

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 04-03-2021

Mødedato Torsdag d. 04. marts 2021 kl. 08:00

Mødested Microsoft Teams

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af skema A og anlægsbevilling til udvidelse af Plejecenter Solhøj.....	3
Anlægsbevilling til renovering af Børnehuset Fuglereden.....	10
Anlægsbevilling til etablering og renovering af kommunale parkeringsarealer ved Sundhedshuset H.....	14
Opklassificering af veje - Vedtagelse af opklassificering af veje i tredje etape.....	19
Projektforslag fra GUES for fjernvarmeforsyning af boligområder langs Hagenstrupvej i Ulstrup....	23
Projektforslag fra Hadsten Varmeværk for fjernvarmeforsyning af Hadbjerg.....	28
Orienteringspunkt.....	33
Digitalt underskriftsark.....	36

Punkt 1: Godkendelse af skema A og anlægsbevilling til udvidelse af Plejecenter Solhøj

EMN-2020-35875

Bilag

Projektforslag - Udvidelse af Plejecenter Solhøj

Førsynsrapport - Udvidelse af Plejecenter Solhøj

Skema A - Boliger

Skema A - Servicearealer

1. Godkendelse af skema A og anlægsbevilling til udvidelse af Plejecenter Solhøj (Åben)

Tidl. politisk behandling BY, 15.12.2020, pkt. 12

Forventet sagsgang SS-U, TM-U, ØK, BY

Lovgrundlag Bekendtgørelse om støtte i almene boliger m.v.

Teknik- og Miljøudvalget
04-03-2021 08:00
Sagsnr. MOD-2020-00148
DokID:
Sagsbehandler: Marianne Rindom
(Favrskov Kommune) (marir)

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til projektforslag og førsynsrapport for udvidelse af Plejecenter Solhøj med 12 plejeboliger og tilhørende serviceareal samt godkendelse af skema A.

I Budget 2021-2024 er der afsat et rådighedsbeløb på 7,695 mio. kr. til den kommunale nettoudgift til en udvidelse af Solhøj med 12 plejeboliger samt en udvidelse af servicearealerne. Den samlede anlægsøkonomi for de 12 nye plejeboliger udgør 22,853 mio. kr. Heraf udgør udgifterne til boligerne 18,218 mio. kr. inkl. moms, mens udgifterne til servicearealer, carporte, p-pladser og genhusning m.v. udgør 4,635 mio. kr. ekskl. moms.

Projektet udbydes i hovedentreprise i foråret 2021 med forventet byggestart i maj 2021. Byggeriet forventes efter tidsplanen at stå færdigt medio 2022.

Byrådet besluttede 15. december 2020, at der ikke nedsættes et byggeprogramudvalg med politisk repræsentation, da de 12 nye plejeboliger udføres i fuld overensstemmelse med det eksisterende byggeri, hvad angår arkitektur, indretning, fællesarealer mv. Til at forestå byggeriet er der nedsat en administrativ styregruppe. Den administrative styregruppe har behandlet et projektforslag for de nye plejeboliger og indstiller projektforslaget, der er vedlagt som bilag, til godkendelse.

Forud for projekteringen er der udarbejdet en førsynsrapport. Førsynsrapporten undersøger muligheden for at udvide plejecentret og det anbefales at udbygge tredje sal på plejecentrets syd- og vestfløj, som beskrevet i projektforslaget. Førsynsrapporten er vedlagt som bilag.

Det vedlagte projektforslag kan opføres inden for den gældende lokalplan.

Skema A omfatter en række forhold omkring byggeriet som anskaffelsessum, kommunal grundkapitalindskud samt plejeboligernes antal, type og størrelse. Skemaet danner grundlag for, om der kan ydes offentlig støtte til byggeriet. Skema A for det samlede byggeri er vedlagt som bilag.

VURDERING

Udvidelsen af Plejecenter Solhøj giver mulighed for at etablere yderligere 12 plejeboliger med en lys og brugervenlig indretning. Dertil kommer plejeboligernes beliggenhed på tredje sal, hvor nye beboere vil få glæde af fællesarealer og altaner med udsigt over Hammel by.

Der er medio 2020 udarbejdet en plejeboliganalyse, hvor det fremgår, at der i 2025 vil være behov for yderligere 48 plejeboliger i Favrskov Kommune. Da analysen viser, at der er behov for yderligere plejeboliger allerede nu, er det besluttet at etablere de 12 plejeboliger på Plejecenter Solhøj, idet plejeboligerne kan opføres relativt hurtigt, da der allerede er forberedt en del af de fælles servicearealer på tredje sal, der skal bruges i relation til udvidelsen.

ØKONOMI

Den samlede anlægssum omfatter udgiften til 12 almene ældreboliger samt tilhørende servicearealer, p-pladser og carporte.

Boligdelen

Der opføres 12 almene ældreboliger med et samlet areal på 739 m². Ifølge skema A vil anskaffelsessummen for de 12 ældreboliger være 18,218 mio. kr. inkl. moms.

Anskaffelsessummen inkl. moms for ældreboligerne fordeler sig således:

Grundudgifter	0,767 mio. kr.
Entrepriseudgifter	14,831 mio. kr.
Omkostninger	2,357 mio. kr.
Gebyrer	0,263 mio. kr.
I alt	18,218 mio. kr.

Den foreløbigt beregnede husleje for ældreboligerne vil udgøre 1.143 kr. pr. m² pr. år, hvilket svarer til en månedlig husleje på 6.286 kr. for 66 m². Den beregnede leje lægges til grund ved godkendelsen af skema A.

