

# REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 18-12-2023

**Mødedato** Mandag d. 18. december 2023 kl. 16:00

**Mødested** Møderum 1, Rønnedevej

**Mødedeltagere** Sine Reffstrup, Thomas Vangsaa (Stedfortræder for Susanne Cornelius), Jette Nygaard, Klaus Hansen, Andreas Karlsen, Claus Bedemann, Lene Reffstrup, Susanne Cornelius (Afbud)

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temadrøftelse - Nye funktioner i bymidten til Stakladen og Nørregade 20.....	4
Lokalplanstatus og prioritering.....	5
Vedtagelse af Lokalplan 308 for Støjvold i Benløse.....	10
Vedtagelse af Kommuneplantillæg 16 og Lokalplan 332 for Ringsted Retail etape 2.....	13
Vedtagelse af Forslag til Planstrategi 2023-2035 til udsendelse i høring.....	17
Orientering om opstart af Generationernes Mødested.....	21
Klosterparks Allé - resultat af forhøring.....	24
Salg af areal ved Klosterparks Allé og aftale om udvikling og forkøbsret.....	27
Anlægsbevilling til genopretning af Ringsted Sportscenter.....	30
Anlægsbevilling til vedligeholdsefterslæb skoler 2024.....	33
Anlægsbevilling til genopretning af bygninger 2024.....	36
Anlægsbevilling for småanlæg 2024.....	39
Pavillon ved Vigersted Børnehus (Genoptaget).....	41
Anlægsregnskab Erhvervsudvikling Jordemodervej - Business Park Ringsted etape 1.....	44
Orientering fra formand og direktør.....	46
Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget.....	47
Underskriftsark.....	48

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaa)

## Punkt 2: Temadrøftelse - Nye funktioner i bymidten til Stakladen og Nørregade 20

21-017161

### Beslutning

Til efterretning.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaa)

### Indhold

#### Sagsgang:

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

*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

På mødet indledes drøftelser af hvilke udviklingsmuligheder, der kan være for centrale og vigtige bygninger i bymidten: Stakladen, Nørregade 20 (Agersteds Gård) og evt. Rådhuset.

#### Beskrivelse af sagen

Rammer og retningslinier, Ringsted Bymidte har til formål at sætte retning for en attraktiv og levende bymidte.

Der er derfor behov for at gentænke funktionerne i Ringsted bymidte og skabe kulturelle bylivsgeneratorer, så vi går fra en købestad til også at være en mødestad – en udvikling, der vil skabe liv og aktivitet i den historiske bykerne, så Ringsted fortsat udvikler sig i en attraktiv og relevant retning for både borgere og gæster.

Administrationen vil fremlægge de første konklusioner fra en kortlægning og analyse af eksisterende sports, skole- og kulturinstitutioner, og således bidrage med et første overblik over, hvilke institutioner, der evt. ville kunne tænkes at passe ind i de tre ovenfor nævnte centrale bygninger.

Private aktører vil fremlægge deres bud på fremtidige udviklingsmuligheder for Stakladen, som inspiration til udvalgets drøftelse af de fremtidige udviklingsmuligheder for området, blandt andet som input til rammerne for en fremtidig lokalplan for dette område.

### Indstilling

**Direktionen indstiller**, at sagen drøftes.

## Punkt 3: Lokalplanstatus og prioritering

23-001134

### Beslutning

Ad 1-3: Godkendt.

Andreas Karlsen var inhabil og deltog ikke i behandlingen af punktet.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaa)

### Indhold

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

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

### Indledning

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

### Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget orienteres med denne sag om status på igangværende lokalplansager (inklusive projekter i forhøring) siden sidste orientering i september 2023. Plan- og Boligudvalget skal ligeledes tage stilling til prioritering af lokalplaner der kan igangsættes i perioden indtil næste sag om lokalplanstatus til marts 2024.

Kort med placering af igangsatte planer samt planer, som kan igangsættes m.fl. er vist i **bilag**.

Denne status er udarbejdet den 18. november 2023.

	Antal
Projekter der er/har været i forhøring	6
Lokalplaner under udarbejdelse	12
Lokalplaner igangsat med denne sag samt ved forrige udvalgsmøde	0
Lokalplaner i høring	0
Planer vedtaget siden december 2022	9
Lokalplaner som er klar til at blive prioriteret. Hvis lokalplanen prioriteres, kan der udarbejdes igangsættingsager i perioden frem til næste lokalplanstatussag til marts 2024	5
Lokalplaner som er taget af listen	2

Planer vedtaget siden september 2022

*Lokalplan 308 – Støjvold ved Benløse (Kan vedtages på dette møde)*

*Lokalplan 332 - Ringsted Retail etape 2 (Kan vedtages på dette møde)*

Lokalplan 338 - Ringsted Ro- og Kajakklub (27. november 2023)

Lokalplan 340 for offentligt rekreativt område ved Korsevænget (30. oktober 2023)

Lokalplan 325 og Kommuneplantillæg 6 - Boliger ved Bøstoft i Kværkeby (28. august 2023)

*Lokalplan 326 og Kommuneplantillæg 2 - Overnatning ved Gyrstinge Skovkro (28. august 2023)*

Kommuneplantillæg 11 - for Bakkegårdsvej 57 (21. juni 2023)

Tillæg 2 til Lokalplan 300 og Kommuneplantillæg 5 - Erhvervspark Ringsted (27. februar 2023)

Lokalplan 329 og Kommuneplantillæg 4 - Erhverv i Bringstrup (19. december 2022)

Lokalplaner i høring

Ingen

Lokalplaner under udarbejdelse

*Lokalplan for Gåselagret i Dunbyen - Bevarende Lokalplan*

Plan- og Boligudvalget besluttede d. 19 juni 2023, pkt. 7, at Gåselagret i Dunbyen ikke må nedrives. Der skal derfor udarbejdes en bevarende lokalplan hvor Gåselagrets fremtidig anvendelse fastlægges og bærende bevaringsværdier sikres. Forslag til lokalplan forventes behandlet på Plan- og Boligudvalget 2. kvartal 2024

*Lokalplan 311 - Hulemarken*

Lokalplan for boliger og blandede byfunktioner herunder dagligvarebutik og offentlige funktioner. Tilpasning af bebyggelsesplanen blev behandlet i Plan- og Boligudvalget d. 31. oktober 2022, pkt. 2. Forslag til lokalplan forventes behandlet på Plan- og Boligudvalget 2. kvartal 2024.

*Rammelokalplan 323 - Campusområdet*

Rammelokalplan som omhandler den overordnede struktur for området, samt mulighed for at ZBC kan udvide deres aktiviteter. Forslag til lokalplan forventes behandlet på Plan- og Boligudvalget 3. kvartal 2024.

*Lokalplan 327 - Menighedshus i Kværkeby*

Lokalplan for nyt menighedshus og præstebolig i Kværkeby. Forslag for lokalplan 327 + kommuneplantillæg forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget i 2024

*Lokalplan for Ørslev Andelspark*

Lokalplan + kommuneplantillæg skal muliggøre projekt for rækkehuse i det sydøstlige Ørslev. Forslag til lokalplan for Ørslev Andelspark forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget i 3. kvartal 2024.

*Lokalplan for Skydebane i Vigersted*

Lokalplan og kommuneplantillæg skal muliggøre udvidelse skydebaneanlæg ved Vigersted. Lokalplanen forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget i andet kvartal 2024.

*Lokalplan 333 - Slettebjergvej 66*

Plan- og Boligudvalget besluttede den 30. oktober 2023, pkt. 6, at sende forslag til Lokalplan 333 tilbage til administrationen, med henblik på færre detaljerede bindinger i planen. Endelig lokalplan forventes behandlet politisk i 1. kvartal 2024.

*Tillæg 1 til Lokalplan 246 - Ringsted Flyveplads*

Lokalplan skal muliggøre udvidelse af areal og antal af hangarer, samt udvidelse af Region Sjællands helikopterplads. Plan- og Boligudvalget besluttede d. 28. august 2023, pkt. 3, at sende forslaget i høring. Endelig lokalplan forventes at blive politisk behandlet til januar 2024

*Lokalplan for Farendløse Mosteri*

Lokalplanen skal muliggøre bebyggelse, jordbrugsskole og boliger ved Farendløse Mosteri. Dette for at underbygge

mulighed for en ny måde at drive landbrugs- og erhvervsjendomme i et fællesskab af små selvstændige virksomheder. Forslag til lokalplan forventes behandlet på Plan- og Boligudvalget 2. kvartal 2024.

#### *Kommuneplantillæg 21 for den Historiske bymidte*

Nyt Kommuneplantillæg skal understøtte arbejdet med Bymidten. Forslag forventes behandlet på Plan- og Boligudvalget 4. kvartal 2024. (igangsættes på Plan- og Boligudvalgsmødet til januar).

#### *Lokalplan 344 for Bymidten - Nørregade*

Ny lokalplan skal afløse følgende eksisterende lokalplaner: 41, del af 199, del af 240 og del af 93, og understøtte arbejdet med Bymidten. Forslag til lokalplan forventes behandlet på Plan- og Boligudvalget 4. kvartal 2024. (igangsættes på Plan- og Boligudvalgsmødet til januar).

#### *Lokalplan 345 for Bymidten - Schandorphsvej*

Ny lokalplan skal afløse følgende eksisterende lokalplaner: 21-1, del af 199, del af 240 og del af 93, og understøtte arbejdet med Bymidten. Forslag til lokalplan forventes behandlet på Plan- og Boligudvalget 4. kvartal 2024. (igangsættes på Plan- og Boligudvalgsmødet til januar).

Lokalplaner som er klar til at blive prioriteret

#### *Lokalplan for støjvold ved Kværkeby*

Projektet omhandler en støjvold med en længde på ca. 2 km. og en forventet højde på 15-18 meter mellem Vestmotorvejen og Kværkeby. Støjvolden forventes af afhjælpe støjgener for beboerne i Kværkeby væsentligt. Støjvoldsprojektet i Kværkeby indgår som en del plan for håndtering af overskudsjord som er vedtaget på Byrådet d. 6. december 2021, pkt. 15.

#### *Lokalplan for etageboliger ved Ringsted Station (Vestervej 2)*

Lokalplan for etageboliger på Vestervej 2 er et projekt for en etageejendom med mulighed for kontor erhverv i 4,5 plan, i høj arkitektonisk kvalitet, som erstatning for den nuværende bebyggelsen i et plan på Vestervej 2 mellem Sjællandsgade og Fynsgade. Det fremlagte projekt vil styrke ankomsten til Ringsted By fra stationen, og rammesætte stationsforpladsen på en ny måde.

#### *Temalokalplan for solceller i Ringsted By*

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

#### *Lokalplan for vindmøller ved Ottestrupvej*

Projektudvikler ønskede at være en del af den pulje af VE-anlæg, som har været i høring i dette forår/sommer. Da dette ikke er muligt, ønsker udvikler en lokalplan som muliggør opsætning af vindmøller ved Ottestrupvej. Der er en positiv udpegning i Ringsted Kommuneplan 2021-2033 til etablering af vindmøller på denne ønskede placering

#### *Lokalplan for dagligvarebutik i Veterslev*

Rema 1000 ønsker, at igangsætte lokalplanlægning for en dagligvarebutik på 1200 m<sup>2</sup> i Veterslev. En dagligvarebutik i Veterslev vil give byen et detailhandelstilbud, som ikke er der i dag.

Planer som er i forproces og har været i forhøring

#### *Plan for Klosterparks allé*

Projektet omhandler etageboliger, punkthuse, friplejehjem og park ved Klosterparks allé i Ringsted Vest. Området skal udarbejdes så det arkitektonisk fremstår i sin egen ret, men tilpasset omgivelserne. Der skal arbejdes på fokus på grønne arealer med stor kvalitet, hvor biodiversitet og ophold på lige vilkår er indtænkt. Projektet har været i forhøring, og der har været afholdt borgermøde vedr. de indledende skitser og ideer for området. Der kan i den kommende tid arbejdes med udviklingsaftale, skitseprojekt og udbud af grunden, før evt. lokalplanlægning kan igangsættes. Sager vedr. opsamling på forhøringen og udviklingsaftale behandles på dette møde.

#### *VE-anlæg*

Der har været gennemført forhøring af de fem VE-anlæg og høringssvarene herfra har været til politisk orientering d. 25. september 2023, pkt. 2. Næste skridt er, at screene anlæggene (+ de nationale anlæg) for evt. konflikter med natur-, miljø- og planlægningsforhold. Screeningen skal fremlægges for Plan- og Boligudvalget i starten af 2024.

