

REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 23-06-2025

Mødedato Mandag d. 23. juni 2025 kl. 17:00

Mødested Møderum 1, Rønnedevej

Mødedeltagere Lene Reffstrup, Susanne Cornelius, Claus Bedemann
(Afbud), Andreas Karlsen, Jette Nygaard, Sine Reffstrup, Mona Musse
(Stedfortræder for Claus Bedemann), Lasse Tobias Mølholt

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lokalplanstatus og prioritering.....	4
Anlægsbevilling til etablering af forsinkelsesbassin ved Ringsted Sportscenter.....	8
Anlægsbevilling til etablering af automatisk brandalarmeringsanlæg ved Børnehuset Heimdal.....	12
Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til genopretning af Saunaland.....	14
Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til Tagudskiftning Hal A - Ringsted Sportscenter.....	17
Anlægsbevilling og finansiering af husvildeboliger - mulige scenarier (Genoptaget).....	19
Kattens Værn søger om fritagelse for grundskyld.....	26
Skimmelsvampsag på Kongensgade 2A, 1. tv, 4100 Ringsted.....	28
Skimmelsvampsag på Sjællandsgade 4 3 tv., 4100 Ringsted.....	30
Lukket: Garantistillelse Andelsboligforeningen af 1941.....	32
Ringsted Festival - Parkering.....	33
Mobilitetsplan bymidten - køen i rundkørslen ved Nørregade og Torvet.....	35
Budgetrapport efter 30. april 2025.....	37
Orientering fra formand og direktør.....	42
Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget.....	43
Underskriftsark.....	44

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Punkt 2: Lokalplanstatus og prioritering

24-003343

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning

Ad 2: Godkendt

Ad 3: Godkendt.

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling								
Beslutning						x		

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag orienteres om status på lokalplanlægningen samt tages stilling til om der skal prioriteres igangsætning af nye lokalplaner de næste tre måneder.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget orienteres med denne sag om status på igangværende lokalplansager (inklusive projekter i forhøring) siden sidste orientering i marts 2025. Plan- og Boligudvalget kan ligeledes tage stilling til prioritering af hvilke lokalplaner, der kan igangsættes i perioden indtil næste sag om lokalplanstatus til september 2025.

Kort med oversigt igangsatte planer er vist i **bilag**.

Denne status er udarbejdet den 6. juni 2025.

	Antal
Projekter der er/har været i forhøring	0
Planer under udarbejdelse	14
Lokalplaner i høring	2
Lokalplaner igangsat med denne sag samt ved forrige udvalgsmøde	0
Planer vedtaget siden marts 2024	5

Lokalplaner som er klar til at blive prioriteret	7
Lokalplaner som er taget af listen	0

Planer vedtaget siden juni 2024

Kommuneplantillæg 25 for Ringsted Naturpark (marts 2025)

Lokalplan 334 og Kommuneplantillæg 18 - Farendløse Mosteri (februar 2025)

Lokalplan 332 - Ringsted Retail etape 2 (december 2024)

Tillæg 1 til Lokalplan 225 - Blandede boliger og erhverv ved Ringsted Dun (oktober 2024)

Lokalplan 311 og Kommuneplantillæg 20 - Hulemarken (oktober 2024)

Planer under udarbejdelse

Aktive sager

Kommuneplantillæg 21 for den Historiske bymidte

Nyt Kommuneplantillæg skal understøtte arbejdet med bl.a. fortætning af Bymidten. Forslag er i høring

Lokalplan 345 for Bymidten - Schandorphsvej

Ny lokalplan skal afløse følgende eksisterende lokalplaner: 21-1, del af 199, del af 240 og del af 93, og understøtte arbejdet med Bymidten. Forslaget er i høring

Lokalplan 350 for Høm Mølle

Plan- og Boligudvalget igangsatte lokalplanen på udvalgsmødet i marts 2025. Lokalplanen omhandler lovliggørelse af udlejning af festlokaler, julemarked, loppemarked m.m. Lokalplanen skal ligeledes muliggøre anvendelsen af området omkring Høm Mølle, til aktiviteter som underbygger adgangen til den bynære natur, Oplevelsesstien, Ringsted Naturpark, Den gamle losseplads m.fl. Forslag til lokalplanen forventes behandlet på Plan- og Boligudvalget 2. kvartal 2026.

Lokalplan 351 for Besskovgård - etape 1

Plan- og Boligudvalget besluttede d. 28 april 2025 at igangsætte lokalplan for Besskovgård. i første omgang skal lokalplanen muliggøre ca. 100 fritliggende enfamiliehuse. Lokalplanen vil ligeledes indeholde en ramme for senere planlægning af rækkehuse. Forslag til lokalplanen forventes behandlet på plan og boligudvalget 1. kvartal 2026.

Rammelokalplan 323 - Campusområdet

Rammelokalplan som omhandler den overordnede struktur for området, samt mulighed for at ZBC kan udvide deres aktiviteter. Forslag til lokalplan forventes behandlet på Plan- og Boligudvalget 4. kvartal 2025. Der er ved at blive udarbejdet en vandhånderingsplan for området, hvilket gør at tidsplanen er blevet forlænget.

Lokalplan 344 for Bymidten - Nørregade

Ny lokalplan skal afløse følgende eksisterende lokalplaner: 41, del af 199, del af 240 og del af 93, og understøtte arbejdet med Bymidten. Forslag til lokalplan forventes behandlet på Plan- og Boligudvalget 1. kvartal 2026.

Lokalplan for støjvold ved Kværkeby

Projektet omhandler en støjvold med en længde på ca. én km. og en højde på 21 meter mellem Vestmotorvejen og Kværkeby. Støjvolden forventes af afhjælpe støjgener for beboerne i Kværkeby væsentligt. Forslag forventes behandlet på Plan- og Boligudvalget 4. kvartal 2025.

Lokalplan for etageboliger ved Ringsted Station (Vestervej 2)

Lokalplan for etageboliger på Vestervej 2 er et projekt for en etageejendom med mulighed for kontor erhverv i 4,5 plan, i høj arkitektonisk kvalitet, som erstatning for den nuværende bebyggelsen i et plan på Vestervej 2 mellem Sjællandsgade og Fynsgade. Forslag forventes behandlet på Plan- og Boligudvalget 4. kvartal 2025.

Lokalplan 327 - Menighedshus i Kværkeby

Lokalplan for nyt menighedshus og præstebolig i Kværkeby. Nyt materiale fra udvikler er fremsendt til kommunen efter længere tids stilstand i processen. Administrationen genoptager arbejdet med sagen, så snart der er tilgængelige ressourcer til dette.

Lokalplansager der afventer udvikler eller anden afklaring.

Lokalplan for Boliger ved Gyrstinge

Plan- og Boligudvalget besluttede at igangsætte lokalplan for området på april mødet 2025. Lokalplanen omhandler et område i det østlige Gyrstinge, som er udlagt til boliger i Kommuneplanen og delvist er lokalplanlagt med Lokalplan 256. Udvikler ønsker lokalplan med mulighed for ca. 80 boliger, fordelt på parcelhuse, seniorbolig og rækkehuse. Da udvikler ønsker almene boliger som en del af projektet, skal der før der udarbejdes en igangsætningssag for lokalplanen, en sag op på Plan- og Boligudvalget vedr. afklaring af politisk ønske, vedr. mulighed for almene boliger i lokalplanen.

Lokalplan for udvidelse af biogasanlægget i Mulstrup

Udvidelse af det eksisterende biogasanlæg i Mulstrup. Lige nu pågår afklaring af tekniske forhold i området, og administrationen forventer efterfølgende at modtage materiale således af planprocessen kan pågå. Forventet dato for behandlet på Plan- og Boligudvalget afhænger af hvornår administrationen kan modtage det nødvendige materiale.

Lokalplan for Flyvepladsen

Vedtagelse af Lokalplan for flyvepladsen afventer afklaring af proces for udvikling af Danish Crown grunden.

Lokalplan for Skydebane i Vigersted

Lokalplan og kommuneplantillæg skal muliggøre udvidelse af skydebaneanlæg ved Vigersted. Administrationen afventer på nuværende tidspunkt materiale fra foreningen, før der kan arbejdes videre med planlægningen. Lokalplanen forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget i 2025.

Lokalplan for Ørslev Andelspark

Lokalplan + kommuneplantillæg skal muliggøre projekt for rækkehuse i det sydøstlige Ørslev. Der er afholdt møde med udvikler om videre proces. Der er udfordringer med vandhåndteringen i området som skal afklares før, der kan arbejdes videre med sagen.

Lokalplaner som er klar til at blive prioriteret

Tillæg til Lokalplan 311 for Hulemarken (Sagen har høj prioritet)

Grundet ændring i data vedr. støj fra jernbaner, er der ikke længere grundlag for at etablere en støjvold i forbindelse med udbygningen af Hulemarken. For at der fortsat kan etableres et voldlandskab, skal der udarbejdes et lokalplantillæg med formål, at muliggøre et voldlandskab som skal skærme mod udsynet til banen fra bebyggelsen, og som skal udgøre et væsentlig rekreativt element for de kommende beboere i Hulemarken. Volden skal ligeledes sikre, at der der kan håndteres overskudjord på egen grund.

Temalokalplan for solceller i Ringsted by.

For at tydeliggøre hvor der kan etableres solceller, og hvor der ikke kan etableres solceller på private hustage i Ringsted by, kan der udarbejdes en temalokalplan.

Lokalplan for Allindemagle Huse

Denne plan blev sat i bero i forbindelse med sag på Plan- og Boligudvalget vedr. Lokalplanstatus og prioritering d. 18. december 2023. Det vurderes fortsat, at denne plan ikke har samme strategiske vigtighed for Ringsted Kommune, i forhold til andre lokalplaner lige nu.

Forlængelse af støjvold ved Vænget og Eventyrvej

Plan- og Boligudvalget besluttede på marts-mødet, at der skal igangsættes en fordialog med borgerne i nærområdet vedr. ønske om forlængelse af den eksisterende støjvold. Der afholdes borgermøde vedr. forlængelse af støvolden i 3 .kvarter 2025.

Lokalplan for Ridehallen

Udvikler ønsker tillæg til den nuværende Lokalplan 328, for at muliggøre boliger i Ridehallen. Nuværende Lokalplan 328 fastsætter en anvendelse til liberalt erhverv samt undervisnings- og institutionsformål.

Lokalplan for telemast ved Sleipnersvej

Nuværende mast placeret ved Danish Crown skal tages ned grundet lukningen af Slagteriet. Masten skal genetableres i nærheden af den nuværende. Masten skal være højere end den nuværende for at imødekomme det aktuelle krav.

Lokalplan for dagligvarebutik i Veterslev

Jf. beslutning på Plan- og Boligudvalgsmødet i marts 2025, afventer denne afklaring og proces på vandhåndteringsproblematik. Dialog med Rema 1000 pågår i den kommende periode.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer fortsat, at der er fremdrift i lokalplanudarbejdelsen for de projekter, der er igangsat, og hvor bygherre/projektudvikler er klar med fyldestgørende materiale, som kan danne grundlag for lokalplanudarbejdelsen.

Administrationen vurderer, at planafdelingen i den kommende periode vil have en reduktion i lokalplanforslag, som er klar til politisk behandling. Dette skyldes de væsentlige personalemæssige ressourcer, som er anvendt i 2024-25 i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2026-2038.

