

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Salg af ejendomme + grunde uden kommunalt formål					A100
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	0,300	0,300	0,300	0,300	1. januar 2026
Indtægter	-2,500	-2,500	-2,500	-2,500	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	-2,200	-2,200	-2,200	-2,200	Ø
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag fremgår af investeringsoversigten for 2026-2028, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025. Her blev der afsat budget til salg af ejendomme og grunde uden kommunalt formål på 2,5 mio. kr. i indtægter og 0,3 mio. kr. i udgifter årligt i årene 2025-2028. Beløbene er uændret i 2026-2029, så der afsættes 2,5 mio. kr. i udgifter og 0,3 mio. kr. i indtægter i årene 2026-2029. De 0,3 mio. kr. dækker omkostninger i forbindelse med salg til klargøring, rengøring, udmatrikulering samt udgifter til ejendomsmægler på ca. 0,1 mio. kr. pr. salg.

Sammenhæng til principper for bæredygtighed

Dette anlægsforslag bidrager til kommunens økonomiske bæredygtighed gennem en ansvarlig økonomi, hvor den aftalte anlægsramme overholdes.

Konsekvenser for driften

Ingen.

Til orientering blev det i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025 besluttet at afsætte følgende beløb for dette anlæg i perioden 2026-2028:

(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028
Udgifter	0,300	0,300	0,300
Indtægter	-2,500	-2,500	-2,500
Netto	-2,200	-2,200	-2,200

- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Strategisk pulje - medfinansiering					A101
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	2,000	2,000	2,000	2,000	1. januar 2026
Indtægter	0,000	0,000	0,000	0,000	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	2,000	2,000	2,000	2,000	Ø
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag fremgår af investeringsoversigten for 2026-2028, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025.

Den strategiske anlægspulje har til formål at understøtte kommunens deltagelse i vigtige udviklingsprojekter, herunder tværgående projekter og events i bred forstand. Puljen giver mulighed for i løbet af året at fremme nye strategiske projekter. Eksempler på emner kan være projekter der understøtter plan- og udviklingsstrategien, projekter i forhold til Realdania og andre fonde, eller projekter i forhold til partnerskaber.

Økonomiudvalget forvalter puljen, og der er udarbejdet retningslinjer for den politiske behandling. Der er således ikke tale om en ansøgningspulje, hvorfra fagudvalgene kan søge midler.

Sammenhæng til principper for bæredygtighed

Formålet med den strategiske anlægspulje er at understøtte kommunens deltagelse i vigtige udviklingsprojekter mv., der endnu ikke er kendte ved anlægsbudgettets vedtagelse. Den strategiske anlægspulje er dermed med til at sikre, at den aftalte anlægsramme overfor KL kan overholdes, hvorfor dette anlægsforslag har sammenhæng til princippet om økonomisk bæredygtighed.

Konsekvenser for driften

Ingen

Til orientering blev det i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025 besluttet at afsætte følgende beløb for dette anlæg i perioden 2026-2028:

(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028
Udgifter	2,000	2,000	2,000
Indtægter	0,000	0,000	0,000
Netto	2,000	2,000	2,000

- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Arealerhvervelse - pulje					A102
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	2,700	1,000	1,000	1,000	1. januar 2026
Indtægter	0,000	0,000	0,000	0,000	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	2,700	1,000	1,000	1,000	J
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag fremgår af investeringsoversigten for 2026-2028, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025. Her blev der afsat en pulje til arealerhvervelse på anlæg under Økonomiudvalget på 1,0 mio. kr. årligt i årene 2026-2028. Beløbene er ændret for 2026.

Det foreslås, at der afsættes et budget til erhvervelse af arealer til fremtidige byggemodningsområder. Der har pågået et arbejde med at få identificeret de mest interessante arealer med henblik på opkøb til bolig og erhverv, særlig mht. boliger i Auning og Grenaa. Kommunalbestyrelsen besluttede d. 18. marts 2025, at der fremlægges anlægsforslag for bolig- og erhvervsområder til 2026 for at opfylde minimumskriterierne for boligområder samt sikre, at der altid er tilgængelige erhvervsområder til salg.

Budgettet for jordforsyningen skal hvile i sig selv, hvilket medfører, at indtægter fra grundsalg skal finansiere byggemodning og arealerhvervelser. Det medfører, at der som udgangspunkt i det enkelte budgetår ikke må afholdes anlægsudgifter, før der er opnået tilsvarende indtægter. Området ses dog over en årrække, og har der været overskud i de foregående år, kan der igangsættes anlægsarbejder i starten af et nyt år.