Job og Økonomi vurderer, at huslejeniveauet er rimeligt i forhold til byggeriets standard og huslejeniveauet for tilsvarende boliger i kommunen. Beboerne på Solhøj betaler i dag en månedlig husleje på 6.171 kr. for en lejlighed på 66 m². Det endelige huslejeniveau er endnu ikke fastlagt, men forventes at ramme et lignende niveau efter opførelsen af de 12 ekstra boliger. Huslejen for de 60 nuværende og 12 nye plejeboliger vil blive harmoniseret, når byggeriet står færdigt, idet boligerne sammenlægges til én afdeling.

Til de 12 almene boliger er der i Budget 2021 og 2022 en samlet anlægsøkonomi på 18,106 mio. kr. inkl. moms. Beløbet er finansieret via kommunalt grundkapitalindskud, realkreditlån og beboerindskud. Favrskov Kommune skal finansiere det kommunale grundkapitalindskud, og til det er der afsat et rådighedsbeløb på 1,811 mio. kr.

Rådighedsbeløbet er afsat med udgangspunkt i rammebeløbet for almene boliger i 2020. Beløbet reguleres én gang årligt pr. 1. januar. Rammebeløbet udgør derfor i 2021 18,179 mio. kr. Der forventes udgifter på 39.000 kr. til regulering af entreprisensummen i 2021 og 2022, og herefter er den samlede anskaffelsessum på 18,218 mio. kr. Rådighedsbeløbet søges derfor forhøjet, ligesom forventet lånefinansiering og beboerindskud forøges.

Anskaffelsessummen på 18,218 mio. kr. finansieres ved:

- 10 % kommunalt grundkapitalindskud – samlet 1,822 mio. kr.
- 88 % realkreditlån – samlet 16,032 mio. kr.
- 2 % beboerindskud – samlet 0,364 mio. kr.

I byggeperioden finansieres realkreditlånet og beboerinskuddene af en byggekredit.

Der er i Budget 2021 og 2022 afsat 1,811 mio. kr. til afregning af det kommunale grundkapitalindskud. Da rammebeløbet er forhøjet stiger det kommunale grundkapitalindskud til 1,822 mio. kr., og der søges derfor om tillæg til rådighedsbeløb på 11.000 kr.

De samlede udgifter til boligdelen udgør 18,218 mio. kr. Der er til det hidtidige arbejde til projektering af de almene boliger givet en anlægsbevilling 15. december 2020 på 1,6 mio. kr. Der søges derfor om tillæg til anlægsbevilling på 16,618 mio. kr.

Servicearealer

I anlægsblokken (A-402) er der forudsat opført 312 m² serviceareal, hvoraf 240 m² er kælderareal. Det nødvendige kælderareal er siden udarbejdelsen af anlægsblokken planlagt tilvejebragt bl.a. ved en ombygning af det eksisterende kælderareal under Solhøj. Der er således ikke behov for yderligere kælderareal. Det foreslås, at de afsatte anlægsmidler til kælderareal i stedet anvendes til ekstra p-pladser, der er forberedte til ladestandere til elbiler, og carporte til erstatning for de oprindeligt opførte carporte, som fremadrettet i stedet anvendes til depotrum og affaldscontainere.

Der er i budgetårene 2021 og 2022 afsat et rådighedsbeløb til servicearealer, genhusning og kælderarealer m.v. på 6,4 mio. kr. ekskl. moms. Beløbet er delvis finansieret af servicearealtilskud og støttesagsgebyr på samlet 516.000 kr. Netto er der afsat et rådighedsbeløb på 5,884 mio. kr. til servicearealer, genhusning og kælderarealer.

I projektforslaget til udvidelse af Solhøj opføres servicearealer med et bruttoareal på 23 m² samt ekstra p-pladser. Ifølge skema A vil anskaffelsessummen til servicearealet inkl. p-pladserne udgøre brutto 1,575 mio. kr. ekskl. moms (1,850 mio. kr. inkl. moms). Derudover er der udgifter på 1,060 mio. kr. ekskl. moms til opførelse af erstatningscarporte, reetablering efter byggeplads og p-pladser samt indkøb af velfærdsteknologi. Der forventes udgifter på 2,0 mio. kr. ekskl. moms til udgifter i forbindelse med genhusning af beboerne under byggeriet. Til servicearealerne, p-pladser, carporte og genhusning, som er kommunalt finansieret, er der samlet udgifter på 4,635 mio. kr., som delvis er finansieret af servicearealtilskud og støttesagsgebyr på samlet 529.000 kr., hvilket giver nettoudgifter på samlet 4,106 mio. kr.

Da udgifterne til projektforslaget er lavere end det afsatte rådighedsbeløb i Budget 2021 og 2022 søges derfor om tillæg til rådighedsbeløb for en mindreudgift på 1,778 mio. kr.

Der er udgifter til grundkøb hos jordforsyningen på samlet 1,052 mio. kr. Beløbet er fordelt med 476.000 kr. til køb af grund til p-pladser til boligdelen og 576.000 kr. til køb af grund til ekstra p-pladser til personale og carporte til busser. Der søges om tillæg til rådighedsbeløb for en indtægt på 1,052 mio. kr. til jordforsyning.

