



Kommunalbestyrelsen

BESLUTNINGSPROTOKOL

Sted: Mødelokale 4, rådhuset

Dato: Tirsdag den 18. marts 2025

Start kl.: 17:00

Slut kl.: 20:00

Medlemmer:	Kasper Bjerregaard (V)	Diana Therese Mikkelsen (Æ)
	Jens Meilvang (I)	Laila Charlotte Jensen (Ø)
	Rikke Albæk Jørgensen (V)	Aleksander Myrhøj (F)
	Morten Friis Heidemann (V)	Jytte Schmidt (F)
	Benno Blæsild (V)	Kasper Vindbjerg (F)
	Stinne Thorsen Kvorning (I)	Jan Petersen (A)
	Niels Ole Birk (V)	Niels Basballe (A)
	Sebastian Halkjær-Grauert (I)	Anders Stenumgaard Lind (A)
	Martin Raghner (C)	Heidi Hass Madsen (A)
	Benny Hammer (C)	Fritz Birk Sørensen (A)
	Mads Jensen (C)	Karoline Bergkvist Søgaard (A)
	Niels Skov Petersen (C)	Tom Bytoft (A)
	Jens Kannegaard Lundager (O)	Lars Møller (A)
		Allan Gjersbøl Jørgensen (A)

Fraværende: Tom Bytoft (A)

Bemærkninger: Charlotte Laila Jensen (Ø) er indkaldt som stedfortræder for Ulf Harbo

(Løsgænger). Heidi Hass Madsen (A) er indkaldt som stedfortræder for Bente Hedegaard (A). Anders S. Lind (A) er indkaldt som stedfortræder for AnetteLiebe (A)

Indholdsfortegnelse**Side**

1. Initiativretsforslag - Undgå kommunale indkøb af turbokyllinger	1
2. Godkendelse af revideret ejerstrategi for AquaDjurs A/S	3
3. Ansøgning om mellemfinansiering af legeplads på Anholt.....	7
4. Regnskab 2024 - Låneramme	10
5. Godkendelse af forudgående offentlighed for Energiklynge Djursland	13
6. Grenaa Havn A/S - ændring af vedtægter.....	17
7. Finansieringsstrategi for Stormflodssikring af Grenaa	19
8. Grenaa Varmeværk - ansøgning om lånegaranti	23
9. Klimavurderinger af politiske beslutninger	26
10. Handicaprådets årsberetning 2024.....	29
11. Ansøgning fra Ørum Aktiv Center til fornyelse af ovenlysvinduer	30
12. Anlægsbevilling - Pulje til trafiksikkerhed	32
13. Anlægsbevilling - Bygningsvedligeholdelse kommunale ejendomme.....	36
14. Anlægsbevilling - Energiinvesteringspulje.....	42
15. Ændringer af vedtægter i Grenaa Lystbådehavns Fond.....	45
16. Almene boligprojekter til budget 2026-2029.....	47
17. Ansøgning fra GABolig vedr. ommærkning af boliger	50
18. Godkendelse af skema C for etape 2 i Skovlunden	53
19. Halvårlig status på grundsalg for 2. halvår 2024	56
20. Årlig status på byggemodninger	60
21. Forslag til jordforsynings- og byggemodningstiltag.....	63
22. Status på bolig- og erhvervsparceller - prissætning og salgsvilkår.....	68
23. Salg af fast ejendom.....	73
24. Salg af areal.....	74
25. Garantistillelse	75
26. Godkendelse af beslutningsprotokol.....	76
Bilagsoversigt.....	77

1. Initiativretsforslag - Undgå kommunale indkøb af turbokyllinger

00.01.00.A00

25/2379

Åben sag

Sagsgang

KB

Sagsfremstilling

Aleksander Myrhøj (F) har på vegne af SF's gruppe anmodet om, at nedenstående optages på Kommunalbestyrelsens dagsorden som et initiativretsforslag.

Nedenstående tekst er således modtaget fra Aleksander Myrhøj:

SF ønsker følgende forslag optaget på kommunalbestyrelsens dagsorden:

SF ønsker, at der træffes beslutning om at undgå kommunale indkøb af såkaldte turbokyllinger, der er produceret under forhold, hvor den ekstremt hurtige vækst gør, at kyllingens organer og ben ikke kan følge med vægten.

Beslutningen om at undgå turbokyllinger skal omfatte hele Norddjurs kommune og træde i kraft hurtigst muligt efter endelig vedtagelse.

Konkret foreslår vi, at beslutningen realiseres ved at udbrede mindstekrav til indkøb af kyllingekød.

Mindstekravet indebærer, at alle indkøbte slagtekyllinger skal have mindst to hjerter i det statslige dyrevelfærdsmærke for at sikre, at disse kyllinger er langsommere voksende racer, har mere plads samt miljøberigelse.

Produktion af turbokyllinger har i flere år været udsat for massiv kritik, fordi kyllingernes organer og ben ødelægges, og ikke kan følge med vægten under den kunstigt tilrettelagte produktionsform.

Både i EU og på nationalt plan er et forbud mod produktion og handel med turbokyllinger på dagsordenen. I mellemtiden har flere af de største detailkæder af egen drift besluttet at stoppe salget ud fra dyreetiske hensyn. Det gælder for eksempel Rema 1000, Salling Group og Dagrofa.

Aarhus, Aalborg, Randers, Favrskov, Horsens, Svendborg, Odsherred, Roskilde, Vallensbæk, Frederiksberg, Gentofte, Rudersdal og Gladsaxe kommuner har allerede i dag et forbud mod indkøb af turbokyllinger.

Vi finder det oplagt, at sagen behandles i økonomiudvalget, da der er tale om tilretning af indkøbspolitikken.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at sagen sendes til behandling i Økonomiudvalget.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Kommunalbestyrelsen besluttede at sende sagen til behandling i Økonomiudvalget.

2. Godkendelse af revideret ejerstrategi for AquaDjurs A/S

24.00.01.P35

24/2415

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I forbindelse med den gennemførte fusion af Norddjurs og Syddjurs kommuners vandselskaber, der førte til dannelsen af AquaDjurs A/S, blev det bestemt, at den nuværende ejerstrategi skulle gennemgås og eventuelt revideres i 2024, når der var opnået driftserfaringer med det nye vandselskab AquaDjurs A/S.

Der skal tages stilling til, om Kommunalbestyrelsen kan godkende den reviderede ejerstrategi for AquaDjurs A/S.

En ejerstrategi fastlægger ejerkommunernes overordnede ønsker og forventninger for selskabets virksomhed og samarbejde mellem ejerkommuner og selskab. Ejerstrategien skal:

- Skabe klarhed om ejerkommunernes forventninger til AquaDjurs A/S for bestyrelsen, direktionen, ledere og medarbejdere i AquaDjurs A/S.
- Skabe sammenhæng mellem ejerkommunernes og AquaDjurs A/S strategi, politik og visioner.
- Regulere samarbejdet mellem ejerkommunerne og AquaDjurs A/S indenfor rammerne af selskabets vedtægtsmæssige begrænsninger og med respekt for de til enhver tid gældende regler og konkrete myndighedspålæg mv., som gælder for forsyningen.

Ejerstrategien er opdelt i følgende fem hovedområder: Udvikling af forsyningsområdet og selskabet, prisstrategi, klimatilpasning og miljøprofil, personaleforhold og rekruttering samt koordination og samarbejde mellem ejere og selskab.

Emnerne indeholdt i den foreløbige fælles ejerstrategi blev drøftet på fælles udvalgs møder mellem Norddjurs Kommunes Miljø- og Teknikudvalg samt Natur-, teknik- og miljøudvalget i Syddjurs Kommune den 27. juni 2024 og den 9. september 2024.

På denne baggrund fremlægges vedlagte forslag til en revideret ejerstrategi med markerede forslag til tilføjelser.

Kommunens vandselskab er organiseret som et aktieselskab, og er dermed underlagt selskabslovens regler om ledelse. En ejerstrategi er ikke reguleret i selskabsloven eller andre steder. Der er tale om et dokument fra ejerkommunens side, der alene udtrykker ejernes forventninger til selskabets ledelse og den retning, som selskabets ledelse skal drive selskabet i.

Kommunalbestyrelsen kan i ejerstrategien give udtryk for den generelle interesse for AquaDjurs A/S og tilkendegive konkrete fokusområder og de prioriteringer, som Kommunalbestyrelsen ønsker, at selskabet skal arbejde efter.

Ejerstrategien giver Kommunalbestyrelsen mulighed for tydeligt at tilkendegive det mandat, den giver de kommunalbestyrelsesmedlemmer, der er udpeget til AquaDjurs A/S bestyrelse. Kommunalbestyrelsen har dog ifølge de gældende selskabsretlige regler ingen instruktionsbeføjelser overfor bestyrelsens arbejde herunder ej heller overfor de kommunalbestyrelsesmedlemmer, der er udpeget til AquaDjurs A/S.

Den fremlagte ejerstrategi rummer den politiske forventning til selskabets drift og udvikling for følgende hovedområder:

- Udvikling af forsyningsområdet og selskabet
- Prisstrategi
- Klimatilpasning og miljøprofil
- Personaleforhold og rekruttering af nye medarbejdere
- Koordination og samarbejde mellem selskabet og ejerne af AquaDjurs A/S.

På baggrund af den indledende politiske drøftelse på fælles udvalgsmøder samt drøftelserne af det endelige udkast til ejerstrategien i udvalgene i januar 2025 er den foreløbige ejerstrategi fra 2023 blevet ændret i overensstemmelse med forhold til følgende ønsker:

- Vejafvandingsbidraget skal harmoniseres, når hovedstrukturprojektet er afsluttet i 2032.

- Den nuværende takststruktur fastholdes, og den reducerede takst til storforbrugere ændres ikke.
- Der skal arbejdes med klimatilpasningsprojekter i et samarbejde mellem AquaDjurs A/S og ejerkommuner.
- Selskabets grønne miljøprofil styrkes.

Den videre proces

Der er med ejerstrategien besluttet, at strategien revideres hver fjerde år i forlængelse af kommunalvalget.

En tilsvarende sag fremlægges i Syddjurs Kommune.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Norddjurs Kommunes nuværende ejerstrategi for AquaDjurs A/S.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Lov nr. 1518 af 27. december 2009 om vandsektorens organisering og økonomiske forhold - Vandsektorloven.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at forslag til revideret ejerstrategi for AquaDjurs A/S godkendes.

Bilag:

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Åben Nuværende ejerstrategi AquaDjurs | 21711/25 |
| 2 | Åben Udkast til revideret ejerstrategi AquaDjurs 2025 | 21713/25 |

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Et flertal; Niels Ole Birk (V), Jens Meilvang (I) og Niels Skov Pedersen (C) tiltrådte indstillingen.

Aleksander Myrhøj (F) stiller ændringsforslag og ønsker nedenstående tilføjet i ejerstrategien: AquaDjurs A/S skal, under hensyntagen til selskabets kerneopgaver og drift, sikre gode muligheder for videre- og efteruddannelse af egne medarbejdere, samt hvor det er muligt bidrage til kompetenceløft fra ufaglært til faglært. Ligeså tilstræbes det, at AquaDjurs A/S i høj grad løfter et socialt samfundsansvar og eksempelvis i ansættelsesprocesser har et særligt blik for mulighederne for ansættelse af fleksjobbere.

AquaDjurs A/S skal fortsat drive skoletjeneste i Norddjurs og tilsigte kontinuerlig udvikling af skoletjenesten og formidlingsaktiviteter, der knytter sig til denne. Aktivitetsniveauet forventes derfor at være stigende de kommende år. Herudover forventes AquaDjurs A/S at indgå i videst muligt omfang i uddannelsesrettede aktiviteter knyttet til såvel grundskole som ungdomsuddannelser. Såfremt Syddjurs kommune ønsker en tilsvarende skoletjeneste, skal AquaDjurs A/S tilbyde dette.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Et flertal i Økonomiudvalget bestående af Kasper Bjerregaard (V), Allan Gjersbøl Jørgensen (A), Lars Møller (A), Benny Hammer (C), Sebastian Halkjær-Grauert (I), Jens Kannegaard Lundager (O) og Diana Mikkelsen (Æ) tiltrådte flertalsindstillingen fra Miljø- og Teknikudvalget.

Laila Jensen (Ø) tog forbehold.

Kasper Vindbjerg (F) tiltrådte ændringsforslaget fra Aleksander Myrhøj (F).

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Der stemmes om ændringsforslaget fremført af Aleksander Myrhøj (F) på Miljø- og Teknikudvalgsmøde.

For: 4 (F, Ø)

Imod: 22 (A, V, C, I, O, Æ)

Ændringsforslaget blev forkastet.

Indstillingen blev godkendt.

3. Ansøgning om mellemfinansiering af legeplads på Anholt

04.21.00.Ø39

25/249

Åben sag

Sagsgang

ØK, KB

Sagsfremstilling

Anholt Borgerforening har søgt om mellemfinansiering af projektet: Anholt legeplads og mødested.