Administrationen vurderer, at der kan igangsættes to nye lokalplaner i den kommende periode. Administrationen foreslår, at lokalplan for boliger i Ridehallen og tillæg til Lokalplan 311 for Hulemarken vedr. muliggørelse af rekreativ voldlandskab kan igangsættes i den kommende periode.

Administrationen vurderer, at udarbejdelse af lokalplan for Ridehallen vil betyde ca. 20 nye attraktive boliger i Ringsted midtby, samt planlægning for en fortsat anvendelse af den bevaringsværdige ridehal på en måde, som muliggøre en sikring bygnings primære bevaringsværdier.

Administrationen vurderer, at det har høj prioritet at igangsætte udarbejdelse af tillæg til lokalplanen for Hulemarken vedr. muliggørelse af rekreativ voldlandskab i ca. 5-6 meters højde i områdets sydlige del mod jernbanen. En muliggørelse i en rekreativ vold er væsentlig ift. etablering af boligområdet samt for kvaliteten af området for de kommende beboere. Volden vil fungere som et rekreativt landskabselement, med udkigspunkter, shelters, stiforbindelser, trapper, bålplads, kælkebakke m.m. Det er væsentligt for den videre udvikling og byggemodning af Hulemarken samt muligheden for at håndterer overskudsjord på egen grund, at der hurtigst muligt bliver udarbejdet et tillæg til lokalplanen, som muliggøre en rekreativ jordvold. Den nuværende lokalplan muliggør på nuværende tidspunkt etablering af en støjvold på ca. 8 meter i områdets sydlige del. administrationen vurderer, at grundet ny støjdata som viser en væsentlig reduktion i jernbanestøj, at der ikke længere er grundlag for etablering af en støjvold, idet jernbanen ikke længere støjer tilstrækkeligt til, at underbygger et lovmæssigt behov for en støjvold. Administrationen vurderer ikke at tillæg til lokalplan for Hulemarken kræver en særskilt igangsætnings sag.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at orienteringen om status for lokalplanlægning tages til efterretning.
2. at der kan udarbejdes igangsætnings sag for lokalplan 328 for boliger i Ridehallen.
3. at udarbejdelse af tillæg til lokalplan 311 for hulemarken igangsættes.

Bilag

Oversigt

Punkt 3: Anlægsbevilling til etablering af forsinkelsesbassin ved Ringsted Sportscenter

25-000379

Beslutning

Ad 1. Faldt efter afstemning.

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Sine Reffstrup	A	X		
Andreas Karlsen	C		X	
Susanne Cornelius	C		X	
Lene Reffstrup	F		X	
Jette Nygaard	V	X		
Lasse Tobias Mølholt	V	X		
Mona Musse	Ø		X	
I alt		3	4	0

Ad 2. anbefales godkendt.

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		X				X		
Beslutning	X							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til en anlægsbevilling til etablering af et forsinkelsesbassin, som kan være med til at aflaste Ringsted Sportscenter i regn- og skybrudssituationer.

Beskrivelse af sagen

På sagen i Plan- og Boligudvalgsmødet d. 28. april 2025, pkt. 6., blev administrationen bedt om at undersøge, om et nyt forsinkelsesbassin kunne have en dobbeltfunktion i form af eksempelvis en skaterbane eller en anden aktivitet. Det skulle også undersøges om søen i Lystanlægget kunne benyttes til forsinkelse af regnvand.

Ved forundersøgelser, har det vist sig, at regnvandsafledningen for regnvandskloakkerne på Ringsted Sportscenter ikke er tilstrækkelige til at overholde afledningen til det offentlige kloaksystem. Der er derfor brug for at få etableret et forsinkelsesbassin, som kan holde vandet tilbage ved større regn- og skybrudssituationer.

Der er udarbejdet en forundersøgelse og der vil blive udarbejdet et løsningsforslag fra ekstern rådgiver. Forsinkelsesbassinet tænkes etableret på en kommunal grund nord for Ringsted Sportscenter. Placeringen er foreslået, fordi der vil være en naturlig hældning fra Sportscenteret til arealet og at det vil være let af koble på Forsyningsens regnvandsledning mod slutrecipienten. Bassinet er planlagt til at kunne indeholde 500 m³ vand.



Etablering af forsinkelsesbassin koordineres med den kommende kloakseparering i hele området omkring Ringsted Sportscenter. Projektering og udbud af det nuværende projekt er planlagt til udførsel i 2025 og anlægsarbejdet i 2026. Aflevering forventes af ske i efteråret 2026.

Der har tidligere været dialog med lokalområdet om anvendelse af dette areal, som bl.a. indeholder "Ringsted-træerne". Denne dialog tages op igen med henblik på den fremtidige anvendelse af arealet. Ved etablering af bassinet, skal det sikres at "Ringsted-træerne" fremover vil have de samme gode vækstvilkår.

Der er afsat midler til "Generationernes mødested", som skal sikre at arealet tilføres rekreative faciliteter til brug for borgerne. Dette bliver en del af det færdige projekt.

Der kan arbejdes videre med følgende mulige udformninger af forsinkelsesbassinet.

Bassin udformet som sø:

Fordelen er at området i lokalplanen er udlagt til grønt område. I det man har etableret "Ringsted-træerne", er man begyndt på udformning af et rekreativt naturområde. Der har allerede været borgerinddragelse, der er baseret på etablering af et grønt område. Søen vil ligge i et område som er tæt bebygget og blive en naturlig grøn korridor fra Lystanlægget til naturområdet ved motorvejen. Aktiviteter vil være rekreation og f.eks. naturundervisning.

Bassin udformet som skaterbane:

En skaterbane er en eftertragtet facilitet og afstanden til Sportscenteret er kort. Anlægget kræver en befæstet bund, og kræver derfor en dispensation fra lokalplan LP301 eller udarbejdelse af en tillægslokalplan. Aktiviteten vil naturligt tiltrække børn og unge til området. Hvis denne løsning vælges, vurderes det at det nuværende budget skal tilføres 4-5 mio. kr., samt at der skal afsættes et beløb til afledt drift.

Bassin udformet som andet sportsanlæg/rekreativt område:

Bassinet kan udformes som en multibane, til parkour, boldbaner, basketball m.v. Denne løsning vil appellere til mange forskellige brugergrupper af børn med forældre og unge. Det vil være naturligt at etablere opholdspladser til de besøgende. En befæstet bund kræver, som ved etablering af skaterbane, en dispensation fra lokalplanen. Hvis denne løsning vælges, vurderes det ligeledes at det nuværende budget tilføres 4-5 mio. kr., samt at der skal afsættes et beløb til afledt drift.

Benyttelse af søen i Lystanlægget til afledning af vand, vil forudsætte at vandet kan få tilstrækkeligt fald, samt at søen har tilstrækkelig kapacitet. Søen i Lystanlægget kan ikke aftage de store vandmængder. Det skal desuden undersøges, om søen derved juridisk set skal omdefineres til et spildevandsteknisk anlæg. Da Lystanlægget er fredet, vil det også kræve en tilladelse fra fredningsnævnet.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Hvis det nuværende projekt fastholdes søges en anlægsbevilling på 6,102 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2025, hvor der er afsat henholdsvis 3 mio. kr. i 2025 og 3,102 mio. kr. i 2026 til etablering af regnvandsforsinkelse på Ringsted Sportscenter.

Ønskes en anden dobbelt udnyttelse af bassinet søges en bevilling på 250.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb til en rådgiver, som kan udarbejde forslag til- og beregne prisen på et forsinkelsesbassin ved Ringsted Sportscenter, udformet som en skaterbane eller anden dobbelt udnyttelse af bassinet.

Vurdering

Administrationen vurderer, at etablering af et forsinkelsesbassin nord for Ringsted Sportscenter er nødvendigt for at aflaste området tilstrækkeligt ved store regnskyl.

Administrationen vurderer, at udformning af en sø som forsinkelsesbassin vil kunne etableres indenfor det afsatte rådighedsbeløb og samtidig være i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Området vil kunne bruges rekreativt til rolige aktiviteter, primært med fokus på natur.

Administrationen vurderer, at skal bassinet udformes som en skaterbane eller anden aktivitet, vil det kræve tilførsel af yderligere midler. Det vil også kræve dispensation fra lokalplanen. En skaterbane eller anden aktivitet, som eksempelvis en multibane, vil kunne tiltrække og aktivere børn og unge.

Administrationen vurderer, at da bassinet skal etableres før den kommende kloakseparering for Sportscenteret, vil det betyde at de ekstra midler skal findes i nuværende budget, for ikke at forsinke Sportscenterets kommende kloakseparerings planlagte udførelse i 2026-27.

Administrationen vurderer, at der ikke er fald nok fra Sportscenteret til Lystanlægget, til at kunne benytte søen effektivt som regnvandsbassin. Der vil derfor skulle etableres en pumpeløsning. Hvis det er muligt, vurderes det at der kun kan tilføres vand i ganske begrænsede mængder, da kapaciteten i søerne er lille, fordi de i forvejen skal kunne rumme overskydende regnvand fra hele Lystanlægget. Da Søerne er et lavpunkt, er der stor risiko for oversvømmelse af denne del af parken ved tilførsel af mere vand. Det vurderes ikke at være sandsynligt, at der vil blive givet dispensation fra fredningsnævnet til ændret anvendelse.

Konsekvenser for handicapområdet

Der vil i planlægning af rekreative tiltag omkring etablering af forsinkelsesbassinet blive taget hensyn til tilgængelighed for alle.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der bevilges 250.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb til en rådgiver, som kan udarbejde forslag til- og beregne prisen på et forsinkelsesbassin ved Ringsted Sportscenter, udformet som en skaterbane eller andre aktiviteter, der forelægges politisk

ELLER

2. at der gives anlægsbevilling på 6,102 mio. kr. til etablering af forsinkelsesbassin udformet som en sø ved Ringsted Sportscenter, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb.

Punkt 4: Anlægsbevilling til etablering af automatisk brandalarmeringsanlæg ved Børnehuset Heimdal

25-003469

Beslutning

Anbefales godkendt.

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til, om et allerede etableret automatisk brandalarmeringsanlæg (ABA) i Børnehuset Heimdal kan bibeholdes og anvendes til at sikre selve børnehuset. Anlægget blev opsat til midlertidig opstillede pavillonerne på grunden, der i dag er fjernet. Rest-anlægsbevilling fra projektet om pavilloner på Børnehuset Heimdal kan finansiere, at børnehuset bliver koblet på anlægget.

Beskrivelse af sagen

Byrådet besluttede med byrådsdagsordenen d. 7. juni 2021 pkt. 16, at bevillige 2.252.600 kr. samt 793.621 kr. på byrådsdagsordenen d. 5. december 2022 til at øge kapaciteten på Børnehuset Heimdal med midlertidige pavilloner.

Efterfølgende er børnehaven Mælkevejen blevet etableret, og børnene fra pavillonerne er i dag rykket til Mælkevejen.

Pavillonerne på Børnehuset Heimdal er derfor blevet tilbageleveret, og området skal nu genetableres. Der er en rest-anlægsbevilling på ca. 900.000 kr. på projektet. Restbeløbet skyldes, at istandsættelsen af pavillonerne har været billigere end forudsat samt at lejeprisen har været billigere end budgetteret.

Der udestår reetablering af det område, hvor pavillonerne har været opsat, hvilket skønnes at koste 300.000 kr.

