøgelser, projektering, anlæg, tilslutningsafgifter, belysning og færdiggørelsesarbejder.

Moesgård Museum har afsluttet de arkæologiske forundersøgelser i december 2015, og forundersøgelserne gav ikke anledning til yderligere arkæologiske udgravninger. Projektering, udbud og anlægsarbejder forventes udført i perioden februar 2016 til september 2016.

Det forventes at udbud og salg af grundene kan finde sted medio 2016 med forventet overtagelse i oktober 2016. Særskilt sag herom vil blive forelagt til politisk behandling, når grundene er udstykket.

### VURDERING

Teknik og Kultur har i december 2015 gennemført udbud af de to storparceller i lokalplanområdet. Der blev ikke afgivet tilbud på storparcellerne. På den baggrund vurderer Teknik og Kultur, at der ikke er efterspørgsel på storparcellerne, og området vil derfor blive byggemodnet til 16 boliggrunde til åben/lav bebyggelse. Det bemærkes, at det vil være muligt at opføre dobbelthuse på fire af grundene.

Byggemodningen af grundene udføres i en samlet etape, som vurderes at kunne dække behovet for boliggrunde i Voldum de kommende år.

### ØKONOMI

Anlægsudgifter til forundersøgelser og byggemodning udgør overslagsmæssigt 4,45 mio. kr. ekskl. moms.

Anlægget kan finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til byggemodninger i 2016.

Udgifterne vil blive modsvaret af indtægter i forbindelse med salget af grundene.

### INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At der gives anlægsbevilling til forundersøgelse og byggemodning på 4,45 mio. kr. til anlægget "Boligområde nord for Voldum-Rud Vej i Voldum".

2. At anlægsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb til byggemodninger i 2016.

## **BESLUTNING**

### **Bilag**

Lokalplan nr. 347 - Boligområde nord for Voldum-Rud Vej i Voldum og kommuneplantillæg nr. 8 [710-2016-95699](#)

Illustrationsplan - byggemodning Møllebækken [710-2016-102597](#)

### ***Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:***

Fraværende: Anders G. Christensen, Grethe Villadsen

Indstilles godkendt.

### **Bilag**

Lokalplan nr. 347 - Boligområde nord for Voldum-Rud Vej i Voldum og kommuneplantillæg nr. 8

Illustrationsplan - byggemodning Møllebækken

# Punkt 29: Anlægsbevilling til etablering af førskoletilbud på Haldum-Hinnerup Skolen og Rønbækskolen

## Sagsfremstilling

### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2015-67323

Dok.nr. 710-2015-358953

Sagsbehandler DPABS

## 29. Anlægsbevilling til etablering af førskoletilbud på Haldum-Hinnerup Skolen og Rønbækskolen - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 06.10.15, pkt. 144
Forventet sagsgang	BS-U, TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

### SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til en anlægsbevilling på 3,3 mio. kr. til om- og tilbygning i forbindelse med etablering af førskoletilbud 1. marts 2017 på Haldum-Hinnerup Skolen og Rønbækskolen.

Byrådet har i Budget 2016-19 besluttet, at førskoletilbuddet skal udbredes til hele Favrskov Kommune. I budgettet blev der afsat ressourcer til de nødvendige om- og tilbygninger på Haldum-Hinnerup Skolen og Rønbækskolen, så der også kan etableres førskoletilbud på disse skoler.

På Haldum-Hinnerup Skolen er der tale om en mindre tilbygning på ca. 46 m<sup>2</sup>. Tilbygningen indeholder garderober, toiletter og basislokale. Derudover bliver et nuværende gennemgangsrum ændret, så lokalet også kan anvendes som motorikrum. Desuden foretages mindre bygningsmæssige tilpasninger. Projektet er udarbejdet af Ejendomscentret i samarbejde med ekstern rådgiver Bascon. Skitseforslaget er vedlagt som bilag.

På Rønbækskolen flyttes sundhedsplejens kontor til et ledig depot, der ombygges til kontor. Serviceteamet flyttes til gymnastiksalsfløjen og i den forbindelse indrettes nyt specialklasselokale. Rokaden gør det muligt, indenfor skolens nuværende fysiske rammer, at etablere førskoletilbud beliggende i tilknytning til indskolingen, med basislokale, toiletter og garderobe.