Lokalplaner som er taget af listen

#### *Lokalplan 330 - Naturhus i Vrangeskov*

Lokalplan for naturhuse i Vrangeskov, er ikke nødvendig at prioriterer lige nu, idet der er flere forhold, som lige nu

mangler afklaring i sagen.

#### *Lokalplan for Allindemagle Huse - Bevarende Lokalplan*

Lokalplan for Allindemagle Huse er ikke en lokalplan, som er strategisk nødvendig at prioritere på nuværende tidspunkt.

Afslag på forespørgsel om nye udlæg

Ringsted Kommune har modtaget ønske fra udvikler om, at udvikle et område på ca. 34 ha, mellem Ringsted Syd og Høm til boliger se **bilag**. Administrationen har svaret udvikler, at der på nuværende tidspunkt er fokus på de eksisterende store udviklingsområder i Ringsted Kommune, herunder Torpet, Odinsvej, Besskovgård, Hulemarken m.fl., og at administrationen ikke lægger op til nye store udviklingsprojekter som dette ved Høm i den kommende Planstrategi og Kommuneplan.

Store opgaver i planafdelingen

Der er lige nu gang i flere store opgaver i planafdelingen herunder: Helhedsplan Torpet, Helhedsplan Odinsvejskvarteret samt flere projekter i forbindelse udvikling af Bymidten, Planstrategi m.fl.. Dette har indflydelse på hvor mange lokalplaner, der kan udarbejdes på nuværende tidspunkt.

#### **Inddragelse og høring**

Ingen.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Vurdering**

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

Administrationen vurderer med baggrund i beslutning ifm. seneste lokalplanprioriteringssag d. 25. september 2023, pkt. 5, at følgende lokalplansager: *Lokalplan for Allindemagle Huse - Bevarende Lokalplan* og *Lokalplan 330 - Naturhus i Vrangeskov* kan sættes i bero, idet der mangler afklaring på flere væsentlige elementer i forhold til naturhuset i Vrangeskov, og at den bevarende lokalplan for Allindemagle Huse ikke har samme strategiske vigtighed for Ringsted Kommune, som andre lokalplaner som kan igangsættes lige nu.

Administrationen vurderer, at der med de nuværende ressourcer, som er tilgængelige til udarbejdelse af lokalplaner, kan igangsættes to nye lokalplaner frem til næste lokalplanstatus- og prioriteringssag til marts 2024.

Administrationen anbefaler, at de to lokalplaner der skal kunne igangsættes i den kommende periode er *Støjvold ved Kværkeby* samt *Etageboliger ved Vestervej 2*. Administrationen vurderer, at der er et fortsat behov for støjafskærmning fra Vestmotorvejen for borgerne i Kværkeby, og at der med støjvolden ved Kværkeby kan muliggøres håndtering af overskudsjord inden for kommunens grænser over en flereårig periode. Administrationen vurderer, at der på nuværende tidspunkt er udarbejdet et skitseprojekt for etagebebyggelse ved Vestervej 2, som viser en bebyggelse med høj arkitektonisk kvalitet og som kan forbedre og redefinere "ankomsten" til Ringsted By ved ankomst fra Ringsted Station, og at denne lokalplan er klar til at blive igangsat. Hvis indstillingen godkendes, udarbejdes selvstændig opstartssag for denne lokalplan.

Planafdelingen skal i den kommende periode (ud over produktionen af lokalplaner), arbejde med flere store opgaver, herunder Helhedsplan for Odinsvejskvarteret, Helhedsplan for Torpet, projekter afledt af Bymidteplanen, VE-anlæg m.m. Med udgangspunkt i dette vurderer administrationen ikke, at der er ressourcer til igangsætning af yderligere lokalplaner end de ovenfor nævnte.

#### **Konsekvenser for handicapområdet**

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

## **Indstilling**

**Direktionen indstiller,**

1. at orienteringen om status for lokalplanlægning tages til efterretning,
2. at lokalplan for Støjvold ved Kværkeby kan igangsættes inden for de næste tre måneder,
3. at lokalplan for Etageboliger ved Vestervej 2 kan igangsættes inden for de næste tre måneder.

**Bilag**

Ovesigt over lokalplanlægningen

## Punkt 4: Vedtagelse af Lokalplan 308 for Støjvold i Benløse

23-013023

### Beslutning

Anbefales godkendt med præcisering af, at anlæg af støjvolden skal ske fra Eventyrvej.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsa)

### 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 308 for støjvold i Benløse **bilag 1** samt den tilhørende miljørapport **bilag 2** skal vedtages.

### Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget besluttede d. 27.marts 2023, pkt. 6, at sende forslag til Lokalplan 308 for Støjvold i Benløse samt tilhørende miljørapport i offentlig høring. På baggrund af henvendelse fra Ringsted Forsyning vedr. behov for, at ændre placeringen af regnvandsbassinet som vist i Lokalplanforlaget, har forslag til lokalplan og den tilhørende miljørapport været i supplerende høring, hvor placering af regnvandsbassinet og de afledte ændringer i støjvoldens udformning mod nord, er ændret ift. det oprindelige lokalplanforslag. Ændringerne har ingen indflydelse i forhold til støjvoldens højde og støjdæmpende egenskaber.

Administrationen har i høringsperioderne modtaget 6 hørings svar. Neden for gengives kort de primære bemærkninger fra hørings svarene.

#### *Konsekvenser for den del af Vænget som ikke dækkes ind af støjvolden*

Beboer på den del af vænget som ikke kommer til at opleve en støjreduktion i forbindelse med støjvoldsprojektet skriver i hørings svar, at lokalplanen og støj beregningerne ikke forholder sig til den støj, der vil ramme støjvolden og reflektere videre på de omkringliggende boliger og dermed forøge støjbelastningen af disse boliger. Beboeren skriver yderligere, at det er kritisabelt at der ikke etableres et samlet støjvoldsprojekt for hele strækning ved Vænget/Eventyrvej.

#### *Anlægsfase og skyggepåvirkninger*

Grunderejerforeningen Vænget skriver i hørings svar, at de er positive over for projektet, men det bemærkes ligeledes, at anlæg af støjvolden skal ske via Eventyrvej og ikke Vænget, at anlægstiden ikke bør overskide de forventede 8 - 15 måneder som tidligere er nævnt i processen, og at støjvoldens højde ikke må generere skyggegener for de nærmest liggende boliger.

#### *Dispensation til vejbyggelinje*

Vejdirektoratet skriver i høringssvar, at de fortsat er sindet at dispensere til den 15 meters reduktion af vejbyggelinjen som er aftalt i løbet af planprocessen. Videre bemærkes det i høringssvaret, at der til dispensationen vil stilles en række standardvilkår som b.la. omfatter selvstændig afvanding af volden, at der ikke må anvendes forurenede jord indenfor det byggelinjepålagte areal, at der ikke må opsættes reklamer henvendt mod motorvejen.

#### *Udledning og servicevej ifm. regnvandsbassin*

Ringsted Forsyning skriver i høringssvar, at udledning fra regnvandsbassin ikke sker til Kværkeby bæk som beskrevet i lokalplanforslaget, men til Ringsted Å. Yderligere bemærkes det, at der kan gives mulighed for opsætning af aflåst bom ved Vænget, så det kun er forsyningen der kan anvende adgangsvejen, og at der kan anlægges en vendeplads ifm. kørsel med servicekøretøjer.

Der er udarbejdet et høringsnotat **bilag 3** som behandler alle bemærkninger i høringssvarene, ligesom alle høringssvar er vedlagt i deres helhed **bilag 4**. Der er ligeledes vedlagt en sammenfattende redegørelse **bilag 5** for miljørapporten og lokalplanen.

Sagen har tidligere været behandlet på følgende møder i Plan- og Boligudvalget: d. 20. december 2021, pkt. 8, d. 20. juni 2022, pkt. 15 og d. 27. marts 2023, pkt. 6.

Sag om forlængelse af støjvolden med Eventyrvej, har været behandlet på Plan- og Boligudvalget på følgende møder: d. 22. maj 2023, pkt. 12 og d. 27. november 2023, pkt. 5.

### **Inddragelse og høring**

Lokalplanforslaget og den tilhørende miljørapport har været i offentlig høring af to omgange. I perioden d. 31. marts 2023 til d. 28. maj 2023 og igen i perioden d. 16. oktober 2023 til 13. november 2023. Der er i alt kommet 6 høringssvar.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Vurdering**

Administrationen er som beskrevet på Plan- og Boligudvalget d. 27. november 2023, pkt. 5, i gang med at undersøge muligheden for, om og hvordan støjvolden kan forlænges videre mod Eventyrvej så en større del af området vil opleve en støjreduktion fra motorvejen. Yderligere har administrationen undersøgt, om der kan ske refleksion af støj og ændring af støjbilledet når støjen rammer støjvolden. Undersøgelsen har vist at der ikke sker refleksion fra en jordvold, og at naboerne til støjvolden derfor ikke vil opleve øget støjbelastning eller et ændret støjbillede ifm. etablering af støjvolden.

Administrationen vurderer, at støjvolden bliver etableret via Eventyrvej og ikke Vænget. Vedrørende anlægstiden vurderer administrationen at det vil tage 8-15 måneder. Vedrørende skyggepåvirkning af boligerne på Vænget, som ligger nærmest støjvolden, vurderer administrationen, at der med sagen på Plan- og Boligudvalget d. 20. juni 2022 er taget stilling til højden på støjvolden og de skyggegener denne højde vil medføre.

Administrationen vurderer på baggrund af bemærkningerne fra Ringsted Forsyning, at lokalplanen tilrettes således, at udledning fra regnvandsbassin sker til Ringsted Å og ikke Kværkeby bæk som det står beskrevet i planen. Administrationen vurderer ligeledes, at lokalplanen tilrettes således, at etablering af bom ved adgangsvej fra Vænget samt etablering af vendeplads ved regnvandsbassinet muliggøres.

## **Konsekvenser for handicapområdet**

Planen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

## **Indstilling**

### **Direktionen indstiller,**

1. at Lokalplan 308 for Støjvold i Ringsted samt den tilhørende Miljørapport vedtages med følgende ændringer/rettelser:
  1. at udledning fra regnvandsbassin sker til Ringsted Å og ikke Kværkeby bæk.
  2. etablering af bom ved adgangsvej fra Vænget muliggøres i Lokalplanen

3. etablering af vendeplads ved regnvandsbassinet muliggøres med Lokalplanen

## **Bilag**

Lokalplan 308 for Støjvold i Benløse

Miljørapport

Høringsnotat

Hørings svar i deres helhed

Sammenfattende redegørelse

# Punkt 5: Vedtagelse af Kommuneplantillæg 16 og Lokalplan 332 for Ringsted Retail etape 2

23-013022

## Beslutning

Sagen udsættes, og der igangsættes udarbejdelse af en detailhandelsredegørelse med henblik på at sikre at redegørelseskravet i planloven kan opfyldes.

Sagen genoptages politisk, når redegørelsen foreligger.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaa)

## 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, om forslag til Lokalplan 332 for Ringsted Retail etape 2 **bilag 1** og forslag til Kommuneplantillæg 16 til Kommuneplan 2021-2033 **bilag 2** samt udbygningsaftale **bilag 3** skal vedtages

## Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget besluttede d. 28. august 2023, pkt. 6, at sende forslag til Lokalplan 332 for Ringsted Retail etape 2 og forslag til Kommuneplantillæg 16 til Kommuneplan 2021-2033 samt tilhørende udbygningsaftale i 8 ugers høring.

Forslag til Lokalplan 332 giver mulighed for, etablering af store udvalgswarebutikker mellem 1500 m<sup>2</sup> (mulighed for én butik på 1200 m<sup>2</sup>) og 5000 m<sup>2</sup>, dagligvarebutik på op til 1400 m<sup>2</sup>, legeland og hotel m.m. Om vedlagte udbygningsaftale skal vedtages, afhænger af beslutning på Klima- og Miljøudvalget d. 13. december 2023 i sag om *annullering af projekt for Klosterparks allé*.

I forbindelse med høring af planforslagene, har administrationen modtaget otte høringsvar. Høringsvar er sendt fra nabobebyggelserne til planområdet, herunder Ringsted Outlet, M. Goldschmidt, Salling Group Ejendomme (Føtex) og Energinet samt Kirppu og K3 ejendomme v. Brian Schou, som er bygherre og projektudvikler for området.