Anskaffelsessummen ekskl. moms for servicearealer, p-pladser, carporte og velfærdsteknologi fordeler sig således:

Beløb ekskl. moms i mio. kr.	Serviceareal, carporte, velfærdsteknologi og p-pladser
-------------------------------------	---

Køb af grund til parkeringsarealer mv.	0,576
Entrepriseudgifter, bygherreleverancer og teknisk rådgivning	0,944
Carporte	0,594
Velfærdsteknologi	0,060
Genhusning	2,000
Reetablering efter byggeplads og p-pladser	0,300
Inventar	0,150
Omkostninger og gebyrer	0,011
Bruttoudgifter	4,635
Finansieret af:	
Servicearealtilskud (12 boliger af 40.000 kr.)	-0,480
Støttesagsgebyr	-0,049
Indtægter	-0,529
Nettoudgifter	4,106

De samlede udgifter til det kommunale serviceareal, ekstra parkeringspladser, carporte m.v. udgør 4,106 mio. kr. ekskl. moms. Til det hidtidige arbejde med udvidelse af Plejecenter Solhøj er der 15. december 2020 givet en anlægsbevilling til projektering af det kommunale serviceareal, ekstra parkeringspladser, carporte m.v. på 126.000 kr. ekskl. moms. Der søges derfor om tillæg til anlægsbevilling på 3,980 mio. kr. til det kommunale serviceareal, ekstra parkeringspladser, carporte m.v.

INDDRAGELSE

Den administrative styregruppe, der har til opgave at sørge for planlægningen, styringen og udførelsen af anlægsarbejdet, består af ledere og medarbejdere fra Social og Sundhed, Job og Økonomi og Ejendomscentret samt ledelses- og medarbejderrepræsentanter fra Plejecenter Solhøj.

De berørte beboere samt bruger- og pårørenderåd på Plejecenter Solhøj inddrages løbende i forbindelse med genhusningen af beboere, der bor på den underliggende etage. Der har således været afholdt et møde om genhusningsplanen 25. januar 2021 og der er ligeledes indkaldt til et informationsmøde for beboere og pårørende 24. februar 2021. Social- og Sundhedsudvalget holdes desuden orienteret om planerne for og gennemførelsen af genhusningen af beboerne på Plejecenter Solhøj.

I overensstemmelse med praksis i forbindelse med større byggeopgaver forelægges sagen både Social- og Sundhedsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Direktøren for Social og Sundhed og den konstituerede direktør for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At projektforslag fra P+P arkitekter godkendes.
2. At førsynsrapport for udvidelse af Plejecenter Solhøj godkendes.
3. At skema A for de 12 almene ældreboliger og servicearealer godkendes.

4. At der godkendes tillæg til anlægsbevilling til boligdelen på 16,618 mio. kr. inkl. moms finansieret af de afsatte rådighedsbeløb i Budget 2021 og 2022.
5. At forhøjelse af rammebeløbet på boligdelen til 18,218 mio. kr. godkendes.
6. At der i 2021 godkendes tillæg til rådighedsbeløb på 11.000 kr. til grundkapitalindsuddet til boligdelen finansieret af kassen.
7. At der godkendes tillæg til anlægsbevilling til servicearealer på 3,980 mio. kr. finansieret af de afsatte rådighedsbeløb i Budget 2021-2022.
8. At det afsatte rådighedsbeløb til servicearealer i Budget 2021 og 2022 reduceres med 1,778 mio. kr. fordelt med 0,729 mio. kr. i år 2021 og 1,049 mio. kr. i år 2022. I 2021 tilgår der kassen 729.000 kr.
9. At der godkendes tillæg til rådighedsbeløb med tilhørende anlægsbevilling til jordforsyning for køb af grund på indtægt 1,052 mio. kr. i 2021. Rådighedsbeløbet afsat til servicearealer i Budget 2021 finansierer køb af grund for 576.000 kr. og rådighedsbeløb afsat til boligdelen i 2021 finansierer 476.000 kr.
10. At der godkendes optagelse af en byggekredit i byggeperioden til finansiering af realkreditlånet og beboerindsuddene.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 4. marts 2021

Fraværende: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Projektforslag - Udvidelse af Plejecenter Solhøj (2393806)
2. Førsynsrapport - Udvidelse af Plejecenter Solhøj (2395379)
3. Skema A - Boliger (2390778)
4. Skema A - Servicearealer (2393814)

Punkt 2: Anlægsbevilling til renovering af Børnehuset Fuglereden

EMN-2020-35986

2. Anlægsbevilling til renovering af Børnehuset Fuglereden (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang TM-U, BS-U, ØK, BY

Lovgrundlag

Teknik- og Miljøudvalget

04-03-2021 08:00

Sagsnr. MOD-2020-00148

DokID:

Sagsbehandler: Marianne Rindom
(Favrskov Kommune) (marir)

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til en anlægsbevilling på 1,8 mio. kr. til renovering af Børnehuset Fuglereden i Hinnerup finansieret af rådighedsbeløb i budget 2021.

Renoveringen omfatter udskiftning af brugsvands- og varmeinstallationer samt etablering af ventilation med CO2-styring i bygningen.

I samarbejde med en ekstern rådgiver planlægges projektet udbudt i fagentreprise i maj 2021. Arbejdet forventes igangsat august 2021 med afslutning i november 2021.

VURDERING

Som følge af utætte rør har Børnehuset Fuglereden haft flere vandskader. Følgeskaderne på bygningen er løbende udbedret, og for at undgå yderligere fordyrende følgeskader, er det nødvendigt at udskifte de gamle brugsvands- og varmeinstallationer.