Der er automatisk låneadgang til 85% af udgiften, hvis der er tale om visse typer af arealer, såsom landbrugsjord, gartneri mv.

Der kan knyttes følgende bemærkninger til opkøb af areal til boliger og erhverv:

Grenaa - Arealer til boligformål

Grenaa nord: På Møgelbjerg er alle grunde solgt. Der er byggemodnet 23 grunde på Vester Hesseldal, og der solgt 2 grunde.

Grenaa Syd: I den sydlige del af Grenaa er der ikke kommunale grunde til salg, men der er grunde til salg inden for 3 private udstykninger. Hvis det vurderes, at der også skal være mulighed for at købe kommunale grunde i området, skal der indledes forhandlinger med ejerne af disse.

Grenaa - Arealer til erhvervsformål

Der er i forbindelse med Nordre Kattegatvej i Grenaa erhvervet jord fra flere landbrugsejendomme og gennemført en jordfordeling. Den erhvervede jord skal medvirke til at dække det fremtidige behov for

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

erhvervsarealer. Derudover er der købt jord inden for de områder, der er udlagt til industri i kommuneplanen. Det vurderes, at der er købt erhvervsgrunde nok til at dække behovet i flere år fremover.

Kommunen har 1 grund tilbage på Hesselvang, hvorfor det anbefales, at der afsættes midler til at opkøbe arealer der ligger i umiddelbar nærhed til Hesselvang, hvor arealet er udlagt i kommuneplanen men mangler at blive lokalplanlagt.

Det anbefales at afsætte midler til at opkøbe ca. 70.000 kvm. Det foreslås, at der afsættes 1,5 mio. kr. til arealerhvervelse samt 0,15 mio. kr. til udarbejdelse af lokalplan. Midlerne forventes anvendt i 2026.

Auning - Arealer til boligformål

Auning Øst: Kommunen ejer et større areal i Auning Øst, hvor der er byggemodnet 24 grunde i etape 1. Alle grunde er solgt på nær 2 grunde, og der blev derfor byggemodnet 25 nye grunde som etape 2 og der er pt. solgt 7 grunde. Herudover er der yderligere 2 reserveret.

Auning Nord: Boligområde på Bakkesvinget i Auning. Området ligger indenfor Lokalplan 070-707.

Hovedparten af lokalplanområdet er i dag kommunalt-ejet, med undtagelse af et 19.000 m² stort privat område. Området må i henhold til lokalplanen udstykkes til 12 parcelhusgrunde. Området grænser direkte op til den del af det kommunalt-ejede areal, som endnu ikke er byggemodnet, og som kan udstykkes til 6 parcelhusgrunde. Ved køb af det pågældende område vil kommunen således med en byggemodning kunne realisere i alt 18 parcelhusgrunde.

Forvaltningen anbefaler, at der afsættes midler til at købe den del af det lokalplanlagte område på Bakkesvinget, som er privatejet. Arealet er på ca. 19.000 kvm.

Arealet er lokalplanlagt og forventes at koste ca. 0,4 mio. kr. Herudover skal der afsættes penge til byggemodning. Det forventes at midlerne skal anvendes i 2026.

Auning - Arealer til erhvervsformål

I Auning er der stor fokus på at kunne tilbyde erhvervsarealer. På Energivej var der planlagt en ny udstykning som pt. er på stand by, da der er ved at blive udarbejdet en vandhåndteringsplan der er nødvendiggjort af for højt grundvand på de arealer der skulle sættes til salg.

Det anbefales derfor, at der afsættes midler til opkøb af nye arealer til erhvervsområder til fremtidssikring af Auning med henblik på at kunne både tilbyde og tiltrække erhvervsvirksomheder gode muligheder for at etablere sig.

Det foreslås, at der afsættes 0,5 mio. kr. til arealerhvervelse samt 0,15 mio. kr. til udarbejdelse af lokalplan. Midlerne forventes anvendt i 2026.

Nørager - Areal til boligformål

Der er byggemodnet og sat 7 grunde til salg i Nørager. 3 af grundene er solgt.

Sammenhæng til principper for bæredygtighed

Da formålet med denne reservepulje er at sikre, at den aftalte anlægsramme overfor KL kan overholdes, har dette anlægsforslag sammenhæng til princippet om økonomisk bæredygtighed. Dette anlægsforslag

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

bidrager til kommunens økonomiske bæredygtighed gennem en ansvarlig økonomi, hvor den aftalte anlægsramme overholdes.

Konsekvenser for driften

Ingen.