Det er øens eneste legeplads og den er i dag placeret ved Anholt Skole og Børnehave, og anvendes af skole og børnehave i det daglige. Det samlede budget for projektet udgør 0,871 mio. kr. Her har Norddjurs i 2024 givet tilskud på 0,108 mio. kr.

Foreningen søger om mellemfinansiering på op til 0,5 mio. kr.

Ifølge den opstillede finansieringsoverblik dækker mellemfinansieringen over tilskud fra LAG Småøerne på 0,250 mio. kr. og Nykredits Fond på 0,250 mio. kr. I finansieringsplanen er angivet, at disse tilskud først udbetales, når projektet er færdigt. Finansieringsplanen er vedlagt som bilag.

Når foreninger ønsker at opføre faciliteter med midler modtaget fra fonde m.v., vil projekterne ofte opleve et finansieringsproblem, da bevilgede tilskud fra fonde m.v. først modtages i forbindelse med at fakturaer er betalt og projektrejskabet er aflagt.

En kommune kan normalt ikke agere bank og "låne" penge ud, men i særlige tilfælde, kan det være muligt for kommunen at yde mellemfinansiering til foreninger til projekter, der modtager bevillinger fra fonde m.v. Dette udlæg skal så tilbagebetales af projekterejer til kommunen, når projektet er færdigt og tilskuddene fra fonde m.v. modtages. Det er en politisk stillingtagen, om man ønsker at stille mellemfinansiering til rådighed.

For at kommunen kan yde mellemfinansiering skal projektet og foreningen have et almennyttigt formål, foreningen være lokalt forankret i kommunen og aktiviteten må ikke være inden

for et område, som er reguleret af det statslige eller regionale område. Der vil heller ikke lovligt kunne ydes støtte til enkeltstående personer eller private virksomheder.

I dette konkrete projekt har borgerne på Anholt ikke samme mulighed som borgerne på fastlandet til at opsøge muligheder for leg og bevægelse. Dermed er det væsentligt, at faciliteter lokalt på øen, der danner rammer for børn og unges leg og fysisk udfoldelse udvikles. Projektet Anholt legeplads og mødested vil give øens børn og unge mulighed for leg og bevægelse og generelt understøtte det bæredygtige liv på øen. Da der er offentlig adgang til legepladsen, vil projektet samtidig understøtte turismeindsatsen på Anholt.

Foreningen oplyser at de ikke selv har mulighed for at mellemfinansiere via deres bank.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Projektet understøtter Norddjurs Kommunes Plan- og udviklingsstrategi 2023 vedr. udvikling af levende maritime miljøer, hvor kultur- og fritidsliv kan dyrkes. Projektet understøtter endvidere Norddjurs kommunes Kultur-, fritid-, turisme- og landdistriktspolitik, samt handlingskatalog under Kultur- og fritidsudvalget på landdistriktsområdet vedr. ”Mødesteder der understøtter attraktive fællesskaber”.

Økonomiske konsekvenser

Udlægget eller mellemfinansieringen vil blive registreret på en mellemregningskonto og vil derfor ikke påvirke drifts- eller anlægsudgifterne, men mellemfinansiering vil påvirke den gennemsnitlige kassebeholdning.

Der kan opstå uforudsete hændelser i et projekt, som kan medføre, at kommunen ikke får den fulde mellemfinansieringen retur. I så fald vil beløbet skulle konverteres til et tilskud til foreningen, og hvis det bliver aktuelt, vil det påvirke enten drift- eller anlægsudgifterne.

Såfremt det besluttes, at stille mellemfinansiering til rådighed, vil der blive udarbejdet en aftale/kontrakt, der forpligter projektejer at tilbagebetale mellemfinansieringen umiddelbart efter, at tilskud fra fonde m.v. er modtaget.

I aftalen vil fremgå de nærmere juridiske detaljer vedrørende sikkerhed for projektets gennemførelse og hvornår afregning af tilskudsmidler sker til kommunen. Mellemfinansieringen udbetales inden den første fakturas forfaldsdato.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten. Den lovmæssige adgang til at kunne yde støtte i form af mellemfinansiering af lokale projekter, skal umiddelbart findes i de uskrevne kommunal-fuldmagtsregler. Kommunen skal have en lovlig kommunal interesse i det pågældende projekt.

Indstilling

Økonomichefen indstiller, at der ydes mellemfinansiering på op til 0,5 mio. kr. til Anholt Borgerforening til etablering/renovering af ny legeplads ved Anholt Skole og børnehave.

Bilag:

1 Åben Budget og finansiering.pdf

24702/25

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Godkendt.

4. Regnskab 2024 - Låneramme

00.34.00.000

25/1871

Åben sag

Sagsgang

ØK, KB

Sagsfremstilling

I denne sag opgøres lånerammen for 2024. Der skal tages stilling til, om der skal optages lån på baggrund af lånerammen for 2024. Den ledige låneramme for 2024 udgør i alt 11,9 mio. kr. I budgetaftalen for 2025-2028 er det vedtaget, at der ikke optages lån i 2025. Det indstilles derfor, at der ikke optages lån på baggrund af lånerammen.

For at en kommune kan optage lån kræver det, at der afholdes anlægsudgifter på områder med låneadgang. Lånerammen kan anvendes til at optage lån, stille garantier eller til at frigive deponerede midler. Norddjurs Kommune har i øjeblikket ingen deponerede midler. Lånerammen for 2024 kan anvendes indtil udgangen af april 2025, hvorefter det ikke er muligt at optage lån på baggrund af lånerammen for 2024.

I alt er der en ledig låneramme til optagelse af lån på 11,9 mio. kr. Disse lån kan optages med en løbetid på 25 år. Opgørelsen af lånerammen fremgår af tabel 1:

Tabel 1: Opgørelse af disponibel låneramme for 2024			
Automatisk låneadgang		Låneprocent	Låneadgang
	Indsats mod tomme og forfaldne boliger	95 %	1,8 mio. kr.
	Energibesparende foranstaltninger	100 %	7,3 mio. kr.
	Anlægsudgifter færger	100 %	1,7 mio. kr.
	Udlån til betaling af ejendomsskat	100 %	1,2 mio. kr.
Automatisk låneadgang i alt			11,9 mio. kr.
Ledig låneramme i alt			11,9 mio. kr.

Norddjurs Kommune har i 2024 haft en samlet udgift til landsbyfornyelse på 1,9 mio. kr. Med en låneprocent på 95 pct. giver det låneadgang til 1,8 mio. kr.

Udgifterne til energibesparende foranstaltninger på 7,3 mio. kr. består af 4,1 mio. kr. til belysningsplanen og udskiftning af gadebelysning til LED, 1,1 mio. kr. til energibesparende foranstaltninger på kommunale bygninger og energimærkning af kommunale bygninger, samt 2,1 mio. kr. i udgifter, til bygningsrenoveringer, som giver anledning til reduceret energiforbrug.

Dokningen af Grenaa-Anholt Færgen udgjorde i alt 1,7 mio. kr. i 2024.

Kommunen kan låne til at finansiere udlån til boligejere, der har fået indefrosset ejendoms-skatte. Kommunens nettoudlån udgjorde 1,2 mio. kr. i 2024.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

I Norddjurs Kommunes økonomiske politik er der fastsat en målsætning om at afdrage minimum 10 mio. kr. om året på den langfristede gæld eksklusive ældreboliger.

I den økonomiske politik er der også fastsat en målsætning om en gennemsnitlig kassebeholdning på minimum 175 mio. kr.

Økonomiske konsekvenser

Hvis der ikke optages lån på baggrund af lånerammen for 2024, vil Norddjurs Kommunes gæld inklusive feriepengeforpligtelse samlet set blive reduceret med cirka 35,6 mio. kr. i 2025. Ældreboliglån er ikke medregnet.

Den 20. februar 2025 er den årlige rente 3,16% ved optagelsen af et fastforrentet annuitetslån med en løbetid på 25 år. Dette svarer til en samlet renteudgift på 0,449 mio. kr. over 25 år, hvis der lånes 1 mio. kr.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Indstilling

Økonomichefen indstiller, at der ikke optages lån i 2025 på baggrund af lånerammen for 2024.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Godkendt.

5. Godkendelse af forudgående offentlighed for Energiklynge Djursland

13.35.00.P20

25/635

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 19. november 2024 på baggrund af afrapporteringen fra det tværkommunale samarbejde om biogas at åbne for en ansøgningsperiode, hvor interesserede udviklere af biogasanlæg kunne indsende projektansøgninger.

Ved fristens udløb den 3. januar 2025 har Norddjurs Kommune modtaget én projektansøgning fra Brdr. Thorsen Biogas, Kosan Gas og NRGi Renewables, som i fællesskab ønsker at etablere Energiklynge Djursland på et areal syd for A15 mellem Trustrup og Grenaa.

Der ønskes etablering af et biogasanlæg, seks vindmøller og ca. 200 ha. solceller med mulighed for etablering af PtX teknologier. Projektansøgning er vedlagt.

På baggrund af projektansøgningen og forvaltningens bemærkninger nedenfor, skal der tages stilling til, om der skal igangsættes en forudgående offentlighedsfase om projektansøgningen Energiklynge Djursland.

Forvaltningens bemærkninger til projektansøgningen

Forvaltningen har indledningsvist afdækket nedenstående elementer i projektansøgningen, som vil skulle håndteres i en planproces:

A. Kendte tiltag indenfor områdeafgrænsningen

- Projekt for grundvandsbeskyttelse af Vejlbj Kildeplads som væsentlig drikkevandsforsyning til Grenaa og omegn
- Projekt for transportledning i forbindelse med centralisering af spildevand på Djursland

B. Arealudpegninger i kommuneplanen med national interesse

- Område med særlige drikkevandsinteresser/følsomme indvindingsområder
- Bevaringsværdigt landskab
- Værdifuldt kulturmiljø Lyngdalsgård
- Særligt værdifuldt landbrugsområde. I forslag til Kommuneplan 2025 foreslås det, at arealudpegningen udgår delvist.
- Skovrejsning ønsket. I forslag til Kommuneplan 2025 foreslås det, at arealudpegningen udgår delvist.

Hvis Kommunalbestyrelsen på baggrund af forudgående offentlighedsfase igangsætter planlægningen, vil alle faktorer, der kan påvirke miljøet blive undersøgt i forbindelse med miljøvurderingen, og forvaltningen vil gå i dialog med relevante styrelser og øvrige interessenter.

Forudgående offentlighedsfase

En forudgående offentlighedsfase er ikke lovpligtig, men sikrer indsamling af lokalområdets ideer og bemærkninger til projektet i en tidlig udviklingsfase. Derfor anbefaler forvaltningen, at projektansøgningen sendes i en forudgående offentlighedsfase på 4 uger. Desuden anbefaler forvaltningen, at der afholdes et offentligt møde, hvor projektet præsenteres, og der er mulighed for at stille spørgsmål og komme med bemærkninger. På borgermødet deltager udvikler og kommunen.

Forvaltningen er bekendt med, at udvikler har inviteret til møder på tre lokationer i løbet af februar og marts.

Det bemærkes, at hvis Kommunalbestyrelsen i juni - jf. nedenstående tidsplan - beslutter igangsætning af konkret planlægning efter den forudgående offentlighedsfase, vil der desuden komme de lovpligtige høringsfaser i den forbindelse.

Den videre proces indtil en eventuel igangsætning af planlægningen vil være nedenstående:

24. feb. - 18. marts	Politisk behandling om igangsættelse af forudgående offentlighed
20. marts - 17. april	Forudgående offentlighed på 4 uger
1. april	Offentligt møde med præsentation af projektet

18. april - 2. juni	• Behandling af høringssvar • Udarbejdelse af politisk sag til igangsættelse af planlægning
Juni (KB 17. juni)	Politisk behandling om igangsætning af planlægning

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til FN's verdensmål nr. 7 - bæredygtig energi og nr. 13 - klimaindsats samt til kommuneplanen, Plan- og Udviklingsstrategien og Klimaplanen.

Økonomiske konsekvenser

Hvis det besluttes at arbejde videre med en konkret planlægning, skal der afsættes midler til teknisk bistand i forbindelse med planarbejdet. Forvaltningen vil præsentere et overslag over nødvendige midler ved mulig igangsættelse af konkret planlægning i juni 2025.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Chef for plan, byg og miljø indstiller, at

- 1) der igangsættes en forudgående offentlighedsfase for projektansøgning Energiklynge Djursland
- 2) der afholdes et offentligt møde den 1. april 2025.

Bilag:

1 Åben Projektansøgning Energiklynge Djursland

19858/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Ad. 1. Tilrådt.

Ad. 2. Tilrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Ad. 1. Tilrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Ad. 1. Godkendt.

Ad. 2. Godkendt.