Nye brugsvands- og varmeinstallationer vil sammen med etablering af ventilation give en øget komfort samt et betydeligt bedre og sundere indeklima i institutionen, og dermed bedre trivsel blandt børn og voksne.

ØKONOMI

Der søges om en anlægsbevilling på 1,8 mio. kr. til renovering af Børnehuset Fuglereden finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på 1,8 mio. kr. i 2021 (A-217).

Projektets samlede anlægsøkonomi fordeler sig som vist i tabellen:

Aktivitet	Beløb
Håndværkerudgifter inkl. uforudsete udgifter	1.530.000 kr.
Rådgiverhonorar	200.000 kr.
Internt rådgiverbidrag	36.000 kr.
Byggherreomkostninger	34.000 kr.
I alt	1.800.000 kr.

Fra 1. januar 2021 er der budgetteret med udgifter på 20.000 kr. årligt til drift af nyt ventilationsanlæg.

INDDRAGELSE

Under hensyn til at institutionen er i drift under renoveringen, vil Ejendomscentret og den eksterne rådgiver tilrettelægge byggearbejdet i samarbejde med ledelsen i institutionen, idet det vil være nødvendigt at lukke enkelte rum ned i kortere perioder under renoveringen. I de perioder kan uderummet benyttes i et vist omfang, eller der kan findes egnede lokaler i institutionens nærområde.

INDSTILLING

Den konstituerede direktør for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At der godkendes en anlægsbevilling på 1,8 mio. kr. til renovering af Børnehuset Fuglereden i Hinnerup finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2021.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 4. marts 2021

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Punkt 3: Anlægsbevilling til etablering og reovering af kommunale parkeringsarealer ved Sundhedshuset Hadsten (Hadsten Centret)

EMN-2020-34169

Bilag

Kortbilag - Princip for parkeringsarealer

3. Anlægsbevilling til etablering og renovering af kommunale parkeringsarealer ved Sundhedshuset Hadsten (Hadsten Centret) (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang TM-U, ØK, BY

Lovgrundlag

Teknik- og Miljøudvalget
04-03-2021 08:00
Sagsnr. MOD-2020-00148
DokID:
Sagsbehandler: Marianne Rindom
(Favrskov Kommune) (marir)

SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til en anlægsbevilling på 7,1 mio. kr. til optimering, renovering og forskønnelse af parkeringsarealer ved Sundhedshuset Hadsten og den kommende Netto-butik i Hadsten midtby.

Byrådet godkendte 25. august 2020 et salg af sokkelgrunden, beliggende på hjørnet af Vesselbjergvej og Skanderborgvej midt i Hadsten (se kortbilag). Salling Group vil i løbet af 2021 opføre en ny Netto-butik på grunden. Etableringen af den nye dagligvarebutik er betinget af, at der etableres minimum 134 parkeringspladser i området. Anlægsbevillingen finansierer det kommunale bidrag til etablering af disse parkeringspladser.

VURDERING

Byrådet godkendte 27. oktober 2020 lokalplan nr. 399, Centerområde i Hadsten. Lokalplanen muliggør opførelsen af en dagligvarebutik på 1200 m², nedrivning af eksisterende bebyggelse (det gamle lægehus), etablering af nye parkeringspladser samt renovering af eksisterende parkeringsarealer. Indretningen og udformningen af de nye parkeringsarealer følger de detaljerede angivelser fra lokalplan nr. 399 (se bilag).

De kommunale udgifter til det fysiske anlæg vedrører renovering, forskønnelse og optimering af områdets kommunale parkeringspladser, P1, P5 og P6 (se kortbilag), herunder nedrivning af det tidligere lægehus. Parkeringsarealet P3 og P4 er under overdragelse fra Ejerforeningen Hadsten Centret til Lars Persson Ejendomme A/S, idet der mangler tinglysning af overdragelsen. Arealet renoveres som del af det samlede projekt, imens udgiften forbundet med denne renovering, som er vurderet til 900.000 kr., afholdes af Lars Persson Ejendomme A/S.

Det samlede projekt tilvejebringer 134 parkeringspladser i området. Parkeringsarealerne anlægges med samme udtryk i hele området, hvor parkeringsbåse anlægges med SF-sten, køre- og manøvrearealer med asfalt og betonkantsten. På P1 anlægges der spunsvæg ud mod Skanderborgvej og Vesselbjergvej. Der etableres desuden el-ladestander til biler ved P5.

Et væsentligt kriterium i planlægningen af anlægsarbejderne er, at det gennem hele anlægsperioden skal være muligt at parkere i området. Projektet realiseres derfor i tre etaper. Anlægsbevillingen dækker alle tre etaper.

Den første etape omfatter nedrivning af det gamle lægehus ved P6 samt etablering af spunsvæg ved P1. Det bemærkes, at etableringen af spunsvæg kan medføre trafikale gener på Skanderborgvej og Vesselbjergvej i en kortere periode.

Anden etape omfatter renoveringen af parkeringsarealet i P1. Det bemærkes, at den kommunale anlægsopgave ved P1 følger og koordineres med Salling Groups opførelse af dagligvarebutikken.

Tredje etape omfatter etableringen af parkeringsarealerne P4, P5 og P6. Etapen igangsættes i forlængelse af ibrugtagningen af parkeringsarealerne på P1. Det samlede projekt forventes afsluttet ved udgangen af 2021.

