

REFERAT Plan- og Boligudvalget 2021 d. 29-11-2021

Mødedato Mandag d. 29. november 2021 kl. 17:00

Mødested Møderum 1, Rønnedevej

Mødedeltagere Henrik Kjær, Karin Egeberg, Line Lynnerup, Per Flor, Lisbeth Andersen, Timo Jensen, Daniel Nørhave

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til etablering af stier ved kunstgræsbanen i benløse.....	4
Anlægsbevilling til indtægter til Business Park Ringsted.....	6
Per Flor ønsker en sag på Plan- og Boligudvalget om opgørelse af bygninger i vores landsbyer med Kommuneplan 2021-2033 - endelig vedtagelse.....	8 9
Proces og tidsplan for Planstrategi 2023-2035 og Kommuneplan 2025-2037.....	16
Evalueringsrapport af salg af kommunale grunde.....	19
Lukket: Evt. salg af ejendommen Rønnedevej 11B, 4100 Ringsted.....	21
Opfølgning på hensigtserklæring om anvendelse af miljørigtige byggematerialer.....	22
Lukket: Salg af erhvervsgrund i Business Park Ringsted.....	26
Anlægsregnskab mekanisk ventilation Byskovskolen afdeling Asgård.....	27
Anlægsoversigt 2021.....	29
Budgetrapport efter 3. kvartal 2021.....	31
Støjdæmpning og håndtering af overskudsjord.....	36
Orientering om udvalgets sager 2017-2021.....	39
Orientering fra formand og direktør.....	40
Henlæggelse af beføjelser og pligter - Midt- og Sydsjællands Brand og Redning.....	41
Fysisk samling af administrationen.....	43

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Daniel Nørhave

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Godkendt.

Ej til stede: Daniel Nørhave

Punkt 2: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til etablering af stier ved kunstgræsbanen i benløse

21-013814

Beslutning

Ad 1-3: Anbefales godkendt.

Ej til stede: Daniel Nørhave

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling		x		x				
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

I denne sag skal der tages stilling til anlægsbevilling og rådighedsbeløb til ”Etablering af stier, Kunstgræsbanen i Benløse”.

Beskrivelse af sagen

Byrådet besluttede den 11. januar 2021, pkt. 13, at bevillige 715.000 kr. til etablering af stier ved kunstgræsbanen i Benløse.

Budgettet indeholder asfalterede, oplyste stier, og er baseret på et estimat, udarbejdet af ekstern rådgiver i 2020.

Projektet er udbudt og genudbudt ad to omgange i 2021, og laveste bud på opgaven overstiger det estimerede bud. Prisen holder ikke da estimatet var for optimistisk, og der er stigende priser inden for visse områder. Administrationen har indkøbt belysningsmasterne til projektet for at sikre prisen på disse, da priserne her fortsat er stigende. Samlet set koster det 1,036 mio. kr. at gennemføre projektet.

Med en tillægsbevilling på 425.000 kr. kan anlægsarbejderne gennemføres til foråret 2022.

På grund af det fremskredne tidspunkt på året vil det ikke være hensigtsmæssigt at udføre arbejdet før til foråret.

Entreprenøren har indvilget i at fastholde hovedparten af sin tilbudte pris til dette tidspunkt, så det kun er en mindre del, der vil skulle indeksreguleres.

Alternativet til en tillægsbevilling er at annullere projektet.

Inddragelse og høring

Klubberne og skolen vil blive informeret efter politisk behandling.

Økonomi

Der er tidligere afsat og bevilliget i alt 715.000 kr. til stier ved kunstgræsbanen i Benløse (anlæg 393).

Med denne sag søges om yderligere anlægsbevilling på 425.000 kr. finansieret af anlægsskuffen. Det yderligere rådighedsbeløb forslås finansieret via anlægsskuffen.

Saldoen i anlægsskuffen er pr. 29. oktober 2021 på 6,64 mio. kr.

Vurdering

Administrationen vurderer at det er nødvendigt, at give en tillægsbevilling på 425.000 kr. for at kunne gennemføre projektet.

Administrationen vurderer, at såfremt der ikke gives en tillægsbevilling, vil det ikke være muligt at gennemføre projektet, og det bør i så fald annulleres. En eventuel annullering gør at eleverne på Askovskolen, der skal til Benløsegårdens SFO, ikke har et trafiksikkert alternativ til at gå langs Smålodsvvej og Roskildevvej. Indkøbet af belysningsmaster vil kunne bruges på andre projekter.

Konsekvenser for handicapområdet

Anlæggelse af stien vil forbedre adgangsforholdene for handicappede.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der gives et rådighedsbeløb på 425.000 kr. til projektet ”Etablering af stier, Kunstgræsbanen i Benløse” finansieret af anlægsskuffen.
2. at der gives en anlægsskuffe til gennemførelse af projektet ”Etablering af stier, Kunstgræsbanen i Benløse” på 425.000 kr.
eller
3. at projektet ”Etablering af stier, Kunstgræsbanen i Benløse” annulleres og at uforbrugte midler overføres til anlægsskuffen.

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-3: Anbefales godkendt.

Ej til stede: Daniel Nørhave

30-11-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Punkt 3: Anlægsbevilling til indtægter til Business Park Ringsted

20-17755A

Beslutning

Ad 1-2: Anbefales godkendt.

Ej til stede: Daniel Nørhave

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling		x		x				
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

I denne sag skal der tages stilling til indtægtsbevilling til Business Park Ringsted

Beskrivelse af sagen

I dagsorden for, godkendelse af projekt og frigivelse af anlægsbevilling for Erhvervsudvikling Jordemodervej, godkendt af byrådet den 8. april 2019, pkt. 24, fremgår det at der vil blive fremsendt dagsorden for indtægt ved medfinansiering i 2021.

Af dagordnen fremgår det, at der vil ske medfinansiering fra to grundejere i forbindelse med anlæg af veje til deres respektive ejendomme.

Den ene grundejer, tidligere Jordemodervej 40, nu Hovmarken 20, kunne efterfølgende ikke stille garanti, hvorfor anlægsarbejderne ikke blev udført. Det er nu op til grundejere selv, at gennemfører anlægsarbejderne. Betingelser for arbejderne er tinglyst på matriklen.

Den anden grundejer, Kærup Erhvervspark, stillede garanti og anlægsarbejderne er nu gennemført. Endelig opgørelse er forelagt grundejer, og er blevet accepteret. Endelige omkostninger beløber sig til 901.470 kr. ekskl. moms.

Inddragelse og høring

Endelige økonomisk opgørelse er forelagt grundejer, og efterfølgende accepteret.

Økonomi

Der søges om indtægtsbevilling og rådighedsbeløb til indtægter på 901.470 kr. Beløbet tilgår kassen.

Vurdering

Administrationen vurderer, at opgørelsen er korrekt og at grundejer skal betale for de udførte anlægsarbejder.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have betydning for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der gives et rådighedsbeløb til indtægter på 901.470 kr. der tilgår kassen
2. at der gives en anlægsbevilling til indtægter på 901.470 kr.

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-2: Anbefales godkendt.

Ej til stede: Daniel Nørhave

30-11-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Punkt 4: Per Flor ønsker en sag på Plan- og Boligudvalget om opgørelse af bygninger i vores landsbyer med bevaringsværdi 3 og 4

21-014016

Beslutning

Udvalget ønsker en oversigt over ejendomme, angivet med adresser, med bevaringsværdi 3 og 4.

Ej til stede: Daniel Nørhave

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling								
Beslutning				x				

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

Per Flor har brugt initiativretten til at få en sag på dagsorden.

Beskrivelse af sagen

Af henvendelsen fremgår:

Per Flor beder om at der udarbejdes en sag om opgørelse af bygninger i vores landsbyer med bevaringsværdi 3 og 4. Socialdemokratiet ønsker at få et overblik over evt. nedrivningssager og evt. § 14 udarbejdelse af lokalplaner i kommunen, så der på den baggrund kan tages en kvalificeret beslutning i fremtiden.

Indstilling

Direktionen indstiller, at sagen drøftes.

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Udvalget ønsker en oversigt over ejendomme, angivet med adresser, med bevaringsværdi 3 og 4.

Ej til stede: Daniel Nørhave

Punkt 5: Kommuneplan 2021-2033 - endelig vedtagelse

20-3325A

Beslutning

Ad 1, 3 og 5: Anbefales godkendt efter afstemning

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Lisbeth Andersen	A	X		
Per Flor	A	X		
Karin Egeberg	C			X
Daniel Nørhave	O	X		
Line Lynnerup	V	X		
Timo Jensen	V	X		
Henrik Kjær	�	X		
I alt		6	0	1

 

Ad 2 og 4: Anbefales godkendt efter afstemning

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Lisbeth Andersen	A	X		
Per Flor	A	X		
Karin Egeberg	C			X
Daniel Nørhave	O	X		
Line Lynnerup	V	X		
Timo Jensen	V	X		
Henrik Kjær	�		X	
I alt		5	1	1

Henrik Kjær stemmer imod pkt 2, fordi Enhedslisten ikke ønsker byggeri ved  ...dalen.

Indhold

	BY	�K	�GU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling		x		x				
Beslutning	x							

BY=Byråd, K=Køkonomiudvalg, GU=Grund- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Barne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

Indledning

I denne sag skal det besluttes, om forslag til Kommuneplan 2021 kan endeligt vedtages.

Beskrivelse af sagen

Ringsted Byråd vedtog 22. juni 2021, pkt. 21, at godkende og sende forslag til Kommuneplan 2021, og tilhørende miljøvurdering, i 12 ugers offentlig høring.

Forslag til Kommuneplan 2021 er en fuld revision, der har særligt fokus på nye boligudlæg ved fortætning og omdannelse af eksisterende by, nye boligudlæg på bar-mark, men også natur og landskab samt blå og grønne strukturer - herunder planlægning for SA, sportshøj, net.

Forslag til Kommuneplan 2021-2033 kan læses her:

<https://ringsted.cowiplan.dk/kommuneplan/kommuneplan-2021-2033/>

Forslaget har været i høring fra 9. juli til 1. oktober 2021. Ringsted Kommune har i høringsperioden modtaget følgende:

- Et aftalenotat med statens bemærkninger til forslaget; Bolig- og Planstyrelsen har på vegne af BaneDanmark og Miljøstyrelsen indsendt bemærkninger. BaneDanmarks bemærkninger ledte til en indsigelse mens Miljøstyrelsens bemærkninger blot er blevet tilrettet som tekniske rettelser, som Miljøstyrelsen efterfølgende har godkendt (**bilag 1**),
- En indsigelse; Bolig- og Planstyrelsen har på vegne af BaneDanmark indsendt en indsigelse, hvilket betyder, at planen først kan vedtages, når der er opnået enighed om, hvordan indsigelsen behandles (**bilag 2**),
- 69 høringssvar fra borgere, grundejere, projektudviklere, Plan- og Boligstyrelsen, Region Sjælland, Energistyrelsen, Energinet, Trafikstyrelsen, Vejdirektoratet, Movia, DSB, Bygningskultur, Roskilde Stiftskontor, Vestsjællands Museum, Friluftsrådet, Grønt Råd, Ringsted Kajakklub, Ringsted Ro og Kajakklub, Gyrestinge Skovkro og ejendomsrådgivere (**bilag 3**),
- En underskriftsindsamling; 541 borgere "bestående primært af borgere, der bor i og omkring området ved Torpet - Borgerne har skrevet under på, at de er imod boligudbygning vest for Ringsted by" ved Torpet (**bilag 4**).

I høringssnotatet (**bilag 5**) er en oversigt over høringssvar, et resume af høringssvarenes indhold samt administrationens anbefaling og indstilling.

Høringssvarenes væsentligste indhold er tematisk beskrevet nedenfor.

Indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen på vegne af BaneDanmark mod ramme 3T5

Bolig- og Planstyrelsen har på vegne af BaneDanmark indsendt en indsigelse mod forslagens kommuneplanramme 3T5, der udlægger en del af banelegemet til trafikanelæg. Området ligger syd for banen, vest for BaneDanmarks domicil.

Området grænser op til eksisterende boliger og kolonihaver.



Til venstre vises kommuneplanramme 3T5 i forslag til Kommuneplan 2021. Til højre vises kommuneplanramme 3T5 efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen og BaneDanmark.

BaneDanmark gør opmærksom på, at de i området anledningsvist har meget støjende aktiviteter både i dag- og nattetimer. Der er tale om driftsmæssige aktiviteter i forbindelse med jernbanen, som Ringsted Kommune ikke tidligere har været bekendt med. BaneDanmark ønsker med indsigelsen både at sikre, at aktiviteterne fremover kan fortsætte samt at de ikke vil blive pålagt meromkostninger i forhold til fx støjafskærmning.

Bolig- og Planstyrelsen, BaneDanmark og Ringsted Kommune er blevet enige om, at området fastholdes som trafikanelæg, at rammeafgrænsningen justeres til så rammen kun dækker det område, hvori aktiviteterne pågår, og at aktiviteterne beskrives detaljeret i rammen under "områdets anvendelse". Det betyder, at der ved en evt. lokalplanlægning af området vil skulle planlægges for jernbanen og tilhørende aktiviteter.

Administrationen har påbegyndt dialog med BaneDanmark om deres støjende aktiviteter, som vil blive reguleret efter miljøbeskyttelsesloven.

