

Orientering om arkæologisk forundersøgelse hvor nyt demenscenter placeres

22/2946 Åben Sag

Sagsgang

VPU

Sagsfremstilling

Som led i forberedelserne til byggeriet af et nyt demenscenter ved Mellemstrupvej og Vester Hesseldal i Grenaa har Museum Østjylland gennemført en arkæologisk forundersøgelse af den byggegrund, hvorpå demenscentret placeres.

I forbindelse med forundersøgelsen er der fundet spor af en jernalderboplads i to områder af grunden. Sporene efter bopladsen er fundet i det nordøstlige og sydøstlige område af grunden.

En rapport for den arkæologiske forundersøgelse af byggegrunden, hvor demenscentret er placeret, og et område nord og nordøst for daginstitutionen Landsbyen, som påtænkes byggemodnet til boligparceller, er vedlagt som bilag.

Det nordøstlige område af byggegrunden vurderes at være det område af grunden, hvor demenscentret skal placeres. Derfor er det i den igangværende projektering af demenscentret antaget, at centret placeres i dette område af grunden.

Norddjurs Kommunes totalrådgiver for byggeriet af det nye demenscenter, Cubo Arkitekter, vurderer, at den mest hensigtsmæssige placering af centret på grunden er i det nordøstlige hjørne. Det skyldes grundens udformning og placering i forhold til Mellemstrupvej mod syd og nabogrunde mod nord. Desuden skal der også ved fastlæggelsen af demenscentrets placering på grunden tages højde for, at der skal være mulighed for at foretage byggeri af yderligere minimum 1.800 m² bygning i form af boliger og tilhørende servicearealer, som skal kunne placeres hensigtsmæssigt i forhold til demenscentret.

Det vurderes vanskeligt at undgå at placere demenscentret i de områder, hvor der er fundet spor af bopladsen. Hertil kommer, at det som en del af lokalplansarbejdet for grunden vurderes, at der skal

etableres en støjvold til Mellemstrupvej i det sydlige område af grunden, hvor der også er fundet spor af jernalderboplads.

Såfremt placeringen af demenscentret i det nordøstlige område af grunden fastholdes, og der etableres støjvold mod Mellemstrupvej, så vil det være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk udgravning i de to områder, inden områderne kan frigives til henholdsvis bebyggelse og etablering af støjvold.

Museum Østjylland har udarbejdet en faglig begrundelse for gennemførelse af en arkæologisk udgravning af bopladsen, som sendes til Slots- og Kulturstyrelsen. Inden udgravningen kan påbegyndes, skal styrelsen godkende henholdsvis den faglige begrundelse og budgettet for udgravningen, ligesom Norddjurs Kommune efterfølgende skal godkende budgettet.

På baggrund af standardpriser på arealudgravninger fra Slots- og kulturstyrelsens hjemmeside er det forvaltningens vurdering, at udgiften for udgravning af de to områder vil udgøre ca. 0,5 mio. kr. Såfremt Slots- og Kulturstyrelsen godkender den faglige begrundelse og budgettet for den arkæologiske udgravning, er budgettet udtryk for den maksimale udgift for Norddjurs Kommune. Skulle det vise sig, at udgifterne bliver højere end budgetteret, afholder Slots- og Kulturstyrelsen den del af udgiften, som overstiger budgettet. Hertil kommer, at der allerede er afholdt udgifter i størrelsesordenen 0,2 mio. kr. til en arkæologisk forundersøgelse.

Der udarbejdes en ny sag om udgravningen og finansieringen heraf, når Slots- og Kulturstyrelsen har behandlet den faglige begrundelse og budgettet for den arkæologiske udgravning.

Hvad angår det økonomiske aspekt, er det forvaltningens vurdering, at anlægsbudgettet for det nye demenscenter er under pres på grund af prisstigninger inden for byggeriet, og fordi det lovbestemte rammebeløb, som dikterer den maksimale m²-pris for byggeri af plejeboliger, ikke stiger i samme takt. Det er derfor forvaltningens vurdering, at det ikke er muligt at finansiere den arkæologiske forundersøgelse og udgravning indenfor for det afsatte anlægsbudget. En finansiering af udgiften indenfor budgettet vil sætte anlægsbudgettet for demenscentret yderligere under pres. Dermed øges risikoen for, at der må foretages uhensigtsmæssige prioriteringer i den igangværende projektering af centret, eller at projektet ultimativt ikke kan gennemføres.

Forvaltningen kan ikke umiddelbart pege på andre kommunalt ejede grunde i Grenaa, som vurderes at være hensigtsmæssige til placering af demenscentret, end grunden ved Mellesmtrupvej og Vester Hesseldal.

Hvad angår det økonomiske aspekt, er det en væsentlig forudsætning for den kommunale udgift til byggeri af demenscentret, at demenscentret opføres på kommunalt ejet jord.

Resultatet af den arkæologiske forundersøgelse vurderes på nuværende tidspunkt ikke at få nogen betydning for milepælene i tidsplanen for det nye demenscenter.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Miljø- og teknikudvalget behandler på et møde den 25. april 2022 forslag til igangsætning af lokalplanlægning for det pågældende område.

Økonomiske konsekvenser

Det er forvaltningens vurdering, at udgiften til udgravning af de to områder vil udgøre ca. 0,5 mio. kr. Der er endvidere omkostninger til den arkæologiske forundersøgelse på ca. 0,2 mio. kr.

Der er ikke afsat midler i anlægsbudgettet for demenscentret eller for ældrebolighandlingsplanen til arkæologiske udgravninger.

Der udarbejdes en ny sag om udgravningen og finansieringen heraf, når Slots- og Kulturstyrelsen har behandlet den faglige begrundelse og budgettet for den arkæologiske udgravning.

Indstilling

Velfærdsdirektøren indstiller, at orienteringen om resultatet af den arkæologisk forundersøgelse godkendes.

Beslutning i Voksen- og plejeudvalget den 30-03-2022

Godkendt.

Fraværende:

Karoline Bergkvist Søgaard (A)

Bilag:

1 - Åben Rapport for arkæologisk forundersøgelse af område ved (46897/22) (H)
3264827 Mellemstrupvej og Vester Hesseldal i Grenaa.