

REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 28-03-2022

Mødedato Mandag d. 28. marts 2022 kl. 18:00

Mødested Møderum 1, Rønnedevej

Mødedeltagere Pia Thøgersen, Claus Bedemann, Lene Reffstrup, Jette Nygaard, Klaus Hansen, Sine Reffstrup, Andreas Karlsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Anlægsbevilling til køb samt aftale om leje af areal ved Børnenes hus i Jystrup.....	4
Anlægsbevilling til opretning af gulve på Dagmarskolen.....	5
Anlægsbevilling til vedligeholdelsefterslæb kommunale skoler 2022.....	7
Rådighedsbeløb og anlægsbevilling til byggemodning Nordrup Vestervang etape 3.....	10
Tilbageførsel af anlægsmidler fra renovering af taget på Tinsoldaten.....	13
Orientering om anlægsoversigt.....	15
Bevilling af flere midler til opgradering af køkken i Åkanden (Genoptaget).....	17
Forslag til lokalplan 328 - Ridehallen i Kasernebyen.....	19
Nedrivning af bevaringsværdige bygninger - Slettebjergvej 66.....	23
Lokalplanstatus.....	25
Dispensation, Lokalplan 300 for Business Park Ringsted for udlagt parkering, cykelparkering og be	32
Dispensation, Lokalplan 171 §5.9, Cykelparkering.....	35
Ændring af vejnavn for en del af Adamshøjvej.....	37
Beslutning om vejbidrag, Høm Byvejs forlængelse.....	40
Forslag til bebyggelsesplan for Hulemarken.....	42
Hensigtserklæring vedrørende byggemodning af Hulemarken.....	47
Ansøgning om lejeforhøjelse i støttede boliger - Andelsboligforeningen af 1941 afd. 1-4.....	50
Overførsel af uforbrugte bevillinger til 2022.....	54
Regnskab 2021.....	59
Orientering fra formand og direktør.....	64
Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget.....	65
Underskriftsark.....	66

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Pkt 14 vedr. Adamshøjvej udsættes til næste møde.

Godkendt.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Pkt 14 vedr. Adamshøjvej udsættes til næste møde.

Godkendt.

Punkt 2: Lukket: Anlægsbevilling til køb samt aftale om leje af areal ved Børnenes hus i Jystrup

17-3112A

Punkt 3: Anlægsbevilling til opretning af gulve på Dagmarskolen

22-002362

Beslutning

Ad 1-2: anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til anlægsbevilling til opretning af nedsunkne gulve på Dagmarskolen 2022.

Beskrivelse af sagen

Med budgetaftale 2021-2024 vedtog byrådet årligt at afsætte i alt 7,0 mio. kr. i årene 2021 – 2024 til opretning af nedsunkne gulve på Dagmarskolen. I budget 2022 og 2023 er der afsat 1,75 mio. kr./år mens der i 2024 er afsat 3,5 mio. kr.

Gulvene er fra byggeriets oprindelse bygget med for dårlig armering. Ved renoveringen fjernes et tykt og tungt lag støbeasfalt. Der vil derefter blive etableret gulve med en let opbygning. På den måde sikres etagedækkene, så de ikke synker yderligere. Gulvene vil efter renoveringen igen fremstå plane, så elever og lærer ikke føler højdeforskel fra midt gulv til væg.

I 2022 vil gulvene i blå gang blive renoveret. Renoveringen vil ske delvist hen over sommerferien, hvor alt larmende arbejde vil foregå således, at undervisningen generes mindst muligt. Selve renoveringen vil vare ca. 2,5 måned pr. blok.

Renoveringen foretages over i alt fire år. Der renoveres en bygning pr. år. På den måde skal skolen ikke genhuses i pavilloner eller på andre skoler. Da puljen er givet over tre år, og renoveringen vil vare fire år, vil puljen i 2024 blive delt i to dele.

Inddragelse og høring

Skolens ledelse har været inddraget i planlægningen af arbejdet, og vil løbende blive inddraget i renoveringen.

Økonomi

Der er afsat et rådighedsbeløb på 1,75 mio. kr. i 2022 til anlægsprojektet ”opretning af nedsunkne gulve på Dagmarskolen”.

Der søges en anlægsbevilling til udgifter på 1,75 mio. kr. til renovering af nedsunkne gulve i blå gang på Dagmarskolen i 2022.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at man med renovering af gulvene, vil skabe en konstruktion der kan holde mange år frem.

Konsekvenser for handicapområdet

Der er ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

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

Direktionen indstiller til Plan- og Boligudvalget,

1. at der gives en anlægsbevilling på 1,75mio. kr. til opretning af de nedsunkne gulve på Dagmarskolens blå blok
2. at anlægsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2022 til samme formål.

Sagens forløb

22-03-2022 Undervisning- og Fritidsudvalget

Orientering taget til efterretning.

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-2: Anbefales godkendt.

04-04-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Punkt 4: Anlægsbevilling til vedligeholdelsefterslæb kommunale skoler 2022

22-002557

Beslutning

Ad 1-3: anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til, om der skal gives en anlægsbevilling til udgifter til konkrete projekter i 2022 under anlægsrammen ”Vedligeholdelsefterslæb kommunale skoler”.

Beskrivelse af sagen

I budget 2022 er der afsat et rådighedsbeløb på 9,09 mio. kr. til vedligeholdelsefterslæb på kommunale skoler. Puljen bruges til arbejder på de af kommunens skoler, som ikke kan indeholdes i den almindelige drift af kommunens bygninger.

Ved efterslæbsvedligeholdelse 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, 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 ejendomspolitik. Se **bilag 1**.

Som det fremgår af nedenstående skema, er opgaverne prioriteret udført efter det behov, der ses ultimo 2021.

Efterslæbsvedligeholdelsespulje kommunale skoler 2022		
Delprojekt	Overslag i kr.	Tiltag
Asgårdsskolen	160.000	Reparation af gul facade
Asgårdsskolen	600.000	Udskiftninger af stempler under hæve/sænkepladen i varmtvandsbassinet
Asgårdsskolen	2.000.000	Opretning af bassinkanten på varmtvandsbassinet

Benløse skole	75.000	Vinduer i musiklokale under 64 gang
Campusskolen	250.000	Tagvinduer i "lanterne" renoveres / udskiftes.
Dagmarskolen	100.000	opfyldning af sunken skolegård, understøtning af sunken murværk asfalt og murer
Dagmarskolen	200.000	Udskiftning af hegn mod Vestervej
Dagmarskolen	300.000	Udskiftning af ventilation i tandlæge afdeling
Dagmarskolen	100.000	Udskiftning af ruder ved tandlægerne til bedre type med solfilm
Valdemarskolen	1.200.000	Reparation af beton rem på Aulabygningen
Valdemarskolen	1.400.000	Udskiftning af vinduer i Portbygning
Vigersted Skole	420.000	Udskiftning af døre og vinduer i gammel bygning mod syd, gl toiletbygning, samt 3 vinduespartier
Vigersted Skole	700.000	Udskiftning af ventilationsanlæg indskoling.
Åmarken	220.000	Reparation af murværk og etablering af tagafvanding
Afsat til projekter	7.725.000	
Akut genopretning	1.365.000	Bruges til pludselige opståede renoveringsopgaver som fx utætheder i tage, utætte vandrør o.l.
I alt	9.090.000	

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 komme med en status til augustmødet i 2022, og efter arbejdernes udførsel fremlægge opgørelse over forbrug og eventuelle afvigelser. Detaljeret beskrivelse **bilag 2**.

Der foreligger pt. et AT påbud omkring undersøgelse for skimmelsvamp i kælderen omkring elevatorskakten i Aulabygningen på Valdemarskolen. Denne undersøgelse vil indgå i de midler, der er sat af til akut genopretning.

Inddragelse og høring

Ønsker fra de daglige brugere af ejendommene, er 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.

Økonomi

Med denne sag søges en anlægsbevilling på 9,09 mio. kr. til ”Vedligeholdelsesefterslæb kommunale skoler 2022” finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2022 til ”Vedligeholdelsesefterslæb kommunale skoler”

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at for at arbejderne kan nås udført inden årets udgang i 2022, 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 handicappede.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at det afsatte rådighedsbeløb på 9,09 mio. kr. i budget 2022 til "Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler ramme" overføres til "Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler 2022"
2. at der gives en anlægsbevilling på 9,09 mio. kr. til "Vedligeholdelseefterslæb kommunale skoler 2022"
3. at de beskrevne projekter, som fremgår af sagen tages til efterretning, med mulighed for efterfølgende prioritering af administrationen.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-3: Anbefales godkendt.

04-04-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Ejendomspolitik

Skema over projekter

Punkt 5: Rådighedsbeløb og anlægsbevilling til byggemodning Nordrup Vestervang etape 3

22-002747

Beslutning

Ad 1-2: Anbefales godkendt.

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 orienteres om status på byggemodningen Nordrup Vestervang etape 1 & 2. Derudover skal der tages stilling til om etape 3 skal aktiveres, herunder finansiering.

Beskrivelse af sagen

Sagen er tidligere behandlet i:

- Byrådet den 12. marts 2007, pkt. 24, hvor der blev givet en anlægsbevilling til udgifter på 17,2 mio. kr. til gennemførelse af etape 1.
- Byrådet den 7. december 2020, pkt. 23, hvor der blev besluttet at aktivere etape 2 samt at give rådighedsbeløb til dækning af allerede udførte arbejder samt asfaltslidlag i etape 1 samt rådighedsbeløb til gennemførelse af etape 2.

De 11 parcelhusgrunde i etape 1 blev udbudt omkring finanskrisens start, hvilket betød at salget gik i stå. I 2017 blev priserne nedjusteret, da der indtil da kun var blevet solgt en enkelt grund. Efterfølgende er alle 11 parcelhusgrunde solgt. Ligeledes er alle storparceller i etape 1 solgt.

Etape 2 omfatter 11 parcelhusgrunde som blev udbudt til salg i sensommeren 2021 og pr. 1. marts 2022 er syv af grundene solgt. Administrationen modtager forsat henvendelser fra mulige købere, som dog hovedsageligt er interesserede i grunde i etape 3, formodentligt grundet disses placering tæt til åben mark eller skovrejsning.

Asfaltslidlag samt fortove udestår i etape 1 og 2, det er normalt at vente med dette, da husbyggeri inkl. materialeleverancer m.m. ofte medfører skader på vej – og fortovsbelægninger. Arbejderne udføres når husbyggeaktiviteterne tillader dette, der pågår forsat byggeri på storparcellerne i etape 1.

Etape 3 omfatter 18 parcelhusgrunde. I det nuværende boligmarked forventer administrationen at grundene i udstykningen vil være solgt i løbet af ca. fire år. Den samlede salgspris for de 18 grunde fratrukket udgifter til salg og markedsføring vurderes til ca. 4,3 mio. kr., mens de forventede omkostningerne til at gennemføre etape 3 udgør 3,86 mio. kr.

Såfremt det besluttet at aktivere etape 3, forventer administrationen at grundene kan sættes til salg i 3. kvartal 2022 med overtagelse primo 2023. Grundene vil blive udbudt til prisniveauet fra etape 2, som er ca. 300 kr. pr. kvm. ekskl. moms.