Høringsvarene omhandler primært følgende:

*Butiksstørrelser*

Det beskrives i høringssvar fra Ringsted Outlet, at minimumsbutikstørrelsen i lokalplanforslaget skal være 2000 m<sup>2</sup>. Dette for, at intentionen med at tiltrække nye koncepter og detailhandelsudbud med pladskrævende vare til Ringsted opretholdes, og der ikke skabes ny konkurrence med den eksisterende detailhandel i Ringsted Outlet og Ringsted Midtby. Ligeledes bør det specificeres, at minimumskravene gælder for hele lejemålet, så der ikke kan ske en opdeling af salgs- og lagerarealer.

K3 Ejendomme (bygherre) bemærker i høringssvar, at lokalplanen bør ændres så der bliver mulighed for etablering af *to* butikker på min. 1200 m<sup>2</sup>. Kirppu bemærker i høringssvar, at lokalplanen ændres således, at det muliggøres at etablere én butik på min. 1000 m<sup>2</sup> og en butik på min. 1200 m<sup>2</sup>, og alternativt to butikker på 1200 m<sup>2</sup>, for at imødekomme deres fremtidige behov for placering af butik i Ringsted.

#### *Anvendelse af området*

Det beskrives i høringssvar fra advokat fra Salling Group, at der ikke bør gives mulighed for placering af ny dagligvarebutik inden for planområdet. Det beskrives yderligere, at placering af dagligvarebutik i dette område, er i modstrid med Ringsted Kommuneplan 2021 og planlovens § 11 e stk. 4., og at en evt. ændring af Kommuneplanen for at muliggøre dagligvarebutik, skal ske på baggrund af en redegørelse om, hvorvidt der er sket så væsentlige ændringer i behovet for dagligvarebutikker i denne del af Ringsted, at kommuneplanen kan ændres. Det bemærkes at Ringsted Kommune ikke har lavet en redegørelse for dette, og at der derfor skal udarbejdes en ny detailhandelsundersøgelse, før der er grundlag for at ændre Kommuneplanen. Ringsted Outlet bemærker ligeledes, at der bør laves en detailhandelsundersøgelse, når der udlægges så stort et område til detailhandel.

Det bemærkes i høringssvaret fra Salling Group, at hvis kommuneplantillægget vedtages, vil det påklages til Planklagenævnet

Det beskrives i høringssvar fra Ringsted Outlet, at boksbutiks-konceptet er udviklet til pladskrævende vare, såsom byggemarkeder, hvidevarebutikker, køkkenbutikker mfl. og at boksbutikkerne ikke bør tillades til almindelig detailhandelsvare i direkte konkurrence med den traditionelle detailhandel i bymidten.

Energinet skriver i høringssvar, at planens afgrænsning bør følge servitutgrænsen fra højspændingsledningerne. Energinet gør opmærksom på, at hvis plangrundlaget giver mulighed for bebyggelse inden for servitutgrænsen, vil etablering af projektet fortsat kræve dispensation fra Energinet. En dispensation kan tildeles på baggrund af en konkret vurdering af det samlede byggeprojekt.

#### *Trafikforhold*

Det beskrives i høringssvar fra Goldschmidt og Ringsted Outlet, at den trafikale belastning som den nye planlægning for området vil medføre samt at de afhjælpningsforanstaltninger der beskrives, ikke er tilstrækkeligt belyst (trafiknotat), og at den øgede trafikmængde vil betyde en øget belastning og genevirkning for beboerne og handlende i et allerede belastet område.

#### *Parkering og gennemgang*

Det beskrives i høringssvar fra Goldschmidt og Ringsted Outlet, at Lokalplanen ikke anviser tilstrækkelig og/eller tilstrækkelig butiksnær placeret parkering, hvilket kan påvirke, at parkering kommer til at ske ved Ringsted Outlet eller i boligområderne. Det bemærkes i høringssvar, at projektet bør ændres således, at det er tilpasset omfanget af de viste pladser inkl. hotel, eller at krav om parkeringskælder ved etablering af hotel skrives ind i lokalplanens formålsparagraf. Ringsted Outlet skriver i høringssvar, at lokalplanen ikke sikre tilstrækkelig butiksnær parkering, hvilket betyder, at der er risiko for at Ringsted Outlets eller bolig p-pladser anvendes i stedet.

K3 Ejendomme (bygherre) bemærker i høringssvar, at der ikke bør stilles krav i lokalplanen vedr. gennemgange i bebyggelsen, idet disse ikke vil blive brugt og fremstå dybe og mørke. Det bemærkes yderligere, at det vil kræve uforholdsmæssigt meget personale, at opretholde to indgange til den enkelte butik, hvis der blev etableret gennemgang via butikkerne. I stedet foreslås at opgradere gennemgangen mellem etape 1 og 2 således, med bænke, træer og blomsterkrukker, så de bløde trafikanter naturligt ledes mellem den foran- og bagvedliggende parkeringsplads.

Herudover omhandler høringssvarene bl.a.: *Støj, arkitektur, skiltning, gasledning og udsigt*. Alle høringssvar er behandlet i høringssnotatet **bilag 4** og er vedlagt i deres helhed **bilag 5**

#### *Trafikundersøgelse og udbygningsaftale*

Administrationen har fået udarbejdet en revision af den tidligere trafikundersøgelse for trafikafviklingen omkring Klosterparks Allé og Nordre Ringvej. I revisionen indgår nu de ændrede forhold som byggeriet af Ringsted Retail etape 1 samt MAX Burger har givet anledning til, samt den kommende lokalplan for Ringsted Retail etape 2. Disse sammen med

friske trafikmålinger på vejnettet viser, at det forventede pres på rundkørslen vest for Falck og i T-krydset Klosterparks Allé - Klostervangen ikke bliver nær så stort som tidligere forventet. Den reviderede trafikundersøgelse viser, at der ikke længere forventes en trafikmængde der gør det nødvendigt at ombygge rundkørslen, og ændre prioriteten. Klima- og Miljøudvalget har den 13. december 2023 en sag på, vedr. annullering af trafiktiltag på Klosterparks Allé, som bl.a. vedrører rundkørslen vest for Falck. Vedtages annulleringen af trafiktiltag på Klosterparks Allé bortfalder udbygningsaftalen fra denne sag, idet rundkørslen ikke længere skal ombygges.

### **Inddragelse og høring**

Planforslagene, miljøscreeningsafgørelsen og udbygningsaftale har været i offentlig høring i perioden 15. september 2023 til 17. november 2023. Der er kommet otte høringssvar med bemærkninger til den nye planlægning. Der er ikke kommet bemærkninger til udbygningsaftalen eller miljøscreeningsafgørelsen.

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Vurdering**

Administrationen vurderer, at planforslagene vil skabe mulighed for at tiltrække nye butikker og butikskoncepter til Ringsted By. Ligeledes vil mulighed for etablering af hotel og legetand understøtte aktiviteter som efterspørges i Ringsted Kommune.

I forhold til høringssvar i forbindelse med høringen vurderer administrationen følgende:

### *Butiksstørrelser*

Administrationen vurderer, at minimums størrelsen på butikkerne skal fastholdes på 1500 m<sup>2</sup> med mulighed for én butik på 1200 m<sup>2</sup>, og at anvendelsesmuligheder med store udvalgswarebutikker fastholdes. Det er fortsat administrationens vurdering, at dette er den rigtige balance ift. at området ikke er "konkurrence" med detailhandlen i bymidten og den øvrige eksisterende detailhandlen i Ringsted By. Administrationen vurderer, at det specificeres i lokalplanen, at minimumskravet på 1500 m<sup>2</sup> gælder samlet for hele det enkelte lejemål og at dette laves som en teknisk rettelse.

### *Anvendelses af området*

Administrationen vurderer ikke, at det er lovmæssigt nødvendigt at udarbejde en ny detailhandelsundersøgelse, før der kan tages politisk stilling til, at ændre den nuværende kommuneplanramme for planområdet, således at en dagligvarebutik på maks. 1400 m<sup>2</sup> muliggøres i et område som er defineret som bymidte, idet administrationen vurderer, at planlovens § 11 e, stk. 4. fortsat er overholdt. Dette fordi der fortsat er udarbejdet og indarbejdet en redegørelse i forhold til detailhandel ifm. udarbejdelsen af Kommuneplan 2021-2033 jf. planlovens § 11 e stk. 4. Administrationen vurderer ikke, at de ændringer for detailhandlen der sker med kommuneplantillæg 16, gør at planlovens krav om redegørelse ikke er overholdt. Administrationen vurderer dog, at Kommuneplantillæg 16 tilrettes således, at begrundelsen for mulighed for etablering af dagligvarebutik i planområdet fremstår mere tydeligt, og at der laves en konsekvensrettelse af Kommuneplanens retningslinjer, hvor indholdet i den nye kommuneplanrammen fremgår.

På baggrund af de tidligere møder i Plan- og Boligudvalget vurderer administrationen, at lokalplanforslagets nuværende anvendelsesmuligheder fastholdes og ikke specificeres yderligere, således, at området kun kan indeholde pladskravende varegrupper.

Administrationen vurderer, at Energinets høringssvar vedr. planlægning inden for servitutgrænsen og det medfølgende behov for dispensation, er tages til efterretning, og at behov for dispensation samt indtegning af servitutgrænsen m.m. indarbejdes i planen som tekniske rettelser.

### *Trafikforhold*

Administrationen har i efteråret 2023 fået udarbejdet en ny trafikundersøgelse for hverdags-eftermiddagsmyldretidstrafik Klosterparks Allé samt den store rundkørsel ved Nørregade. Undersøgelsen viser, at det projekt som lokalplanen muliggøre vil give en trafikforøgelse i forhold til i dag. Undersøgelsen viser også, at den øgede trafikmængde ikke er så stor, at den som udgangspunkt kræver aflastende trafiktiltag.

### *Parkering og gennemgang*

Administrationen vurderer, at antallet af p-pladser der etableres er bestemmende for, hvor mange etagemeter der kan bygges (op til en bebyggelsesprocent på 80). Administrationen vurderer derfor, at der kommer til, at være tilstrækkelig

parkeringskapacitet i forhold til det projekt der bliver realiseret, og at p-kælderen fortsat først skal etableres, hvis der opstår behov for dette. Administration vurderer, at lokalplanen rettes til således, at det mere tydeligt fremgår, at der kun kan etableres de etagemeter bebyggelse, som antallet af p-pladser giver mulighed for.

Vedrørende butiksnær placering af p-pladser vurderer administrationen, at der i lokalplanens bebyggelsesplan, er tilstrækkelig balance imellem bebyggelsens placering på grunden og fordelingen af parkeringsarealer, og at lokalplanen ikke ændres på baggrund af denne bemærkning.

Administrationen vurderer, at gennemgangene mellem det foran- og bagved liggende p-arealer er væsentlige for at gøre det nemmere at komme fra parkeringspladser på bagarealet og ind til butikkernes indgang. Administrationen vurderer, at en opgradering af forbindelsesarealet mellem etape 1 og etape 2 vil have en positiv effekt på attraktiviteten af at parkere på bagvedliggende p-arealer. Administrationen vurderer yderligere, at der kan sættes krav om etablering af etableres dynamiske parkeringsskilte for gøre det tydeligt, at der kan parkeres på begge sider af bebyggelsen og behovet for gennemgange gøres mindre.

### **handicapområdet**

Sagen har ingen indvirkning på handicapområdet

## **Indstilling**

### **Direktionen indstiller,**

1. at forslag til Lokalplan 332 og forslag til Kommuneplantillæg 16 vedtages med følgende rettelse:
  1. Tilretning af Kommuneplantillæg 16 således, at begrundelsen for mulighed for etablering af dagligvarebutik i planområdet tydeliggøres, og at konsekvensrettelser som kommer fra ændringen af kommuneplanrammen gennemføres.
  2. Tilretning af bestemmelser så det tyde fremgår, at der kun kan etableres de etagemeter bebyggelse, som antallet af p-pladser giver mulighed for.
  3. Tekniske rettelse som fremgår af høringsnotatet indarbejdes i planerne.
2. at udbygningsaftalen vedtages (tages ud hvis sag vedr. annullering af tiltag på Klosterparks Allé besluttet på Klima- og Miljøudvalget d. 13. november 2023)

## **Bilag**

Lokalplan 332 for Ringsted Retail etape 2

Kommuneplantillæg 16

Udbygningsaftale

Høringsnotat

Høringsvar i deres helhed

# Punkt 6: Vedtagelse af Forslag til Planstrategi 2023-2035 til udsendelse i høring

22-014797

## Beslutning

Anbefales godkendt, med følgende ændring: Målsætning ad 4 ændres til at der bygges flere boliger der tilgodeser boligrotation og efterspørgsel, samt understøtter klimavenlig arealudnyttelse.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaas)

## Indhold

### Sagsgang:

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

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

## Indledning

I denne sag tages stilling til om udkast til Planstrategi 2023-2035 skal udsendes i høring.