I forbindelse med opsætningen af pavillonerne, blev der fra myndighederne stillet krav til etablering af ABA-anlæg i pavillonerne. ABA er automatisk brandalarmering, hvor en eventuel brandalarm overføres automatisk til beredskabet. ABA er i dag et krav til alle nye daginstitutioner og ved større ombygninger. ABA-centralen blev placeret i selve børnehuset således, at der på sigt kunne etableres ABA i hele institutionen. Der er ikke krav om at etablere ABA på allerede eksisterende daginstitutioner.

Med fjernelsen af pavillonerne, er alle brandmeldere også fjernet. Der er således et ABA i børnehaven som ikke er tilsluttet til nogen brandmeldere.

Midtsjællands Brand og Redning har meddelt, at ABA'en skal fjernes, hvis der ikke bliver tilsluttet brandmeldere til centralen.

Der skal derfor tages stilling til, om der skal etableres ABA i børnehaven. ABA vil betyde, at børnene der sover i liggehallen, vil være overvåget af et brandalarmeringsanlæg. ABA vil dermed øge sikkerheden for børnene og være med til at nedsætte risikoen for at institutionen ødelægges ved en evt. brand.

Etablering af ABA-alarmer i Børnehuset Heimdal koster skønnet 130.000 kr. Der vil desuden være en årlig driftsudgift på 30.000 kr. til lovpligtigt eftersyn, udskiftning af brandmeldere mv.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Med denne sag søges der tilladelse til at etablere ABA. Etableringen vil kunne indeholdes i de allerede bevilliget midler til pavilloner på Børnehuset Heimdal.

ABA-anlægget har en årlig drift på 30.000 kr., der blandt andet bruges til lovpligtige inspektioner. Driften vil indgå i det tekniske budget.

Vurdering

Det anbefales, at ABA'en etableres i Børnehuset Heimdal, da det giver større sikkerhed for børn og ejendom. På sigt vil ABA også kunne nedsætte forsikringspræmien. Alternativt skal det eksisterende anlæg tages ud af drift og fjernes.

Konsekvenser for handicapområdet

Der er ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der inden for den eksisterende anlægsbevilling til pavilloner på Heimdal etableres ABA for 130.000 kr.

Punkt 5: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til genopretning af Saunaland

25-005964

Beslutning

Anbefales godkendt.

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering							X	
Indstilling		X				X		
Beslutning	X							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til, om der skal foretages genopretning af Saunaland. Der skal endvidere tages stilling til rådighedsbeløb og anlægsbevilling til genopretning af Saunaland.

Beskrivelse af sagen

Byrådet besluttede den 5. oktober 2020, jf. pkt. 8, at administrationen, som bidrag til udvidelse af Ringsted Svømmeland, skulle arbejde videre med etablering af en udendørs sauna med plads til 40 personer og med adgang til koldtvandsbruser (model 2), herefter benævnt Saunaland. Byrådet besluttede også, at der med vedtagelsen af Saunaland skulle være mulighed for at kunne udvide til model 3 (svarende til Saunaland inkl. dampbad).

I 2021 bevilgede Byrådet ad tre omgange i alt 3 mio. kr. til udførelse af Saunaland.

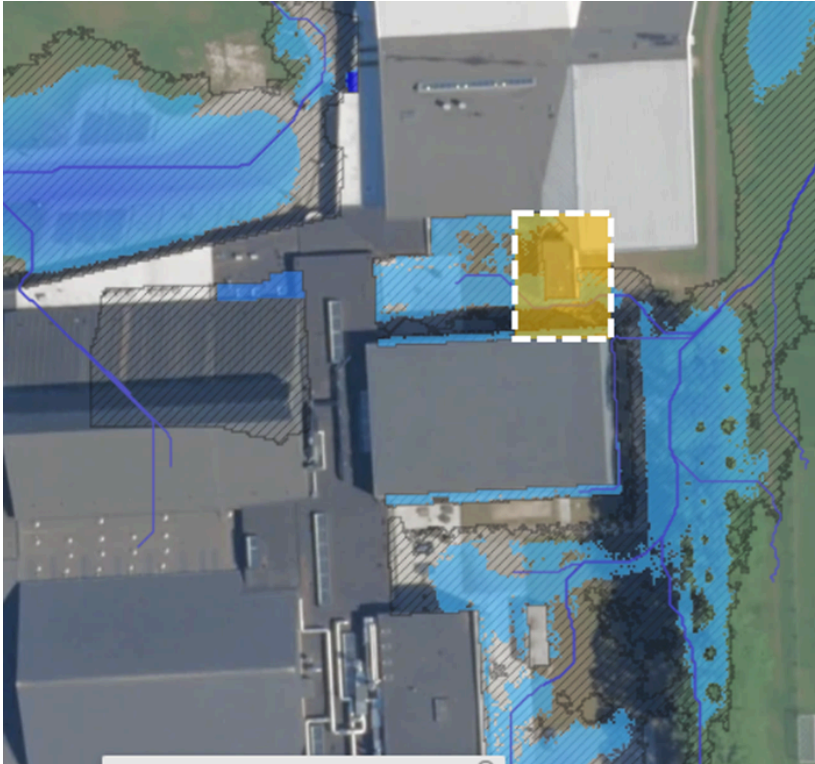
Den 2. december 2024, jf. pkt. 17, godkendte Byrådet anlægsregnskab for Saunaland.

Saunaland åbnede for offentligheden i januar 2023, og har været i brug i ca. 2½ år. Som følge af ibrugtagningen har administrationen konstateret, at Saunaland lider af to væsentlige mangler, der ikke kan tilskrives det udførte entreprenørarbejde.

Belægning og dræningsforhold

Den nuværende udendørsbelægning består af et faldunderlag på et underliggende grusunderlag, der skal absorbere og bortlede vand. Belægningskonstruktionen har vist sig at være uhensigtsmæssig, idet grusunderlaget bortvaskes ved eksempelvis ekstreme regnskyl. Bortvaskningen har medført, at der er høj vandstand ved brug af koldtvandsbruser eller kraftige regnskyl.

Området ved og omkring Saunaland er dårligt drænet, hvilket ses af nedenstående billede, hvor de blå områder viser høj vandstand. Den gule markering viser Saunalands placering.



For at undgå faldulykker har administrationen midlertidigt udlagt skridsikre plader.

En permanent holdbar løsning vil kunne være, at den nuværende udendørsbelægning fjernes, og at der efterfølgende udføres dræning af arealet. Derefter etableres en flisebelægning. Omkostningen hertil anslås at udgøre ca. 600.000 kr.

Anvendelse

Saunaland er projekteret og udført med en forventning om, at bygningen skal kunne tåle en høj temperatur (70-95 grader) i kombination med en høj luftighed op til 30 %, da der i forbindelse med saunagus tilføres vand. Men utilstrækkelig ventilation og dampspærrefunktion har medført, at Saunaland efter lidt mere end to års brug har taget skade. Skaderne ses navnlig på inderbeklædningen og dele af bygningens konstruktion.

For at undgå yderligere skade på Saunaland, har administrationen etableret en midlertidig mekanisk ventilation i bygningen.

En varig og holdbar løsning vil kunne etableres ved, at inderbeklædningen nedtages og der monteres en varmebestandig dampspærre. Derefter genmonteres inderbeklædningen. Der vil ligeledes skulle installeres et ventilationsanlæg med styring, således at luftfugtigheden kan reguleres. Omkostningen hertil anslås at udgøre 750.000 kr.

Der er pt en række sager fra Sportscenteret på vej. Det drejer sig om facaden på Hal G, taget på Svømmeland, helhedsvurdering af Svømmeland, så der kan lægges en langtidsplan, taget på Hal A og færdiggørelse af Ramblaen. På mødet i august vil der blive forelagt en sag, der samler op på arbejderne.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Med denne sag søges en anlægsbevilling på 1.350.000 kr. til Genopretning af Saunaland. Anlægsbevillingen foreslås finansieret af midler fra Anlægspuljen vedr. efterslæb på Ringsted Sportscenter. Dels af restbudgettet i 2025 på 103.400 kr., dels ved fremrykning af 1.246.600 kr. af de 2.585.000 kr., der er afsat i 2026. Fremrykningen mellemfinansieres af kassen.

Der vil herefter være 1.338.000 kr. tilbage i puljen til genopretning af Ringsted Sportscenter i 2026.

Vurdering

Belægning og dræningsforhold

Det er administrationens vurdering, at den etablerede udendørs belægning er i en så dårlig stand, at underlaget ikke vil kunne bortlede overfladevand ved ekstreme regnskyl eller intens brug af koldtvandsbruser. På denne baggrund vurderer administrationen, at der er behov for at dræne udearealerne for efterfølgende at udlægge fliser.

Anvendelse

Administrationen vurderer, at der er behov for at udskifte inderbeklædningen og montere varmebestandig dampspærre i Saunaland. Dette for at undgå yderligere skade på bygningen, og for at gøre Saunaland egnet til saunagus. Administrationen vurderer desuden, at det vil være nødvendigt at etablere et ventilationsanlæg med styring, således at luftfugtigheden kan reguleres.

Konsekvenser for handicapområdet

Ingen.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at det besluttes at foretage genopretning af Saunaland.
2. at der fremrykkes budget på 1.246.600 kr. fra 2026 til 2025 fra puljen til genopretning af Ringsted Sportscenter mellemfinansieret af kassen.
3. at der overføres budget på 1.350.000 kr. fra puljen til genopretning af Ringsted Sportscenter til Genopretning af Saunaland.
4. at der gives anlægsbevilling på 1.350.000 kr. til Genopretning af Saunaland.

Sagens forløb

17/06/2025 Undervisning- og Fritidsudvalget

Orientering taget til efterretning.

Punkt 6: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til Tagudskiftning Hal A - Ringsted Sportscenter

24-013263

Beslutning

Anbefalet godkendt.

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering							x	
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til en anlægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægter for midler givet af Energistyrelsens, Tilskud til kommunale og regionale bygninger – Energiforbedringstiltag til energimærkede bygninger.

Beskrivelse af sagen

Administrationen har i forbindelse med udskiftning af taget på Hal A, Ringsted Sportscenter, søgt og fået tilsagn fra Energistyrelsens Tilskud til kommunale og regionale bygninger – Energiforbedringstiltag til energimærkede bygninger, om tilskud til forbedring af energimærket på hallen. Tilsagn om tilskud fra Energistyrelsen, se **bilag**. Isoleringen øges med yderligere 190 mm. i forhold til det eksisterende.

Sagen skal ses i sammenhæng med sag på økonomiudvalget den 2. juni 2025, pkt. 12, hvor udbedringen af taget udskydes til 2026. Administrationen er i færd med at undersøge, hvad det betyder for tilskuddet til nærværende sag.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Med denne sag søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til indtægter på 1.181.970 kr. til energiforbedringer i forbindelse med udskiftning af tag på Hal A, Ringsted Sportscenter. Beløbet foreslås tillagt den igangværende tag udskiftning.

Vurdering

Administrationen vurderer, at midlerne giver en tiltrængt mulighed for at minimere energiforbruget i hallen.

Konsekvenser for handicapområdet

Det er ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at Energistyrelsens Tilskud til kommunale og regionale bygninger – Energiforbedringstiltag til energimærkede bygninger, tages til indtægt
2. at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 1.181.970 kr. til energiforbedringer i forbindelse med udskiftning af Hal A, Ringsted Sportscenter. Rådighedsbeløbet tillægges den eksisterende udskiftningssag og mellemfinansieres af kassen.