Boligudbygning på bar-mark

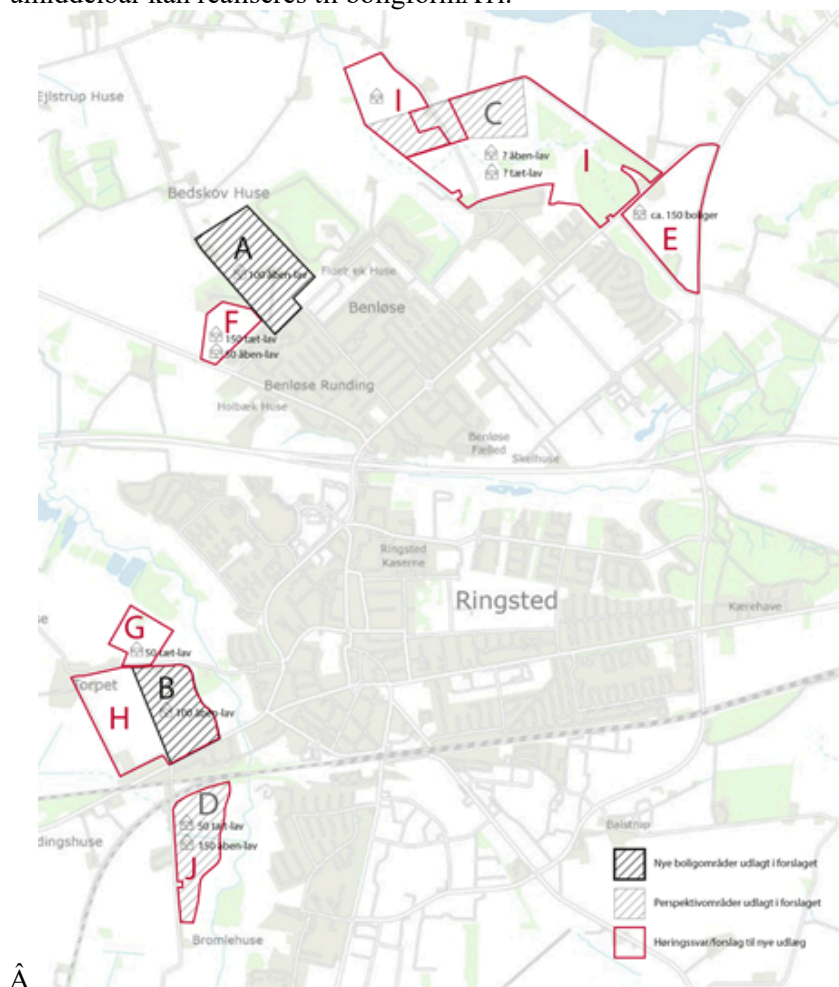
Af høringssvar fremgår det, at borgerne generelt er modstandere af forslag til nye boligområder på bar-mark i Benløse og i særdeleshed vest for Ringsted  ... Området udlagt til boligformål vest for Ringsted by, ved Torpet har givet anledning til en underskriftindsamling, hvor 541 borgere udtrykker, at de er imod forslaget.

Borgerne argumenterer med; at de nye boligområder tilsidesætter landskabelige interesser og hensyn til naturen og dyrelivet, som findes tæt på Ringsted by og Benløse, de ødelægger opfattelsen af Benløse landsby, som en afgrænset landsby, og indsigtskiler fra Ringsted by ud over  ydalen og det åbne land samt fra Sor vej og ind over Ringsted by, de røde tage og Sct. Bendts Kirke vil blive påvirket negativ.

Borgerne g r også opmærksom på de trafikikkerhedsmæssige og trafikale udfordringer, som nye boligområder vil påføre det eksisterende vejnet, der i forvejen er belastet. Her nævnes manglende cykelstier, øget belastning af vejnettet i og omkring Benløse, ved motorvejsafkørsel 36, i rundkørslen ved Ringsted Outlet, på Nordre Ringvej, Sor vej og på Havem llevej.

Forslag til nye og flere boligområder

Grundejere og projektudviklere ønsker i modsætning til borgerne, at nye områder udlægges til boligformål, at de foreslåede arealer, som er udlagt til boligformål udvides og perspektivområder konverteres til bolig-rammer, der umiddelbar kan realiseres til boligformål.



  Kortet viser områder udlagt til boligformål med forslag til Kommuneplan 2021 (markeret med sort, tæt skravering), områder udlagt som perspektivområder med forslag til Kommuneplan 2021 (markeret med grå skravering) samt nye forslag til boligudbygning, der er foreslået gennem høringssvar (markeret med r d).

- E: Grundejer og projektudvikler forslår området nord for Jordemoderstien,  st for Roskildevej udviklet med en kombination af parcelhuse og rækkehuse
- F: Grundejer og projektudvikler forslår området ved Holbækvej 96 indarbejdet som boligudlæg eller perspektivområde og udviklet med ca. 50 parcelhuse, 150 rækkehuse og en støjvold
- G: Grundejere og projektudvikler forslår området på nordsiden af Havem llevej udviklet med ca. 50 rækkehuse (fx bofællesskaber).

Forslag om udvidelse og justering af området vest for Ringsted by   ved Torpet

- H: Grundejer og projektudvikler forslår at der give mulighed for rand-bebyggelse langs Sor vej som støjafskærmning, en tættere og højere bebyggelse i området mod Ringsted by samt at rammen udvides til også at omfatter området mellem Torpetvej og Havem llevej.

- H: Grundejer og projektudvikler foreslår, at hele rammen udvides til at inkludere arealet mellem Torpetvej Nygårds og rammen i forslaget.

Forslag om udvidelse og aktivering af perspektivområderne

- I: Grundejer og projektudvikler foreslår perspektivområdet nord for Benløse landsby udvides så afgrænsningen vil komme til at indeholde en blanding af parcelhuse, rækkehuse og rekreative, grønne områder.
- J: Grundejer og projektudvikler foreslår, at området syd for banen vest for Å...en indarbejdes i kommuneplanen og udbygges indenfor 3-4 år med ca. 150 parcelhuse på 800m2 grunde og 50 rækkehuse.

Boligudbygning i landsbyer

Grundejer, ejendomsmedglæder og borger foreslår nye områder i landzone og landsbyer udlagt til boligformål:

- Veterslev med ca. 30 parcelhusgrunde syd, st for lokalplanområde 233, syd-vest for lokalplanområde 105
- boligudbygning i Årslevvester, og boligudbygning i Allindelille (20-30 senior boliger)
- Generelt i Haraldsted-Allindelille- Skee området og området mellem Jystrup og Gyrstinge.



Å Byomdannelse

Movia har fremsendt høringssvar, hvor de gør opmærksom på, at af hensyn til den kollektive trafikbetjening i Ringsted bør der fokuseres på byomdannelse og fortætning fremfor boligudbygning på bar mark.

Borgere gør opmærksom på, at en omdannelse på Rønnedevej ikke bør omfatte flytning af brandstationen, da det vil påvirke brandvæsnets responstid negativt.

Foreningen Bygningskultur påpeger vigtigheden af at bevare kulturarven, som tiltrækningskraft og argumenterer med at kulturarv har en afgørende betydning for både den historiske bymidtes atmosfære og i forbindelse med udviklingen af Odinsvejskvarteret. De gør også opmærksom på bymidtens uforløste potentialer i baggårde, ved kulturmiljøet i Næregade 20 og kommer med forslag til fortætning og en ombygning af krydset Næregade/ Bællingevej / Dr. Magrethesvej.

Cykelstier og forbindelser

Borgere efterspørger cykelsti fra Benløse til Ringsted station, generelt flere cykelstier og flere stiforbindelser mellem boligområder, fritidsaktivitet og den omkringliggende natur.

SÅ, sportshjælmet, veje og parkering

Brugere af området påpeger, at eksisterende parkering bør fastholdes og om muligt udbygges, samt at rammer udvides og byggemuligheder åbnes. Brugere ønsker at kunne bygge i to hele etager og ikke blot halvanden etager, som en af rammerne for SÅ, sportshjælmet tilladte, og mener generelt at rammerne regulerer området for detaljeret. Endeligt stilles der spørgsmål ved rammernes titler, som indsiges ikke mener er retvisende for de to rammers indhold. Flere borgere bemærker desuden, at adgangsvejen til SÅ, sportshjælmet er dårligt egnet til to biler (især med store bådetrailere og hestetrailere) kan dårligt passere hinanden, og både fodgængere og cyklister må færdes på vejen eller i rabatten på Slangerupvej og Ejlstrupvej.

Vindmøller - udpegning vest for Sigersted

Borgere påpeger, at det i 2010 blev politisk besluttet ikke at vedtage en lokalplan for store vindmøller i området. På den baggrund antager borgerne, at området er uegnet til vindmøller og derfor bør udtages af udpegningen for store vindmøller.

Tekniske rettelser

Høringssvar fra borgere, styrelser, statslige virksomheder har desuden givet anledning til en række tekniske rettelser, der blandt andet omfatter præcisering i retningslinjer, signaturforklaringer, tegnefejl i kort med mere. Forslag til tekniske rettelser fremgår af bilag 5.

Inddragelse og høring

Forslaget har været offentliggjort i avisen, på kommunens hjemmeside, og med flere Facebookopslag.

Samtidigt er der udgivet en Pixiudgave af forslag til Kommuneplan 2021 med fokus på boligudbygning samt en turguide. I turguiden er forslaget nye boligområder beskrevet og vist på kort, så man på egen hånd har haft mulighed for at tage ud at se de nye udlæg.

30. juni 2021 blev der afholdt et kick-off-møde om udvikling af bymidten for grundejere, detail-, turisme- og kulturaktører. Mødet havde til formål at introducere og igangsætte arbejdet med en bymidteplan, som det er beskrevet i forslag til kommuneplan 2021.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser på nuværende tidspunkter.

Vurdering

Indsigelse

Administrationen vurderer, at den nye rammeafgrænsning og beskrivelsen af BaneDanmarks aktiviteter tilføjet i kommuneplanrammen giver et retvisende billede af aktiviteterne i området og imødekommer BaneDanmarks behov for at kunne drifte jernebanen.

Boligudbygning

Boligudbygning i Benløse

Administrationen anbefaler, at området syd-øst for Langeager (A) fastholdes.

Administrationen anbefaler, at perspektivområdet nord for Benløse landsby (C) fastholdes, og at rammeafgrænsningen vurderes i forbindelse med næste kommuneplanrevision, hvor byrådet beslutter om det skal udlægges til boligformål.

Administrationen anbefaler, at området (F) ved Holbækvej 96 ikke kan indarbejdes i Kommuneplan 2021. I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanforslaget er restrummeligheden i eksisterende boligudlæg sammenholdt med det forventede behov for boliger opgjort til ca. 350 boliger. Plan- og Boligudvalget har besluttet at fortsætte i Ringsted by med ca. 150 boliger, og op til 100 boliger i henholdsvis området syd-vest for Langeager (A) og vest for Ringsted by - ved Torpet (B). Der er derfor ikke behov for at udlægge flere arealer til boliger. Det anbefales at området vurderes i forbindelse med næste kommuneplanrevision på baggrund af ny behovsopgørelse for boliger.

Boligudbygning i Vest for Ringsted

Det er et stort skridt både visuelt, praktisk og økonomisk at udvide byen mod vest. Administrationen anbefaler derfor, at der i den kommende planperiode udarbejdes en helhedsplan, der ikke kun omfatter området vest for Ringsted by ved Torpet, som det står i forslaget, men at helhedsplanen også omfatter hele området vest for Ringsted. Det anbefales at helhedsplanen skal indeholde nærmere undersøgelser af naturen, landskabet, sigtelinjer, trafikafvikling, hvor der kan placeres byggefelt mm. og at rammeafgrænsningen på den baggrund tilpasses. Det anbefales også at borgerne i området inddrages i udarbejdelsen af planen.

Administrationen anbefaler, at der i forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen vurderes, hvordan den præcise rammeafgrænsning af området skal være og om den kan tilpasses så rammen evt. kan indeholde dele af de i hørings svarene foreslåede arealer i tilknytning til området "området nord for Havemøllevej (G) og området ud mod Torpet (H)".

Boligudlæg vest for Ringsted vil medføre store kommunale udgifter til blandt andet etablering af veje og cykelstier, da jorden er privatejet og boligudbygningen derfor ikke medfører indtægter ved grundsalg. Vedtages forslag til Kommuneplan 2021 med boligudlæg vest for Ringsted vil udgifterne skulle indgå i næste års budgetforhandlinger.

Administrationen vurderer, at området vest for Ringsted by ved Torpet (B) udlægges til boligformål med op til 100 parcelhuse, som det er i forslaget. Alternativt kan området fastholdes som perspektivområde, som i gældende Kommuneplan 2017. I så fald, anbefaler administrationen, at der i den kommende planperiode, i forbindelse med vedtagelse af helhedsplanen for området vest for Ringsted også udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger areal til boligudbygning vest for Ringsted.

Trafikale forhold ved ny boligudbygning

Administrationen vurderer, at der er fokus på de trafikale udfordringer i Ringsted by og Benløse. Der er allerede budgetteret med og igangsat flere vej- og cykelstisprojekter for at løse problematikkerne, der blandt andet tager højde for boligudbygningen på Langeager og de mange flere biler, der forventes fremadrettet at komme til Ringsted Outlet, Ringstedet og de nye boksbutikker.

Byomdannelse

Administrationen vurderer, at forslag til Kommuneplan 2021 har stort fokus på omdannelse og fortsættelse og understøtter den kollektive trafikbetjening.

Administrationen anbefaler, at Rønnedevej 11 fastholdes, og at der tages stilling til Brandstationens genplacering i forbindelse med en evt. lokalplanudarbejdelse for området.