ØKONOMI

Anlægsudgiften til etablering, renovering og forskønnelse af parkeringsarealerne udgør overslagsmæssigt 7,1 mio. kr. og fordeles sig som følger:

Aktivitet	Beløb (i 1.000 kr.)
Nedrivning af tidligere lægehus	500
Spunsvæg	1.300
Anlæg af nye parkeringspladser	4.300
Rådgiver	300
Uforudsete udgifter	700
I alt	7.100

Byrådet besluttede 25. august 2020, i forbindelse med salget af sokkelgrunden, at udgiften til køb, etablering og renovering af de kommunale parkeringsarealer, skal finansieres af indtægten fra salget. Der er foretaget de nødvendige arealerhvervelser for at kunne etablere de kommunale parkeringsområder. Udgiften til opkøbene er finansieret af indtægten fra salget af sokkelgrunden.

Det foreslås, at udgiften til etablering af parkeringsarealerne ligeledes finansieres af indtægten fra salget af sokkelgrunden, som er tilført kassebeholdningen.

Projektet medfører en afledt driftsudgift for en femårig periode til drift og vedligehold af den nye beplantning i området. Herefter vil den nye beplantning være veletableret og mindre plejkrævende. I øvrigt vil områdets drift være dækket af det allerede afsatte driftsbudget.

INDSTILLING

Den konstituerede direktør for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At give en anlægsbevilling til etablering, renovering og forskønnelse af de kommunale parkeringsarealer i lokalplanområde nr. 399 på 7,1 mio. kr. finansieret af kassebeholdningen.
2. At der indarbejdes 20.000 kr. årligt til drift og vedligehold af ny beplantning i en femårig periode i forbindelse med budgetlægningen for 2022-25.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 4. marts 2021

Fraværende: Anders G. Christensen.

Forvaltningen bemærker, at der i sagens videre forløb vil blive foretaget en præcisering i sagsfremstillingen, så det fremgår tydeligt, at P3 og P4 er under overdragelse fra Ejerforeningen Hadsten Centret til Lars Persson Ejendomme A/S, idet der mangler tinglysning af overdragelsen.

Anders G. Christensen anmodede udvalget om at få sin habilitet i sagen vurderet.

Teknik- og Miljøudvalget erklærede Anders G. Christensen inhabil i sagen. Anders G. Christensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Indstilles godkendt.

Bilag

1. Kortbilag - Princip for parkeringsarealer (2395939)

Punkt 4: Opklassificering af veje - Vedtagelse af opklassificering af veje i tredje etape

EMN-2020-30459

Bilag

Høringssvar samlet

Administrativ kommentar og indstilling for konkrete høringssvar

Oversigtskort tredje etape

Vejliste med veje der helt eller delvist opklassificeres

Notat vedr. den samlede opklassificering af private fællesveje

Afgørelser etape 3 samlet

4. Opklassificering af veje - Vedtagelse af opklassificering af veje i tredje etape (Åben)

Tidl. politisk behandling	TM-U 08.10.20
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	Lov om offentlige veje

Teknik- og Miljøudvalget
04-03-2021 08:00
Sagsnr. MOD-2020-00148
DokID:
Sagsbehandler: Marianne Rindom
(Favrskov Kommune) (marir)

SAGENS INDHOLD

Teknik- og Miljøudvalget skal i denne sag træffe afgørelse om opklassificeringen af private fællesveje til offentlige veje i Vitten og Haldum sogne. Sagen omfatter projektets tredje af i alt syv etaper. Det samlede projekt er beskrevet i vedlagte bilag. Der er 75 private fællesveje i tredje etape, hvoraf 39 foreslås opklassificeret.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 8. oktober 2020 38 påtænkte afgørelser om opklassificering af private fællesveje. De påtænkte afgørelser har efterfølgende været i høring i perioden 15. oktober 2020 til 1. december 2020. Der er indkommet i alt syv høringssvar. Teknik- og Miljøudvalget skal nu tage stilling til, hvorvidt de indkomne høringssvar giver anledning til at justere de påtænkte afgørelser om opklassificering.

Høringssvarene er beskrevet i vedlagte bilag sammen med Teknik og Miljø's kommentar og indstilling. Den fulde ordlyd af høringssvarene er også vedlagt.

VURDERING

Seks af høringssvarene er indsendt af interessenter, hvis veje er foreslået opklassificeret. I svarene beskrives primært ønsker om, at beslutningen også bør omfatte tilgrænsende stier, ønsker om hastighedsbegrænsende foranstaltninger og ønsker til omfanget af vedligeholdelse. Hertil kommer en række spørgsmål og kommentarer til opklassificeringen. Høringssvarene er indsendt af både privatpersoner og grundejerforeninger.

Et af høringssvarene er indsendt på vegne af Klirevejs Grundejerforening, hvis vej ikke er foreslået opklassificeret. Teknik og Miljø vurderer, at høringssvaret giver anledning til at ændre den påtænkte afgørelse, så Klirevej medtages. Dette imødekommer høringssvaret.

De resterende 38 påtænke afgørelser indstilles godkendt uden ændringer.

ØKONOMI

Driften af de opklassificerede veje finansieres af driftsudvidelsen vedtaget i Budget 2018-21. Udmatrikulering af veje og udskiftning af slidlag finansieres af anlægsmidler, som er vedtaget i Budget 2021-24 (A-237).