## Beskrivelse af sagen

På mødet den 20. juni 2022, pkt. 12 besluttede Plan- og Boligudvalget at igangsætte arbejdet med udarbejdelsen af Planstrategi 2023-2035 (herefter Planstrategi 2023). Planstrategien er byrådets strategi for kommunens fysiske udvikling og skal vedtages hvert. 4. år. Planstrategi 2023 rummer en bred og langsigtet tilgang til kommunens udvikling og er forløber for kommuneplanen.

Planstrategi 2023 er en digitalplan og kan tilgås [her](https://ringsted.cowiplan.dk/planstrategi/planstrategi-2023/forside/).

Planen er struktureret omkring to hovedtemaer 'Bosætning' og 'Erhverv'. Med Planstrategi 2023 beskrives, at der i den næste kommuneplan skal arbejdes med de langsigtede visioner for, hvordan og hvor byområder og erhverv skal udvikle sig i Ringsted. Derudover bygger planstrategien på tidligere sektorplaner herunder blandt andet Klimaplanens mål og retningslinjer. Dette skal være med til at sikre, at kommunens tiltag i forhold til klimaforandringer og bæredygtighed er central i den fysiske planlægning. Planstrategi 2023 lægger op til en delvis revision af Kommuneplan 2021-2033 med fokus på de temaer og udviklingsområder, der er beskrevet i strategien.

De overordnede konklusioner i planstrategien er:

- at Ringsted risikerer et overudbud af boliger på kortsigt, og at der derfor ikke udlægges nye større boligområder med den kommende kommuneplan.
- at Ringsted skal føre en aktiv bosætningsstrategi med afsæt i udviklingen af bymidten, naturen, mobilitet og attraktive landsbyer, hvis Ringsted skal lykkes med at tiltrække borgere til det antal boliger som er planlagt opført.
- at der som en del af den kommende kommuneplan skal udarbejdes en 30 årig strategisk plan for by- og erhvervsudviklingen i Ringsted

- at der i den kommende kommuneplan skal udlægges et nyt grønt erhvervsområde med fokus på bygge- og anlæg samt mindre industri
- at der skal ske en målrettet planlægning for lokalisering af vidensvirksomheder i Odinsvejkskvarteret og i bymidten
- at Ringsted Kommune skal bidrage til at skabe rammerne for omstillingen i det åbne land, hvor omstillingen i landbruget, produktionen af grøn energi og mere natur vil få særlig betydning.
- At Ringsted Kommune vil understøtte den grønne omstilling i erhvervslivet i Ringsted, med henblik på at fastholde erhvervslivets konkurrenceevne.

#### Særligt om boligudlæg:

	Primært boligpotentiale	Sekundært boligpotentiale ved aktiv bosætningsstrategi.	Boligpotentiale i Ringsted Kommunes boligprogram
5 år	425	708	1.550
12 år	1657	2760	3051

Særligt over en kortere periode er der udlagt langt flere boliger - 1.550 sammenlignet med 708 - end bosætningsanalysen viser, der er potentiale for. Det betyder, at der skal være en særlig opmærksomhed på udviklingen af boligmarkedet i Ringsted. Antallet af udlagte boliger er endvidere et forhold, der reguleres fra styrelsens side i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanen, hvor Ringsted ved sidste kommuneplan, havde lov til at udlægge, hvad der svarede til 200 boliger om året.

Herudover går Planstrategi 23 i dybden med tre emner: Klimaprincipper for byudvikling, principper for opførsel af almene boliger i Ringsted samt fastholdelse af landsbyerne som attraktive bomiljøer på trods af de konsekvenser, der opstår i kølvandet på klimakrisen.

*Klimaprincipper:* Byrådet vedtog den 21. juni 2023, pkt. 18 Klimaplanen, herunder udviklingen af klimaprincipper for byudvikling. Klimaprincipperne indgår som en del af Planstrategi 23 og vil blive vurderet med afsæt i områdets potentialer i forbindelse med udvikling af nye boligområder. Klimaprincipperne kan ses [her](https://ringsted.cowiplan.dk/planstrategi/planstrategi-2023/tema-bosaetning/).

*Principper for alment boligbyggeri:* Byrådet vedtog i forbindelse med budget 2022 en hensigtserklæring om udarbejdelse af en strategi for støtte til almene boliger. Med Planstrategi 2023 implementeres denne strategi. Planstrategien beskriver fem principper for udvikling af almene boliger i Ringsted, som tydeliggør kommunens prioritering i forbindelse med opførelse af almen boligbyggeri. Principperne kan ses [her](https://ringsted.cowiplan.dk/planstrategi/planstrategi-2023/tema-bosaetning/den-moderne-koebstad/boliger/almene-boliger/).

<https://ringsted.cowiplan.dk/planstrategi/planstrategi-2023/tema-bosaetning/den-moderne-koebstad/boliger/almene-boliger/>

*Levende landsbyerne:* Kommuneplanen udpeger allerede i dag byzonelandsbyerne, som de steder udvikling kan finde sted og landdistriktspolitikken sætter en god ramme for samarbejdet med landsbyerne. Energipriser, klimatilpasning, grøn mobilitet og demografien er dog elementer, som det er vigtigt at kigge ind i i de kommende år. Planstrategien samler derfor indsatserne fra landdistriktspolitikken og føjer endnu et lag til samarbejdet. Det samlede afsnit kan læses [her](https://ringsted.cowiplan.dk/planstrategi/planstrategi-2023/tema-bosaetning/levende-landsbyer/).

<https://ringsted.cowiplan.dk/planstrategi/planstrategi-2023/tema-bosaetning/levende-landsbyer/>

*50 målsætninger for udviklingen i Ringsted:* Planen indeholder 50 målsætninger som byrådet ønsker at navigere efter når Ringsted udvikles. De fremgår på de enkelte undersider under overskriften "Byrådet vil arbejde for" og findes samlet i

**bilag.** Hovedparten af målsætningerne stammer fra tidligere planer og strategier, men er samlet her, som en fælles retning for byudviklingen. Ud af de 50 målsætninger er 18 nye målsætninger, disse præsenteres nedenfor.

1. At lave en 30-årig plan, der fastlægger strukturen for den fremtidige by- og erhvervsudvikling.
2. At der ikke udlægges nye større arealer til bosætning i den kommende planperiode i forhold til udlæg i Kommuneplan 2021.
3. At føre en aktiv bosætningsstrategi, der understøtter en balanceret tilvækst i indbyggere.
4. At der bygges flere lejligheder og rækkehuse for at tilgodese efterspørgsel og boligrotation, samt understøtte en klimavenlig arealudnyttelse.
5. At lade den almene boligsektor indgå som et strategisk element i byudviklingen, med afsæt i principper for den almene boligsektor i Ringsted
6. At fremme kendskabet til den effektive togforbindelse som en væsentlig del af at bo eller arbejde i Ringsted
7. At afprøve nye former for parkering i nye boligområder, der kan give en større kvalitet og tryghed på udearealerne.
8. At bygninger og mødesteder med mange besøgende indrettes, så der er forrang og særligt hensyn til de gående og cyklende for at fremme tryghed.
9. I samarbejde med landsbyforum at undersøge muligheder og udfordringer i forhold til bedre boligrotation i landsbyerne.
10. Med lokalrådene i spidsen at undersøge mulighederne for forskellige former for energiforsyning i landsbyerne, baseret på vedvarende energi
11. At starte en dialog om hvordan grøn mobilitet kan blive en del af hverdagen i landsbyerne.
12. At bygninger og mødesteder med mange besøgende indrettes, så der er forrang og særligt hensyn til de gående og cyklende i landsbyerne.
13. At skabe nye samarbejder med landsbyforum og lokalrådene om udfordringer og muligheder i relation til klimadagsordenen.
14. At understøtte og facilitere dialoger mellem de nye aktører i landområderne og lokalrådene, særligt der hvor der er mange interesser og aktører.
15. Med lokalrådene i spidsen, at arbejde for at hjælpe med at undersøge mulighederne for forskellige former for lokale energifællesskaber i landsbyerne, baseret på vedvarende energi.
16. At klimasikring kan blive et afsæt, for at lokalråd og kommunen kan gentænke områder i landsbyerne, som kan bruges på en ny måde, til større glæde for fællesskabet.
17. At grønne områder så vidt muligt planlægges med et højt naturindhold.
18. Naturpleje der gør det muligt at opleve naturen på nært hold.

### *Revision af Kommuneplan 2021 – 2033*

Planstrategi 2023 lægger op til en delvis revision af Kommuneplan 2021-2033 med fokus på de overordnede temaer bosætning og erhverv og med fokus på de nuværende byudviklingsområder, som beskrevet i kommuneplan 2021.

### *Lov om miljøvurdering af planer og programmer*

Planstrategi 2023 fastlægger ikke rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter. Plandokumentet er derfor ikke omfattet af §8, stk. 1 i lov om miljøvurdering af planer og programmer, og er derfor ikke omfattet af kravet om miljøvurdering.

### **Inddragelse og høring**

Udkast til planstrategi forventes fremlagt i offentlig høring i 8 uger umiddelbart efter vedtagelsen.

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Vurdering**

Administrationen vurderer, at udkast til planstrategi udgør en god ramme for den fortsatte strategiske udvikling af Ringsted, samt at der med de beskrevne indsatser på lidt længere sigt kan skabes en sammenhæng mellem boligudbud og -efterspørgsel. Hertil kommer at det vurderes at udlæg af et nyt grønt erhvervsområde med fokus på bygge og anlæg, samt mindre industri skaber en god ramme for at fastholde og tiltrække virksomheder til Ringsted.

### **Indstilling**

**Direktionen indstiller**, at Planstrategi 2023 – 2035 fremlægges til offentlig høring i 8 uger.

## **Bilag**

Målsætninger i Planstrategi 2023; "Byrådet vil arbejde for"

# Punkt 7: Orientering om opstart af Generationernes Mødested

23-009132

## Beslutning

Godkendt, eventuelt på et reduceret areal.  
Udkast til projekt fremlægges for udvalget.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsa)

## Indhold

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

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

## Indledning

I denne sag skal der tages stilling til om "Generationernes Mødested" (del af Helhedsplan for Kaserne Parken) ved Knud Lavard Centret i Ringsted By skal samtænkes med regnvandshåndteringen fra Ringsted Sportscenter.

## Beskrivelse af sagen

Byrådet vedtog d. 10. december 2018, pkt. 21, at afsætte 1 mio. kr. til realisering af Helhedsplan for Kaserne Park. Af den afsatte 1 mio. kr. er der brugt 388.941 kr. til realisering af dele af Helhedsplanen. Med denne sag opstartes projektering og anlæg af Generationernes Mødested og at de resterende 611.059 kr. anvendes til dette projekt.

Formålet med Generationernes Mødested er at skabe et aktivt friareal med aktiviteter og opholdsmuligheder, der tilgodeser alle aldersgrupper fra børn til ældre. Overordnet er der en målsætning om, at projektet indarbejder elementer af: naturoplevelser, opholdssteder, leg, nysgerrighed, oplevelse og forundring. Det er ikke hensigten at Generationernes Mødested skal indeholde traditionelle legepladser og boldbaner, da denne del allerede findes i området.

Projektområdet for Generationernes mødested bruges ikke som campingområde under Ringsted Festivalen, og et kommende projekt vil derfor ikke påvirke afholdelsen af arrangementet.

### Regnvandshåndtering ved Ringsted Sportscenter

Ringsted Forsyning har foretaget separatkloakering af Tværalle i 2021. Det betyder at Ringsted Kommunes bygninger på Tværalle skal separatkloakeres og tilsluttes den offentlige regn- og spildevandskloak senest i 2024. Med hensyn til kloakseparering af de kommunale ejendomme, gives der en årlig pulje på ca. 5 mio. kr./år.

I forbindelse med kloakseparering af Ringsted Sportscenter, som ligger på Tværalle, er der udfordringer med mængden af afledt regnvand. På grund af overskredet udledningskoefficient, skal der etableres regnvandsforsinkelse til ca. 500 m<sup>3</sup> regnvand i området. Projektområdet for Generationernes Mødested ligger indenfor samme lokalplanområde som Ringsted Sportscenter.

I lokalplan 301 for området, er der krav om, at anlæg til klimatilpasning, skal udformes som rekreative elementer, som indgår i friarealberegningen. Etablering af et regnvandsbassin er inden for rammerne for Helhedsplanen for Kaserne Park.