Sagens forløb

17/06/2025 Undervisning- og Fritidsudvalget

Orientering taget til efterretning.

Bilag

Tilsagn om tilskud fra Energistyrelsen

Punkt 7: Anlægsbevilling og finansiering af husvildeboliger - mulige scenarier (Genoptaget)

22-016201

Beslutning

Ad 1: anbefales godkendt efter afstemning

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Sine Reffstrup	A		X	
Andreas Karlsen	C	X		
Susanne Cornelius	C	X		
Lene Reffstrup	F	X		
Jette Nygaard	V		X	
Lasse Tobias Mølholt	V		X	
Mona Musse	Ø	X		
I alt		4	3	0

Sine Reffstrup, Jette Nygaard og Lasse Mølholt anbefaler, at de 12 tiny houses placeres ved Balstrupvej 33B.

Ad 2-4: anbefales godkendt

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		x
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BBU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til om Dagmarsgade 71A og 71B skal renoveres, eller ejendommen eventuelt skal sælges og der i stedet etableres en anden løsning til borgere i udsatte positioner.

Beskrivelse af sagen

Byrådet har den 13. november 2023, pkt. 10, bevilliget 8,9 mio. kr. til indvendig renovering af de 12 husvildeboliger på Dagensgade 71A og 71B, heraf er de 1,6 mio. kr. et forventet tilskud fra den statslige pulje til skæve boliger. I samme beslutning vedtog Byrådet ikke at renovere tag, facader og kviste i dette projekt.

Bygningen bruges til husvildeboliger til borgere i udsatte positioner, der har brug for støtte og et sted at bo i en fase af deres liv. Det er borgere, der typisk ellers vil være i eksterne midlertidige botilbud, forsorgshjem eller lignende foranstaltninger, som medfører store kommunale udgifter.

Yderligere undersøgelser i forbindelse med projektering har vist, at der er flere mangler i bygningen end forudsat i budgetlægningen af renoveringen, se **bilag 1**.

Der har været afholdt licitation, hvor den billigste pris vil medføre, at renoveringen vil koste 15 mio. kr. Licitationen indeholder fortsat ikke renovering af tag, facader og kviste, som også skal udbedres indenfor en kortere årrække.

Der har været dialog med Social- og Boligstyrelsen, der oplyser, at der er strammet op på kravene til at opnå tilskud. Dagensgade 71A og B kan alene opnå støtte, hvis de indrettes som handicapvenlige boliger. Tilskuddet til skæve boliger er mindre, end de omkostninger der er til at gøre dem handicapvenlige.

Rådgiveren estimerer, at såfremt Dagensgade skal gøres handicapvenlig, skal der investeres yderligere 3,2 mio. kr.

Der er umiddelbart tre scenarier.

- Scenarie 1, hvor Dagensgade 71A og 71B renoveres som planlagt med etablering af badeværelse i hver lejlighed
- Scenarie 2, hvor der bygges nye traditionelle boliger.
- Scenarie 3, hvor der bygges modulbyggeri, såkaldte Tiny Houses

Scenarie 1:

Dagensgade 71A og 71B renoveres som oprindeligt besluttet, dog uden handicapadgang, men med miljøsanering samt sikring af de bærende konstruktioner i bygningen.

- Etablering af badeværelse i hver lejlighed
- Udskiftning af lejlighedsdøre
- Udskiftning af gulve i stueetagen
- Renovering af fundamentet
- Lovliggørelse af elinstallationer
- Renovering af trapperækværk
- Maling indvendigt i bygningen

Den målgruppe, der skal bo i husvildeboligerne, vil kun i sjældne tilfælde være kørestolsbrugere. Der er derfor ikke umiddelbar grund til, at indrette stuelejligheder til kørestolsbrugere. Det vil desuden indebære en dårligere planløsning og at en stor del af fælleshaven bliver optaget af ramper.

Licitationens resultat viser, at der er behov for yderligere 7,25 mio. kr. i finansiering i forhold til den anlægsbevilling, der blev givet i november 2023, hvis renoveringen skal gennemføres som planlagt (Scenarie 1). Dette skyldes ikke mindst de nødvendige arbejder, som har vist sig som følge miljøskadelige stoffer, der fundet ved den udvidede undersøgelse af bygningen i 2. halvår 2024.

Dertil kommer, at der inden for 1-3 år skal skiftes tag, kviste, foretages omfugning af facader mv. på ejendommen, som skønnes at koste yderligere 7 - 8 mio. kr.

Administrationen har undersøgt forskellige muligheder for at reducere udgifterne i det samlede projekt, se **bilag 2**. Disse besparelser kan administrationen ikke anbefale.

Der er undersøgt, om det er muligt kun at gennemføre en delvis renovering af Dagensgade 71A og B, ved fx kun at renovere en af de to opgange eller kun renovere op til og med 1. sal. En sådan reduktion af projektet vil dog indebære, at bygningen ikke samlet set bringes i fornuftig stand, og at prisen pr. renoveret bolig vil blive højere, og vil på sigt bliver endnu dyrere. Det løser desuden ikke det behov, der er for boligerne, hvorfor løsningen ikke anbefales.

Scenarie 2 og 3 medfører, at der skal bygges nye boliger. For begge scenariers vedkommende foreslås det, at der arbejdes med en placering på Vestervej 27, 27A og 29, der ligger på en samlet matrikel, der udgør 5.239 m². I dag ligger det gamle

Kastaniehaven og en pavillon på grunden. Vestervej 27 og 27A er en gammel pavillon der husede administrative arbejdspladser, pavillonen er forurenede og uegnet til videre brug, hvorfor den skal fjernes. Det giver mulighed for at udstykke en ny grund på ca. 1.600 m², hvorved det gamle Kastaniehaven stadig kan sælges på et senere tidspunkt. Der arbejdes dog med, at der placeres ukrainere i Kastaniehaven, da der er et akut behov for flere flygtningeboliger.

I begge scenarier antages det, at der kan opnås tilskud til skæve boliger. Ifølge Bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger), kan der søges tilskud til de boliger, der er egnede for gangbesværede. Det indebærer ifølge Social- og Boligstyrelsen, at de skal være handicapvenlige. Der kan ansøges om tilskud på 0,425 mio. kr. pr. bolig. Ved opførelsen af nye boliger, vil der kunne søges tilskud til alle 12 boliger, dvs. 5,1 mio. kr.

Scenarie 2:

Som alternativ er det vurderet, hvad opførelse af nye boliger vil koste.

Der er behov for 12 boliger for at kunne opfylde det nuværende behov for husvildeboliger. Opførelsen af 12 boliger, som dem der blev bygget på Køgevej 49A, vil koste godt 24 mio. kr. Der vil desuden komme en indtægt på salg af Dagmarsgade 71A og 71B samt et forventet tilskud fra puljen til skæve boliger, da de nye boliger vil blive bygget som handicapvenlige boliger, hvilket også øger anvendelsesmulighederne.

Netto estimeres de nye boliger at koste 12,75 mio. kr. ud over, hvad der er afsat i dag. Det svarer til det samme beløb, der skal bruges til renovering af klimaskærmen på Dagmarsgade 71A og 71B, som skal foretages i løbet af 1-3 år.

Scenarie 3:

En mulig løsning er at opføre Tiny Houses (**bilag 4** viser eksempel på Tiny House). Tiny houses er et koncept, hvor boligen produceres som modulbyggeri med en maksimal størrelse på op til 45 m². Modulbyggeri er en effektiv og hurtig metode til at bygge nyt, som der er gode erfaringer med fra især udlandet. Der er også gode erfaringer med konceptet fra etablerede Tiny Houses i byer som København, Århus, Skagen og Frederiksberg. Tiny Houses leveres, så det er muligt at flytte dem på et senere tidspunkt.

Der kan på grunden, hvor den gamle Kastanjehave lå, udmatrikuleres 1.600 m² grund langs Vestervej og indkørslen til Den nye Kastanjehave, se **bilag 3**. På grunden ligger der en pavillon tilbage fra Vestervejs Skole. Denne pavillon skal nedrives, før der kan opføres boliger. Pavillonen er uegnet til brug, da den indeholder miljøfarlige stoffer og skimmel.

Med 1.600 m² grund kan der bygges 12 Tiny Houses på hver 40 m². Boligerne vil blive opført som cirkulært byggeri, se **bilag 4**. Husene opføres enten som trækonstruktioner eller genbrugsmaterialer.

Det koster skønnet 14 mio. kr. at opføre de 12 boliger inklusiv nedrivning af den miljøforurenede pavillon.

Med opførelse af Tiny Houses kan byggeriet opføres på under 12 måneder fra politisk bevilling samt byggetilladelse.

I **bilag 5** er de tre scenarier sammenlignet. Da bilaget indeholder oplysninger om muligt salg og estimeret værdi af kommunens faste ejendom, er bilaget lukket jf. forretningsordenen for Ringsted Byråd § 1, stk. 2.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Der er til projektet "Renovering af Dagmarsgade 71A og B" tidligere afsat og bevilliget 8,9 mio. kr. Der er forbrugt 1,15 mio. kr. til projektering, undersøgelser af omfang skimmel, PCP-undersøgelser mv.

Ved både scenarie 2 og 3 skal der foretages et salg af Dagmarsgade 71 A og B. Det forventede beløb fremgår af det lukkede **bilag 5**, og der vil komme en selvstændig sag herom.

Scenarie 1

Ved valg af scenarie 1 skal der gives en yderligere anlægsbevilling til udgifter på 7,25 mio. kr. og nedskrives en anlægsbevilling til indtægter på 1,6 mio. kr. til anlægget "Renovering husvildeboliger Dagmarsgade 71A og B" Der skal således findes finansiering for 8,85 mio. kr. I dette scenarie vil der ikke kunne opnås tilskud fra Social- og Boligstyrelsen.

Det forslås, at bevillingsændringen på 8,85 mio. kr. finansieres af ikke udmøntede pulje til anlægsprojekter i 2026.

Scenarie 2

Ved valg af scenarie 2 indgår et salg af en del af Dagmarsgade plus en udstykning. Det foreslås derfor, at der oprettes et projekt til "Salg af Dagmarsgade" og et projekt til "Opførelse af Skæve boliger".

Til projektet "Opførelse af husvildeboliger" skal der gives en anlægsbevilling til udgifter på 24,0 mio.kr. Anlægsbevillingen finansieres delvist ved overførsel af rådighedsbeløb og anlægsbevilling til udgifter på 7,75 mio. kr. fra "Renovering husvildeboliger Dagmarsgade 71A og B" og dels med 16,25 mio. kr., der finansieres af kassen. Ligeledes søges en anlægsbevilling til indtægter på 5,1 mio.kr. vedr. tilskud fra Boligstyrelsen, der tilgår kassen.

På denne måde skal der netto finansieres 12,75 mio. kr. Der reelt formindskes med nettoprovenuet fra salg af Dagmarsgade.

Såfremt der ikke kan opnås bindende tilsagn fra Boligstyrelsen til projektet, vil der skulle findes finansiering for 17,85 mio. kr.

Scenarie 3

Ved valg af scenarie 3 indgår et salg af en del af Dagmarsgade plus en udstykning. Det foreslås derfor at der oprettes et projekt til "Salg af Dagmarsgade" og et projekt til "Opførelse af husvildeboliger".