Administrationen vurderer, at fortsættelse, kulturarv, bymidstens tiltræknings- og sammenhængskraft er central i udarbejdelsen af bymidteplanen. Administrationen vurderer også at forslag til Kommuneplan 2021 har fokus på at indarbejde kulturarven i udviklingen af Odinsvejskvarteret.

Boligudbygning i landsbyer

Administrationen anbefaler, at de to områder i Veterslev allerede udlagt til boligformål udbygges inden, der kan udlægges nye arealer.

Administrationen vurderer, at forslag om boligudlæg i Veterslev og Allindelille ikke imødekommes, da det er besluttet at boligbygning prioriteres i byzonebyer for at sikre infrastruktur, drift, institutioner mm. Byrådet har i tidligere kommuneplaner besluttet at boligudbygning i landzone består i huludfyldning og landsbyafgrunding.

Cykelstier og forbindelser

Administrationen vurderer, at forslag til Kommuneplan 2021s tema om bløde og grønne strukturer, stiforbindelser og cykelstier sætter fokus på og retning for det videre arbejde med stiforbindelser i den kommende planperiode. Å

SÅ, sportshøj, net, vejadgang og parkering

Administrationen anbefaler, at titlerne på de to rammer forenkles, og i stedet kommer til at hedde henholdsvis "Å - Å, sportshøj, net I" og "Å - Å, sportshøj, net II". Dette for at undgå eventuelle misforståelser om rammernes indhold.

Administrationen anbefaler, at de enkelte bemærkninger og forslag til ændringer ikke skal give anledning til justering af rammerne for Å, sportshøj, net "Å" bl.a. for på sigt at kunne flytte parkeringspladser med det formål at sikre en langt mere landskabelig iscenesættelse af scenen og det enkelte landskab oplevet fra Å, sportshøj, nets primære ankomstareal. Det anbefales også, at det maksimale antal etager fastholdes på halvanden for at sikre, at fremtidig bebyggelse opføres i respekt for de landskabelige omgivelser. En fastholdelse af rammebestemmelserne betyder imidlertid ikke, at kommunen vil nedlægge parkeringspladser uden at have en løsning på parkeringssituationen ved Å, sportshøj, net.

Administrationen vurderer ikke, at kommuneplanen kan løse de trafikale udfordringer i forhold til biltrafikken til og fra Å, sportshøj, net. Med forslag til Kommuneplan 2021 lægges der dog op til, at blandt andet Å, sportshøj, net skal forbindes bedre med bl.a. Ringsted by via en eller flere grønne stiforbindelser.

Vindmåller - område vest for Sigersted

Administrationen anbefaler, at der efter vedtaget Kommuneplan 2021 indledes en proces med henblik på at udtage området vest for Sigersted af udpegningen for store vindmøller - enten ved kommuneplantillæg eller i forbindelse med næste kommuneplanrevision.

Tekniske rettelser

Administrationen vurderer, at de anbefalede mindre rettelser og tekniske rettelser listet i **bilag 5** vil forbedre planen og derfor bør indarbejdes.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har inden konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at forslag til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt og,

1. at området syd-øst for langeager fastholdes uden ændringer
2. at området vest for Ringsted by "Å" ved Torpet udlagt til boligformål i forslaget fastholdes uden ændringer
3. at der udarbejdes en helhedsplan for hele området vest for Ringsted "Å" forud for den videre planlægning
4. at der indledes en proces med henblik på at udtage området vest for Sigersted af udpegningen for store vindmøller
5. at anbefalinger til mindre rettelser og tekniske rettelser godkendes.

Å
Å
Å

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Ad 1, 3 og 5: Anbefales godkendt efter afstemning

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Lisbeth Andersen	A	X		
Per Flor	A	X		
Karin Egeberg	C			X
Daniel Nørhøve	O	X		
Line Lynnerup	V	X		

Timo Jensen	V	X		
Henrik Kjær	Å	X		
I alt		6	0	1

Å
Ad 2 og 4: Å anbefales godkendt efter afstemning Å

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Lisbeth Andersen	A	X		
Per Flor	A	X		
Karin Egeberg	C			X
Daniel Nørhave	O	X		
Line Lynnerup	V	X		
Timo Jensen	V	X		
Henrik Kjær	Å		X	
I alt		5	1	1

Henrik Kjær stemmer imod pkt 2, fordi Enhedslisten ikke ønsker byggeri ved Å...dalen. Å

30-11-2021 Åkonomiudvalget
Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 - Dialog med staten om ændringer

Bilag 2 - Indsigelse

Bilag 3 - Hørings svar

Bilag 4 - Underskriftsindsamling

Bilag 5 - Høringsnotat

Punkt 6: Proces og tidsplan for Planstrategi 2023-2035 og Kommuneplan 2025-2037

20-3325A

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling		x		x				
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

I denne sag skal der træffes beslutning om den kommende proces- og tidsplan for udarbejdelse af Planstrategi 2023-2035 og Kommuneplan 2025-2037.

Beskrivelse af sagen

Byrådet skal ifølge Planloven, inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode, offentliggøre en Planstrategi og en Agenda 21 strategi.

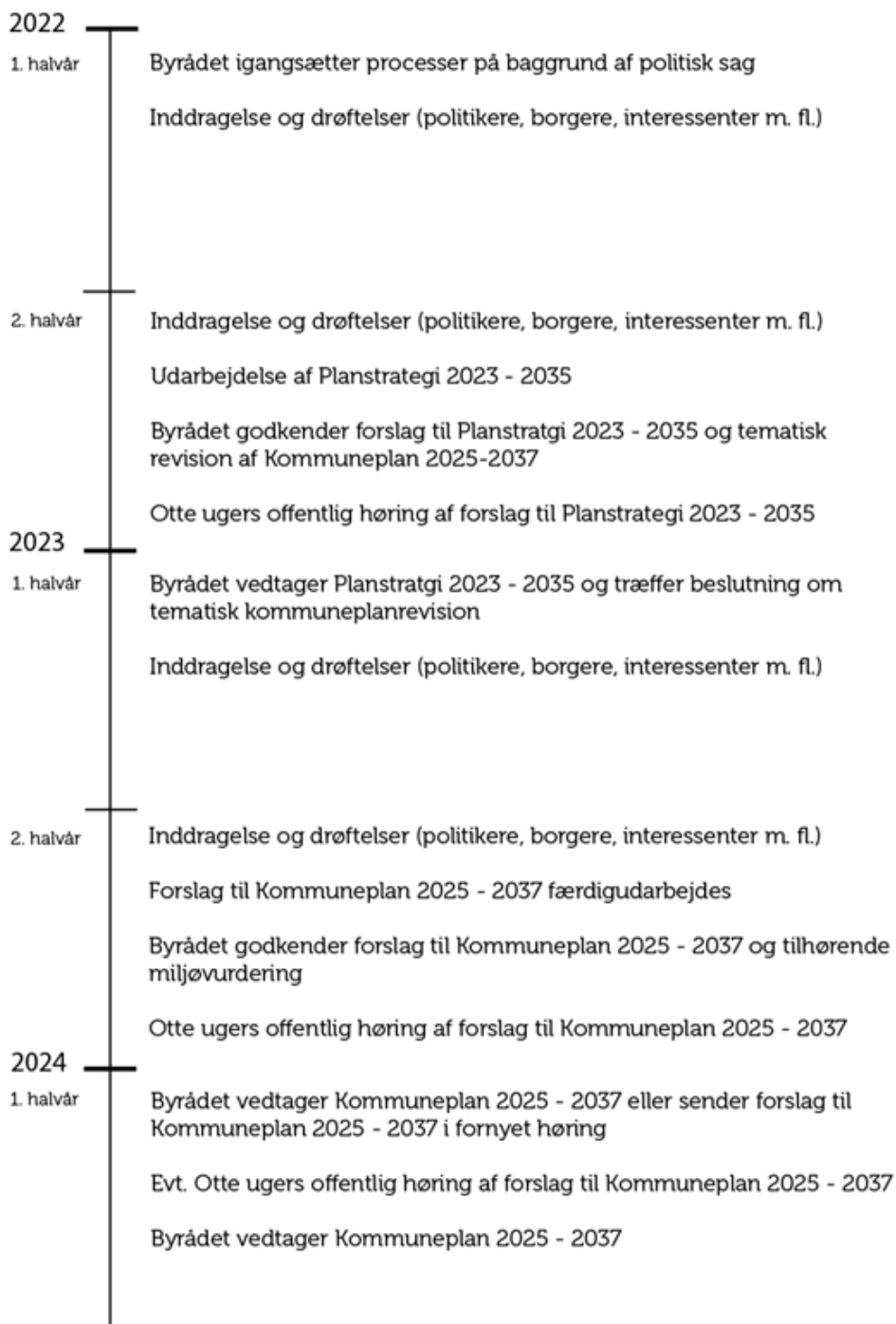
En planstrategi skal indeholde oplysninger om:

- Planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen
- Byrådets vurdering af og strategi for udviklingen
- Beslutning om omfanget af den efterfølgende kommuneplanrevision

Efter en vedtaget Planstrategi igangsættes arbejdet med den fysiske plan – kommuneplanen – der tager afsæt i planstrategiens temaer, målsætninger og handlinger, samt beslutning om revision af kommuneplanen.

Foretages der ændringer i forslag til Kommuneplan 2025-2037 efter endt offentlig høring, der kan have betydning for borgere eller andre myndigheder, skal forslag til Kommuneplan 2025-2037 i fornyet offentlig høring inden planen kan endeligt vedtages af byrådet.

Forslag til proces- og tidsplan for udarbejdelse af Planstrategi 2023-2035 og Kommuneplan 2025-2037:



Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Vurdering

Administrationen vurderer, at den foreslåede proces og tidsplan i første kvartal 2022 giver byrådet mulighed for at tage stilling til planstrategiens temaer, omfang, inddragelse i processerne samt den efterfølgende kommuneplanrevision, der anbefales at være tematisk revision af udvalgte emner.

Administrationen vurderer, at den foreslåede proces og tidsplan sikrer involvering af politikere, borgere og interessenter forud for udarbejdelsen af planstrategien samt midt i udarbejdelsen af kommuneplanforslaget, hvilket giver mulighed for at tilrette og kvalitetssikre planen undervejs.

Administrationen vurderer, at den foreslåede proces- og tidsplan tilstræber at hele processen for udarbejdelse af planstrategi og kommuneplan fremrykkes så Kommuneplan 2025 – 2037 vedtages ultimo 2024 og seneste i første halvdel af 2025. Det giver mulighed for at indarbejde bemærkninger modtaget i høringsperiode og sende forslaget i fornyet høring, mens det også giver det siddende byråd mulighed for at begynde at realisere planen i byrådsperioden.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at proces og tidsplan for udarbejdelse af Planstrategi 2023-2035 og Kommuneplan 2025-2037 godkendes.

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

30-11-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Punkt 7: Evaluering af salg af kommunale grunde

20-8574A

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling				x				
Beslutning		x						

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

I denne sag skal der tages stilling, hvorvidt kommunen skal fortsætte med selv at varetage opgaven med salg af kommunes parcelhus- og erhvervsgrunde.

Beskrivelse af sagen

Økonomiudvalget besluttede den 1. september 2020, pkt. 32, at opgaven med salg af kommunens byggegrunde skulle hjemtages, og fremover varetages af administrationen. Det blev samtidig besluttet, at opgavevaretagelse skulle evalueres efter et år, hvorfor denne sag nu fremlægges.

Salget fordeler sig over erhvervsgrunde i Business Park Ringsted samt parcelhusudstyknings og øvrige arealer som eksempelvis landbrugsjorder.

Siden beslutningen om hjemtagelse af opgaven, har administrationen startet udbuddet af etape 2 på Nordrup Vestervang, hvor der pt. er solgt 6 ud af 11 grunde. Herudover er der udbudt og solgt et par arealer på konkrete henvendelser fra potentielle købere. I perioden har administrationen i øvrigt varetaget salget af to erhvervsgrunde i Business Park Ringsted. Opgaven med salg af grunde i Business Park Ringsted har fra start ligget hos administrationen.

Når salget varetages internt, er administrationen i kontakt med potentielle købere tidligt i processen. Der er således tale om én indgang for køber, der hurtigt kan vejledes i sagsgangen omkring byggesagsbehandling, eventuel miljøgodkendelse, landzonetilladelse mv. I de tilfælde hvor en kommunal udstykning eller konkret grund ikke harmonerer med købers behov, har administrationen mulighed for at henvise til andre potentielle grunde i kommunen. Henvielse foretages med tanke på, at administrationen ikke udelukkende har et fokus på at sælge kommunalejet jord, men derimod et overordnet fokus på at tiltrække borgere og virksomheder til kommunen.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, at potentielle købere er glade for dialogen med kommunen tidligt i købsprocessen. Det vurderes samtidig, at sagsgangen fungerer smidigt og effektivt, idet der spares et kommunikationsled.

Hvorvidt der ville være blevet solgt mere i perioden, såfremt salget var varetaget eksternt, er svært at vurdere. Det er dog administrations vurdering, at der blandt potentielle købere er et solidt kendskab til kommunens udbud.

Det er ikke administrationens vurdering, at de samlede salgskostninger vil kunne reduceres ved at udbyde salget til eksternt leverandør.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ikke konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at administrationen fortsætter med at varetage opgaven med salget af kommunens grunde.

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

30-11-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Punkt 8: Lukket: Evt. salg af ejendommen Rønnedevej 11B, 4100 Ringsted

21-013752

Punkt 9: Opfølgning på hensigtserklæring om anvendelse af miljørigtige byggematerialer

21-003851

Beslutning

Ad 1-2: Anbefales godkendt efter afstemning.

