

Friplejehjem og planlægning

Hvad, hvor, hvornår?



Mulige planlægningszoner for friplejehjem

- Kommuneplanrammer til
 - Boligformål (da det jo er boliger)
 - Offentlige formål (hvis de ikke er kommercielt drevet)



Type af organisation afgør kommuneplanrammen

- Kommercielt og ikke-kommercielt drevne friplejehjem kan etableres i områder udlagt til boligformål.
- Kommercielt drevne friplejehjem kan ikke etableres i områder udlagt til offentlige formål.
- Ikke-kommercielt drevne friplejehjem kan etableres i områder udlagt til offentlige formål



Timing i planlægning

- Det er vores erfaring, at grundprisen er afgørende for, at et friplejehjem økonomisk kan hænge sammen.
- Boligjord er bekosteligt og eftertragtet i centerbyerne i Skanderborg Kommune.
- Derfor opstår dilemmaet: Skal der planlægges først for at tiltrække, eller planlægges efter for at sikre det bedste forhandlingsudgangspunkt for friplejehjemmet
- Et dilemma parallelt til vindmølle-spørgsmålet...



Kan man ekspropriere til fordel for friplejehjem?

- Når nogle friplejehjem kan placeres i områder til offentlige formål, er det oplagt at spørge, om vi kan ekspropriere et areal til dem på samme vilkår, som vi kan ekspropriere jord til offentlige formål til os selv (læs: Landbrugsjordspris)
- Det korte svar er **ja, hvis** kapaciteten indgår som en nødvendig del af vores plejekapacitet. Heri ligger mange nuancer.



Hvad med kommunen som grundejer?

- Når det er svært at erhverve den rigtige grund det rigtige sted til noget, vi som kommune kunne ønske at fremme, er det oplagt at se på kommunen som grundejer.
- Vi kan som grundejer erhverve et egnet stykke jord for herefter at planlægge og udbyde det alene til friplejehjem.
- ”Prisen” er de økonomiske byrder, der følger med at handle jord.