Til projektet "Opførelse af tiny houses" skal der gives en anlægsbevilling til udgifter på 14 mio.kr. Anlægsbevillingen finansieres delvist ved overførsel af rådighedsbeløb og anlægsbevilling til udgifter på 7,75 mio. kr. fra "Renovering husvildeboliger Dagmarsgade 71A og B" og dels med 6,25 mio. kr. der finansieres af kassen. Ligeledes søges en anlægsbevilling til indtægter på 5,1 mio.kr. vedr. tilskud fra Social- og Boligstyrelsen, der tilgår kassen.

På denne måde skal der netto finansieres 2,75 mio. kr. Der reelt formindskes med nettoprovenuet fra salg af Dagmarsgade.

Såfremt der ikke kan opnås bindende tilsagn fra Social- og Boligstyrelsen til projektet, vil der skulle findes finansiering for yderligere 5,1 mio. kr.

Vurdering

Opførelsen af 12 helt nye boliger er den bedste faglige, og totaløkonomisk bedste business case for Ringsted Kommune, særligt når de forventede udgifter til renovering af Dagmarsgade i de kommende år medregnes. Ved valg af Tiny Houses er der ikke behov for yderligere budget end det allerede afsatte. Det hviler dog på den forudsætning, at der kan opnås tilskud og salgsprisen på 3 mio. kr. for Dagmarsgade 71A og B kan opnås. Der er usikkerheder forbundet med estimaterne, hvor der er størst usikkerheder i forbindelse med scenarie 2 og 3, idet et tilskud ikke kan garanteres.

Dette forudsætter også, at der bygges på en kommunalt ejet grund, som er velegnet til formålet. En udstykning af den matrikel der udgør Vestervej 27, 27A og 29, er derfor ideel, idet der er restrummelighed til at foretage udstykning og udbygning. Boligerne kan holdes indenfor lokalplanen.

Vælges scenarie 1, skal bygningen på Dagmarsgade 71 A og B miljøsaneres, før det er sundhedsmæssigt forsvarligt at lade personer flytte ind i boligerne. Samlet set vil boligernes kvalitet ikke stige tilstrækkeligt ved at indrette dem med handicapbadeværelser og handicapvenlig indgang. Det vil gøre det muligt for eventuelle kørestolsbrugere at bo der, men samtidig medføre en dårligere planløsning, forringede brugsmuligheder af haven samt give både øgede anlægs- og driftsudgifter. Ændringen til handicapvenlige boliger vil desuden fordyre projektet også selv om der opnås tilskud. Samlet set er scenarie 2 og 3 derfor at foretrække.

Ud fra en socialfaglig vurdering er Scenarie 3 med Tiny Houses en god løsning i forhold til at imødekomme målgruppens boligbehov, herunder behov for privatliv og at bo selvstændigt. Tiny Houses har derudover en fordel i at være mere fleksibelt end traditionelt byggeri, idet boligerne kan flyttes eller sælges, hvis behovet for kapacitet ændrer sig.

Der er et behov for at etablere 12 velegnede og moderniserede boliger til borgere i udsatte positioner. Boligerne vil kunne bidrage til at finde lokale og fleksible løsninger i en række borgersager, og kan bidrage til at nedbringe driftsudgifterne på det specialiserede socialområde, bl.a. udgifterne til forsorgshjem og midlertidige botilbud. Udgifter til disse typer af foranstaltninger er i gennemsnit på ca. 0,7 mio. kr. pr. år pr. borger, hvorfor der er tale om en relativ kort tilbagebetalingstid.

Tilbuddet skal ligge centralt i Ringsted, da der er nærhed til relevant fagpersonale og nærhed til bymidten. Erfaringen viser, at der kan komme naboreaktioner ved placeringen af skæve boliger, hvorfor Dagmarsgade er en god placering, da

tilbuddet ligger der i forvejen. Placeringen er hensigtsmæssig idet Vestervej ikke er et boligkvarter.

Placeringen på Vestervej forudsætter, at der opnås dispensation til fx parkering.

Konsekvenser

Såfremt administrationens anbefaling følges, vil boligerne frem over kunne benyttes af borgere med nedsat fysisk funktionsevne.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der arbejdes videre med at bygge 12 Tiny Houses på Vestervej 27 og 27A og at grunden udstykes
2. at der overføres rådighedsbeløb og anlægsbevilling til udgifter på 7,75 mio. kr. fra Renovering af Dagmarsgade 71A+B til finansiering "Opførelse af tiny houses".
3. at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 6,25 mio. kr. til "Opførelse af tiny houses" der finansieres af den ikke udmøntede pulje til anlægsprojekter i 2026, og beløbet fremrykkes til 2025 mellemfinansieret af kassen.
4. at der søges om tilskud til etablering af nye skæve boliger
5. at der gives indtægtsbevilling på samlet 5,1 mio. kr. i 2026 til tilskud "Opførelse af Tiny Houses" og gives et tilsvarende rådighedsbeløb. Indtægterne tilfalder kassen.
6. Der udarbejdes en selvstændig sag for salg af Dagmarsgade.

Supplerende sagsfremstilling til fagudvalgsbehandling juni 2025

Plan- og Boligudvalget besluttede den 26. maj 2025, pkt. 4, at udskyde indstillingens punkt 1-5, men at godkende punkt 6. Der ønskes en uddybning af målgruppen og forslag til alternative placeringer.

Boligerne i dette projekt har indtil været betegnet "husvildeboliger", men administrationen vil fremover anbefale betegnelsen "midlertidige boliger", da betegnelsen "husvilde" giver et forkert billede af den målgruppe, der tiltænkes at bo i boligerne. De hidtidige brugere af Dagmarsgade 71 A og B er således blevet delt op, så en del af borgerne, der mere klassisk kaldes husvilde får botilbud i de skæve boliger på Køgevej. Den nye, mere snævre målgruppe, er en mindre tung gruppe, hvor behovet for en bolig, har en mere midlertidig karakter.

Målgruppen til de nye, midlertidige boliger er borgere med psykiatriske udfordringer og/eller social udsathed, som i den nuværende fase af deres liv ikke formår at bo selvstændigt i egen bolig. Med den rette støtte forventes de at kunne komme til det inden for en tidshorizont på ½-2 år. Målgruppen til de nye boliger adskiller sig fra målgruppen til de skæve boliger på Køgevej ved, at deres udfordringer i højere grad er midlertidige, og at de ikke i samme grad har et livsforløb præget af hjemløshed bag sig. Målgruppen for de nye, midlertidige boliger forventes heller ikke at have udfordringer og en adfærd, der i samme grad kommer synligt til udtryk for omgivelser og naboer.

I det følgende er der nogle casebeskrivelser af målgruppen til boligerne:

- Ung borger med psykiatrisk lidelse og angst og en ressourcetsvag familiebaggrund. Omstændigheder gør, at hun ikke kan blive boende hjemme længere. Hun har vanskeligt ved at overholde almindelige sociale spilleregler og kan på nuværende tidspunkt ikke klare at bo selvstændigt.
- Kvinde, der udskrives fra krisecenter, som ikke har et sted at bo ved udskrivning, og som der ikke kan findes en almindelig bolig til. Hun har brug for social støtte og en bolig i en overgangsfase, hvor hun hjælpes til at komme videre i livet.
- Borger, der er kommet på forsorgshjem på grund af opløste familiebånd, som ikke har en bolig at vende hjem til, og som behov for støtte til at komme videre i livet.
- En borger, der udskrives fra psykiatrien, og som har brug for støtte til opfølgning på behandling og afklaring af handlemuligheder i forhold til at komme videre i livet.
- En borger i et botilbud, der ønsker at afprøve at bo i egen bolig og som har brug for støtte til at prøve den drøm af.

Målgruppen for boligerne bevirker, at der ikke er stor sandsynlighed for at modtage tilskud for skæve boliger. Det vil dog stadig søges at få tilskud. I **bilag 7** er der opsat en business case uden tilskud. Det betyder en forøgelse af tilbagebetalingstiden med 2-3 år, men det er stadig en meget kort tilbagebetalingstid. Det betyder også, at der ikke skal gives en indtægtsbevilling, men den vil blive søgt, ifald der opnås tilskud.

Der er undersøgt alternative placeringer til boliger til udsatte borgere. Kort over mulige placeringer fremgår af **bilag 6**. Fælles for de alternative placeringer er, at de forudsætter en lokalplan og en vandhåndteringsplan. Det betyder en

ekstraudgift på 300.000 kr. og en forsinkelse på 1-1½ år til myndighedsarbejde. Udgiften dækker omkostningerne, i lighed med hvad der kræves af private udviklere.

Nedenstående tabel viser de forskellige alternativer, deres prioritet baseret på målgruppen og grundens hidtidige anvendelse. Der er ikke registreret forureninger på grundene.

Mulig placering	Anbefalet prioritet	Begrundelse ift. målgruppe	Hidtidig anvendelse
Vestervej 27	1	Tæt på bymidten, dens faciliteter og offentlig transport. God beliggenhed, som også giver den enkelte borger i målgruppen mulighed for rolige omgivelser og skærmning. Bemærk denne placering er den eneste, som ikke kræver lokalplansændring, og derved er det den placering, som kan komme hurtigst i brug	Pavillonen har tidligere været anvendt af Familiehuset til bl.a. kontor og samtaler
Bastrupvej 33B	2	Tæt på bymidten og offentlig transport. Ligeledes tæt på uddannelsesfaciliteter til de yngre borgere i målgruppen, som kunne have gavn af en midlertidig bolig.	Grunden har været anvendt til oplag af byggematerialer og byggeplads ifm. separatkloakering mv., men har ellers ikke været benyttet
Kobbervej 2	3	Lidt langt fra bymidten, men med offentlig transport og mulighed for rolige omgivelser og skærmning.	Bruges pt af Ringsted Forsyning til oplag og byggeplads. Tidligere været anvendt til samme formål ifm. Roskildevej. Ubebygget grund inden da
Vibevej 2	3	Tæt på bymidten og offentlig transport, men for tæt på anden vokseninstitution (botilbud), som kan tale imod en ikke-institutionalisering af de borgere, som er tænkt som målgruppen for boligerne.	Nu tom grund, tidligere lå Sct. Georggårdens børnehaven på grunden. Børnehaven blev nedrevet i 2014-2015. I 2019-2021 var der pavilloner til Bifrostskolen.

Bilag 7 viser økonomiberegning samt tilbagebetalingsberegninger.

Bilag 6 indeholder mulige placeringerne på luftfoto

Som en konsekvens af ovenstående, er der behov for at tilpasse indstillingen.

Direktionen indstiller,

1. at der bygges 12 Tiny Houses på Vestervej 27 og 27A og at grunden udstykkes
2. at der overføres rådighedsbeløb og anlægsbevilling til udgifter på 7,75 mio. kr. fra Renovering af Dagmarsgade 71A+B til "Opførelse af Tiny Houses".
3. at der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 6,25 mio. kr. til "Opførelse af Tiny Houses" der finansieres af den ikke udmøntede pulje til anlægsprojekter i 2026, og beløbet fremrykkes til 2025 mellemfinansieret af kassen.
4. at der søges om tilskud til etablering af de nye boliger.