Udvalget drøfter sagen igen, når DK2020 klimaplanen er udarbejdet.

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Lisbeth Andersen	A	X		
Per Flor	A	X		
Karin Egeberg	C	X		
Daniel Nørhave	O	X		
Line Lynnerup	V	X		
Timo Jensen	V	X		
Henrik Kjær	Ø			X
I alt		6	0	1

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling		X		X				
Beslutning	X							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

Byrådet vedtog den 8. oktober 2020, jf. punkt 2.2, forslag til budget 2021. Af budgetforslagets bilag 10 (Budgetaftale 2021, Hensigtserklæringer) fremgår, at byrådet ønsker undersøgt, om det er muligt at anvende miljørigtige byggematerialer, når Ringsted Kommune selv er bygherre, ligesom andre kommuners eller bygherrers erfaringer med miljørigtigt byggeri ønskes belyst.

I denne sag skal der tages stilling til, om kommunen i udvalgte projekter skal anvende digitale beregningsværktøjer til vurdering af et byggeris CO₂-aftryk samt totaløkonomiske bæredygtighed. Der skal endvidere tages stilling til kvalitetssikring af eget byggeri i henhold til certificeringsordninger ud fra en bæredygtig profil. Endeligt skal der tages stilling til, om kommunen i forbindelse med nybyggeri og større renoveringsopgaver på optionsbasis skal stille krav om DGNB-certificering.

Beskrivelse af sagen

Anvendelsen af miljøvenlige byggematerialer udgør en vigtig bestanddel af dét at bygge bæredygtigt. Men for at kunne tale bæredygtighed er det vigtigt ikke blot at have fokus på byggematerialer. Elementer som energiforbrug, materialers indlejring af CO₂, genanvendelighed, cirkulære løsninger, indeklime og sundhed indgår typisk i en samlet helhedsvurdering, når der skal tages stilling til bæredygtighed ved bygge- og anlægsopgaver.

I 2014 fremlagde regeringen med en byggepolitisk strategi en række initiativer, der skulle fremme bæredygtigt byggeri. Med strategien blev der udarbejdet værktøjer til dels at skabe en livscyklusvurdering af et byggeris potentielle

miljøpåvirkning, dels at tænke bæredygtighed ud fra en totaløkonomisk betragtning.

Til støtte for udarbejdelse af livscyklusvurderinger har Energistyrelsen lanceret beregningsværktøjet LCA-byg. LCA står for Life Cycle Assessment. LCA-byg kan beregne et byggeris CO₂-aftryk, dvs. beregne hvordan et byggeri eller enkeltstående byggematerialer påvirker miljø og ressourceforbrug fra produktion til nedbrydelse. Beregningsværktøjet tager højde for hele byggeriets eller byggematerialets livscyklus, og inkluderer betragtninger som fremskaffelse af råvarer, produktion af byggematerialer, energi- og ressourceforbrug ved drift og vedligehold, samt bortskaffelse og eventuel genanvendelse af bygningsdele og byggematerialer. Med et faldende driftsforbrug som effekt kan valg af byggematerialer have stor betydning for den samlede livscyklusvurdering for et byggeri.

Økonomisk bæredygtighed handler om at skabe balance mellem omkostninger og opnået kvalitet over en bygnings levetid. Til støtte for beregning af totaløkonomisk bæredygtighed har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen udviklet et beregningsværktøj kaldet LCC-byg. LCC står for Life Cycle Costing. Værktøjet kan lette arbejdet for en bygherre ved at automatisere beregninger. Tilsvarende kan værktøjet være et effektivt hjælpemiddel til at komme med inputs til besparelsesforslag i forbindelse med et byggeri.

Værktøjerne LCA-byg og LCC-byg er frit tilgængelige og opdateres løbende.

I forlængelse af den byggepolitiske strategi fra 2014 har Folketinget i marts 2021 vedtaget National strategi for bæredygtigt byggeri. Med strategien indføres krav til bygnings klimaaftryk med udgangspunkt i en livscyklusvurdering. Kravene forventes at blive indarbejdet i det kommende bygningsreglement 2023. Inden kravene implementeres, som en obligatorisk del af bygningsreglementet, skal der høstes erfaringer. Dette sker gennem en testordning gældende i perioden 2020-2022. Her vil det som bygherre være muligt at efterleve kravene i en frivillig bæredygtighedsklasse i forbindelse med byggeri. Testordningen er frivillig, og har ikke sammenhæng med den kommunale byggesag.

Bæredygtigt byggeri har traditionelt kostet mere end traditionelt byggeri. Men med de seneste prisstigninger og en løbende udvikling i byggeteknikker kan man i dag bygge bæredygtigt for godt det samme som det vil koste for traditionelt byggeri. En vigtig forudsætning for at det kan lade sig gøre er dog, at bæredygtighed indtænkes i byggeriet allerede fra begyndelsen. Det er også af betydning hvordan omfanget af bæredygtighed for byggeriet fastlægges.

På tværs af landegrænser arbejdes der med bygningsløsninger, som er mere bæredygtige end minimumskravene i bygningsreglementet. Ud over den frivillige bæredygtighedsklasse findes der en række andre frivillige certificeringsordninger, hvorefter et byggeri kan miljøcertificeres og klassificeres som bæredygtigt byggeri. De mest anvendte certificeringsordninger er:

DGNB (tysk certificeringsordning): Her evalueres et byggeri ud fra seks kriterier; miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet. DGNB indeholder metoder for at certificere både nybyggeri og brug af eksisterende byggeri. DGNB tager udgangspunkt i tyske og europæiske lovgivninger og standarder.

LEED (amerikansk certificeringsordning): Her evalueres et byggeri ud fra fem kriterier; arealudnyttelse, vandforbrug, energiforbrug og emission, materialer og bygningsressourcer, indeklima og innovativt design. LEED er opdelt i ordninger, som kan certificere både nybyggeri og renovering af eksisterende bygninger.

BREEAM (engelsk certificeringsordning): Her evalueres et byggeri ud fra ni kriterier; energi, vand, transport, materialer, affald, ledelse, sundhed og trivsel, forurening, arealanvendelse og økologi. BREEAM indeholder metoder, som kan certificere både nybyggeri og renovering af eksisterende bygning, samt brug af eksisterende bygning. BREEAM kriterierne tager så vidt muligt afsæt i gældende nationale lovgivninger og standarder inden for hvert enkelt område.

HQE (fransk certificeringsordning): Her evalueres et byggeri ud fra fire hovedgrupper; byggegrund & økokonstruktion, øko-management, komfort og sundhed. De fire hovedgrupper er yderligere fordelt i 14 underkriterier. HQE anvendes til såvel nybyggeri som eksisterende byggeri. Ordningen adskiller sig fra de øvrige ordninger ved, at det ikke er muligt at opnå en niveauiuddelt certificering, men alene en certificering ved opfyldelse af en minimumsprofil.

Administrationen er bekendt med, at andre kommuner har fokus på bæredygtighed i forbindelse med nybyggeri og renovering af eksisterende bygningsmasse.

I f.eks. Holbæk Kommune er det politisk besluttet, at alle kommunale nybyggerier skal certificeres efter bæredygtighedsstandarden DGNB. Årsagen er, at kommunen har vurderet DGNB som værende et godt redskab til at sikre et helhedsorienteret fokus på bæredygtighed i samtlige faser af et byggeri; det være sig i forhold til designfase, materialevalg, byggemetode og totaløkonomi. Sikringen af at byggerier DGNB-certificeres sker typisk ved, at Holbæk Kommune i forbindelse med udbud stiller krav om, at det udbudte byggeri skal DGNB-certificeres i henhold til enten sølv-, guld eller platinmodellen. Kravet indarbejdes som en option i udbudsmaterialet, således at det tydeliggøres, hvad opførelsesomkostningen koster ekstra set i forhold til traditionelt byggeri. Opnås certificeringen imod forventning ikke, medfører det en konventionalbod for rådgiver og/eller udførende entreprenør. Holbæk Kommunes erfaring er, at entreprisen typisk øges med 10 % ved krav om DGNB-certificering i henhold til guld-modellen. Endeligt oplyser Holbæk Kommune, at de fleste af kommunens medarbejdere i ejendomsadministrationsafdeling er uddannede i DGNB-ordningen som konstruktører. Det er alene auditorer, som kan foretage selve certificeringen. Holbæk Kommune foretager dermed ikke selv certificeringen. Det sker typisk gennem eksterne rådgivere, og indgår som en del af entreprisen. Også i Roskilde Kommune er det besluttet at fokusere på tre grene inden for bæredygtighed; miljømæssig bæredygtighed, økonomisk bæredygtighed og social bæredygtighed. Kommunen løfter opgaven ved at DGNB-certificere alle større nybyggerier, hvor kommunen selv er bygherre. Derudover har Roskilde Kommune besluttet at uddanne udvalgte medarbejdere inden for DGNB-ordningen.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at der er potentiale for at prioritere bæredygtighed ved udvalgte bygge- og anlægsopgaver. Det være sig byggerier og arbejder, hvor der vil kunne opnås mærkbare og langtidsvirkende bæredygtige effekter. Administrationen vurderer yderligere, at anvendelsen beregningsværktøjerne LCA-byg og LCC-byg vil kunne understøtte bæredygtigt byggeri og renoveringer med økonomisk optimering for øje.

Administrationen vurderer endvidere, at opførelse af nybyggeri i henhold til en certificeringsordning vil kunne medvirke til at sikre, at der i udvalgte byggeprojekter fokuseres på bæredygtighed ud fra en målbar skala.

I Danmark er DGNB-certificeringsordningen den hyppigst anvendte. Fordelen ved DGNB er, at bedømmelsen er grundig og i høj grad baserer sig på kendte EU-standarder. Fordelen er også, at den tyske byggebranche ligner den danske. Af ulemper kan nævnes, at omkostningen til certificering er relativt høj pga. behov for ekstern bistand, mængden af vurderingskriterier og et relativt komplekst system til bedømmelse.

Idet der indtil 2022 eksisterer en frivillig testordning, foreslås det, at administrationen ved udvalgte byggeprojekter, i en form for implementerings- og læringsperiode, kvalitetsbedømmer eget nybyggeri og større renoveringsarbejder i henhold til relevante DGNB-kriterier. Større byggeprojekter certificeres dermed ikke, men administrationen kvalitetssikrer selv byggeriet i henhold til DGNB-ordningen. Herved vil administrationen kunne opnå praktisk erfaring med certificeringsordningen samtidig med, at der vil kunne spares internt.

Administrationen vurderer videre, at der fremadrettet ved udbud af nybyggerier og større renoveringsarbejder på optionsbasis stilles krav om DGNB-certificering. Dermed vil det konkret kunne synliggøres hvilken ekstraomkostning det vil påføre et projekt, at det udføres i henhold til en DGNB-standard.

Ved mindre byggerier og renoveringsprojekter foreslår administrationen, at kommunen over for rådgivere og udførende entreprenører stiller motiverede og velbegrundede krav om bæredygtighed i en mindre skala, således at der også i forbindelse med udførelsen af sådanne arbejder sikres fokus på bæredygtighed. Kravene tilpasses den enkelte opgave og på en sådan måde, at det enkelte projekt tilføres bæredygtighed, der understøtter projektets funktionalitet og anvendelse med respekt for den økonomiske ramme.

Det vurderes ikke at have handicapmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at det godkendes, at administrationen i forbindelse med nybyggeri og renoveringsopgaver anvender beregningsværktøjerne LCA-byg og LCC-byg med henblik på optimering i henhold til en bæredygtig profil.
2. at det godkendes, at administrationen ved nybyggeri og større renoveringsprojekter på optionsbasis stiller krav om DGNB-certificering.

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-2: Anbefales godkendt efter afstemning.

Udvalget drøfter sagen igen, når DK2020 klimaplanen er udarbejdet.

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Lisbeth Andersen	A	X		
Per Flor	A	X		
Karin Egeberg	C	X		
Daniel Nørhave	O	X		
Line Lynnerup	V	X		
Timo Jensen	V	X		
Henrik Kjær	Ø			X
I alt		6	0	1

30-11-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Punkt 10: Lukket: Salg af erhvervsgrund i Business Park Ringsted

21-015032

Punkt 11: Anlægsregnskab mekanisk ventilation Byskovskolen afdeling Asgård

18-10851A

Beslutning

Ad 1-2: Anbefales godkendt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling		x		x				
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

I denne sag skal der tages stilling til anlægsregnskab for anlæg 323 mekanisk ventilation, Byskovskolen afdeling Asgård

Beskrivelse af sagen

Denne sag fremlægges iht. kommunens kasse- og regnskabsregulativ fordi sagens samlede bevilling er over 2. mio. kr. Sagen er tidligere behandlet i

- Byrådet den 10. december 2018, pkt. 26, bevilliget 1,772 mio. kr. til mekanisk ventilation på Byskovskolen afd. Asgård
- Byrådet den 25. juni 2019, pkt. 45, bevilliget 0,551 mio. kr. til mekanisk ventilation på Byskovskolen afd. Asgård
- Byrådet den 9. marts 2020, pkt. 24, bevilliget 0,504 mio. kr. til mekanisk ventilation på Byskovskolen afd. Asgård

Projektet er anlagt, der er gennemført 1 års gennemgang, og projektet er afsluttet.

Efter påbud fra Arbejdstilsynet er der opsat decentrale ventilationsanlæg i 21 lokaler for at skaffe bedre indeklime. Arbejdstilsynets påbud er hermed efterkommet.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Som det fremgår af **bilag** er der i alt til anlægget bevilliget 2.827.000 kr. det samlede forbrug har været 2.833.614 kr. Merforbruget på 6.614 kr. foreslås finansieret af anlægsskuffen. Merforbruget foreslås overført fra anlægsskuffen.