Til orientering blev det i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025 besluttet at afsætte følgende beløb for dette anlæg i perioden 2026-2028:

(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028
Udgifter	1,000	1,000	1,000
Indtægter	0,000	0,000	0,000
Netto	1,000	1,000	1,000

- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Byggemodning - Pulje					A103
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	2,300	2,300	2,300	2,300	1. januar 2026
Indtægter	0,000	0,000	0,000	0,000	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	2,300	2,300	2,300	2,300	Ø
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag fremgår af investeringsoversigten for 2026-2028, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025. Her blev der afsat en byggemodning pulje på anlæg under Økonomiudvalget på 2,3 mio. kr. årligt i årene 2026-2029.

Byggemodningspuljen er afsat til fremtidige byggemodningsarbejder i bolig- og erhvervsområder samt færdiggørelse af eksisterende byggemodninger. Budgettet for jordforsyningen skal hvile i sig selv over en årrække, hvilket medfører, at indtægter fra grundsalg skal finansiere byggemodning og arealerhvervelser. Det betyder, at der som udgangspunkt i det enkelte budgetår ikke må afholdes anlægsudgifter, før der er opnået tilsvarende indtægter. Området ses dog over en årrække, og har der været overskud i de foregående år, kan der igangsættes anlægsarbejder i starten af året.

Sammenhæng til principper for bæredygtighed

Puljen til byggemodninger afsættes for sikre mulighed for byggemodning og færdiggørelse af byggemodninger i årets løb. Puljen har dermed til formål at sikre, at den aftalte anlægsramme overfor KL kan overholdes, hvorfor dette anlægsforslag har sammenhæng til princippet om økonomisk bæredygtighed.

Konsekvenser for driften

Ingen.

Til orientering blev det i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025 besluttet at afsætte følgende beløb for dette anlæg i perioden 2026-2028:

(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028
Udgifter	2,300	2,300	2,300
Indtægter	0,000	0,000	0,000
Netto	2,300	2,300	2,300

- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Salg af grunde					A104
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	0,400	0,400	0,400	0,400	1. januar 2026
Indtægter	-3,800	-3,800	-3,800	-3,800	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	-3,400	-3,400	-3,400	-3,400	J
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag fremgår af investeringsoversigten for 2026-2028, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025. Beløbene er uændret fra 2025-2028, så der afsættes 0,4 mio. kr. i udgifter og 3,8 mio. kr. i indtægter i årene 2026-2029.

Budgettet for jordforsyning skal hvile i sig selv, hvilket medfører, at indtægter fra grundsalg skal finansiere byggemodning og arealerhvervelse. Det betyder, at der som udgangspunkt i det enkelte budgetår ikke må afholdes anlægsudgifter, før der er opnået tilsvarende indtægter. Området ses dog over en årrække. Har der således været overskud i de foregående år, kan der igangsættes anlægsarbejder i starten af året.

Den samlede nettoindtægt for salg af grunde forventes at udgøre 3,4 mio. kr. i 2026 samt overslagsårene 2027, 2028. Anlægsforslaget vedrører jordforsyning til såvel boligformål som erhvervsformål.

Jordforsyning boligformål

Der er boligparceller til salg i følgende områder:

- Allingåbro
- Auning
- Fjellerup
- Gjerrild
- Gjesing
- Grenaa
- Nørager
- Vivild
- Voldby
- Ørsted
- Ørum
- Holbæk

Indtægterne fra salg af grunde til boligformål forventes at udgøre 2,2 mio. kr. i 2026, mens udgifterne forventes at udgøre 0,2 mio. kr. Den samlede nettoindtægt er dermed 2,0 mio. kr. i 2026.

Jordforsyning erhvervsformål

Der er erhvervsgrunde til salg i følgende områder:

- Allingåbro: Industriparken/Stålvej
- Auning: Energivej (pt ikke til salg)
- Gjesing: Kærmosevej
- Glesborg: Håndværkervej
- Grenaa: Hesselvang, Teknologivej,
- Vivild: C.M. Rasmussens Vej, Bunkedal og Nørregade
- Ørsted: Søndervangen

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

Indtægterne fra salg af grunde til erhvervsformål forventes at udgøre 1,6 mio. kr., mens udgifterne forventes at udgøre 0,2 mio. kr. i såvel 2026 som i overslagsårene. Den samlede årlige nettoindtægt er dermed 1,4 mio. kr.

Sammenhæng til principper for bæredygtighed

Dette anlægsforslag bidrager til kommunens økonomiske bæredygtighed gennem en ansvarlig økonomi, hvor den aftalte anlægsramme overholdes.

Konsekvenser for driften

Ingen.