6. Grenaa Havn A/S - ændring af vedtægter

08.00.00.A00

25/1217

Åben sag

Sagsgang

KB

Sagsfremstilling

På den kommende generalforsamling i Grenaa Havn A/S, som afholdes den 28. april 2025, fremsættes der forslag om ændring af Vedtægter for Grenaa Havn A/S.

Forslaget om vedtægtsændringer består i det væsentligste af en opdatering af formuleringen i vedtægternes § 1 om Navn, hjemsted og formål med tilføjelse af koncernens datterselskaber samt ændring af vedtægternes § 17 om Det centrale ledelsesorgan (bestyrelsen) med følgende nye formulering vedrørende valg af bestyrelsesmedlemmer:

- 3 bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for 4 år ad gangen efter indstilling fra kommunalbestyrelsen i Norddjurs Kommune.
- Minimum 1 og maksimalt 5 bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen efter bestyrelsens indstilling af kandidater med forretningsmæssig indsigt, hvoraf en kandidat kan repræsenteres af en brancheforening
- 1 bestyrelsesmedlem vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen efter bestyrelsens indstilling af en kandidat fra FH Østjylland. (Såfremt FH Østjylland ophører, træffer generalforsamlingen beslutning om, hvilken organisation indstillingsretten i stedet skal overgå til).

Det kan oplyses, at ændringerne består i,

- at det maksimale antal af bestyrelsesmedlemmer, der vælges af generalforsamlingen, ændres fra 4 til 5, hvoraf en kandidat kan repræsenteres af en brancheforening
- at der ikke længere indstilles kandidater med sæde i Region Midtjylland
- at det fremover alene er FH Østjylland, der indstiller en kandidat, således at der ikke længere indstilles en kandidat fra Dansk Industri Transport (DI Transport).

Der foretages ikke ændring af det antal medlemmer, der vælges efter indstilling fra kommunalbestyrelsen i Norddjurs Kommune.

Udkast til indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grenaa Havn A/S og udkast til Vedtægter for Grenaa Havn A/S, hvoraf forslagene til vedtægtsændringer fremgår, vedlægges som bilag. Endelig indkaldelse til generalforsamling i Grenaa Havn A/S vil blive forelagt Kommunalbestyrelsen, når den foreligger.

Økonomiske konsekvenser

Der er ikke nogen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Borgmesteren bemyndiges til at godkende vedtægtsændringerne.

Bilag:

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Åben Udkast Indkaldelse generalforsamling Grenaa Havn april 2025.pdf | 25819/25 |
| 2 | Åben Udkast Vedtægter Grenaa Havn AS 280425.pdf | 25820/25 |

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Godkendt.

7. Finansieringsstrategi for Stormflodssikring af Grenaa

01.24.04.G00

24/1560

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Med baggrund i Strategisk Udviklingsplan til Fremtidssikring af Grenaa godkendte Kommunalbestyrelsen den 18. juni 2024 at fremme det kommunale fællesprojekt for gennemførelse af Stormflodssikring af Grenaa by, svarende til planens kystsikringselementer i etape 1 og dele af etape 2. Det afgrænsede projekt fik i december 2023 tilsagn på 12,2 mio. kr. fra den statslige kystpulje.

Den 18. juni 2024 traf Kommunalbestyrelsen beslutning om, at selve finansieringsstrategien - herunder en eventuel bidragsfordeling fra lodsejere - skulle afklares i 3. kvartal 2024. Dette skete i forbindelse med budget 2025-2028 i afsnit om finansieringsstrategi.

Der skal træffes beslutning om igangsætning af Stormflodssikring af Grenaa by - finansieret af den statslige kystpulje samt særskilt og ekstraordinært af kommunens kassebeholdning i 2026 og 2027, som tilkendegivet i budgetaftalen 2025.

Projektet

Der er tale om et selvstændigt afgrænset projekt, der indgår som et delelement af strategien Grenaa - Næse for Vand. Projektet indeholder kystsikringselementer med en samlet forventet udgift på i alt 42,05 mio. kr. Dette omfatter etablering af en sikringslinje til beskyttelse af Grenaa by. Anlæggets delelementer består af jorddige langs ringvejen og åen, højvandslukke i Grenåen, stormflodsmur ved bygværk og terrænhævning af Kattegatvej.

Finansieringsstrategi - Budgetaftale 2025-2028

Følgende fremgår af budgetaftale 2025:

”Der er i forligskredsen enighed om, at udgifter forbundet med anlæg med støtte fra den statslige kystpulje til stormflodssikring af Grenaa finansieres særskilt og ekstraordinært af kommunens kassebeholdning i 2026 og 2027”.

Med budgetaftalen er etablering af sikringslinjen til beskyttelse af Grenaa by mod stormflod fuldt finansieret. Medfinansiering fra kystpuljen på 12,2 mio. kr. afgrænser projektet til alene at omfatte kystbeskyttelseselementer i sikringslinjen til stormflodssikring af Grenaa by. Dette afgrænsede projekt efterlader flere byrumselementer i den strategiske udviklingsplan for Grenaa samt lokalsikring af Grenaa Havn og lokalsikring af Grenaa Marina til anden finansiering.

I den forlængelse har Norddjurs Kommune sammen med Grenaa Havn A/S, Sydhavnen A/S og Kattegatcentrets Driftsfond i efteråret 2024 stiftet ”Norddjurs udviklingsforening for klima og bæredygtig byudvikling”. Ambitionen for samarbejdet er - via en fælles og koordineret indsats - at understøtte den strategiske udvikling af Grenaa Sydhavn gennem klimasikring, bæredygtig byudvikling og helhedsplanlægning.

Grenaa Marina sætter et bredt perspektiv på emnet lokal kystsikring og sammentænker beskyttelsen af molerne ud mod Kattegat med revitaliseringen af havet uden for. Det forventes at kunne løse en række tekniske og miljømæssige udfordringer på én gang. Norddjurs Kommune støtter op om projektet med teknisk og politisk støtte. Marinaen udarbejder projektmateriale i 2025.

Finansieringsoversigt

Finansiering	Norddjurs Kommune	Anden finansiering
Sikring af Grenaa By Etablering af sikringslinje Beskyttelse af ca. 1.000 matrikler	29,85 mio. kr. Budgetaftalen 2025-2028	12,2 mio. kr. Statslig Kystpulje
Lokalsikring Grenaa Havn, Grenaa Sydhavn	1,0 mio. kr. årligt	Norddjurs udviklingsforening for klima og bæredygtig byudvikling

og Kattegatcentret		afsøger mulig finansiering
Lokalsikring Grenaa Marina	0,070 mio. kr. Budgetaftale 2025	Grenaa Marina udarbejder projekt og afsøger mulig finansiering

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Projektet Stormflodssikring af Grenaa er dannet ud fra strategien Næse for vand. Der er sammenhæng til Plan- og Udviklingsstrategien, Energi- og Klimapolitikken samt Klimaplanen.

Økonomiske konsekvenser

Vedtaget budget for overslagsårene 2025 – 2028.

(Mio. kr. i 2024-priser)	2025	2026	2027	2028
Udgifter	0,350	18,850	22,850	0,000
Indtægter	0,000	0,000	0,000	-12,200
Netto	0,350	18,850	22,850	-12,200

Der er budgetteret med en udgift på i alt 42,05 mio. kr. af i årene 2025-2027 samt en indtægt på 12,2 mio. kr. i 2028 fra kystpuljen.

I budgetaftale for 2025 har forligspartierne tilkendegivet, at Norddjurs Kommune ekstraordinært, finansierer den del af udgifterne, som ikke har fået tilskud fra Statens Kystpulje. Finansierungsstrategien afspejler derfor denne beslutning i forbindelse med budget 2025, og det er derfor ikke aktuelt at indhente medfinansiering ved at fastsætte en bidragspligt i denne sag, se nærmere beskrivelse under lovgrundlag.

Lovgrundlag

Et kommunalt fællesprojekt om kystbeskyttelse kan rejses ved initiativ af en eller flere berørte lodsejere, eller, som i dette tilfælde, af kommunen selv. Jf. Kystbeskyttelsesloven § 1a, stk. 2.

Norddjurs kommune har i forbindelse med et kommunalt fællesprojekt om kystbeskyttelse mulighed for at fastsætte en bidragsfordeling, hvor Kommunalbestyrelsen efter kystbeskyttelsesloven kan pålægge en bidragspligt til de lodsejere, som har nytte af projektet. Dette ville

forudsætte en beslutning i Kommunalbestyrelsen. I dette tilfælde er det dog ikke relevant at træffe beslutning om at pålægge lodsejere bidragspligt, idet det politisk er besluttet, at det aktuelle anlæg finansieres særskilt og ekstraordinært af kommunens kassebeholdning. Forvaltningen gør desuden opmærksom på, at en sådan proces for bidragsfordeling tager cirka to år og derfor ville forudsætte dispensation fra tidsfristen, som er fastsat i kystpuljen.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at

1. det afgrænsede projekt - Stormflodssikring af Grenaa by - finansieres af den statslige kystpulje samt særskilt og ekstraordinært af kommunens kassebeholdning i 2026 og 2027, som tilkendegivet i budgetaftalen 2025.
2. der gives anlægsbevilling på 0,350 mio. kr. i 2025, 18,850 mio. kr. i 2026 og 22,850 mio. kr. i 2027 og en indtægt på 12,200 mio. kr. i 2028 til stormflodssikring af Grenaa, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i årene 2025 - 2028.

Bilag:

- | | |
|--|----------|
| 1 Åben Strategisk Udviklingsplan | 21375/25 |
| 2 Åben Stormflodssikring af Grenaa - anlægsforslag | 21374/25 |

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Ad. 1. Godkendt.

Ad. 2. Godkendt.

8. Grenaa Varmeværk - ansøgning om lånegaranti

13.03.00.Ø60

25/722

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Grenaa Varmeværk har ansøgt Norddjurs Kommune om en kommunegaranti på op til 7,510 mio. kr. til finansiering af anlægsudgifter i 2024 og 2025. Ansøgningen er vedlagt.

Der skal tages stilling til, om Norddjurs Kommune skal give kommunegaranti, og om der skal tages pant i varmekærets aktiver.

Anlægsinvesteringerne i 2024 og 2025 er blandt andet renovering af ledningsnet samt udskiftning af varmemålere. Forbrugerne betaler for investeringerne gennem taksterne. Ved at optage lån med en tilsvarende løbetid vil varmekærets likviditet kun i begrænset omfang blive påvirket af investeringen.

Kommuner kan stille garanti for et varmekærs anlægsinvesteringer. Når kommunen stiller garanti for et varmekærk, skal kommunen opkræve en markedsmaessig garantiprovision. Hidtil har alle garantier stillet til varmekærker været omfattet af EU statsstøtteregler.

Norddjurs Kommune skal opkræve garantiprovision efter det såkaldte "hvile i sig selv" princip. Årsagen er, at skatteborgerne påtager sig en risiko ved at kommunen stiller garanti, og den risiko skal varmekunderne betale for.

Per den 31. januar 2025 hæfter Norddjurs Kommune for lån optaget af Grenaa Varmeværk med en samlet restgæld på 223,9 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen har den 19. august 2014 besluttet, at der tages stilling fra sag til sag, om der skal tages pant, når der stilles garanti til fordel for forsyningsvirksomheder. Der har i praksis ikke været taget pant ved garantistillelse til fordel for forsyningsvirksomheder.

Hvis kommunen tager pant i varmeværkets aktiver, vil kommunen overtage de pantsatte aktiver, hvis varmeværket ikke kan overholde sine forpligtelser over for KommuneKredit og realisere aktiverne til dækning af en del af udgiften. Kommunen kan dog have svært ved at omsætte aktiverne, da aktivernes værdi primært består i, at de kan anvendes til varmedistribution.

Der er udgifter i forbindelse med optagelse af pant. Som udgangspunkt er det forsyningsvirksomhederne selv, der skal afholde udgiften hertil. Tinglysningsafgiften udgør i øjeblikket 1,5 pct. af beløbet, og der er et mindre administrationsgebyr på under 2.000 kr. Det koster således forsyningsvirksomhederne 15.000 kr. plus administrationsgebyr ved tinglysning af pant for 1 mio. kr.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ved at stille garanti påtager kommunen sig en risiko. Kommunens økonomiske målsætning i den økonomiske politik har blandt andet til formål at sikre, at kommunens økonomi er tilstrækkelig solid til at imødegå uforudsete hændelser.

Særligt målsætningen om at kassebeholdning på minimum 175 mio. kr. tjener dette formål. Jo større garantiforpligtelser, desto større bør kassebeholdningen være.

Økonomiske konsekvenser

Garantiprovisionen indgår i kommunens regnskab som en renteindtægt. Grenaa Varmeværk betaler i øjeblikket årligt 0,40 pct. af restgælden i garantiprovision. Garantiprovisionen vil udgøre op til 0,030 mio. kr., hvis varmeværket optager et lån på 7,5 mio. kr.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

EU's statsstøttere regler - reguleret i Traktaten om den Europæiske Unions Funktionsmåde.