INDDRAGELSE

De påtænkte afgørelser har været fremlagt i både offentlig og individuel høring i perioden 15. oktober 2020 til 1. december 2020. Den individuelle høring omfattede vej- og grundejere på veje, der var påtænkt opklassificeret.

Forud for høringsperioden var der planlagt et borgermøde på Hinnerup Bibliotek & Kulturhus 26. oktober 2020. Det blev imidlertid besluttet at aflyse borgmødet på grund af for få tilmeldte. I stedet blev de borgere,

som havde tilmeldt sig borgermødet, tilbudt et telefonisk dialogmøde, hvor projektet blev forklaret, og hvor der var mulighed for at stille spørgsmål.

INDSTILLING

Den konstituerede direktør for Teknik og Miljø indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At de påtænkte afgørelser om opklassificering af private fællesveje præciseres som foreslået og vedtages endeligt.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 4. marts 2021

Fraværende: Ingen.

Godkendt.

Bilag

1. Høringssvar samlet (2391657)
2. Administrativ kommentar og indstilling for konkrete høringssvar (2387453)
3. Oversigtskort tredje etape (2394919)
4. Vejliste med veje der helt eller delvist opklassificeres (2391876)
5. Notat vedr. den samlede opklassificering af private fællesveje (2397584)
6. Afgørelser etape 3 samlet (2403074)

Punkt 5: Projektforslag fra GUES for fjernvarmeforsyning af boligområder langs Hagenstrupvej i Ulstrup

EMN-2020-35795

Bilag

Projektforslag for fjernvarmeforsyning af boligområder langs Hagenstrupvej i Ulstrup

Tillægsberegning til projektforslag

Vejledning fra ENS om kommunale godkendelser ifm. fjernvarmepuljen

5. Projektforslag fra GUES for fjernvarmeforsyning af boligområder langs Hagenstrupvej i Ulstrup (Åben)

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	TM-U
Lovgrundlag	Varmeforsyningsloven, Projektbekendtgørelsen, Bekendtgørelse om tilskud til projekter vedr. udrulning af fjernvarmedistributionsnet

Teknik- og Miljøudvalget
04-03-2021 08:00
Sagsnr. MOD-2020-00148
DokID:
Sagsbehandler: Marianne Rindom
(Favrskov Kommune) (marir)

SAGENS INDHOLD

Teknik- og Miljøudvalget skal i denne sag tage stilling til et projektforslag fra Gudenådalens Energiselskab (GUES) om fjernvarmeforsyning af eksisterende boligområder langs Hagenstrupvej i Ulstrup.

Projektområdet, der ses på side 6 i projektforslaget (bilag 1), er omfattet af følgende lokalplaner, der indeholder bestemmelser om, at ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmeforsyning:

- Nr. 17 "Boligområde ved Kærsangervej i Ulstrup"
- Nr. 19-3 "For et boligområde i Hagenstrupparken"
- Nr. 36 "Blandet bolig og erhverv ved Daugbjergvej i Ulstrup"
- Nr. 63 "Boligområde syd for Hagenstrupvej i Ulstrup".

Hvis projektforslaget godkendes, vil det dog være frivilligt for eksisterende bebyggelse i projektområdet at tilslutte sig fjernvarme, men med et tilbud om rabat ved hurtig tilslutning, forventer GUES at kunne opnå den nødvendige starttilslutning.

GUES har kapacitet til at forsyne projektområdet, der i dag er godkendt som gasselskabet Evidas forsyningsområde. Med godkendelse af det aktuelle projektforslag ændres områdeafgrænsningen, så GUES vil få forsyningspligt i området, der har et samlet potentielt varmebehov på 2.953 MWh.

VURDERING

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

Projektet indebærer en samlet anlægsinvestering på ca.12,0 mio. kr. for GUES. Selskabsøkonomiske beregninger viser, at fjernvarmeudvidelsen vil bidrage med et positivt resultat for varmeværket på ca. 300.000 kr. årligt ved fuld tilslutning og dermed konvertering af alle de eksisterende boliger fra naturgas til fjernvarme.

I december 2020 vedtog Folketinget en ny [bekendtgørelse om tilskud til projekter vedrørende udrulning af fjernvarmedistributionsnet](#). Denne mulighed ønsker GUES at gøre brug af og i projektforslaget er der derfor foretaget en såkaldt break-even beregning i forhold til den nødvendige minimumstilslutning. Som det fremgår af tillægsberegningen til projektforslaget (bilag 2), vil GUES således kunne søge Energistyrelsen om ca. 1,42 mio. kr. i støtte, hvis projektforslaget godkendes af Favrskov Kommune.

Et projekt kan dog risikere ikke at opnå tilsagn om tilskud, bl.a. fordi tilskudsmidlerne er begrænsede. Hvis projektet ikke opnår tilskud, bortfalder den kommunale godkendelse. De nærmere regler fremgår af Energistyrelsens vejledning på området (bilag 3). GUES er selv ansvarlig for at indhente eventuelle øvrige nødvendige tilladelser til brug for realiseringen af projektet.

Brugerøkonomiske beregninger viser, at den samlede årlige varmeudgift for en gennemsnitlig husstand inkl. låneydelser vil være ca. 1.000 kr. lavere ved installation af fjernvarme i forhold til fortsat individuel naturgasforsyning (referencen) og knap 4.700 kr. lavere i forhold til installation af en luft-vand varmepumpe (alternativet). For større huse over 150 m² vil besparelsen ved fjernvarme dog i begge tilfælde være noget mindre. Følsomhedsberegninger viser også, at fjernvarmen samlet set vil kunne levere til en konkurrencedygtig pris, på trods af den nuværende mulighed for tilskud til individuelle varmepumper fra [Bygningspuljen](#).