Til orientering blev det i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025 besluttet at afsætte følgende beløb for dette anlæg i perioden 2026-2028:

(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028
Udgifter	0,400	0,400	0,400
Indtægter	-3,800	-3,800	-3,800
Netto	-3,400	-3,400	-3,400

- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Salg af arealer syd for Nordre Kattegatvej					A105
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	0,000	4,000	0,000	0,000	1. januar 2026
Indtægter	0,000	-15,000	0,000	0,000	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	0,000	-11,000	0,000	0,000	J
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag fremgår af investeringsoversigten for 2026-2028, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025. Indtægten er dog ændret fra 11 mio. til 15 mio. Såfremt arealerne der skal sælges, indeholder bygninger, vil der dog være en udgift til dette på ca. 4 mio. kr. til nedrivning.

I forbindelse med fremtidig planlægning og salg af arealerne Syd for Nordre Kattegatvej, er forpagtningerne opsagt således at arealerne og bygningerne kan overtages så snart planlægningen tillader det.

Der er god dialog med forpagter i forhold til processen omkring opsigelsen.

Til orientering blev det i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025 besluttet at afsætte følgende beløb for dette anlæg i perioden 2026-2028:

(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028
Udgifter	0,000	0,000	0,000
Indtægter	0,000	-11,000	0,000
Netto	0,000	-11,000	0,000

- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Salg af arealer nord for Nordre Kattegatvej					A106
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	0,000	0,000	0,000	0,000	1. januar 2026
Indtægter	-15,000	0,000	0,000	0,000	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	-15,000	0,000	0,000	0,000	J
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag fremgår af investeringsoversigten for 2026-2028, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025. Beløbet er dog ændret fra 7 mio. til 15 mio., da dette var købesummen for arealerne i den betingede købsaftale der var indgået med Grenaa Bioraffinaderi. Aftalen blev dog ophævet, da køber ikke kunne finde finansieringen til projektet.

I forbindelse med fremtidig planlægning og salg af arealerne Nord for Nordre Kattegatvej, er forpagtningerne opsagt således at arealerne og bygningerne kan overtages så snart planlægningen tillader det.

Der er god dialog med forpagter i forhold til processen omkring opsigelsen.

Til orientering blev det i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025 besluttet at afsætte følgende beløb for dette anlæg i perioden 2026-2028:

(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028
Udgifter	0,000	0,000	0,000
Indtægter	-7,000	0,000	0,000
Netto	-7,000	0,000	0,000

- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Jordforsyning- og byggemodningstiltag					A107
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	3,000	2,000	3,750	0,000	1. januar 2026
Indtægter	0,000	0,000	0,000	0,000	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	3,000	2,000	3,750	0,000	J
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag er nyt. Det fremgår derfor ikke af investeringsoversigten for 2026-2028, der blev besluttet i forbindelse med budget 2025.

Kommunalbestyrelsen besluttede d. 18. marts 2025, at der fremlægges anlægsforslag for boligområder således at minimumskriterierne for byggemodnet jord i byerne Ørum, Bønnerup Strand og Lyngby opfyldes, samt at der fremlægges anlægsforslag for at erhverve eller byggemodne erhvervsjord så der fremadrettet sikres, at der altid er tilgængelige erhvervsområder til salg.

Boligarealer i Ørum, Bønnerup Strand og Lyngby

I Ørum er der ikke kommunalt ejede arealer der er udlagt i kommuneplanen til boligområder. Der skal derfor afsættes penge til eventuelt jordopkøb. Der skal laves ny lokalplan for det område der udvælges enten før eller efter jordopkøbet.

Det samme gør sig gældende for Bønnerup Strand og Lyngby.

Det anbefales, at der afsættes en pulje på 2,0 mio. i 2027 til opfyldelse af ovennævnte, hvorefter forvaltningen i 2026 arbejder videre med at kvalificere, hvilke af boligområderne der skal fremlægges som mulige områder. Forvaltningen fremlægger inden igangsætning af evt. jordkøb en selvstændig sag til politisk behandling.

Erhvervsareal i Ørum

Det foreslåede område ligger i den østlige del af Ørum, og er i umiddelbar tilknytning til erhverv mod syd og offentlige formål mod vest (idrætsanlæg, skole, mv.). Mod nord og øst grænser området op til det åbne land. Området vil således være en oplagt og naturlig udviklingsretning til disse formål. Området er beliggende i landzone og der gælder ikke kommune- og/eller lokalplanlægning for området.

Det er forvaltningens vurdering, at en udvikling af området til erhvervsformål vil være hensigtsmæssigt bl.a. med henvisning til nærheden til det allerede eksisterende erhvervsområde, ligesom området er placeret langt fra planlagte og eksisterende boligområder. Området vil kunne vejbetjenes fra det eksisterende erhvervsområde, idet der med lokalplanen for det eksisterende erhvervsområde er fastlagt en vejadgang til det pågældende område. Vejadgangen er allerede udmatrikuleret.

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

Området vil desuden, for den vestligste del, kunne sikre udvidelsesmulighed for AC Norddjurs/ØAC fx i form af nye boldbaner.

Forvaltningen anbefaler, at der afsættes midler til at købe det omtalte areal. Arealet er på ca. 140.000 kvm.

Det anslås, at arealet vil koste ca. 2,8 mio. kr. Herudover skal der afsættes ca. 0,25 mio. kr. til udarbejdelse af en helhedsplan for det samlede område og efterfølgende lokalplan.

Senere skal der afsættes midler til byggemodning, når det besluttes, at der begynder at mangle erhvervsgrunde.

Boligareal i Grenaa

Området er udlagt i kommuneplanen til boligformål. Området er afgrænset af Nordre Kattegatvej mod nord og Dolmer mod vest. Mod øst grænser området op til det åbne land med spredte ejendomme og beplantning. Mod syd er området afgrænset af boligområdet Vester Hesseldal, samt af et område, der er kommuneplanlagt og lokalplanlagt til et ridesportscenter.

Der er i lokalplanen for boligområdet Vester Hesseldal taget højde for, at det pågældende område på sigt skal udvikles til boliger, hvorfor der er reserveret areal til vejbetjening af det pågældende område via Vester Hesseldal.

Det er forvaltningens vurdering, at udvikling af området skal ske med baggrund i en helhedsplan, hvor boligområdet Vester Hesseldal, Dolmer og det pågældende område sammentænkes (mht. veje, stier, grønne områder, mv), ligesom det i den forbindelse bør overvejes hvorvidt lokalplanen for et ridesportscenter fortsat er relevant.

Forvaltningen anslår, at det pågældende område vil kunne indeholde ca. 80 almindelige parcelhusgrunde, alternativt en blanding af tæt-lav boliger og parcelhuse.

Forvaltningen anbefaler, at der afsættes midler til at købe den del af det kommuneplanlagte område omkring den nye byggemodning på Vester Hesseldal, som er privatejet. Arealet anslås at koste ca. 3,6 mio. kr. Herudover skal der afsættes ca. 0,15 mio. kr. til udarbejdelsen af lokalplan. Det anslås at midlerne skal anvendes i 2028, som vil bidrage til at fremtidssikre boligformål i Grenaa.

Sammenhæng til principper for bæredygtighed

Formålet med jordforsyning- og byggemodningstiltag er at sikre, at minimumskriterierne for byggemodnet jord i byerne Ørum, Bønnerup Strand og Lyngby overholdes, samt at der sikres, at der altid fremadrettet er tilgængelige erhvervsområder til salg. Samtidig bidrager forslaget til at understøtte Norddjurs Kommunes Plan- og udviklingsstrategi. Endeligt bidrager forslaget til, at den aftalte anlægsramme overfor KL overholdes.

Konsekvenser for driften

Ingen.

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
IT-infrastruktur					A108
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	0,400	1,800	3,100	1,900	1. januar 2026
Indtægter	0,000	0,000	0,000	0,000	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	0,400	1,800	3,100	1,900	Ø
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag fremgår af investeringsoversigten for 2025-2028, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025, men beløbene er ændret så det afspejler den forventede udgift i 2026 og overslagsårene.

I det følgende beskrives primært decentralt netværksudstyr i form af switche (netværksboks, der giver kablet adgang til netværket) og acces points (netværksboks, der giver trådløs adgang til netværket). Dette udstyr binder kommunens mange lokationer sammen og giver medarbejderne kablet eller trådløs adgang til interne og eksterne dataservices. Dette område benævnes ofte som IT-infrastruktur og er fra et brugersynspunkt usynligt i hverdagen, men det er en afgørende forudsætning for, at der er fælles IT-løsninger i Norddjurs Kommune. En del af de samlede udgifter vedrører licenser til vedligehold og opdatering af sikkerhed på udstyret. Delen der vedrører udgifter til licenser søges der teknisk korrektion på til budget 2026 og overslagsårene (T102).

Det oprindelige IT-infrastruktur projekt med udskiftning af forældet IT-udstyr og indhentning af teknologigæld bliver afsluttet med udgangen af 2025. Fra 2026 overgår projektet til at være et projekt med løbende udskiftning og vedligehold, så der ikke fremadrettet er IT-infrastruktur, der er mere end 7 år gammelt. Derved opretholdes samtidig et tilpas sikkerhedsniveau på netværksudstyret.