Vurdering

Administrationen vurderer at regnskabet giver et retvisende billede af udgifterne til anlægget.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have betydning for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at merforbruget på 6.614 kr. finansieres af anlægsskuffen.
2. at anlægsregnskabet godkendes.

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-2: Anbefales godkendt.

30-11-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

anlægsregnskab - ventilation Byskovskolen afdeling Asgård

Punkt 12: Anlægsoversigt 2021

21-371A

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling		x	x	x	x	x	x	x
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

I denne sag skal der tages stilling til anlægsoversigten for 2021, som indeholder alle nye og tidligere vedtagne projekter pr. 30. september 2021.

Beskrivelse af sagen

Det fremgår af Kasse- og Regnskabsregulativet, at der skal fremlægges et administrativt forslag til en tidsplan for, hvornår de enkelte anlægsprojekter gennemføres og afsluttes. Samtidig besluttede byrådet i forbindelse med genopretningsplanen for anlægsområdet den 25. juni 2019, pkt. 14, at senest tre måneder efter budgetvedtagelsen fremlægges en tidsplan for Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og byrådet, som indeholder alle nye og tidligere vedtagne anlægsprojekter. Administrationen udarbejder derfor en anlægsoversigt til politisk behandling hvert kvartal. Her vil være en status på fremdriften, nye milepæle samt administrationens vurdering af økonomien i de enkelte projekter.

Det fremgår af anlægsoversigten hvilke anlægssager der arbejdes på i 2021, se bilag 1 - Anlægsoversigten pr. 30.

september 2021 total. Anlægsprojekterne er ligeledes delt op i anlægsoversigter pr. udvalg, der kan ses i følgende bilag:

- bilag 2 – Plan- og Boligudvalget
- bilag 3 – Klima- og Miljøudvalget
- bilag 4 – Børne- og Undervisningsudvalget
- bilag 5 – Kultur- og Fritidsudvalget
- bilag 6 – Social- og Arbejdsmarkedsudvalget
- bilag 7 – Økonomiudvalget og Byrådet
- bilag 8 – Ældre- og Genoptræningsudvalget

Anlægsoversigten dækker anlægssager, som er påbegyndt før 2021, men som der stadig er arbejdet på i 2021.

Anlægsoversigten dækker endvidere anlægssager, som er startet op i 2021 og færdiggøres i 2021, eller fortsætter efter år 2021.

Tidsangivelserne for anlægssagerne er vurderet ud fra den viden, der er til rådighed om de pågældende sager på nuværende tidspunkt, de administrative ressourcer, der er til rådighed og brugen af eksterne rådgivere.

Farvemarkeringer tydeliggøre i hvilke projekter der er afvigelser eller risiko for afvigelser i forhold til tid, økonomi og kvalitet. RØD: betydende overskridelse inden for tid, økonomi og kvalitet har fundet sted - GUL: risiko for betydende overskridelse inden for tid, økonomi og kvalitet. – Ingen farve: tid, økonomi og kvalitet forventes overholdt og projektet kører planmæssigt.

Anlæg, der etableres under en overordnet ramme (fx Cykelstier, Fortove, Genopretning af bygninger, Efterslæb af vedligehold på skoler), oprettes med særskilt anlægsnummer når sagen for det enkelte anlæg er fremlagt og godkendt i Byrådet. Anlægget fremgår herefter i anlægsoversigten med en selvstændig linje med eget rådighedsbeløb, og den overordnede ramme nedskrives samtidigt med et beløb, svarende til det godkendte. Herved vil der være overblik over hvor meget af rammen, der er disponeret, og hvordan status er i den pågældende sag.

Anlægsoversigten er dynamisk, og der kan derfor ske justeringer i formen i de kommende behandlinger som følge af politiske eller administrative ønsker.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, at der med fremlæggelse af anlægsoversigten skabes et godt overblik. Her ses alle igangværende sager, hvilke igangværende anlægssager der starter op i 2021, hvilke anlægssager der forventes gennemført og afsluttet i 2021 og hvilke anlægssager, der fortsætter efter år 2021, samt hvad status er.

Med udgangspunkt i den viden der er til rådighed om de pågældende anlæg på nuværende tidspunkt og de administrative og eksterne ressourcer, der står til rådighed, vurderes det, at anlægsprojekterne kan gennemføres i henhold til den fremlagte anlægsplan.

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at anlægsoversigten for 2021 godkendes.

Sagens forløb

22-11-2021 Ældre- og Genoptræningsudvalget

Anbefales godkendt.

Ej til stede; Per Nørhave

22-11-2021 Børne- og Undervisningsudvalget

Anbefales godkendt.

23-11-2021 Kultur- og Fritidsudvalget

Anbefales godkendt

24-11-2021 Social- og Arbejdsmarkedsudvalget

Anbefales godkendt.

Ej til stede: Timo Jensen, Lisbeth Andersen og Andreas Karlsen

25-11-2021 Klima- og Miljøudvalget

Anbefales godkendt.

Ej til stede: Johnny Dahlgaard

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

30-11-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 - Anlægsoversigten total pr. 30. september 2021

Bilag 2 - Anlægsoversigten PBU pr. 30. september 2021

Bilag 3 - Anlægsoversigten KMU pr. 30. september 2021

Bilag 4 - Anlægsoversigten BUU pr. 30. september 2021

Bilag 5 - Anlægsoversigten KFU pr. 30. september 2021

Bilag 6 - Anlægsoversigten SAMU pr. 30. september 2021

Bilag 7 - Anlægsoversigten ØK pr. 30. september 2021

Bilag 8 - Anlægsoversigten ÆGU pr. 30. september 2021

Punkt 13: Budgetrapport efter 3. kvartal 2021

21-013199

Beslutning

Ad 1. Taget til efterretning
Ad 2-3. anbefales godkendt

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling		x	x	x	x	x	x	x
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

Hermed forelægges kommunens budgetrapport efter 3. kvartal 2021. Rapporten dækker forbrug i perioden 1. januar til 30. september 2021, samt et skøn for årets samlede udgifter og indtægter.

Beskrivelse af sagen

Budgetrapporteringen bygger på faktisk forbrug for de første 9 måneder af året. Der rapporteres om de enkelte udvalgs forventede regnskabsresultat for hele året, og afvigelsen er beregnet i forhold til det korrigerede budget 2021 inkl. overførsler fra 2020.

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. september 2021
- **Bilag 2:** Afrapportering på tabelform på laveste bevillingsniveau opdelt i indtægter og udgifter
- **Bilag 3:** De tekniske budgetændringer, der nævnes i rapporten, og søges godkendt i forbindelse med sagen.
- **Bilag 4:** Detaljer vedr. køb og salg i Byudviklingsfonden.
- **Bilag 5:** Detaljeret anlægsoversigt
- **Bilag 6:** COVID-19 udgifter

COVID-19

I tabellen nedenfor er der redegjort for hvilke ekstra udgifter der har været på grund af COVID-19 i perioden frem til 30. september og hvilke ekstra udgifter der forventes i resten af 2021. Det opgjorte COVID-19 forbrug for første halvår 2021 er udmøntet til institutionerne finansieret dels af afsat pulje til Covid-19 og statstilskud. Størrelsen af statens korrektion af servicerammen for 2021 vedr. de COVID-19 relaterede udgifter kommunerne har haft i andet halvår kendes endnu ikke.

Tabel 1: Samlede forventede COVID-19 udgifter i den skattefinansierede drift

COVID-19 udgifter i 1.000 kr.	Forbrug COVID-19 udgifter 01.01.21 - 30.09.2021	Forventede COVID-19 udgifter 01.10.2021 - 31.12.21	Forventet COVID-19 udgifter i alt 2021
Ringsted Kommune	21.453	4.234	25.687
Væremidler	38	20	58
Kollektiv trafik	0	0	-
Serviceudgifter	8.766	2.809	11.575
Overførselsudgifter	12.648	1.405	14.054

Ovenstående COVID-19 udgifter er opdelt på udvalgsniveau i **bilag 1** i kapitlerne for de enkelte udvalg og specificeret yderligere i **bilag 6**.

Resultat af ordinær drift

Der er i det korrigerede budget forventet et ordinært driftsoverskud på 52,0 mio. kr. efter indarbejdelse af driftsoverførsler fra 2020 og andre reguleringer.

Forventningerne til den ordinære drift viser et driftsoverskud på 112,9 mio. kr., inklusiv et forventet merforbrug på 25,7 mio. kr. i ekstraordinære Covid-19 udgifter jf. tabel 1, heraf er der udmøntet kompensation for 1. halvår svarende til 15,3

mio. kr. Det forventede driftsoverskud er 60,9 mio. kr. højere end budgetteret.

Perspektivering af resultat

Det forventede driftsoverskud på 112,9 mio. kr. inkluderer:

- Et forventet mindreforbrug på den sociale investeringsfond 4,9 mio. kr.
- Et forventet mindreforbrug på aktivitetsbestemt medfinansiering af sundhedsudgifter på 13,0 mio. kr.
- Der forventes i øjeblikket et samlet merforbrug på serviceudgifter som følge af COVID-19 på 11,6 mio. kr. jf. tabel 1, heraf er der udmøntet kompensation for 1. halvår svarende til 9,7 mio. kr.

Tilsammen giver disse to områder et forventet mindreforbrug på 17,9 mio. kr. på den skattefinansierede drift.

Table 2: Ordinært resultat

Hele 1.000 kr.	Forbrug 30.09.2021	Korrigeret budget 2021	Forbrugs- % pr. 30.09.2021	Forventet regnskab 2021	Forventet afvigelse regnskab 2021	Forventet afvigelse i %
1 Finansiering	-1.855.138	-2.430.725	76%	-2.430.740	15	0%
2 Skattefinansieret drift	1.683.397	2.375.059	71%	2.315.657	59.402	3%
3 Renter	1.645	3.709	44%	2.193	1.516	41%
Resultat ordinær drift 1+2+3	-170.097	-51.957		-112.890	60.932	

Note: Negative tal angiver indtægter. Positive tal angiver udgifter. I kolonnen "Forventet afvigelse regnskab 2021" angiver negative tal merudgifter/mindreindtægter og positive tal angiver mindreforbrug/merindtægter. Sidste kolonne viser den forventede afvigelse i %. Negativ procentangivelse angiver merudgifter/mindreindtægter.

Serviceudgifter

I 2021 forventes der serviceudgifter på 1.669,1 mio. kr., hvilket er 1,6 mio. kr. under servicerrammen, der udgør 1.670,7 mio. kr.

Servicerrammen opgøres som det oprindeligt vedtagne budget for skattefinansierede drift excl. udgifter til aktivitetsbestemt medfinansiering, ældreboliger, overførsler til personer samt indtægter vedrørende statsrefusioner. Såfremt kommunerne samlet set overskrider servicerrammen, vil der dels blive en kollektiv sanktion og dels en individuel sanktion. Den kollektive sanktion udgør 40 % af rammeoverskridelsen og vil ramme alle kommuner også dem der overholder deres andel af servicerrammen. Den individuelle sanktion udgør de resterende 60 % af rammeoverskridelsen. Den endelige sanktion afhænger af, i hvilket omfang den samlede servicerramme bliver overskredet.

Finansiering

Der forventes samlet set en finansiering på 2.430,7 mio. kr. i 2021, hvilket er i balance med det budgetterede til området.

Skattefinansieret drift

Table 3: Den skattefinansierede drift fordelt på udvalg

Hele 1.000 kr.	Forbrug 30.09.2021	Korrigeret budget 2021	Forbrugs- % pr. 30.09.2021	Forventet regnskab 2021	Forventet afvigelse regnskab 2021	Forventet afvigelse i %
Skattefinansieret drift (U/I)	1.683.397	2.375.059	71%	2.315.657	59.402	3%
Børne- og Undervisningsudvalget	459.682	606.397	76%	596.229	10.167	2%
Klima- og Miljøudvalget	50.071	78.693	64%	75.585	3.108	4%
Kultur- og Fritidsudvalget	34.968	58.641	60%	57.437	1.205	2%
Plan- og Boligudvalget	44.199	57.219	77%	58.480	-1.261	-2%
Social- og Arbejdsmarkedsudvalget	703.157	1.031.199	68%	996.826	34.373	3%
Ældre- og Genoptræningsudvalget	198.824	261.099	76%	257.570	3.529	1%
Økonomiudvalget	192.496	281.811	68%	273.530	8.280	3%

Note: Negative tal angiver indtægter. Positive tal angiver udgifter. I kolonnen "Forventet afvigelse regnskab 2021" angiver negative tal merudgifter/mindreindtægter og positive tal angiver mindreforbrug/merindtægter. Sidste kolonne viser den forventede afvigelse i %. Negativ procentangivelse angiver merudgifter/mindreindtægter.

Den skattefinansierede drift viser et forventet mindreforbrug på 59,4 mio. kr. Det forventede forbrug inkluderer forventede COVID-19 udgifter i 2021 på 25,7 mio. kr. heraf er der udmøntet kompensation for 1. halvår svarende til 15,3 mio. kr. I mindreforbruget indgår de 2 punkter som nævnes ovenfor under perspektivering af resultat af ordinær drift.

Økonomiudvalget

På Økonomiudvalgets område forventes et mindreforbrug på 8,3 mio. kr. på den skattefinansierede drift. Det forventede forbrug inkluderer forventede COVID-19 udgifter i 2021 på 0,9 mio. kr.