En grund inkl. tilslutningsafgifter vil altså ligge på et prisniveau omkring 400-500.000 kr. afhængig af størrelse og placering.

Omfang af etape 1, 2 og 3 samt solgte grunde pr. 1. marts 2022 fremgår af bilag.

Finansiering af byggemodningen

Forventet totaløkonomi set i forhold til rådighedsbeløb:

Udstykning 41 – Nordrup Vestervang	Rådighedsbeløb udgifter – mio. kr.	
	Etape 1 og 2	Etape 3
Rådighedsbeløb frigivet den 12. marts 2007	17.200	
Nedskrivning af rådighedsbeløb	-15.531	
Rådighedsbeløb frigivet den 7. december 2020	4.769	
Overført til salgssag	- 0.231	
Afholdte udgifter etape 1 og 2 ekskl. asfaltslidlag og fortov	4.097	
Restrådighedsbeløb pr. 1. marts 2022	2.110	0
Forventede udgifter asfaltslidlag og fortov m.m. etape 1 og 2.	1.760	
Forventede samlede udgifter til udførsel af etape 3		3.860
Forventet rest rådighedsbeløb etape 1 og 2	350	
Manglende rådighedsbeløb etape 3		3,860
Samlet forventet manglende rådighedsbeløb etape 1-3	3.510	

Det manglende samlede rådighedsbeløb på 3.510 mio. kr., foreslås finansieret af byudviklingsfonden.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Med denne sag søges om rådighedsbeløb til udgifter på 3.510 mio. kr. til dækning af manglende rådighedsbeløb for gennemførsel af etape 3 i udstykning 41 – Nordrup. Rådighedsbeløbet foreslås finansieret af byudviklingsfonden.

Byudviklingsfonden har pr. 28. februar 2022 trukket 5,047 mio. kr. af kassen. Der er i kommunens økonomiske politik åbnet for at byudviklingsfonden kan trække op til 25 mio. kr. i kassen

Der søges senere særskilt om rådighedsbeløb til indtægter fra salget.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det pt. er størst interesse blandt de potentielle købere for grundene i etape 3, hvoraf flere grunde støder op til åbent mark eller den nye skovrejsning. Såfremt etape 3 først opstartes når etape 2 er helt udsolgt, vurderer administrationen at kommunen risikerer at miste købere til de 4-5 grunde i etape 3, som administrationen vurderer at kunne sælge pr. år i det nuværende boligmarked. Igangsætningen af etape 3 vil samtidig øge

opmærksomheden på de resterende grunde i etape 2, som kan overtages med det samme. Det er således administrationens vurdering, at vi ikke kommer til at ligge inde med usælgelige grunde i etape 2.

Administrationen vurderer at anlægsarbejderne vil kunne gennemføres over sommerhalvåret 2022, således at grundene kan sættes til salg sensommer / efterår 2022 til overtagelse primo 2023.

Administrationen vurderer, at det oplyste forventede samlede manglende rådighedsbeløb på 3,510 mio. kr. er forbundet med en relativt stor usikkerhed, da de forventede restudgifter er beregnet ud fra anlægsoverslag mm. Usikkerheden er søgt imødegået ved, at der er indeholdt uforudsete udgifter svarende til ca. 30 %. Salgsindtægterne er baseret på forventede salgspriser i det nuværende boligmarked.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at etape 3 i byggemodning Nordrup Vestervang aktiveres.
2. at der gives rådighedsbeløb til udgifter til gennemførsel af etape 3 i udstykning 41 Nordrup på 3,510 mio. kr. finansieret af byudviklingsfonden.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-2: anbefales godkendt.

04-04-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag - oversigtskort

Punkt 6: Tilbageførsel af anlægsmidler fra renovering af taget på Tinsoldaten

20-18060A

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

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

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

Indledning

I denne sag skal der tages stilling til om der skal overføres ubrugte midler fra anlæg 386 –udskiftning af taget på Tinsoldaten til anlægsfonden.

Beskrivelse af sagen

Byrådet vedtog med budgetaftale 2021 - 2024 at afsætte 3 mio. kr. til udskiftning/renovering af taget på Tinsoldaten.

Taget havde været utæt lige siden Tinsoldaten blev bygget og der havde gennem årene været flere forsøg på at reparere taget.

Da udskiftningen af taget skulle udføres opdagede administrationen, at taget var bygget forkert. Tagpladerne var intakt, men inddækningerne og tætningslisterne omkring tagvinduerne var udført forkert. Taget kunne tættes med udskiftning af inddækninger og nye tagvinduer.

Taget er derfor ikke udskiftet, men blot renoveret.

Der har siden foråret 2021 ikke været nogen vandindtrængen i Tinsoldaten.

Der er brugt 520.000 kr. på renoveringen. Der er endnu ikke lavet 1 års gennemgang, men der er ikke behov for at der står så mange midler tilbage på projektet, så anbefalingen er, at der tilføres anlægsfonden 2,3 mio. kr. fra projektet.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Der er brugt 520.000 kr. på renovering af taget på Tinsoldaten. Det anbefales, at der står midler tilbage indtil 1 årsgennemgang er udført. Det anbefales at der tilføres anlægsfonden 2,3 mio. kr. fra projektet. Der resterer i alt 2.479.884

kr. på anlægsprojektet. Ved tilføjelse af 2,3 mio. kr. til anlægsfonden vil der stå godt 180.000 kr. tilbage til 1 årsgennemgang.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at taget nu er tæt på Tinsoldaten og at der ikke er behov for at der står 2,48 mio. kr. tilbage på projektet indtil anlægsregnskabet kan aflægges.

Konsekvenser for handicapområdet

Der er ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller til Børne- og Familieudvalget, at orienteringen tages til efterretning.

Direktionen indstiller til Plan- og Boligudvalget, at der tilføres anlægsfonden 2,3 mio. kr. fra anlæg 386

Sagens forløb

21-03-2022 Børne- og Familieudvalget

Anbefales godkendt.

Ej til stede: Per Flor

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

04-04-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Punkt 7: Orientering om anlægsoversigt

21-371A

Beslutning

Til efterretning.

Udvalget ønsker fortsat oversigten til politisk behandling hvert kvartal.

Indhold

Indledning

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

I denne sag orienteres der om anlægsoversigten, som indeholder alle nye og tidligere vedtagne projekter pr. 31. december 2021.

Beskrivelse af sagen

Det fremgår af Kasse- og Regnskabsregulativet, at der skal fremlægges et administrativt forslag til en tidsplan for, hvornår de enkelte anlægsprojekter gennemføres og afsluttes. Derfor fremlægges her en status på fremdriften, nye milepæle samt administrationens vurdering af økonomien i de enkelte projekter.

Det fremgår af anlægsoversigten hvilke anlægssager der blev arbejdet på i 2021, se bilag - Anlægsoversigten pr. 31. december 2021.

Anlægsoversigten dækker anlægssager, som er påbegyndt før 2021, men som der stadig er arbejdet på i 2021. Anlægsoversigten dækker endvidere anlægssager, som er startet op i 2021 og færdiggøres i 2021, eller fortsætter efter år 2021.

Tidsangivelserne for anlægssagerne er vurderet ud fra den viden, der var til rådighed om de pågældende sager på daværende tidspunkt, de administrative ressourcer, der er til rådighed og brugen af eksterne rådgivere. Efterfølgende er alle projekter og tidsplaner blevet opdateret.

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

Anlægsoversigten er dynamisk, og der kan derfor ske justeringer i formen i de kommende behandlinger som følge af politiske eller administrative ønsker. Når anlægget er afsluttet udgår det fra oversigten.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

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

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

Det er administrationens vurdering, at anlægsoversigten fremadrettet kan lægges på portalen kvartalvis, således der kan ske en orientering om status jævnlige.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at orientering om anlægsoversigten tages til efterretning.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Til efterretning.

Udvalget ønsker fortsat oversigten til politisk behandling hvert kvartal.

Bilag

Anlægsoversigten 2021

Punkt 8: Bevilling af flere midler til opgradering af køkkenet i Åkanden (Genoptaget)

20-11559A

Beslutning

Til efterretning.

Indhold

Indledning

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

I denne sag skal der tages stilling til bevilling af flere midler i forbindelse med afslutning af opgradering af køkkenet i Åkanden til et produktionskøkken.

Beskrivelse af sagen

Sagen har tidligere været behandlet i Byrådet den 5. oktober 2020, pkt. 11 og den 12. april 2021, pkt. 16.

I forbindelse med udførelsen af opgradering af køkkenet var det forudsat, at den eksisterende industriovn kunne genbruges i det nye køkken. Det viste sig ikke at være muligt. For at begrænse merudgiften er der blevet genbrugt en industriovn fra Madhuzet Zahles. Denne krævede mere strøm, og en renovering af en ovnmontør, og der har derfor været en yderlig merudgift på 75.000 kr. Køkkenet er blevet færdigt til produktion af mad, og Åkanden startede madordning 1. december 2021.

Inddragelse og høring

Administrationen og Åkandens leder har været i dialog om den bedste løsning for funktionen af køkkenet.

Økonomi

Det foreslås, at Børnecentrets driftsbudget på 3,2 mio. kr. til fripladser til madordninger og opgradering af køkkener finansierer den ekstra udgift på 75.000 kr. til etablering af produktionskøkken i Åkanden

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at opgraderingen af Åkandens køkken kan færdiggøres med en ekstra bevilling på 75.000 kr.

Konsekvenser for handicapområdet

Ingen konsekvenser for handicapområdet

Indstilling

Direktionen indstiller til Børne- og Familieudvalget, at Børnecenterets pulje til madordninger finansierer yderligere 75.000 kr. til produktionskøkkenet i Åkanden.

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

Sagens forløb

21-03-2022 Børne- og Familieudvalget

Anbefales godkendt.

Ej til stede: Per Flor

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Til efterretning.

04-04-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Punkt 9: Forslag til lokalplan 328 - Ridehallen i Kasernebyen

21-015516

Beslutning

Ad 1-3: Godkendt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag skal der tages stilling til Lokalplanforslag 328 - Ridehallen i Kasernebyen og vurdering af at lokalplanforslaget ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering, se **bilag 1**.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget besluttede den 20. december 2021 at ny lokalplan for matr.nr. 61t Ringsted Markjorder for ridehallen opstartes og at lokalplanen sikrer ridehallens arkitektoniske udtryk, samtidig med at der gives mulighed for ridehallens anvendelse til erhverv med kontorlignende formål og at der åbnes mulighed for cafedrift.

Plan- og Boligudvalget besluttede den 7. september 2020, at ridehallen på ejendommen Regimentet 5, 4100 Ringsted med et areal på maks. 4.177 m2, matrikel 61t Ringsted Markjorder kan sælges.

Ejendommen blev købt ultimo 2020 med tanke på at totalrenovere eksisterende ridehal, og derefter anvende den til erhverv (kontorfaciliteter).

Projektet

Ridehallen er i Kommuneplan 2021-2033 registreret med en høj bevaringsværdi (SAVE 2). Dette betyder at ridehallens bygningsvolumen, ydre materialer og facadetakter bevares og at bygningen bevares i den bevaringsværdige kontekst, der ses i Ringsted Kaserne. ridehallens ydre rammer fastholder en vigtig del af fortællingen om kulturmiljøet i kaserneområdet.

Bevaringsværdige bygningers ydre har en særstatus i lokalplanlægning. Som noget af det eneste kan de sikres ved at alle ændringer kræver en konkret vurdering af det ansøgte fra gang til gang, (jf. planlovens § 15, stk. 2 nr. 18). Alle andre forhold i en lokalplan behandles med præcise bestemmelser, der angiver sted, størrelse, højde, materialer, farver, etc. Med godkendelsen af alle ændringer sikres en fortsat håndhævelse og dialog om hvordan bygningen bedst bevare sit ydre.

Dette udkast til lokalplan muliggør en række ændringer og sikrer at centrale dele af bygningen bevares. Bygningens volumen og materialer bevares, ydervægge i røde tegl og tag af skifer bevares. Vinduesarealet gøres større, opsporsningen af vinduerne gentages i de nye vinduer med en fin forståelse af bygningen som helhed. Porte bevares og nye døre af glas i hver gavl isættes, dette er en nænsom måde at bevare det eksisterende og tilføje en ny funktionalitet. I tagryggen lægges et ovenlys, som der også kan ses på Musikhuset, igen er det en enkel og fornuftig løsning for at tilgodese at bygningen får nok dagslys.

Visualisering af en fritstående ny bygning inde i Ridehallen



Oprindelig facade øverst, visualisering nederst

Inddragelse og høring

Den offentlige høring af lokalplanforslaget forventes at finde sted i april - maj 2022.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer at lokalplanforslaget ikke påvirker miljøet i væsentlig grad og at en miljøvurdering ikke kan begrundes. De forhold der i miljøscreeningen bliver påvirket i mindre grad er:

1. at ridehallen er en bevaringsværdig bygning med høj bevaringsværdi (SAVE 2). Den bedste måde at bevare fredede og bevaringsværdige bygninger er at de bliver brugt og har en aktiv anvendelse. Det er både godt for den bevaringsværdige bygning, men også godt for omgivelserne at kulturmiljøet omkring kasernen bliver opretholdt. Smukt bevaret kulturarv medvirker til at give identitet til et område. Det er altid en fordel for bevaringsværdige bygninger og deres nære omgivelser at disse reguleres efter en lokalplan. Se **bilag**
2. håndtering af vand, så lokalplanforslaget forudsætter at der udarbejdes en vandhåndteringsplan med baggrund i den forventede fremtidige anvendelse inden ibrugtagning.
3. at muligheden for at etablere en cafe for eksterne brugere medfører en risiko for udtynding af bymidten. Det vurderes at en cafe i ridehallen særligt vil være godt for lokalområdet og for dem, der kender byen godt.

Administrationen vurderer, at mulighed for at drive cafe for eksterne brugere, kan skabe liv i kaserneområdet og dermed bidrage til at understøtte forankring og identitet i området.

Administrationen vurderer at den fremadrettede sagsbehandling af ydre ændringer af ridehallen delegeres til administrationen, for at sikre en kontinuitet og smidig proces. Ændringer kan kun foretages som beskrevet de bevarende bestemmelser i lokalplan 328.

Administrationen vurderer, at der ikke skal afholdes borger- eller informationsmøde i forbindelse med udarbejdelse af planen, da den nye lokalplan vil respektere områdets arkitektur, samtidig med at lokalplanen udarbejdes i overensstemmelse med kommuneplanrammen, som tillader bolig og erhverv på grundarealet.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling.

Direktionen indstiller,

1. at lokalplanforslaget ikke giver anledning til at der udarbejdes en miljøvurdering
2. at Forslag til lokalplan 328 - Ridehallen i Kasernebyen godkendes og sendes i 4 ugers høring
3. at kompetencen til at vurdere alle ydre ændringer af ridehallen delegeres til administrationen, inden for de bevarende bestemmelser i lokalplan 328.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-3: Godkendt.

Bilag

Screeningsnotat for miljøvurdering - Ridehallen i Kasernebyen

Forslag til lokalplan 328 - Ridehallen i Kaserneområdet endelig

Punkt 10: Nedrivning af bevaringsværdige bygninger - Slettebjergvej 66

21-015223

Beslutning

Udvalget godkender, at laden på den anden side af vejen kan nedrives.

Udvalget ønsker sagen, for så vidt angår hovedhuset og driftslænger, genoptaget med en supplerende sagsfremstilling om konsekvenserne af ikke at godkende nedrivning, samt baggrunden for ønsket om nedrivning og ny anvendelse af grunden.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag skal der tages stilling til hvorvidt en ansøgning om nedrivning af bevaringsværdige bygninger kan imødekommes. De bygninger der ønskes nedrevet er et stuehus og fire driftslænger, som ligger på adressen; Slettebjergvej 66, 4174 Jystrup, er en fritliggende landbrugsejendom.

Der skal også tages stilling til, hvorvidt der skal meddeles et § 14 forbud efter planloven, der bestemmer at der startes en lokalplan inden for et år.

Beskrivelse af sagen

Se vedlagte **bilag**, der viser bygningerne på ejendommen.

Bygningerne er opført i 1877 i historicistisk byggeri, stuehuset er opført i blank gul mur. Gesimsbånd, markerede rundbuer over bygningens vinduer og dør til haven og hjørner står i røde tegl. Sokkel er udført i tilhuggede kvadersten og taget tækket med skifer. Driftsbygninger er opført i tilhuggede kvadersten udadtil og i rød blank mur mod gårdspladsen. Laden er opført med trempelkonstruktion i træ. Alt i alt et enkelt og velproportioneret bygningsanlæg udført i smukke, gedigne materialer med en høj grad af originalitet. Dog er originalt gavludsmykning i træ fjernet og vinduer er udskiftet med nye dannebrogsvinduer.

I SAVE registreringen fra 1999 er stuehuset og driftsbygninger vurderet til en SAVE værdi på 3, en høj bevaringsværdi og laden med en SAVE værdi 4 - en middel bevaringsværdi.

SAVE står for Survey of Architectural Values in the Environment. Det er en metode til at fastsætte en bygnings bevaringsværdi. Det foregår ved at vurdere fem parametre, som er: Arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, tilstandsværdi og originalitetsværdi, der tilsammen vurderes og herudfra fastsættes bevaringsværdien. Alle parametre og bevaringsværdien vurderes ud fra en skala fra 1-9, hvor 1-3 er høj bevaringsværdi, 4-6 er middelværdi og 7-9 er lav bevaringsværdi. Alle bygninger i Ringsted Kommune, der ønskes nedrevet med en høj bevaringsværdi på 1-4 skal politisk behandles.

Nuværende ejer oplyser at tidligere ejer af ejendommen har lagt jord på et tilstødende markareal og i den anledning sandsynligvis har ødelagt drænet, hvilket har resulteret i, at der har samlet sig vand på en mark tæt på stuehuset. Dette har sandsynligvis været medvirkende til at der står vand i husets kælder. Alle gavle i stuehuset og driftsbygninger bære præg af alvorlige sætningsskader, muligvis også forårsaget af terrænets mætning af vand.

Ejendommen ligger solitært uden umiddelbar tilknytning til andre bygninger, med skel ud til Roskildevej og markerer indkørsel ad Slettebjergvej fra Roskildevej.

En bevaringsværdig bygning, må ikke nedrives, før Plan og Boligudvalget har meddelt ejeren, om udvalget efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen. Plan og Boligudvalget kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. En lokalplan der hindrer nedrivning skal være igangsat inden for et år.

Inddragelse og høring

Ansøgning om nedrivning har været i høring fra 11. januar – 8. februar 2022. Orienteringen er endvidere sendt til Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur og Museum Vestsjælland. Museet har sendt bemærkninger til ansøgningen om nedrivning, de anfører at Ringsted Kommune historisk set har en stærk profil inden for landbrug og at kommunen derfor bør bevare sine bevaringsværdige landejendomme.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer at alle bygninger har fået så svære sætningsskader, det gælder både stuehus og gavle i de to driftslænger tættest på stuehuset, der er afgørende for at administrationen indstiller til godkendelse af nedrivning af samtlige bygninger. Administrationen vurderer at der ikke skal meddeles et § 14 forbud.

Laden der ligger på den nordlige side af Slettebjergvej har ingen værdi i sig selv, hvis de øvrige bygninger nedrives, det indstilles derfor at laden også nedrives.

Konsekvenser for handicapområdet

Der er ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at de bevaringsværdige bygninger; stuehus og tre sammenbyggede driftslænger og lade nedrives på Slettebjergvej 66.
- at der ikke meddeles et forbud efter planlovens § 14.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Udvalget godkender, at laden på den anden side af vejen kan nedrives.

Udvalget ønsker sagen, for så vidt angår hovedhuset og driftslænger, genoptaget med en supplerende sagsfremstilling om konsekvenserne af ikke at godkende nedrivning, samt baggrunden for ønsket om nedrivning og ny anvendelse af grunden.

25-04-2022 Plan- og Boligudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Slettebjergvej 66 - fotoregistrering 5. januar 2022

§23 høring vedr. Slettebjergvej 66 4100

Punkt 11: Lokalplanstatus

22-002969

Beslutning

Til efterretning.

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

I denne sag orienteres om status på lokalplanlægning.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget orienteres om status på igangværende lokalplansager og om hvilke sager, der er tilføjet lokalplanoversigten, siden sidste orientering i december 2021. Denne status er udarbejdet 1. februar 2022.

Lokalplaner vedtaget efter 1. februar 2021:

- Tillæg 1 til Lokalplan 250 - Ringsted Spærfabrik
- Lokalplan 316 - Rækkehuse i Høm
- Lokalplan 319 for Kastaniehaven
- Lokalplan 320 - Boliger ved Tranevej
- Lokalplan 317 - Boliger ved Kompagniet i Kasernebyen
- Tillæg 1 til Lokalplan 159 - Boliger og erhverv i Egemosen
- Aflsyningslokalplan – Skjoldenæsholm Golfcenter
- Lokalplan 322 – for boliger på Køgevej.

Lokalplanforslag i offentlig høring:

- Lokalplan 324 - Punkthuse ved Klosterparks Allé

Lokalplanforslag til behandling på dette møde:

- Lokalplan 328 – Ridehallen i Kasernebyen

Mindre lokalplaner, der igangsættes med denne sag:

Lokalplan 329 – Det lille bryggeri i Bringstrup

Lokalplan 329 for Det lille bryggeri i Bringstrup skal muliggøre en udvidelse af virksomheden



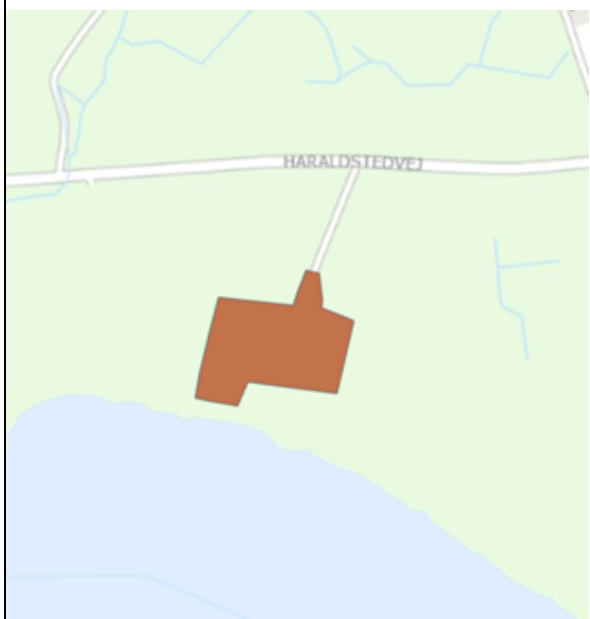
Det lille bryggeri har brug for lagerfaciliteter i umiddelbar nærhed til produktionen. Derfor har ejer ansøgt om mulighed for at udvide med en lagerbygning på nabogrunden matr.nr. 16c Bringstrup By, Bringstrup, Skovagervej 3. Virksomheden har adresse på Egerupvej 16, lige syd for den tomme matrikel.

Forslaget forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget 20. juni og i byrådet 22. juni.

Lokalplan 330 – Naturhuset i Vrange Skov

Lokalplan for Naturhus i Vrange Skov skal muliggøre opførelse af en pavillon.

Det forventes at lokalplanområdet vil ligge indenfor kommuneplanramme R5L.



Søskovlandet ønsker at få opført et naturhus, der skal danne rammen om godt friluftsliv og et mødested i naturen for foreninger, institutioner og borgere med forskellige interesser. Naturhuset har til hensigt at understøtte formidling, leg, læring og adfærd i og om naturen, samt skabe lokalt engagement og trivsel i form af de udbud, der skal være i huset.

Plan- og Boligudvalget besluttede i 6. december 2021, at kommunen påtager sig ejerskab samt ansvar for anlæggelse og drift af et Natur- og aktivitetshus i Vrangeskov, når projektet er fuldt finansieret af Søskovlandskabet.

Forslag forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget ultimo 2022.

Ramme lokalplan 331 – Udstykning ved Balstrupvej 106

Rammelokalplan 331 skal muliggøre udstykning af to matrikler fra ejendommen Balstrupvej 106

	Ejer af ejendommen Balstrupvej 106 ønsker at udstykke matriklerne 4ap og 4a Balstrup, Ringsted Jorder. Matriklerne er udlagt som landbrug og har dermed landbrugspligt. I Kommuneplan 2021-2033 er matr. nr. 4a udlagt til boligformål og matr.nr. 4ap til erhvervsformål. Forslag forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget 25. april og i byrådet 9. maj.
--	---

Lokalplaner under udarbejdelse:

Lokalplan 308 -Støjvold ved tilkørsel 36	
Lokalplan for støjvold ved tilkørsel 36, der muliggøre reduktion af støjgener	
	Plan- og Boligudvalget besluttede 20. december 2021, at Lokalplan for støjvold ved afkørsel 36 i Benløse igangsættes, med beslutning om, at højden på støjvolden fastsættes politisk efter afholdelse af borgermøde. Støjvolden skal afhjælpe støjgener fra Vestmotorvej for borgerne i den sydlige del af Benløse. Der afholdes borgermøde om støjvolden i starten af april og herefter forventes sagen politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget 20. juni 2022.
Rammelokalplan 311 - Boliger ved Hulemarken	
Rammelokalplan for op til ca. 800 etage- og tæt-lavboliger samt en dagligvarebutik plus evt. offentlige og private funktioner. + miljøvurdering	

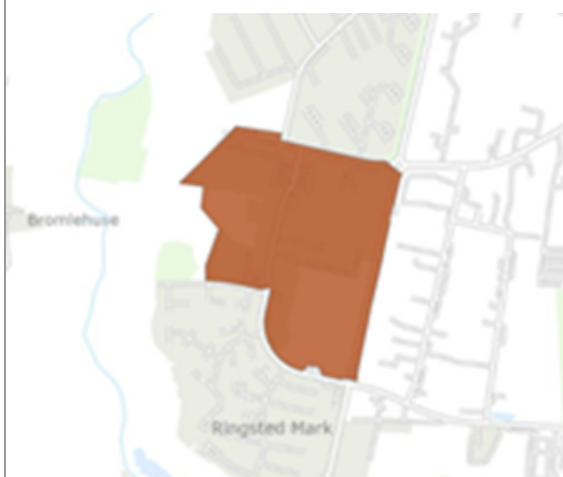


Administrationen arbejder videre med strukturplan med udgangspunkt i udvalgets bemærkninger om højere bebyggelsesprocent og vand (klimatilpasning) som rekreativt element tættere på boligerne.

Forslag til bebyggelsesplan behandles politisk i Plan- og Boligudvalget 28. februar, mens rammelokalplanen forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget inden sommerferien.

Lokalplan 323- Udvidelse af ZBC

Strukturplan for eksisterende og nyt byggeri til uddannelsesformål



PBU fik den 29. marts 2021 forelagt forslag til en strukturplan for hele campusområdet.

Administrationen er i dialog med ZBC om de fremtidige udbygningsbehov – inden for rammerne af strukturplanen - som skal danne baggrund for ny lokalplan for skolen.

Da der er behov yderligere justeringer forventes den tilpasset strukturplan nu politisk behandlet 3. kvartal 2022.

Lokalplan 324 - Punkthuse ved Klosterparks Allé

Projektlokalplan for to punkthuse i 6 etager. Ny lokalplan afløser lokalplan 306

+ Kommuneplantillæg



Plan- og Boligudvalget besluttede den 21. september 2020 at udsende projektforslag for to punkthus i 8 etager ved Klosterparks Allé i offentlig høring, før udvalget ønskede at tage stilling til evt. igangsætning af ny planlægning for området.

Byrådet besluttede den 22. juni 2021, at der i samarbejde med ejendommens ejer kan igangsættes udarbejdelse af kommuneplantillæg og ny lokalplan for to punkthuse, der bliver 2 etager lavere end det oprindelige forslag.

Byrådet besluttede 22. december at sende forslag til lokalplan 324 i 8 ugers offentlig høring.

Det blev også besluttet at der skal afholdes et borgermøde med politisk deltagelse i høringsperioden.

Forslaget forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget 20. juni og i byrådet 22. juni.

Lokalplan 325 – Boliger i Kværkeby

Lokalplan for området ved Værkevadsvej og Bøstofte ca. 13 ha. Udvikles som boligområde for overvejende tæt-lav byggeri i 1-2 etager med et gennemsnitligt boligareal på ca. 100 m².



PBU besluttede den 26. april 2021, at udarbejdelsen af lokalplanforslag for boliger ved Bøstofte i Kværkeby kunne igangsættes og, at Fjællebro-Kværkeby Borgerforening inddrages i lokalplanarbejdet.

Administrationen er i dialog med projektudvikler, dennes rådgivere og borgerforening om udarbejdelse af bebyggelses- og landskabsplan, som kan danne grundlag for lokalplanforslag.

Lokalplan 326 - Gyrstinge skovkro

Lokalplan for overnatningsfaciliteter ved Gyrstinge Skovkro

+ Kommuneplantillæg – ny ramme



Ejer af Gyrstinge skovkro ønsker mulighed for at bygge faciliteter til overnatning til kroens gæster. Administrationen har været i dialog med ejer og dennes rådgiver om placering og udformning af faciliteter og har modtaget skitseprojekt.

Forslag for lokalplan 326 forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget inden sommerferien.

Lokalplan 327-Menighedshus i Kværkeby

Lokalplan for nyt menighedshus i Kværkeby

+ Kommuneplantillæg - ny ramme



Menighedsrådet ønsker at få opført et nyt menighedshus og præstebolig vest for Kværkeby Kirke i et areal, der ligger i landzone og overføres til byzone med lokalplanen.

Forslag for lokalplan 327 forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget ultimo 2022.

Lokalplan 328– Ridehallen i Kasernebyen

Lokalplan for Ridehallen muliggør ændret anvendelse af Ridehallen til kontorformål



Ejer af Ridehallen ønsker at renovere Ridehallen, således at de ydre rammer bevares og renoveres, dog med ændringer af vinduer og døre, men stadig holdt i samme byggestil. Inde i bygningen opbygges kontorer, møderum, kantine friholdt fra ydervægge, således at bygningens store indre rum fortsat opleves i opholdsarealer og gangarealer.

Forslag for lokalplan 328 forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget 28. marts og i byrådet 11. april.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer fortsat, at der er proces i lokalplanudarbejdelse for de projekter, hvor bygherre/projektudvikler er klar med fyldestgørende materiale, som kan danne grundlag for lokalplanudarbejdelse. Derudover har administrationen god dialog med bygherrer og projektudviklere, som er i gang med at udvikle projekter, der kan danne baggrund for lokalplanforslag.

Lokalplan for det lille bryggeri i Bringstrup og lokalplan for Naturhus i Vrange Skov samt rammelokalplan for Udstykning ved Balstrupvej 106 er en mindre planer, der igangsættes med denne orientering.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at orientering om status på lokalplanarbejdet tages til efterretning.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget
Til efterretning.

Punkt 12: Dispensation, Lokalplan 300 for Business Park Ringsted for udlagt parkering, cykelparkering og bebyggelsesprocent

21-017833

Beslutning

Ad 1-3: Godkendt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag skal der tages stilling til om der kan meddeles dispensation til antal udlagte bil- og cykelparkeringspladser, samt overskridelse af bebyggelsesprocent ved opførelse af DSV byggeri i business parken. Herudover skal udvalget tage stilling til om delegationen til udlagte parkeringspladser i henhold til lokalplan 300 kan gives af administrationen ved fremtidige dispensations ansøgninger.

Beskrivelse af sagen

I henhold til administrativ bemyndigelse, vedtaget af byrådet den 24. januar 2022, skal ansøgninger om dispensation til antal parkeringspladser og overskridelse af bebyggelsesprocent med 5% point i en lokalplan behandles af Plan- og Boligudvalget.

Der er søgt om dispensation til Lokalplan 300 til følgende;

Parkeringspladser

Det fremgår af lokalplanen (§5.4) at der skal udlægges en parkeringsplads pr. 100 m² etagemeter / bebygget grundareal og at parkeringsarealer til virksomhedens egen bilpark indgår ikke i dette parkeringsareal. Det fremgår desuden (§5.8) at der skal udlægges mindst en cykelparkeringsplads pr. 100 m² bebygget areal.

Konkret betyder det for DSV at der vil skulle udlægges 300 parkeringspladser samt 300 cykelparkeringspladser.

Det fremgår endvidere af lokalplanen (§5.5) at der skal anlægges parkeringspladser svarende til de antal ansatte, der til enhver tid arbejder i den virksomhed, der bygges på grunden. Derudover skal der anlægges 10 parkeringspladser til gæster. Det fremgår endvidere (§5.8) at der skal anlægges cykelparkeringspladser svarende til de antal ansatte, der til enhver tid arbejder i den virksomhed, der bygges på grunden. Derudover skal der anlægges 10 cykelparkeringspladser til gæster.

Disse to forhold fremgår det af ansøgningen af DSV overholder, hvilket svarer til 134 parkeringspladser og 140 cykelparkeringspladser.

Bebyggelsesprocent

Det fremgår af lokalplan (§ 7.1), at bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 %. Der ansøges om dispensation til at hæve bebyggelsesprocenten til 59,7% for bebyggelsen.

De ekstra 9,7% bebyggelsesprocenten, er udelukkende til etablering af mezzanin indenfor bebyggelsens klimaskærm. En mezzanin er et indskudt dæk, hvis funktion bedst beskrives som en ”stor hylle” der anvendes, som lagerplads.

Selve bygningens fodaftryk bliver således ikke større.

Inddragelse og høring

Sagen har ikke været i høring eller orientering hos lokalplanområdet. jf. planloven.

Administrationen har vurderet, at ændringen ikke vil have betydning for det øvrige lokalplanområde, der dækker Ringsted Business Park, da der bliver etableret de antal parkeringspladser virksomheden har behov for i henhold til lokalplanen. Ydermere vil en overskridelse af bebyggelsesprocenten ikke få betydning for bygningens fodaftryk, da der er tale om indvendige kvadratmeter der tæller med i beregningsreglerne for bebyggelsesprocenten.

Med henvisning hertil, ses lokalplanens intentioner om, at skabe et område for virksomheder til produktionserhverv og til logistikerhverv fortsat at være overholdt. En forudgående orientering af de omkringboende er derfor vurderet ikke at være nødvendig.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Parkeringspladser

Det er administrationens vurderer at 300 p-pladser og cykel p-pladser udover det antal der etableres til virksomhedens ansatte er rigtig mange parkeringspladser og at der ikke er behov for dette til en lagervirksomhed.

Business Park Ringsted er udlagt til produktions- og logistikerhverv og det er administrationens vurdering at det for mange af virksomhederne i dette område ikke vil nødvendigt med et så stort udlæg af parkering og cykelparkeringspladser. Administrationen anbefaler derfor i relation til lokalplan 300 Business Park Ringsted, at delegerer muligheden for dispensation til administrationen i relation til kravet om at udlægge en parkeringsplads pr. 100 m² etagemeter / bebygget grundareal og at Parkeringsarealer til virksomhedens egen bilpark indgår ikke i dette parkeringsareal. Samt kravet om kravet om at der skal udlægges mindst en cykelparkeringsplads pr. 100 m² bebygget areal.

Bebyggelsesprocent

Administrationen vurderer at der kan gives den ønskede dispensation fra bebyggelsesprocenten idet en mezzanin er et indskudt dæk, hvis funktion bedst beskrives som en ”stor hylle”, som anvendes til lager og derfor ikke bidrager til en øget personbelastning for matriklen.

Mezzaninen opføres indenfor bebyggelsens klimaskærm og i åbenforbindelse med det øvrige lager, mezzaninen bidrager derfor ikke til et øget fodaftryk for bebyggelsen.

Konsekvenser for handicapområdet

Det vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der meddeles dispensation til lokalplan 300 fra kravet om at udlægge en parkeringsplads pr. 100 m² etagemeter / bebygget grundareal og at Parkeringsarealer til virksomhedens egen bilpark indgår ikke i dette parkeringsareal. Samt kravet om kravet om at der skal udlægges mindst en cykelparkeringsplads pr. 100 m² bebygget areal.

2. At der meddeles dispensation fra bebyggelsesprocenten, som i lokalplan 300 fastsætter en bebyggelsesprocent på 50%.
3. At der generelt for lokalplan 300 for Business Park Ringsted gives delegation til administrationen til at dispensere fra kravet om at udlægge en parkeringsplads pr. 100 m2 etagemeter / bebygget grundareal og at Parkeringsarealer til virksomhedens egen bilpark indgår ikke i dette parkeringsareal. Samt kravet om kravet om at der skal udlægges mindst en cykelparkeringsplads pr. 100 m2 bebygget areal.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-3: Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Situationsplan

Punkt 13: Dispensation, Lokalplan 171 §5.9, Cykelparkering

22-000970

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag skal der tages stilling til om der kan meddeles dispensation til antal cykelparkeringspladser ved opførelse af boksbutikker på Klosterparks Alle / Klosterkrogen

Beskrivelse af sagen

I henhold til administrativ bemyndigelse, vedtaget af byrådet den 24. januar 2022, skal ansøgninger om dispensation til antal cykelparkeringspladser i en lokalplan behandles af Plan- og Boligudvalget.

Der er søgt om dispensation til Lokalplan 171 §5.9 der beskriver, der skal være 1 stk. overdækket cykelparkeringsplads pr. 50 m² butik. I denne sag betyder det, der skal være 158 stk. overdækket cykelparkeringspladser.

Ansøger oplyser i sin ansøgning, der ikke er etableret overdækket cykelparkeringspladser i forbindelse med Ringstedet der er omfattet af samme lokalplan. Ansøger oplyser ydermere i ansøgningen der er en vilkårlig fredag eftermiddag var parkeret cirka 30 cykler ved både Ringstedet og Outlettet.

Bygherre ønsker at etablere 4 x 15 stk. cykelparkeringspladser på indgangssiden af boksbutikkerne, som væghængte cykelstativer uden overdækning for at lette snerydning og fejning af arealerne. På bagsiden af bygningen vil bygherre etablere 20 stk. overdækket cykelparkeringspladser til personalet.

Dette giver samlet 80 cykelparkeringspladser mod lokalplanens krav om 158 stk. overdækket cykelparkeringspladser.

Bygherre er indstillet på at etablere yderligere cykelparkeringspladser såfremt behovet viser sig.

Inddragelse og høring

Sagen har ikke været i høring eller orientering hos lokalplanområdet. jf. planloven. Administrationen har vurderet, at ændringen ikke vil have betydning det øvrige lokalplanområde der dækker Ringstedet, da cykelende besøgene typisk vil tage sin cykel med når man flytter sig i området.

Med henvisning hertil, ses lokalplanens intentioner om, at skabe et åbent butiksmiljø fortsat at være overholdt. En forudgående orientering af de omkringboende er derfor vurderet ikke at være nødvendig.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administration vurderer, at 4 x 15 stk. cykelparkeringspladser uden overdækning på indgangssiden til kunder og 20 stk. overdækket cykelparkeringspladser på bagsiden af bygningen er et tilfredsstillende antal cykelparkeringspladser til en start.

I forhold til, at de kundevendte cykelparkeringspladser på indgangssiden udføres uden overdækning, er det administrationens vurdering, at dette vil være med til at skabe et helstøbt butiksområde, der ikke præges af forskellige bygningstyper på indgangssiden.

Konsekvenser for handicapområdet

Det vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der meddeles dispensation til lokalplan 171 § 5.9 fra kravet om etablering af 158 stk. overdækket cykelparkeringspladser og at der i stedet etableres 60 stk. ikke overdækket cykelparkeringspladser til kunder og 20 stk. overdækket cykelparkeringspladser til personale.
2. at der stilles krav om, at de resterende 78 stk. cykelparkeringspladser etableres på kommunens forlangende hvis behovet opstår.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-2: Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Cykelparkering - Vej - Belægningsplan - Fælles - Ringsted af den 15022022 2712996_1_1

Punkt 14: Ændring af vejnavn for en del af Adamshøjvej

21-017781

Beslutning

Udsat.

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 skal der findes et nyt vejnavn til en del af Adamshøjvej. Adamshøjvej er ikke et samlet vejstykke, men er delt ved jernbanen. I henhold til bekendtgørelse om vejnavne og adresser, skal kommunen tildele nye vejnavne til veje der er opdelt permanent.

Beskrivelse af sagen

Adamshøjvej blev permanent opdelt i 2016, da Banedanmark nedlagde broen i forbindelse med udbygning af jernbanen. Adamshøjvej har derfor bestået af to selvstændige vejforløb, på hver sin side af jernbanen. Dette er ikke hensigtsmæssigt da der nemt kan opstå uheldige situationer med fx udrykningskøretøjer, hvis disse kører forkert og mister kostbar tid.

Administrationen har fået en henvendelse fra godsejeren, Adamshøj Gods, om ønske om nyt vejnavn da mange lastbiler kører forkert. For at undgå fejlkørsler, også fra beredskab og 112, ønskes der nyt vejnavn til den del af Adamshøjvej som fører til godset.

Adamshøjvej har start ved Køgevej, nord for jernbanen og vejbetjener 20 husstande. Syd for jernbanen går Adamshøjvej fra t-krydset Balstrupvej/Eskemosevej og vejbetjener to husstande samt hele godset Adamshøj.

Adamshøjvej er opkaldt efter godset og det er et ønske at et nyt navn stadig fortæller historien om at det er vejen til Adamshøj Gods. Godset har et ønske om at vejen bliver kaldt Adamshøj Alle. Der er for nyligt plantet træer langs vejstykket fra Nordgårdshuse og op mod godset. Adamshøjvej syd for banen går fra Balstrupvej/Eksemosevej og helt op til og med godset. Se nuværende situation på **kortbilag 1**.

Administrationen har fundet 3 alternativer som en løsning på nyt vejnavn til den del af Adamshøjvej som er beliggende syd for jernbanen.

Alternativ 1:

Adamshøjvej beliggende syd for jernbanen ændre navn til Adamshøj Alle med start fra Nordgårdshus og slut til og med godset. Godsets adresser ændres til Adamshøj Alle.

Adamshøj Alle kan godkendes i Danmarks Adresseregister.

Balstrupvej forlænges fra krydset Balstrupvej/Eskemosevej til Nordgårdshuse. De to ejendomme Adamshøjvej 111 og 112 ligger tættere på øvrige parceller på Balstrupvej end på godsets bygninger, og det vil derfor virke naturligt at deres adresse

er på Balstrupvej. Ved at forlænge Balstrupvej får ejendommene Adamshøjvej 111 og 112 adresse til Balstrupvej i fremtiden. Se **kortbilag 2**

Alternativ 2:

Adamshøjvej beliggende syd for jernbanen ændre navn til Adamshøj Alle startende fra Eskemosevej og slut til og med godset. De to ejendomme Adamshøjvej 111 og 112 samt godset får adresser til Adamshøj Alle. Adamshøj Alle kan godkendes i Danmarks Adresseregister. Se **kortbilag 3**

Alternativ 3:

Adamshøjvej beliggende syd for jernbanen ændre navn til Adamshøj Mark startende fra Eskemosevej og slut til og med godset. De to ejendomme Adamshøjvej 111 og 112 samt godset får adresser til Adamshøj Mark. Adamshøj Mark kan godkendes i Danmarks Adresseregister. Se **kortbilag 3**

Inddragelse og høring

Administrationen modtog i december 2021 en henvendelse fra Adamshøj Gods, som ønsker at vejadgangen til godset får et nyt vejnavn, Adamshøj Alle. Ofte kører lastbiler forkert til godset. Godset har plantet træer langs vejen. Se **bilag 4**, Forespørgsel om ændring af vejnavn.

Administrationen har sendt en orientering om kommende ændring af vejnavne og adresser til alle ejere/lejere/beboere som bliver berørt af ændringen. Administrationen foreslår at vejen fra Nordgårdshuse og op til og med Adamshøj Gods bliver ændret til Adamshøj Alle og at Balstrupvej forlænges, således at de to parceller Adamshøjvej 111 og 112, får adresse til Balstrupvej (alternativ 1).

Der er kommet følgende bemærkninger:

- Beboerne fra Adamshøjvej 111 og 112 har indsendt et samlet bemærkningssvar, hvor de afviser administrationens forslag om at de får adresse til Balstrupvej i fremtiden. Beboerne mener at, det bør være vejstykket nord for banen (20 parceller) som skal ændre vejnavn og ikke den side hvor godset ligger på. Beboerne foreslår andre mulige fremtidige adresser til de to parceller, Adamshøj 1 og 2 eller Adamshøj Mark 1 og 2. Se **bilag 5**, Bemærkninger fra Adamshøjvej 111 og 112.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, at Adamshøjvej bør bibeholdes nord for banen, da der vil være flest berørte parceller og beboere, ved en evt. adresse ændring.

Vejnavnet Adamshøj Alle beskriver fint vejen til godset. Adamshøj Gods har plantet træer langs vejen fra Nordgårdshuse og op til godset, så alleen er på plads.

Vejnavnet Adamshøj kan ikke godkendes da det nemt kan forveksles med Adamshøjvej.

Vejnavnet Adamshøj Mark er et fint alternativ til Adamshøj Alle, som stadig beskriver at det er indgangen til Adamshøj Gods.

Konsekvenser for handicapområdet

Det vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, alternativ 2 - Den del af Adamshøjvej som er beliggende syd for jernbanen omdøbes til Adamshøj Alle fra Eskemosevej til og med godset. Se Kortbilag 3.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Udsat.

25-04-2022 Plan- og Boligudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Kortbilag 1 - Nuværende forhold

Kortbilag 2 - Alternativ 1

Kortbilag 3 - Alternativ 2 og 3

Bilag 4 - Forespørgsel om ændring af vejnavn

Bilag 5 - Bemærkninger fra Adamshøjvej 111 og 112

Punkt 15: Beslutning om vejbidrag, Høm Byvejs forlængelse

21-000607

Beslutning

Ad 1-3: anbefales godkendt.

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 jf. vejlovens bestemmelser træffes endelig beslutning om opkrævning af vejbidrag til dækningen af udgifter i forbindelse med udførelse af Høm Byvejs forlængelse.

Beskrivelse af sagen

Af tidligere politiske beslutninger om dette projekt er nedenstående beslutninger væsentlige:

- Byrådet den 26. juni 2018, pkt. 25, hvor det blev besluttet at aktivere etape 1 i byggemodning Høm øst inkl. den vestlige halvdel af Høm Byvejs forlængelse.
- Plan- og Boligudvalget den 29. marts 2021, pkt. 5, hvor det blev besluttet at ændre lokalplan 316 således at vejadgang sker via en kommende forlængelse af Høm Byvej.
- Byrådet den 12. april 2021, pkt. 18, hvor der blev givet rådighedsbeløb og anlægsbevilling til udgifter i forbindelse med gennemførelse af forundersøgelser for Høm Byvejs forlængelse.
- Byrådet den 22. december 2021, pkt. 17, hvor der blev givet rådighedsbeløb og anlægsbevilling til udgifter i forbindelse med udførsel af Høm Byvejs forlængelse, inkl. erhvervelse af areal ejet af Vetterslev Sandby og Høm Vandværk.

Byrådet besluttede i 2018, at etape 1 i byggemodning Høm øst skulle aktiveres. Byggemodningen omfatter 11 parcelhusgrunde, samt den tilhørende østlige halvdel af Høm Byvejs forlængelse. Som besluttet i december 2021 skal Høm Byvej, som en del af etape 1, nu forlænges ud til den private udstykning omfattet af lokalplan 316. Placering af veje mm. fremgår af **bilag 1**.

Udgifterne til etablering af den samlede vejforlængelse finansieres via opkrævning af vejbidrag fra ejerne af de tilstødende ejendomme. Vejbidraget fordeles, hvis der ikke aftales andet, efter måden hvorpå de enkelte ejendomme benyttes eller må forventes benyttet. Konkret forventes den private udstykning i lokalplansområde 316 således at resultere i 69 boliger i tæt-lav bebyggelse. Den kommunale udstykning forventes at resultere i 30 boliger i tæt-lav bebyggelse, 28 parcelhusgrunde og én børneinstitution. Med de 11 parcelhusgrunde, der allerede er udstykket af kommunen, vil den private grundejer i lokalplansområde 316 skulle betale knapt halvdelen (ca. 42 %) af det samlede vejbidrag, mens den øvrige del betales af kommunen. I forbindelse med opkrævning af vejbidrag skal der jf. vejlovens bestemmelser gennemføres en partshøring af ejerne.

Inddragelse og høring

Jf. vejlovens bestemmelser er der gennemført en partshøring af ejerne af de ejendomme, der grænser op til den kommende forlængelse af Høm Byvej. Partshøringen blev gennemført i perioden 7. januar til 4. februar 2022, hvorved vejlovens bestemmelser om en frist på mindst 4 uger til at komme med indsigelser eller ændringsforslag er opfyldt.

Administrationen har ikke modtaget nogen indsigelser eller ændringsforslag.

Det udsendte høringsmateriale fremgår af **bilag 2**. Heraf fremgår også fordelingen af udgifterne, samt hvilke specifikke paragrafer i vejloven der finder anvendelse i den konkrete sag.

Økonomi

Med denne sag søges en anlægsbevilling til indtægter på 1.083.000 kr. vedr. opkrævning af vejbidrag på forlængelsen af Høm Byvej, finansieret af det allerede afsatte rådighedsbeløb til indtægter på udstykning 43 – Høm Øst.

Vurdering

Administrationen vurderer, at partshøringen af ejerne af de ejendomme der støder op til Høm Byvejs forlængelse er gennemført i overensstemmelse med vejlovens bestemmelser, således at der nu kan træffes endelig beslutning om opkrævning af vejbidrag. Herved kan udgifterne til vejprojektet fordeles imellem de fremtidige brugere, og vejen finansieres dermed af dem, der efterfølgende får gavn og glæde af den.

Administrationen vurderer, at vejbidrag først bør opkræves når halvdelen af boligerne i den private udstykning er enten solgt eller udlejet, således at ejeren af området har fået indtægter inden vejbidraget opkræves. Vejbidraget på 1,083 mio. kr. forventes tidligst at kunne opkræves i 2024.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at det jf. vejlovens bestemmelser besluttet at opkræve vejbidrag fra ejerne af de ejendomme der støder op til Høm Byvejs forlængelse.
2. at vejbidraget for den private ejendom (lokalplansområde 316) først opkræves når halvdelen af boligerne i den private udstykning er solgt eller udlejet.
3. at der gives anlægsbevilling til indtægter fra opkrævning af vejbidrag 1.083.000 kr.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-3: Anbefales godkendt.

04-04-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 - oversigtskort

Bilag 2 - høringsmateriale

Punkt 16: Forslag til bebyggelsesplan for Hulemarken

21-015620

Beslutning

Ad 1. Ændringsforslag fra Konservative og Nye Borgerlige:

"Konservative og Nye Borgerlige foreslår at administrationen udarbejder et nyt udkast til en helhedsplan/bebyggelsesplan for området.

Forslaget skal i større grad indeholde etablering af større villaer og/eller større boliger og/eller større parcelhuse med dertilhørende grunde. Forslaget skal sænke antallet af mindre boliger for området.

Forslaget skal fortsat indeholde grønne områder. Planerne om mulighed for at etablere både offentlige og private institutioner skal fastholdes, ligesom en dagligvarebutik fortsat ønskes muliggjort."

Faldet efter afstemning:

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Sine Reffstrup	A		X	
Andreas Karlsen	C	X		
Pia Thøgersen	C	X		
Claus Bedemann	D	X		
Lene Reffstrup	F		X	
Jette Nygaard	V		X	
Klaus Hansen	V		X	
I alt		3	4	0

Ad 1: Ændringsforslag fra Venstre, Socialdemokratiet og SF:

"Venstre, Socialdemokratiet og SF ønsker at bebyggelsesplanen kommer til at indeholde et mere varieret udbud af boliger, jf. kommuneplanen.

Det undersøges om etageboliger langs Køgevej kan være lavere, ift støjbegrænsning.

Det udlagte område til friplejehjem ønskes udlagt til offentlige formål, herunder plejecenter og/eller dagtilbud.

Den eksisterende ejendom på Køgevej 60 ønskes indarbejdet i bebyggelsesplanen."

Forslag godkendt af udvalget.

Udvalget sender sagen til behandling i Byrådet, som har beslutningskompetencen ift afvigelser fra kommuneplanen.

Ad 2 og 3: Godkendt.

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 udkast til helhedsplan for Hulemarken til drøftelse, inden udarbejdelse af rammelokalplanen for området. I sagen skal der for uden de overordnende linjer i helhedsplanen tages stilling til, hvorvidt der ønskes et særligt fokus på klima i byggeriet

Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget vedtog på mødet den 1. april 2020 at udarbejde en rammelokalplan for Hulemarken med følgende bemærkninger:

- det er en ny samlet bydel
- der skabes mulighed for at placere en dagligvarebutik
- landskab og vand trækkes ind mellem bebyggelsen
- og med en bebyggelsesprocent på mere end 40 procent, som på daværende tidspunkt var fastlagt i kommuneplanen.

Med vedtagelsen af kommuneplan 2019-2031 vedtog byrådet at området skal udbygges med 750 boliger. Der er dog i bebyggelsesplanen skabt mulighed for at området kan komme til at indeholde op til 800 boliger, hvis muligheden for et friplejehjem ikke udnyttes og i stedet konverteres til boliger.

Særligt ved Hulemarken er, at 1/3 af arealet er privat ejet og det øvrige areal er ejet af Ringsted Kommune. Udkastet til helhedsplanen er udarbejdet i samarbejde med den private grundejer, med fokus på at skabe en samlet bydel på tværs af hele området.

På baggrund af de overordnede principper i helhedsplanen vil der blive udarbejdet en rammelokalplan, som forventes sendt i høring inden sommeren 2022. Ca. 4/5 af rammelokalplanen vil blive byggeretsgivende. Dette gøres bl.a. for at kunne styre byggeriet og det arkitektoniske udtryk i hele bebyggelsen. En byggeret muliggør at området kan bebygges relativt hurtigt. Dog med en forventning om at det vil tage 10-15 år at udbygge det samlede område.

Helhedsplanen, se **bilag**

Hulemarken ligger på kanten af Ringsteds østlige bygrænse syd for Kærhave, med Køgevej og det åbne land som direkte nabo. Planlægningen og bebyggelsesplanen tager derfor i særdeleshed afsæt i landskabet og mødet mellem by og land.

Helhedsplanen har fokus på at bevare det eksisterende landskab og terræn, ved at skabe en struktur og bebyggelsesplan som indordner sig mest muligt i det eksisterende landskab. Boligerne lægger sig i landskabet og forskydes i forhold til landskabets naturlige form. Hermed understreges den let bølgede bevægelse som landskabet allerede afspejler i dag.

Parallelt med Køgevej anlægges en stamvej i bebyggelsen der forbinder den nordlige del af Hulemarken på tværs. Her bygges etageboliger i varierende højde (2-4 etager) for at skabe bykarakter og mulighed for blandede byfunktioner. Stamvejen bliver en reel bygade med ny dagligvarebutik i områdets nordvestlige hjørne, samt et fælleshus og muligvis også en daginstitution i den østlige ende. Langs stamvejen kan også etableres småerhverv som eks. café, cykelsmed, lægeklinik, kiosk, frisør, kontorfællesskab.

Syd for stamvejen og etageboligerne, på det sydvendte terræn mod jernbanen, anlægges en femfingret boligstruktur med tæt-lav boliger på hver side. Tagene i bebyggelsen bliver saddeltage (både symmetriske og asymmetriske) med en hældning ml. 35-45 grader. Facaderne skal bygges i blankmurede facader i tegl og/eller træ. Der lægges op til variation i

murstensfarver og trætyper. Boligstørrelserne for tæt-lav boliger ventes at blive ca. 110-120 m² pr. bolig, og ca. 82-90 m² for etageboliger.

Bydel vil således bestå af blandede boligtyper og vil dermed være attraktive for mange aldersgrupper, enlige, unge og etablerede familier, ældre mm. Der er i bebyggelsesplanen lagt vægt på, at der skal være flere pladsdannelser samt friarealer der appellerer til ophold, mødesteder og fællesskaber. Der vil også indarbejdes muligheder for, at der i bebyggelsen kan etableres beboerværksteder til hobbyaktiviteter, foreningsliv, eksempelvis med fælleshuset som et samlingspunkt.

I bebyggelsesplanen planlægges en dagligvarebutik på ca. 1200 m² inkl. parkeringspladser i Hulemarkens nordvestlige hjørne mod rundkørslen af Østre Ringvej og Køgevej. Lige syd her for gives der mulighed for at etablere et friplejehjem. Arealet kan konverteres til boliger på grundejers ønske, hvis der ikke etableres friplejehjem. Derudover planlægges der for et muligt fremtidigt dagtilbud til ca. 80 børn nær fælleshuset i den østlige del af bebyggelsen.

I de grønne områder mellem de fem 'boligfingrene' anlægges større fællesarealer som både bruges som udearealer og til klimasikring. Klimasikringen består hovedsageligt af håndtering af regnvand på overfladen. Der anlægges større regnvandsbassiner på den lavest beliggende del mod syd, samt åbne regnvandsgrøfter (lavninger) på de grønne fællesarealer. Vejene benyttes også til bortledning af regnvand, og der kan anlægges regnbede til at forsinke regnvandet i bebyggelsen. Klimasikringen udføres til en 100 års hændelse.

Grundet støj fra Jernbanen mod syd og Østre Ringvej anlægges rekreative støjvolde langs den sydlige og vestlige rand af Hulemarken. Jordvoldene bliver landskabeligt udformet med en offentlig stiadgang på tværs af Østre Ringvej.

Bebyggelsesplanen indarbejder flere elementer af bæredygtighed i form af klimatilpasning, en grøn bydel der i sin udformning er tænkt til at understøtte fællesskaber, og hvor der skabes mulighed for at bevæge sig til fods og på cykel, både i området og til den omgivende by.

Klima indgår ikke som en del af formålet med planloven og derfor kan klima kun indarbejdes som en intention i rammelokalplanen. Dermed kan det efterfølgende kun implementeres gennem dialog. F.eks. kan der godt stilles krav om træfacade og grønt tag, men bygningen kan stadig godt være opbygget af betonelementer og stål. På de områder hvor kommunen selv er grundejer, kan der stilles yderligere krav i forbindelse med salget af kommunens areal, hvis der ønskes en stærkere klima-profil i forhold til byggematerialer.

Inddragelse og høring

Høring vil ske i forbindelse med vedtagelse af udkast til forslaget til rammelokalplan

Økonomi

Udarbejdelse af helhedsplan og rammelokalplan har isoleret set ingen økonomiske konsekvenser

Vurdering

Administrationen vurderer at bebyggelsesplanen er lykkedes med at skabe en bydel der fletter sig ind i landskabet og som håndterer klimatilpasningen i området. Det er vurderingen at bebyggelsesplanen kan skabe rammen for en ny bydel, hvor man kan leve det hele liv.

Administrationen vurderer at det er muligt af placere et friplejehjem i hulemarken med adgang til grønne arealer og et supermarked tæt ved. Den private investor fremhæver eks. muligheden for en nærliggende café som attraktivt for et friplejehjem.

Administrationen vurderer at det er muligt at placere et dagtilbud i Hulemarken og at dette med fordel kan placeres i den sidste etape, idet der således vil være et børnegrundlag. Dagtilbuddet Stakhavegård er placeret 5-10 min. kørsel hhv i bil og på cykel fra Hulemarken, og har fortsat meget ledig kapacitet.

Administrationen vurderer at såvel dagtilbud som friplejehjem kan udlægges således at der kan bygges boliger på arealerne, hvis det viser sig, at der ikke er efterspørgsel på at udnytte grundene til formålet.

Administrationen vurderer at det i lokalplanen er muligt at udtrykke en intention om et klimavenlig område, men at dette udelukkende kan implementeres via dialog.

Konsekvenser for handicapområdet

Der vil i bebyggelsen blive taget generelt hensyn til gældende tilgængelighedskrav.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at de overordnede linjer i helhedsplanen godkendes til brug for udarbejdelsen af rammelokalplanen
2. at der i lokalplanen gives udtryk for, at der ønskes klimavenligt byggeri
3. at det i forbindelse med salg af kommunens areal undersøges i hvilket omfang der kan stille yderligere krav om klimavenligt byggeri.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Ad 1. Ændringsforslag fra Konservative og Nye Borgerlige:

"Konservative og Nye Borgerlige foreslår at administrationen udarbejder et nyt udkast til en helhedsplan/bebyggelsesplan for området.

Forslaget skal i større grad indeholde etablering af større villaer og/eller større boliger og/eller større parcelhuse med dertilhørende grunde. Forslaget skal sænke antallet af mindre boliger for området.

Forslaget skal fortsat indeholde grønne områder. Planerne om mulighed for at etablere både offentlige og private institutioner skal fastholdes, ligesom en dagligvarebutik fortsat ønskes muliggjort."

Faldet efter afstemning:

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Sine Reffstrup	A		X	
Andreas Karlsen	C	X		
Pia Thøgersen	C	X		
Claus Bedemann	D	X		
Lene Reffstrup	F		X	
Jette Nygaard	V		X	
Klaus Hansen	V		X	
I alt		3	4	0

Ad 1: Ændringsforslag fra Venstre, Socialdemokratiet og SF:

"Venstre, Socialdemokratiet og SF ønsker at bebyggelsesplanen kommer til at indeholde et mere varieret udbud af boliger, jf. kommuneplanen.

Det undersøges om etageboliger langs Køgevej kan være lavere, ift støjbegrænsning.

Det udlagte område til friplejehjem ønskes udlagt til offentlige formål, herunder plejecenter og/eller dagtilbud.

Den eksisterende ejendom på Køgevej 60 ønskes indarbejdet i bebyggelsesplanen."

Forslag godkendt af udvalget.

Udvalget sender sagen til behandling i Byrådet, som har beslutningskompetencen ift afvigelser fra kommuneplanen.

Ad 2 og 3: Godkendt.

04-04-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Situationsplan2000.pdf

Punkt 17: Hensigtserklæring vedrørende byggemodning af Hulemarken

21-016527

Beslutning

Ad 1-2: Anbefales godkendt.

Ad 3: Udvalget anbefaler at beslutningen udsættes til bebyggelsesplanen er godkendt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

	BY	ÅK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÅSSU
Beslutning om hÅring	Å	Å	Å	Å	Å	Å	Å	Å
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

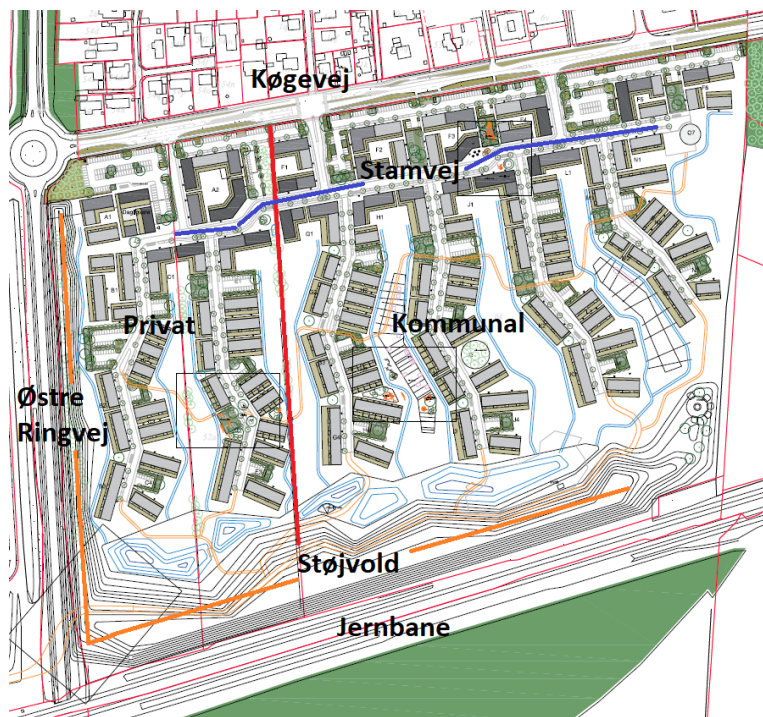
BY=Byråd, ÅK=Åkonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=BÅrne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÅSSU=Åldre-, Social- og Sundhedsudvalget

I denne sag skal der tages stilling til hvordan byggemodningen af Hulemarken skal hÅndteres.

Beskrivelse af sagen

Ved byråds vedtagelse af budget 2022 den 11. oktober 2021 blev administrationen bedt om en hensigtserklæring for hvordan byggemodningen af Hulemarken skal hÅndteres.

Figur 1. forklaring til Hulemarken



Administrationen har opstillet tre scenarier for hvordan kommunens grund, på 196.799 m², i Hulemarken kan sælges. De forskellige scenarier er uddybet i **bilaget**.

Alle tre scenarier kræver, at Ringsted Kommune skal forberede for et lyskryds på Køgevej ud for Egevangen. Hulemarken adskiller derudover fra andre barmarksprojekter ved at der skal etableres en støjvold, som forudsætning for at området kan bebygges med boliger.

De tre scenarier er som følger:

1. Området sælges som barmarksprojekt til en enkelt køber. Kommunen skal lave et minimum af investeringer forud for et salg.
2. Området sælges som åtte store parceller. Kommunen udbygger Køgevej og anlægger stamvejen. Fire stikveje på kommunal grund sælges hver for sig, og der er også salgsbare arealer imellem stamvejen og Køgevej. Samlet set er der seks-syv åtte store parceller.
3. Området sælges som mindre åtte store parceller. Det er fortsat parceller med flere boliger på hver parcel, som for eksempel rækkehuse. Kommunen udbygger Køgevej og anlægger stamvej. Her efter anlægger kommunen stikveje i takt med at interessen er til stede for køb af parceller. Der er fire til seks store salgsbare arealer imellem stamvejen og Køgevej, og 30-40 mindre åtte store parceller fordelt på stikvejene.