Sammenhæng til principper for bæredygtighed

Økonomisk bæredygtighed tilgodeses ved dette anlægsforslag, idet en løbende vedligeholdt IT-infrastruktur giver større udbytte af andre IT-investeringer, bedre udnyttelse af IT-systemer og effektiv anvendelse af medarbejdernes tid, når de løser opgaver ved anvendelse af IT og digitale værktøjer. Miljømæssig bæredygtighed tilgodeses ved dette anlægsforslag ved samtidig at tage hensyn til at minimere strømspild.

Konsekvenser for driften

Der er ingen konsekvenser for driften

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

Til orientering blev det i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025 besluttet at afsætte følgende beløb for dette anlæg i perioden 2026-2028:

(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028
Udgifter	1,150	3,350	3,700
Indtægter	0,000	0,000	0,000
Netto	1,150	3,350	3,700

- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Pulje til digital udvikling og velfærdsteknologi					A109
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	1,000	1,000	1,000	1,000	1. januar 2026
Indtægter	0,000	0,000	0,000	0,000	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	1,000	1,000	1,000	1,000	Ø
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag fremgår af investeringsoversigten for 2025-2028, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025.

Til budget 2022 blev der oprettet en ny anlægspulje "Borger, teknologi og lokaldemokrati" på 0,6 mio.kr. til at understøtte den digitale udvikling og bygge videre på de erfaringer, som Norddjurs Kommune havde opnået under Covid-19 nedlukningerne. I forbindelse med budget 2024 blev puljen videreført med 1,0 mio.kr. i 2024 og overslagsårene.

I 2025 bliver puljen brugt til at automatisere administrative opgaver samt til borgernær velfærdsteknologi.

Interessen for udviklingspuljens midler vidner om et stort ønske om digital udvikling i hele organisationen, men giver også et billede af, at det kan være svært at iværksætte og finansiere digital udvikling decentralt og inden for de vedtagne driftsbudgetter.

Puljen for 2026 skal bruges til at understøtte fagområdernes digitale udvikling, blandt andet ved at automatisere arbejdsgange samt investere i øget velfærdsteknologi.

Sammenhæng til principper for bæredygtighed

Digitale udviklingsprojekter taler ind i alle tre former for bæredygtighed afhængig af indholdet i det enkelte projekt.

Konsekvenser for driften

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser for driften.

Til orientering blev det i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025 besluttet at afsætte følgende beløb for dette anlæg i perioden 2026-2028:

(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028
Udgifter	1,000	1,000	1,000

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

Indtægter	0,000	0,000	0,000
Netto	1,000	1,000	1,000

- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Renovering af Solhytten Grenaa					A110
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	2,100	0,000	0,000	0,000	1. januar 2026
Indtægter	0,000	0,000	0,000	0,000	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	2,100	0,000	0,000	0,000	Ø
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag afventer beslutning i Kommunalbestyrelsen d. 13. maj, men er med i oversigten som opmærksomhed i forhold til prioritering af anlæg i forhold til den samlede anlægsramme i Norddjurs Kommune.

Dette anlægsforslag er nyt. Det fremgår derfor ikke af investeringsoversigten for 2026-2029, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025.

Norddjurs Kommune ejer en ejendom beliggende på Kaprifolievej 10 i Grenaa, også kaldet Solhytten. Kommunalbestyrelsen besluttede d. 13. maj 2025, at der fremlægges anlægsforslag til budgetforhandlinger til budget 2026-2029, hvori der indregnes midler til renovering og drift.

Solhyttens omfang af isolering er begrænset i forhold til nutidens krav. Bygningen er kun blevet vedligeholdt, og er ikke fulgt med nutidens krav til isolering. Opvarmningen er med varmepumpe, og med den begrænsede isolering, vil det give en del varmespild.

Det kan anbefales, at såfremt der udskiftes dele af klimaskærmen, så skal bygningen efterisoleres. Derudover kan det anbefales, at bygningen opdateres i forhold til det nuværende brandkrav, da bygningen anvendes som feriekoloni.

En renovering af ejendommen anslås at koste ca. 2,1 mio. kr.

Sammenhæng til principper for bæredygtighed

Der kan være både økonomiske og klimamæssige fordele ved at renovere et ejendommen fremfor at rive ned og bygge nyt.

Konsekvenser for driften

Når renoveringen er foretaget, vil der være løbende årlige udgifter til driften af ejendommen og der forventes årlige udgifter på ca. 0,05 mio. kr.

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Byggemodning af areal ved Solhytten Grenaa					A111
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	2,025	0,000	0,000	0,000	1. januar 2026
Indtægter	0,000	-2,400	0,000	0,000	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	2,025	-2,400	0,000	0,000	J
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag afventer beslutning i Kommunalbestyrelsen d. 13. maj, men er med i oversigten som opmærksomhed i forhold til prioritering af anlæg i forhold til den samlede anlægsramme i Norddjurs Kommune.

Dette anlægsforslag er nyt. Det fremgår derfor ikke af investeringsoversigten for 2026-2029, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025.

Norddjurs Kommune ejer en ejendom beliggende på Kaprifolievej 10 i Grenaa, også kaldet Solhytten. Kommunalbestyrelsen besluttede d. 13. maj 2025, at der fremlægges anlægsforslag til budgetforhandlinger til budget 2026-2029, hvori der indregnes midler til udarbejdelse af lokalplan samt byggemodning af nye sommerhusgrunde.

Solhytten ligger indenfor lokalplan 170, som udlægger området til sommerhusbebyggelse. Lokalplanen giver mulighed for - ifølge redegørelsen - at udstykke 45 sommerhusgrunde. Udstykning skal ifølge lokalplanen ske i overensstemmelse med den retningsgivende udstykningsplan, hvor der ikke angives mulighed for yderligere udstykning for Kaprifolievej 10.

Det vurderes derfor, at det vil kræve udarbejdelse af en ny lokalplan at udstykke ejendommen i et større antal sommerhusgrunde, da en udstykning vil betyde en ændret påvirkning i forhold til nabogrundene.

Ejendommen vil kunne udstykkes i ca. seks sommerhusgrunde. Der er registreret beskyttet natur - en sø - indenfor området, som skal indarbejdes i en udstykningsplan.

Der skal derfor afsættes penge til nedrivning, udarbejdelse af ny lokalplan samt byggemodning.

Nedrivning anslås til 0,4 mio. kr.

Udarbejdelse af lokalplan anslås til 0,125 mio. kr.

Byggemodning af 6 grunde anslås til ca. 1,5 mio. kr.

Det forventes, at de 6 grunde kan sælges efterfølgende til ca. 0,4 mio. kr. pr. grund.

Sammenhæng til principper for bæredygtighed

Forslaget til at understøtte Norddjurs Kommunes Plan- og udviklingsstrategi og med tanke på at Norddjurs Kommune på nuværende tidspunkt kun har 1 sommerhusgrund til salg.

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Kloge m2					A112
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	4,000	0,500	0,500	0,000	1. januar 2026
Indtægter	0,000	0,000	0,000	0,000	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	4,000	0,500	0,500	0,000	Ø
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,000	0,000	0,000	0,000	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag er nyt. Det fremgår derfor ikke af investeringsoversigten for 2026-2029, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025.

I forbindelse med budget 2025 blev råderumsforslaget R102 vedrørende reduktion af antallet af administrative bygninger fra 4 til 3 vedtaget. Det er politisk besluttet at nedlægge tidligere Voldby Skole som administrationsbygning. I dag fungerer dette som administrationsbygning for Sundhed & Omsorg, og andrager ca. 60 arbejdspladser som skal omplaceres i Grenaa, Allingåbro og Glesborg.

Der foreslås at afsætte en budgetramme på 4,0 mio. kroner i 2026, og 0,5 mio. kr. årligt i 2027 og 2028 til at indrette nye arbejdspladser i administrationsbygningerne i Grenaa, Allingåbro og Glesborg.

I forbindelse med udflytningen af medarbejderne fra Voldby vil der være behov for økonomi til transport og generel tømning af ejendommen, ligesom der er behov for at modernisere særligt de indretningsmæssige forhold i de øvrige administrationsbygninger, for at favne de administrative funktioner der også skal være placeret her.

der vil være behov for modernisering og retænkning af de eksisterende forhold, i de ejendomme hvor medarbejderne skal genplaceres. Det forventes at ombygninger, tilpasninger og indkøb af nødvendigt kontorudstyr i form af skærmvægge og lign. dels skal projekteres af en ekstern rådgiver, samt koordineres af forvaltningen.

Sammenhæng til principper for bæredygtighed

Ved at reducere bygningsmassen i Norddjurs Kommune understøttes både økonomiske og klimamæssige fordele ved at placere administrative medarbejdere på 3 administrative bygninger frem for 4.