Det forventede mindreforbrug på 8,3 mio. kr. inkluderer et forventet mindreforbrug på den sociale investeringsfond 4,9 mio. kr. Hvis man korrigerer for mindreforbruget på den sociale investeringsfond vil det forventede mindreforbrug være på 5,2 mio. kr.

Klima- og Miljøudvalget

På Klima- og Miljøudvalgets område forventes et mindreforbrug på 3,1 mio. kr.

Plan- og Boligudvalget

På Plan- og Boligudvalgets område forventes der et merforbrug på 1,3 mio. kr. Det forventede forbrug inkluderer forventede COVID-19 udgifter i 2021 på 2,0 mio. kr., heraf er der udmøntet kompensation for 1. halvår svarende til 1,3

mio. kr.

Børne- og Undervisningsudvalget

På Børne- og Undervisningsudvalgets område forventes et samlet mindreforbrug på 10,2 mio. kr. i 2021. Det forventede forbrug inkluderer forventede COVID-19 udgifter i 2021 på 1,3 mio. kr., heraf er der udmøntet kompensation for 1. halvår svarende til 1,0 mio. kr.

På området for skoler forventes et merforbrug på 4,3 mio. kr., på området for Dagtilbud forventes et mindreforbrug på 10,9 mio. kr. og på Børn og Unge forventes et mindreforbrug på 3,6 mio. kr.

For Dagtilbud til børn er den nuværende forbrugsprocent svarende til tidspunktet på året, mens der forventes et mindreforbrug for året. Den højere forbrugsprocent i forholdt til det forventet for året skyldes at forældrebetaling samt Fripladser og søskenderabat ikke opkræves betaling i juli, hvormed forbrugsprocenten efter andet kvartal er højere ift. det årlige forventet forbrug. Herudover får de selvejende Institutioner udbetalt driftstilskud forud, hvormed den nuværende forbrugsprocent er høj.

Social- og Arbejdsmarkedsudvalget

Der forventes et samlet mindreforbrug på 34,4 mio. kr. på Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets område. Mindreforbruget inkluderer et forventet mindreforbrug på aktivitetsbestemt medfinansiering af sundhedsudgifter på 13 mio. kr. Hvis man korrigerer for dette vil det forventede mindreforbrug være på 21,4 mio. kr.

Det forventede forbrug inkluderer forventede COVID-19 udgifter i 2021 på 13,8 mio. kr., heraf er der udmøntet kompensation for 1. halvår svarende til 6,6 mio. kr.

På Sundhedsområdet forventes et samlet mindreforbrug på 13,0 mio. kr. som primært skyldes et mindreforbrug på den aktivitetsbestemte medfinansiering på 13,0 mio. kr.

På området for Handicap, Social og Psykiatri forventes et merforbrug på 2,3 mio. kr. i 2021.

På socialområdet for unge under 25 år forventes et samlet mindreforbrug på 4,1 mio. kr. fordelt med 0,6 mio. kr. på unge under 18 år og 3,5 mio. kr. på de over 18 årige.

På området over 18 år kan 2 mio. kr. henføres til mindredgifter i 2 dyre enkeltsager, som er ophørt på botilbud sidst i 2020, mens den resterende del af budgetafvigelsen kan begrundes i en række sager som skønnes i målgruppen for botilbud, men som på nuværende tidspunkt ikke ønsker at flytte hjemmefra. Det må forventes at 20 sager fremover vil udløse flere udgifter.

På beskæftigelsesområdet samlet (både Voksne og Unge) forventes der et samlet mindreforbrug på 16,9 mio. kr.

Ældre- og Genoptræningsudvalget

På Ældre- og Genoptræningsudvalgets område ventes et samlet mindreforbrug på 3,5 mio. kr. Det forventede forbrug inkluderer forventede COVID-19 udgifter i 2021 på 4,0 mio. kr., heraf er der udmøntet kompensation for 1. halvår svarende til 3,0 mio. kr.

Kultur og Fritidsudvalget

På Kultur- og Fritidsudvalgets budgetområde forventes samlet set et mindreforbrug på 1,2 mio. kr. Det forventede forbrug inkluderer forventede COVID-19 udgifter i 2021 på 3,7 mio. kr., heraf er der udmøntet kompensation for 1. halvår svarende til 3,4 mio. kr.

Skattefinansierede anlæg

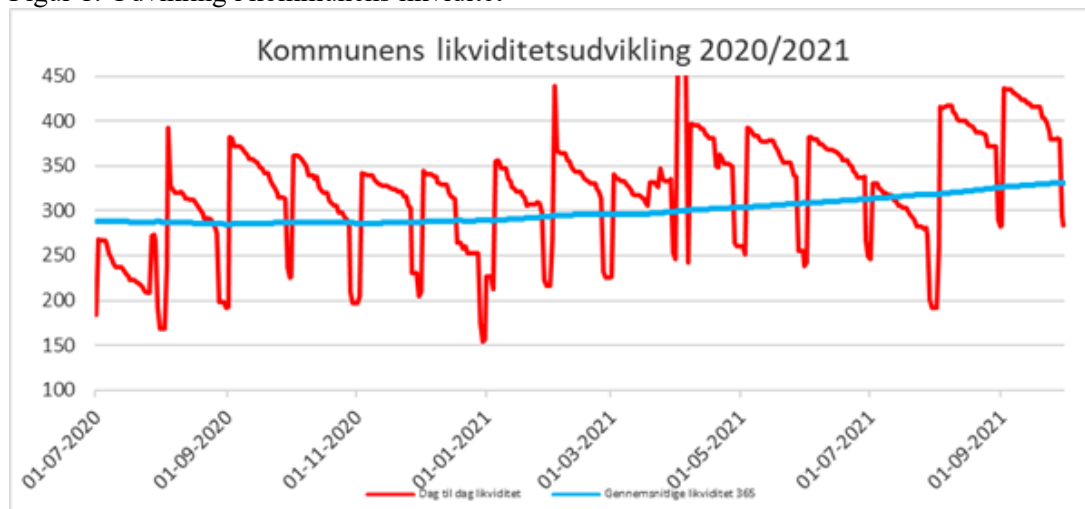
Der er med udgangen af tredje kvartal 2021 brugt 62,9 mio. kr. på skattefinansierede anlæg, mens der er tilgået indtægter for 25,3 mio. kr. primært fra salg i business Park Ringsted og Arsenalet.

Det forventes, at der i 2021 i alt vil blive brugt 129,0 mio. kr. på anlæg, og der forventes indtægter på 50,2 mio. kr. primært fra salg af jord i Business Park Ringsted og støtte fra Real Dania til Torvepavillon.

Det forventede forbrug ligger 60 mio. kr. under sidste års forbrug og skyldes en lang række forhold, hvor anlægsprojekter er blevet periodeforskudt, typisk som følge af markedsforhold, tekniske udfordringer, manglende afklaring/tilladelser eller at anlægsprojekter samordnes med fx Ringsted Forsyningens projekter.

Likviditet

Figur 1: Udvikling i kommunens likviditet

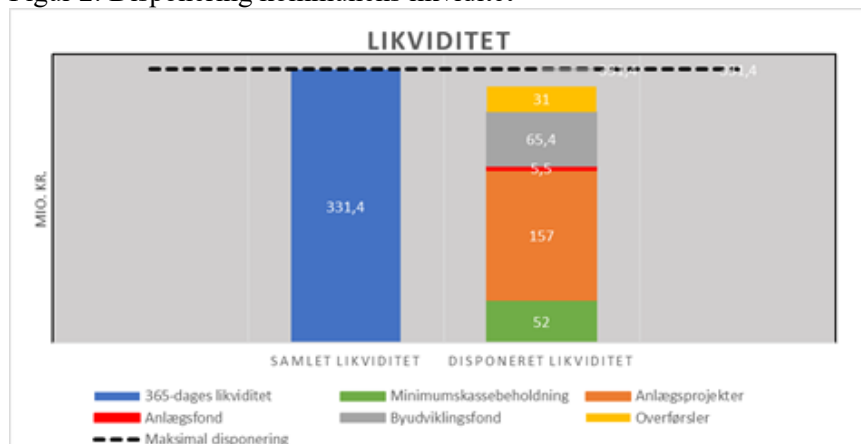


Note: Grafen viser hhv. optalt beholdning og gennemsnitslikviditet opgjort efter kassekreditreglen

Gennemsnitslikviditeten over 365 dage pr. 30. september 2021 udgør 331,4 mio. kr. På samme tid sidste år (30. september 2020) blev gennemsnitslikviditeten opgjort til 287,1 mio. kr. Målsætningen i kommunens økonomiske politik er at den gennemsnitlige kassebeholdning minimum er på 1.500 kr. pr. indbygger, svarende til ca. 52 mio. kr. Målsætningen er således opfyldt.

Der skal i ovenstående tages højde for at en stor del af de 331,4 mio. kr. skal dække uforbrugte bevillinger m.v. på både drift og anlæg. Der er overført anlægsprojekter for 157 mio. kr. fra 2020 til 2021, eksklusiv klimaprojekter som er lånefinansieret. Hertil kommer at uforbrugte bevillinger fra Byudviklingsfonden på 65,4 mio. kr. og 5,5 mio. kr. fra Anlægsfonden. Herudover er der overførsler fra 2020 på 46,8 mio. kr. heraf er 15,8 mio. kr. finansieret af den tekniske servicepulje, hvilket betyder at 31,0 mio. kr. skal finansieres via likviditetstræk. Samlet set er der således disponeret likviditet for 310,9 mio. kr. inklusiv 52 mio. kr. til minimumskassebeholdning. Samlet set er likviditeten dermed stort set disponeret.

Figur 2: Disponering kommunens likviditet



Finansiell Strategi

Kommunen har pr. 30. september lån for i alt 426,5 mio. kr. Heraf udgør støttede lån til ældreboliger 84,5 mio. kr. og lån vedr. klimatilpassningsprojekter 38,9 mio. kr. Kommunens andel af fastforrentede lån udgør p.t. ca. 65 %. Det er en overholdelse af den finansielle strategi, der tilsiger, at fastrenteandelen til enhver tid mindst skal udgøre 50 %. Andelen af gæld i udenlandsk valuta udgør p.t. ca. 28 %, hvilket er i overensstemmelse med den finansielle strategi, der fastsætter maksimum til 50 %.

Investering

Kommunen har pr. 30. september investeret 372,1 mio. kr. i danske obligationer. Investeringen har givet et afkast på -2,07 % i årets 9 første måneder.

Kommunens tilgodehavender

Pr. 30. september udgør kommunens samlede tilgodehavende til inddrivelse 45,0 mio. kr. De samlede restancer udegjorde pr. 30. juni 2021 46,2 mio. kr. Kommunens samlede tilgodehavender er faldet med 1,2 mio. kr.

Foreslåede budgetændringer

Budgetændringer der søges godkendt i forbindelse med behandlingen af sagen er nærmere beskrevet i **bilag 3**.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Sagens bevillingsmæssige konsekvenser fremgår af bilag 3, hvortil der henvises.

Vurdering

I forhold til det politisk bestemte serviceniveau er det administrationens vurdering at det overholdes. Sagen vurderes ikke at have særskilte konsekvenser for handicappede.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at budgetrapport, jf. **bilag 1**, tages til efterretning
2. at de i bilag 3 nærmere beskrevne budgetændringer godkendes
3. at nettosummen af mindredgifter fratrukket merudgifter vedr. sygeplejekonflikten lægges i kommunekassen.

Sagens forløb

22-11-2021 Ældre- og Genoptræningsudvalget

Anbefales godkendt.

Ej til stede; Per Nørhave

22-11-2021 Børne- og Undervisningsudvalget

Ad.1.Taget til efterretning med bemærkning om, at der udarbejdes en sag vedr. dagtilbudsområdets mindre forbrug i kvartal 2022

Ad.2 Anbefales godkendt

Ad.3.Anbefales godkendt

23-11-2021 Kultur- og Fritidsudvalget

Ad.1. Taget til efterretning

Ad.2. Anbefales godkendt

Ad.3. Anbefales godkendt

24-11-2021 Social- og Arbejdsmarkedsudvalget

Ad 1) Taget til efterretning

Ad 2-3) Anbefales godkendt

Ej til stede: Timo Jensen og Lisbeth Andersen

25-11-2021 Klima- og Miljøudvalget

Ad 1:Til efterretning.

Ad 2-3: Anbefales godkendt.

Ej til stede: Johnny Dahlgaard

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Ad 1. Taget til efterretning

Ad 2-3. Anbefales godkendt

30-11-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 4 Byudvikling 30 september 2021

Bilag 5 Anlægsoversigt sept 2021

Bilag 6 Covid-19 indberetning til 3. kvartalsrapport 21

Bilag 1 Budgetrapport sept 2021

Bilag 3 foreslåede budgetændringer

Bilag 2 Skattefinansieret drift i tal

Punkt 14: Støjdæmpning og håndtering af overskudsjord

21-013502

Beslutning

Til efterretning.

Indhold

Sagsgang:

Indledning

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering				x				
Indstilling		x			x			
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

Med afsæt i Plan for håndtering af overskudsjord(jordplanen) tages der stilling til hvilken områder, der skal arbejdes videre med i forhold til støjdæmpning og håndtering af overskudsjord.

Beskrivelse af sagen

Byrådet har den 9. marts 2020, pkt. 10, godkendt Plan for håndtering af overskudsjord(jordplanen) og Klima- og Miljøudvalget har den 18. juni 2020, pkt. 5, godkendt at der kom yderligere et projekt i jordplanen.

Denne sag skal afklare hvilke sager fra jordplanen, der skal arbejdes videre med i forhold til støjdæmpning og håndtering af overskudsjord.