Kommissionens meddelelse om anvendelsen af EF-traktatens artikel 87 og 88 på statsstøtte i form af garantier.

Indstilling

Økonomichefen indstiller, at

1. Norddjurs Kommune stiller garanti til fordel for Grenaa Varmeværk på op til 7,510 mio. kr. til anlægsudgifter i 2024 og 2025.
2. det drøftes, om der skal tages pant i varmekærlæks aktiver, hvis Norddjurs Kommune stiller garanti.

Bilag:

- | | |
|------------------------------------|----------|
| 1 Åben Ansøgning om kommunegaranti | 21185/25 |
|------------------------------------|----------|

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Ad. 1. Tilrådt.

Ad. 2. Udvalget indstiller, at der ikke tages pant i varmekærlæks aktiver.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Ad. 1. Tilrådt.

Ad. 2. Tilrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Ad. 1. Godkendt.

Ad. 2. Godkendt.

9. Klimavurderinger af politiske beslutninger

01.30.00.A00

22/8542

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

På Kommunalbestyrelsens møde den 12. december 2023 blev det besluttet, at

- a. forvaltningen skulle udarbejde et katalog om anlægsprojekters klimavurdering ved projekter på minimum 1 mio. kr.
- b. der skal udregnes CO₂-udledninger for fremtidige kommunale anlægsprojekter indenfor veje og byggeri i Miljø- og Teknikudvalgets regi til brug for politisk prioritering.

I nærværende sag afrapporteres dette arbejde, og der tages stilling til, hvordan den opnåede data skal anvendes og videreudvikles.

Katalog om klimavurdering af anlægsprojekter

I vedlagte katalog præsenterer forvaltningen en klimavurdering af forskellige bygge- og anlægsprojekter ved hjælp af en livscyklus metode. Denne metode vurderer et projekts påvirkning på klimaet gennem hele dets livscyklus fra produktion af materialer til nedrivning og bortskaffelse.

For at kunne sammenligne drivhusgasser omregnes de til CO₂-ækvivalenter ved kommende projekter indenfor vej- og byggeri. Modellen tager højde for både direkte og indirekte udledninger, herunder materialeforbrug, transport og affaldshåndtering. Beregningerne kan bruges som grundlag for den politiske prioritering af projekter med fokus på klimaeffekt. Antagelser og forudsætninger er baseret på gennemsnitlige anlægsprojekter.

Der er blevet estimeret CO₂-ækvivalenter for de mest hyppige anlægsopgaver:

- Tagrenovering
- Facaderenovering
- Udskiftning af vinduer

- Udskiftning af belysning
- Udskiftning af ventilationsanlæg
- Anlæg af cykelsti
- Vejadgang ved udstykning
- Diverse projekter
 - Asfaltbelægning
 - Udskiftning af gadelys
 - Besparelse på strøm.

Kommunalteknisk Chefforening - KTC har igangsat et pilotprojekt, der vurderer klimakonsekvenser ved etablering af drift af vej- og stianlæg, se vedlagte. Når projektet er færdigt, bliver det tilgængeligt for alle kommuner. Forvaltningen holder sig løbende orienteret om udviklingen af projektet.

Den videre proces

Forvaltningen foreslår, at beregningerne af CO₂-ækvivalenter fremover bliver anvendt som et værktøj i den politiske beslutningsproces. Navnlig i forbindelse med fremlæggelse af anlægsforslag for veje, stier og bygninger på over 1 mio. kr. forud for budgetforhandlingerne.

Beregningerne vil løbende blive udbygget med nye beregninger fra konkrete projekter, og de vil løbende blive suppleret med ny viden.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Norddjurs Kommunes Klimaplan, Energi- og Klimapolitik, Kommuneplanen fra 2021, principper for bæredygtighed, Plan- og Udviklingsstrategien, Projekt Næse for Vand og DK2020.

Økonomiske konsekvenser

Der er ikke på nuværende tidspunkt identificeret ekstra økonomiske ressourcer i forbindelse med disse opgaver, da det vil blive integreret som en del af den eksisterende projektstyring og planlægning.

Lovgrundlag

Intet væsentligt lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at beregningerne af CO₂-ækvivalenter fremover anvendes som et værktøj i den politiske beslutningsproces ved anlægssforslag for veje, stier og ejendomsprojekter på over 1 mio. kr. indenfor Miljø- og Teknikudvalgets resort.

Bilag:

- | | |
|---|-----------|
| 1 Åben Katalog | 112353/24 |
| 2 Åben Pilotprojekt - kommunale vejanlæg via InfraLCA | 10244/25 |

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Godkendt.

10. Handicaprådets årsberetning 2024

00.22.00.G01

24/9506

Åben sag

Sagsgang

KB

Sagsfremstilling

Handicaprådet udarbejder hvert år en årsberetning.

Årsberetningen indeholder emner, som Handicaprådet har beskæftiget sig med og været optaget af i det forløbne år. Samtidig berører beretningen emner, som Handicaprådet vil fokusere på i det kommende år.

Ifølge Handicaprådets vedtægter skal årsberetningen forelægges Kommunalbestyrelsen til orientering.

Handicaprådets årsberetning for 2024 er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser

Punktet har ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Velfærdsdirektøren indstiller, at Handicaprådets årsberetning 2024 tages til efterretning.

Bilag:

1 Åben Årsberetning 2024

31161/25

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Godkendt.

11. Ansøgning fra Ørum Aktiv Center til fornyelse af ovenlysvinduer

18.15.05.Ø40

07/8510

Åben sag

Sagsgang

KFU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra Ørum Aktiv Center, hvori de søger om tilskud til at udskifte ovenlysvinduerne i deres store hal. De har konstateret, at de nuværende ovenlysvinduer er utætte, der kommer vand ind, og der er samtidig konstateret skimmelsvamp i hallen. Kultur- og Fritidsudvalget skal i denne sag tage stilling til, om ansøgningen skal imødekommes.

Ansøgningen er på 1,0 mio. kr. Efter ønske fra udvalgets formandskab har forvaltningen fremrykket behandlingen af denne sag og et eventuelt tilskud kan finansieres via Strategiske pulje til idrætshaller. Puljen var åben for ansøgninger frem til 1. februar 2025. De øvrige ansøgninger til puljen behandles som planlagt på Kultur- og Fritidsudvalgets møde 1. april 2025.

Der er i 2025 afsat 2,0 mio. kr. i Strategisk pulje til idrætshaller til at støtte projekter, der tilgodeser et eller flere af følgende fire kriterier:

- Energiforbedring
- Bæredygtighed
- Nye aktiviteter
- Øget tilgængelighed.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Idræts- og Fritidspolitikken, hvor der arbejdes for at udvikle tidssvarende faciliteter. Derudover har sagen sammenhæng til Norddjurs Kommunes Klimaplan 2023-2050, og handlingskatalogets handling 5.a.

Økonomiske konsekvenser

Den 10. december 2024 gav Kommunalbestyrelsen anlægsbevilling på 2,0 mio. kr. til den Strategiske pulje for 2025.

Gives der anlægstilskud til Ørum Aktivcenter vil den kommunal momsrefusionsordning dække 17 % af det udbetalte tilskud. Dette indebærer, at hvis ansøgningen imødekommes med et tilskud på 1,0 mio. kr. vil det belaste budgettet eller puljen med 0,830 mio. kr., da momsrefusionsordningen dækker forskelsbeløbet.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagtens bestemmelser og folkeoplysningsloven.

Indstilling

Chefen for Kultur, Fritid, Turisme og Biblioteker indstiller, at ansøgningen fra Ørum Aktivcenter imødekommes med det ansøgte beløb på 1,0 mio. kr., finansieret via Strategisk pulje til idrætshaller 2025.

Bilag:

1 Åben Ansøgning fra ØAC nye ovenlysvinduer.pdf

18528/25

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 04-03-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Godkendt.

12. Anlægsbevilling - Pulje til trafiksikkerhed

05.13.00.P00

16/2588

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Der er i budget 2025 afsat et rådighedsbeløb på 1,5 mio. kr. til Pulje til trafiksikkerhed. Puljen har til formål at nedbringe antallet af uheld på kommunevejene og skabe større tryghed i lokalsamfundene. Der skal tages stilling til, hvordan puljen skal udmøntes samt gives anlægsbevilling.

Puljen foreslås udmøntet efter gældende praksis til projekter på kommunens prioriteringsliste for trafiksikkerhedsprojekter. Projekterne prioriteres ud fra en række kriterier, som er godkendt af Kommunalbestyrelsen i 2017. Prioriteringslisten er vedlagt.

På Miljø- og Teknikudvalgets møde den 18. december 2023 orienterede forvaltningen om, at kommunen har opnået 40% tilskud fra statens Trafiksikkerhedspulje 2023 til følgende tre projekter:

- Fartdæmpning af Hovedgaden i Allingåbro: Anlægsoverslag: 0,929 mio. kr.
- Fartdæmpning af Skibsbyggervej i Bønnerup Strand: Anlægsoverslag: 0,465 mio. kr.
- Ombygning af to T-kryds i Glesborg: Anlægsoverslag: 1,036 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 20. februar 2024 at acceptere tilskuddene. Det første projekt på Hovedgaden i Allingåbro blev prioriteret gennem trafiksikkerhedspuljen i 2024 og er blevet realiseret.

Forvaltningen anbefaler, at de to øvrige tilskudsprojekter i Bønnerup Strand og Glesborg prioriteres udført for bevillingen til Pulje til trafiksikkerhed i 2025. Skitsetegninger af de to projekter er vedlagt.

Projekterne skal senest være afsluttet inden den 7. december 2027 - 4 år efter tilsagnsdatoen - for at overholde tilskudsvilkårene og være berettigede til tilskud. Forvaltningen anbefaler, at projekterne prioriteres i 2025, da der er tale om højt prioriterede projekter, og tilskuddene derved vil tilfalde kommunen tidligere. Hvis projekterne ikke prioriteres i 2025, vil Vejdirektoratet skulle godkende, at projekternes slutdato rykkes, da projekternes forventede slutdato er oplyst til den 31. december 2025.

Arealerhvervelse ved projekt i Glesborg

Ombygning af det ene T-kryds i Glesborg vil medføre behov for at erhverve et areal af hjørnegrunden ved Glesborg Kærvej, enten gennem frivillig aftale med grundejeren eller ved ekspropriation. Hvis arealerhvervelsen skal ske gennem ekspropriation, vil der blive behov for at igangsætte ekspropriationsproceduren. Det kan normalt forventes, at ekspropriation vil tage et halvt år, og der kan derfor være en risiko for, at ombygningen af dette kryds ikke vil blive færdigt i 2025. Ved krydset ved Gammel Rimsøvej er der ikke behov for arealerhvervelse, da Norddjurs Kommune ejer hjørnegrunden her. Det vurderes derfor kun at være krydset ved Glesborg Kærvej, der er risiko for ikke kan nås udført i 2025.

Anvendelse af uforbrugte midler

Hvis en del af projektet i Glesborg ikke kan færdiggøres i 2025 grundet ekspropriation, foreslår forvaltningen, at uforbrugte midler fra puljen i 2025 kan anvendes på udførsel af øvrige prioriterede trafiksikkerhedsprojekter, som kan nås i 2025, og at der i stedet afsættes en del af bevillingen fra trafiksikkerhedspuljen i 2026 til at færdiggøre projektet i Glesborg. Derved vil udførslen af et eller flere projekter kunne fremrykkes og anlægsoverførsel undgås.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Investeringer i trafiksikkerhedsmæssige forbedringer af vejnettet er i overensstemmelse med initiativerne for kommunens trafiksikkerhedsarbejde fastsat i trafiksikkerhedsplanen og i kommuneplanen.

Denne sag er en del af udmøntning af budgetaftale 2025-2028.

Økonomiske konsekvenser

I alt udmøntes 1,5 mio. kr. til trafikssikkerhedsprojekter i 2025, som vil blive afholdt indenfor den afsatte ramme til trafikssikkerhed.