Samfundsøkonomiske beregninger viser, at besparelsen ved valg af fjernvarme i forhold til fortsat naturgasforsyning for en 20 års periode vil være ca. 2,5 mio. kr. svarende til ca. 10 %. Sammenlignet med individuelle varmepumper, vil besparelsen over samme periode være ca. 12,2 mio. kr. svarende til ca. 34 %. Der er i den forbindelse lavet en følsomhedsberegning, der viser, at der ved kun 80 % tilslutning stadig er en samfundsøkonomisk besparelse ved projektet i forhold til både referencen og alternativet.

Energi- og miljømæssige beregninger viser, at der ved gennemførelse af projektet vil være en samlet udledning over 20 år på knap 9.200 tons CO₂ mod godt 7.000 tons ved fortsat naturgasforsyning og knap 400 tons ved individuelle varmepumper. Projektets fordel er dog, at varmeproduktionen samles på ét effektivt anlæg, hvor det vil være muligt i fremtiden at supplere eller udskifte GUES' nuværende brændsler med flere store varmepumper, overskudsvarme, solvarme eller andre miljøvenlige løsninger, så CO₂-udledningen kan nedbringes yderligere. Derudover er fjernvarmeinstallationen stort set vedligeholdelsesfri og medfører ikke uforudsete udgifter for forbrugerne.

ØKONOMI

Til projektet forventer GUES at søge Favrskov Kommune om kommunegaranti for optagelse af lån i Kommunekredit på ca. 2,16 mio. kr., hvoraf der skal betales en løbende garantiprovision til kommunen hvert år af restgælden på lånet. Der vil blive fremsendt særskilt ansøgning om kommunegaranti til behandling i Byrådet.

INDDRAGELSE

Projektforslaget har været sendt i høring ved Evida og ved Viborg Kommune, der begge har meddelt, at de ikke har bemærkninger til projektet.

INDSTILLING

Den konstituerede direktør for Teknik og Miljø indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At "Projektforslag for fjernvarmeforsyning af boligområder langs Hagenstrupvej i Ulstrup" godkendes på vilkår om, at hvis der efterfølgende ikke opnås tilsagn om tilskud i henhold til BEK nr. 2306 af 18. december 2020 om tilskud til projekter vedrørende udrulning af fjernvarmedistributionsnet, gælder

- at godkendelsen bortfalder
- at der ikke er indtrådt forsyningspligt for GUES i projektområdet.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 4. marts 2021

Fraværende: Ingen.

Godkendt.

Bilag

1. Projektforslag for fjernvarmeforsyning af boligområder langs Hagenstrupvej i Ulstrup (2382426)
2. Tillægsberegning til projektforslag (2394393)
3. Vejledning fra ENS om kommunale godkendelser ifm. fjernvarmepuljen (2394390)

Punkt 6: Projektforslag fra Hadsten Varmeværk for fjernvarmeforsyning af Hadbjerg

EMN-2020-30293

Bilag

Projektforslag fra Hadsten Varmeværk for fjernvarmeforsyning af Hadbjerg

Vejledning fra ENS om kommunale godkendelser ifm. fjernvarmepuljen

6. Projektforslag fra Hadsten Varmeværk for fjernvarmeforsyning af Hadbjerg (Åben)

Tidl. politisk behandling		Teknik- og Miljøudvalget 04-03-2021 08:00 Sagsnr. MOD-2020-00148 DokID: Sagsbehandler: Marianne Rindom (Favrskov Kommune) (marir)
Forventet sagsgang	TM-U	
Lovgrundlag	Varmeforsyningsloven, Projektbekendtgørelsen, Bekendtgørelse om tilskud til projekter vedr. udrulning af fjernvarmedistributionsnet	

SAGENS INDHOLD

Teknik- og Miljøudvalget skal i denne sag tage stilling til et projektforslag fra Hadsten Varmeværk om fjernvarmeforsyning af både eksisterende og ny bebyggelse i og omkring Hadbjerg. I den forbindelse skal der også etableres en ca. 1,2 km lang forsyningsledning fra det eksisterende fjernvarmenet i Hadsten.

Projektområdet, der ses på side 7 i projektforslaget (bilag 1), omfatter eksisterende bebyggelse indenfor otte lokalplanområder samt ny bebyggelse i de to kommende udstykningsområder for lokalplanerne nr. 387 og nr. 390, der vil give mulighed for opførelse af i alt ca. 125 nye parcelhuse af varierende størrelse.

De fleste af de eksisterende lokalplaner indeholder bestemmelser om, at ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmeforsyning. Hvis projektforslaget godkendes, vil det dog være frivilligt for eksisterende bebyggelse i hele projektområdet at tilslutte sig fjernvarme. I projektet forudsættes det, at de nye udstykningsområder udbygges og tilsluttes fjernvarme i løbet af fire år og at tilslutningen af eksisterende bebyggelse vil ske over otte år.

Hadsten Varmeværk har kapacitet til at forsyne projektområdet, hvoraf en del i dag er godkendt som gasselskabet Evidas forsyningsområde. Med godkendelse af det aktuelle projektforslag, ændres områdefrænsningen, så Hadsten Varmeværk vil få forsyningspligt i hele projektområdet, der har et samlet potentielt varmebehov på 5.770 MWh ved fuld udbygning.