Konsekvenser for driften

Det er tidligere anslået at en komplet afvikling af Gl. Voldby Skole i form af nedrivning eller bortsalg, kan give en driftsbesparelse på ca. 1,5 mio. kr. årligt. I forbindelse med vedtagelsen af råderumsformslaget i budget 2025, blev der indarbejdet en driftsbesparelse allerede fra 2026 på 1,2 mio. kr. stigende til 1,5 mio. kr. i efterfølgende år. Afhængig af udflytning fra Voldby, kan der være forsinkelse i tidspunktet for at indfri besparelsen i 2026.

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

					Nr.
Embedsboliger for færgepersonel på Anholt					A113
(Mio. kr. i 2025-priser)	2026	2027	2028	2029	Iværksættelsestidspunkt:
Udgifter	4,500	0,000	0,000	0,000	1. januar 2026
Indtægter	0,000	0,000	0,000	0,000	Jordforsyning(J)/Øvrige projekter(Ø)
Netto	4,500	0,000	0,000	0,000	Ø
- = mindreudgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt					
Antal fuldtidsstillinger	0	0	0	0	
Konsekvens for drift	0,100	0,100	0,100	0,100	

Baggrund for og beskrivelse af anlægsforslaget

Dette anlægsforslag er nyt. Det fremgår derfor ikke af investeringsoversigten for 2025-2028, der blev besluttet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025.

Anholtfærgen har første afgang fra Anholt på sejldage, derfor er det nødvendigt at færgens personale har fast ophold på øen under hele deres vagtperiode. I de seneste år er det blevet stadig mere udfordrende at finde kvalificeret personale blandt Anholts fastboende befolkning. Derfor har færgeriet været nødt til at tiltrække personale fra fastlandet. For at kunne tiltrække kvalificeret personale har det vist sig nødvendigt at stille tjenesteboliger til rådighed under vagtperioden. Da antallet af medarbejdere uden fast bopæl på øen er steget markant og mulighederne for leje af helårsboliger er stærkt begrænset, står færgeriet nu med en mangel på tre tjenesteboliger.

Manglende personale på færgen vil få den konsekvens, at færgen i perioder må aflyses.

Forvaltningen foreslår at der afsættes 4,5 mio. kr. til køb af en eksisterende ejendom, som egner sig til at indrette tre tjenesteboliger. Det anslås at det vil være muligt at købe en sådan ejendom for ca. 2,5 mio. kr., mens ombygning/tilbygning vil andrage yderligere 2,0 mio. kr. Det vurderes at ejendommen efter endt ombygning vil opretholde en værdi som minimum tilsvarende, de samlede omkostninger.

For at opnå bedst mulig økonomi i projektet og på grund af problemets akutte karakter er det hensigtsmæssigt at hele projektet gennemføres samlet i 2026.

Det skal dog juridisk afklares om det muligt for Norddjurs Kommune at købe og udleje boligerne. Der har været en lignende sag i ankestyrelsen om tjenesteboliger på en anden ø, hvor den ansvarlige kommune fik afslag. Det kan blive nødvendigt at få en endelig afklaring i ankestyrelsen, hvilket kan forsinke projektet.

Forvaltningen skønner, at anlægsforslaget vil medføre en klimabelastning på omkring 75,2 tons CO₂-ækvivalenter for 2026. Klimabelastningen beregnes for ombygning/tilbygning af den ny erhvervede ejendom. Det skønnes at den kontinuerlige drift af bygning vil medføre en årlig klimabelastning på 0,25 tons CO₂-ækvivalenter i forbrug. En gennemsnitshusstand har årligt en udledning der svarer til ca. 13 tons CO₂-ækvivalenter.

Sammenhæng til principper for bæredygtighed

Økonomiudvalget

Anlægsforslag - budget 2026 og overslagsår

Anlægsforslaget fordrer at nedbringe energiforbruget og derfor også CO₂ niveauet i den tilkøbte ejendom. Ved at renovere en eksisterende bygning for 2,00 mio. kroner forventes bygnings levetid ligeledes at stige. Bidrager til FN's Verdens mål:

7: Bæredygtig energi. 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst. 9: industriel, innovation og infrastruktur. 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund. 12: Ansvarligt forbrug og produktion. 13: Klimaindsats. 17: Partnerskaber og forhandling.

Understøtter "Grøn Kommune" ved at være mere bæredygtigt på alle tre parametre:

Socialt - ved bedre indeklime.

Økonomisk - ved en driftsbesparelse både i form af mindre forbrugt elektricitet, varme og vedligeholdelse.

Miljømæssigt - ved at spare energi og derved CO₂-udledning.

Konsekvenser for driften

Der vil være afledte udgifter på driften fra tidspunktet, hvor boligetableringen er gennemført med årlige udgifter på 0,100 mio. kr. fra år 2026.