Sagens forløb

19/05/2025 Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Anbefales godkendt med en bemærkning om, at der ikke bygges på Vestervej 27 og 27A, men at der ønskes forslag til en anden geografisk placering og en uddybende beskrivelse af målgruppen. Sagen genoptages herefter.

26/05/2025 Plan- og Boligudvalget

Punkt 1-5 udskydes idet der ønskes forslag til alternative placeringer og en uddybende beskrivelse af målgruppen. Sagen genoptages herefter.

Punkt 6 Godkendes

16/06/2025 Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Ad 1: Det anbefales, at der bygges 12 Tiny Houses, og at de placeres på Balstrupvej 33B.

Ad 2-4: Anbefales godkendt

Der ønskes en hurtig proces.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 4 BR18 boliger 40 m² - 2 værelser

Bilag 6 luftfoto over mulige placeringer.docx

Punkt 8: Kattens Værn søger om fritagelse for grundskyld

25-005559

Beslutning

Anbefales godkendt.

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til om der skal ske fritagelse for betaling af grundskyld for én ejendom ejet af Kattens Værn i henhold til § 7 litra 4, i ejendomsskatteloven.

Beskrivelse af sagen

Ringsted Kommune har modtaget ansøgning om fritagelse for at betale grundskyld for ejendommen ejet af Kattens Værn, beliggende Vibevej 18, 4100 Ringsted.

For at få en fritagelse for betaling af grundskyld, skal de ejes af en godkendt almenvælgørende stiftelse eller anden institution med almennyttigt formål. Det er altså kun under disse specifikke omstændigheder, at der kan søges. Ligeledes kan byrådet til enhver tid beslutte at ændre praksis og trække den konkrete undtagelse tilbage, der er derfor ikke nødvendigvis tale om en permanent ordning.

I Ringsted Kommune er der tidligere blandt andet givet fritagelse for grundskyld til ungdomsboliger, naturområder og spejderkorps.

Da opkrævning af grundskyld fra 2024 administreres af Skat, har kommunen ikke adgang til de seneste grundskyldsoplysninger. Men i 2023 drejede det sig om 12.370 kr. årligt i grundskyld for ejendommen. På baggrund af nye og kommende vurderinger, kan dette beløb stige en anelse de kommende år.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser, men den mistede indtægt fra grundskyld vurderes i relation til den konkrete ansøgning, at blive omkring 12.500 kr. pr. år.

Vurdering

Det vurderes at en evt. fritagelse af grundskyld til Kattens Værn vurderes at kunne styrke deres almennyttige arbejde med beskyttelse af herreløse katte i kommunen og nærområdet. Samtidig må det forventes, at en sådan fritagelse kan skabe præcedens og give andre lignende godkendte almennyttige foreninger en berettiget forventning om tilsvarende fritagelse.

Konsekvenser for handicapområdet

Det vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at ejendommen Vibevej 18 bliver fritaget for at betale grundskyld, så længe ejendommen er ejet af Kattens Værn.

Punkt 9: Skimmelsvampsag på Kongensgade 2A, 1. tv, 4100 Ringsted

25-001768

Beslutning

Anbefales godkendt.

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Indhold

Sagsgang

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag tages stilling til kondemnering af bolig på Kongensgade 2A 1. tv. Samt delegationen af forbud mod beboelse, flytteudgifter og indfasningsstøtte i forbindelse med forbud mod beboelse.

Beskrivelse af sagen

Administrationen har modtaget en henvendelse fra lejeren af boligen på Kongensgade 2A 1. tv. angående problemer med indeklimaet i boligen.

I henhold til byfornyelsesloven er kommunen forpligtet til, at føre tilsyn med boliger, og hvis der konstateres sundhedsfare, at påbyde afhjælpende foranstaltninger. Omfanget opdeles i 3 niveauer.

Administrationen har den 27. februar 2025 besigtiget lejemålet sammen med det rådgivende firma Garde Miljø A/S, som har udtaget aftryksprøver, luftmålinger, luftprøver, samt foretaget grundige fugtmålinger i lejebolig.

Besigtigelsesrapport viser at lejemålet er belastet af skimmelsvamp på niveau 1. Se **bilag 1**.

Der er registreret synlig vækst af skimmel på badeværelse, i alle vinduer i boligen og særligt i soveværelse ses store mængder skimmelsvamp. Luftprøver og aftryksprøver udtaget i boligen viser meget høj sporepåvirkning i hele boligen.

- Niveau 1 betyder, at der er nærliggende sundhedsfare, og det skal overvejes om hele eller dele af bygningen er forbundet med sundhedsfare og der skal tages stilling til behovet for forbud mod beboelse.
- Niveau 2 betyder, at der er sundhedsfare, som kan udbedres imens boligen bebos.
- Niveau 3 betyder, at der er mindre skimmelsvamp angreb, som kan udgøre en sundhedsmæssig risiko, hvis den ikke bliver udbedret rettidigt.

Ringsted Kommune har pligt til at tilbyde lejerne en passende genhusningsbolig.

I denne sag skal lejeren genhuses, idet der bliver nedlagt forbud mod beboelse i lejemålet. Ringsted Kommune er i den forbindelse forpligtet til at sørge for genhusning jf. Byfornyelseslovens §61 og til at dække flytteomkostninger i henhold til §68

Ringsted Kommune skal jf. Byfornyelsesloven sikre infasningsstøtte i 10 år til evt. højere husleje i genhusningsboligen. Efter det første år nedskrives den årlige støtte med 1/10 indtil støtten bortfalder. Omkostningerne for disse sager refunderes typisk med 50% fra staten.

Det foreslås at forbud om beboelse (kondemnering) flytteudgifter samt indfasning støtte indarbejdes i delegationsplanen for administrationen, idet området er lovgivningsmæssigt reguleret. Det foreslås at der indarbejdes et årligt budget til kondemnering og flyttehjælp på 50 t.kr. / årligt fra 2026. Og at beløbet indarbejdes i det tekniske budget, således at budgettet bortfalder hvis ikke det bliver brugt.

Inddragelse og høring

Sagen har været sendt i høring hos Styrelsen for Patientsikkerhed (embedslægeinstitutionen), **bilag 2** som vurderer at det er forbundet med nærliggende sundhedsfare at opholde sig i boligen. Det anbefales, at boligen fraflyttes uden unødigt forsinkelse. Boligen kan ikke bebos under saneringen.

Rapporten har været sendt i høring hos ejer og lejer. Administrationen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Økonomi

Ved forbud mod beboelse, vil det medføre genhusningsudgifter, idet det forventes, at der skal gives indfasningsstøtte i op til 10 år. Udgiften anslås – over en 10-årig periode – at kunne ligge omkring 100.000 kr. for alle 10 år. se **Bilag 3**. Da udgiften på nuværende tidspunkt er ukendt, men under alle omstændigheder følger af kondemneringen, anbefaler administrationen at udgiften medtages i det tekniske budget for 2026 og overslagsårene.

Udgifter til flytteudgifter mv. afholdes i 2025 indenfor det eksisterende budget. Det foreslås at der fremadrettet indarbejdes 50.000.kr. årligt i det tekniske budget til flytteomkostninger og udgifter i forbindelse med genhusning af boliger, der er givet forbud mod beboelse i.

Vurdering

Administrationen vurderer på baggrund af rapport fra rådgiver og Styrelsen for Patientsikkerhed, at boligen er uegnet til beboelse jf. befornyelsesloven §75. Det vurderes at sundhedsfaren i lejemålet er nærliggende, niveau 1 (se beskrivelse oven for). Det vurderes, at de registrerede forhold ikke kan udbedres forsvarligt, mens boligen er i brug, da badeværelset skal totalrenoveres og der skal ske udbedringer i køkkenet, samt udskiftning af flere vinduer. Derudover skal der skimmelsaneres på flere vægge i boligen. Det anbefales at der nedlægges forbud mod beboelse og ophold i boligen. jf. befornyelsesloven §76 stk. 1 og at der sker genhusning af beboerne hurtigst muligt.

Det er på den baggrund administrationens vurdering, at sagen vil medføre omkostninger for Ringsted Kommune til genhusning.

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Direktionen indstiller,

1. at der meddeles forbud mod beboelse i henhold til Byfornyelsesloven om, at boligen på Kongensgade 2A 1 tv. i sin nuværende stand kondemneres og erklæres uegnet til beboelse.
2. at det delegeres til administrationen fremadrettet at træffe afgørelse til nedlægge af forbud mod beboelse i henhold til Byfornyelsesloven § 76.? herunder hjælp til flytning og genhusning.
3. Der indarbejdes 50.000 kr. i det tekniske budget til genhusningsudgifter og flyttehjælp.

Bilag

Besigtigelsesrapport - Kongensgade 2a. 1 tv, 4100 Ringsted

Høringssvar fra Styrelsen for Patientsikkerhed

Udgifter

Punkt 10: Skimmelsvampsag på Sjællandsgade 4 3 tv., 4100 Ringsted

25-001809

Beslutning

Anbefales godkendt.

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til kondemnering af lejebolig på Sjællandsgade 4, 3 tv.

Beskrivelse af sagen

Administrationen har modtaget en henvendelse fra lejeren af boligen på Sjællandsgade 4, 3 tv. angående problemer med indeklimaet i boligen.

I henhold til byfornyelsesloven er kommunen forpligtet til, at føre tilsyn med boliger, og hvis der konstateres sundhedsfare, at påbyde afhjælpende foranstaltninger. Omfanget opdeles i 3 niveauer.

Administrationen har den 27. februar 2025 besøgt lejermålet sammen med det rådgivende firma Garde Miljø A/S, som har udtaget aftryksprøver, luftmålinger, luftprøver, samt foretaget grundige fugtmålinger i lejebolig.

Besigtigelsesrapport viser at lejermålet er belastet af skimmelsvamp på niveau 1. Se **bilag 1**.

Der er registreret synlig vækst af skimmel på badeværelse, i alle vinduer i boligen og særligt i soveværelse ses store mængder skimmelsvamp. Luftprøver og aftryksprøver udtaget i boligen viser meget høj sporepåvirkning i hele boligen.

- Niveau 1 betyder, at der er nærliggende sundhedsfare, og det skal overvejes om hele eller dele af bygningen er forbundet med sundhedsfare og der skal tages stilling til behovet for forbud mod beboelse.
- Niveau 2 betyder, at der er sundhedsfare, som kan udbedres imens boligen bebos.
- Niveau 3 betyder, at der er mindre skimmelsvamp angreb, som kan udgøre en sundhedsmæssig risiko, hvis den ikke bliver udbedret rettidigt.

Ringsted Kommune har pligt til at tilbyde lejerne en passende genhusningsbolig. I denne sag har lejeren dog selv fundet en ny bolig, som er en andelsbolig og ifm. det er Ringsted kommune er ikke forpligtiget jf. byfornyelsesloven §68 stk. 2

til at dække flytte og genhusningsudgifter. Ringsted Kommune kan dog give tilsagn om en rimelig godtgørelse til flytteudgifter i overensstemmelse med praksis når lejer flytter i anden lejebolig.

Inddragelse og høring

Sagen har været sendt i høring hos Styrelsen for Patientsikkerhed (embedslægeinstitutionen), **bilag 2**

Rapporten har været sendt i høring hos ejer og lejer. Administrationen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, og udgifterne afholdes inden for det eksisterende budget.

Vurdering

Administrationen vurderer på baggrund af rapport fra rådgiver og Styrelsen for Patientsikkerhed, at boligen er uegnet til beboelse og derfor bør kondemneres.