VURDERING

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

Projektet indebærer en samlet anlægsinvestering på 24,8 mio. kr. for Hadsten Varmeværk. Selskabsøkonomiske beregninger viser, at fjernvarmeudvidelsen vil bidrage med et positivt resultat for varmeværket på ca. 200.000 kr. årligt ved fuld tilslutning, herunder konvertering af alle de eksisterende boliger fra naturgas, olie, el og fastbrændsel til fjernvarme.

I december 2020 vedtog Folketinget en ny [bekendtgørelse om tilskud til projekter vedrørende udrulning af fjernvarmedistributionsnet](#). Denne mulighed ønsker Hadsten Varmeværk at gøre brug af, og i projektforslaget er der derfor foretaget en såkaldt break-even beregning i forhold til den nødvendige minimumstilslutning. Beregningen viser, at Hadsten Varmeværk vil kunne søge Energistyrelsen om ca. 2,0 mio. kr. i støtte, hvis projektforslaget godkendes af Favrskov Kommune.

Et projekt kan dog risikere ikke at opnå tilsagn om tilskud, bl.a. fordi tilskudsmidlerne er begrænsede. Hvis projektet ikke opnår tilskud, bortfalder den kommunale godkendelse. De nærmere regler fremgår af Energistyrelsens vejledning på området (bilag 2).

Brugerøkonomiske beregninger viser, at installation af fjernvarme vil give en samlet årlig besparelse for en gennemsnitlig eksisterende bolig på ca. 2.650 kr. i forhold til fortsat individuel naturgasforsyning og ca. 4.150 kr. i forhold til installation af en varmepumpe. For nye og lidt større huse vil den årlige besparelse ved valg af fjernvarme være godt 2.900 kr. set i forhold til en varmepumpe.

Samfundsøkonomiske beregninger viser, at den samlede besparelse ved valg af fjernvarme set over 20 år vil være ca. 17 mio. kr. i forhold til det alternative scenarie, hvor al ny bebyggelse forsynes med individuelle varmepumper, og hvor opvarmning med naturgas, olie, el og fastbrændsel i eksisterende boliger efterhånden erstattes med individuelle varmepumper. Der er i den forbindelse lavet følsomhedsberegninger, der viser, at projektet fortsat er robust ved bl.a. øgede investerings- og brændselsomkostninger.

Energi- og miljømæssige beregninger viser, at der ved gennemførelse af projektet vil være en samlet udledning over 20 år på 31 tons CO₂ mod 716 tons ved installation af individuelle varmepumper.

Hadsten Varmeværk er selv ansvarlig for at indhente eventuelle øvrige nødvendige tilladelser til brug for realiseringen af projektet og har i den forbindelse også indsendt en særskilt ansøgning om screening af projektet efter miljøvurderingsloven.

ØKONOMI

Til projektet forventer Hadsten Varmeværk at søge Favrskov Kommune om kommunegaranti for optagelse af lån i Kommunekredit på 24,8 mio. kr., hvoraf der skal betales en løbende garantiprovision til kommunen hvert år af restgælden på lånet. Der vil blive fremsendt særskilt ansøgning om kommunegaranti til behandling i Byrådet.

INDDRAGELSE

Projektforslaget har været sendt i høring ved Evida, der har meddelt, at de ikke har bemærkninger til projektet.

INDSTILLING

Den konstituerede direktør for Teknik og Miljø indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

1. At "Projektforslag for fjernvarmeforsyning af Hadbjerg" godkendes på vilkår om, at hvis der efterfølgende ikke opnås tilsagn om tilskud i henhold til bekendtgørelse nr. 2306 af 18. december 2020 om tilskud til projekter vedrørende udrulning af fjernvarmedistributionsnet, gælder,
 - at godkendelsen bortfalder
 - at der ikke er indtrådt forsyningspligt for Hadsten Varmeværk i projektområdet

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 4. marts 2021

Fraværende: Ingen.

Godkendt.

Bilag

1. Projektforslag fra Hadsten Varmeværk for fjernvarmeforsyning af Hadbjerg (2388311)
2. Vejledning fra ENS om kommunale godkendelser ifm. fjernvarmepuljen (2397507)

Punkt 7: Orientierungspunkt

EMN-2020-22849

7. Orienteringspunkt (Åben)

Tidl. politisk behandling

Forventet sagsgang TM-U

Lovgrundlag

Teknik- og Miljøudvalget

04-03-2021 08:00

Sagsnr. MOD-2020-00148

DokID:

Sagsbehandler: Marianne Rindom
(Favrskov Kommune) (marir)

SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering og eventuelt.

INDSTILLING

Den konstituerede direktør for Teknik og Miljø indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

At tage orienteringen til efterretning.

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalget, 4. marts 2021

Fraværende: Ingen.

Godkendt.

Punkt 8: Digitalt underskriftsark

EMN-2020-30609

8. Digitalt underskriftsark (Åben)

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende beslutningsprotokollen for mødet. Det foregår digitalt.

Teknik- og Miljøudvalget
04-03-2021 08:00
Sagsnr. MOD-2020-00148
DokID:
Sagsbehandler: Marianne Rindom
(Favrskov Kommune) (marir)

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem i Teknik- og Miljøudvalget, som har deltaget i mødet, underskrive ved at trykke på "Godkend" i øverste venstre hjørne.