Overskudsjord kan bruges til projekterne når der være tale om nyttiggørelse. For at der er tale om nyttiggørelse skal projekterne være planmæssigt lovlige, overskudsjorden skal erstatte primære råstoffer og der må ikke benyttes mere jord en højest påkrævet. For eksempel kan man ikke bygge en støjvold højere end nødvendigt og sige at overskudsjorden er nyttiggjort.

I jordplanen er der fokuseret på nyttiggørelse i form af støjreduktion, men projekter til nyttiggørelse kan også være i form af rekreative formål eller andre planlagte aktiviteter. Sådanne projekter kræver dog ofte store områder for at økonomien i projektet hænger sammen.

I forhold til planlægningen af støjvolde er der forskel på om det drejer sig om private eller kommunal ejerskab. Etablering af støjvolde kræver ofte lokalplanlægning (alternativt landzonetilladelse). Lokalplanen kan bl.a. fastsætte bestemmelser vedr. støjvoldens omfang og beplantning. Det er dog ikke muligt, at håndhæve disse bestemmelser, hvilket eksempelvis gør, at kommunen ikke kan sikre, at støjvolden bliver beplantet eller etableret i den planlagte højde, selvom dette er fastsat i lokalplanen. Denne problemstilling er kun aktuel, hvis støjvolden etableres af privat ejer.

Støjreduktion kan også foretages på anden vis end ved etablering af støjvolde. I hensigtserklæring fra Budget 2022 pkt.18 skal administrationen udarbejder en sag der skal afdække mulighederne for reduktion af trafikstøj. I denne sag vil muligheden for reduktion af støj med andet end overskudsjord blive behandlet politisk.

Projekter fra jordplanen

Der er i jordplanen oplistet 5 projekter. Planarbejdet er igangsat for to projekter og for tre projekter er en foranalyse nødvendig for at vurdere om de er realiserbare.

Jordplanen omfatter følgende projekter:

- Lokalplanlægning af støjvold tilkørsel 36
- Lokalplanlægning af boligområde og støjvold ved Hulemarken
- Foranalyse om forhøjning af støjvold ved Kaserneområdet
- Foranalyse om forhøjning af støjvold ved Nonnedalen
- Foranalyse om forhøjning af støjvold ved Nordsiden af motorvejen øst for afkørsel 36

Status på projekter fra jordplanen der kræver foranalyse

Der er for alle tre projekter udført en mindre foranalyse for at undersøge realiserbarheden af de enkelte projekter. Resume af resultaterne er skrevet nedenstående og en uddybende forklaring ses i **bilag 1**.

I foranalysen er følgende gennemgået:

- Ejerforhold

- Plads til udvidelsen
- Støjplagede boliger
- Tilkørselsforhold/trafikbelastning
- Andre myndigheder
- Nyttiggørelses perspektiv

Foranalyse om forhøjning af støjvold ved Kaserneområdet viser at, der er et væsentligt antal boliger der er støjbelastet. Støjkortlægningen fra 2017 viser, at der er op imod 200 boliger der er støjbelastet, men efter undersøgelsen er området bebygget yderligere, så det reelle antal vurderes at være en del højere i dag. Der forekommer overskridelser af støjgrænsen på op til 7 - 8 dB. Foranalysen viser, at der kan være plads til en vis udvidelse af støjvold og der kan etableres en kørevej med indkørsel fra Østre Ringvej. Det er administrationens vurdering, at det kan være muligt at etablere en støjvold, der reducerer antallet af støjbelastede boliger og samtidig giver mulighed for at deponere jord. Administrationen vurderer at der bør gennemføres et egentlig forprojekt.

Foranalyse om forhøjning af støjvold ved Nonnedalen viser at, der på grundlag af støjkortlægningen umiddelbart er et begrænset antal boliger, der var påvirket over støjgrænsen (mindre end 10). Området er imidlertid udbygget efter støjundersøgelsen med bl.a. rækkehuse, og der er derfor formentlig kommet yderligere boliger til, hvor støjgrænsen er overskredet. Det vurderes dog, at der for området generelt er tale mindre overskridelser på 1 - 2 dB. Tilkørselsforholdene ved Nonnedalen er gennem området ved Ringsted Outlet og boligområder. Det er et meget trafikeret område, hvor yderligere belastning vil kræve styring af tilkørslerne. Kravet om nyttiggørelse vurderes at være tilstede, men vil ikke være så åbenlyst som for Kaserneområdet, både set i forhold til antal boliger og hvor meget støjgrænsen er overskredet. Her til kommer at tilkørselsforholdene er problematiske. På den baggrund vurderes projektet at være mindre oplagt at realisere.

Foranalyse om forhøjning af støjvold ved Nordsiden af motorvejen øst for afkørsel 36 viser at, der er et væsentligt antal boliger der er påvirket over støjgrænsen. Således viser støjkortlægningen, at der er i størrelsesordenen 60 - 70 boliger, der er støjbelastet, men efter undersøgelsen er området bebygget yderligere, så antallet er reelt højere i dag. Der forekommer overskridelser af støjgrænsen på op til 11 dB. Arealet som udvidelsen af støjvolden kræver, er primært ejet af private grundejere. Arealet er brugt til haver og kolonihaver. Tilkørsel skal foregå via Fælledvej og Eilekiersvej hvilket er meget små veje med nedsat hastighed og i boligområder. Som eksempel vil en jordmængde på 100.000 m³ svare til at der skal køre ca. 4.200 lastbiler gennem området. Ejerforholdene samt dårlige tilkørselsforhold gør at projektet med støjreduktion ved hjælp af forhøjning af støjvold med jord vurderes vanskeligt realiserbart.

Status på igangværende projekter fra jordplanen og øvrige indkommende ansøgninger/sager.

Der gives status på igangværende sager. Der er tre projekter hvor planarbejdet er igangsæt. To sager stammer fra jordplanen og en sag er indkommet via ansøgning.

Igangsatte projekter fra jordplanen:

Lokalplanlægning af støjvold tilkørsel 36. Der arbejdes videre med plan for en teknisk støjvold. Jord.dk og den private grundejer, skal sikre de nødvendige forundersøgelser forud for igangsætning af udarbejdelse af nyt forslag til lokalplan med tilhørende miljøvurdering. Jord.dk og administrationen er i løbende dialog vedr. udarbejdelse af ny situationsplan og nye visualiseringer for støjvolden. Næste skridt er, at planer og visualiseringer færdiggøres og projektet forelægges politisk som opstartssag for ny lokalplan.

Lokalplanlægning af boligområde og støjvold ved Hulemarken. I forbindelse med den endelige udarbejdelse af landskabs- og bebyggelsesplanen for Hulemarken, er der et sideløbende støjvoldsprojekt, der har til formål at skærme for støj fra jernbanen mod syd samt trafikstøj langs Østre Ringvej. En del af jorden til projektet vurderes at komme fra byggemodningen af selve området, samt jord fra byggemodning af Ringsted Business Park. De foreløbige vurderinger er at ca. 1/3 af jorden skal komme fra andre projekter.

Sager uden om jordplanen:

Projekt om støjvold ved Kværkeby er ikke omtalt i jordplanen, men indkommet som ansøgning til administrationen. Sagen er i første omgang kommet som ansøgning om landzonetilladelse, men ansøger(Jord.dk) er blevet oplyst om, at der skal ansøges om lokalplan, da projektet er større end, hvad man kan etablere på en landzonetilladelse. Administrationen og Jord.dk er i dialog om forudsætninger for situationsplan og visualiseringer for støjvolden i Kværkeby. Status fra Jord.dk er, at området fra støjvolden og 100 meter ind mod Kværkeby, kan anvendes til rekreativt område og landskabelig bearbejdning af området, samt evt. klimatilpasning. Næste skridt i sagen vil være at sagen forelægges politisk i form af en opstartssag for lokalplanen.

Næste fase

Der er behov for, at der i forbindelse med en igangsættelse af forprojektet indkøbes konsulenthjælp til tekniske og økonomiske beregninger og vurderinger i det projekt, som administrationen vurderer er realiserbart. Det drejer sig om at undersøge muligheden for en forhøjelse af jordvolden ved Kaserneområdet. Desuden skal der udarbejdes en business cases, som skal klarlægge økonomien, den støjdæmpende og rekreative effekt ved projektet.

Desuden kan der kigges på om der er andre projekter, der giver anledning til støjdæmpning af ”et større antal boliger” eller ”sammenhængende byområder.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Det er administrationens vurdering at det enten er muligt eller bør undersøges yderligere om følgende projekter kan realiseres:

- Støjvold ved Kværkeby, Projektet er et privat projekt og realiseringen afhænger i sidste ende af den private aktør. Det kan ikke garanteres at det er jord fra Ringsted der tilkøres projektet.
- Støjvold ved afkørsel 36, Projektet er et privat projekt og realiseringen afhænger i sidste ende af den private aktør. Det kan ikke garanteres at det er jord fra Ringsted der tilkøres projektet.
- Støjvold ved Kaserneområdet, Projektet vil være på kommunalt ejet jord og vurderes at leve op til kravene om nyttiggørelse i form af støjreduktion. Det bør laves et forprojekt, der afdække økonomi, jordmængder, trafikforhold mv.

Det er administrationens vurdering at følgende projekter ikke lader sig realisere og derfor bør udtages af jordplanen:

- Støjvold ved Nonnedalen, Administrationen vurderer, at projektet på baggrund af et begrænset antal boliger der er støjbelastet og problematiske tilkørselsforholdene er vanskeligt realiserbart.
- Støjvold ved Nordsiden af motorvejen øst for afkørsel 36, Administrationen vurderer at ejerforholdene samt dårlige tilkørselsforhold gør at projektet om støjreduktion ved hjælp af forhøjning af støjvold er vanskeligt realiserbart. Skal der arbejdes videre med støjreduktion i dette område anbefales det at ske på anden måde end med nyttiggørelse af overskudsjord.

Konsekvenser for handicapområdet

Det vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Boligudvalget, at orienteringen tages til efterretning.

Direktionen indstiller,

1. at, der arbejdes videre med et forprojekt vedrørende forhøjning af støjvold ved Kaserneområdet.
2. at, projektet vedrørende forhøjning af støjvold ved Nonnedalen fjernes fra jordplanen.
3. at, projektet vedrørende forhøjning af støjvold på Nordsiden af motorvejen øst for afkørsel 36 fjernes fra jordplanen og lukkes i forhold til støjreduktion med jord.

Sagens forløb

25-11-2021 Klima- og Miljøudvalget

Ad 1-3: Anbefales godkendt.

Ej til stede: Johnny Dahlgaard

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Til efterretning.

30-11-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 - støjdæmpning og jordhåndtering.docx

Punkt 15: Orientering om udvalgets sager 2017-2021

17-27041A

Beslutning

Til efterretning.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling								
Beslutning				X				

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

Hver tredje måned får udvalget en status over behandlede sager. På vedhæftede **bilag** er en oversigt over de sager, der er behandlet i perioden 2017 til og med 1. november 2021, og som stadig pågår. Oversigten er uden anlægsoversigter og lokalplaner, som afrapporteres særskilt i punkter om anlægsstyring og lokalplanstatus.

Vurdering

Det vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Til efterretning.

Bilag

Bilag statusliste november 2022

Punkt 16: Orientering fra formand og direktør

Beslutning

Til efterretning.

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Til efterretning.

Punkt 17: Henlæggelse af beføjelser og pligter - Midt- og Sydsjællands Brand og Redning

21-015559

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling		x		x				
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til henlæggelse af beføjelser og pligter jf. Byggeloven fra ejerkommunerne til Midt- og Sydsjællands Brand og Redning (MSBR).

Beskrivelse af sagen

Den 1. juli 2018 trådte en ændring af Byggeloven (lov nr. 734 af 8/6 2018) i kraft, der bl.a. giver kommunalbestyrelsen mulighed for at henlægge beføjelser og pligter til en fælles beredskabskommission til på stedet at træffe afgørelser om brandsikkerhedsmæssige forhold, hvor brugen af en bygning udgør et ulovligt forhold efter Byggeloven, og der er konkret risiko for personskade.

Denne henlæggelse af beføjelser og pligter der beskrevet i "Bilag 2 til Interessentskabskontrakt for Midt- og Sydsjællands Brand og Redning" **Bilag 1** blev vedtaget af Beredskabskommissionen på møde den 28. november 2018 (sag nr. 3). Ejerkommunerne har efterfølgende vedtaget henlæggelsen.

Desværre er bilaget ved en fejl aldrig blevet fremsendt til Ankestyrelsen for en godkendelse.

Den 1. januar 2021 trådte en ny ændring af Byggeloven (lov nr. 2080 af 21/12 2020) i kraft, der bl.a. giver kommunalbestyrelserne mulighed for at henlægges beføjelser og pligter til en fælles beredskabskommission til at udstede påbud og forbud i forbindelse med brandsyn.

Muligheden for at udstede påbud og forbud i forbindelse med brandsyn har indtil nu og indtil 31. december 2021 været hjemlet i Beredskabsloven. 2021 er et overgangsår, hvor denne lovhjemmel er i begge lovgivninger.

Den seneste lovændring er en konsekvens af en overflytning af reglerne om brandsyn fra Beredskabsloven til Byggeloven. En endelig henlæggelse af beføjelser og pligter jf. de to nævnte ændringslove er betinget af en godkendelse af nyt bilag til Interessentskabskontrakten af Beredskabskommissionen, en godkendelse af de enkelte byråd/kommunalbestyrelser i ejerkommunerne samt godkendelse af Ankestyrelsen.