Administrationen vurderer at byrådet kan vælge at give flyttehjælp i lighed med praksis i andre kondemneringssager

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Direktion Indstiller,

1. at der meddeles forbud mod beboelse i henhold til Byfornyelsesloven og at boligen på Sjællandsgade 4, 3 tv. i sin nuværende stand kondemneres og erklæres uegnet til beboelse.
2. at der ydes tilskud til flytteomkostninger på op til 15.000 kr. til lejere i Sjællandsgade 4, 3. tv., 4100 Ringsted. Udgiften afholdes inden for det eksisterende budget.

Bilag

Besigtelsesrapport for Sjællandsgade 4. 3. sal tv.

Høringssvar fra Styrelsen for Patientsikkerhed

Punkt 11: Lukket: Garantistillelse Andelsboligforeningen af 1941

25-005886

Punkt 12: Ringsted Festival - Parkering

25-005624

Beslutning

Anbefales godkendt.

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering							x	
Indstilling		x			x	x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget.

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til, om der skal stilles arealer til rådighed for parkering i forbindelse med afholdelse af Ringsted Festival 2025.

Beskrivelse af sagen

Administrationen har været i dialog med Ringsted Festival. På den baggrund har Ringsted Festival henvendt sig med ønske om at låne arealer til parkering i forbindelse med festivalen – **bilag 1**. De forespurgte områder anslås at have en parkeringskapacitet som fremgår af nedenstående tabel:

Område	Anslået parkeringskapacitet
Område 1 – Kaserne Parkvej, overfor Delingen	150 biler
Område 2 – Kaserne Parkvej, v. Felten	210 biler
Område 3 – Kaserne Allé v. Signalet	170 biler
I alt	530 biler

Ringsted Festival har på nuværende tidspunkt råderet over træningsbanerne på Eilekiersvej (Firmasporten), med en kapacitet på op til 600 biler.

Område 1 fremstår i grus og har tidligere været brugt som oplagsplads i forbindelse med diverse anlægsprojekter. Område 2 fremstår som grønt areal (græs). Der skal tages hensyn til en pumpestation, som er beliggende på arealet. Område 3 fremstår som et grønt areal (græs). De eksisterende grusstier skal være tilgængelige under festivalen.

Arealerne foreslås stillet frit til rådighed i 2025, som en forsøgsordning. Arealerne vil blive indrettet og anvendt som pladsen ved Eilekiersvej. Arealerne skal være indhegnede med toppe, med minestrimmel eller lign mellem toppene. Derudover skal der være en anvisningsperson i opstarten af Ringsted Festivalen. Ringsted Festival vil stå for alle omkostninger, der måtte være til etablering, drift, aflevering, reetablering mv. Der skal desuden laves henvisning til pladserne, idet det ikke kan forventes, at der er kendskab til pladserne. Efter afholdelse af Ringsted Festival 2025 vil administrationen og Ringsted Festival evaluere på om arealerne skal indgå i rammeaftalen fremadrettet. Der orienteres om resultatet politisk.

Et alternativ er at opfordre Ringsted Festival til at gå i dialog med Danish Crown om at låne/leje deres parkeringspladser. Mellem Danish Crown og Ringsted Festival vil der med fordel kunne etableres en form for shuttlebus, Danish Crown er dog ved at frasælge arealet, hvorfor der ikke er arbejdet videre med denne løsning.

Det er undersøgt om skillerabatterne kan benyttes som yderligere parkering. Kantstenen er dog så høj, den kantstenen vil kunne skrabe på bunden. Derudover må der ikke være risiko for at de parkerede biler "rammer" cykelstien ved parkering, da de så holder ulovligt.

Inddragelse og høring

Erfaringerne drøftes med festivalen efter afholdelsen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

De udpegede områder vil betyde noget nær en fordobling af antallet af parkeringspladser. Med et samlet parkeringstilbud på lige under 1250 pladser, vurderes det at være tilstrækkeligt.

Flere parkeringspladser vurderes at have en positiv effekt, idet det kan være med til at skabe en bedre afvikling – både for festivalgængerne og byens borgere.

Konsekvenser for handicapområdet

Det er ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der gives tilladelse til at Ringsted Festival kan benytte arealerne i 2025

Sagens forløb

17/06/2025 Undervisning- og Fritidsudvalget

Orientering taget til efterretning.

18/06/2025 Klima- og Miljøudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over parkeringsarealer

Punkt 13: Mobilitetsplan bymidten - køen i rundkørslen ved Nørregade og Torvet

24-006291

Beslutning

Taget til efterretning.

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering						X		
Indstilling								
Beslutning					X			

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

Denne sag tager afsæt i Plan- og Boligudvalgets ønske om belysning af muligheder for at afhjælpe køen, der kan opstå i rundkørslen ved Torvet og Nørregade grundet busslusen. Der er foretaget målinger af køtider i rundkørslen i april 2025 for at vurdere problemets omfang. På den baggrund skal der tages stilling til, om der skal arbejdes videre med alternativer til busslusen ved Torvet.

Beskrivelse af sagen

Efter en opfølgning på temamødet om Mobilitetsplanen for bymidten i januar 2025 besluttede Plan- og Boligudvalget den 24. februar 2025, pkt. 12, at administrationen fremlægger en sag, der belyser mulige alternativer til at afhjælpe køen ved rundkørslen ved Torvet og Nørregade grundet busslusen.

For at undersøge problemets omfang, er der foretaget kameratællinger og klarlagt køtider d. 29. april og d. 30. april 2025 i spidsbelastningstidsrummene kl. 6:30-9:30 og kl. 14:30-17:30.

Resultaterne fra undersøgelsen ses i **bilag 1**. Resultaterne viser, at den længste køtid i rundkørslen blev målt til 1 minut og 7 sekunder ved indkørsel fra Sct. Bendtsgade. Dette er den eneste registrering på over 1 minut. Den næsthøjeste måling er på 41 sekunder.

Sådanne udsving i køtider er almindelige i bytrafik på tidspunkter med spidsbelastning, og det indikerer ikke et vedvarende kapacitetsproblem.

Den højeste målte gennemsnitlige køtid blev målt ved indkørsel til rundkørslen fra Sct. Bendtsgade og er på 16 sekunder. Det skal bemærkes, at køtiden alene indikerer, hvor længe den enkelte bil har holdt i den zone, hvor det specifikke kamera registrerer. En bil kan derfor holde i kø på Sct. Bendtsgade, derefter i rundkørslen og endelig ved busslusen.

Ifølge Vejdirektoratets Vejregler fra 2024 om tekniske serviceniveauer for rundkørsler svarer en gennemsnitlig køventetid på 16 sekunder til et acceptabelt niveau for byområder. Sammenlignet med et signalreguleret kryds vil trafikanter i

gennemsnit her opleve en forsinkelse på mellem 20-35 sekunder.

Et muligt alternativ til at afhjælpe kø i rundkørslen vil være at fjerne busslusen ved Torvet og afsøge alternative placeringer til busstoppestedet. I **bilag 2** ses en illustration af, hvor meget en eventuel buslomme i Nørregade vil kræve af plads.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

På baggrund af undersøgelsen sammenholdt med Vejdirektoratets Vejregler fra 2024 vurderes det, at der ikke er grundlag for at konkludere, at kø i rundkørslen ved Torvet og Nørregade ligger over de normalt accepterede ventetider.

Der er alene foretaget målinger over to dage, hvilket kun giver et øjebliksbillede af trafikforholdene. Resultaterne peger på, ventetiderne ikke er større end det, der normalt accepteres i fx et lyskryds. Det tyder derfor ikke på, at køproblemerne er systematiske og alvorlige, da det ville komme til udtryk i markant højere gennemsnitlige ventetider og flere tilfælde af betydelige forsinkelser.

En placering i Nørregade er den eneste alternative mulige placering af busstoppestedet på eller ved Torvet. En eventuel flytning af busstoppestedet vil indebære væsentlige økonomiske, fysiske og trafikale konsekvenser, da pladsforholdene i bymidten er begrænsede og vil kræve en betydelig ombygning af vejarealet.

Administrationen vurderer, at en alternativ placering af busstoppestedet vil optage for meget plads i bymidten og vil være særdeles omkostningsfuldt.

Konsekvenser for handicapområdet

Det har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der ikke arbejdes videre med alternativer til busslusen ved Torvet.

Sagens forløb

18/06/2025 Klima- og Miljøudvalget
Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - køtider i rundkørsel

Bilag 2 - buslomme i Nørregade

Punkt 14: Budgetrapport efter 30. april 2025

25-001392

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning

Ad 2: Anbefales godkendt

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		X	X	X	X	X	X	X
Beslutning	X							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Indledning

Hermed forelægges kommunens budgetrapport efter april måned 2025. Rapporten dækker forbrug i perioden 1. januar 2025 til 30. april 2025, samt et skøn for årets samlede udgifter og indtægter.

Beskrivelse af sagen

Budgetrapporteringen bygger på faktisk forbrug for de første 4 måneder af året. Der rapporteres om de enkelte udvalgs forventede regnskabsresultat for hele året, og afvigelsen er beregnet i forhold til det korrigerede budget 2025 inkl. overførsler fra 2024.

Ud over rapportering på drift, renter og anlæg rapporteres der også på kommunens likviditet, samt kommunens låne- og investeringsportefølje, se **bilag 1**.

Budgetrapporten indeholder følgende bilag:

- **Bilag 1:** Budgetrapport pr. 30. april 2025
- **Bilag 2:** De tekniske budgetændringer, der nævnes i rapporten, og søges godkendt i forbindelse med sagen.
- **Bilag 3:** Udgifter til ukrainere
- **Bilag 4:** Anlægsoversigten april 2025

Der er et forventet mindreforbrug på den ordinære drift på 39,2 mio. kr. Idet at det ordinære driftsoverskud er 39,2 højere end det budgetterede. Mindreforbruget fordeler sig med et forventet merforbrug på 0,6 mio. kr. på finansiering og et forventet mindreforbrug på 32,0 mio. kr. på skattefinansieret drift samt et forventet mindreforbrug på 7,8 mio. kr. på renter.

Det ordinære driftsoverskud anvendes til hhv. anlæg, køb og salg af jord, grundkapital til almene boliger, afdrag på gæld, ændring i likvide aktiver samt øvrige finansforskydninger.

Hele 1.000 kr.	Forbrug 30.04.2025	Korrigeret budget 2025	Forbrugs- % pr. 30.04.2025	Forventet regnskab 2025	Forventet afvigelse regnskab 2025	Forventet afvigelse i %
1 Finansiering	-978.575	-2.906.989	34%	-2.906.348	-640	0%
2 Skattefinansieret drift	824.316	2.802.266	29%	2.770.246	32.020	1%
3 Renter	-6.632	-5.489	121%	-13.283	7.795	-142%
Resultat ordinær drift 1+2+3	-160.891	-110.212		-149.386	39.174	

Der er et forventet mindreforbrug på 32,0 mio. kr. vedr. den skattefinansierede drift.

I forbindelse med den kommende midtvejsregulering forventes en samlet reduktion til pris og lønregulering samt overførselsudgifter på 23,7 mio. kr. Dertil forventer Ringsted kommune at få tilført 5,4 mio.kr. vedrørende ukrainske flygtninge. Det indarbejdes i næste budgetrapport.