Ved accept af tilskuddene fra den statslige trafikssikkerhedspulje har kommunen forpligtet sig til at realisere projekterne og finde den nødvendige egenfinansiering inden 2027. Udgifterne til projekterne i Bønnerup Strand og Glesborg vil være på 0,465 mio. kr. og 1,036 mio. kr. Indtægterne vil være på 0,186 mio. kr. og 0,414 mio. kr., som kommunen vil modtage fra Vejdirektoratet, når projekterne er afsluttet. Tilskuddene forventes modtaget i løbet af 1. halvår 2026 forudsat, at projekterne prioriteres udført i 2025.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 520 af 16/05/2023 om pulje til medfinansiering af trafikssikkerhedsmæssige forbedringer på det kommunale vejnet.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. prioriteringslisten godkendes.
2. der gives anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til udførsel af de to prioriterede projekter i Bønnerup Strand og Glesborg. Bevillingen finansieres af det til formålet afsatte rådighedsbeløb på investeringsoversigten 2025.
3. der gives anlægsbevilling til indtægt på 0,6 mio. kr. fra statens Trafikssikkerhedspulje 2023, som udbetales når projekterne er afsluttet.
4. hvis projektet i Glesborg ikke kan nås færdiggjort i 2025 afsluttes projektet for bevilling fra trafikssikkerhedspuljen i 2026 og overskydende midler fra 2025 puljen kan i stedet anvendes på udførsel af øvrige prioriterede projekter.
5. forvaltningen bemyndiges til at igangsætte ekspropriationsproceduren for den nødvendige arealerhvervelse ved Glesborg Kærvej, hvis arealerhvervelsen ikke kan ske gennem frivillig aftale med grundejeren.

Bilag:

- 1 Åben Prioriteringsliste for trafikssikkerhedsprojekter

21279/25

2	Åben	Skitse af fartdæmpning på Skibsbyggervej, Bønnerup Strand	21280/25
3	Åben	Skitse af krydsombygning ved Gammel Rimsøvej	21281/25
4	Åben	Skitse af krydsombygning ved Glesborg Kærvej	21282/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Ad. 3. Tiltrådt.

Ad. 4. Tiltrådt.

Ad. 5. Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Ad. 1.-5. Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Ad. 1.-5. Godkendt.

13. Anlægsbevilling - Bygningsvedligeholdelse kommunale ejendomme.

82.00.00.P00

24/111

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I Budget 2025 er der afsat 10 mio. kr. til bygningsvedligeholdelse af kommunale ejendomme. Ved Kommunalbestyrelsesmødet den 14. januar 2025 blev det besluttet, at der skal overføres 1,8 mio. kr. til renovering af Grenaa Brandstation. Anlægspuljen til bygningsvedligeholdelse af kommunale ejendomme er derfor på 8,2 mio. kroner.

Det forventes, at der i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2024 bliver overført 3 mio. kroner i mindreforbrug fra puljen bygningsvedligeholdelse i 2024, således at anlægspuljen i 2025 bliver på ca. 11,2 mio. kr. Prioriteringen er udført med denne forventning, men projekterne, der finansieres via de overførte midler, igangsættes først, når budgettet er endeligt overført i april måned 2025.

Der skal tages stilling til, om prioriteringsliste for projekter kan godkendes, samt om anlægsmidler kan frigives. Der skal desuden tages stilling til udbudsform, tildelingskriterier og tilde-
ling af arbejdet.

Forvaltningen har med baggrund i det nuværende kendskab til bygningerne og indhentede forslag fra brugerne udarbejdet vedlagte foreløbige prioriteringsliste for renoverings- og vedligeholdelsesopgaver. Listen kan justeres, hvis der sker bygningsskader eller nedbrud, som ikke er kendt på tidspunktet for listens udarbejdelse.

I prioriteringen er der lagt vægt på følgende parametre:

- Finansiering af en stilling.
- Udbedring af utætheder i klimaskærm (specielt tagkonstruktioner).
- Udbedringer af konstruktioner, der er nødvendige på grund af sikkerhedsmæssige hen-
syn.

- Udbedring af konstruktioner/installationer for at stoppe yderligere beskadigelser, både på egne, men også på andre konstruktioner/installationer.

De prioriterede projekter er:

Ejendom	Detaljer	Pris	Summeret
Norddjurs Kommune	Finansiering af 1 sagsbehandler	700.000	700.000
Norddjurs Kommune	Finansiering af energirådgivning	130.000	830.000
Norddjurs Kommune	Finansiering af div. driftsopgaver	3.500.000	4.330.000
Norddjurs Kommune	Energiovervågning El, vand og varme	250.000	4.580.000
Fuglesanggården Trekan- ten 1	Renovering af tag	500.000	5.080.000
Søren Kanne-skolen Afd. Vestre.	Udskiftning af vinduer og dørpartier.	200.000	5.280.000
Søren Kanne-skolen Afd. Vestre.	Udskiftning af tagpap der er smeltet.	350.000	5.630.000
Søren Kanne-skolen Afd. Toubro.	Udskiftning af tagplader etape 2	250.000	5.880.000
Søren Kanne-skolen Afd. Toubro.	Udbedring af facader og murværk	100.000	5.980.000
Søren Kanne-skolen Afd. Toubro.	Udskiftning af vinduespartier 8 stk	100.000	6.080.000
Kulturstationen Trustrup	Reparation/udskiftning af tag/vinduer.	300.000	6.380.000
Ravnholtvej 1-3 STU.	Udskiftning af vinduer.	100.000	6.480.000
Ravnholtvej 1-3 STU.	Udbedring af træværk. Samt nedløb i ydervæg	130.000	6.610.000
Materielgården Allingå- bro.	Udskiftning af Vinduer.	110.000	6.720.000
Administrationsbygningen i Allingåbro	Udskiftning af udendørs belysning	300.000	7.020.000
Børnehaven Savværket	Renovering af klimaskærm	150.000	7.170.000
Børneby Nord afd Allin-	Renovering af kloak	100.000	7.270.000

gåbro			
Auning Skole	Renovering af klimaskærm	300.000	7.570.000
Pavillonen i Grenaa	Udbedring af klimaskærm	250.000	7.820.000
Børneby Nord afd Ørsted	Renovering af klimaskærm	190.000	8.010.000
Administrationsbygningen i Allingåbro	Udbedring af klimaskærm	100.000	8.110.000
Børneby Nord afd Vivild	Udbedring af klimaskærm og tekniske installationer	200.000	8.310.000
Administrationsbygningen i Glesborg	Udbedring af klimaskærm	100.000	8.410.000
Stenvad Mosebrugscenter	Renovering af klimaskærm	200.000	8.610.000
Svømmehallen i Grenaa, Ydesvej	Renovering af klimaskærm	150.000	8.760.000
Djurslandsskolen Afd. Ørum	Udskiftning af vinduer og yderdøre	250.000	9.010.000
Søren Kanne-skolen Afd. Østre.	Udbedring af regnvandsinstallation i Hakkegården	250.000	9.260.000
Djurslandsskolen Afd. Fjellerup	Udskiftning af vinduer og yderdøre	240.000	9.500.000
Søren Kanne-skolen Afd. Søndre.	Renovering af facader	250.000	9.750.000
Grenaa Bibliotek	Renovering af sokkelpuds	100.000	9.850.000
Åparkens Børnhave	Renovering af facader	100.000	9.950.000
Ungnorddjurs, A-Klassen, Grenaa	Udskiftning af vinduer og yderdøre	250.000	10.200.000
Grenaa Idrætscenter.	Udskiftning af EL tavle	250.000	10.450.000
Grenaa Idrætscenter.	Renovering af facader	150.000	10.600.000
Anholt Færgefart, kommunale ejendomme.	Udbedring af klimaskærm	200.000	10.800.000
Anholt Færgefart, kommunale ejendomme.	Udskiftning af vinduer	100.000	10.900.000

Entreprenørgården Glesborg.	Udbedring af klimaskærm	100.000	11.000.000
Stadion Allé 4, Grenaa.	Renovering af klimaskærm	200.000	11.200.000

Det er prioriteret, at der afsættes 3,5 mio. kr. til finansiering af diverse driftsopgaver, som normalt skulle finansieres af driftspuljen fælles bygningsvedligehold. Driftspuljen finansierer mindre vedligeholdelsesopgaver, herunder også gennemførelse af lovpligtige eftersyn af brandanlæg, elevator, brandmateriel og elinstallationer samt udbedring af akut opståede opgaver som sprængte vandrør og skader efter stormvejr. Driftspuljens midler er ikke tilstrækkelige til at finansiere alle opgaverne, så derfor er der prioriteret et beløb til dækning af forventet overskridelse af driftsbudgettet.

Håndtering af byggeaffald er blevet en meget omfattende arbejdsopgave, og det medfører større udgifter ved projekterne.

Forvaltningen foreslår, at tilbud for entreprenørarbejdet ved projekter med udgifter på over 0,3 mio. kr. indhentes som underhåndsbud, og tildelingskriteriet er laveste pris. Projekter med udgifter under 0,3 mio. kr. foreslås udført på regning, dog indhentes der overslag/tilbud inden afgivelse af ordre.

Det foreslås desuden, at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakter med den billigste entreprenør.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ved planlægningen af projekterne bliver løsningerne vurderet for bæredygtighed i henhold til FN's verdensmål for bæredygtig udvikling, reducere af energiforbrug samt hensyn til det arkitektoniske udtryk.

Denne sag er en del af udmøntning af budgetaftale 2025-2028.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat 10 mio. kr. på investeringsoversigten til bygningsvedligeholdelse i 2025.

Ved kommunalbestyrelsesmøde 14. januar 2025 blev der besluttet, at der skal overføres 1,8 mio. kroner til anlægspuljen renovering af Grenaa Brandstation. Der refterer derfor i øjeblikket 8,2 mio. kroner i anlægspuljen bygningsvedligeholdelse af kommunale ejendomme, men forventningen er, at der i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2024 overføres 3 mio. kroner til puljen fra anlægspuljen i 2024.

Lovgrundlag

Projekter gennemføres i henhold til gældende bygningsreglement og Norddjurs Kommunes udbudsregler.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. den foreløbige prioriteringsliste for puljen til bygningsvedligeholdelse godkendes.
2. der gives anlægsbevilling på 8,2 mio. kr. til bygningsvedligeholdelse i Norddjurs Kommune finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb på investeringsoversigten 2025.
3. udbudsform for entreprenørarbejde ved projekter med udgifter på over 0,3 mio. kr. udføres som underhåndsbud.
4. tildelingskriterie for entreprenørarbejde udføres som laveste pris.

Bilag:

1 Åben Bygningsvedligeholdelse 2025 Prioriteringsliste

23585/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Ad. 3. Tiltrådt.

Ad. 4. Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Ad. 1. - 4. Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Ad. 1. - 4. Godkendt.

14. Anlægsbevilling - Energiinvesteringspulje

00.15.00.A26

25/712

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I budget 2025 er der afsat 2 mio. kr. til energiinvesteringer, som skal bevirke en driftsbesparelse på 0,100 mio. kr. årligt udmøntet hos aftaleholdere på de respektive ejendomme, hvor energiinvesteringer foretages. Der skal tages stilling til prioriteringsliste og anlægsbevilling.

Forvaltningen indstiller, at projekterne gennemføres med udgangspunkt i nedenstående prioriteringsliste. Prioriteringslisten er udarbejdet på baggrund af en kombination af rentabilitet samt tilstanden af de tekniske installationer, så projekterne både giver en energibesparelse og en rettidig opgradering.

Prioriteringsliste for energiinvesteringer:

Sted	Beskrivelse	Forventet investeringspris	Forventet besparelse
Grenaa Idrætscenter	Udskiftning af forældet ventilationsanlæg m. kileremstrukne motorer til et nyere energibesparende anlæg.	600.000 kr.	40.000 kr.
Grenaa Idrætscenter	Udskiftning af motorer i et forældet ventilationsanlæg m. kileremstrukne motorer til et nyere energibesparende motorer.	200.000 kr.	10.000 kr.
	Udskiftning af 70+ gamle cirkulationspumper fordelt på 50 af kommunens ejendomme til nye og strømbesparende pumper.	650.000 kr.	90.000 kr.
Allingåbro skole	Ombygning af varmtvandsinstallationen.	100.000 kr.	7.000 kr.

Auning SFO	Udskiftning af motor i forældede ventilationsanlæg til nye energibesparende motorer.	100.000 kr.	8.000 kr.
Åparkens Børnehave, Ørum	Udskiftning af motor i et forældet ventilationsanlæg til nye energibesparende motorer.	50.000 kr.	5.000 kr.
	Afsat beløb til forudsete udgifter samt mindre ad hoc projekter for samlet 15 % af anlægssummen.	300.000 kr.	10.000 kr.
		2.000.000 kr.	170.000 kr.

Forvaltningen informerer de relevante aftaleholdere om projekternes udførsel, samt hvor stor en udmøntning projektet bevirker på deres driftsbudget. Det forudsættes, at ejendomscenteret tildes hjemmel til at udføre de nødvendige energiforbedringsprojekter, uanset om det er prioriterede projekter eller uforudsete ad hoc projekter.

Forvaltningen foreslår, at tildelingskriterie for arbejderne udføres som mest rentable pris.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Anlægspuljen understøtter energi- og klimapolitikken i Norddjurs Kommune, samt DK2020 projektet med CO₂-reduktioner, og støtter ligeledes bygningsvedligehold ved at erstatte nedslidte og forældede tekniske installationer med nye og energirigtige installationer.