Der er ikke afsat midler til etablering af et regnvandsbassin i budgettet for realisering af Helhedsplan for Kaserne Park. Ekstra økonomi til etablering af regnvandsbassin kan der afsættes økonomi til projektet i budget 2025.

#### Fondsmidler

Det er muligt at søge midler hos Realdania, under indsatsen "Steder vi mødes". Målet for indsatsen er at medvirke til at give bedre adgang til fællesskaber og derigennem bidrage til at modvirke ensomhed hos ældre mennesker. I første fase kan der i januar 2024 søges støtte til at udvikle projektideer. Ringsted Kommune skal i denne fase bidrage med 30% medfinansiering, som vil kunne finansieres af de afsatte midler til realisering af helhedsplanen. I anden fase, i starten af 2025, kan der søges midler til realisering af projektet. I den fase skal kommunen bidrage med 50 % medfinansiering, som vil kunne bestå af de resterende midler, samt evt. rekreative elementer i relation til regnvandsbassinet. Ansøgningssvar fra Realdania om første fase er i april 2024.

#### Proces

Fondsansøgning forventes gennemført primo 2024 og en borgerproces i efteråret 2024. Anlæg af Generationernes mødested og etablering af regnvandsbassin forventes udført i 2025, dog under forudsætning af der findes finansiering. Processen vil være den samme, selvom der ikke opnås fondsmidler.

## Inddragelse og høring

Knud Lavard centeret og den nærliggende daginstitution Tinsoldaten, vil blive inddraget i forbindelse med udformningen af området.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

## Vurdering

Administrationen vurderer, at 'Generationernes Mødested' vil blive et vigtigt møde- og aktivitetssted for borgere og beboere i alle aldre. Mødestedet vil være med til at styrke områdets karakter, attraktionsværdi og trivsel. samt skabe synergi mellem regnvand og brugen af det grønne område.

Administrationen vurderer at regnvandsforsinkelsen vil kunne etableres i form af et åbent regnvandsbassin på det grønne område, hvor Generationernes mødested tiltænkes. Ved at tænke projekterne om etablering af regnvandsbassin og anlæg af Generationernes mødested sammen, skabes der merværdi for projekterne, hvor vandet kan blive en aktiv ressource for det nye mødested.

Administrationen vurderer, at projektet ligger inden for kriterier for at søge fondsmidler hos Realdania under indsatsen "Steder vi mødes". Fondsmidler vil kunne supplere projektudvikling og anlægsmidlerne således, at der kan skabes flere og bedre faciliteter for borgerne.

Den beskrevne proces, herunder inddragelsesprocessen i efteråret 2024 vil være den mest hensigtsmæssige for at skabe et nyt rekreativt grønt område for borgerne.

Administrationen vil udarbejde et budgetforslag om midler til projektet for regnvandsbassinet til Budget 2025.

## Konsekvenser for handicapområdet

Generationernes mødested vil tage hensyn til tilgængelighed, samt øvrige fysiske handicap.

## Indstilling

#### Direktionen indstiller,

1. at generationernes mødested og regnvandshåndteringen fra Ringsted Sportscenter tænkes sammen i et projekt.
2. at der ansøges om ekstern finansiering til medfinansiering af den rekreative del af projektet.

## Bilag

Bilag\_2 - Oversigtskort

Bilag\_1- Helhedsplan for Kaserne Park

Bilag 3\_Oversigt over festival- og campingområde.pdf

## Punkt 8: Klosterparks Allé - resultat af forhøring

23-001653

### Beslutning

Ad 2, det præciseres at høringssvarene tages til efterretning og indgår i den videre planlægning.

Indstilling godkendt efter afstemning:

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Sine Reffstrup	A		X	
Andreas Karlsen	C	X		
Thomas Vangsaa	C	X		
Claus Bedemann	D	X		
Lene Reffstrup	F	X		
Jette Nygaard	V	X		
Klaus Hansen	V	X		
I alt		6	1	0

Socialdemokratiet ønsker ikke at der udarbejdes ny lokalplan for området.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaa)

### Indhold

#### Sagsgang:

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

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

### Indledning

I denne sag fremlægges høringssvarene fra den offentlige høring. Projektet har været i forhøring fra den 17. maj 2023 til den 28. juni 2023.

Matrikel 15kd, Klosteret, Ringsted Jorder, er ejet af Ringsted Kommune og fremstår i dag som et åbent grønt areal. På Plan- og Boligudvalgsmødet den 18. december pkt. 12, skal der tages stilling til aftale om udvikling og forkøbsret af

arealet. På den baggrund tages der tages stilling til hvorvidt, der kan igangsættes udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for området.

## Beskrivelse af sagen

Ringsted Kommune har modtaget en forespørgsel om mulighederne for udvikling af et område til boliger, offentlige formål i form af plejehjem, og parkanlæg til rekreativt formål og klimatilpasning ved Klosterparks Allé vest for Ringsted Outlet. Arealet er ca. 2,6 ha (inkl. parkområde).

Området er i dag omfattet af en eksisterende lokalplan (Lokalplan 180), som udlægger området til grønne områder, offentlige formål (daginstitution) og boliger. Der vil skulle udarbejdes ny lokalplan, da projektet adskiller sig fra det, der er muligt med lokalplan 180, som giver mulighed for offentlige formål, herunder etablering af en daginstitution og ikke plejehjem. Der er dog tale om de samme anvendelser, nemlig boligformål, rekreativt område og offentlige formål. Der skal desuden udarbejdes et kommuneplantillæg, for at give mulighed for bebyggelse i op til 6 etager, samt for at øge bebyggelsesprocenten for området.

I overensstemmelse med bestemmelserne i Planlovens § 23 c besluttede Plan- og Boligudvalget den 27. marts 2023, pkt. 5, at sende projektet i høring. Projektet har været i høring fra den 17. maj 2023 til den 28. juni 2023. Der blev den 7. maj 2023 afholdt et informationsmøde, hvor udvikler Goldsmith Ejendomme fremlagde det første skitseforslag af projektet.

Der er indkommet 15 høringssvar. Administrationen har behandlet alle høringssvar. **Bilag 1** indeholder en opsummering af høringssvarene (hvidbog/høringssnotat). **Bilag 2** indeholder alle høringssvar.

Høringssvarene er tematiseret og beskrevet uddybende i **bilag 1**. Nedenstående punkter er fokus i høringssvarene:

1. Udsigt og indbliksgener til og fra naboerområder
2. Bygningshøjder og placeringer
3. Trafikgener, parkeringsnormer og støj generelt
4. Friarealernes kvalitet både som opholdsarealer samt natur og biodiversitet

## Inddragelse og høring

Projektet har været i 6 ugers offentlig høring i henhold til planlovens § 23 c fra den 17. maj 2023 til den 28. juni 2023. Der blev den 7. juni 2023 afholdt informationsmøde.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, men der skal på udvalgsrådet, pkt. 12 tages stilling til udviklingsaftale med forkøbsret angående arealet.

## Vurdering

Administrationen vurderer, at der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan, som erstatning for det eksisterende plangrundlag.

Administrationen vurderer, at høringssvarene kan bidrage til den konkrete udformning af et projekt og en lokalplan, herunder bl.a. fokus på parkering i området, hvis indstillingen godkendes.

## Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

## Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at sagen kommer på listen over lokalplaner og kommuneplantillæg til igangsættelse.
2. at høringssvarene tages til efterretning i den videre planlægning.

## Bilag

Bilag 1 - Høringsnotat til forhøring

Bilag 2 - Hørings svar

# Punkt 9: Salg af areal ved Klosterparks Allé<sup>®</sup> og aftale om udvikling og forkøbsret

23-001653

## Beslutning

Ad 1-2: Anbefales godkendt efter afstemning, idet udvalget ønsker at der fastsættes en mindstepris i aftalen og krav til opstart af byggeriet inden for 2 år efter lokalplanens godkendelse.

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Sine Reffstrup	A		X	
Andreas Karlsen	C	X		
Thomas Vangsaa	C	X		
Claus Bedemann	D	X		
Lene Reffstrup	F	X		
Jette Nygaard	V	X		
Klaus Hansen	V	X		
I alt		6	1	0

Socialdemokratiet ønsker at fastholde eksisterende kommuneplan og lokalplan.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaa)

## Indhold

### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ØSSU
Beslutning om høringsring	Å	Å	Å	Å	Å	Å	Å	Å
Orientering								
Indstilling		X				X		
Beslutning	X							Å

BY=Byrået, ØK=Økonomiudvalget, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Barne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ØSSU=Øldre-, Social- og Sundhedsudvalget

## Indledning

I denne sag skal der tages stilling til om Ringsted Kommune skal udbyde et areal ved Klosterparks Allé<sup>®</sup> til salg. Der skal endvidere tages stilling til om kommunen skal indgå en udviklingsaftale med forkøbsret med ejendomsudvikleren M. Goldschmidt Ejendomme (herefter MGE) for samme areal.

## Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget besluttede den 27. marts 2023, pkt. 5, at administrationen skulle gennemføre en offentlig høring forud for eventuel kommende planlægning for boliger, offentlige formål og parkanlæg på et areal ved Klosterparks Allé. Areal er beliggende på matr. 15kd og 15kg, Klosteret, Ringsted Jorder, vest for Ringsted Outlet og ses nedenfor:



Plan- og Boligudvalget den 18. december 2023, pkt. 11, har administrationen præsenteret høringssnotat, hvoraf indkomne høringsskrivelser, administrationens bemærkninger og forslag til handlinger fremgår. I sagen har der skullet tages stilling til, om der skal igangsættes en lokalplanproces omfattende udarbejdelse af eventuelt kommuneplantillæg og ny lokalplan (som erstatning for lokalplan 180).

Nævnte sag er betinget af, at Plan- og Boligudvalget den 18. december 2023, pkt. 11, har godkendt, at sagen kommer på listen over lokalplaner og kommuneplantillæg til igangsættelse.

Ringsted Kommune er forpligtet til at sikre, at salg af kommunal fast ejendom udbydes offentligt. Dette for at sikre, at alle interesserede kan på lige vilkår gives mulighed for at byde på kommunal ejendom. Et udbud sikrer endvidere, at kommunen skaber mulighed for at opnå det bedst mulige tilbud. Reglerne fremgår af kommunestyrelsesloven, og fremgangsmåden for gennemførelse af udbud er fastlagt i bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme med tilhørende vejledning (også kaldet udbudsbekendtgørelsen).

Vejledningen gør det bl.a. muligt for kommunen at give en forårsret til en udvikler uden at udbyde selve forårsretten. På den måde kan udvikleren gennem forårsretten købe grunden til sit projekt, når ejendommen udbydes (med samtidig oplysning om, at der er indrømmet en forårsret).

Formålet med at give en forårsret er ikke være at sikre udvikleren en mere gunstig position end andre potentielle købere. Formålet skal derimod være, at kommunen opnår en modydelse, som ikke nødvendigvis er penge, der har værdi for kommunen. En modydelse kan eksempelvis bestå i, at ejendomsudvikleren vederlagsfrit forpligter sig til at udarbejde et fuldt udviklingsprojekt, som tilgodeser kommunens ønsker for området, herunder at ejerskabet til tegningsmateriale overgår til kommunen. En modydelse kan også bestå i, at udvikleren medfinansierer en

ombygning af den trafikale infrastruktur i omrÅ¥det, tilfÅ¥rer elementer i form af offentligt tilgÅ¥ngelige tilbud, eks. legepladser, foretager geotekniske undersøgelser og/eller forestÅ¥r udarbejdelse af undersøgelser og udkast til lokalplan.

## Inddragelse og hÅ¥ring

Ingen.

## Å¥konomi

Sagen har ingen bevillingsmÅ¥ssige konsekvenser.

## Vurdering

Det er administrationens vurdering, at det af MGE ansÅ¥gte skitseprojekt i vÅ¥sentligt omfang tilgodeser kommunens Å¥nsker for omrÅ¥det. Kombinationen af et plejehjem, lejligheder i form af punktbebyggelser og et rekreativt parkomrÅ¥de vil efter administrationens vurdering kunne videreudvikle omrÅ¥det pÅ¥ en mÅ¥de, der bÅ¥de tilgodeser og udbygger de eksisterende rammer. Administrationen vurderer, at konceptet i projektet vil kunne udvikles yderligere, og sÅ¥ledes danne grundlag for et endeligt projekt til politisk godkendelse.

Administrationen vurderer, at det af flere Å¥rsager vil vÅ¥re hensigtsmÅ¥ssigt at indgÅ¥ en udviklingsaftale om forkÅ¥bsret med MGE forud for udarbejdelse af ny lokalplan og salg af grundareal.

For det fÅ¥rste vil det med en udviklingsaftale om forkÅ¥bsret kunne sikres, at der tilvejebringes et udviklingsprojekt, som optimerer anvendelsen af grundarealet med respekt for beliggenhed, miljÅ¥, og omkringliggende bebyggelser. Udviklingsprojektet vil skulle godkendes endeligt af kommunen, sÅ¥ledes at det kan danne grundlag for udarbejdelse af en ny lokalplan og et eventuelt kommuneplantillÅ¥g. Administrationen vurderer, at det pÅ¥ denne mÅ¥de vil kunne sikres, at en ny lokalplan rummer et vedtaget udviklingsprojekt, som vil kunne anvendes af sÅ¥vel MGE som enhver anden interesseret kÅ¥ber af grundarealet.

For det andet sikrer udviklingsaftale med forkÅ¥bsret sikrer MGE en ret, men ikke pligt, til at kunne indtrÅ¥de i det tilbud kommunen mÅ¥tte vÅ¥lge som det bedste. Med udviklingsaftalen overdrages rettighederne til det endelige projekt til kommunen, hvilket betyder, at projektet kan udnyttes og gennemfÅ¥res, uanset om det er MGE eller anden byder, der ender med at erhverve arealet. Det er administrationens vurdering, at MGE med en udviklingsaftale vil have incitament til enten af byde pÅ¥ grundarealet, eller alternativt indtrÅ¥de i det tilbud, der udvÅ¥lges af kommunen. PÅ¥ denne mÅ¥de sikres det, at minimum Å¥n bydende vil kunne gennemfÅ¥re udviklingsprojektet under overholdelse af den nye lokalplan.

Endelig sikrer denne proces at der ikke udarbejdes en lokalplan som derefter skal Å¥ndres af en eventuelt anden kÅ¥ber, ligesom kÅ¥bsprisen vil afspejle mulighederne i den nye lokalplan.

## Konsekvenser for handicapomrÅ¥det

Det vurderes ikke at have konsekvenser for handicapomrÅ¥det.

## Indstilling

### Direktionen indstiller,

1. at det godkendes, at Ringsted Kommune Å¥nsker at sÅ¥lge ejendommene Å¥ matr. 15kd og 15kg, Klosteret, Ringsted Jorder.
2. at administrationen gives bemyndigelse til i samarbejde med M. Goldschmidt Ejendomme at udarbejde en udviklingsaftale med forkÅ¥bsret, som forelÅ¥gges til politisk godkendelse primo 2024.

# Punkt 10: Anlægsbevilling til genopretning af Ringsted Sportscenter

23-004364

## Beslutning

Anbefales godkendt.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaas)

## Indhold

### Sagsgang:

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

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

## Indledning

I denne sag orienteres om hvordan anlægspuljen til efterslæb på Ringsted Sportscenter planlægges disponeret i perioden 2024-2026. I sagen skal der tages stilling til anlægsbevilling til genopretning af Ringsted Sportscenter i 2024.

## Beskrivelse af sagen

Med vedtagelsen af budgetaftale for 2023 besluttede byrådet den 10. oktober 2022, pkt. 4, for perioden 2024-2026 årligt at afsætte 2,5 mio. kr. til anlægspulje til efterslæb på Ringsted Sportscenter (også kaldet genopretningspuljen). Et af de projekter, som indgik i beskrivelsen af hvad genopretningspuljen skulle anvendes til, var udskiftning af gulv i Hal B.

I forlængelse af ovenstående besluttede byrådet den 11. april 2023, pkt. 18, at samkoordinere tag- og gulvudskiftning i Hal B, med udførelse i sommeren 2023. Byrådet besluttede, at gulvudskiftningen skulle finansieres ved at fremrykke 2,4 mio. kr. fra genopretningspuljen fra 2025 til 2023. Yderligere besluttede byrådet, at meromkostningen på 3,1 mio. kr. til tagudskiftningen skulle finansieres af anlægsskatten. Endeligt besluttede byrådet, at der skulle udarbejdes en orienteringssag om hvordan genopretningspuljen ville blive planlagt disponeret for perioden 2024-2026.

Genopretningspuljen er således disponeret for 2025, men ikke for 2024 og 2026.

Det vedligeholdelsesmæssige efterslæb på Ringsted Sportscenter er omfattende. Administrationen har udarbejdet en oversigt, der viser hvilke arbejder, der bør prioriteres. Oversigten omfatter følgende arbejder:

### Udvendigt efterslæb

- maling af tagudhæng
- renovering / udskiftning af terrasseareal ved Anlægspavillon

### Indvendigt efterslæb

- manglende flugtvej fra skydekælderen
- renovering af omklædningsrum 5-8.
- renovering af promenadedæk i svømmeland.
- udskiftning af låsesystem i 600 stk. omklædningskabe

- udskiftning af trappe til vandrutsjebane
- renovering af baderum i stadionbygning
- renovering af to baderum i Anlægspavillon

Renovering af promenadedækket anslås at koste 9,5 mio. kr., mens renovering af stadionbygningen skønnes at koste 4,5 mio. kr. De øvrige arbejder forventes hver især at koste 1,5 mio. kr. eller mindre og vil således individuelt eller sammen kunne gennemføres inden for den årligt afsatte ramme.

## Inddragelse og høring

Ingen.

## Økonomi

Med denne sag søges anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. til genopretning af Ringsted Sportscenter i 2024, finansieret af anlægspulje til efterslæb på Ringsted Sportscenter, hvor der er afsat 2,5 mio. kr. i 2024.

## Vurdering

Det er administrationens vurdering, at det vedligeholdelsesmæssige efterslæb skal prioriteres på følgende måde:

- 1) Udskiftning af op til 600 stk. låse i Svømmeland. De nuværende låse i omklædningsskabene er udgået af produktion og der kan ikke skaffes reservedele. Ved indkøb af nye låse med et nyt system vil der blive skabt en væsentlig forbedret funktionalitet for både brugere og personale. Nye låse vil desuden skabe et fuldstændigt overblik over belægningen i Svømmeland på alle tidspunkter i åbningstiden. Anslået omkostning udgør 1,25 mio. kr.
- 2) Udskiftning af trappe i vandrutsjebane. Den nuværende rustne jerntrappe bør udskiftes til en ny udført i komposit. Trappens tilstand vurderes at være meget dårlig. Anslået omkostning til ny trappe udgør 1,25 mio. kr.
- 3) Maling af tagudhæng. Tagudhængene på Ringsted Svømmeland er ikke tidligere blevet prioriteret. Opgaven vurderes presserende, da den nuværende træbeskyttelses holdbarhed er overskredet med syv år. Samlet omkostning til maling af udhæng vurderes at være 0,2 mio. kr.
- 4) Renovering af omklædningsrum 5-8. Renoveres omklædningsrummene ikke, vil der være risiko for, at de skal lukkes ned af hensyn til brugernes sundhed. Brugere vil således ikke kunne klæde om eller bade i de pågældende omklædningsrum efter træning og kampe. Estimeret omkostning udgør 1,5 mio. kr.
- 5) Etablering af flugtvej fra skydekælderen. Der er i dag kun én adgangsvej/flugtvej til/fra skydekælderen. Den nuværende adgang sker via en spindeltrappe. Brandmyndigheden anbefaler en udvendig kældernedgang samt et varslingsystem, så de nye flugtvejskrav kan opfyldes. En udvendig kældernedgang vil give mulighed for, at handicappede kan dyrke skydning som sport. Estimeret omkostning udgør 1,2 mio. kr.
- 6) Renovering / udskiftning af terrasseareal ved Anlægspavillon. Administrationen vurderer, at terrassen er udtjent og ikke længere kan anvendes i forbindelse med arrangementer. Terrassen er opbygget forkert og ventilationsristene til krybekælderen under terrassen er spærrede, så der i dag er store dele af krybekælderen, der ikke er ventilerede. Dette har medført skimmelvækst. Med frilægning af ventilationsristene minimeres risikoen for skimmelvækst i krybekælderen. Og med en renovering/udskiftning kan der forberedes til en evt. kommende lift, så handicappede kan få adgang til terrassen. Lift er indregnet med 0,5 mio. kr. i overslaget. Samlet omkostning estimeres til 1,1 mio. kr.
- 7) Renovering af to baderum i Anlægspavillon. Flisefuger og fliser vurderes nedslidte og ventilationen virker ikke tilstrækkeligt. Renoveres baderummene ikke, så kan det ende med, at de lukkes ned af hensyn til brugernes sundhed. Den forventede omkostning til renovering udgør 1 mio. kr.

Administrationen vurderer, at 1) og 2) med en samlet estimeret omkostning på 2,5 mio. kr. vil kunne gennemføres i 2024.

Det er administrationens vurdering, at 3) og 4) med en samlet estimeret omkostning på 1,7 mio. kr. vil kunne gennemføres i 2026.

Såfremt der er overskydende økonomi tilbage efter gennemførelsen af 1), 2), 3) og 4), vil administrationen søge at få gennemført 5) i det omfang det er muligt.

# Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ikke konsekvenser for handicapområdet.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Undervisnings- og Fritidsudvalget, at orienteringen tages til efterretning.

Direktionen indstiller til Plan- og Boligudvalget,

1. at den planlagte disponering af anlægspulje til efterslæb for perioden 2024-2026 tages til efterretning.
2. at der gives anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. til udskiftning af låse samt udskiftning af trappe til vandrutchebane i 2024, finansieret af den afsatte anlægspulje til efterslæb på Ringsted Sportscenter.

## Sagens forløb

12-12-2023 Undervisning- og Fritidsudvalget

Orientering taget til efterretning.

# Punkt 11: Anlægsbevilling til vedligeholdsefterslæb skoler 2024

23-013550

## Beslutning

Anbefales godkendt.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaas)

## 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 anlægsbevilling til udgifter til konkrete projekter i 2024 under anlægsrammen ”Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler”.

## Beskrivelse af sagen

I budget 2024 er der afsat et rådighedsbeløb på 10 mio. kr. til vedligeholdelseefterslæb på kommunale skoler. Ved efterslæbsvedligeholdelse forstås større vedligeholdelsesarbejder, der udføres for at få ejendommen eller nedslidte dele af en ejendom tilbage til oprindelig stand eller på et funktionelt godt niveau. Som eksempel kan nævnes udskiftning af tag, vinduer, ventilationsanlæg, varmesystemer og lignende.

Ved almindelig vedligeholdelse forstås vedligeholdelsesarbejder, der kan holdes inden for de løbende driftsbudgetter, og som har til formål at opretholde ejendommens bygnings- og boligmæssige stand, og sikre bygningerne mod forfald.

Administrationen foretager løbende opdatering af driftsplanerne i samarbejde med brugerne af ejendommene. Behovet for genopretning tager udgangspunkt i kommunens ejendoms politik.

Ønsker fra de daglige brugere af ejendommene er også indgået i forbindelse med prioritering af de forskellige delprojekter. De berørte brugere vil blive inddraget og informeret i forbindelse med at administrationen udarbejder tidsplaner og gennemfører projekterne.

Efterslæbsvedligeholdspulje kommunale skoler 2024		
Delprojekt	Overslag i kr.	Tiltag
Benløsegårdens SFO - Staldbygning	540.000	Udskiftning af tag, tagrender og nedløb

Byskovskolen - afd. Asgård	950.000	Udskiftning af tagdug på de flade tage
Asgårdshallen	260.000	Udskiftning af tagpap og murkrone
Byskovskolen - afd. Benløse	200.000	Udskiftning af ovenlysvinder
Ahornhallen	1.000.000	Udskiftning af røglemme i taget
Dagmarskolen	650.000	Rep. af tage samt sikring af taget
Søholmskolen	100.000	Udskiftning af tagrender på musikhuset
Vigersted Skole	2.400.000	Udskiftning af tag over indskolingen
Vigerstedhallen	1.500.000	Udskiftning af tag på hallen samt vinduer
Valdemarskolen	1.000.000	Renovering af kælder under pavilloner
Dagmarskolen	200.000	Udskiftning af dørparti til samlingsal
Akut genopretning	1.200.000	
I alt	10.000.000	

Ovenstående er overslagspriser ud fra prisbøger og erfaringstal, hvilket kan medføre, at nogle projekter kan blive dyrere eller billigere. Ved renoveringssager sker det ofte, at der dukker ting op, man ikke kunne forudsige inden renoveringen startes op. Det kan være råd/svamp i træværk, skimmelsvamp, skjulte bygningsfejl mv. Administrationen ønsker derfor at have mulighed for at omprioritere mellem opgaverne, og om nødvendigt at lade nogle opgaver udgå, hvis det viser sig nødvendigt. Administrationen vil fremlægge en status til augustmødet i 2024, og efter arbejderne udførsel fremlægge opgørelse over forbrug.

## Inddragelse og høring

Ingen.

## Økonomi

Med denne sag søges en anlægsbevilling på 10 mio. kr. til ”Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler 2024” finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2024 til ”Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler”.

## Vurdering

Det er administrationens vurdering, at for at arbejderne kan nå udført inden årets udgang i 2024, er der allerede nu behov for at kunne planlægge de forskellige projekter, hvorfor der søges om hele puljen.

## Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet. Der vil dog blive taget stilling i de enkelte sager. Handicaprådet vil blive indkaldt ad hoc, hvis det vurderes at der i en sag vil være konsekvenser for handicappe.

## Indstilling

**Direktionen indstiller,**

1. at det afsatte rådighedsbeløb på 10 mio. kr. i budget 2024 til ”Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler ramme” overføres til ” Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler 2024”
2. at der gives en anlægsbevilling på 10 mio. kr. til ” Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler 2024”
3. at de beskrevne projekter, som fremgår af sagen tages til efterretning, med mulighed for efterfølgende prioritering af administrationen.

# Punkt 12: Anlægsbevilling til genopretning af bygninger 2024

23-013539

## Beslutning

Anbefales godkendt.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaas)

## 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 anlægsbevilling til udgifter til konkrete projekter i 2024 under anlægsrammen ”Genopretning bygninger ramme”.

## Beskrivelse af sagen

På budget 2024 er der afsat et rådighedsbeløb på 8 mio. kr. til genopretning af bygninger. Puljen bruges til arbejder på kommunens ejendomme, som ikke kan indeholdes i den almindelige drift af kommunens bygninger.

Ved genopretning forstås større vedligeholdelsesarbejder, der udføres for at få ejendommen, eller nedslidte dele af en ejendom, tilbage til oprindelig stand. Som eksempel kan nævnes udskiftning af tag, vinduer, træbeklædning, faldstammer, vandrør og lignende.

Ved almindelig vedligeholdelse forstås vedligeholdelsesarbejder, der kan holdes inden for de løbende driftsbudgetter, og som har til formål at opretholde ejendommens bygnings- og boligmæssige stand, og sikre bygningerne mod forfald.

Administrationen foretager løbende opdatering af driftsplanerne i samarbejde med brugerne af ejendommene. Behovet for genopretning tager udgangspunkt i kommunens ejendoms politik.

Ønsker fra de daglige brugere af ejendommene er også indgået i forbindelse med prioritering af de forskellige delprojekter. De berørte brugere vil blive inddraget og informeret i forbindelse med at administrationen udarbejder tidsplaner og gennemfører projekterne.

Som det fremgår af nedenstående skema, er opgaverne prioriteret udført efter det behov, der ses ultimo 2023.

Vedligeholdspulje genopretning bygninger 2024		
Delprojekt	Overslag i kr.	Tiltag

Børnehuset Fristedet	1.200.000	Udskiftning af tag, vindskeder samt ovenlys
Vandrehjemmet	295.000	Udskiftning af tag over køkkenet samt udskiftning af vinduer
Center for social støtte, Behandling og Udvikling	1.400.000	Udskiftning af tag, sternbrædder og vindskeder
Fælleshuset Åkanden	140.000	Udskiftning af træfacader
Højbohus	130.000	Udskiftning af bærende elementer ved døre og vinduer
Klostermarkens Børnehus	125.000	Udskiftning af døre og vinduer
Nebs Møllegård	350.000	Udskiftning af tag og ovenlysvinduer
Regnbuen	300.000	Udskiftning af tag
Ringsted Muserum	215.000	Rep. af tag
Ringsted Musikskole - Springbrættet	500.000	Rep. af skifertag
Børnenes hus i Jystrup	175.000	Rep. af skoler samt trappeskakt
Rådhuset	275.000	Udskiftning af faldstammer
Amtsstue alle 71 – Central køkken	250.000	Lovliggørelse af elinstallationer
Snurretoppen	730.000	Rep. og eftergang af tag ved vuggestuen samt murværk
Vej og Park	250.000	Udskiftning af døre og vinduer
Sneslev landbørnehave	75.000	Udskiftning af vindue til terrassedør
Ørslev børnehus	470.000	Udskiftning af tag, vindskeder samt tagrender
Akut genopretning	1.120.000	
I alt	8.000.000	

Ovenstående er overslagspriser ud fra prisbøger og erfaringstal, hvilket kan medføre, at nogle projekter kan blive dyrere eller billigere. Ved renoveringssager sker der ofte, at der dukker ting op, man ikke kunne forudsige inden renoveringen startes op. Det kan være råd/svamp i træværk, skimmelsvamp, skjulte bygningsfejl mv. Administrationen ønsker derfor at have mulighed for at omprioritere mellem opgaverne, og om nødvendigt at lade nogle opgaver udgå, hvis det viser sig nødvendigt. Administrationen vil fremlægge en status til augustmødet i 2024, og efter arbejdernes udførsel fremlægge opgørelse over forbrug.

## Inddragelse og høring

Ingen.

## Økonomi

Med denne sag søges en anlægsbevilling på 8 mio. kr. til ”Genopretning bygninger 2024” finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2024 til ”Genopretning bygninger”.

## Vurdering

Det er administrationens vurdering, at for at arbejderne kan nås udført inden årets udgang i 2024, er der behov for at kunne planlægge de forskellige projekter, hvorfor der søges om hele puljen.

## Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet. Der vil dog blive taget stilling i de enkelte sager. Handicaprådet vil blive indkaldt ad hoc, hvis det vurderes at der i en sag vil være konsekvenser for handicappede.

## Indstilling

**Direktionen indstiller,**

1. at det afsatte rådighedsbeløb på 8 mio. kr. i budget 2024 til ”Genopretning bygninger ramme” overføres til ” Genopretning bygninger 2024”
2. at der gives en anlægsbevilling på 8 mio. kr. til ” Genopretning bygninger”
3. at de beskrevne projekter, som fremgår af sagen tages til efterretning, med mulighed for efterfølgende prioritering af administrationen.

# Punkt 13: Anlægsbevilling for småanlæg 2024

23-012551

## Beslutning

Anbefales godkendt, for så vidt angår Plan- og Boligudvalgets område.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsa)

## Indhold

### 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

## Indledning

I denne sag skal der tages stilling til anlægsbevillinger til anlægsprojekter for småanlæg, det vil sige ukomplicerede anlæg på eller under 2 mio. kr.

## Beskrivelse af sagen

I henhold til Ringsted Kommunes Kasse- og Regnskabsregulativ skal der efter budgetvedtagelse fremlægges en samlet sag for det kommende år til bevilling af anlægsmidler til småanlæg.

Småanlæg er defineret som anlægsprojekter, hvor både de samlede bruttoudgifter og bruttoindtægter er på eller under 2 mio. kr., og som er karakteriseret ved dels at være ukompliceret, og dels ved kun at kræve en meget begrænset forudgående projektering og planlægning.

I anlægstidsplanen, der fremlægges en gang i kvartalet, fremgår projekterne med tidsmæssig angivelse, for så vidt angår forventet start- og sluttidspunkt.

Anlægsprojekterne er nærmere beskrevet i vedlagte **bilag**.

## Inddragelse og høring

Ingen.

## Økonomi

Der er afsat et rådighedsbeløb til hvert af de følgende anlæg på Budget 2024.

Udvalg	Anlæg	Kr
PBU	Rottesikring af kommunale bygninger i forhold til rottehandlingsplanen	425.000,00
	Helhedsplan for Torpet	700.000,00
	Helhedsplan for Odinsvej	350.000,00
	Kunst i det offentlige rum - pulje til kunstprojekter i kommunens anlægsbyggerier	300.000,00
	Renovering fortov - ramme	1.750.000,00
	Pulje til udvikling i landdistrikter	1.000.000,00
	<b>Samlet økonomi for PBU</b>	<b>4.525.000,00</b>
KMU	Vertikaldræning af lystanlægget	80.000,00
	Etablering af ladestandre ved nuværende bygninger	1.000.000,00
	Udarbejdelse og implementering af en strategisk energiplan	500.000,00
	Sideudvidelse af fordelingsveje på landet	1.000.000,00
	Opgradering af stoppesteder	100.000,00
	<b>Samlet økonomi for KMU</b>	<b>2.680.000,00</b>
BFU	Leje af pavillon ved Børnehuset Heimdal frem til juni	230.000,00
	Pulje til etablering af gulvvarme i vuggestuer	175.000,00
	<b>Samlet økonomi for BFU</b>	<b>405.000,00</b>
UFU	Genanvendelse af returskyllevand i Svømmehallen, Ringsted Sportscenter	192.000,00
	Visionsplan for udvikling af udearealer ved Ringsted Sportscenter	140.000,00
	<b>Samlet økonomi for UFU</b>	<b>332.000,00</b>
	<b>Samlet</b>	<b>7.942.000,00</b>

Der søges med denne sag om en anlægsbevilling for hvert anlægsprojekt.

## Vurdering

Administrationen vurderer, at de 15 fremførte anlægsprojekter følger definitionen i Kasse- og Regnskabsregulativet for Småanlæg. Med en samlet frigivelse vil de beskrevne anlægsprojekter kunne gennemføres med en enklere sagsgang, således at det vil gøre tidsplanerne kortere, samt mindske ressourceforbruget i de enkelte anlægsprojekter.

## Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet, idet der i hver enkelt småsag tages et individuelt hensyn.

## Indstilling

### Direktionen indstiller,

1. at der gives anlægsbevilling til de anlæg, som er beskrevet i skemaet under økonomiafsnittet, i alt 7.942.000.kr.
2. at anlægsbevillingerne finansieres af de allerede afsatte rådighedsbeløb i Budget 2024 til samme formål.

### Sagens forløb

11-12-2023 Børne- og Familieudvalget

Ad. 1-2. Anbefales godkendt for så vidt angår opgjorte anlæg under Børne- og Familieudvalget.

Afbud: Per Flor

12-12-2023 Undervisning- og Fritidsudvalget

Anbefales godkendt.

13-12-2023 Klima- og Miljøudvalget

Anbefales godkendt for så vidt angår Klima- og Miljøudvalgets område.

Afbud: Henrik Kjær

### Bilag

Beskrivelse af Småanlæg 2024.pdf

# Punkt 14: Pavillon ved Vigersted Børnehus (Genoptaget)

22-007188

## Beslutning

Anbefales godkendt.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaas)

## Indhold

### Sagsgang:

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

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, 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 gives en status på udviklingen i børnetallet i Vigersted-distriktet på kort sigt, som viser, at der ikke er behov for den pavillon, som der er afsat midler til i budget 2023.

## Beskrivelse af sagen

I forbindelse med den langsigtede strategiske plan for dagtilbudskapaciteten for perioden 2023-2033 behandlede Byrådet i møde d. 7. juni 2022, pkt. 12, "Plan for udbygning af dagtilbudskapaciteten i distrikt Vigersted 2023-2033". Af sagen fremgik det, at der i 2023 ville mangle 18 pladser til 0-2 årige børn og i 2026 ville der mangle 30 pladser til 0-2 årige og 5 pladser til 3-5 årige børn. På den baggrund besluttede Byrådet, at:

- udarbejde anlægssforslag til tilhørende drift til budget 2023 på etablering af pavillon til 35 børn
- der arbejdes videre med etablering af ny institution i Hulemarken til dækning af behovet for pladser i Vigersted.

I budget 2023 er der således afsat 1,5 mio. kr. til pavillonløsning til 35 børn ved Vigersted Børnehus samt 710.000 kr. i afledt drift i årene 2023-2026.

Denne pavillon-løsning bliver der ikke behov for på kort sigt. Årsagen til det er, at der bl.a. i sagen fra 2022 ikke var taget højde for, at de 12 pladser i private pasningsordninger i området også bidrager til opfyldelse af behovet for pladser til 0-2 årige børn. Disse dagplejelignende ordninger hører ikke under den kommunale forsyning og de fører deres egne ventelister. Desuden forudsætter opgørelserne, at alle børn i et distriktet ønsker plads i hjemdistriktet, hvilket viser sig ikke at være tilfældet.

Den nye befolkningsprognose fra maj 2023 viser samme tendens som prognosen i 2022 med et øget behov for pladser i distriktet, som Børne- og Familieudvalget fik til orientering d. 12. juni 2023, pkt. 3, "Udvikling i børnetal, efterspørgsel og kapacitet på dagtilbudsområdet jf. ny befolkningsprognose 2023".

Som nævnt i sagen fra juni 2023 dækker Vigersted-distriktet både Vigersted og Kværkeby. I distriktet er der Vigersted Børnehus, Lillebjerggård og kommunal dagpleje med tilsammen 97 pladser. Desuden er der 3 private pasningsordninger, som kan have i alt 12 børn i 0-2 års alderen. Disse pladser er ikke talt med i kapaciteten.

Oversigten viser efterspørgsel til dagtilbud på baggrund af 2023-prognosen:

Forventet efterspørgsel i Vigsted Skoles distrikt				
	Januar 2024	Januar 2025	Januar 2026	Januar 2027
<b>Kapacitet 0-2 årige</b>	22	22	22	22
Efterspørgsel	42	44	53	56
<b>Plus/minus pladser</b>	<b>-20</b>	<b>-22</b>	<b>-31</b>	<b>-34</b>
<b>Kapacitet 3-5 årige</b>	75	75	75	75
Efterspørgsel	57	67	76	82
6 årige januar til maj	8	6	8	9
<b>Kapacitetsbehov april</b>	<b>65</b>	<b>73</b>	<b>85</b>	<b>91</b>
<b>Plus/minus pladser</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>-10</b>	<b>-16</b>

Der er i budget 2023 afsat midler til opsætning af en pavillon ved Vigersted Børnehus til de forventede flere vuggestuebørn jf. sidste års prognose. De 12 pladser til 0-2 årige børn i de tre private pasningsordninger er ikke medregnet i kapaciteten og de optager bl.a. børn fra området, hvilket bidrager til at løse kapacitetsudfordringerne. Samtidig kan kapacitetsudfordringerne løses ved at veksle mellem vuggestue- og børnehavepladser.

Endelig er det erfaringen at en del børn fra Vigersted ønsker og får plads andre steder i kommunen. Ca. 70 % af de bosiddende børn i Vigersted/Kværkeby er indskrevet i et lokalt dagtilbud og ca. 30 % af børnene er indskrevet i dagtilbud andre steder i kommunen.

Planerne om en ny daginstitution i Hulemarken/Benløse vil kunne bidrage til at dække behovet for efterspørgsel til pladser i Vigersted-Kværkeby området.

Efterspørgslen til dagtilbud i Vigersted/Kværkeby nu og ét år frem viser, at der er 15 0-2 årige børn og 10 3-5 årige børn på venteliste, som kan rummes inden for den nuværende kapacitet. Der er således ikke behov for at udvide kapaciteten med en pavillon ved Vigersted Børnehus på kort sigt.

Inddragelse og høring

Ingen.

## Økonomi

Der er til sagen tidligere afsat og givet anlægsbevilling på 1,5 mio. kr., til Pavilloner ved Vigersted. Dette anlæg lukkes.

De afsatte 1,5 mio. kr. søges overført til anlægsfonden og anlægsbevillingen nedskrives med 1,5 mio. kr. til 0.

Der er i budget 2023-2026 afsat 0,71 mio. hos Ejendomsstaben til drift af pavillonerne – disse driftsmidler tilbageføres til kassen.

## Vurdering

Det er administrationens vurdering, at der ikke skal opsættes pavillon ved Vigersted Børnehus, da der på nuværende tidspunkt ikke er behov for pladserne i området. De 12 pladser i de private pasningsordninger i området er ikke indregnet i kapaciteten, men bidrager til at opfylde efterspørgslen. Samtidig er der børn bosiddende i Vigersted og Kværkeby, som er indmeldt i dagtilbud andre steder i kommunen. Der kalkuleres tillige med pladser til Vigersted/Kværkeby-borgere i et nyt dagtilbud i Hulemarken. På den baggrund, er det administrationens vurdering, at der ikke er behov for pavillonen ved Vigersted Børnehus.

## Konsekvenser for handicapområdet

Ingen konsekvenser for handicapområdet.

## Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at de afsatte anlægsmidler på 1,5 mio. kr. i budget 2023 til etablering af pavillon ved Vigersted Børnehus i 2023 overføres til kassen
2. at de i budget 2023 afsatte driftsmidler på 710.000 kr. årligt i perioden 2023-2026 tilgår kassen.
3. at anlægget ”Pavilloner ved Vigested” lukkes og anlægsbevillingen nedskrives til 0 kr.

### **Supplerende sagsfremstilling til Børne- og Familieudvalget den 11-12-2023 og Plan- og Boligudvalget 18-12-2023**

Oversigten over den forventede efterspørgsel i Vigersted i den oprindelige sag indeholder de to udstykninger i Kværkeby, hvor der forventes ca. 225 boliger i perioden 2025-2032. Tilvæksten af børn er opgjort som følge af boligbyggeprogrammet i befolkningsprognosen, som blev lavet i foråret 2023.

Antallet af børn, der efterspørger en plads i Vigersted, er faldet siden august måned, så der nu i november 2023 er 14 0-2 årige og 3 3-5 årige børn på venteliste til en plads i Kværkeby/Vigersted. I august måned var der 25 0-5 årige børn på venteliste og nu er der 17 børn på venteliste. Det forventes at børnene på venteliste kan rummes inden for den nuværende kapacitet i Kværkeby/Vigersted, hvorfor der stadig ikke er behov for at udvide kapaciteten i området med en pavillon ved Vigersted Børnehus.

Det skal bemærkes, at dette er den kortsigtede løsning i Kværkeby/Vigersted området, og at det kan vise sig på langt sigt, at der bliver behov for flere pladser i området, hvilket bl.a. vil være afhængigt af hvilken type boliger, der bygges i Kværkeby-udstykningsne.

### **Direktionen indstiller,**

1. at de afsatte anlægsmidler på 1,5 mio. kr. i budget 2023 til etablering af pavillon ved Vigersted Børnehus i 2023 overføres til kassen
2. at de i budget 2023 afsatte driftsmidler på 710.000 kr. årligt i perioden 2023-2026 tilgår kassen.
3. at anlægget ”Pavilloner ved Vigested” lukkes og anlægsbevillingen nedskrives til 0 kr.

### **Sagens forløb**

21-08-2023 Børne- og Familieudvalget

Udsat.

11-12-2023 Børne- og Familieudvalget

Ad.1-3. Anbefales godkendt.

Afbud: Per Flor

# Punkt 15: Anlægsregnskab Erhvervsudvikling Jordemodervej - Business Park Ringsted etape 1

21-016670

## Beslutning

Anbefales godkendt.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaas)

## 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 projektet "Erhvervsudvikling Jordemodervej" efterfølgende kaldet Business Park Ringsted etape 1.

## Beskrivelse af sagen

Byrådet har givet følgende bevillinger i sagen:

- den 10. oktober 2016, pkt. 9, 0,8 mio. kr. til brug for udarbejdelse af forprojekt.
- den 11. september 2017, pkt. 10, 8,896 mio. kr. til brug for projektering af byggemodningen.
- den 11. marts 2019, pkt. 12, 5,22 mio. kr. til brug for arkæologiske udgravninger.
- den 8. april 2019, pkt. 24, 111,4 mio. kr. til brug for anlægsarbejder, byggeledelse, markedsføring, tilslutningsbidrag, ekspropriation og meget andet.
- den 9. september 2019, pkt. 25, -0,4 mio. kr. til brug for færdiggørelse af Torveprojektet, Nørregade, markedspladsen og belægning omkring Pavillonen.
- den 7. december 2020, pkt. 31, -5,25 mio. kr. er udskilt i selvstændig bevilling til brug for salgs og markedsføring af grunde i Business Park Ringsted.
- den 10. maj 2021, pkt. 20, -3,8 mio. kr. som midreforbrug overført til anlægsfonden.
- den 6. december 2021, pkt. 24, 0,901 mio. kr. i indtægtsbevilling for medfinansiering fra grundejer i forbindelse med anlæg af vej. Beløbet tilgik kassen.
- den 13. marts 2023, pkt. 10, -11,624 mio. kr. til brug for rettelse af fejl mellem bevillinger og rådighedsbeløb, samt mindreforbrug på 7,861 mio. kr. overført til anlægsfonden.
- den 21. juni 2023, pkt. 6, -0,334 mio. kr. i korrigeret indtægtsbevilling

Byggemodningen af Business Park Ringsted etape 1 er gennemført og området er taget i brug. I byggemodningen er der blandt andet indeholdt interne omkostninger, rådgivning, arealerhvervelser, ekspropriation, magelægsaftaler, nedrivninger, miljø undersøgelser, geotekniske undersøgelser, flytning af gasledning, etablering af erstatningsskov, snoning af åløb, robusthedsundersøgelse af Kværkeby Bæk, anlæg af veje, regnvandsledninger, spildevandsledninger, udgravning af regnvandsbassiner, arkæologiske udgravninger, etablering af grundejerforening og meget andet

Der fremlægges regnskab i henhold til Ringsted Kommunes kasse- og regnskabsregulativ, da sagens bevillinger er over 2 mio. kr.

Der er givet bevilling på 105,24 mio. kr. og der er et forbrug på 101,28 mio. kr., hvilket giver et mindreforbrug på 3,96 mio. kr.

Som en del af projektet er al ren overskudsjord blev placeret i et jordhotel på Jordemodervej da det har været ønsket at der ikke køres jord væk, når der var brug for jord til støjvolde. Administrationen har haft afsat 2,5 mio. kr. af bevillingen til, at finansiere flytning af kommunens andel af jorden og efterfølgende reetablering af arealet. Jordhotellet er etableret sammen med Ringsted Forsyning, og det indeholder jord fra både etape 1 og etape 2. Jordhotellet indeholder cirka 85.000m<sup>3</sup> ren overskudsjord. Administrationen arbejder på at jorden skal bruges til, at bygge en del af støjvolden i Hulemarken ned mod jernbanen. Administrationen forventer at flytningen af jorden til Hulemarken vil kunne ske i 2025 eller 2026. Administrationen vil derfor foreslå, at der tages 2,5 mio. kr. fra mindreforbruget, og at der etableres et nyt anlægsprojekt til det formål, at flytte jorden og efterfølgende reetablering. Der er supplerende reserveret 1 mio. kr. i anlægsbevillingen for projektet Business Park Ringsted etape 2 til samme formål. Midlerne afspejler fordelingen af jord fra de to projekter i jordhotellet. Ringsted Forsyning skal betale tilsvarende for deres andel af jorden.

Jordhotellet optager i dag en salgsbar grund i Business Park Ringsted på 63.231 m<sup>2</sup>.

## Inddragelse og høring

Ingen

## Økonomi

Der er i alt afsat og bevilliget 105.241.728 kr. til byggemodning af Business Park Ringsted etape 1. Der er forbrugt i alt 101.279.180 kr. Af mindreforbruget på 3.962.548 kr. forslås 2.500.000 kr. overført til nyt anlægsprojekt for fjernelse af jordhotel, og 1.462.548 kr. forslås overført til anlægsfonden.

Anlægsfondens saldo er pr. 20. november 2023 på -364.402 kr.

## Vurdering

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

Administrationen vurderer endvidere, at der bør afsættes 2,5 mio. kr. af mindreforbruget til nedlæggelse af jordhotellet, da det er byggemodningen der har gjort at jordhotellet eksistere. Endvidere er det penge der er sparet i projektet ved at beholde jorden, frem for at have skullet betale entreprenøren for at bortkøre jorden til støjvolde eller havneopfyld andre steder på Sjælland.

## Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ikke konsekvenser for handicapområdet.

## Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der gives et rådighedsbeløb på 2,5 mio. kr. til "Nedlæggelse af jordhotel i Business Park Ringsted" der finansieres af anlægsprojektet "Erhvervsudvikling Jordemodervej".
2. at rådighedsbeløbet på 2,5 mio. kr. overføres fra 2023 og til 2025.
3. at mindreforbruget på 1.462.548 kr. overføres til anlægsfonden
4. at regnskabet for Erhvervsudvikling Jordemodervej godkendes.

## Bilag

Bilag Anlægsregnskab Erhvervsudvikling Jordemodervej

## **Punkt 16: Orientering fra formand og direktør**

### **Beslutning**

Til efterretning.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaa)

## **Punkt 17: Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget**

## **Punkt 18: Underskriftsark**

### **Beslutning**

Godkendt.

Afbud: Susanne Cornelius (Stedfortræder: Thomas Vangsaa)