Kommunens indtægter

Ringsted Kommune forventer samlet set indtægter på 2.906,3 mio. kr. i 2025, som sammenholdt med det budgetterede på området giver en mindreindtægt på 0,6 mio. kr.

Dette er eksklusiv den forventede reduktion i indtægter i forbindelse med midtvejsreguleringen, hvor Ringsted kommune netto forventer en reduktion på 23,7 mio. kr. vedr. pris og lønregulering samt overførselsområdet. Dertil forventer Ringsted kommune at få tilført 5,4 mio.kr. vedrørende ukrainske flygtninge. Det indarbejdes i næste budgetrapport.

Serviceramme

I forhold til servicerammen forventes et merforbrug på 7,5 mio. kr. **bilag 1**. Merforbruget skyldes primært merforbrug på ældreområdet og skolerne. Merforbruget er delvist kompenseret af mindreforbrug på teknisk serviceudgiftspulje på 19,6 mio. kr.

Det specialiserede område

I tabellen nedenfor ses overblikket over forventningen til det specialiserede områdes økonomi for 2025.

Hele 1.000 kr.	Forbrug 30.04.2025	Korrigeret budget 2025	Forbrugs- % pr. 30.04.2025	Forventet regnskab 2025	Forventet afvigelse regnskab 2025	Forventet afvigelse i %
Specialområdet (U/I)	157.242	561.865	28%	558.677	3.187	1%
Specialiserede skoleområde	16.942	34.834	49%	53.235	-18.401	-53%
Specialiserede Dagtilbudsområde	-183	2.786	-7%	2.836	-51	-2%
Børn og unge (U/I)*	20.675	98.673	21%	82.313	16.360	17%
Handicap, social og psykiatri (U/I)	79.432	279.250	28%	281.195	-1.946	-1%
Unge - Social (U/I)	40.377	146.322	28%	139.097	7.225	5%

Det specialiserede område er udvalgt som tema i budgetrapporten, da der for dette område tegner sig en stigende udfordring, der ikke alene påvirker 2025, men også forventes at ville påvirke kommunens økonomi i de kommende år. Det er derfor et særligt fokusområde, der kræver særlige indsatser, hvis ikke kommunens økonomi skal udhules henover de næste år.

På det specialiserede område er der samlet set et mindreforbrug på 3,2 mio. kr. De forventede udgifter ses af tabellen ovenfor og er specificeret i **bilag 1**, afsnit 3.1.

Mindreforbruget på det specialiserede område kan forklares ud fra følgende;

Der er et forventet merforbrug på Vidtgående specialtilbud på 6,9 mio. kr., et forventet merforbrug på 11,5 mio. kr. på specialskolerne, et forventet mindreforbrug på Børn og unge på 16,4 mio. kr., et forventet merforbrug på Handicap, social og psykiatri på 1,9 mio. kr. samt et forventet mindreforbrug på unge og social på 7,2 mio. kr.

Merforbruget på det specialiserede skoleområde skyldes faldende elevtal på specialskolerne sammenholdt med at det tager tid at tilpasse serviceniveauet til det faldende antal elever. Dertil at flere er visiteret til vidtgående specialtilbud.

Mindreforbruget på Børn og unge skyldes primært lavere udgifter til anbringelser end forventet.

Merforbruget på handicap, social og psykiatri skyldes hovedsageligt at Cafe Ingeborg forventer et merforbrug, som skyldes forventet underskud i hallen i år samt overført underskud fra 2024.

Mindreforbruget på unge og social skyldes primært færre udgifter til botilbud end forventet, da flere unge er fraflyttet deres botilbud.

Der er tiltag i gang for at nedbringe merforbruget på de områder der udviser merforbrug.

Overførselsområdet

På overførselsområdet under beskæftigelse forventes der samlet set et mindreforbrug på 24,4 mio. kr.

Øvrige områder

På de områder der ligger uden for det specialiserede område og overførselsområdet forventes der et mindreforbrug på 4,5 mio. kr. Der er merforbrug på ældreliv på 15,9 mio. kr., merforbrug på 3,2 mio. kr. på ledelse og personale, merforbrug på 1,8 mio. kr. på fritid og kulturområdet, og merforbrug på 1,8 mio. kr. på By og Bolig. Omvendt er der mindreforbrug på teknisk serviceudgiftspulje på 19,6 mio. kr., dagtilbudsområdet på 7,2 mio. kr. der kompenserer for de områder med merforbrug.

Ukrainske flygtninge

I tabellen nedenfor er der redegjort for hvilke udgifter der har været på grund af ukrainske flygtninge i perioden frem til 30. april og hvilke udgifter der forventes i resten af 2025. Der er pr. april 2025 opgjort at 148 ukrainske flygtninge opholder sig i Ringsted Kommune.

Udgifter til Ukrainere i 1.000 kr.	Forbrug 01.01.25 - 30.04.25	Estimat 01.05.25 - 31.12.25	Forventet udgifter til ukrainere 2025
Ringsted Kommune	3.176	6.477	9.653
Serviceudgifter	1.257	2.639	3.897
Overførselsudgifter	1.919	3.838	5.757

Ovenstående udgifter til ukrainere er opdelt på udvalgsniveau i **bilag 1** i kapitlerne for de enkelte udvalg og specificeret yderligere i **bilag 3**.

Skattefinansierede anlæg

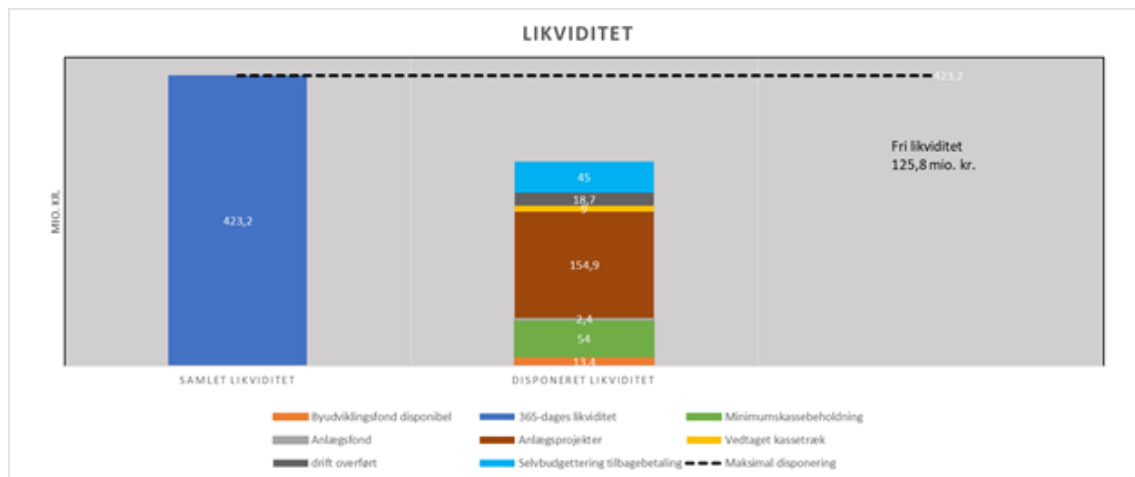
Der er med udgangen af april måned 2025 brugt 16,6 mio. kr. på skattefinansierede anlæg, mens der er tilgået indtægter for 33,8 mio. kr. fra salg i business Park Ringsted.

Det forventes, at der i 2025 i alt vil blive brugt 188,3 mio. kr. på anlæg, og der forventes indtægter på 46,2 mio. kr. primært fra salg af grunde i Business Park Ringsted.

Likviditet

Gennemsnitslikviditeten pr. 31. marts 2025 udgør 423,2 mio. kr. På samme tid sidste år (31. marts 2024) blev gennemsnitslikviditeten opgjort til 279,7 mio. kr. Målsætningen i kommunens økonomiske politik er at den gennemsnitlige kassebeholdning minimum er på 1.500 kr. pr. indbygger, svarende til ca. 54 mio. kr. Målsætningen er således opfyldt.

Der skal i ovenstående tages højde for, at en stor del af de 423,2 mio. kr. skal dække uforbrugte bevillinger m.v. på både drift og anlæg. Der er overført anlægsprojekter fra 2024 til 2025 på 154,9 mio. kr., eksklusiv klimaprojekter som er lånefinansieret. Der er dertil overført driftsbudget på 18,7 mio. kr. Hertil kommer et budgetteret kassetræk i 2025 på 9 mio. kr. jf. budget 2024. Endelig er der disponibelt træk på byudviklingsfonden på 13,4 mio. kr. og 2,4 mio. kr. på anlægsfonden samt 45 mio. kr. til kommende tilbagebetaling af indregnede midler vedr. selvbudgettering. Samlet set er der således disponeret likviditet for 297,4 mio. kr. inklusiv 54 mio. kr. til minimumskassebeholdning. Den maksimale disponering er på 423,2 mio. kr. Der er dermed udisponeret likviditet på 125,8 mio. kr.



Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Sagens bevillingsmæssige konsekvenser fremgår af **bilag 2**, hvortil der henvises. Det forventede kassetræk der fremgår af **bilag 2** er samlet set 1,9 mio. kr.

Vurdering

I forhold til det politisk bestemte serviceniveau er det administrationens vurdering, at det overholdes.

Midtvejsreguleringen forventes at få den skattefinansierede drift tættere på balance med en forventet reduktion på 18,3 mio. kr.

Der er ikke sanktioner for overskridelse af servicerammen, for den enkelte kommune, hvis kommunerne samlet set overholder servicerammen. Kommunernes samlede forventede resultat kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Forbrugsudviklingen på det specialiserede område indikerer at udgifterne har stabiliseret sig, idet at der kun har været en minimal vækst fra 2024 til forventningen i 2025. På nuværende tidspunkt er der samlet set budgetoverholdelse på det specialiserede område. Det specialiserede skoleområde er dog i vækst i forhold til tidligere år.

Konsekvenser for handicapområdet

Ingen

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at budgetrapport, jf. **bilag 1**, tages til efterretning
2. at de i **bilag 2** nærmere beskrevne budgetændringer godkendes

Sagens forløb

16/06/2025 Børne- og Familieudvalget

Ad.1. Taget til efterretning.

Ad.2. Anbefales godkendt.

(Stedfortræder Henrik Hvidesten)

Afbud: Lasse Tobias Mølholt

16/06/2025 Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Ad 1: Taget til efterretning

Ad 2: Anbefales godkendt.

Udvalget ønsker et oplæg om, hvordan der kan sikres den fornødne plejehjemskapacitet i Ringsted Kommune.

Derudover et oplæg om en revision af budgettildelingsmodellen i forhold til plejehjemspladser.

17/06/2025 Undervisning- og Fritidsudvalget

Ad. 1 Taget til efterretning

Ad. 2 Anbefales godkendt

18/06/2025 Klima- og Miljøudvalget

Anbefales godkendt

19/06/2025 Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget

Ad 1: Taget til efterretning

Ad 2: Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1 Budgetrapport april 2025

Bilag 2 - 1. budgetrapport 2025 (Foreslåede budgetændringer)

Bilag 3 Udgifter til Ukrainere april 25

Bilag 4 Anlægsoversigten april 2025

Punkt 15: Orientering fra formand og direktør

Beslutning

Taget til efterretning.

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)

Punkt 16: Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget

Punkt 17: Underskriftsark

Beslutning

Godkendt

Mona Musse stedfortræder

Afbud: Claus Bedemann (Stedfortræder: Mona Musse)