Denne sag er en del af udmøntning af budgetaftale 2025-2028.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat til 2 mio. kr. på anlægsoversigten til energiinvesteringer i 2025. Investeringerne skal medføre en besparelse på 0,100 mio. kr. på kommende driftsbudgetter fra 2026 og fremadrettet - udmøntet hos de respektive aftaleholdere. Ifølge prioriteringslisten forventes det i 2025, at der kan udmøntes en besparelse på 0,170 mio. kr. Men i takt med at ejendomscenteret i en længere årrække har lavet energiforbedrende tiltag, vil energiforbedrende projekter også gradvist blive dyrere og mindre rentable.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. der gives anlægsbevilling på 2 mio. kr. til energiinvesteringer finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb på anlægsoversigten 2025.
2. prioriteringsliste for energiinvesteringer godkendes.
3. udbudsform for arbejder ved projekter med udgifter på over 0,3 mio. kr. udføres som underhåndsbud.
4. tildelingskriterie for arbejder udføres som mest rentable pris, og forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med vindende tilbudsgiver.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Ad. 3. Tiltrådt.

Ad. 4. Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Ad. 1. - 4. Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Ad. 1. - 4. Godkendt.

15. Ændringer af vedtægter i Grenaa Lystbådehavns Fond

00.06.00.P24

24/9586

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en anmodning fra Grenaa Lystbådehavn om godkendelse af en mindre vedtægtsændring. Sådanne vedtægtsændringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Der er alene tale om en enkelt ændring, så der alene afholdes minimum ét møde årligt for brugerne mod tidligere to.

Ændringen er besluttet ved ekstraordinært bestyrelsesmøde den 17. september i 2024. De tidligere og opdaterede vedtægter er vedlagt.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at vedtægtsændringen godkendes.

Bilag:

1 Åben Vedtægter - nye 2024

127511/24

2 Åben Vedtægter 2018

127514/24

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Godkendt.

16. Almene boligprojekter til budget 2026-2029

03.02.00.S49

20/20574

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I Norddjurs Kommune har der de senere år været godt gang i de almene nybyggerier, og der er stor efterspørgsel efter boligerne. Derfor fremlægges her en sag, hvor der skal tages stilling til, hvorledes og om der skal afsættes og fordeles kvoter de kommende år mellem de interesserede boligorganisationer.

Baggrund

På møde i Kommunalbestyrelsen den 20. april 2021 blev det besluttet, at boligorganisationerne i Norddjurs Kommune havde mulighed for at fremlægge almene byggeprojekter inden den 31. december 2021, hvorefter der ville blive udvalgt et eller flere projekter, der kunne finansieres til brug for grundkapital af de i budgettet for 2022 og 2023 afsatte midler. Der var afsat 2,5 mio. kr. i 2022 og 2,0 mio. kr. i 2023.

B45, Lejerbo og GABolig bød ind med projekter. Det blev besluttet, at B45s projekter i Skovlunden i Auning skulle igangsættes i 2022 og Åbyen 3 i Grenaa igangsættes i 2023. Skovlunden etape 2 er opført og afventer godkendelse af skema C. Åbyen etape 3 er i fuld gang og forventes færdig i 2025.

Herudover blev der til budgetdrøftelse besluttet, at projekterne B45s Etape 4 på GD-grunden i Grenaa og Lejerbo, Etape 1 i Auning medtages. Lejerbos projekt blev efterfølgende prioriteret med 2,5 mio. kr. i grundkapital, og Skema A blev godkendt i 2024 (det afsatte beløb i 2023 til grundkapital blev overført til 2024). Det forventes, at byggeriet igangsættes i 2025. B45s Etape 4 på GD grunden i Grenaa blev også prioriteret, og der er afsat grundkapital på 4,2 mio. i 2026. Sideløbende har B45 fået godkendt skema A for et nybyggeri i Glesborg, hvor der er afsat 3 mio. kr. i grundkapital i 2025.

I december 2024 blev der afholdt et temamøde for Kommunalbestyrelsen om den almene boligsektor, hvor administrerende direktør for BL, Bent Madsen, holdt et oplæg omkring nye boligformer og udviklingen inden for den almene boligsektor. Han oplyste, at det er vigtigt at skabe en rotation af boliger for at kunne skabe vækst og tilflytning til kommunen.

I Norddjurs Kommune er der de senere år bygget almene boliger i Grenaa og Auning, og i løbet af et års tid bliver der opført en ny afdeling i Glesborg.

For at understøtte udviklingen i de mindre byer, vil det være interessant at indbyde de almene boligorganisationer til at komme med deres bud på, hvor i Norddjurs Kommune det ville være attraktivt at opføre almene boliger. På baggrund af boligorganisationernes input kunne der fremlægges anlægsforslag til budgettet for 2026-2029 for at afsætte årlige kvoter til grundkapital.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ovennævnte skal ses i sammenhæng med Norddjurs Kommunes almene boligpolitik. Politiken skal være med til at sikre et varieret boligudbud i by- og landområderne, så den almene bolig i Norddjurs Kommune er et alternativ til det private boligmarked.

Økonomiske konsekvenser

Ingen på nuværende tidspunkt.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at det drøftes, hvorvidt de almene boligorganisationer skal anmodes om at byde ind med kommende boligprojekter til budget 2026-2029.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

De almene boligorganisationer anmodes om at byde ind med kommende boligprojekter til budget 2026-2029. Projekterne skal sendes til forvaltningen, som sikrer en proces frem til budgetarbejdet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Tiltrådt.

Lars Møller (A) deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Godkendt.

17. Ansøgning fra GABolig vedr. ommærkning af boliger

03.10.12.G00

24/9344

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

GABolig har den 1. oktober 2024 fremsendt ansøgning vedrørende ommærkning af seks ungdomsboliger til familieboliger i afdeling 70 på Kornblomstvej i Glesborg.

Baggrund for ansøgningen

Afdelingen består af 18 familieboliger og 6 ungdomsboliger. Boligerne i afdelingen er placeret i Glesborg, Fjellerup og Gjerrild, og de 6 ungdomsboliger er placeret på Kornblomstvej 19 a-f i Glesborg.

Ungdomsboliger skal udlejes til boligsøgende under uddannelse og andre unge med særlige behov. Imidlertid har der stort set aldrig været boligsøgende under uddannelse, der har søgt de pågældende boliger, og boligorganisationen har derfor ofte udlejet boligerne til andre for et år ad gangen, f.eks. hvis der er dokumenteret særlige behov af social og økonomisk karakter.

Har behovet fortsat været tilstede, og har det fortsat ikke har været muligt at udleje til målgruppen, så har GABolig forlænget kontrakten efter det første år.

Lovgivning

Efter § 52 stk. 3 i almenboligloven kan den almene boligorganisation ved udlejningsvanskeligheder, med Kommunalbestyrelsens godkendelse, udleje almene ungdomsboliger som almene familieboliger eller almene ældreboliger. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boligerne ved ledighed på ny skal udlejes til den oprindelige målgruppe.

Ved permanente udlejningsvanskeligheder kan ungdomsboligerne ommærkes til almene familie- eller ældreboliger. Boligorganisationen ansøger derfor om, at der efter aftale mellem boli-

gorganisationen og Kommunalbestyrelsen sker en egentlig ommærkning af de 6 ungdomsboliger til almene familieboliger.

GABolig vurderer, at det efter ommærkning til familieboliger vil være muligt at tilbyde 1-rumsboliger på 28,3 m² til boligsøgende, som ikke er under uddannelse, hvor der opleves en efterspørgsel. Ommærkningen vil kunne bidrage til at dække dette behov.

Huslejen for de pågældende boliger udgør pr. 1. januar 2025 1.813 kr./måned inkl. a conto vand og excl. varme. Ungdomsboligerne er finansieret efter tidligere lovgivning med 80% realkreditlån og 20% statslån. Derfor har ikke været betalt beboerindskud, men depositum på 2.000 kr. ved indflytning.

Det fremgår dog ikke, om GABolig har indhentet accept hos Udbetaling Danmark af, at finansiering af boligerne kan fortsætte uændret ved ommærkningen til familieboliger.

Det er oplyst, at ommærkningen har været drøftet med afdelingsbestyrelse, afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen. Ommærkningen bør dog godkendes i organisationsbestyrelsen, da det sker efter aftale mellem boligorganisationen og Kommunalbestyrelsen.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

I Almenboliglovens § 3 nr. 6. fremgår det, at almene familieboliger kan være ”Almene ungdoms- og ældreboliger, som Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som familieboliger”.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at de 6 ungdomsboliger beliggende på Kornblomsvej 19 a-f i Glesborg fremover mærkes som familieboliger under forudsætning af organisationsbestyrelsens godkendelse og under forudsætning af, at Udbetaling Danmark accepterer, at finansieringen kan fortsætte uændret.

Bilag:

1 Åben Ansøgning om ommærkning af ungdomsboliger

20493/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Tiltrådt.

Lars Møller (A) deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Godkendt.

18. Godkendelse af skema C for etape 2 i Skovlunden

03.02.00.G00

20/5887

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

B45 har fremsendt anmodning om godkendelse af skema C for byggeriet, etape II i Skovlunden i Auning, som omfatter afd. 59 med i alt 13 boliger. B45 anmoder om godkendelse af skema C herunder anskaffelsessummen samt den endelige husleje.

Baggrund

Projektet "Skovlunden Auning" startede medio 2016 og bestod i første omgang af etape I med 10 boliger.

Etape II er nu færdiggjort med 13 boliger. Etape 2 fik Kommunalbestyrelsens tilsagn til skema A den 11. oktober 2022 og godkendelse af skema B den 18. april 2023.

Projektet opnåede en byggetilladelse den 25. april 2023. Projektet er forløbet efter planen. Tilladelse til ibrugtagning blev modtaget i maj 2024, og de første lejere flyttede ind. Alle boligerne blev udlejet på kun 14 dage.

Etape II, skema C, huslejeoversigt samt revideret byggeregnskab er vedlagt.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

B45s samlede enterprisesum jf. skema C er 27.629 mio. kr., hvor den i skema B udgjorde 27,629 mio. kr.

Byggeregnskabet er forsynet med en anmærkningsfri påtegning af revisor og er godkendt af organisationsbestyrelsen den 20. december 2024.

Husleje

Efter § 79 stk. 2 Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. skal der ved en afdelings ibrugtagelse, senest samtidig med at udlejningen påbegyndes, indsendes ansøgning til Kommunalbestyrelsen om godkendelse af lejen og fordeling heraf på de enkelte boliglejemål. Efter stk. 3 kan lejen dog ved den første udlejning af en afdeling fastsættes foreløbigt.

Den endelige fastsættelse af lejen sker, når byggeudgiften er opgjort, og den endelige finansiering er foretaget. Den foreløbige leje og forhøjelse af denne skal ligeledes godkendes af Kommunalbestyrelsen. Eventuelle forhøjelser af lejen sker efter reglen i 2. pkt. med 3 måneders varsel.

B45 har opgjort den gennemsnitlige husleje pr. 1. juli 2024 til 982,07 kr./m²/år. B45 har indsendt vedlagte oversigt over huslejefordelingen. Huslejen er i overensstemmelse med byggeregnskabet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift af almene boliger.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at skema C for Skovlunden etape II afd. 59 samt endelig huslejefastsættelse godkendes.

Bilag:

1	Åben Skema C B45 Skovlunden Etape II	19311/25
2	Åben Huslejeoversigt	19308/25
3	Åben Auning II redegørelse	19307/25
4	Åben Byggeregnskab afd.59 - Skovlunden Etape II	19306/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Tiltrådt.

Lars Møller (A) deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Godkendt.

19. Halvårlig status på grundsalg for 2. halvår 2024

82.02.00.G10

18/7967

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Her gives den halvårslige status på Norddjurs Kommunes salg af ubebyggede grunde for 2. halvår 2024.

Norddjurs Kommune har solgt eller underskrevet købsaftale på nedenstående grunde i 2. halvår 2024. Som det ses, fortsætter den positive tendens i grundsalget, og Norddjurs Kommune modtager også væsentligt flere henvendelser.

Oversigt over solgte bolig og erhvervsparceller m.v. for 2. halvår 2024					
Byggegrunde til boliger					
Lokalitet	Adresse	Overtagelse	Areal m ²	Pris kr. ex. moms	Pris kr. inkl. moms
Grenaa					
	Møgelbjerg 3	September	1292	316.970	396.212
Allingåbro					
	Brombærvænget 20	November	1192	231.248	289.060
Auning					
	Teglværksvej 34	Oktober	1014	371.880	464.850
	Teglværksvej 32	November	1014	371.880	464.850
	Teglværksvej 42	December	1075	397.500	496.875
Ørsted					
	Matr.nr. 30g, Udby By, Udby	Juli	800	32.000	40.000
Solgte udlejede sommerhus-					

grunde					
Lokalitet	Adresse	Overtagelse	Areal kvm.	Pris kr. ex. moms	Pris kr. inkl. moms
Grenaa					
	Ahornvej 27	November	647	317.600	397.000
Erhvervsarealer inkl. salg til sammenlægning					
Lokalitet	Adresse	Overtagelse	Areal kvm.	Pris kr. ex. moms	Pris kr. inkl. moms
Grenaa					
	Teknologivej	Oktober	2.002	120.120	150.150
Solgt i alt i 2. halvår 2024				Pris kr. ex. moms	Pris kr. inkl. moms
				2.159.198	2.698.997
Solgt i alt i 2024					
				<u>5.707.404</u>	<u>7.134.255</u>

Tilbagekøbte sommerhus- og boligparceller					
Lokalitet	Adresse	Overtagelse	Areal kvm.	Pris kr. ex. moms	Pris kr. inkl. moms
Ørum					
	Stien 4	Oktober	847	44.720	55.900
Tilbagekøbt i alt i 2024				Pris kr. ex. moms	Pris kr. inkl. moms
				<u>2.608.270</u>	<u>3.260.337</u>

Der er vedlagt en oversigt over antal grunde samt antal kvm, som Norddjurs Kommune har til salg for henholdsvis boliggrunde og erhvervsgrunde.

Til orientering kan der i øvrigt henvises til hjemmesiden: <http://byggegrunde.norddjurs.dk/>, hvor kort og anden information er samlet for erhvervsgrunde og boligparceller.

Der er byggemodnet og udbudt 23 nye grunde på Vester Hesseldal i Grenaa. Ejendomsmægler John Frandsen har grundene til salg på vegne af Norddjurs Kommune, og der er pt. to grunde under salg. Der er stor efterspørgsel på erhvervsarealer i Grenaa og Auning.

I Auning er der på nuværende tidspunkt ingen erhvervsarealer at tilbyde, da byggemodningen på Energivej er sat på pause, da der er ved at blive udarbejdet en vandhåndteringsplan.

I Grenaa er alle grundene på Teknologivej enten under salg eller reserverede. Der skal derfor kigges på nye udlæg, hvis Norddjurs Kommune skal kunne tilbyde erhvervsarealer.

På Hesselvang i Grenaa er der kun en grund tilbage, som må betegnes at være den grund med den dårligste beliggenhed.

I Ørum er der igangsat proces for at udvide erhvervsområdet på Industrivej. Der er afsat midler til opkøb, og der er taget kontakt til lodsejeren for det kommunalplanlagte areal, der vil kunne udvide erhvervsområdet.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er på dette møde også en status på nuværende og kommende byggemodninger i Norddjurs Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orienteringen godkendes.

Bilag:

1 Åben Oversigt over grunde til salg 2025

20941/25

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Tiltrådt.

Bilag er tilrettet for Teglværksvej i Auning fra 24 til 17 grunde til salg.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Godkendt.

20. Årlig status på byggemodninger

82.02.00.G10

21/5491

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Her gives den årlige status på Norddjurs Kommunes byggemodninger.

For at skabe overblik over de igangværende og kommende projekter er der udarbejdet vedlagte projektkatalog, hvor alle projekterne er beskrevet. I projektkataloget angives også, om byggemodningen er besluttet igangsat, eller om den fortsat ligger som forslag.

Nogle byggemodninger er igangsat, mens andre ligger som forslag. Når en byggemodning er færdig, og grundene er sat til salg, så bliver den fjernet fra projektkataloget.

Projektkataloget bliver opdateret hvert år, så udviklingen og fremdriften i de enkelte projekter kan følges.

Den væsentligste udvikling siden sidste status er:

Vester Hesseldal

Der blev i første etape byggemodnet 23 grunde. Grundene blev udbudt til salg i ultimo 2024 af ejendomsmægler John Frandsen, der blev udvalgt i konkurrence med tre andre lokale mæglere, der bød ind på opgaven. Der er pt. to grunde under salg. Når grundene i etape 1 er ved at være solgt, er der mulighed at at igangsætte etape 2 med op til 30 grunde mere.

Erhvervsområde på Energivej i Auning

Erhvervsområdet på Energivej i Auning, som ligger ved siden af Scanpan, er taget af salgslisten for at færdiggøre byggemodningen, da området er udfordret af den meget nedbør, der har været de seneste år.

De indledende arbejder med ny stamvej på Energivej i Auning viste, at der er problemer med overfladevand og grundvand i en sådan grad, at anlægsarbejdet må udskydes, indtil der er skabt afklaring omkring afledning af vand fra området.

Forvaltningen vurderer, at der er behov for en mere grundig vurdering af vandforholdene generelt omkring Auning by for at undgå at såvel kommunale som private udstykkere ender med en ubrugelig udstykning på grund af de ændrede vandforhold. Kommunalbestyrelsen besluttede derfor den 18. juni 2024, at der igangsættes en vandhåndteringsplan. Når vandhåndteringsplanen foreligger og konsekvenserne for anlæg af stamvej kendes, sendes sagen til fornyet politisk behandling.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orienteringen godkendes.

Bilag:

- 1 Åben Projektkatalog vedr. status på nuværende og kommende byggemodninger 20486/25
ger 2025

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Godkendt.

21. Forslag til jordforsynings- og byggemodningstiltag

01.11.00.G01

19/15587

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 8. oktober 2019 principper og værktøjer for en jordforsynings- og byggemodningsstrategi. Som en del af strategien har forvaltningen udviklet et prioriteringsværktøj, som anvendes til at vurdere, hvornår der er behov for at opkøbe arealer og igangsætte byggemodninger, samt danne grundlag for beslutninger om hvilke arealer der skal prioriteres byggemodnet.

Forvaltningen anbefaler, at det godkendes, at der frem imod budget 2026-2029 udarbejdes anlægsforslag til brug for arealerhvervelse eller byggemodning for boligområder, så minimumsarealerne for byggemodnet jord i byerne kan opfyldes i henhold til de fastsatte kriterier. Dog undtagen for Grenaa, Auning, Trustrup og Glesborg, hvor der allerede er igangsat eller planer om nye udstykninger eller allerede er tilstrækkeligt antal boligparceller til salg.

Forvaltningen anbefaler ligeledes, at der frem imod budget 2026-2029 udarbejdes anlægsforslag for erhvervsområder i Grenaa og Auning, således det sikres, at der altid er tilgængelige erhvervsområder til salg

Boligområder

Prioriteringsværktøjet har fremvist følgende resultater for arealer til byggemodning af boligområder. Med grøn er angivet hvor minimumsarealerne er indfriet, og rødt hvor de ikke er indfriet:

Byområde	Kommunalt minimumsareal for igangsætning af byggemodninger (bolig)			Kommunalt minimumsareal for opkøb af jord til byggemodninger (bolig)		
	Fastsat	mini-	Tilgængeligt	Fastsat	mini-	Tilgængeligt

	mumsareal	areal	mumsareal	areal
Grenaa	3 ha	8,9 ha	4,5 ha	15 ha
Auning	3 ha	3 ha	4,5 ha	6,2 ha
Allingåbro	0,5 ha	1,3 ha	0,75 ha	6,4 ha
Ørsted	0,5 ha	1,5 ha	0,75 ha	3,8 ha
Trustrup	0,5 ha	0 ha	0,75 ha	0 ha
Bønnerup Strand	0,5 ha	0 ha	0,75 ha	1,7 ha
Ørum	0,5 ha	0,3 ha	0,75 ha	0,3 ha
Glesborg	0,5 ha	0 ha	0,75 ha	0,7 ha
Lyngby	0,5 ha	0 ha	0,75 ha	0 ha

Tabellen viser, at minimumsarealerne for igangsatte/færdige kommunale byggemodninger til boligområder ikke er indfriet i Trustrup, Bønnerup Strand, Glesborg, Ørum og Lyngby, samt at minimumsarealerne for kommunalt ejet jord til byggemodninger i fremtiden ikke er indfriet i Trustrup, Ørum, Glesborg, og Lyngby. Det skal dog oplyses, at der ikke har været henvendelser om grundkøb i de 3 byer.

Grenaa

I Grenaa er byggemodningen nord for Mellemstrupvej på Vester Hesseldal færdig. Der blev sat 23 nye byggegrunde til salg, hvoraf der er to under salg.

Glesborg

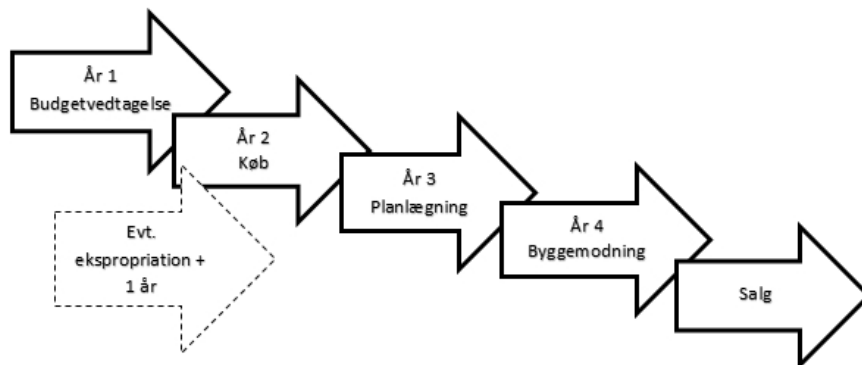
Der er udarbejdet ny lokalplan i den nordlige del af Glesborg, hvor der er boligparceller til salg, og B45 opfører nye almene boliger indenfor samme lokalplan, hvorfor det ikke anbefales at igangsætte en kommunal byggemodning

Trustrup

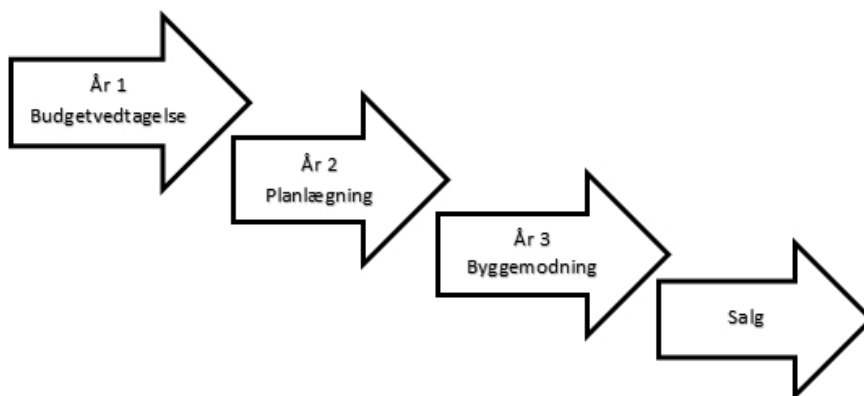
I Trustrup har letbanen endnu ikke haft den forventede indvirkning på øget efterspørgsel på grunde. Der er en stor udstykning nord for Trustrup mod Lyngby, hvor der er adskillige grunde til salg.

En vejledende tidshorisont for ovennævnte arealer fra budgetvedtagelsen i oktober vil se således ud:

1. Privatejede arealer



2. Kommunalt ejede arealer



Såfremt det ikke er muligt at købe et privat ejet areal ved frivillig aftale, skal der tillægges yderligere ca. et år til ekspropriation.

Erhverv

For arealer til byggemodning af erhvervsområder har prioriteringsværktøjet tilsvarende vist nedenstående resultater:

Byområde	Kommunalt minimumsareal for igangsætning af byggemodninger (erhverv)		Kommunalt minimumsareal for opkøb af jord til byggemodninger (erhverv)	
	Fastsat minimumsareal	Tilgængeligt areal	Fastsat minimumsareal	Tilgængeligt areal

Grenaa	0 ha	26,5 ha	20 ha	67,9 ha
Auning	0 ha	5,3 ha	5 ha	14 ha
Allingåbro	0 ha	3,6 ha	0 ha	11,5 ha
Ørsted	0 ha	2,5 ha	0 ha	2,5 ha
Trustrup	0 ha	0 ha	0 ha	0,2 ha
Bønnerup Strand	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
Ørum	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
Glesborg	0 ha	4,3 ha	0 ha	4,3 ha
Lyngby	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha

Alle minimumsarealerne er indfriet, og i henhold til de fastsatte kriterier bør der som udgangspunkt ikke udarbejdes yderligere materiale til budget 2026 for erhvervsområder.

I Grenaa er den kommunale udstykning på Teknologivej ved at være solgt, da alle arealerne er reserverede eller under salg. Det anbefales, at der afsættes midler til at udlægge nyt erhvervsområde, således at der altid er noget klar, der kan sælges.

I Auning er erhvervsområdet på Energivej desværre sat på standby, da resultatet af en vandhåndteringsplan afventes. Der er stor efterspørgsel på erhvervsjord i Auning, hvorfor det anbefales, at der afsættes midler til igangsættelse af nyt erhvervsområde - også selvom arealerne på Energivej kommer til salg i løbet af 2025.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Jordforsynings- og byggemodningsstrategien har tæt sammenhæng til kommuneplanen, hvori arealer til bolig- og erhvervsområder udlægges, og de overordnede rammer for anvendelsen af områderne fastsættes.

Der fremlægges på dette møde også den halvårslige status på grundsalget samt status på byggemodninger for 2. halvår af 2024 i to særskilte sager.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser på nuværende tidspunkt.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgivning.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. der fremlægges anlægsforslag for boligområder, således at minimumskriterierne for byggemodnet jord i byerne Ørum, Bønnerup Strand og Lyngby kan opfyldes.
2. der fremlægges anlægsforslag for erhvervsområder i Grenaa og Auning, således det sikres, at der altid er tilgængelige erhvervsområder til salg.
3. områderne gennemgås grundigt for potentielle klimaforandringer.
4. det drøftes, hvorvidt der skal fastsættes minimumskriterier for erhvervsjord i nogle af byerne.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Ad. 3. Tiltrådt.

Ad. 4. Drøftet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Ad. 1. - 3. Tiltrådt.

Ad. 4. Drøftet.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Ad. 1. - 3. Godkendt.

Ad. 4. Drøftet.

22. Status på bolig- og erhvervsparceller - prissætning og salgsvilkår

82.02.00.G10

24/9494

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune er forpligtet til at sælge ejendomme og arealer til markedsprisen, hvorfor der med jævne mellemrum i forbindelse med konstaterede ændringer i markedet, fremlægges en sag til politisk behandling, hvor det behandles, om Norddjurs Kommunes prissætning samt salgsvilkår er opdaterede.

Norddjurs Kommune har flere gange igennem de seneste mange år behandlet en sag, hvor det undersøges, om de kommunalt ejede bolig og erhvervsgrunde sælges til markedsprisen. Norddjurs Kommune har fået henvendelser på prisniveauet på forskellige lokationer og den seneste henvendelse resulterede i, at Kommunalbestyrelsen den 14. januar 2025 besluttede, at grundene på Østerbakken i Ørsted skulle sættes ned. Prisnedsættelsen tog udgangspunkt i gennemsnittet af to indhentede mæglervurderinger.

På baggrund af dette fremlægges denne sag til politisk behandling for at vurdere samtlige af de kommunalt ejede grunde.

Det anbefales, at der udvælges to mæglere til at vurdere henholdsvis boligparcellerne samt erhvervsgrundene, ligesom processen var i prisnedsættelsen for grundene i Ørsted. Herefter fastsættes priserne som et gennemsnit af de to vurderinger. Undtaget vil være de nye udstykninger på henholdsvis Teglværksvej i Auning og Vester Hesseldal i Grenaa, som har været i offentligt udbud indenfor det seneste år og er blevet prissat af en ejendomsmægler.

Særligt fokus vil der være på de erhvervsområder udenfor Auning og Grenaa, hvor prisen er meget lav.

Enkelte af arealerne er pt. ikke til salg. Det drejer sig om erhvervsområdet i Auning, der afventer udfaldet af en igangsæt vandhåndteringsplan, og herefter skal arealet i offentligt udbud.

Det samme er gældende for erhvervsområdet på Stensmarkvej i Grenaa, som Grenaa Havn vandt udbuddet på primo 2023, men de har efterfølgende vurderet, at det konkrete areal ikke matchede deres nuværende behov. Arealet skal derfor i offentligt udbud igen.

Salgsbetingelser

Der er samtidig lejlighed til at kigge på salgsbetingelserne for henholdsvis erhvervs- og boliggrundene, som ikke er ens. Salgsbetingelserne for henholdsvis erhvervs- og boliggrunde er vedlagt.

Forvaltningen foreslår, at der tages stilling til at udvide bestemmelsen om byggepligt. På nuværende tidspunkt lyder bestemmelsen:

”Køber forpligter sig til inden 2 år fra overtagelsesdagen at indsende ansøgning til Norddjurs Kommune om udstedelse af byggetilladelse. Køber forpligter sig ligeledes til at færdiggøre byggeriet senest 3 år efter overtagelsesdagen”

Forvaltningen foreslår at udvide bestemmelsen for både erhvervsgrunde og boliggrunde med følgende afsnit:

“Byggeri defineres som en eller flere i forhold til grundens størrelse og beliggenhed sædvanlig bygning eller bygninger. Sædvanlig bygning eller bygninger vurderes i forhold til grundens dimensioner og anvendelse, dvs. beboelse, erhvervsdomicil, fabriksbygning/-bygninger eller dermed sammenlignelige konstruktioner med fundament, vægge, tag og tekniske installationer.”

Forvaltningen foreslår herudover at udvide bestemmelsen for erhvervsgrunde med følgende afsnit:

”Norddjurs Kommune kan i henhold til virksomheden, der skal købe grunden, vurdere om byggepligten skal gøres gældende i vurderingen af om den konkrete virksomhed reelt udnytter grunden, men blot ikke som led i virksomhedens drift har behov for et reelt byggeri. Det afgø-

rende i vurderingen er, om grunden er taget i brug og bliver anvendt i henhold til virksomhedens formålsbestemmelse”.

Årsagen til forslaget vedr. ovennævnte afsnit kun for erhvervsgrunde er for, at kommunen også kan tilbyde erhvervsjord til virksomhed, som ikke har behov for bygninger på arealet. Dette forhold afklares i forbindelse med salget som en del af betingelserne.

Tilbagekøbspligt/ret

I salgsbetingelserne for boliggrunde er det besluttet, at ”Såfremt køberen imidlertid på grund af særlige indtrufne omstændigheder måtte ønske at afhænde den købte parcel, før bebyggelse har fundet sted, har kommunen pligt til at tilbagekøbe parcellen til den oprindelige aftalte købesum, ligesom kommunen får sine omkostninger ved den første handel betalt og friholdes for samtlige omkostninger ved tilbageskødning”.

For så vidt angår anmodninger om tilbagekøb af erhvervsgrunde er det besluttet, at Norddjurs Kommune har ”forkøbsret til den oprindelige aftalte købesum, ligesom kommunen får sine omkostninger ved den første handel betalt og friholdes for samtlige omkostninger ved tilbageskødning”.

Sager vedr. tilbagekøb af erhvervsgrunde skal forelægges politisk og forlænger derfor sagsbehandlingstiden for en virksomhed, der gerne vil sælge grunden tilbage til Norddjurs Kommune.

Hvis Norddjurs Kommune i en tilbagekøbssag politisk beslutter at købe en erhvervsgrund tilbage, sker det til den oprindelige aftalte købesum, hvorfor der ikke er en økonomisk risiko ved dette. Det er blot en håndsækning til erhvervsvirksomheder, som måske ikke kunne realisere deres projekt alligevel.

Forvaltningen forslår derfor, at praksis ændres, så Norddjurs Kommune fremover, ud fra et erhvervsvenligt synspunkt, har pligt til tilbagekøb af boliggrunde og erhvervsgrunde, således at salgsbetingelserne ensrettes.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Der vil være en udgift til de to ejendomsmæglere, der skal lave vurderingerne. Det vurderes, at der vil være en samlet udgift på 0,1 mio. kr. Udgiften finansieres fra anlægget - salg af grunde.

Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. der indhentes to forskellige mæglervurderinger vedr. bolig og erhvervsgrunde, undtaget de nye byggemodninger på Teglværksvej og Vester Hesseldal, hvorefter salgspriserne fastsættes til gennemsnittet af de to vurderinger
2. tilføjelsen vedr. byggepligt, som beskrevet i sagsfremstillingen, godkendes
3. praksis ændres, så Norddjurs Kommune fremover ud fra et erhvervsvenligt synspunkt, har pligt til tilbagekøb af både boliggrunde og erhvervsgrunde, således at salgsbetingelserne ensrettes
4. Udgiften til ejendomsmæglere på 0,1 mio. kr. finansieres fra anlægget Salg af grunde.

Bilag:

- | | | | |
|---|------|--|----------|
| 1 | Åben | Generelle salgsbetingelser for boligparceller 2024 | 20985/25 |
| 2 | Åben | Generelle salgsbetingelser for erhvervsgrunde 2024 | 20984/25 |

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Ad. 3. Tiltrådt.

Ad. 4. Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Ad. 1. - 4. Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Ad. 1. - 4. Godkendt.

23. Salg af fast ejendom

82.16.00.G00

19/15950

Lukket sag

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Ad. 3. Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Ad. 1. - 3. Godkendt.

24. Salg af areal

82.02.00.G10

21/13500

Lukket sag

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-03-2025

Orienteringen er taget til efterretning.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Orientering taget til efterretning.

25. Garantistillelse

08.00.00.000

24/8935

Lukket sag

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-03-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Ad. 3. Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 18-03-2025

Ad. 1. - 3. Godkendt.

26. Godkendelse af beslutningsprotokol

Åben sag

Bilagsoversigt

2. Godkendelse af revideret ejerstrategi for AquaDjurs A/S
 1. Nuværende ejerstrategi AquaDjurs (21711/25)
 2. Udkast til revideret ejerstrategi AquaDjurs 2025 (21713/25)
3. Ansøgning om mellemfinansiering af legeplads på Anholt
 1. Budget og finansiering.pdf (24702/25)
5. Godkendelse af forudgående offentlighed for Energiklynge Djursland
 1. Projektansøgning Energiklynge Djursland (19858/25)
6. Grenaa Havn A/S - ændring af vedtægter
 1. Udkast Indkaldelse generalforsamling Grenaa Havn april 2025.pdf (25819/25)
 2. Udkast Vedtægter Grenaa Havn AS 280425.pdf (25820/25)
7. Finansieringsstrategi for Stormflodssikring af Grenaa
 1. Strategisk Udviklingsplan (21375/25)
 2. Stormflodssikring af Grenaa - anlægssforslag (21374/25)
8. Grenaa Varmeværk - ansøgning om lånegaranti
 1. Ansøgning om kommunegaranti (21185/25)
9. Klimavurderinger af politiske beslutninger
 1. Katalog (112353/24)
 2. Pilotprojekt - kommunale vejanlæg via InfraLCA (10244/25)
10. Handicaprådets årsberetning 2024
 1. Årsberetning 2024 (31161/25)
11. Ansøgning fra Ørum Aktiv Center til fornyelse af ovenlysvinduer
 1. Ansøgning fra ØAC nye ovenlysvinduer.pdf (18528/25)

12. Anlægsbevilling - Pulje til trafiksikkerhed
 1. Prioriteringsliste for trafiksikkerhedsprojekter (21279/25)
 2. Skitse af fartdæmpning på Skibsbyggervej, Bønnerup Strand (21280/25)
 3. Skitse af krydsombygning ved Gammel Rimsøvej (21281/25)
 4. Skitse af krydsombygning ved Glesborg Kærvej (21282/25)
13. Anlægsbevilling - Bygningsvedligeholdelse kommunale ejendomme.
 1. Bygningsvedligeholdelse 2025 Prioriteringsliste (23585/25)
15. Ændringer af vedtægter i Grenaa Lystbådehavns Fond
 1. Vedtægter - nye 2024 (127511/24)
 2. Vedtægter 2018 (127514/24)
17. Ansøgning fra GABolig vedr. ommærkning af boliger
 1. Ansøgning om ommærkning af ungdomsboliger (20493/25)
18. Godkendelse af skema C for etape 2 i Skovlunden
 1. Skema C B45 Skovlunden Etape II (19311/25)
 2. Huslejeoversigt (19308/25)
 3. Auning II redegørelse (19307/25)
 4. Byggeregnskab afd.59 - Skovlunden Etape II (19306/25)
19. Halvårlig status på grundsalg for 2. halvår 2024
 1. Oversigt over grunde til salg 2025 (20941/25)
20. Årlig status på byggemodninger
 1. Projektkatalog vedr. status på nuværende og kommende byggemodninger 2025 (20486/25)
22. Status på bolig- og erhvervsparceller - prissætning og salgsvilkår
 1. Generelle salgsbetingelser for boligparceller 2024 (20985/25)

2. Generelle salgsbetingelser for erhvervsgrunde 2024 (20984/25)

Underskriftsside

Kasper Bjerregaard (V)

Rikke Albæk Jørgensen (V)

Benno Blæsild (V)

Niels Ole Birk (V)

Martin Raghner (C)

Mads Jensen (C)

Jens Kannegaard Lundager (O)

Laila Charlotte Jensen (Ø)

Jytte Schmidt (F)

Jan Petersen (A)

Anders Stenumgaard Lind (A)

Fritz Birk Sørensen (A)

Tom Bytoft (A)

Allan Gjersbøl Jørgensen (A)

Jens Meilvang (I)

Morten Friis Heidemann (V)

Stinne Thorsen Kvorning (I)

Sebastian Halkjær-Grauert (I)

Benny Hammer (C)

Niels Skov Petersen (C)

Diana Therese Mikkelsen (Æ)

Aleksander Myrhøj (F)

Kasper Vindbjerg (F)

Niels Basballe (A)

Heidi Hass Madsen (A)

Karoline Bergkvist Søgaard (A)

Lars Møller (A)