Beredskabskommissionen har godkendt ændringerne på deres møde den 28. april 2021 **Bilag 2**

Inddragelse og høring

Sagen kræver ingen inddragelse af eksterne parter og sagen har ikke været i høring.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Det vurderes hensigtsmæssigt, at henlæggelse af beføjelser og pligter jf. de to nævnte ændringslove sammenskrives i et nyt bilag 2 til Interessentskabskontrakten, og nødvendigt at henlæggelsen godkendes.

Såfremt henlæggelsen ikke sker, vil det ikke være muligt for MSBR, som praksis har været indtil nu i forbindelse med brandsyn jf. hjemlen i Beredskabsloven, at træffe afgørelser og udstede påbud og forbud i de i lovene nævnte situationer, og der vil kun kunne træffes sådanne afgørelser og udstede påbud og forbud af den kommunale byggemyndighed, hvilket forudsætter at repræsentanter for den kommunale byggemyndighed, kan kontaktes og tilkaldes uden for normal arbejdstid.

Konsekvenser for handicapområdet

sagen vurderes ikke at have konsekvenser for Handicaprådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at bilag til Interessentskabskontrakten om henlæggelse af beføjelser og pligter jf. ændringslove (lov nr. 734 af 8/6 2018 og lov nr. 2080 af 21/12 2020) godkendes og kan fremsendes til endelig godkendelse hos Ankestyrelsen.

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

30-11-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1: Protokoludskrift Beredskabskommissionen 2021.04.28_Henlæggelse af beføjelser og pligter

Bilag 2: Sag nr. 4 Bilag A - Bilag 2 til Interessentskabskontrakt for Midt- og Sydsjællands Brand og Redning

Punkt 18: Fysisk samling af administrationen

19-6123A

Beslutning

Ad 1-2: anbefales godkendt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ØK	ÆGU	PBU	KMU	BUU	KFU	SAMU
Orientering								
Indstilling		x		x				
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KFU=Kultur- og Fritidsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

I denne sag orienteres om resultatet af gennemførte analyser af eksisterende administrationsbygningers potentiale og tilstand, med henblik på etablering af samlet administrationsbygning. I sagen skal der endvidere tages stilling til, om administrationen skal arbejde videre med at undersøge mulighed for at etablere en fysisk samling af administrationen i bygningsmassen, som tidligere har dannet ramme om dunfabrikken Ringsted Dun.

Sagens bilag er lukket da det vedrører mulige salg af fast ejendom og kontraktforhandlinger. Bilagene kan åbnes hvis projektet om en samlet administration skrinlægges eller når kontraktforhandlinger og salg er gennemført.

Beskrivelse af sagen

Med afsæt i politisk ønske om at undersøge muligheden for at opnå driftsbesparelser godkendte Byrådet den 11. januar 2021, pkt. 3 en anlægsbevilling på budget 2021 på 0,5 mio. kr. til forundersøgelse vedrørende samling af administrative ejendomme.

Administrationen udbød i vinteren 2021 opgaven med at vurdere, hvorvidt der ville være potentiale for, ved om- eller tilbygning af de nuværende bygninger, at skabe en administrativ bygning med tidssvarende og fleksibel indretning, som kan rumme op til ca. 460 medarbejdere. Den rådgivende ingeniørvirksomhed MOE har kortlagt de eksisterende bygningernes potentiale.

I aftaleforholdet med MOE var der indarbejdet en option, som kunne benyttes, såfremt analysen fra MOE viste, at der ikke var grundlag for at anvende den eksisterende bygningsmasse som en samlet administrationsbygning. Optionen indebar, at MOE skulle vurdere dunfabrikkens potentiale som administrativ bygning.

Alle centerchefer har i foråret 2021 forholdt sig til hvad erfaringerne med hjemsendelse under Covid19 har betydet. Det var vurderingen på det tidspunkt, at på en given dag ville maksimalt ca. 80% af medarbejderne fremmøde fysisk på arbejdspladsen, men de 20 % arbejder hjemme, afvikler ferie eller er til eksterne møder, kurser o.l. Efterfølgende har koncernledelsen igangsat en drøftelse af fremtidens arbejdsplads og de funktioner og rammer som en fælles administrationsbygning skal tilbyde. Det er forventningen at det vil kunne reducere antallet af klassiske arbejdspladser som skal etableres og åbne mulighed for nye typer arbejdspladser.

Der tages i det følgende udgangspunkt i, at der skal være kontorpladser i en eller anden form til 460 medarbejdere.

Såfremt 20 % af pladserne ikke behøver at være faste, hvor medarbejderne kan cirkulere på øvrige, ledige pladser, arbejde i gruppe- eller mødelokaler etc., vil der være behov for 370 faste arbejdspladser.

Uanset er målsætningen, at der er en plads til alle administrative medarbejdere i en samlet administration, men pladsernes indretning og placering kan variere, afhængig af hvor meget man sidder fast på arbejdspladsen, eller alternativt har hjemmearbejde, er til møder eller ude på projekter. Dette vil blive drøftet med MED-systemet.

Hjemmeplejen kører ud fra Amtsstue Alle og har omklædnings- og parkeringsfaciliteter der, og er derfor forudsat at blive. Dele af IT og storkøkken kan ligeledes med fordel blive på Amtsstue Alle. Denne bygning forudsættes derfor bevaret som kommunal ejendom.

Administrationen er i dag placeret i en blanding af storrum, flerrum og enkeltmandsrum i bygninger, som ikke er tidssvarende og i begrænset omfang giver mulighed for optimal arealudnyttelse. Den gennemsnitlige pladsnormering pr. medarbejder i administrationsbygningerne er på nuværende tidspunkt 25 m².

Erfaringstal fra nyere byggerier viser, at der i et effektivt udnyttet byggeri er brug for 18-20 m², da bygningerne kan indrettes mere effektivt. Derved kan der spares mindst 20 % areal ved en samlet administration, og derved også 20 % mindre bygningsareal at drifte.

De eksisterende bygninger er blevet gennemgået af MOE, som har vurderet, at såfremt administrationen skal samles i et fælles byggeri, vil ingen af de nuværende bygninger være anvendelige til at rumme en samlet administration, ej heller med eventuel om- eller tilbygning. Vurderingsrapporten er vedhæftet som **bilag 1**.

Administrationen har derfor undersøgt, om der er andre bygninger i Ringsted Kommune, som kan benyttes til en samlet administration, og om der kan være en positiv økonomi i at gøre dette. Administration har været i dialog med ejere af bygninger og arealer ved den tidligere dunfabrik (Ringsted Dun) syd for banen i Ringsted centrum, hvor der vil være mulighed for at samle administrationen.

Administrationen har drøftet med ejerne af den tidligere dunfabrik hvordan administrationen kan samles i en moderne og tidssvarende bygning. Det er i første omgang sket på baggrund af projekt som tidligere er udarbejdet til en statslig enhed. Som nævnt har kommunen desuden fået en første evaluering af bygningens egnethed fra MOE, som påpeger en række elementer som skal undersøges nærmere. Den overordnede konklusion er dog at ”Den gamle Dunfabrik har samlet set et stort potentiale for at blive transformeret til en ny, moderne administrationsbygning, der trækker tydelige tråde tilbage til den historie stedet rummer.”

Inddragelse og høring

Det forudsættes, at MED-systemet inddrages i det videre arbejde.

Økonomi

Sagen har pt. ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Der resterer ca. 200.000 kr. af bevillingen på 0,5 mio. kr. til analysearbejde i 2021. Der er afsat 0,5 mio. kr. til yderligere analyser i budget 2022.

Vurdering

Administrationen vurderer, med afsæt i rapporten fra MOE, at hverken Hækkerupsvej 1, Amtstue Alle 71, Nørregade 100 eller Rønnedevej 9 har potentiale for at kunne udgøre en samlet administrativ bygning. Begrundelsen herfor er, at der hverken er mulighed for om- eller tilbygning, ligesom det heller ikke er muligt at etablere 300 parkeringspladser i tilknytning til de pågældende bygninger.

Det er derimod administrationens vurdering, at der er grundlag for at samle administrationen fysisk i den tidligere dunfabrik. I det følgende skitseres, hvordan en businesscase kan se ud. Administrationen forudsætter, at alle 460 medarbejdere får en arbejdsplads i en fysisk samlet administration, men denne vil afhænge af, hvilket behov medarbejderen har for at være fast eller fleksibelt i bygningen.

Endelig pris for en bygning vil afhænge af antal kontorpladser, og om der ønskes flere eller færre funktioner ind i bygningen. Byggeriet vil kunne stå klart 2-3 år efter en endelig politisk beslutning.

Administrationen har forudsat, at pladserne ved Amtstue Alle 71 beholdes til dagpleje, storkøkken, etc. Der vil være plads til evt andre kommunale formål. De øvrige bygninger og grunde, undtaget det gamle rådhus, foreslås solgt.

I alt forventes grundsalg af bygninger at kunne bidrage med 50-60 mio. kr. Se bilag 2 for uddybning (lukket).

Den årlige drift af bygninger vil blive billigere end nu, da den tidligere dunfabrik forudsættes ombygget til nuværende høje energikrav. Erfaringstal viser, at indvendig drift vil blive væsentlig billigere, hvor det skønnes man nemt vil kunne spare 25 % på el- og varmeudgifter. I de eksisterende bygninger er der et vedligeholdsefterslæb, samt større driftsomkostninger, som ses af nedenstående.

De nuværende bygninger vil blive gennemgået i 2022 som led i den politisk besluttede vedligeholdelsesplan. Det må forventes at denne gennemgang vil vise et betydeligt efterslæb og risiko for omkostninger ud over de anførte.

Bygning	Antal m2	Arbejdspladser	M2 pr plads	Registreret efterslæb	Efterslæb pr m2	Årligt driftsbudget 2019	Driftsbudget pr m2
Hækkerupsvej 1	2.137	92	23	1.593.000	745	807.000	377
Nørregade 100	3.298	135	24	12.424.000	3.767	1.766.000	535
Rønnedevej 9	2.478	94	26	1.065.000	430	894.000	360
I alt				15.082.000		3.467.000	

I ovenstående skema giver et årligt driftsbudget for de bygninger, som tænkes solgt ca. 3,5 mio. kr. Det kendte efterslæb, primært på Nørregade 100 udgør ca. 15 mio. kr. Med et 25-årigt perspektiv er det administrationens konservative skøn at der er et yderligere efterslæb på 20 mio. kr. Det samlede beløb er derfor sat til 35 mio. kr.

Administrationen vurderer, at en fysisk samlet administration i optimalt indrettede lokaler vil kunne fungere mere effektivt, og der vil være visse funktioner, der i dag er på alle adresser, som vil kunne samles og effektiviseres i et samlet byggeri. Der vil yderligere være muligheder for at reducere og optimere i antal kopimaskiner, kaffemaskiner, AV-udstyr i mødelokaler o.l. ved en centralisering. Besparelser på inventar vurderes at udgøre ca. 0,5 mio. kr. pr. år. Dette giver nedenstående meget grove regnestykke, beregnet over en afskrivningsperiode på 25 år:

Emne	Besparelse/indtægt mio. kr.	Samlet over 25 år mio. kr.
Salg af grunde og bygninger	55	55
Sparet drift ved nyere byggeri	25 % af 3,467 = 0,87	21,8
Sparet vedligeholdelsesbehov (registeret efterslæb)	35	35
Sparet inventar (kopimaskiner mm)	0,5	12,5
I alt	91,4	124,3

Administrationens vurdering af den samlede businesscase fremgår af bilag 2. Bilag er lukket af hensyn til kommunens forhandlingssituation.

Etablering af et fælles administrationscenter i dunfabrikken vil dels sikre at en væsentlig industriarv i Ringsted bevares og sikres nyt liv. Dels vil det være et betydeligt løft til omdannelsen af Odinsvej kvarteret, som indgår i den nye kommuneplan. Nærheden til både stationen og centrum vil gøre området særdeles attraktivt. Anvendelsen af en eksisterende bygning vil være en klimamæssig gevinst, frem for nybyggeri.

Administrationen vurderer samtidig, at frasalg af de oprindelige administrationsbygninger til bl.a. boligformål vil kunne påvirke byudviklingen i Ringsted i en positiv retning.

Det er direktionens vurdering at en samling af administrationen i nye fælles lokaler vil bidrage til en mere effektiv organisation med en større helhedstænkning til gavn for borgerne, og til at skabe attraktive arbejdspladser ift. rekruttering og fastholdelse.

Ejerne af dunfabrikken råder over et forholdsvis stort areal med mange bygninger og muligheder, og vil være indstillet på at ombygge og udleje fabrikken til kommunen, evt. med forkøbsret for kommunen efter en årrække. En anden løsning kan være, at de ombygger og sælger bygningen til kommunen. Uanset vil kommunen skulle deponere et anlægsbeløb svarende til bygningens værdi, minus de energiforbedringer som er udført, hvilket vil forbedre projektøkonomien.

Såfremt man politisk ønsker at gå videre med sagen vil der skulle foretages grundigere økonomiske beregninger af udgifter til ombygning og indretning, juridiske udredninger af deponeringskrav og eventuel leje/købskontrakt, høringer samt tilpasning af nuværende projektforslag. Dette kan rummes inden for de afsatte midler i budget 2021 og 2022.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der ikke arbejdes videre med en samlet administration i de eksisterende lokaler
2. at administrationen arbejder videre med muligheden for at etablere en fysisk samlet administrativ enhed i bygningsmassen for den tidligere dunfabrik, med inddragelse af medarbejderne, og at der fremlægges et mere gennearbejdet beslutningsgrundlag i 1. halvår 2022.

Sagens forløb

29-11-2021 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-2: anbefales godkendt.

30-11-2021 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet