

REFERAT 2022-2025 Byrådet d. 11-09-2023

Mødedato Mandag d. 11. september 2023 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen, Rådhuset

Mødedeltagere Lasse Tobias Mølholt (Fravær), Klaus Hansen, Henrik Kjær, Sine Reffstrup, Susanne Cornelius, Benjamin Pedersen, Andreas Karlsen, Jette Nygaard, Claus Bedemann, Benny Christensen, Lene Reffstrup, Henrik Hvidesten, Johnny Brown Lundberg Dahlgaard, Pia Thøgersen, Mazlum Øz, Britta Nielsen, Lotte Birkestrøm, Thomas Vangsa, Mette Ahm-Petersen, Per Flor, Tina-Mia Eriksen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Mødekalender 2024 for møder i Byrådet - Ændring.....	4
Budget 2024 - 1. behandling af budgetforslag (ØK).....	6
Revision af kommunens regnskab for 2022 (ØK).....	13
Organisationsændringer i administrationen (ØK).....	15
Garantiprovision Ringsted Vand A/S 2023 (ØK).....	18
Godkendelse af partnerskabsaftale med Professionshøjskolen Absalon (AEU, BFU, UFU, ÆSSU)..	20
Indfasning af ny lovgivning om minimumsnormeringer på dagtilbudsområdet (BFU) - Genoptaget..	23
Påtænkt nedlæggelse af Børnehuset Stakhavegård (BFU).....	31
Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægter for arealerstatninger vedr. projekter udført af Vejd	33
Endelig vedtagelse af Regulativ for erhvervsaffald (KMU).....	35
Endelig vedtagelse af Regulativ for husholdningsaffald (KMU).....	37
Ekspropriation af regnvandsbassin Nonnedalen (KMU).....	39
Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til opgradering af køkkenen i Klostermarkens Børnehus til produ	42
Lokalplan 325 og Kommuneplantillæg nr. 6 - Bøstofte, Kværkeby (PBU).....	44
Vedtagelse af Kommuneplantillæg 2 og forslag til Lokalplan 326 – Overnatning ved Gyrstinge Sko	47
Anlægsbevilling til projektering af trafiktiltag ved og støjvold i Hulemarken (PBU).....	51
Sct. Jørgensgården, helhedsplan, renovering af boliger, skema B (PBU).....	54
Skema C Dampmøllen (PBU).....	58
Ansøgning om lejeforhøjelser i Andelsboligforeningen af 1941. Afdeling 7 - Tagudskiftning (PBU)	62
Anlægsregnskab Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler - 2016 (PBU).....	65
Lukket: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salg af tidl. Sct. Bendts Børnehøve beliggende Sønd	67
Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salg af matr. 48gg Ringsted Markjorder beliggende Kildebo	68
Lukket: Befordringsgodtgørelse Byrådet.....	71
Underskriftsark.....	72

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Punkt 2: Mødekalender 2024 for møder i Byrådet - Ændring

21-009498

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag skal Byrådet tage stilling til hvornår de skal holde møder i 2024.

Beskrivelse af sagen

Udkast til mødekalenderen for møder i de politiske udvalg i 2024 er vedlagt som **bilag**.

Som udgangspunkt holder:

- Økonomiudvalget møde den 1. mandag i en måned kl. 17.00
- **Byrådet møde den 2. mandag i en måned kl. 19.00**
- I den uge hvor den 3. mandag er i en måned holder
 - Børne- og Familieudvalget møde mandag kl. 17.00
 - Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget møde mandag kl. 17.00
 - Undervisnings- og Fritidsudvalget møde tirsdag kl. 17.00
 - Klima- og Miljøudvalget møde onsdag kl. 17.30
 - Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget møde torsdag kl. 17.00
- Plan- og Boligudvalget møde 4. mandag i en måned kl. 16.00
- Juli er mødefri

På grund af helligdage og ferier er der nogle forskydninger. Det giver følgende ændringer til ovenstående for **Byrådet**.

- Mødet i januar er rykket til den 15. januar pga. nytår
- Mødet i februar er rykket frem til den 5. februar pga. vinterferie i uge 7
- Mødet i april er rykket til den 15. april pga. Påsken
- Der holdes møde tirsdag den 25. juni og derfor ikke møde i august
- Mødet i oktober er rykket frem til den 7. oktober pga. efterårsferie i uge 42
- Mødet i december er rykket frem til den 2. december pga. juleferie

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet godkender mødekalenderen for 2024 hvad angår deres møder.

Supplerende sagsfremstilling til Byrådet den 11. september 2023

Byrådet godkendte den 6. juni 2023 mødeplanen for deres møder i 2024.

Administrationen er efterfølgende blevet opmærksom på, at der er sammenfald med nogle af de godkendte mødedatoer og afholdelsen af Kommunalpolitisk Topmøde den 20. – 22. marts 2024.

Administrationen anbefaler derfor, at hele møderækken i marts rykkes, så der ikke er sammenfald med afholdelsen af Kommunalpolitisk Topmøde og så man udgår at skulle holde møder i ugen op til Påsken. Se det reviderede forslag til mødeplan 2024 i **bilag 2**.

Direktionen indstiller, at møderækken for marts 2024 rykkes, så Byrådets møde flyttes til den 4. marts 2024.

Sagens forløb

06-06-2023 Byrådet

Godkendt.

Bilag

Bilag - Udkast mødeplan 2024

Bilag 2 - Revideret udkast mødeplan 2024

Punkt 3: Budget 2024 - 1. behandling af budgetforslag (ØK)

22-016326

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

I denne sag forelægges det tekniske budgetforslag for 2024 til 1. behandling.

Beskrivelse af sagen

Økonomiudvalget skal ifølge Styrelseslovens § 37 udarbejde et teknisk budgetforslag, som skal undergives 2 behandlinger i Byrådet med mindst 3 ugers mellemrum.

Efter Økonomiudvalgets godkendelse sendes det tekniske budgetforslag i offentlig høring frem til den 20. september 2023. Byrådet 1. behandler det tekniske budgetforslag den 11. september 2023.

Det tekniske budgetforslag tager afsæt i overslagsårene i det vedtagne budget for 2023, korrigeret for blandt andet pris- og lønregulering og tekniske ændringer, som følge af økonomiaftale med regeringen og ny befolkningsprognose. Nedenfor fremgår budgetopgørelse for forslag til budget 2024.

Budgetopgørelse for 2024

1.000 kr.	Budget				
2023 2023-priser. 2024-27 i 2024-priser	2023 excl. ovf.	2024	2025	2026	2027
Skatter, tilskud og udligning	-2.555.161	-2.744.265	-2.882.042	-3.034.412	-3.202.756
Skattefinansieret drift					
Økonomiudvalget	287.185	299.288	300.881	299.072	296.797
Klima- og Miljøudvalget	77.743	84.195	81.537	79.951	79.951
Plan- og Boligudvalget	62.504	69.992	70.059	69.996	69.996
Børne- og Familieudvalget	245.035	269.623	270.192	274.274	279.270
Arbejdsmarked- og Erhvervsudvalget	692.458	775.827	775.902	776.178	776.822
Ældre-, Social og Sundhedsudvalget	675.081	732.237	735.765	741.640	747.106
Undervisnings- og Fritidsudvalget	430.280	443.836	440.935	440.270	440.918
Skattefinansieret drift i alt	2.470.286	2.674.998	2.675.270	2.681.381	2.690.859
Pris- og lønregulering			119.624	245.483	378.336
Renter	1.926	895	668	451	226
Resultat af ordinær drift	82.949	68.373	86.479	107.096	133.335
Skattefinansieret anlæg	67.368	118.074	64.889	90.350	90.000
Byudviklingsfond	-4.135	-6.396	-1.442		
Resultat i alt	19.716	-43.305	23.032	16.746	43.335
Finansielle poster	40.366	40.002	40.517	41.045	41.573
Likviditetsvirkning af overførsler	138.673	-	-	-	-
Ændring af likvide aktiver ("-" = kassefort)	-159.323	-83.307	-17.485	-24.298	1.762

"-" = Indtægt Uden fortegn = udgift

Skattefinansieret drift stiger fra 2.470 mio. kr. i 2023 til 2.672 mio. kr. i 2024, hvilket er en stigning på 202 mio. kr. svarende til 8,2 %. 119 mio. kr. kan henføres til prisstigninger, 15 mio. kr. er tidligere indarbejdet som udgiftsstigninger fra 2023 til 2024 og der er indarbejdet tekniske ændringer på 68 mio. kr.

Under Økonomiudvalget er indarbejdet en teknisk servicepulje på 10,8 mio. kr. svarende til 0,6 % af serviceudgifterne. Puljen er indarbejdet for at sikre, at serviceudgiftsrammen ikke overskrides som følge af budgetoverførsler mellem budgetår.

Råderum

Kommunens råderum, er udtryk for det over- eller underskud der er tilbage, efter at tekniske ændringer, anlæg og afdrag er indarbejdet i budgetforslaget. Råderummet er beregnet nedenfor:

Mio. kr.	2024	2025	2026	2027
Resultat af ordinær drift	68	86	107	133
Anlægsinvesteringer, disponeret i anlægsbudget *)	-121	-91	-67	-46
Ikke-disponeret anlægsbudget *)	0	-3	-23	-44
Afdrag på gæld og ferieforpligtelse	-35	-36	-36	-37
Råderum	-88	-44	-19	6
Kassetræk	26	14	9	0
Træk på byudviklingsfond	28	9	0	0
Kassetræk i vedtaget budget 2023	54	23	9	0
Råderum efter vedtaget kassetræk	-34	-21	-10	6
Indtægter Business Park Ringsted		29		
Korrigeret råderum	-34	8	-10	6

*) Anlægsbudget i 2024 - 2026 er det korrigerede anlægsbudget. Anlægsbudget i 2027 er forudsat at være 90 mio. kr.

Opgørelsen viser, at der i 2024 er et negativt råderum på minus 88 mio. kr. Heraf er 54 mio. kr. besluttet finansieret af træk på byudviklingsfonden og kassetræk. Der mangler således finansiering af underskud svarende til 34 mio. kr., såfremt

budgettet skal balancere.

Finansieringspulje og ændringsforslag

For at kunne sikre et budget i balance og et råderum til servicemæssige omprioriteringer er der udarbejdet en pulje af finansieringsforslag. Finansieringsforslag er forslag til effektiviseringer og servicereduktioner. Der foreligger finansieringsforslag for i alt 39,6 mio. kr. i 2024, 41,2 mio. kr. i 2025 og 40,2 mio. kr. i efterfølgende år.

Herudover er der udarbejdet driftsønsker, anlægsønsker og investeringsforslag, der ligeledes indgår i de politiske forhandlinger om budget 2024.

- Driftsønsker til for i alt 18,9 mio. kr. i 2024.
- Anlægsønsker for i alt 34,6 mio. kr. i 2024.
- Investeringsforslag for i alt 3,3 mio. kr. i 2024.

Til investeringsforslag er der i driftsbudgettet afsat en investerings- og effektiviseringspulje på 4,4 mio. kr. i 2024, 4,4 mio. kr. i 2025 og 4,4 mio. kr. i 2026 og 2027.

Et katalog med alle ændringsforslag til budget 2024 samt forslag fra partierne er vedlagt sagen. (Bilag 5 - 14).

Budgetteringsmetode for skatter og tilskud

I det tekniske budgetforslag for 2024 er det statsgaranterede skattegrundlag benyttet. Inden Byrådet vedtager budgettet for 2024, vil der blive udarbejdet en vurdering af, om kommunen med fordel vil kunne vælge at selvbudgettere skattegrundlaget for 2024.

Skattefastsættelse for 2024

Der vil i 2024 være mulighed for at søge om tilskud til at gennemføre skattenedsættelser. Der er ikke i de fremsendte forslag fra Byrådets partier forslag om at nedsætte skatten.

Udgangspunktet i skattesanktionsloven er, at hvis der for 2024 sker en skatteforhøjelse for kommunerne under ét, udløses en modgående regulering af bloktilskuddet svarende til overskridelsen. Modregningen sker som en delvis individuel og delvis kollektiv sanktion.

Ejendomsskatter

Folketinget vedtog den 30. maj 2023 en ny ejendomsskattelov, som er en udmøntning af størstedelen af boligskatteforliget fra maj 2017 og efterfølgende aftaler fra maj 2018 og maj 2020. Loven medfører, at ejendomsbeskatningen i 2024 omlægges, men kommunernes provenu videreføres.

Beskatningen for boligejerne omlægges fra afgiftspligtige grundværdier til beskatning direkte på grundværdien for ejendomssejere. De kommunale grundskyldspromiller er fastsat i loven, så provenuet fra grundskylden i hver enkelt kommune i 2024 svarer til, hvad grundskylden i 2024 ville udgøre efter tidligere gældende regler.

Skatteministeriet har udarbejdet foreløbige skøn for hver enkelt kommunes indtægter fra grundskyld for øvrige ejendomme og produktionsjord for 2024-2027. Skønnene er anvendt i herværende tekniske budgetforslag. Opmærksomheden skal henledes på, at grundskyld ikke er omfattet af statsgaranti, hvorfor kommunen selv skal finansiere ændringer, såfremt det endelige grundskyldsprovener afviger fra de foreløbige skøn.

Service- og anlægsramme

I aftalen mellem KL og Regeringen er fastlagt en ramme for såvel service- som anlægsudgifter, som kommunerne samlet set skal overholde.

Som en del af finanslovsforhandlingerne har regeringen den 24. august 2023 besluttet at løfte den kommunale serviceramme for 2024 med yderligere 650 mio. kr. Ringsted Kommunes andel heraf udgør 4,1 mio. kr.

Ringsted Kommunes vejledende serviceramme udgør 1.911,2 mio. kr. I budgetforslaget udgør serviceudgifterne 1.941,9 mio. kr. eller 30,7 mio. kr. mere end den vejledende serviceramme. Serviceudgifter i budgetforslaget skal således reduceres med 30,7 mio. kr. for at kommunens vejledende serviceudgiftsramme overholdes.

Kommunernes anlægsniveau er i 2024 aftalt til 19,3 mia. kr. Ringsteds vejledende andel af anlægsrammen udgør 102,2 mio. kr., som forudsat finansieret via bloktilskud i 2024.

I budgetforslaget er indeholdt bruttoanlægsudgifter på 119,5 mio. kr. excl. pulje til klimatilpasningsprojekter på 1,5 mio. kr., der ikke medregnes i opgørelse af anlægsramme.

Anlægsudgifterne i budgetforslaget ligger således 17,2 over den vejledende anlægsramme. Der er ikke udsponeret anlægsbudget i 2024. Der skal således flyttes anlægsbudget vedrørende disponerede anlægsprojekter svarende til 17,2 mio. kr. for at overholde den vejledende anlægsramme.

Den fælleskommunale budgetkoordinering

I budgetprocessen vil KL forestå en gensidig koordinering af kommunernes budgetlægning, med henblik på at sikre overholdelse af de samlede aftalte rammer for serviceudgifter og anlægsinvesteringer.

Kommunerne skal i budgetlægningsfasen løbende indmelde til KL hvilke forventninger der er til service- og anlægsudgifter i 2024.

Økonomisk politik

I kommunens økonomiske politik fremgår en række målsætninger for udarbejdelsen af kommunens budget. Nedenstående skema viser, hvorledes budgettet opfylder målsætningen i den økonomiske politik med hensyn til overskud, teknisk servicepulje, anlæg, likviditet og gæld.

Målsætning	Teknisk budgetforslag 2024
Ringsted Kommune skal have et budgetteret overskud på den ordinære drift, der kan finansiere anlæg, afdrag på lån, likviditetsopbygning, usikkerhed og herunder sikre en robusthed overfor økonomiske konjunkturudsving. Det er en forudsætning at målsætningen kan opfyldes via den almindelige drift, det vil sige uden yderligere besparelser. Overskud opgøres excl. teknisk serviceudgiftspulje.	Budgetforslaget viser et overskud excl. teknisk serviceudgiftspulje på ordinær drift på 79,1 mio. kr. Bruttoanlægsbudgettet incl. byudvikling udgør 121,0 mio. kr. Ordinære afdrag på lån udgør 32,5 mio. kr. – i alt 153,5 mio. kr. Målsætningen er således ikke opfyldt i budgetforslaget.
For at skabe økonomisk balance i kommunens budget og råderum til servicemæssige omprioriteringer, tilvejebringes en finansieringspulje. Puljen skal som minimum udgøre et beløb svarende til forskellen mellem det forventede regnskabsresultat og forventede afdrag og anlægsinvesteringer i budgetåret.	Der foreligger finansieringsforslag på i alt 39,6 mio. kr. i 2024, 41,2 mio. kr. i 2025 og 40,2 mio. kr. i efterfølgende år. For at opnå et budget i balance, burde der være finansieringsforslag for i alt 88 mio. kr. jfr. ovenstående beregning af råderum.
Der etableres en teknisk servicepulje på maksimalt 1 % af kommunens serviceudgifter.	Der er i 2024 indarbejdet en teknisk servicepulje på 10,8 mio. kr. svarende til 0,6 % af serviceudgifterne.
Der skal sikres midler i budgettet til investeringer i anlæg, som kan udvikle kommunen. Størrelsen af anlægsinvesteringer skal fastsættes	Skattefinansierede anlæg udgør netto 118,1 mio. kr. i 2024, 64,9 mio.kr. i 2025, 90,4 mio. kr. i 2026 og 85 mio. kr. i 2027.

Målsætning	Teknisk budgetforslag 2024						
<p>under hensyntagen til et realistisk ambitionsniveau og økonomi.</p> <p>Det skattefinansierede anlægsbudget udgør i det tekniske budgetforslag 85 mio. kr. i 2024, 95 mio. kr. i 2025 og 105 mio. kr. i 2026.</p>	<p>I budgetaftalens for budget 2023 er anført, at den økonomiske politik om at hæve anlægsniveauet over de kommende år ikke kan gennemføres under hensyn til de vejledende anlægsrammer der udmeldes af KL. Den vejledende anlægsrammer for 2024 udgør 102,2 mio. kr.</p>						
<p>Den gennemsnitlige kassebeholdning skal minimum være 53 mio. kr. plus likviditetsvirkning af udskudte anlægsprojekter.</p>	<p>Kommunens aktuelle gennemsnitlige kassebeholdning for de seneste 12 måneder udgør 294 mio. kr.</p> <p>Heraf er følgende beløb disponeret:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Anlægsprojekter</td> <td style="text-align: right;">148 mio. kr.</td> </tr> <tr> <td>Vedtaget kassetræk i budget 2023</td> <td style="text-align: right;">114 mio. kr.</td> </tr> <tr> <td>Minimumskassebeholdning</td> <td style="text-align: right;">53 mio. kr.</td> </tr> </table> <p>Samlet set er der således disponeret og reserveret likviditet for i alt 315 mio. kr.</p>	Anlægsprojekter	148 mio. kr.	Vedtaget kassetræk i budget 2023	114 mio. kr.	Minimumskassebeholdning	53 mio. kr.
Anlægsprojekter	148 mio. kr.						
Vedtaget kassetræk i budget 2023	114 mio. kr.						
Minimumskassebeholdning	53 mio. kr.						
<p>Den årlige gældsafvikling følger den ordinære afvikling af eksisterende lån. Herudover afdrages 2,5 mio. kr. årligt på infrosne feriepenge.</p>	<p>I budgettet er indarbejdet ordinære afdrag på lån med 32,5 mio. kr. og 2,5 mio. kr. afdrag på infrosne feriepenge i 2024.</p>						
<p>Skatteniveauet nedbringes, når det økonomiske råderum tillader det.</p>	<p>Der er i budgetforslaget forudsat en uændret beskatning.</p>						

Videre proces

Tidsplan for den videre budgetproces fremgår nedenfor:

09-09-2023	Heldags budgetforhandlingsseminar.
11-09-2023	Byrådet 1. behandler forslag til teknisk budget.
14-09-2023	Budgetforhandlinger – gruppeformænd

18-09-2023	Budgetforhandlinger – gruppeformænd
20-09-2023	Frist for høringsvar
24-09-2023	Afslutning på budgetforhandlinger – gruppeformænd
27-09-2023	Frist for ændringsforslag til budgetaftale
02-10-2023	Økonomiudvalget 2. behandler budget 2024-2027
09-10-2023	Byrådet 2. behandler budget 2024-2027
06-11-2023	Evaluering af budgetprocessen i Økonomiudvalget

Inddragelse og høring

Forslag til ændringsforslag har været i høring i juni måned 2023. Høringsvar vedlægges. (Bilag 13) Siden høring i juni er der tilføjet enkelte ændringsforslag. I bilag 15 er oversigt med, hvilke forslag, der er tilføjet.

Efter Økonomiudvalgets godkendelse sendes det tekniske budgetforslag i offentlig høring frem til den 27. september 2023.

Økonomi

Der henvises til bilag.

Vurdering

Administrationen vurderer, at budgetforslaget og de udarbejdede ændringsforslag kan danne grundlag for politiske forhandlinger med henblik på at opnå et budget i balance for 2024.

Konsekvenser for handicapområdet

Det tekniske budget vurderes ikke at have særskilte konsekvenser for handicappede.

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget,

1. at forslag til teknisk budget for 2024 godkendes og oversendes til 1. behandling i Byrådet.
2. at forslag til teknisk budget for 2024 med bilag sendes i offentlig høring.

Økonomiudvalget indstiller til Byrådet,

1. at forslag til teknisk budget 2024 oversendes til 2. behandling.

Sagens forløb

04-09-2023 Økonomiudvalget

Ad 1: Godkendt, og oversendes til 1. behandling i Byrådet

Ad 2: Godkendt

Bilag

Generelle bemærkninger til teknisk budgetforslag for 2024 ver 3

Teknisk budgetforslag 2024 - Specielle bemærkninger ver 2

Skatter og takster - teknisk budgetforslag 2024

Specifikationer til teknisk budgetforslag 2024

Bilag 5 - Økonomiudvalget - Ændringsforslag

Bilag 6 - Ældre-, Social-, og Sundhedsudvalget - Ændringsforslag

Bilag 7 - Undervisning- og Fritidsudvalget - Ændringsforslag

Bilag 8 - Plan- og Boligudvalget - Ændringsforslag

Bilag 9 - Klima- og Miljøudvalget - Ændringsforslag

Bilag 10 - Børne- og Familieudvalget - Ændringsforslag

Bilag 11 - Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget - Ændringsforslag

Bilag 12 - Administrationens effektiviseringsforslag (bilag 1 til ændringsforslag)

Bilag 13 - Oversigt med nye eller tilrettede ændringsforslag

Bilag 14 - Forslag fra de politiske partier til budget 2024, 06-06-2023

Bilag 15 - Høringssvar fra juni vedr. ændringsforslag til budget 2024

Punkt 4: Revision af kommunens regnskab for 2022 (ØK)

22-016874

Beslutning

Ad 1. Taget til efterretning

Ad 2. Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag skal Byrådet behandle revisionsberetning vedrørende kommunens regnskab for 2022, samt godkende det endeligt regnskab for 2022.

Beskrivelse af sagen

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, har fremsendt beretning om revision af Kommunens regnskab for 2022. Beretningen vedlægges som bilag.

Beretningerne er den 15. juni 2023 udsendt til Byrådets medlemmer via Byrådsportalen til orientering.

Styrelseslovens § 45, stk. 2 foreskriver, at Byrådet i et møde træffer afgørelse med hensyn til revisionens eventuelle bemærkninger og godkender regnskabet endeligt.

Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger.

Selv om der ikke er bemærkninger til revision af regnskabet, er der flere steder i beretningen anbefalinger, som kommunen fremover skal være opmærksom på. I vedlagte bilag er oplistet de afsnit, hvor der er anbefalinger og administrationens kommentarer.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Vurdering

Det vurderes, at revisionens bemærkning og konklusioner i øvrigt ikke har væsentlig betydning for regnskabet resultat. Administrationen vurderer, at anbefalingerne efterleves og tager revisionens kommentarer og anbefalinger til efterretning.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ikke konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. beretningen tages til efterretning.
2. regnskabet for 2022 (bestående af Generelle bemærkninger, Specielle bemærkninger samt bilag) godkendes endeligt.

Sagens forløb

04-09-2023 Økonomiudvalget

Ad 1: Taget til efterretning

Ad 2: Anbefales godkendt

Bilag

Årsberetning 2022, Ringsted Kommune

Regnskab 2022 korrigeret

Bilag revisionsberetning 2022

Punkt 5: Organisationsændringer i administrationen (ØK)

23-009872

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

Med denne sag indstiller direktionen til en justering af antallet af fagcentre i administrationen, med en nedlæggelse af Center for Erhverv, Fritid og Kommunikation (EFK). Der orienteres desuden om ændring af stabene i administrationen.

Beskrivelse af sagen

Ringsted Kommunes administration er opdelt i 7 fagcentre og 3 stabe. Inddelingen i fagcentre er besluttet i Byrådet i 2014.

Centerchef for EFK, Mads Stougaard Kristiansen, har ønsket at fratræde sin stilling som chef i kommunen og overgå til en anden stilling. Direktionen anbefaler derfor at centerstrukturen justeres, så Center for Erhverv, Fritid og Kommunikation nedlægges og der fremover vil være 6 fagcentre i stedet for 7.

Opgaver, teams og decentrale enheder i EFK anbefales fremover at skulle varetages således:

- Kultur og Fritid lægges sammen med Skolecenteret, herunder reference for de decentrale enheder (Ringsted Kongrescenter, Bibliotek og Borgerservice, Sportscentret, Musik og Kulturskolen).
- Kommunikation flyttes til en stabsfunktion
- Erhverv flyttes til Teknik- og Miljøcentret

Flytningen af Kultur og Fritid til Skolecentret vil bidrage til mere sammenhæng mellem områderne, ligesom det understøtter den politiske ambition, som kommer til udtryk i et samlet Undervisnings- og Fritidsudvalg.

Kommunikation skal i endnu højere grad understøtte kommunens strategiske indsatsområder og vurderes derfor at ligge naturligt i en stabsfunktion.

Erhvervsområdet har allerede i dag et tæt samarbejde med Teknik- og Miljøcentret, som har en meget stor del af virksomhedskontakten ift myndighed, tilladelser, virksomhedstilsyn og planlægning for arealudlæg til erhvervsområder. Erhvervsteamet indgår dermed i et center med en bred erhvervskontakt.

Direktionens indstilling behandles i Økonomiudvalget den 4. september og i Byrådet den 11. september. Det anbefales at ændringen træder i kraft pr. 1. oktober 2023.

Orientering om ændring af stabe

Direktionen har ønsket større og mere robuste stabsenheder med bredere ansvarsområder, samt en mulighed for at justere nogle uhensigtsmæssige snitflader i den nuværende konstruktion. Det betyder at de nuværende tre stabe samles i to stabe:

Stab 1: It, digitalisering og politisk service

Stabschef Hanne Lindholm, med reference til direktør Gitte Løvgren.

Politisk Service, Jura, Forsikringer, It, Digitalisering, Arkiv og GDPR, Ledelsesinformation og en direktionskonsulent/fundraiser. Samt Kommunikation, med forbehold for den politiske beslutning.

Stab 2: Økonomi, HR og Løn

Stabschef Jacob Studsgaard, med reference til direktør Kasper Sonne

HR, inkl arbejdsmiljø, Løn og personale, Økonomi, Indkøb, administration af biler samt en direktionskonsulent.

Inddragelse og høring

Indstillingen har været i høring i de direkte berørte MED-udvalg samt i HovedMED-udvalget. Hvidbog fremgår af **bilag 1**, imens de samlede høringssvar fremgår af **bilag 2**.

Økonomi

Det tekniske budget tilpasses den nye organisering i den kommende budgetopfølgning. Eventuelle besparelser som følge af ændringer i stillingskategorier fra ledere til medarbejdere tilpasses i løbet af 2024.

Vurdering

De indkomne høringssvar er overvejende positive, dog bør der være opmærksomhed på mindre afdelinger som sammenlægges med store driftsafdelinger. Direktionen vurderer at dette fokus, så vel som de konkrete opmærksomhedspunkter i høringssvarene naturligt vil indgå i en efterfølgende fase, hvor den fysiske placering, arbejdsgange, snitflader med mere fastlægges i dialog mellem medarbejdere og de kommende ledere og chefer.

Konsekvenser for handicapområdet

Forslaget har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at centerstrukturen tilpasses med nedlæggelse af Center for Erhverv, Fritid og Kommunikation
2. at kultur- og fritidsområdet lægges sammen med Skolecenteret, herunder reference for de decentrale enheder (Ringsted Kongrescenter, Bibliotek og Borgerservice, Sportscentret, Musik og Kulturskolen).
3. at kommunikationsområdet flyttes til en stabsfunktion
4. at erhvervsområdet flyttes til Teknik- og Miljøcentret
5. at orientering om ændring af stabene tages til efterretning

Sagens forløb

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1: Hvidbog - Høringssvar ifm. organisationsændringer

Bilag 2: Høringssvar vedrørende nedlæggelse af EFK

Punkt 6: Garantiprovision Ringsted Vand A/S 2023 (ØK)

23-007168

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til, om garantiprovisionssatsen for Ringsted Vand A/S kan bibeholdes på nuværende 0,4% for 2023.

Beskrivelse af sagen

Ifølge Ringsted Kommunes principper for garantistillelse skal alle forsyningsvirksomheder, der har lån i Kommunekredit, have fastsat en ny sats for garantiprovisionen hvert år. Jf. principperne har Ringsted Kommune besluttet, at fastlægge markedsværdien af garantiprovisionen ud fra kreditvurderinger udarbejdet af et revisionsfirma.

Ringsted Forsyning består af tre selskaber hvoraf Ringsted Fjernvarme A/S og Ringsted Spildevand A/S har fået fastlagt deres garantiprovisionssatser for 2023 på baggrund af sag omkring anlægsarbejder for 2022. Ringsted Vand A/S mangler derimod at få fastlagt satsen for garantiprovision for 2023.

På små og mellemstore virksomheder anvender revisionen Safe Harbour minimumssatser til bestemmelse af den markedsmæssige værdi af garantiprovisionen. Safe Harbour satserne har et spænd mellem 0,4% - 3,8 % hvor indplaceringen af selskabet beror på kreditvurderingen mv. Forbrugerejede forsyninger ligger typisk i et interval mellem 0,4% og 0,8% og hovedparten plejer at opfylde kriterierne for at anvende minimumssatsen på 0,4%. Safe Harbour er en skala af minimumssatser, der sikrer at kommunen ikke yder forsyningsvirksomheden statsstøtte, og som bestemmes på baggrund af en kreditvurdering af forsyningsvirksomheden. Metoden er anbefalet af EU kommissionen som redskab til at undgå at yde statsstøtte.

I 2022 blev Ringsted Vands garantiprovisionssats bestemt til 0,4% på baggrund af kreditvurdering og efterfølgende markedsafprøvning.

Administrationen foreslår, at fastholde denne sats på 0,4% for 2023, da der ikke er optaget nye lån for 2022 og da satsen allerede udgør minimumssatsen inden for den skala selskabet ellers vil blive indplaceret på.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Da administrationen vurderer at satsen på 0,4% må svare til den markedsmæssige værdi af garantiprovisionen, der vil blive fastlagt ved en eventuel kreditvurdering, vil det ikke have økonomiske konsekvenser for Ringsted Kommune at fastholde satsen for 2023.

Hvis det derimod besluttes, at satsen skal markedsafprøves via en kreditvurdering, vil Ringsted Kommune skulle betale 25-30 t. kr. for denne kreditvurdering.

Vurdering

Det vurderes, at det er en fordel for både Ringsted Kommune og Ringsted Forsyning, at satsen fastholdes på 0,4%. Satsen er svarende til den laveste sats, der kan opnås ved Safe Harbour skalaen og begge parter undgår at bruge ressourcer på en ny kreditvurdering.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have særskilt betydning for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der bibeholdes en garantiprovision for Ringsted Vand på 0,4% for 2023.

Sagens forløb

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Punkt 7: Godkendelse af partnerskabsaftale med Professionshøjskolen Absalon (AEU, BFU, UFU, ÆSSU)

23-006739

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag forelægges partnerskabsaftale mellem Professionshøjskolen Absalon og Ringsted Kommune, med henblik på godkendelse.

Beskrivelse af sagen

På Byrådsmødet den 6. juni 2023, blev følgende politiske målsætning godkendt, på baggrund af anbefalinger fra §17, stk. 4-udvalget for rekruttering og fastholdelse:

”Ringsted Kommune ønsker et forpligtende samarbejde med relevante uddannelsesinstitutioner, hvor der meningsfuldt kan indgås partnerskabsaftaler. Ringsted Kommune vil samtidig arbejde på at der etableres yderligere uddannelsesinstitutioner i Ringsted.”

Som et resultat heraf, skal der tages stilling til nedfældede partnerskabsaftale (se: **bilag 1**), der er udarbejdet af administrationen og Professionshøjskolen Absalon.

Partnerskabsaftalen tager udgangspunkt i tre overordnede målsætninger:

1. Styrket rekrutteringsindsats:

For at Ringsted Kommune kan levere en service af høj kvalitet til borgerne, er det en forudsætning at der er uddannede lærere, pædagoger, sygeplejersker og socialrådgivere, som har de nødvendige kompetencer til at løfte opgaven. Det er ligeledes en forudsætning, at udbuddet af personale inden for faggrupperne er tilstrækkeligt, til at kunne løse omfanget af opgaver.

De seneste år, har tilslutningen til velfærdsuddannelserne samlet set været faldende. I fællesskab vil Ringsted Kommune og Professionshøjskolen Absalon derfor blive bedre til at rekruttere velfærdsprofessionelle. Det skal blandt andet ske ved at styrke indsatsen omkring gode praktikophold. Herunder hvordan sammenhængen mellem

undervisning og praksis kan styrkes.

Muligheden for at etablere uddannelsesaktiviteter i Ringsted, vil ligeledes undersøges.

2. Design- og øget brug af professionsrettede pre- og onboardingforløb:

Forskning viser, at ansatte som får et velstruktureret introduktionsprogram, har 70 pct. større sandsynlighed for fortsat at være på arbejdspladsen efter tre år, og at de første 90 dage har afgørende betydning for, om den nyansatte finder sig til rette i organisationen.

Ringsted Kommune og Professionshøjskolen Absalon har en fælles ambition om, at forbedre fastholdelseevnen. Blandt andet ved at skabe bedre pre- og onboardingforløb for nyuddannede. Konkret etableres særskilte onboardingforløb for hhv. lærere, pædagoger, socialrådgivere og sygeplejersker i Ringsted Kommune.

3. Forbedring af fastholdelseevnen af velfærdsprofessionelle:

Ringsted Kommune har en ambition om at skabe 'den gode arbejdsplads', hvor de velfærdsprofessionelle har lyst til at blive. Det opnås både ved give nyuddannede en god begyndelse på deres arbejdsliv, og ved at skabe et arbejdsmiljø og nogle arbejdsrammer som understøtter deres opgaveløsning og trivsel.

Som led i partnerskabet tages der stilling til behovet for eventuel yderligere efter- og videreuddannelse, som Absalon kan yde i Ringsted Kommune.

Med udgangspunkt i målsætningerne, vil der årligt laves handleplaner i en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra både Ringsted Kommune og Professionshøjskolen Absalon. Aftalen vil gælde for perioden 2023-2026, og vil primært være målrettet rekruttering og fastholdelse af følgende professioner; sygeplejersker, lærere, pædagoger og socialrådgivere.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Forslaget har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, at partnerskabsaftalen understøtter Ringsted Kommunes ambition om at forbedre rekrutterings- og fastholdelseevnen af velfærdsprofessionelle.

Konsekvenser for handicapområdet

Forslaget har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at partnerskabsaftalen godkendes.

Sagens forløb

21-08-2023 Børne- og Familieudvalget

Anbefales godkendt.

21-08-2023 Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Anbefales godkendt.

22-08-2023 Undervisning- og Fritidsudvalget

Anbefales godkendt.

24-08-2023 Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Ej til stede: Henrik Hvidesten

Bilag

Partnerskabsaftale Absalon - endelig version (aug2)

Punkt 8: Indfasning af ny lovgivning om minimumsnormeringer på dagtilbudsområdet (BFU) - Genoptaget

20-4048A

Beslutning

Ad 1. Taget til efterretning

Ad 2. Godkendt

Ad 3. Godkendt efter afstemning

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Benny Christensen	A	X		
Mette Ahm-Petersen	A	X		
Sine Reffstrup	A	X		
Andreas Karlsen	C	X		
Benjamin Pedersen	C	X		
Pia Thøgersen	C	X		
Susanne Cornelius	C	X		
Thomas Vangsaa	C	X		
Tina-Mia Eriksen	C	X		
Claus Bedemann	D	X		
Britta Nielsen	F	X		
Lene Reffstrup	F	X		
Lotte Birkestrøm	O	X		
Per Flor	O	X		
Henrik Hvidesten	V	X		
Jette Nygaard	V	X		
Johnny Brown Lundberg Dahlgaard	V	X		
Klaus Hansen	V	X		
Mazlum Øz	V	X		
Henrik Kjær	Ø		X	
I alt		19	1	0

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til anvendelse af statstilskud fra 2024 til minimumsnormeringer.

Desuden orienteres der om tilretning af ressourcefordelingsmodel til vuggestue- og børnehavebørn, oprykningstidspunkt fra dagpleje/vuggestue til børnehave, samt til anvendelse af statstilskud fra 2024 til minimumsnormeringer. Minimumsnormeringerne gælder fra 1. januar 2024.

Beskrivelse af sagen

Folketinget har vedtaget en ny § 19a i Dagtilbudsloven, der fastsætter, at der fra 2024 skal være lovbestemte minimumsnormeringer i kommunale og selvejende dagtilbud. Det er det enkelte Byråd der skal sikre, at der som minimum er én pædagogisk personale pr. 3 børn i vuggestuer og én pædagogisk personale pr. 6 børn i børnehaver. Byrådet skal sikre, at normeringen i privatinstitutioner mindst svarer til den gennemsnitlige normering i kommunen.

Tidligere sager i Byrådet

Byrådet besluttede den 6. december 2021, at de statslige midler, der tilføres Ringsted Kommune til minimumsnormeringer fordeles til kommunale, selvejende og private dagtilbud i kommunen ved at øge normeringerne generelt. Det blev endvidere besluttet, at de øgede normeringer ikke indgår i beregning af forældrebetaling.

I budgetaftalen for 2023 blev aftalt følgende hensigtserklæring:

”Børne- og Familieudvalget forelægges i 2023 en sag, hvor muligheden for, at eventuelt overskydende finansiering af tilførte midler via Lov – og Cirkulæreprogrammet til implementering af minimumsnormeringer, anvendes til at sænke belægningsprocenten i Dagplejen til forventeligt 85 pct. fra 2024.”

Hvis belægningsprocenten i Dagplejen sænkes fra 90% til 85% vil det medføre en udgift på 1,0 mio. kr. årligt.

Regler for opgørelse af normeringer i dagtilbud

Den 21. juni 2022 har Børne- og Undervisningsministeriet udstedt "Bekendtgørelse om opgørelse af normeringer i daginstitutioner" gældende fra 2024. Bekendtgørelsen er vedlagt som **bilag 1**. Det fremgår af bekendtgørelsen, at:

- Normeringen i daginstitutioner opgøres som forholdet mellem antallet af indskrevne børn og antallet af pædagogisk personale som et årligt gennemsnit på kommuneniveau
- Normeringen i daginstitutioner opgøres for henholdsvis 0-2 årige børn (vuggestue) og for 3-årige børn til skolestart (børnehave).
- Et vuggestuebarn defineres som et barn i alderen fra 0 år til den første i måneden efter barnet fylder 3 år. Et børnehavebarn defineres som et barn i alderen fra den første i måneden efter barnet er fyldt 3 år til barnet påbegynder skolegang.
- Børn indmeldt på deltidsplads omregnes i opgørelsen til fuldtidsindskrevne børn.
- Pædagogisk personale indgår i opgørelsen med følgende vægtning:
 - Pædagoger, pædagogiske assistenter og pædagogmedhjælpere vægtes med 1,00

- Pædagogiske ledere (ledere ansat på lederoverenskomst) vægtes med 0,85
- Pædagogstuderende vægtes med 0,43
- Pædagogisk assistentelever vægtes med 0,24.

Status på normeringer i Ringsted Kommune

Med afsæt i ovenstående opgørelsesmetoder har Børne- og Undervisningsministeriet den 14. oktober 2022 udsendt oversigt for alle kommuner over normeringer i 2021 i kommunale og selvejende daginstitutioner. Oversigten vedlægges som **bilag 2**. Opgørelse over normeringer i 2022 forventes udsendt i september 2023.

Oversigten viser, at der i Ringsted kommune i 2021 har været 2,9 vuggestuebarn og 5,5 børnehavebarn pr. voksen. Det svarer til, at der har været 1,03 voksen pr. 3 vuggestuebørn og 1,09 voksen pr. 6 børnehavebørn.

Det betyder, at Ringsted Kommune har opfyldt kravet til minimumsnormeringer i 2021, og at der har været en samlet overskydende normering svarende til 10 årsværk svarende til 4,5 mio. kr. årligt.

Ringsted Kommunes praksis og intentionerne med ændringerne i Dagtilbudsloven

I den nye §19a i Dagtilbudsloven er det forudsat, at et vuggestuebarn udløser en personaleressource, der er dobbelt så stor som personaleressourcen til et børnehavebarn. I Ringsted Kommunes tildelingsmodel til dagtilbud tildeles 9,16 pædagogtimer pr. vuggestuebarn og 4,98 pædagogtimer pr. børnehavebarn pr. uge. Tildelingen til vuggestuebørn udgør således 1,84 gange tildelingen til børnehavebørn. Denne tildelingsmodel har været praksis i en længere årrække i kommunen.

Der fremgår endvidere af loven om minimumsnormeringer, at ressourcefordelingen for vuggestuebørn er gældende frem til den 1. i måneden efter at barnet er fyldt 3 år. Byrådet har tidligere besluttet, at oprykning fra dagpleje/vuggestue til børnehave sker fra den måned barnet er 2 år og 10 mdr., hvilket er 3 måneder før det forudsatte tidspunkt i dagtilbudsloven.

Det foreslås, at tildelingsmodellen tilrettes således, at ressourcefordelingen til vuggestuebørn kommer til at udgøre det dobbelte af tildelingen til børnehavebørn, og at der tildeles ressourcer til vuggestuebørn frem til den første i måneden efter barnet er fyldt 3 år.

Disse ændringer svarer til at, der vil blive 4 minutter mere pr. uge pr. vuggestuebarn (og børnene er vuggestuebørn i 3 måneder mere end nu) og 22 minutter mindre pr. uge pr. børnehavebarn. Set over hele perioden fra et barn starter i dagtilbud til det starter i skole vil den samlede ressourcefordeling være uændret.

Daginstitutioner med vuggestuebørn, vil få en stort set uændret eller forøget personaleressource og de daginstitutioner, der kun har børnehavebørn vil få en mindre personaleressource på samlet set 0,7 mio. kr. Det drejer sig om Dagmarasylets Børnehave, Den Frie Børnehave, Bøgely Skovbørnehave og Kildeskolens Børnehave.

Ved at tilgodese vuggestuebørn mere end børnehavebørn, vil der kunne opnås en bedre overensstemmelse mellem de i dagtilbudsloven forudsatte normeringer i vuggestue på minimum 1,0 pædagogisk personale pr. tre børn og minimum 1,0 pædagogisk personale pr. 6 børnehavebørn.

I vedlagte **bilag 3** er vist en estimeret økonomisk konsekvens for det enkelte af kommunens dagtilbud, såfremt tildelingen til et vuggestuebarn kommer til at udgøre det dobbelte af tildelingen til et børnehavebarn og at oprykning fra dagpleje/vuggestue til børnehave udskydes i 3 måneder.

Konsekvenser for kapaciteten i Dagplejen og daginstitutionerne

For Dagplejen, der alene har 0-2 årige børn vil det betyde, at børnene kan blive i dagplejen 3 måneder længere.

De integrerede daginstitutioner vil stort set have plads til det samme antal børn som i dag, idet vuggestuebørnene vil "fylde" 3 måneder mere og børnehavebørnene vil "fylde" 3 måneder mindre. Til eksempel vil et dagtilbud med plads til 25 vuggestuebørn og 50 børnehavebørn i stedet skulle rumme 28 vuggestuebørn og 46 børnehavebørn. Kravene til de fysiske rammer i vuggestuerne er 3 m² pr. barn og i børnehaverne 2 m² pr. barn og dette er uændret.

Mange dagtilbud arbejder med aldersopdelte børnegrupper og er organiseret med mellemgrupper for de ældste vuggestuebørn og de yngste børnehavebørn. Andre dagtilbud har blandede børnehavegrupper for de 3-5 årige børn, hvor vuggestuebørn som udgangspunkt rykkes til børnehavegruppen i takt med barnets modenhed. Dette kan fortsætte uændret.

0-6 års institutionerne har desuden mulighed for at veksle mellem vuggestue- og børnehavepladser i kortere eller længere perioder, afhængigt af om der er behov for 0-2 års- eller 3-5 års pladser.

Tilskud fra staten

Til at sikre, at kommunerne har et økonomisk grundlag for at indfase minimumsnormeringer frem mod 2024, er der i perioden fra 2020 til 2024 afsat en statslig pulje, der bliver udbetalt til kommunerne. Ringsted Kommune har modtaget/forventes at modtage nedenstående tilskud. Tilskuddene er til og med 2023 udmøntet til kommunale, selvejende og private dagtilbud.

År	2020	2021	2022	2023	2024
Tilskud i mio. kr.	3,0	4,6	5,4	7,6	9,9 ^{*)}

^{*)} Anslået

Til og med 2023 udbetales tilskud på betingelse af, at normeringerne i kommunens dagtilbud forøges med en udgift der svarer til det udbetalte tilskud. Fra 2024 er tilskuddet indeholdt i kommunernes bloktilskud og en del af kommunerens samlede finansiering og således ikke længere øremærket til at skulle forøge normeringerne i dagtilbud.

Det ses af tabellen, at statstilskuddet forventes, at stige fra 7,6 mio. kr. i 2023 til 9,9 mio. kr. i 2024 eller en stigning på 2,3 mio. kr. Da kommunen allerede opfylder krav til minimumsnormeringer foreslås, at den samlede normering i kommunens dagtilbud fastholdes som den er i 2023 og at stigning i statstilskud i 2024 på 2,3 mio. kr. dels anvendes til at reducere belægningen i Dagplejen fra 90 % til 85 % svarende til 1,0 mio. kr. jfr. hensigtserklæring fra budgetaftalen for 2023 og dels indgår med 1,3 mio. som finansiering i det tekniske budgetforslag for 2024.

Inddragelse og høring

Ingen inddragelse og høring.

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Intentionen med loven om minimumsnormeringer er at lægge en minimumsstandard for, hvor mange børn, der skal være pr. pædagogisk personale i landets dagtilbud for hhv. vuggestuebørn og børnehalebørn. Bevægegrunde herfor er bl.a. at normering og gruppestørrelser og kvaliteten af voksen-barn-interaktioner har afgørende betydning for børns udvikling i dagtilbud.

Det er administrationens vurdering, at oprykning fra dagpleje/vuggestue til børnehave skal ske den 1. i måneden efter barnet er fyldt 3 år og samtidigt tilpasses reosurcetildelingen, så et vuggestuebarn vægter det dobbelte af normeringen til et børnehalebørn. Der der tilføres de yngste børn i normering vil medvirke til en bedre start i livet.

Disse definitioner ligger samtidig til grund for opgørelsesmetoden af minimumsnormeringerne, og der vil således være overensstemmelse mellem lovens intentioner og kommunens dagtilbudsstruktur.

De fire børnehaver vil få børnehalebørnene 3 måneder senere end i dag og det vurderes, at børnene vil være mere selvhjulpne end de børn, børnehaverne modtager i dag.

Det er administrationens vurdering, at det øgede behov for ml. 15 og 20 pladser årligt i dagplejen kan ske ved at udnytte ledig kapacitet på dagtilbudsområdet generelt. Med hensyn til kapaciteten i de integrerede dagtilbud, er det administrationens vurdering, at en ændret oprykningsalder til børnehave umiddelbart ikke vil medføre udfordringer. I forbindelse med prognoserne for de kommende års kapacitet på dagtilbudsområdet, er der taget højde for en ny oprykningsalder til børnehave til den 1. i måneden efter barnet er fyldt 3 år.

Konsekvenser for handicapområdet

Loven om minimumsnormeringer har ikke konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at det tages til efterretning, at tildelingsmodellen tilrettes således, at et vuggestuebarn udløser en personaleressource, der er dobbelt så stor som personaleressourcen til et børnehavebarn, og at der tildeles vuggestueressource til den første i måneden efter barnet er fyldt 3 år jfr. lovgivningen.
2. at Dagplejen tilføres 1,0 mio. kr. årligt jfr. hensigtserklæring i budgetaftalen for 2023.
3. at tilskud fra staten på 1,3 mio. kr. årligt indgår som finansiering i det tekniske budgetforslag for 2024.

Supplerende sagsfremstilling til Børne- og Familieudvalgets møde d. 21. august 2023

Byrådet besluttede i møde d. 11. maj 2023, at sende sagen om minimumsnormeringer i høring med frist d. 15. juni 2023 og at genoptage sagen efter endt høring. Høringsbrev er vedlagt som **bilag 4**.

Inden høringsfristens udløb har administrationen holdt møder med:

Ledere af de 4 børnehaver

De faglige organisationer BUPL og FOA

Ledere og bestyrelsesformænd i alle kommunens dagtilbud.

Administrationen har tillige været i telefonisk kontakt med Kommunernes Landsforening og Børne- og Undervisningsministeriet med henblik på afklaring af spørgsmål i lovgrundlaget om minimumsnormeringer. På spørgsmålet om tildeling af minimumsnormeringer var svaret:

"Ressourcetildelingen skal ikke nødvendigvis være 2 til 1 sådan, at vuggestuenormeringen altid skal være dobbelt så stor som børnehavenormeringen. Kommunen kan godt vælge fx at give en højere normering til alle børnehavebørn, når blot kravet om minimumsnormering på minimum 3 børn pr. pædagogisk medarbejder er opfyldt i vuggestuerne".

På spørgsmålet om det er muligt at kompensere/tildele højere ressource til små børnehaver var svaret:

"Kommunen kan differentiere tildelingen som fx til en lokal socioøkonomisk omfordeling af en pulje til det formål, institutioner i flere etager ect.

Hvis små børnehaver skal have en ressourcefordeling ud over det almindelige, skal der være en saglig begrundelse for det. Det kunne fx være at daginstitutioner med under 40/50 børn skal have en ekstra tildeling mhp bemanning i den fulde åbningstid. Her vil det således være størrelsen der begrunder en højere tildeling. Hvis en sådan regel besluttet skal der være gennemsigtighed og alle skal være bekendt med ordningen".

Administrationens telefonnotat herom er vedlagt som **bilag 5**.

Ved høringsfristens udløb d. 15 juni 2023 var der i alt kommet 25 hørings svar fra bestyrelser i selvejende, kommunale private dagtilbud, fra LMU, personalegrupper og ledelse, fra formandsnetværket af formænd i bestyrelser i dagtilbud og fra BUPL og FOA. Otte daginstitutioner har ikke fremsendt hørings svar. Alle hørings svarene er vedlagt sagen som **bilag 6** og en skematisk sammenfatning af svarene er vedlagt som **bilag 7**.

Hørings svarene bemærker den nye model for ressourcefordeling, hvor oprykningssalderen til børnehave sker når barnet er 3,1 år og adskillige giver udtryk for ønsket om at bevare den nuværende tildeling til børnehavebørn. Et par svar udtrykker tilfredshed med at børnene igen starter i børnehave som 3 årige. Der er også forslag om at lave en hensigtserklæring om midler til børnehaverne.

I mange hørings svar nævnes den af ministeriet udsendte opgørelse over minimumsnormeringer i de enkelte kommuner, som Danmarks Statistik har udarbejdet til formålet. Flere mener, at opgørelsesmetoden beror på et forkert grundlag, at tallene er misvisende og at man ikke kan regne med tallene. Der bliver også nævnt at udmøntningen af minimumsnormeringer skal ske på et opdateret grundlag fx på baggrund af data for 2022. Det skal dertil bemærkes, at selve opgørelsesmetoden for normeringer i daginstitutioner findes i en særlig bekendtgørelse, som nævnt tidligere i denne sag. Danmarks Statistik indhenter en gang om året data fra forskellige registre i kommunerne, som kommunerne herefter skal verificere. Dataindsamlingen og opgørelsesmetoden er således ens for alle kommuner og følger anvisningerne i bekendtgørelsen om opgørelse af normeringer i daginstitutioner.

De fire små børnehaver fremhæver, at med besparelser på mellem 160.000 kr. og 204.000 kr. vil det betyde reduktion på ca. ½ stilling i hver børnehave. Konsekvensen heraf vil være, at det er svært at dække åbningstiden og bemanningen bliver så tynd, at minimumsnormeringerne ikke opfyldes. Det er ikke muligt at opretholde samme kvalitet som nu og der

bliver stor kvalitetsforskel mellem børnehaverne og de integrerede institutioner. Børnehaverne fremsætter forslag om en længere overgangsperiode, at børn fortsat kan starte i de "rene børnehaver" når de er 2,10 år til vuggestuenormering, at oprykningstidspunktet til børnehave bliver fleksibelt efter forældrenes ønske og endelig foreslås det som alternativ at etablere vuggestue ved Bøgely.

Der er kommet en række forslag til anvendelse af midlerne til minimumsnormeringer og økonomien til dagtilbudsområdet:

- opkræve forældrebetaling af minimumsnormeringer og anvende indtægterne til bedre normeringer
- at de statslige midler til minimumsnormeringer bliver på området, så børnehaverne kan kompenseres
- hensigtserklæringen om 1 mio. til dagplejen børn genovervejes og i stedet fordeles på daginstitutionerne
- 1,3 mio. tilføres daginstitutionsområdet til fx. kompensation til de små børnehaver i stedet
- anvende besparelse ved nedlæggelse af Stakhavegården til kompensation
- anvende overskud fra legepladspuljen på ca. 360.000 kr. til kompensation

Flere høringssvar nævner forskellen mellem overholdelse af minimumsnormeringer jf. loven contra den oplevede normering i hverdagen i dagtilbuddene.

BUPL peger på, at de 2,3 mio. fra puljen til minimumsnormeringer investeres i kvalitet i dagtilbuddene, herunder at understøtte den pædagogiske udvikling i de mindre børnehaver. FOA tilslutter sig forslaget om, at 1 mio. af de 2,3 mio. tilføres dagplejen, og at de 1,3 mio. tildeles dagtilbudsområdet i stedet for det tekniske budget, uagtet at kommunen allerede opfylder kravet om minimumsnormeringer.

Endelig fremhæver flere høringssvar, at det hidtil har været en politisk prioritering med en mangfoldig vifte af tilbud i kommunen og at valgmulighederne bliver formindsket med forslaget. Flere nævner desuden at kommunen gerne må gøre det bedre end loven om minimumsnormeringer siger og dermed give bedre normeringer. Nogle høringssvar udtrykker bekymring for flere børn med mistrivsel fremover og nævner tillige, at hvis midlerne bliver på området kan de bidrage til at udvikle kvaliteten.

Der bliver en overgangsperiode for de omkring 60 børn, som bliver børnehavebørn ved 2,10 år i november og december 2023. Det foreslås, at disse relativt få børn tildeles vuggestueressourcer fra 1. januar 2024 og frem til det tidspunkt i 2024, hvor de efter den nye oprykningsalder ved 3,1 år bliver børnehavebørn. Hvis forældrebetalingen skulle følge disse ca. 60 børns alder, ville nogen forældre fx skulle betale børnehavetakst i november og december, vuggestuetakst i januar 2024 og igen børnehavetakst i februar 2024. For at undgå den forvirring det ville kunne skabe, foreslås det, at forældrene til disse børn betaler børnehavetakst hen over årsskiftet og til barnet bliver 3,1 år. Der vil være en udgift i den forbindelse, som anslås at beløbe sig til ca. 136.000 kr. Forældre orienteres herom på kommunens hjemmeside.

Dagplejen kan ikke leve op til det besluttede administrationsgrundlag med en belægningsgrad på 90 %. Hvis dagplejen tilføres 1 mio. vil belægningsgraden kunne sænkes til 85 %. En belægningsgrad på 85 % vil kunne tage højde for de udsving, der kommer over året og dagplejen vil have et mere sikkert budget at forholde sig til. Dette er uddybet i **bilag 8**, som er vedlagt sagen.

Der er i dag to små børnehaver som kan optage børn fra de er 2 år og da der bliver fremsat ønske fra de øvrige små børnehaver om fortsat at optage børn fra de er 2,10 år, giver dette anledning til at se på organiseringen af dagtilbuddene på ny. Udvalget får en sag herom.

Vurdering

Det er administrationens faglige vurdering, at oprykningstidspunktet til børnehave når børnene bliver 3 år og 1 måned skal fastholdes. Det er tillige administrationens vurdering, at der skal ses på organiseringen af kommunens dagtilbud på ny qua de små børnehavers ønske om forsat at kunne optage børn fra de er 2,10 år.

Direktionen indstiller,

1. at det tages til efterretning, at tildelingsmodellen tilrettes således, at et vuggestuebarn udløser en personaleressource, der er dobbelt så stor som personaleressourcen til et børnehavebarn, og at der tildeles vuggestueressource til den første i måneden efter barnet er fyldt 3 år jfr. lovgivningen.
2. at Dagplejen tilføres 1,0 mio. kr. årligt jfr. hensigtserklæring i budgetaftalen for 2023.
3. at tilskud fra staten på 1,3 mio. kr. årligt indgår som finansiering i det tekniske budgetforslag for 2024.

Sagens forløb

17-04-2023 Børne- og Familieudvalget

Anbefales godkendt med bemærkning om, at der skal gennemføres en optælling af tilstedeværende medarbejdere og børn i en nærmere udvalgt uge. Resultat - og analyse af optællingen fremlægges for Børne- og Familieudvalget.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt og Thomas Vangsaa

02-05-2023 Økonomiudvalget

Ad 1: Anbefales godkendt.

Ad 2: Anbefales godkendt med en bemærkning om, at belægningsprocenten fremover tilstræbes at bliver 85% for dagplejen.

Ad 3: Anbefales godkendt

08-05-2023 Byrådet

Byrådet sender sagen i høring i Dagtilbud og Dagplejen.

21-08-2023 Børne- og Familieudvalget

Ad 1. Taget til efterretning

Ad.2. Anbefales godkendt

Ad 3. Anbefales godkendt

Børne- og Familieudvalget ønsker en sag omkring tidspunktet for overgange mellem 0-2 års og 3-6 års tilbud samt muligheder for at regulere børnetal i det enkelte dagtilbud.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Ad 1: Taget til efterretning

Ad 2 Anbefales godkendt

Ad 3: Anbefales godkendt efter afstemning.

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Mette Ahm-Petersen	A	X		
Andreas Karlsen	C	X		
Tina-Mia Eriksen	C	X		
Claus Bedemann	D	X		
Britta Nielsen	F	X		
Lotte Birkestrøm	O	X		
Henrik Hvidesten	V	X		
Klaus Hansen	V	X		
Henrik Kjær	Ø			X
I alt		8	0	1

Bilag

Bilag 1 BEK 21 juni 2022 Normeringsbekendtgørelsen

Bilag 2 Opgørelse fra Børne- og Undervisningsministeriet d. 14. oktober 2022 over omregnede normeringer 2019-2021

Bilag 3 - Minimumsnormeringer

Bilag 7 Sammenfatning høringssvar minimumsnormeringer juni 2023

Bilag 6 Alle høringssvar minimumsnormeringer juni 2023

Bilag 5 12 juni 2023 telefonnotat UVM og KL om højere tildeling til 4 rene børnehaver

Bilag 4 Høringsbrev til dagtilbud maj 2023

Bilag 8 Notat Belægningsprocent i dagplejen fra 90 % til 85 %

Punkt 9: Påtænkt nedlæggelse af Børnehuset Stakhavegård (BFU)

23-006049

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til påtænkt lukning af Børnehuset Stakhavegård, idet Børne- og Familieudvalget har iværksat en høring frem til 20. juli 2023.

Beskrivelse af sagen

På Børne- og Familieudvalgets møde mandag d. 12. juni 2023 blev sagen om ”Udvikling i Børnetal, efterspørgsel og kapacitet på dagtilbudsområdet jf. ny befolkningsprognose 2023” behandlet og i den forbindelse besluttede udvalget at iværksætte en høring om påtænkt lukning af Børnehuset Stakhavegård.

Børnehuset Stakhavegård havde i juni 14 børn indskrevet og der er ikke børn på venteliste nu og det kommende år. Institutionen tilføres ekstraordinært ca. 1. mio. årligt, for at sikre, at der kan være bemanning i institutionens fulde åbningstid. Jf. den konkrete og kendte efterspørgsel til plads i Dagmar-og Valdemarskolens distrikt et år frem samt de aktuelle prognoser for budgetperioden 2024-2027 kan pladserne i Stakhavegård undværes de kommende 2-4 år.

På denne baggrund besluttede Børne- og Familieudvalget at iværksætte en høring, hvor der ønskes bemærkninger til påtænkt lukning af Børnehuset Stakhavegård. Høringsfristen blev fastsat til 20.juli 2023 og sagen genoptages i august 2023. Høringsbrevet er vedlagt sagen som **Bilag 1**.

Administrationen har ikke modtaget høringssvar om den påtænkte lukning af Børnehuset Stakhavegård.

Situationen er en anden nu, idet alle forældre hen over sommeren har udmeldt deres børn af Børnehuset Stakhavegård. Forældrene har hver især ønsket og fået plads til deres børn i andre dagtilbud. De sidste børn forlader institutionen i slutningen af august måned. I forlængelse heraf vil medarbejderne i Børnehuset Stakhavegård blive håndteret i henhold til Ringsted Kommunes personalepolitik. Institutionen er således afviklet pr. 1. september 2023.

Inden for de kommende 2-3 år kan der blive behov for at genetablere Børnehuset Stakhavegård som dagtilbud som følge af befolkningsstiltvækst i kommunen.

Inddragelse og høring

Den konstituerede leder, 2 medarbejdere og bestyrelsen i Børnehuset Stakhavegård har i møde med administrationen d. 28. juni 2023 drøftet spørgsmål i forbindelse med høringen om påtænkt lukning af institutionen.

Økonomi

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at en fortsættelse af Stakhavegården som selvstændig 0-6 års institution skal indgå i overvejelserne om, hvordan de kommende års forventede stigning i børnetallene i Ringsted midtby kan imødekommes.

Konsekvenser for handicapområdet

Ingen konsekvenser for handicapområdet

Indstilling

Direktionen indstiller, at Børnehuset Stakhavegård lukker pr. 1. september 2023.

Sagens forløb

21-08-2023 Børne- og Familieudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

15 juni 2023 Høringsbrev

Punkt 10: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægter for arealerstatninger vedr. projekter udført af Vejdirektoratet. (KMU)

22-008466

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag skal der tages stilling til en anlægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægter til erstatninger til Ringsted Kommune fra Vejdirektoratet, for midlertidig og permanent arealerhvervelse i forbindelse med gennemførelse af tre projekter på statsvejnettet.

Beskrivelse af sagen

For at forbedre trafikikkerheden for særligt de lette trafikanter, gennemfører Vejdirektoratet i 2023-24 tre projekter på statsvejnettet:

- Cykelsti Veterslev – Buske, etablering af ny cykelsti langs Næstvedvej mellem Veterslev og Buske, således at de eksisterende cykelstier i henholdsvis Ringsted og Næstved Kommune forbindes.
- Rundkørsel Haslevvej / Østre Ringvej / Bragesvej, tilbagetrækning af cykelstier mm. for større trafikikkerhed særligt når cyklister krydser vejbanen (højresvingsulykker).
- Rundkørsel Køgevej / Østre Ringvej, tilbagetrækning af cykelstier mm. for større trafikikkerhed særligt når cyklister krydser vejbanen (højresvingsulykker).

For at have plads til at kunne gennemføre de tre projekter, har Vejdirektoratet haft behov for både midlertidige arealer til arbejdsareal, skurby mm., samt behov for at erhverve permanente arealer der hvor det eksisterende vejareal udvides for at få plads til de nye cykelbaner eller -stier. På de midlertidige arealer har det ligeledes været nødvendigt at beskære beplantning, fælde træer mm., som der også ydes erstatning for.

Erstatningerne er oplistet skematisk herunder. Beløbene er forbundet med lidt usikkerhed, da de faktisk anvendte arealer kan afvige lidt fra det ved ekspropriationen anslåede omfang.

Lokalitet	Permanent arealafståelse, beløb i kr.	Midlertidig brug af arbejdsareal og tab af beplantning, beløb i kr.
-----------	---------------------------------------	---

Haslevvej / Østre Ringvej / Bragesvej	15.000	5.000
Køgevej / Østre Ringvej	10.000	52.000
Næstvedvej i Veterslev	8.000	0
Total	33.000	57.000

Administrationen foreslår at 40.000 kr. tilgår byudviklingsfonden, mens 50.000 kr. tilgår Vej og Parks driftsbudget til brug for reetablering og genplantning.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Med denne sag forventes en samlet erstatning på 90.000 kr., der foreslås delt mellem byudviklingsfonden med 40.000 kr. og drift i 2024 hos Vej- og Park med 50.000 kr.

Der søges derfor om en anlægsbevilling til indtægter på 40.000 kr. til "Arealerstatninger fra Vejdirektoratet" der tilgår byudviklingsfonden. Derudover foreslås det, at resten af erstatningen på 50.000 kr. tilgår Vej og Park til reetablering og genbeplantning af arealerne.

I henhold til kommunens Kasse- og Regnskabsregulativ er det kun driftsindtægter over 100.000 kr. der skal bevilges af byrådet. Derfor er der ikke noget indstillingspunkt på de 50.000 kr. men de indarbejdes i budgettet for 2024.

Vurdering

Administrationen vurderer, at den opnåede erstatning er rimelig og svarende til det der erfaringsmæssigt gives i lignende sager.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have indflydelse på handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der gives rådighedsbeløb til indtægter på 40.000 kr. vedr. arealerstatninger fra Vejdirektoratet, **der tilgår byudviklingsfonden,**
2. at der gives en anlægsbevilling til indtægter på kr. på 40.000 kr. vedr. arealerstatninger fra Vejdirektoratet.

Sagens forløb

23-08-2023 Klima- og Miljøudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Punkt 11: Endelig vedtagelse af Regulativ for erhvervsaffald (KMU)

23-004123

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

Klima- og Miljøudvalget besluttede på møde d. 17. maj 2023, pkt. 9, at sende udkast til Regulativ for erhvervsaffald i offentlig høring. Udkastet har nu været i offentlig høring og der skal tages stilling til, om regulativet kan godkendes endeligt. **Bilag 1**, Regulativ for erhvervsaffald.

Beskrivelse af sagen

Udkast til Regulativ for erhvervsaffald har været i offentlig høring i 4 uger. Der er ikke kommet nogen høringssvar.

Regulativet er blevet revideret for at implementere en frivillig ordning for virksomheder, om indsamling af genanvendeligt, husholdningslignende affald. Beslutningen om at tilbyde ordningen blev taget på Klima- og Miljøudvalgets møde d. 26. oktober 2022, pkt. 5.

Ordningen tilbydes pr. 1. oktober 2023, samtidig med starten på indsamling af 10 affaldsfraktioner hos borgerne. Regulativet vil derfor træde i kraft pr. 1. oktober 2023.

Inddragelse og høring

Regulativet har været i offentlig høring i 4 uger.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, da affaldsområdet er finansieret over takster.

Vurdering

Ændringerne i regulativet er med til at sikre, at erhvervsaffald bliver håndteret rigtigt.

Den nye ordning for indsamling af genanvendeligt, husholdningslignende affald er et tilbud, der kan gøre det nemt at sortere for virksomheder, der har mindre mængder affald.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen er ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at udkast til Regulativ for erhvervsaffald, som fremgår af bilag 1, godkendes endeligt.

Sagens forløb

23-08-2023 Klima- og Miljøudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Udkast til regulativ erhvervsaffald 2023.pdf

Punkt 12: Endelig vedtagelse af Regulativ for husholdningsaffald (KMU)

23-000084

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

Klima- og Miljøudvalget besluttede på møde d. 22. marts 2023, pkt. 11, at sende udkast til Regulativ for husholdningsaffald i offentlig høring. Udkastet har nu været i offentlig høring og der skal tages stilling til, om regulativet kan godkendes endeligt. **Bilag 1**, Regulativ for husholdningsaffald.

Beskrivelse af sagen

Udkast til Regulativ for husholdningsaffald har været i offentlig høring i fire uger. Der er indkommet ét høringssvar. Administrationen vurderer, at høringssvaret ikke giver anledning til at ændre i regulativet. Høringssvaret og administrationens bemærkninger fremgår af **bilag 2**.

Regulativet er revideret for at implementere den nye affaldsordning med indsamling af 10 fraktioner. Regulativet beskriver affaldsordningens omfang og tilrettelæggelse, og er grundlaget for at kunne håndhæve reglerne og opkræve gebyrer.

Regulativet skal træde i kraft pr. 1. oktober 2023, hvor indsamlingen af 10 affaldsfraktioner starter.

Inddragelse og høring

Regulativet har været i offentlig høring i 4 uger.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, da affaldsområdet er finansieret over taksterne.

Vurdering

Administrationen vurderer, at ændringerne i regulativet er med til at sikre, at husholdningsaffaldet bliver sorteret rigtigt.

Den første information til borgerne om den nye affaldsordning er sendt ud, så borgerne kan allerede have behov for at kunne se de nye regler.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ikke konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at udkast til Regulativ for husholdningsaffald, som fremgår af bilag 1, godkendes endeligt.

Supplerende sagsfremstilling til Klima- og Miljøudvalget den 28-08-2023

Sagen blev godkendt af Klima- og Miljøudvalget d. 14. juni 2023, men blev ved en fejl ikke sendt videre til Økonomiudvalget og Byrådet. Ifølge delegationsplanen skal regulativet for husholdningsaffald afgøres endeligt i Byrådet.

Sagens forløb

14-06-2023 Klima- og Miljøudvalget

Godkendt.

23-08-2023 Klima- og Miljøudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Udkast til regulativ for husholdningsaffald 2023

Bilag 2 - Hørings svar til regulativ for husholdningsaffald

Punkt 13: Ekspropriation af regnvandsbassin Nonnedalen (KMU)

21-014652

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag skal der tages stilling til at gennemføre ekspropriation til spildevandstekniske anlæg i form af et regnvandsbassin og ledningsanlæg til eksisterende boliger ved Nonnedalen

Beskrivelse af sagen

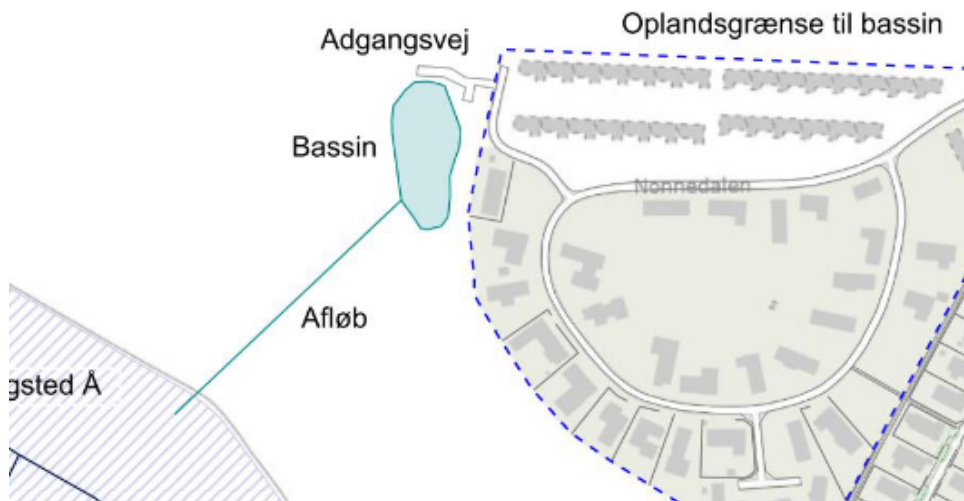
Byrådet vedtog den 16. april 2012 i sag vedr. ”principbeslutning om ekspropriation til spildevandstekniske anlæg”, at såfremt det ikke er muligt at indgå frivillige aftaler, skal der eksproprieres til spildevandstekniske anlæg. Eksempel på dette er, hvis en lodsejer ikke ønsker at afgive et areal, er enig i erstatningens størrelse eller ikke ønsker at få pålagt indskrænkninger i sin rådighed over et areal.

En ekspropriation giver desuden mulighed for at inddrage Taksationskommissionen, som kan afgøre erstatningens størrelse. En uddybning af ekspropriationsprocessen kan ses i **bilag 1**.

Regnvandsbassin og ledningsanlæg ved Nonnedalen

Da færdiggørelsen af byggemodningen i lokalplansområde 205 ”Boliger i Klosterparken – Nonnedalen” er afsluttet og hele oplandet er separatkloakeret udestår etableringen af regnvandsbassin. Regnvandsbassin etableres vest for Nonnedalen jf. tillæg 22 til spildevandsplan 2005.

Tillæg 22 er godkendt i byrådet 13. september 2021.



Lokalplanområdet skal aflede regnvand til et vådt regnvandsbassin, hvor vandet forsinkes og renses inden udledningen til Ringsted Å.

Som følge af at det ikke er lykkedes Ringsted Forsyning at blive enig med lodsejer om erstatning og dermed indgå en frivillige aftale, har der den 15. maj 2023 været afholdt åstedsforsretning.

Foruden lodsejer deltog byrådsmedlem Britta Nielsen, Ringsted Forsyning og Ringsted Kommune. Efter afholdelse af åstedsforsretningen har lodsejer haft fire uger, til at fremkomme med yderligere bemærkninger i sagen.

På åstedsforsretningen var der enighed om selve projektet, herunder placering af bassin og ledningsanlæg. Kopi af åstedsprotokol og følgebrev fremgår af **bilag 2**.

Der er ikke enighed mellem lodsejer og Ringsted Forsyning om erstatningens størrelse. Ringsted Forsyning har før åstedsforsretning fersendt tilbud om erstatning i forhold til permanent arealerhvervelse (bassin) og midlertidig arealerhvervelse (arbejdsareal) se **bilag 3**.

Der er ikke indkommet yderligere bemærkninger til sagen efter åstedsforsretningen

Ringsted Forsynings tilbud om erstatning er baseret på Danvas landsaftale om erstatninger for anbringelser af spildevandsanlæg på landbrugsjord. Ringsted Forsyning har tidligere anvendt Dong/Evidas retningslinjer for erstatning. Der er ved flere tidligere taksationsafgørelser truffet afgørelse om prissætninger, svarende til Danvas retningslinjer.

Inddragelse og høring

Tidspunkt for åstedsforsretning har været annonceret i Lokalbladet 12. april 2023

Tidspunkt for åstedsforsretning har været slået op på kommunens hjemmeside fra den 12. april 2023 - med henvisning til, at arealfortegnelse, ekspropriationsplan og tidspunkt for åstedsforsretning var fremlagt til gennemsyn hos Teknik- og Miljøcentret på Rønnedevej 9, 4100 Ringsted i perioden 12. april 2023 til 15. maj 2023.

Efter afholdelse af åstedsforsretningen, har lodsejer haft fire uger til at fremkomme med yderligere bemærkninger i sagen. Lodsejer er ikke kommet med bemærkninger til sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Det er Ringsted Forsyning, der finansierer erstatningerne.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at der i § 58 i Miljøbeskyttelsesloven, er hjemmel til at foretage ekspropriation af de nødvendige arealer og rettigheder.

Det er desuden administrationens vurdering, at der er uenighed om erstatningens størrelse.

På baggrund af en beslutning om ekspropriation kan indsigelser til erstatningernes størrelse videresendes til Taksationskommissionen og afklares her.

Det er administrationens vurdering, at det på baggrund af taksationskommissionens afgørelser vil være mest retvisende fremover at anvende Danvas erstatninger.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der i henhold til §58 i Miljøbeskyttelsesloven besluttet at ekspropriere til spildevandsteknisk anlæg i form af regnvandsbassin samt tilhørende ledningsanlæg vest for Nonnedalen.
2. at Danvas retningslinjer for erstatninger i forbindelse med etablering af spildevandsanlæg anvendes.

Sagens forløb

23-08-2023 Klima- og Miljøudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 3, Forsynings tilbud om erstatningsaftale

Bilag 2 Åstedsprotokol og følgebrev

Bilag 1 Ekspropriationsproces

Punkt 14: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til opgradering af køkkenet i Klostermarkens Børnehus til produktionskøkken (PBU, BFU)

23-008372

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

Bestyrelsen i Klostermarkens Børnehus ønsker at indføre madordning, og i denne sag skal der tages stilling til finansiering og anlægsbevilling til opgradering af køkkenet til et produktionskøkken.

Beskrivelse af sagen

Ifølge lovgivningen skal bestyrelser i dagtilbud hver 2. år til- eller fravælge madordning. Det er lovpligtigt at kunne tilbyde en madordning, og kommunen kan tilbyde enten et centralt produceret måltid eller indretning af køkkener lokalt. Bestyrelsen i Klostermarkens Børnehus har besluttet at indføre madordning i institutionen, og ønsker at få etableret et produktionskøkken. Køkkenet i Klostermarkens Børnehus har status som et køkken til delvis tilberedning.

Børnecentret har et årligt budget på 1,6 mio. kr. som skal dække opgradering af køkkener i dagtilbud, samt de ekstra udgifter til fripladstilskud, idet forældre, som får hel- eller delvist fripladstilskud, får tilsvarende fripladstilskud på madordningen.

Det foreslås, at det nuværende køkken i Klostermarkens Børnehus ombygges til et produktionskøkken, så al maden til børnene kan tilberedes lokalt i institutionen. Etablering af et produktionskøkken i Klostermarkens Børnehus kræver forbedringer af faciliteterne, med rengøringsvenlig overflader på guly, vægge og loft. Alle køkkenelementer skal udskiftes, og køkkenet skal opdeles til forarbejdning af henholdsvis kød og grøntsager med etablering af arbejdsborde med store vaske og ståloverflade. Der skal udskiftes emhætte, opvaskemaskine og komfur samt indkøb af køle- og fryseskabe, køkkenmaskiner, skabe til opbevaring, etc. Strøm og kloakforhold skal opgraderes til at kunne klare den fremtidige større belastning.

Et estimeret overslag over udgifter til etablering af produktionskøkken i Klostermarkens Børnehus beløber sig til 1,6 mio. kr.

Forældrebetalingen for madordning i 2023 er 744 kr./måned i 11 måneder. Jf. lovgivningen er madordningen fuldt forældrefinansieret, hvilket betyder, at forældrebetalingen skal dække udgifter til råvarer og køkkenpersonale.

Udvalget har tidligere besluttet, at madordningen skal være fuld forplejning til børnene i løbet af dagen, dvs. morgenmad, frokost, eftermiddagsmad og eventuelle mellemmåltider.

Inddragelse og høring

Administrationen vil i samarbejde med Klostermarkens børnehus' leder gennemgå de nuværende køkkenfaciliteter og drøfte muligheder for hensigtsmæssig indretning af arbejdsplads i et produktionskøkken.

Økonomi

Med denne sag søges en anlægsbevilling på 1,6 mio. kr. finansieret af Børnecentrets driftsbudget på 1,6 mio. kr. til fripladser til madordninger og opgradering af køkkener.

Der overføres således budget på 1,6 mio. kr. fra Børnecentrets driftsbudget til anlæg til finansiering af anlægsbevillingen.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at bestyrelsens ønske om implementering af en madordning, samt etablering af produktionskøkken, hvor maden produceres lokalt i institutionen, kan imødekommes, og at køkkenfaciliteterne i Klostermarkens Børnehus opgraderes til et produktionskøkken.

Bastionen, Åkanden og Benløse Børnegård er indtil videre de daginstitutioner i Ringsted Kommune, der har indført madordning. Bestyrelse og forældre til børn i disse institutioner udtrykker tilfredshed med madordningen.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at bestyrelsens ønske om implementering af en madordning, hvor maden produceres lokalt i Klostermarkens Børnehus, imødekommes
2. at køkkenfaciliteterne i Klostermarkens Børnehus opgraderes til produktionskøkken, så institutionen kan tilbyde madordning i løbet af 2024.
3. at det indstilles til byrådet, at overføres driftsbevilling på 1,6 mio. kr. overføres fra Børnecentrets driftsbudget til fripladser til madordninger og opgradering af køkkenfaciliteter i dagtilbud, til finansiering af anlæg til etablering af produktionskøkken på Klostermarkens Børnehus.
4. at der gives anlægsbevilling på 1,6 mio. kr. til etablering af produktionskøkken på Klostermarkens Børnehus.

Sagens forløb

21-08-2023 Børne- og Familieudvalget

Anbefales godkendt.

28-08-2023 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Punkt 15: Lokalplan 325 og Kommuneplantillæg nr. 6 - Bøstofte, Kværkeby (PBU)

20-18498A

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til om Lokalplan 325 og Kommuneplantillæg nr. 6 for Boliger ved Bøstofte i Kværkeby skal vedtages.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget besluttede den 19. december 2022, pkt. 4, at udsende forslag til Lokalplan 325 **bilag 1**, samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 **bilag 2** i offentlig høring. Planforslagene har været i offentlig høring i 8 uger og høringsfristen udløb den 17. marts 2023.

Nedenfor beskrives de væsentligste bemærkninger fra høringssvarene. Alle høringssvar er vedlagt i deres helhed **bilag 3**, **bilag 4** og **bilag 5**. I høringsperioden har administrationen modtaget tre høringssvar.

Høringssvarene handler i hovedtræk om følgende:

- Der ønskes trafikdæmpende foranstaltninger på Bøstofte og Værkevadsvej således at hastighedskrav på 40km/t opfyldes. Evt. med brug af vejbumper i stedet for chikaner på Værkevadsvej. Det ønskes at hastigheden på 40 km/t fastholdes og hastighedsgrænsen ønskes langs hele Værkevadsvej gældende fra bygrænsen **bilag 3**.
- Der ønskes mulighed for fjernvarmeforsyning til området på sigt. Herunder planlægning således at der i forbindelse med en evt. etablering af fjernvarme sker mindst mulig genopgravning af arealer og vejanlæg **bilag 3**.
- Der gives udtryk for bekymring om byggeriets konsekvenser for biodiversitet og dyreliv omkring Kværkeby, samt i det åbne land mellem Vigersted og Kværkeby. Borgeren mener at der vil ske et øget pres på dyrelivet som følge af et større antal boliger i Kværkeby med deraf øget færdsel **bilag 3**.
- Der gives udtryk for, at der kan være vigtige arkæologiske kulturhistoriske interesser i området da det ligger i nærhed af en eksisterende gravhøj (Klokkerhøj). Borgeren anbefaler at byggeriet flyttes til en anden lokation **bilag 3**.

- Roskilde Stift har udarbejdet en fotoanalyse af kig til Kværkeby kirke. Roskilde stift bemærker at kig til kirken forringes i kig fra Bøstoftevej hvis lokalplanen gennemføres i nuværende form. Roskilde stift gør indsigelse mod placering af 6 bygninger (ca. 12 boliger) på delområde C for at sikre udsyn og kig til kirken. Alle boliger ligger uden for kirkebeskyttelseslinjen, men er placeret inden for Kirkeomgivelsesområdet som beskriver, at indblik til kirken ikke må forringes. Kirkeomgivelsesområdet er fastlagt i Ringsted Kommuneplan 2021-2033 **bilag 4**.
- Roskilde Stift bemærker at kig til Kværkeby kirke ønskes bevares og at byggefelter i delområde C bør tilpasses til dette ønske **bilag 5**.

Inddragelse og høring

Planforslagene har været udsendt i offentlig høring fra 15. februar 2023 til og med den 17. marts 2023.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer følgende i forhold til indkomne høringssvar Se **bilag 3, bilag 4 og bilag 5**:

Trafikale foranstaltninger

Værkevadsvej er en del af lokalplanen og administrationen vurderer, at der vil være behov for hastighedsdæmpende foranstaltninger på Værkevadsvej. Ved byskiltet på Værkevadsvej er der igangsat etablering af en byport, som vil få en hastighedsdæmpende effekt. Derudover er der også igangsat en opstramning af de hastighedsdæmpende foranstaltninger på Kværkebyvej.

Udkørsel fra Bøstofte til Værkevadsvej er flyttet i forhold til eksisterende udkørsel, for at sikre nødvendige oversigtsforhold.

Værkevadsvej etableres som en 2-1 for at give bedre forhold for cyklister. Dette vil i sig selv ikke give en hastighedsdæmpende effekt. Der skal derfor også etableres hastighedsdæmpende tiltag, som kan være med til at få hastigheden ned til 40 km/t. Dette bør udføres med bump, som har en hastighedsregulerende effekt, og som ikke generer de mange landbrugskøretøjer, som også benytter vejen.

Ved at etablere boligvejene som opholds- og legeområder vurderer administrationen, at der er behov for at etablere afmærkede parkeringsbåse, da parkering i 15 km/t zoner ellers vil være forbudt.

Fjernvarme

I december 2022 blev der vedtaget en ny varmeplan for Ringsted kommune, hvor af det fremgår at der ikke kommer fjernvarme til Kværkeby i de kommende fem år, idet der ikke på nuværende tidspunkt er kapacitet til at etablere dette. Lokalplanen gør det muligt at etablere forskellige former for varmeforsyning som fx kunne være en lokal varmecentral, separate varmepumper, jordvarme og el-varme.

Biodiversitet og dyreliv

Der er udarbejdet en miljøscreening af lokalplanen og kommuneplantillægget, som har været offentliggjort sammen med planforslagene. Af denne fremgår det, at der ikke er registreret særligt truede bilag IV arter i området, som der skal tages særligt hensyn til. Administrationen har i forbindelse med screeningen truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurderingsrapport. Administrationen vurderer yderligere, at levevilkårene for dyr i området ikke forringes væsentligt, idet området på nuværende tidspunkt anvendes som dyrket landbrugsareal.

Arkæologiske interesser

I udarbejdelsen af forslag til bebyggelsesplan og lokalplanen har Museum Vestsjælland været løbende inddraget i processen. Museet anbefaler at udvikler igangsætter en forundersøgelse af arealerne forud for en byggermodning, idet området kan indeholde arkæologiske interesser. Der er registreret en gravhøj vest for lokalplanområdet. Lokalplanen har indarbejdet beskyttelseslinjen fra gravhøjen for at sikre, at der ikke bebygges m.m. inden for området. Administrationen vurderer på baggrund af ovenstående, at lokalplanen forholder sig til mulige arkæologiske interesser i området.

Kirkeomgivelser

Administrationen har på baggrund af det indsendte høringssvar fra Roskilde Stift **bilag 4** samt besigtigelse af området, foretaget en konkret vurdering af, at indblikket og synligheden af kirketårnet fra Bøstofte er så minimal, at der ikke er tale om en forringelse af oplevelsen af kirken, og at lokalplanen i sin nuværende form (herunder bebyggelsesplanen) derfor er i overensstemmelse med beskrivelsen af kirkeomgivelserne i Kommuneplanen. Administrationen vurderer på baggrund af dette, at bebyggelsesplanen ikke skal ændres ifm. høringssvar fra Roskilde Stift.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ikke konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Lokalplan 325, samt Kommuneplantillæg nr. 6 vedtages uden ændringer.

Sagens forløb

28-08-2023 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1_Lokalplan 325_Boliger ved Bøstofte_Kværkeby

Bilag 2_Kommuneplantillæg_6

Bilag 3_Høringssvar

Bilag 4_Høringssvar_Roskilde Stift_A

Bilag 5_Roskilde Stift_Bemærkninger til høring vedr. Boliger ved Bøstofte

Punkt 16: Vedtagelse af Kommuneplantillæg 2 og forslag til Lokalplan 326 – Overnatning ved Gyrstinge Skovkro (PBU)

21-016931

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til om Kommuneplantillæg 2 og Lokalplan 326 for overnatning ved Gyrstinge Skovkro skal vedtages.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget besluttede den 19. december 2022, pkt. 3, at sende forslag til kommuneplantillæg 2 og lokalplan 236 i offentlig høring. Planforslagene muliggør ny bebyggelse med op til 50 værelser til overnattende gæster ved Gyrstinge Skovkro samt opsætning af telte til 'glamping' i sommerhalvåret. Dette er en udvidelse af den eksisterende krodrift og er efterspurgt i forbindelse med kroens større arrangementer såsom bryllupper og konferencer.

Planforslagene har været i otte ugers offentlig høring fra 13. januar til og med 13. marts 2023.

Offentlig høring

Planforslagene har været i høringen fra 13. januar til og med 13. marts 2023, og der er i perioden indkommet 12 høringssvar. De væsentligste temaer fra høringssvarene behandles i nærværende indstilling, mens høringssvarene fremgår i deres helhed i **bilag 3**. Administrationen har behandlet alle høringssvar i høringsnotatet **bilag 4**. De væsentligste ændringer til plangrundlagene behandles med indstillingen og samtlige ændringer fremgår i ændringsnotatet **bilag 5**. Udvikler har på vegne af bygherrer den 29. juni 2023 indsendt anmodning om nyt kortbilag 3, hvor beplantningsbæltet er ændret i forbindelse med anlæggelse af parkeringspladser, hvilket fremgår af **bilag 6**.

I høringsperioden har planforslagene været indklaget ved Planklagenævnet. Klagen over kommunes afgørelse om miljøvurdering blev besvaret af administrationen, men nævnet afviste at behandle sagen, da klagen var indgivet efter klagefristens udløb. Klagen er indsendt og modtaget mandag den 13. februar 2023, mens klagefristen var fredag den 10. februar 2023.

Trafik

Fire høringssvar omhandler, at nybyggeriet medfører øget trafikal belastning, og at vejen Gyrstinge Skovhuse ikke vil kunne håndtere dette. Ét høringssvar er en positiv tilkendegivelse med forslag om, at vejen udvides, og at vejkanterne bliver

stabiliseret, således to busser kan passere hinanden.

Parkering

Seks høringssvar omhandler, at der ikke er tilstrækkeligt med parkering, og at dele af parkeringen ligger uhensigtsmæssigt ud mod vejen med hensyn til trafikikkerheden.

Arkitektur og bevaringsværdi

Syv høringssvar omhandler, at byggeriet ikke er tilpasset den lokale kontekst. Blandt hovedpunkterne er, at facaderne bliver lange og flade, og at skala er ikke passer til omgivelserne. Ét høringssvar omhandler, at lokalplanens bestemmelser kan ændre på det eksisterende byggeri.

Naturbeskyttelse og dyreliv

Fire høringssvar omhandler, at søens tilstand og dyrelivet i lokalplanområdet vil blive påvirket af den nye bebyggelse. Der fremlægges ligeledes påstand om, at der er flere beskyttede arter i området.

Hoteldrift

Fem høringssvar går på, at kapaciteten vil overstige det eksisterende overnatningsbehov, og at de nye værelser ikke kun kan være til overnattende gæster i forbindelse med arrangementer, hvorfor de nye værelse må eller kan være tiltænkt hoteldrift.

Inddragelse og høring

Planforslagene har været i offentlig høring fra 13. januar til og med 13. marts 2023. Der har ikke været afholdt borgermøde.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, at plangrundlagene understøtter Gyrstinge Skovkros fremtidige udvikling ved at muliggøre etablering af ny bebyggelse til overnatning samt telte til 'glamping'.

Trafik

Administrationen vurderer ikke, at planforslagene vil medføre større trafikale udfordringer. Det forventes, at muligheden for at have overnattende gæster fordele det trafikale pres over en længerevarende tidsperiode i modsætning til i dag, hvor der i højere grad opleves spidsbelastninger, når arrangementer slutter, og der ikke er overnatningsmuligheder på kroen.

Parkering

Administrationens vurderer, at der er tilstrækkeligt med parkering i lokalplanforslaget. Al parkering, der er afledt af nybyggeriet inden for lokalplanområdet samt parkering til eksisterende bebyggelse, skal holdes inden for lokalplanområdet. Der stilles krav om, at der minimum skal være en bilparkeringsplads pr. nyt værelse til overnatning. Med lokalplanforslagets kortbilag 3 for fremtidige forhold er angivet 82 bilparkeringspladser, hvoraf fire er handicappladser. Med planforslagene kan der bygges op mod 50 værelser til overnattende gæster, og dermed afstedkommer krav om 50 parkeringspladser. Der er således 32 pladser mere end kravet vil være som følge af nybyggeriet.

Administrationen foreslår på baggrund af høringen at fjerne to af de ni parkeringspladser, som er placeret mod vejen, jf. kortbilag 3. Gyrstinge Skovhuse er ikke en befærdet vej, hvorfor der kan etableres parkering på 90 grader, men det er nødvendigt at fjerne de to sydligste pladser på grund af den begrænsede plads.

Administrationen har den 29. juni 2023 modtaget en anmodning om ændring i kortbilag 3, jf. bilag 6. Ændringen ønskes, da bygherre har fjernet beplantningen i skellet mellem lokalplansområdet og matrikel 35a, som var forudsat i lokalplanforslaget. Fjernelse af beplantningen er altså i strid med planforslaget, som har været i høring, såvel som servitut lyst den 12.07.2006.

Administrationen vurderer, at der bør være beplantning i skel, således matrikelgrænserne er markerede, og at beplantningen kan skærme for parkeringspladsen, hvorfor anmodningen ikke imødekommes med nærværende indstilling.

Administrationen foreslår, at parkeringspladserne syd for kroen ved skellet mellem lokalplanområdet og matrikel 35a ændres fra skråparkering til parkering på 90 grader, og at de to østligste parkeringspladser fjernes. Det muliggør, at beplantningsbælte på 2,5 m kan fortsætte frem til hjørnet af nabogrunden (matrikel 35 a), mens beplantningsbælte i selve skellet skal være mindst 1 m bredt. Derved vil der være en afgrænsning mod de omkringliggende marker, en markering af skel og afskærmning af parkeringspladserne mod nabogrunden.

I det oprindelige forslag var det samlede antal bilparkeringspladser 86, og med ovenstående forslag til ændring af parkeringsforholdene reduceres antallet dermed til 82 pladser.

Arkitektur og bevaringsværdi

Administrationen vurderer, at den nye bebyggelses placering og arkitektoniske udtryk sikrer, at den fremstår som en selvstændig enhed placeret med afstand til den eksisterende krobebyggelse, og med et tydeligt arkitektonisk udtryk, som ikke er det samme som kroens, men i udformning (længebebyggelse og saddetag) stadig refererer til den eksisterende krobebyggelse.

Administrationen vurderer yderligere, at anvendelse af naturmaterialer til facader og tag medfører, at ny bebyggelse naturligt indpasses i de omkringliggende grønne områder og det omkringliggende landskab.

Naturbeskyttelse og dyreliv

Administrationen vurderer, at der med lokalplanen sikres tilstrækkelig foranstaltninger for den beskyttede sø, der er placeret centralt på matriklen. Her er forbud mod tilstandsændringer, og den eneste registrerede art i søen er liden andemad (lemna minor). For at sikre at søens tilstand ikke bliver påvirket, må omgivelserne i tre meters afstand af søen ikke ændres uden særskilt tilladelse fra Ringsted Kommune. Dette er anført i lokalplanforslagets § 9.4.

Administrationen har som følge af hørings svarene og klagen ved Planklagenævnet undersøgt området og søen for eksempelvis vandsalamander eller flagermus, med henblik på yderligere afklaring af de faktuelle forhold for bilag IV-arter. Administrationen konkluderer, at der ikke er foretaget registreringer af eller i øvrigt kendskab til, at der inden for lokalplanområdet findes bilag IV-arter. Søen kan være både yngle- eller rasteområde for bilag IV-arten stor vandsalamander. Da søen eller de umiddelbare omgivelser i en afstand af tre meter ikke berøres med den nye planlægning er der ikke risiko for, at artens yngle- eller rasteområder påvirkes.

Hoteldrift

Administrationen vurderer på baggrund af bygherres oplysninger, at der er efterspørgsel på overnatningsmuligheder i forbindelse med arrangementer, og at dette vil være tilfældet i langt de fleste tilfælde.

Administrationen bemærker i den anledning, at lokalplanen fastlægger rammerne for byggeriet, og at den ikke kan fastlægge, hvem der benytter værelserne.

Konsekvenser for handicapområdet

Lokalplanen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at de reviderede forslag til Kommuneplantillæg 2 samt forslag til Lokalplan 326 - Overnatning ved Gyrstinge Skovkro vedtages med de angivne ændringer i bilag 5, herunder:

1. § 5.5 ændres, således afledte krav til parkeringspladser håndteres inden for lokalplanområdet.
2. Kortbilag 3 ændres, således to af de ni parkeringspladser mod vejen Gyrstinge Skovhuse fjernes, og at placeringen af parkeringspladserne langs skel og beplantningsbælte mod syd justeres, mens antallet sænkes til 10 pladser.
3. § 6.10 ændres, således solceller eller -fangere kan etableres på det flade tag af den nyere tilbygning, som vist på kortbilag 3, hvis de trækkes mindst 1,5 m tilbage fra forkanten af bygningen.
4. § 6.11 ændres, således solceller eller -fangere kan have en hældning på op til 45 grader.
5. § 8.5 ændres, således tage skal udføres som sedumtag med tagrender og nedløbsrør i stål, der har samme farve som vinduesrammernes udtryk.
6. § 8.13 præciseres, således vinduer og døre skal udføres i træ og/eller aluminium.

7. § 9.14 ændres, således det fremgår, at en beplantningsplan skal udarbejdes i sin helhed og godkendes af Ringsted Kommune, og der skal anlægges et beplantningsbælte i henhold til kortbilag 3.
8. § 11.3 tilføjes, således lokalplanens bestemmelser §7.2-8.15 er kun gældende for de i kortbilag 3 udpegede byggefelter.

Sagens forløb

28-08-2023 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

[VEDTAGELSE] KP-tillæg_2_Gyrstinge Skovkro

[VEDTAGELSE] LP_326_Gyrstinge Skovkro

Indkomne høringssvar

Høringsnotat

Ændringsnotat

Anmodning_Kortbilag 3

Punkt 17: Anlægsbevilling til projektering af trafiktiltag ved og støjvold i Hulemarken (PBU)

23-001214

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag skal der tages stilling til anlægsbevilling til projektering for tilpasning af Køgevej, og anlæg af støjvold i Hulemarken langs jernbanen.

Beskrivelse af sagen

Der er med budget 2023 afsat en ramme på i alt 19 mio. kr. til forarbejder på Hulemarken, fordelt med 6,6 mio. kr. i 2023, 4,9 mio. kr. i 2024 og 7,5 mio. kr. i 2025. Af de i alt afsatte 19 mio.kr. er der på Byrådets møder tidligere bevilget i alt 6,6 mio. kr. til følgende arbejder:

- 1,7 mio. kr. på mødet den 13. september 2021, pkt. 29, til udarbejdelse af rammelokalplan
- 0,6 mio. kr. på mødet den 7. februar 2022, pkt. 9, til arkæologiske forundersøgelser
- 4,3 mio. kr. på mødet den 11. april 2023, pkt. 22, til arkæologiske udgravninger

Byrådet besluttede den 11. april 2022, pkt. 33, at Ringsted Kommune anlægger støjvold i samarbejde med den private grundejer, og at det er Ringsted Kommune der varetager bygherrerollen for anlæg af hovedadgang fra Køgevej og de første 30-60 m vej ind i byudviklingsområdet Hulemarken.

Administrationen ønsker at igangsætte projekteringen for anlæg af støjvold langs banen. For at forberede ordentlige adgangsforhold for de fremtidige jordkørsler til støjvolden ønsker administrationen samtidig at projektere tilpasning af Køgevej. Denne dagsorden omhandler ikke salg af Hulemarken.

Projekteringen af Køgevej vil være som projektforslag for hele Køgevej, og en detailprojektering af fremtidigt kryds ud for Egevænget. Derved vil den fremtidige udformning af Køgevej være fastlagt, og klar til en senere detailprojektering til brug for anlægsarbejder. Ved at detailprojektere krydset ud for Egevænget vil dette kunne anlægges umiddelbart efter projekteringen, og hovedadgangsvejen til Hulemarken vil være klar til jordkørsler og fremtidigt byggeri. Krydset skal med tiden være et lyskryds, og det vil blive forberedt til dette, men der vil ikke blive opsat signaludstyr før dette vurderes nødvendigt af trafikale hensyn. Den del af Køgevej der ligger ud for den private grundejer, skal tilpasses vejadgangen der ligger her. Da den private grundejer ikke har behov for en vej adgang via Ringsted Kommunes del af Hulemarken, kan der

ikke indgås udbygningsaftaler. Det er den private grunderejer der skal afholde udgifterne til tilpasningen af Køgevej ud for sin grund, jævnføre Vejlovens §49 stk. 6.

Projekteringen af støjvolden skal ske i samarbejde med den private grundejer, og skal koordineres med Ringsted Forsyning, da såvel spildevand som regnvand fra det nye boligområde skal have udløb mod jernbanen, og derfor underføres støjvolden. Grundet nærheden til jernbanen forventer administrationen, at støjvolden skal godkendes ved Banedanmark.

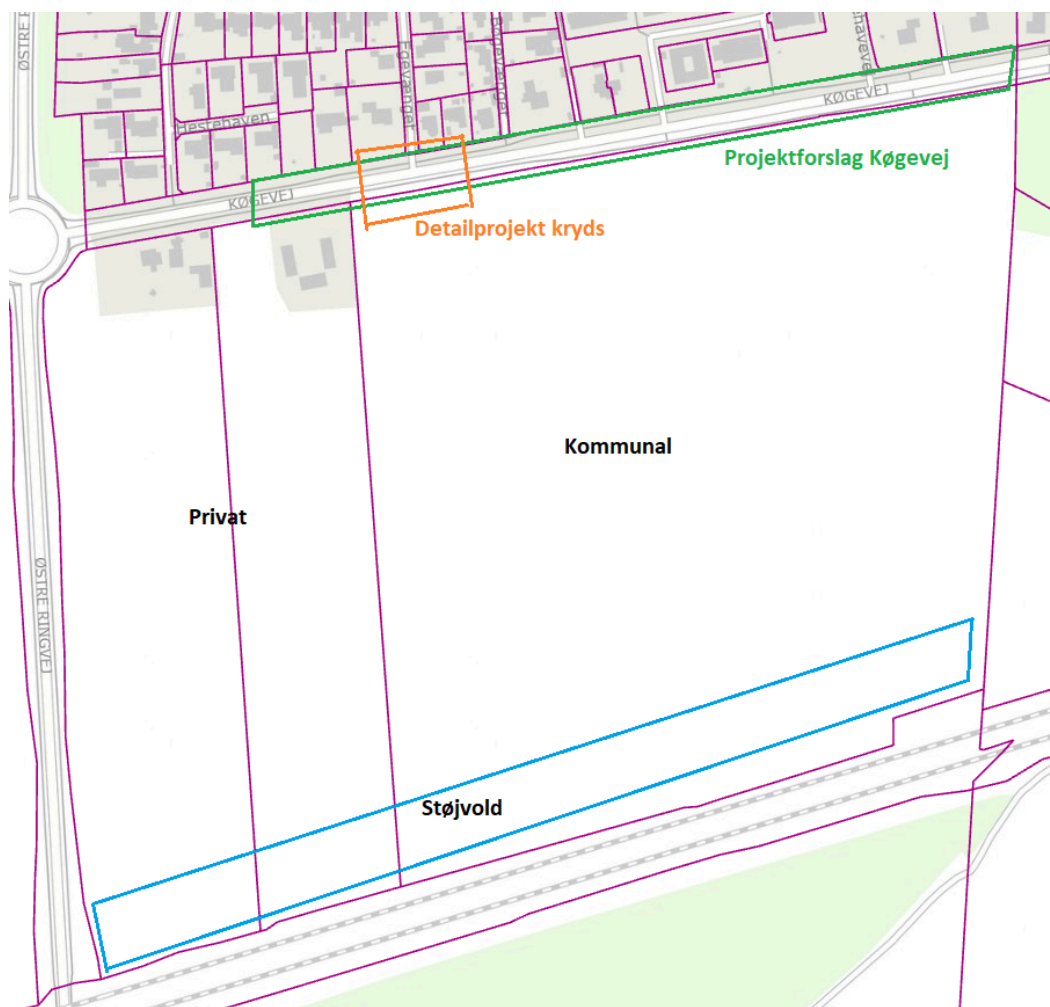
Administrationen har haft en indledende snak med den private grundejer, og her er det aftalt, at der samarbejdes omkring støjvolden langs jernbanen, men at den private grundejer selv arbejder med støjvolden langs Østre Ringvej. Det er aftalt på denne måde fordi begge parter har brug for en støjvold langs banen, mens det kun er den private grundejer, der har brug for støjvolden langs Østre Ringvej. Dette gør at den private grundejer kan komme hurtigere i gang med sit område, da støjvolden her er væsentligt mindre, og der for kan bygges op af overskudsjorden fra byggeri- og anlægsarbejder på området.

I forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen, og bebyggelsesplanen, er der regnet på den forventede jordbalance for hele Hulemarken. Ca. 13% af jorden til støjvold vil komme fra anlægsarbejder og byggeri i Hulemarken, og ca. 40% af jorden vil komme fra jordhotellet i Business Park Ringsted.

Med denne sag beder administrationen om en anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. til projektering af ændringer på Køgevej, og projektering af støjvold i Hulemarken langs jernbanen.

I forbindelse med afslutningen af projekteringerne vil administrationen fremsende nye dagsordner for frigivelse af anlægsbevillinger til anlægsarbejderne.

Kort over Hulemarken



Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Med denne sag søges en anlægsbevilling til udgifter på 2,5 mio. kr. til projektering af Køgevej ud for Hulemarken, og støjvold i Hulemarken, finansieret ved fremrykning af det til projektet afsatte rådighedsbeløb i 2024. Fremrykningen mellemfinansieres af kassen. Der vil herefter i alt være bevilliget 9,1 mio. kr. til projektet og stadig være afsat 2,4 mio. kr. i 2024 og 7,5 mio. kr. i 2025.

Vurdering

Administrationen vurderer, at projekteringen af Køgevej er nødvendig for at kunne sikre trafikalt forsvarlig trafikafvikling i forbindelse med jordkørsler for støjvolden ved jernbanen. Samtidig vil det også give adgang til kommunens del af Hulemarken i forbindelse med et eventuelt salg af større eller mindre dele af arealet.

Administrationen vurderer desuden, at ved at udbyde projekteringerne i efteråret 2023, så vil ombygningen af krydset på Køgevej kunne påbegyndes i efteråret 2024, og jordkørsler til støjvold vil kunne påbegyndes i andet kvartal 2025.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der fremrykkes 2,5 mio. kr. af det til formålet afsatte rådighedsbeløb fra 2024 mellemfinansieret af kassen
2. at der gives en anlægsbevilling til forarbejder på Hulemarken på 2,5 mio. kr. finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb.

Sagens forløb

28-08-2023 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Punkt 18: Sct. Jørgensgården, helhedsplan, renovering af boliger, skema B (PBU)

23-006630

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til den af Boligselskabet Sjælland fremsendte ansøgning om godkendelse af det endelige budget for helhedsplan – Skema B – renovering, se **bilag 1**.

Beskrivelse af sagen

Boligselskabet Sjælland har for boligafdelingen Sct. Jørgensgården udarbejdet en ”helhedsplan”, se **bilag 2**.

Projektet:

Anskaffelsessummen er forhøjet med 42,9 mio. kr. ift. den angivne anskaffelsessum ved skema A. Forhøjelsen af anskaffelsessummen skyldes nødvendige tilpasninger i projektet efter aftale med Landsbyggefonden og et højere pris- og renteniveau end antaget ved skema A. De væsentligste tilpasninger i projektet er følgende: Reducering af antallet af tilgængelighedsboliger herunder ændringer til indretning og udformning. Ændring af altanløsningen i de nye facader.

Forhøjelsen på støttede og ustøttede arbejder er drøftet og forhåndsgodkendt af Landsbyggefonden.

Handlingsforløb af støttesagen (efter reglerne for renovering):

Skema A

- *Godkendelse* og anbefaling overfor Landsbyggefonden. Der giver boligselskabet tilladelse til projektering og afholdelse af licitationen m.m. med henblik på udarbejdelse af skema B.

Skema B

- *Godkendelse af anskaffelsessum ved byggestart*. Hvis skema B ikke eller kun på uvæsentlige punkter afviger fra det materiale, der har dannet grundlag for Landsbyggefondens støttetilsagn, godkender kommunen det fremsendte projekt med bindende virkning for Landsbyggefonden. Væsentlige ændringer eller overskridelser af skema A

budgettet skal forelægges Landsbyggefondens til endelig afgørelse. Landsbyggefondens underrettes om Byrådets skema B-behandling.

Landsbyggefondens fremsender kvitteringsbrev til ansøgeren og kommunen efter godkendelse af skema B.

Kommunen påser, at arbejdet igangsættes og færdiggøres til de forudsatte tidspunkter, samt at evt. vilkår for støtte overholdes.

Skema C

- *Byggeregnskab.* Bygherren skal senest 15 måneder efter aflevering indsende byggeregnskab til godkendelse.

Skema A Sct. Jørgensgården

Ringsted Kommune godkendte skema A for helhedsplanen den 7. december 2020, pkt. 25.

Projektet bestod bl.a. af, efterisolering og reparation af bygningerne samt modernisering og udskiftning af mange af de tekniske installationer. Dertil var planen at Sct. Jørgensgården skulle have et fælleshus, og at der blev lavet 36 tilgængelighedsboliger med elevator.

Landsbyggefondens har godkendt det tilpassede projekt der foreligger i denne sag i forhold til indhold og økonomi. Økonomien for skema A og skema B fremgår nedenfor.

Skema B - renovation

Den samlede anlægssum ved Skema B er øget med 42,9 mio. kr. til 274,5 mio. kr. i forhold til Skema A.

Sct. Jørgensgården helhedsplan	Skema A	Skema B	Forskel fra A til B
	kr.	kr.	kr.
Støttet arbejder	151.996.137	189.480.079	37.483.942
Ustøttet arbejder	79.611.105	85.000.000	5.388.895
I alt	231.607.242	274.480.079	42.872.837

Indholdet i det tilpassede projekt kommer til at indeholde:

- Nyt fælleshus
- Etablering af 12 tilgængelighedsboliger
- Nye gavle, facader og døre, vinduer i facader
- Nye tage
- Udskiftning af brugsvandrør
- Eksisterende tagventilation udskiftes og ventilation renses
- Varmeventiler på anlæg udskiftes
- Ny udformning af udearealer, herunder beplantning, belysning og belægnings

Projektet bliver gennemført i en partnerskabsaftale og efter en integreret samarbejdsmodel, hvor tilbuddet fra totalentreprenøren og totalrådgiveren udgør en samlede anskaffelsessum på 274.480.079 kr.

Helhedsplanen blev godkendt via mail af forretningsudvalgets medlemmer d. 26. og 27. juni 2023. Forretningsudvalget er bemyndiget til at træffe beslutninger imellem bestyrelsesmøder. se **bilag 3**. Helhedsplanen er dermed godkendt af selskabsbestyrelsen. Helhedsplanen blev godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde i afdelingen den 7. juni 2023, se **bilag 4**.

Renovationen finansieres på følgende vis:

Den samlede finansieringsplan udgøres således:	
Støttet realkreditlån kr.	189.480.079

Ustøttet realkreditlån kr.	48.273.156
Ustøtte gruppe 2 arbejdere kr.	20.000.000
Tilskud fra fællespulje kr.	4.360.000
Tilskud fra egen trækingsret kr.	1.460.000
Kapitaltilførsel Kr.	1.500.000
Egen henlæggelser kr.	7.206.844
Reguleringskonto kr.	2.200.000
Anskaffelsessum i alt: Kr.	274.480.079

Ved udstedelse af pantebreve i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation skal kommunalbestyrelsen godkende pantsætningen (låntagningen), jf. §29 i bekendtgørelse af Lov om Almene Boliger. Byrådet skal altså godkende optagelsen af både de støttede og de ustøttede realkreditlån.

Forudsætningen for at boligselskabet kan optage et støttet lån er at kommunen garanterer for lånet. Landsbyggefonden regaranterer 50 % af den kommunale garanti, jf. § 91 stk. 14, i bekendtgørelse af Lov om Almene Boliger. Realkredit Danmark har på det foreliggende grundlag beregnet, at kommunen skal garantere for 84,43% af det støttede lån på 189,5 mio. kr., jf. **Bilag 5**, hvilket giver 160,0 mio. kr. Heraf regaranterer Landsbyggefonden som nævnt for 50%, svarende til 80,0 mio. kr. Det er kreditinstituttet, der skal foretage vurdering og beregning af garanti procenten.

Realkredit Danmark kræver ikke en kommunal garanti for de ustøttede lån som til sammen udgør 68,3 mio. kr.

Det er en forudsætning for Landsbyggefondens tilsagn at der foretages et kapitalindskud på i alt 1,5 mio. kr. Landsbyggefonden bidrager med 0,6 mio. kr., mens kommunen, Realkredit Danmark og boligorganisationen hver yder lån på 0,3 mio. kr. Det sidstnævnte lån tilbagebetales, når økonomien i afdelingen tillader det.

Kommunens finansiering af renovationen består i at kommunen yder et rente- og afdragsfrit lån på 0,3 mio. kr. i forbindelse med kapitaltilførslen.

Der vil være huslejstigninger i forbindelse med helhedsplanen som udgør et gennemsnit på 5% i 2023 priser. Huslejen vil dermed stige fra et gennemsnit på 982 kr./m²/år, til et gennemsnit på 1.031 kr./m²/år.

I henhold til støttereglerne, § 10 stk. 3 i Lov om leje af almene boliger, skal kommunen give tilladelse til at iværksætte huslejeforhøjelser på over 5 %. Den aktuelle lejeforhøjelse på 49 kr./måned vil – afhængig af lejemålets størrelse og type-betyde en lejeforhøjelse på mellem ca. 3,5-21%. Der skal derfor gives tilladelse fra Byrådet til disse huslejstigninger. De fleste lejemål vil få stigning på ca. 3,5 % hvorimod tilgængelighedsboligerne vil stige med ca. 21%.

I forbindelse med skema B vil den foreløbige huslejstigning skulle godkendes af Byrådet og ved skema C godkendes den endelige huslejstigning.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Kommunen vil i forbindelse med kapitaltilførslen skulle yde et rente- og afdragsfrit lån, opgjort til 0,3 mio. kr. som finansieres af kassen.

Kommunen vil skulle påtage sig den garantiforpligtelse, som følger af optagelsen af de støttebærende lån (med ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden). Den samlede garantiforpligtelse kommer til at udgøre 160,0 mio. kr., og heraf godtgør Landsbyggefonden halvdelen (50 %). For det ustøttede lån til renoveringsarbejder skal der ikke ydes garanti.

Vurdering

Renoveringen er en del af helhedsplanen for Sct. Jørgensgården og vurderes til at være god og til gavn for lejerne. Det vurderes videre, at planen vil tilvejebringe attraktive familieboliger i bymidten og i det hele taget løfte bygningskvaliteten i den centrale del af Ringsted.

Konsekvenser for handicapområdet

Der etableres 12 tilgængelighedsboliger, hvilket vil være til gavn for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at Skema B – renovation med en samlet anskaffelsessum på 274.480.079 kr. godkendes
2. at projektets finansiering, herunder optag af støttede og ustøttede lån godkendes
3. at der gives tilsagn om kapitaltilførsel på 0,3 mio. kr. og at denne finansieres af kassen.
4. at det meddeles boligselskabet, at kommunen har i sinde at give den nødvendige kommunegaranti til projektet.
5. at der godkendes en foreløbig huslejeforhøjelse på gennemsnitligt 49 kr./mdr./lejlighed svarende til en stigning på gennemsnitligt 5 % i forbindelse med helhedsplanens gennemførelse.

Sagens forløb

28-08-2023 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1 ansøgning om godkendelse af skema B Sct. Jørgensgården

Bilag 2 - Informationsmateriale helhedsplan Sct joergensgaarden

Bilag 3 Forretningsudvalgets godkendelse af helhedsplanen

Bilag 4 Underskrevet referat afstemning Sct. Jørgensgården

Bilag 5 Garantiberegning BOSJ

Punkt 19: Skema C Dampmøllen (PBU)

22-018059

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

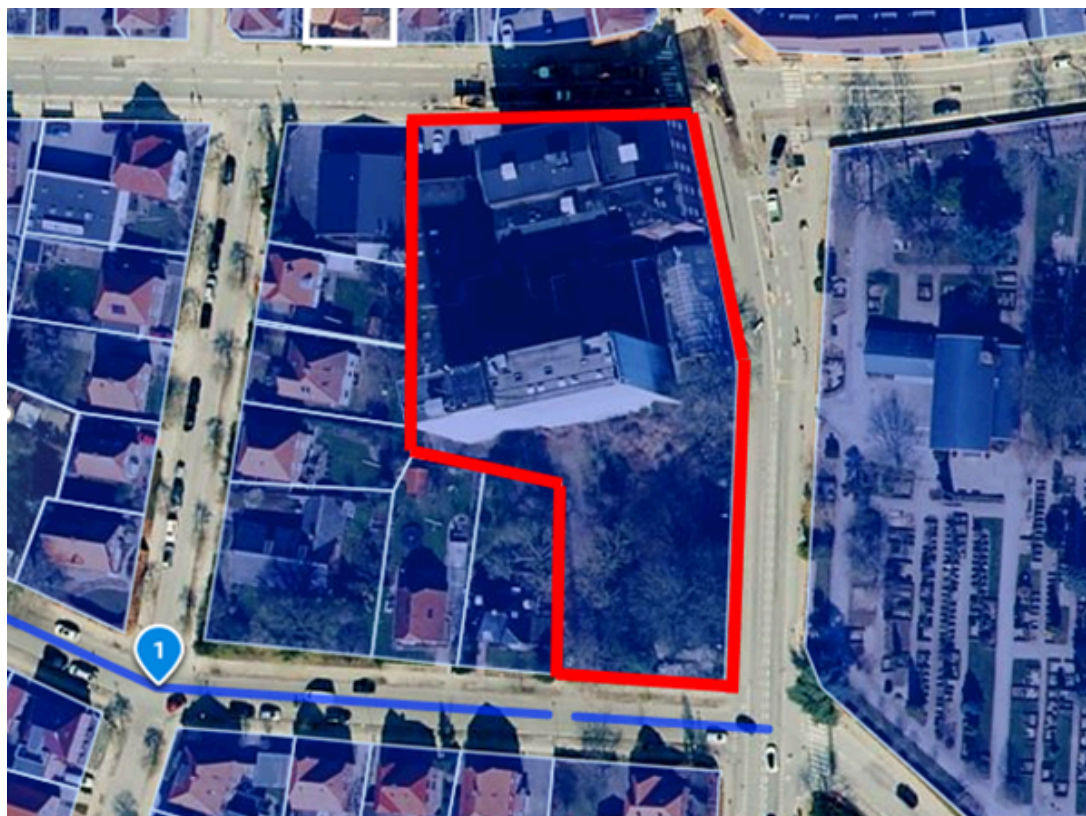
Indledning

I denne sag skal der tages stilling til om den af Boligselskabet MNV boligs fremsendte ansøgning om godkendelse af et byggeregnskab – skema C – for opførelsen af 69 almene familieboliger beliggende på Dampmøllen, kan godkendes.

Beskrivelse af sagen

I denne sag skal der tages stilling til godkendelse af skema C

Der er på byrådets møde den 11. maj 2020, pkt. 24, givet tilsagn til Boligselskabet MNV boligs ansøgning om byggeri af 69 almene familieboliger.



Oversigtskort over Dampmøllens placering.

Der er tale om etablering af almene boliger ved nybyggeri.

Tilsagn til støtte, godkendelse af endeligt budget og byggeregnskab til alment byggeri gives af kommunalbestyrelsen, herunder gives på vegne af staten tilsagn til løbende ydelsesstøtte til byggeriet.

Byggeriet er afsluttet, og er gået i drift. Der godkendes et revideret regnskab og en endelig leje og huslejevfordeling med denne godkendelse af skema C.

Skema C: Byggeregnskab.

Det bindende maksimumsbeløb angiver et maksimum for byggeriets samlede anskaffelsessum og er dermed det beløb, som kommunen på statens vegne kan give tilsagn til. Skulle bygherren komme til at afholde yderligere udgifter (som opgøres i byggeregnskabet) medregnes disse ikke i det godkendte byggeregnskab, og bygherren afholder beløbet af egenkapitalen, uden at afdelingen på nogen måde bliver belastet heraf. En merudgift kan således ikke finansieres via et lån til afdelingen. Det beløb, som danner grundlag for beregning af lejen, er således den godkendte anskaffelsessum, som skal overholde det ved skema B godkendte maksimumsbeløb samt eventuelle indekseringsomkostninger.

MNV bolig ansøger derfor om godkendelse af et endeligt byggeregnskab med 100 % udnyttelse af det maksimale rammebeløb samt indekseringsomkostninger.

I forhold til den godkendte anskaffelsessum ved skema B på 139,903 mio. kr. er der tilgået indekseringsomkostninger på 7,267 mio. kr. og indtægter på 0,014 mio. kr. således at anskaffelsessummen udgør 147,156 mio. kr.

Det betyder at boligforeningen skal optage yderligere lån på 6,382 mio. kr. og Ringsted Kommunes grundkapitaltilførsel stiger med 0,726 mio. kr. Endvidere stiger beboernes samlede husleje med 0,145 mio. kr. Huslejeniveau for boligerne vil stige minimalt i forhold til det ved skema B godkendte niveau, og den endelige leje udgør således 998 kr. pr. m² i gennemsnit.

	Skema A	Skema B	Skema C	Forskel fra B til C
	Mio.kr.	Mio. kr.	Mio. kr.	Mio. kr.
Støttet lån (88 %)	123,115	123,115	129,497	6,382

Grundkapital (kommunal andel 10 %)	13,990	13,990	14,716	0,726
Beboerindskud (2 %)	2,798	2,798	2,943	0,145
I alt	139,903	139,903	147,156	7,253

Boligerne var endeligt færdige i 2022, og skæringsdag (overgang til drift) er fastsat til 15.12.2022.

Det kommunale grundkapitaltilskud består dels af et grundkapitallån og et tilskud. Grundkapitallånet stiger med 0,726 mio. kr., der finansieres af kassen.

Kommunen stiller regaranti for den del af realkreditlånet, der har pantessikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien udgør for det optagne tinglyste lån på 123,115 mio. kr. 56,82 % af lånet, se **Bilag 1**. Det således optagne lån vil kunne forøges 6,382 mio. kr., som er forskellen mellem det tinglyste lån og det i skema C beregnede støttede lån. Det betyder, at den allerede givne regaranti forøges. Garantien kan først endeligt fastsættes når lånet er hjemtaget, men forventes at udgøre for det optagne tinglyste lån på 129,497 mio. kr. 58,95 % af lånet, da indekseringslånet kræver 100 % kommunal garanti se **Bilag 2**.

Revisor bemærker, at der resterer væsentlige uafklarede økonomiske forhold med grund-sælger. Der er således rejst væsentlige krav fra bygherren mod grundsælger, idet bygherre er af den holdning, at grundsælger skal betale en større andel af de ekstraudgifter, som er afregnet til Dansk Boligbyg. Der er derfor indledt en syns- og skønssag i Voldgiftsretten mod grundsælger. En endelig afgørelse af sagen kan medføre, enten at byggesagen belastes med en ekstraudgift i form af sagsomkostninger eller, at bygge-sagen kompenseres med en indtægt fra grundsælger, såfremt grundsælger er i stand til at honorere et sådant krav. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at angive et tidspunkt for sagens afslutning.

Der vil blive fremsendt et korrigeret skema C, såfremt byggesagen tilføres midler ud over de ekstraordinære udgifter nævnt nedenfor. Se **Bilag 3**.

Kommunen har hjemmel til at opkræve et gebyr for støttesagsbehandling. Hjemlen findes i almenboliglovens §107, 2. pkt. Der er ikke hjemmel til at opkræve andre former for gebyrer, heller ikke for ydelse af kommunale garantier. Gebyret kan opkræves for sager med tilsagn efter almenboliglovens §100, §115 og §117.

Det kræver en politisk beslutning at opkræve støttesagsgebyret. Størrelsen blev fastlagt til 2,5 promille af den ved skema B godkendte anskaffelsessum, hvilket svarer til 0,35 mio. kr. og gebyret er indbetalt, umiddelbart inden skema C er indsendt. Det var beskrevet i de almindelige vilkår, som kommunen udsendte i forbindelse med skema B godkendelsen.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Med denne sag gives der tilsagn om yderligere garanti på 6,382 mio. kr. samt yderligere grundkapitallån på 0,726 mio. kr. finansieret af kassen. Kommunen har modtaget 0,35 mio. kr. i støttesagsgebyr hvilket gør at der søges om indtægtsbevilling til dette.

Vurdering

Da udgifterne til byggeriets gennemførelse således ikke i det væsentlige afviger fra udgifterne, som er godkendt ved skema B ud over entrepriseudgifter, vil den vurdering, som tidligere er foretaget derfor ikke blive ændret. En leje på 998 kr. pr. m² må anses for at være en rimelig leje, når henses til kapitaludgifternes størrelse.

Konsekvenser for handicapområdet

Det har ikke konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at skema C godkendes med en samlet anskaffelsessum på 147,156 mio. kr.
2. at der gives tilsagn om yderligere støtte til projektet med 0,726 mio. kr. i grundkapital, og at denne finansieres af kassen.
3. at der i 2023 gives en indtægtsbevilling til provenuet fra støttesagsgebyret på 350.000 kr.
4. at den endelige leje godkendes med 998 kr. pr. m² i gennemsnit
5. at Administrationen bemyndiges til at re-garantere for den endelige garanti som forventes at udgøre 58,95 % af realkreditlånet på maksimalt 129,497 mio. kr.

Sagens forløb

28-08-2023 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1 Garanti v. skema B Dampmøllen

Bilag 2 indekseringslån

Bilag 3 revisionsprotokol - Dampmøllen

Punkt 20: Ansøgning om lejeforhøjelser i Andelsboligforeningen af 1941. Afdeling 7 - Tagudskiftning (PBU)

23-007932

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til Afdeling 7 i Andelsboligforeningen af 1941's fremsendte ansøgning om huslejestigning og kommunal garantistillelse i forbindelse med udskiftning af afdelingens tage. Byrådet godkendte d. 14. mart 2022, pkt. 17, kommunal garanti for lånoptag og huslejestigninger ved udskiftning af tage for afdeling 7. Renoveringen er i mellemtiden blevet dyrere, således at der i denne sag skal tages stilling til projektet med tagudskiftning med de højere omkostninger. Afdelingen er beliggende på Brogade 8-10, Fynsgade 1-11, Sjællandsgade 22-26 og Vilhelm Andersensvej 17-23.

Beskrivelse af sagen

Andelsboligforeningen af 1941's søger om tilladelse til huslejestigning i afdeling 7 samt tilladelse til optagelse af realkreditlån med kommunal garanti til finansiering af tagudskiftning **Bilag 1**.

Afdeling 7 er beliggende på Brogade 8-10, Fynsgade 1-11, Sjællandsgade 22-26 og Vilhelm Andersensvej 17-23.



Oversigtskort over placeringen af matriklerne i afdeling 7 i det vestlige Ringsted.

Når der skal foretages større arbejder i en afdeling finansieres dette af realkreditlån, der foretages med pant i ejendommen. Lånoptag skal derfor iht. almenboliglovens § 29 godkendes af byrådet.

De formelle krav til ansøgning om garantistillelse og huslejeforhøjelse er overholdt.

Afdeling 7 har på deres ordinære afdelingsmøde den 23. maj 2023 **Bilag 2** vedtaget at få afdelingens tage udskiftet med den stigning i omkostningerne der er estimeret i forhold til de tidligere estimater.

De ansøgte tagudskiftninger vil i alt udgøre 15.336.379 kr. og vil medføre en gennemsnitlig huslejestigning på 9,42% **Bilag 3**. Dette er inklusiv en overflytning af 40 kr./m² fra kloaksepareringsprojektet til nedjustering af huslejestigning ved udskiftning af tagene.

Andelsboligforeningen ønsker renoveringsarbejderne finansieret 100% af realkreditlån, som Ringsted Kommune ansøges om at stille garanti for **Bilag 1**.

Da huslejestigningen er over 5% skal den godkendes af byrådet jf. § 10 stk. 3 i Lov om leje af almene boliger.

De samlede huslejestigninger opgøres som følger:

Huslejekonsekvens tagudskiftning	Husleje før	Stigning kr.	Husleje efter	Stigning %
1 rum - 38 m ²	2419	227,9	2647	9,42%
1 rum - 39 m ²	2483	234	2717	9,42%
2 rum - 49 m ²	3120	294	3414	9,42%
2 rum - 62 m ²	3947	372	4319	9,42%
3 rum - 72 m ²	4584	432	5016	9,42%
3 rum - 74 m ²	4711	444	5155	9,42%
3 rum - 76 m ²	4839	456	5295	9,42%
3 rum - 79 m ²	5030	474	5504	9,42%
3 rum - 85 m ²	5412	510	5922	9,42%
4 rum - 80 m ²	5093	480	5573	9,42%
4 rum - 85 m ²	5412	510	5922	9,42%

Den gennemsnitlige husleje for almene familieboliger var i Ringsted i 2022 på 856 kr./m²/år

Inddragelse og høring

Der har ikke været foretaget høringer i forbindelse med sagsfremstillingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for kommunen.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det giver god mening at udskifte tage med deraf følgende bedre isolering og en forventelig mindre udgift for lejerne til varme. Det er oplyst for administrationen at tagene er nedslidte og der er vandindtrængning i taget på Fynsgade 11

Huslejestigningerne vil få betydning for de nuværende beboere, men forventes ikke at få betydning for den fortsatte udlejning af lejlighederne.

Konsekvenser for handicapområdet

Det vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der gives tilladelse til en maksimal huslejeforhøjelse på 9,42% i gennemsnit i forbindelse med udskiftning af afdelingens tage i Andelsboligforeningen af 1941, afdeling 7.
2. at der gives tilladelse til at Andelsboligforeningen af 1941 kan optage realkreditlån for 15.336.379 kr.
3. at Ringsted Kommune yder garanti for realkreditlån på maksimalt 15.336.379 kr.

Sagens forløb

28-08-2023 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1 Ansøgning til Ringsted kommune vedr. tagudskiftning afd 7

Bilag 2 referat ekstraordinært afdelingsmøde 23. maj 2023

Bilag 3 huslejekonsekvens afdeling 7

Punkt 21: Anlægsregnskab Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler - 2016 (PBU)

16-2247A

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til anlægsregnskab for vedligeholdelseefterslæb på kommunale skoler - 2016.

Beskrivelse af sagen

Byrådet har givet følgende bevillinger i sagen:

- den 7. marts 2016, pkt. 16, 2,5 mio. kr. til etablering af ventilationsanlæg på Byskovskolen.
- den 21. juni 2016, pkt. 12, 2,325 mio. kr. til konkrete delprojekter, i pkt. 20 blev bevilget 1,650 mio. kr. til midlertidige lokaler på Byskovskolen, samtidig blev rest af anlægsbevilling til etablering af ventilationsanlæg på Byskovskolen tilbageført med -2,383 mio. kr. I alt blev anlægsbevilling vedligeholdelseefterslæb skoler tilført 1,592 mio. kr.
- den 12. september 2016, pkt. 20, 0,25 mio. kr. til udarbejdelse af en statisk- og fugtteknisk ingeniørrapport af bygning 64 for at kunne vurdere grundlaget for evt. genanvendelse af nedbrudte letbeton dækelementer.
- den 9. januar 2017, pkt. 8, 0,44 mio. kr. til leje af pavilloner for resten af 2017.
- den 6. juni 2017, pkt. 11, 1,007 mio. kr. til renoveringsprojekt på Byskovskolen, afd. Benløse, bygning 64.
- den 21. juni 2023, pkt. 6, -1.983 mio. kr. til teknisk justering af anlægget.

Delprojekterne er udført, renovering af bygning 64 på Byskovskolen afd. Benløse er udført og de midlertidige pavilloner på skolen er opsagt og fjernet, matriklen er retableret og projektet er afsluttet.

Anlægget er afsluttet, og derfor fremlægges regnskabet i henhold til Ringsted Kommunes kasse- og regnskabsregulativ, da sagens bevillinger er over 2 mio. kr.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Der er i alt afsat og bevilget 3.827.780 kr. til vedligeholdelseefterslæb skoler 2016. Der er forbrugt i alt 3.827.780 kr. til delprojekter og renovering af bygning 64 på Byskovskolen afd. Benløse samt til midlertidige lokaler, se **bilag**.

Vurdering

Administrationen vurderer, at regnskabet giver et retvisende billede af forbruget på anlægget.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at regnskabet godkendes.

Sagens forløb

28-08-2023 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag - Anlægsregnskab 238 Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler

Punkt 22: Lukket: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salg af tidl. Sct. Bendts Børnehave beliggende Søndervang 26, 4100 Ringsted (ØK)

20-17343A

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at tilbuddet, der ikke omfatter en to-årig byggepligt, fra *(fortrolig oplysning)* om køb af matr. 1a ic Klosteret, Ringsted Jorder, beliggende Søndervang 26, 4100 Ringsted for *(fortrolig oplysning)* kr. accepteres,
2. at der afsættes anlægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægter i 2023 på *(fortrolig oplysning)* kr., der finansieres af byudviklingsfonden.

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Punkt 23: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til salg af matr. 48gg Ringsted Markjorder beliggende Kildebovej 18, 4100 Ringsted Kildebovej (ØK)

23-000314

Beslutning

Godkendt

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag skal der tages stilling til anlægsbevilling og rådighedsbeløb ved et eventuelt salg af matr.nr. 48gg Ringsted Markjorder beliggende Kildebovej 18, 4100 Ringsted, der for nuværende er udlejet til "Morfars kiosk" v/Lotte S. Kejser.

Beskrivelse af sagen

Da der i denne sag skal tages stilling til salg af kommunens faste ejendom, behandles sagen som et lukket dagsordenspunkt jf. forretningsordenen for Ringsted Byråd § 1, stk. 2.

"Morfars kiosk" v/Lotte S. Kejser lejer i dag en grund på blot 154 kvm. af Ringsted Kommune beliggende Kildebovej 18, 4100 Ringsted. Lejen udgør ca. 60.000 kr. årligt. Lejekontrakten udløber 31. december 2023, og lejer har meddelt, hun ikke ønsker at forlænge aftalen. Administrationen har forespurgt lejer, om hun ønsker at fortsætte lejen, såfremt der kunne blive tale om ændret lejevilkår med en lavere lejeudgift, hvilket lejer ikke ønsker.

Lejer har i stedet for en forlængelse af lejeaftalen tilbudt Ringsted Kommune at købe grunden for 20.000 kr. ekskl. moms, og samtidig afholde alle omkostninger til udarbejdelse og tinglysning af skøde. Antages købstilbuddet ikke, lukker forretningen senest d. 31. december 2023. Et salg af grunden vil kræve et offentligt udbud, og salgssummen må ikke afvige væsentligt fra markedsværdien. Foruden et salg kan Ringsted Kommune naturligvis forsøge at finde en ny lejer eller udnytte grunden på anden vis.

Placering af grunden er markeret med rødt nedenfor. Selve bygningen og andet inventar på grunden tilhører nuværende lejer. Ved fraflytning af lejemålet påhviler det lejer at aflevere grunden i ryddet stand.



Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Et salg af grunden vil som minimum indbringe Ringsted Kommune en indtægt senest i 2024 på 20.000 kr. ekskl. moms. Udgifter i forbindelse med udbudsprocessen forventes ikke at overstige 10.000 kr. ekskl. moms.

Med denne sag ønskes derfor en anlægsbevilling samt rådighedsbeløb på 20.000 kr. til indtægter. Derudover ønskes en anlægsbevilling samt rådighedsbeløb på 10.000 kr. til udgifter. Begge beløb foreslås finansieret af byudviklingsfonden.

Ved et salg vil en fremtidig lejeindtægt udeblive, og der søges derfor om nedskrivning af indtægtsbudgettet med 60.000 kr. fra 2024 og frem.

Vurdering

Grundens placering og størrelse gør, at anvendelsesmulighederne er forholdsvis begrænset. Administrationen vurderer, det vil være endog meget svært, at finde en ny lejer af grunden med de nuværende lejevilkår, ligesom administrationen ikke vurderer, Ringsted Kommune selv har noget at anvende grunden til. Der vil dog kunne etableres 6-7 offentlige parkeringspladser. Anlægsudgiften hertil vurderes at vil ligge mellem 75-100.000 kr.

Såfremt den nuværende forretning på stedet lukker, og det ikke lykkes at sælge eller genudleje grunden forholdsvis hurtigt herefter, vurderer administrationen, det vil blive svært at få genaktiveret grunden.

Et salg skal gennemføres via et offentligt udbud. Her vurderer administrationen ikke, at køberpotentialet er stort, hvorfor det ikke vil være rentabelt at foretage de store salgsfremmende foranstaltninger men derimod fornuftigt og økonomisk ansvarligt at holde udbuddet til et minimum, der opfylder kravene.

Administrationen mener, en købesum på 20.000 kr. ekskl. moms er i den lave ende, men dog indenfor niveauet for markedsværdien, når anvendelsesmuligheder og størrelse tages i betragtning.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at ejendommen beliggende Kildebovej 18, 4100 Ringsted, matr.nr. 48gg Ringsted Markjorder udbydes til salg i en offentlig budrunde,
2. at administrationen bemyndiges til at sælge ejendommen for minimum 20.000 kr. ekskl. moms,
3. at der afsættes anlægsbevilling og rådighedsbeløb til indtægter på 20.000 kr., der finansieres af byudviklingsfonden,
4. at der afsættes anlægsbevilling og rådighedsbeløb til udgifter i forbindelse med salget på 10.000 kr., der finansieres af byudviklingsfonden.
5. at driftsbudgettet til indtægter for leje af grunden beliggende Kildebovej 18, 4100 Ringsted nedskrives med 60.000 kr. fra og med 2024.

Sagens forløb

04-09-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt

Punkt 24: Lukket: Befordringsgodtgørelse Byrådet

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.

Punkt 25: Underskriftsark

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Lasse Tobias Mølholt.