### VURDERING

Med projekterne skabes trygge fysiske rammer, der understøtter førskoletilbuddets muligheder for leg, bevægelse og kreativ udfoldelse samt at give børn og forældre den bedst mulige overgang fra børnehaven til SFO og skole. Førskolen på begge skoler får basislokale beliggende i tilknytning til indskolingen.

Byggeperioderne tilrettelægges i samarbejde med de to skoler, rådgiver og håndværkere, så byggearbejderne giver færrest mulige gener for undervisningen. Byggeperioden planlægges, så lokalerne kan være klar til opstart af førskoletilbuddene 1. marts 2017.

Byggeriet udbydes i henhold til Byrådets politik for valg af entreprisformer i fagentrepriser.

### ØKONOMI

Byrådet har i budget 2016-19 afsat anlægsmidler til udbredelse af førskoletilbuddene på Haldum-Hinnerup Skolen og Rønbækskolen. Der søges en anlægsbevilling på 3,3 mio. kr. finansieret af de afsatte rådighedsbeløb fordelt på 3 mio. kr.

i 2016 og 0,3 mio. kr. i 2017. Såfremt Byrådet godkender anlægsbevillingen på 3,3 mio. kr., vil det afsatte rådighedsbeløb på 0,3 mio. kr. i 2017 være forhåndsprioriteret til budgetlægningen for 2017-2020. Hovedaktiviteterne fremgår af tabel 1.

Tabel 1. Anlægsprojektets samlede hovedaktiviteter

Hovedaktivitet:	Haldum-Hinnerup	Rønbæk-skolen	I alt
Håndværkerudgifter	2.000.000	600.000	2.600.000
Uforudsete udgifter	200.000	60.000	260.000
Intern bygherrerådgivning	50.000	15.000	65.000
Rådgiverhonorar	210.000	60.000	270.000
Bygherreomkostninger	45.000	35.000	80.000
Supplerende garderobeinventar	25.000		25.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.530.000</b>	<b>770.000</b>	<b>3.300.000</b>

De årlige afledte driftsudgifter i forbindelse med tilbygningen på Haldum-Hinnerup Skolen er budgetteret til 15.000 kr. i 2017 og 18.000 kr. i 2018 og efterfølgende år. De årlige driftsudgifter er indarbejdet i budgettet.

#### **INDDRAGELSE**

De bygningsmæssige tiltag og tilrettelæggelse af byggeperioden konkretiseres i samarbejde med repræsentanter fra henholdsvis Haldum-Hinnerup skolens og Rønbækskolens ledelser, medarbejderrepræsentanter, arbejdsmiljørepræsentanter og skolebestyrelser.

#### **INDSTILLING**

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At skitseforslag for om- og tilbygning af Haldum-Hinnerup Skolen godkendes.
2. At der gives en anlægsbevilling på 3,3 mio. kr. til udbredelse af førskoletilbud på Haldum-Hinnerup Skolen og Rønbækskolen finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på 3,0 mio. kr. i 2016 og 0,3 mio. kr. i 2017.

#### **BESLUTNING**

##### **Bilag**

Skitseforslag om/tilbygning Haldum-Hinnerup skolen, udarbejdet af Bascon

[710-2015-358944](#)

##### ***Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:***

Fraværende: Anders G. Christensen, Grethe Villadsen

Indstilles godkendt.

##### **Bilag**

Skitseforslag om/tilbygning Haldum-Hinnerup skolen, udarbejdet af Bascon

# Punkt 30: Anlægsbevilling - Boliger til flygtninge

## Sagsfremstilling

### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2015-13645

Dok.nr. 710-2015-288044

Sagsbehandler DPMERT

## 30. Anlægsbevilling - Boliger til flygtninge - Åbent

Tidl. politisk behandling	Budget 2016-19
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Integrationsloven, Almenboligloven

### SAGENS INDHOLD

I denne sag skal Byrådet tage stilling til udbud af et projekt for etablering af boliger til flygtninge i en pavillonløsning på et areal ved Elbæk Allé i Hadsten, som forudsat i Budget 2016-19.

Pavillonerne indrettes med et antal kollegieboliger (enkeltværelser med fælles toilet, bad og køkken) og et antal familieboliger (to værelser med eget toilet, bad og køkken). Den konkrete fordeling mellem de to boligtyper vil afhænge af de forventninger til behovet, der vil være på tidspunktet for det konkrete udbud.

### VURDERING

Favrskov Kommune har til opgave at finde passende boliger til de flygtninge, der visiteres til kommunen af Udlændingestyrelsen. I 2015 blev der tildelt kommunen en kvote på 162 flygtninge, og kvoten for 2016 er på 221. Dertil kommer et ukendt antal flygtninge, som kommer til Favrskov via familiesammenføring.

De fleste flygtninge er i dag indkvarteret i private lejemål og almene boliger, hvilket sammen med de relativt få kommunalt ejede boliger har kunnet dække behovet indtil nu. Med den aktuelle tilgang af nye flygtninge kan de hidtil anvendte løsninger vise sig ikke at være tilstrækkelige, så der vil være behov for et fleksibelt supplement i form af køb eller leje af pavilloner. Teknik og Kultur afsøger derudover løbende alternative muligheder for at tilvejebringe boliger til flygtninge.

Erhvervelse af pavillonerne kan ske efter tre alternative modeller:

- En købsmodel, hvor anlægsudgiften er relativt høj, mens driftsudgiften ikke vil skulle dække leje af pavillonerne.
- En lejemodel, hvor anlægsudgifterne alene vil vedrøre byggemodning, mens driftsudgiften skal dække en højere lejepris.
- En kombinationsmodel, hvor kommunen lejer en "standardpavillon" og up front betaler for indretning til den konkrete boligsammensætning.

Det er den sidste model, der ligger til grund for Budget 2016-19, (anlægsblok A-237), "Leje af flygtningeboliger". Teknik og Kultur foreslår, at erhvervelsen af pavillonerne udbydes efter alle tre modeller, men i ét udbud. Den tilbudsgiver, der giver det for Favrskov Kommune "økonomisk mest fordelagtige tilbud" ud fra de tre alternative prismodeller, tildeles kontrakten.

Boligerne foreslås udbudt i totalentreprise, sådan at leverandøren af boligerne også opsætter og klargør boligerne til indflytning. Byggemodningsarbejdet udbydes i hovedentreprise jævnt før Byrådets "Politik for valg af entrepriseformer i forbindelse med kommunale bygge- og anlægsopgaver".

### ØKONOMI

Der er i Budget 2016-19 afsat 7,7 mio. kr. til etablering og indretning af pavilloner med i alt 29 boliger.

Derudover er der i budgettet afsat midler til nettodriftsudgifter inkl. huslejetab på 1,5 mio. kr. i 2016 og 1,2 mio. kr. årligt herefter. Dette viser sig imidlertid ikke at kunne holde, idet boligerne ikke kan lejes ud på lejelovens almindelige lejevilkår. Da der er tale om midlertidige boliger, er der en fastsat grænse for, hvor meget der kan opkræves i husleje i henhold til Integrationsloven. Der må fx kun opkræves 2.152 kr. om måneden inkl. forbrug pr. enlig voksen beboer i hele lejeperioden. Det betyder et større huslejetab for kommunen end angivet i Budget 2016-19, på skønsmæssigt 800.000 kr. årligt.

Da boligerne tidligst forventes afleveret og indflyttet i 2. halvår af 2016, vil det forøgede huslejetab først skulle indarbejdes fra Budget 2017 skal der indarbejdes yderligere 800.000 kr. i driftsbudgettet.

Den endelige fordeling af anlægs- og driftsudgifter vil afhænge af valget af model, og vil blive medtaget i en kommende budgetopfølgning.

Ifølge Budget 2016-19 skal jordforsyningen afholde 2,5 mio. kr. for de tilslutningsafgifter, der vedrører den del af byggemodningen, der kan genanvendes ved senere salg eller anden udnyttelse af grunden. Der skal derfor afsættes et rådighedsbeløb til tilslutningsafgifter finansieret af kassen. Der mangler endnu en endelig afklaring af tilslutningsafgifternes størrelse.

### **INDDRAGELSE**

I forbindelse med sagen om tilladelse efter planloven er der gennemført en 14 dages nabohøring og afholdt et offentligt orienteringsmøde om projektet 9. december 2015.

### **INDSTILLING**

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At byggemodningsarbejdet udbydes i hovedentreprise.
2. At etablering af boligerne udbydes som funktionsudbud i totalentreprise i tre alternative modeller; en købs-, en leje- og en kombineret købs- og lejemodel.
3. At borgmester og kommunaldirektør bemyndiges til at iværksætte udbuddet af byggemodningen og boligprojektet og til at tildele kontrakten til det økonomisk mest fordelagtige tilbud uanset model.
4. At de bevillingsmæssige konsekvenser medtages i en senere budgetopfølgning.
5. At der godkendes en anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på jordforsyningsområdet på 2,5 mio. kr. til tilslutningsafgifter. Rådighedsbeløbet finansieres af kassen.

### **BESLUTNING**

#### ***Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:***

Fraværende: Anders G. Christensen, Grethe Villadsen

Ad 1) indstilles godkendt.

Ad 2) indstilles godkendt.

Ad 3) indstilles ikke godkendt, idet udbuddet af byggemodningen og boligprojektet skal forelægges Byrådet.

Ad 4) indstilles godkendt.

Ad 5) indstilles godkendt.

# Punkt 31: Tillægsbevilling vedr. arkæologiske undersøgelser, Præstegårdsvej i Søften

## Sagsfremstilling

### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2014-71032

Dok.nr. 710-2015-347185

Sagsbehandler DPBMJE

## 31. Tillægsbevilling vedr. arkæologiske undersøgelser, Præstegårdsvej i Søften - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 24.02.15, pkt. 31 og BY, 24.03.15, pkt.40
Forventet sagsgang	TM-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Lokalplan nr. 319, Museumsloven

### SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til supplerende arkæologiske undersøgelser af ejendomme i lokalplan nr. 319, Præstegårdsvej i Søften. De områder, der skal udgraves, fremgår af vedlagte oversigtskort.

Sagen ligger i forlængelse af Byrådets godkendelse februar 2015 af byggemodningsaftalen for lokalplanen, og i forlængelse af godkendelse marts 2015 af anlægsbevilling til udgifter til forundersøgelser og byggemodning på 14,68 mio. kr.

Moesgård Museum udførte i april 2015 en arkæologisk forundersøgelse af området med henblik på at frigive det til byggemodning. På baggrund af forundersøgelsen har museet meddelt, at der skal foretages en egentlig arkæologisk udgravning af ca. 15.000 m<sup>2</sup> af lokalplanområdet. Den anslåede udgift til ekstra undersøgelse og udgravning udgør ca. 1,7 mio. kr.

Museumslovgivningen betyder, at boligområdet Præstegårdsvej skal udgraves, inden salg og bebyggelse kan finde sted.

### VURDERING

Teknik og Kultur anbefaler at iværksætte den egentlige arkæologiske udgravning, således byggemodning af området kan finde sted.

Parterne i byggemodningsaftalen er orienteret herom og indforstået med, at udgravningen medfører en merudgift.

### ØKONOMI

Den arkæologiske udgravning af Præstegårdsvej medfører en udgift på anslået 1,7 mio. kr. ekskl. moms.

Byggemodningen foretages af Favrskov Kommune, og udgifterne skal fordeles efter fordelingsnøglen i byggemodningsaftalen. Udgiften til udgravningen er indarbejdet i en revideret betalingsplan og følger fordelingen i denne.

Favrskov Kommunes andel af udgiften udgør ca. 600.000 kr., svarende til ca. 35 %. På den baggrund forventes der indtægter fra de øvrige parter i byggemodningsaftalen på 1,1 mio. kr. til den arkæologiske udgravning.

Der er i det godkendte byggemodningsbudget kun indregnet en udgift til den arkæologiske forundersøgelse af området. En egentlig udgravning skal derfor finansieres ved en tillægsbevilling.

## INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Byrådet:

1. At der afsættes et rådighedsbeløb på netto 600.000 kr. til arkæologisk undersøgelse af boligområdet Præstegårdsvej, finansieret af kassen i 2016.
2. At Byrådet godkender en anlægsbevilling til udgifter vedr. arkæologisk undersøgelse af boligområdet Præstegårdsvej på 1,7 mio. kr. og indtægtsbevilling på 1,1 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.

## BESLUTNING

### Bilag

Budget for ekstra arkæologisk udgravning	<a href="#">710-2015-351105</a>
Godkendt budget fra Kulturstyrelsen	<a href="#">710-2015-351147</a>
Oversigtskort - udpegede arealer, arkæologi	<a href="#">710-2015-351171</a>

### *Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:*

Fraværende: Anders G. Christensen, Grethe Villadsen

Indstilles godkendt.

### Bilag

Budget for ekstra arkæologisk udgravning
Godkendt budget fra Kulturstyrelsen
Oversigtskort - udpegede arealer, arkæologi

# Punkt 32: Udbud af rengøringsopgaven i Favrskov Vest 2016

## Sagsfremstilling

### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2015-47417

Dok.nr. 710-2016-10914

Sagsbehandler DPMMAT

## 32. Udbud af rengøringsopgaven i Favrskov Vest 2016 - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	

### SAGENS INDHOLD

Teknik- og Miljøudvalget skal i denne sag tage stilling til ændringer i udbudsmaterialet for genudbud af rengøringsopgaven i Favrskov Vest 2016. Ændringerne skal ses i forhold til den nuværende kontrakt, og de ændringer der blev godkendt i forbindelse med udbuddet i Favrskov Øst 2015. Ændringerne vil efterfølgende blive tilføjet til det endelige udbudsmateriale, som udsendes 1. april 2016. Samtidigt skal udvalget tage stilling til bemyndigelse af direktøren for Teknik og Kultur til efter endt licitation at vælge leverandører til rengøringsopgaven i Favrskov Vest.

Rengøring og vinduespolering i den vestlige del af Favrskov Kommune skal genudbydes i 2016 for kontraktperioden 1. januar 2017 til 31. december 2019. Opgaven varetages i dag af ISS for så vidt angår rengøringen, mens vinduespoleringen varetages af Rationel Vinduespolering.

Teknik og Kultur vurderer, at det vil være fordelagtigt at genudbyde rengøring og vinduespolering allerede i begyndelsen af 2016, da resultatet af udbuddet derved kan indgå i arbejdet med Budget 2017-20. Udbuddet sker med bistand fra firmaet Dansk Servicerådgivning ApS.

Favrskov Kommune er opdelt i fire rengøringsdistrikter, der udbydes tidsmæssigt forskudt to ad gangen i henholdsvis Øst og Vest. Der har til hvert af de foregående udbud været tilføjelser til udbudsmaterialet grundet ændringer i bygningsmassen og kommunens nye politikker på forskellige forvaltningsområder, samt erfaringer fra Ejendomscentrets kontrollere og brugerrådet. Dette er også gældende for det nuværende udbud i Favrskov Vest.

De foreslåede ændringer til udbudsmaterialet for genudbud af rengøringsopgaven i Favrskov Vest 2016 ses i vedhæftede notat.

### VURDERING

Teknik og Kultur foreslår, at udbudsmaterialet i forbindelse med rengøringsudbuddet i Vest afstemmes med materialet for Øst. Der er tale om følgende ændringer:

- Tilføjelse af Favrskov Kommunes nye politik for klausuler.
- Tilføjelser, der kan henføres til ændrede politikker og retningslinjer på de forskellige forvaltningsområder. Det omhandler rengøringen i forbindelse med folkeskolereformen samt de udvidede åbningstider for bibliotekerne.
- Tilføjelser, der er præciseringer af de eksisterende krav til rengøringsleverandøren.
- Tilføjelser grundet forslag fra brugerrådet.

Forslagene forventes ikke at have økonomiske konsekvenser.

I rengøringsudbuddet i Øst var der medtaget en option på flere rengøringsdage på plejecentrene, hvor der på daværende tidspunkt på fællesarealer, administrationslokaler og toiletter kun blev gjort rent på hverdage. Rengøring på hverdage svarer til 252 rengøringsdage. I optionen var der lagt op til daglig rengøring i 365 dage om året.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte 9. november 2015, at halvdelen af optionsbeløbet fra udbuddet kunne udnyttes til rengøring i weekender og ferier på plejecentrene, hvilket betød 56 ekstra rengøringsdage på plejecentrene i Øst.

Det foreslås, at en forhøjelse på 56 ekstra rengøringsdage i weekender og ferier på plejecentrene, derfor medtages rengøringsudbuddet i Vest. Der er i Vest kun et plejecenter (Ældrecenter Tinghøj) med i udbuddet. Ud fra de nuværende priser for rengøring vil 56 ekstra rengøringsdage i weekender og ferier på Ældrecenter Tinghøj resultere i en udgift på 17-20.000 kr. årligt.

Med de ovennævnte ændringer vil der være overensstemmelse mellem serviceniveauerne i Favrskov Øst og Vest.

## **ØKONOMI**

Efter tidsplanen kan valg af leverandør og færdiggørelse af kontrakt ske allerede i juli 2016. Det er således muligt at medtage licitationsresultatet i arbejdet med Budget 2017-20.

En opsigelsesperiode på mere end seks måneder for den afgående rengøringsleverandør kan muligvis føre til en slækkelse på standarden for rengøring. Derfor vil Ejendomscentret have ekstra fokus på rengøringskontrollerne i opsigelsesperioden.

I Favrskov Vest udgør de nuværende kontrakter på rengøring 8,5 mio. kr. og på vinduespolering 190.000 kr. (2016 priser) inkl. indkøb af rengøringsartikler. Ud over kontrakterne på rengøring findes puljer til dækning af hovedrengøring og ekstra rengøring i hele kommunen på 1,8 mio. kr. i 2016.

Det nye udbud forventes at ligge indenfor det nuværende budgets ramme. Hvor harmoniseringen af områderne kan betyde en øget udgift til rengøringen, vil konkurrencesituationen modsat kunne resultere i mindre udgifter til rengøringen, selvom der i de forrige udbud allerede er indhentet store besparelser.

Hvis licitationsresultatet afviger væsentligt fra den nuværende kontraktsum, vil resultatet blive forelagt til politisk behandling.

Teknik og Kultur foreslår, at direktøren for Teknik og Kultur bemyndiges til på baggrund af licitationsresultatet at vælge "det økonomisk mest fordelagtige tilbud" som leverandør på rengøringsopgaven og det billigste tilbud på vinduespoleringen, forudsat det samlet set ligger indenfor rammen af det tekniske budget for 2017.

I prioriteringen af det økonomisk mest fordelagtige tilbud lægges vægtningen af underkriterierne som i det seneste udbud, der omhandlede kommunens østlige del. Underkriterierne "vederlag" og "kvalitet" vægtede her henholdsvis 55-65 % og 35-45 %. I vurderingen af kriteriet "vederlag" blev det samlede vederlag pr. år for rengøringservice anvendt. I vurdering af kriteriet "kvalitet" indgik firmaernes besvarelse af spørgsmål om planer for opstart, uddannelse og fastholdelse af personalet, leverandørens beredskab ved fravær og procedurer ved fejl og mangler samt leverandørens plan for tilsyn og personaleledelse.

## **INDDRAGELSE**

For at højne rengøringskvaliteten er der i lighed med udbuddet i Øst nedsat et brugerråd med brugerrepræsentanter for de forskellige institutionstyper. Brugerrådet består af en skoleleder, en områdeleder for daginstitutioner, en repræsentant fra henholdsvis plejecentre og sundhedscentre, tandlæger, kulturcentre og biblioteker, samt en arbejdsmiljørepræsentant. Brugerrådets funktion har været at drøfte og kommentere de tekniske kravspecifikationer, herunder beskrivelsen af rengøringskvaliteten. Brugerrådets inputs er indarbejdet i ændringsforslagene til udbudsmaterialet.

## **INDSTILLING**

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At ændringer til udbudsmaterialet for udbud af henholdsvis rengørings- og vinduespoleringsopgaven i Favrskov Kommunes vestlige del godkendes.
2. At direktøren for Teknik og Kultur bemyndiges til efter afholdt prækvalifikation inden for budgetrammen for 2017 at vælge det økonomisk mest fordelagtige tilbud som leverandør på rengøringsopgaven og det billigste tilbud på vinduespoleringen på baggrund af licitationsresultatet.

## **BESLUTNING**

## **Bilag**

Notat om ændringer i udbud af rengøringsopgaven i Favrskov Vest i forhold til sidste udbud

[710-2016-29427](#)

### ***Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:***

Fraværende: Anders G. Christensen, Grethe Villadsen

Godkendt.

Peder Meyhoff kunne ikke tiltræde indstillingen.

## **Bilag**

Notat om ændringer i udbud af rengøringsopgaven i Favrskov Vest i forhold til sidste udbud

# Punkt 33: Projektforslag for etablering af varmepumpe og renovering af affaldsovn på Hammel Fjernvarme

## Sagsfremstilling

### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2015-65557

Dok.nr. 710-2016-39977

Sagsbehandler DPLVSO

## 33. Projektforslag for etablering af varmepumpe og renovering af affaldsovn på Hammel Fjernvarme - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	Varmeforsyningsloven, Projektbekendtgørelsen

### SAGENS INDHOLD

Hammel Fjernvarme ønsker at etablere en varmepumpe i forbindelse med varmeværkets affaldskedler. Derudover skal der foretages en større renovering af den ene affaldskedel. Hammel Fjernvarme har derfor indsendt vedlagte projektforslag med anmodning om kommunens godkendelse.

### VURDERING

På baggrund af oplysningerne i projektforslaget vurderer Teknik og Kultur, at projektet som helhed er både samfundsøkonomisk og miljømæssigt fordelagtigt.

Størstedelen af varmeproduktionen hos Hammel Fjernvarme sker ved forbrænding af industri- og husholdningsaffald suppleret med afbrænding af træflis i varmeværkets biomasseanlæg. Derudover anvendes naturgas til spids- og reservelastproduktion.

Ved at renovere affaldskedlen og etablere en 0,9 MW varmepumpe vil Hammel Fjernvarme kunne opnå:

- Øget effektivitet af det eksisterende anlæg
- Øget varmeproduktion på den renoverede affaldskedel
- Mindre forbrug af biomasse og naturgas
- Øget salg af overskudsvarme til Hinnerup Fjernvarme via ny transmissionsledning.

Renoveringen vil derudover forlænge affaldskedlens levetid og samtidig sikre en mere stabil drift.

I projektet er der regnet med en samlet anlægsinvestering på godt 26,1 mio.kr. for Hammel Fjernvarme. Selskabsøkonomiske beregninger viser, at projektet vil bidrage med et positivt resultat til varmeværkets øvrige drift, vedligehold og administration på knap 1,85 mio. kr. om året.

Gennemførelsen af projektet vil medføre en samfundsøkonomisk fordel på godt 69 mio. kr., set over 20 år.

Hvis projektet gennemføres, vil den samlede CO<sub>2</sub>-udledning fra Hammel Fjernvarme blive reduceret med i alt 2.730 tons CO<sub>2</sub>, set over 20 år.

Projektet vil ikke påvirke varmepriserne og dermed heller ikke brugerøkonomien.

Miljøstyrelsen har vurderet, at projektet kan indeholdes i Hammel Fjernvarmes gældende miljøgodkendelse. Hammel Fjernvarme er dog selv ansvarlig for at indhente eventuelle øvrige fornødne tilladelser til brug for realiseringen af projektet.

Favrskov Kommunes godkendelse af projektforslaget er betinget af, at projektet er påbegyndt senest 3 år efter godkendelsen.

### **ØKONOMI**

Hammel Fjernvarme har søgt Favrskov Kommune om kommunegaranti for optagelse af lån i Kommunekredit på 26,1 mio. kr., hvoraf der skal betales stiftelsesprovision til kommunen. Der er fremsendt særskilt ansøgning om kommunegaranti til behandling i Byrådet. Det kommunegaranterede lån er dog ikke en betingelse for, at projektet kan gennemføres.

### **INDDRAGELSE**

Projektforslaget har været sendt i høring ved HMN Naturgas, der har meddelt, at de ikke har bemærkninger til projektforslaget.

### **INDSTILLING**

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At Hammel Fjernvarmes ”Projektforslag for etablering af absorptionsvarmepumpe og renovering af affaldskedel” godkendes.

### **BESLUTNING**

#### **Bilag**

Projektforslag for etablering af absorptionsvarmepumpe og renovering af affaldskedel [710-2016-43134](#)

#### ***Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:***

Fraværende: Anders G. Christensen, Grethe Villadsen

Godkendt.

#### **Bilag**

Projektforslag for etablering af absorptionsvarmepumpe og renovering af affaldskedel

# Punkt 34: Orienteringspunkt

## Sagsfremstilling

### Teknik- og Miljøudvalget

3. marts 2016

Sagsnr. 710-2014-1164

Dok.nr. 710-2016-104022

Sagsbehandler DPCVAN

## 34. Orienteringspunkt - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	

### SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

### INDSTILLING

Direktøren for Teknik og Kultur indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

### BESLUTNING

#### ***Teknik- og Miljøudvalget, 3. marts 2016:***

Fraværende: Anders G. Christensen, Grethe Villadsen

Godkendt.