Som led i bebyggelsen af Hulemarken skal der etableres støjvold mod Østre Ringvej og jernbanen. I forbindelse med arbejdet vedrørende lokalplanen for Hulemarken vurderes det, at der skal bruges ca. 200.000 m³ jord til at etablere støjvold. Ca. halvdelen af jordmængden ligger på den privatejede del af Hulemarken. For at der kan anlægges støjvold mod jernbanen vil det kræve, at der anlægges en interimsvej fra Køgevej.

Inddragelse og høring

Der har ikke været inddragelse eller høring i forbindelse med denne dagsorden.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen kan ikke vurdere provenuerne ved de forskellige salgsscenarier, men vurderer at de vil være meget ens. Administrationen vurderer, at det væsentlige er hvor salgsbare matriklerne vil være i de forskellige scenarier, og hvilken investering de kræver i forhold til hvad der bør være afgrænsende for hvilket scenarie der vælges.

For nuværende vurderer administrationen, at der kan være interesse for alle tre scenarier. Administrationen vurderer endvidere, at beslutningen om salgstilgangen bør afvente vedtagelsen af den endelige lokalplan, og at administration med den i hænden afprøve markedet. Viser det sig at interessen for et barmarksprojekt ikke er tilstede, vil en investering i scenarie to kunne iværksættes.

Hvad angår støjvold vurderer administrationen, at 15-25% af jorden vil komme fra anlæg af veje, regnvandsbassiner og byggerier i Hulemarken. Den resterende del af jorden skal komme andet steds fra. I forbindelse med byggemodning af Business Park Ringsted, er der oprettet et jordhotel, der indeholder ca. 70.000 m³. Jordhotellet optager en salgsbar grund til en anslået værdi af ca. 29 mio. kr. Det er administrationens forslag, at jordhotellet bruges til del-etablering af støjvold i Hulemarken. Den resterende jordmængde til støjvold vil skulle skaffes ved en entreprenør.

For at sikre udformningen af støjvolden, og at den sker i samarbejde med den private grundejer, vurderer administrationen, at dette bør ske med kommunen som bygherre. Tidshorisonten, udformningen og samarbejde med den private grundejer kan ikke garanteres, hvis støjvoldsprojektet indgår i et salg af kommunens grund til en privat udvikler. Etablering af støjvold vil kræve, at der skabes adgang fra Kågevej og et stykke ind, samt en interimsvej i forlængelse her af.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at Ringsted Kommune anslår støjvold i samarbejde med den private grundejer.
2. at Ringsted Kommune varetager bygherrerollen for anlæg af hovedadgang fra Kågevej, og de første 30-60 m. vej ind i Hulemarken.
3. at Ringsted Kommunes administration afprøve markedet for barmarksprojekt når lokalplan foreligger.

Å

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-2: Anbefales godkendt. Å

Ad 3: Udvalget anbefaler at beslutningen udsættes til bebyggelsesplanen er godkendt. Å Å

04-04-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Hulemarken hensigtserklæring

Punkt 18: Ansøgning om lejeforhøjelse i støttede boliger - Andelsboligforeningen af 1941 afd. 1-4

22-001396

Beslutning

Ad 1-4: Anbefales godkendt.

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

Andelsboligforeningen af 1941 (ABF41) søger om tilladelse til huslejestigning i afdeling 1-4, tilladelse til optagelse af realkreditlån med kommunal garanti til finansiering af kloakseparering og udskiftning af stigstreng og faldstammer samt varmecentral.

Beskrivelse af sagen

I denne sag skal der tages stilling til Afdeling 1-4 i Andelsboligforeningen af 1941 fremsendte ansøgninger om:

1. Huslejestigning pga. brug af kollektiv råderet til udskiftning af køkkener
2. Huslejestigning og kommunal garantistillelse ifbm. kloakseparering i afdeling 1-4 samt udskiftning af stigstreng, faldstammer og varmecentral i afdeling 4

Afdelingen er beliggende på Brogade 18-36, Sjællandsgade 21-35 og Jørgen Roedsvej 1-7 (afdeling 4)

Ad 1 Huslejestigning pga. brug af kollektiv råderet til udskiftning af køkkener.

Lovgivningsmæssigt er der åbnet mulighed for, at beboere i medfør af § 37 B i Lov om almene boliger kan få kollektiv råderet, bl.a. til at få renoveret køkkener. Kollektiv råderet betyder, at boligafdelingen optager et fælles lån til nye køkkener, badeværelser eller andet. De beboere, der så ønsker et nyt køkken, får det betalt af det fælles lån og betaler lånet tilbage over huslejen.

Boligselskabet ønsker at sætte den kollektive råderet til renovering af køkkener til 80.000 kr.

Udgifter til finansiering af den kollektive råderet til renovering af køkkener bliver i dette tilfælde finansieret ved udlån af boligforeningens egne midler til beboeren. Huslejen stiger i de lejligheder der skifter køkken med op til 800 kr. pr. måned i 15 år ved brug af den fulde råderet på 80.000.kr. Efter de 15 år nedsættes lejen. Hvis der i løbet af de 15 år, flytter nye lejere ind, vil disse skulle fortsætte med at betale for køkkenet.

I henhold til støttereglerne, § 10 stk. 3 i Lov om leje af almene boliger, skal kommunen give tilladelse til at iværksætte huslejeforhøjelser på over 5 %. Den aktuelle lejeforhøjelse på 800 kr./måned vil – afhængig af lejemålets størrelse -

betyde en lejeforhøjelse på mellem 9,5-29,8%. Der skal derfor gives tilladelse fra byrådet til afdelingens anvendelse af den kollektive råderet.

De formelle krav til ansøgningen om brug af den kollektive råderet er overholdt. Beslutningen er indledningsvist godkendt på afdelingsmødet i afdeling 1-4, den 31. august 2021 **bilag 1**, med tilhørende maksimale huslejestigninger **bilag 2**. Beslutningen er efterfølgende godkendt af organisationsbestyrelsen i Andelsboligforeningen af 1941 **bilag 3** og der er efterfølgende fremsendt ansøgning til kommunen den 7. december 2021 **bilag 4**.

Ad 2 Huslejestigning og kommunal garantistillelse ifbm. kloakseparering samt udskiftning af stigstreng, faldstammer og varmecentral.

Det er i Ringsted Kommune besluttet at der skal foretages separat kloakering. Separat kloakeringen i afdeling 1-4 kommer til foregå i overensstemmelse med den overordnede plan, der er udarbejdet af Ringsted Forsyning. Afdelingen er forpligtet til at separatkloakerer inden for 3-6 måneder. Separat kloakeringsprojektet i afdeling 1-4 er afhængig af Klimatilpasningsprojektet ved stationen.

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

De formelle krav til ansøgning om garantistillelse og husleje-forhøjelse er overholdt.

Afdeling 1-4 har på deres ekstraordinære afdelingsmøde den 2. november 2021 **bilag 5** vedtaget at få ejendommene separat kloakeret. Det blev derudover besluttet at udskifte stigstreng (rør-fremføringer til bad, radiatorer og vand) og faldstammer - alternativt re-line faldstammerne i afdeling 4.

De 4 afdelinger, der er under sammenlægning, er bygget i perioden fra 1941-1949.

Det forventes at kloaksepareringen vil koste 16.15 mio. kr. og vil medføre en huslejestigning på mellem 8,9-10,4% **Bilag 6**. Herudover vil udskiftning af stigstreng og faldstammer i afdeling 4 koste 7,3 mio. kr. og medføre huslejestigning på 24% **bilag 7**.

Andelsforeningen ønsker arbejderne for kloakseparering og udskiftning af faldstammer og stigstreng på i alt 23,45 mio. kr. finansieret 100% af realkreditlån som Ringsted Kommune ansøges om at stille garanti for jf. ansøgningen **bilag 8**.

Da huslejestigningen er over 5% skal denne huslejestigning derfor også godkendes af Byrådet jf. § 10 stk. 3 i Lov om leje af almene boliger.

De samlede huslejestigninger kan opgøres som følger pr. afdeling pr. initiativ.

Huslejekonsekvens	Husleje	Stigning	Ny husleje	Stigning	Husleje	Husleje
Afdeling 1		kr.		%	m2/år før	m2/år efter
Køkken	3588-4620	800	4388-5420	17,3-22,3	768-816	900-996
Kloakseparering	3588-4620	390-482	3978-5101	8,89	768-816	852-990
Med køkken og kloak	3588-4620	1190-1282	4778-5901		768-816	984-1080

Huslejekonsekvens	Husleje	Stigning	Ny husleje	Stigning	Husleje	Husleje
Afdeling 2		kr.		%	m2/år før	m2/år efter

Køkken	3340-4259	800	4140-5079	18,8-24	792-936	936-1152
Kloakseparering	3340-4259	366-477	3706-4706	8,84	768-816	864-1032
Med køkken og kloak	3340-4259	1166-1277	4505-5506		768-816	1020-1260

Huslejekonsekvens	Husleje	Stigning	Ny husleje	Stigning	Husleje	Husleje
Afdeling 3		kr.		%	m ² /år før	m ² /år efter
Køkken	2684-8401	800	3484-9201	9,5-29,8	624-744	732-924
Kloakseparering	2684-8401	345-912	3029-9313	9,91	624-744	696-840
Med køkken og kloak	2684-8401	1145-1712	3829-10113		624-744	804-1020

Huslejekonsekvens	Husleje	Stigning	Ny husleje	Stigning	Husleje	Husleje
Afdeling 4		kr.		%	m ² /år før	m ² /år efter
Køkken	4096-5942	800	3484-9201	9,5-29,8	624-744	732-924
Kloakseparering	4096-5942	511-703	4607-6645	10,43	624-744	708-828
Faldstammer mm.	4096-5942	983-1425	5079-7367	23,99	624-744	792-912
Med køkken, kloak og faldstammer	4096-5942	2293-2929	6389-8871		624-744	948-1140

Den gennemsnitlige husleje i almene boliger er i Ringsted i 2020 på 791 kr./m²/år.

Inddragelse og høring

Der har ikke været foretaget høringer i forbindelse med sagsfremstillingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for kommunen.

Vurdering

Det er administrationens vurdering at udskiftning af køkkener iht. til den kollektive råderet vil give lejerne mulighed for selv at bestemme om de ønsker at modernisere køkkenerne mod en huslejeforhøjelse og samtidig sikrer udskiftningen at afdelingens køkkener opdateres inden for en rimelig årrække.

Det er administrationens vurdering at afdelingen er forpligtet til at separatkloakere i overensstemmelse med Ringsted Forsynings planer og at udgiften til dette dermed er nødvendig.

Med udgangspunkt i at afdeling 4 er opført i 1949 og faldstammer og stigstrenger typisk har en levetid på 50-60 år, virker det fornuftigt at udskifte disse i afdeling 4 på nuværende tidspunkt.

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

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. der gives tilladelse til en maksimal huslejeforhøjelse på 800 kr./mdr./lejlighed ved installering af flyttekøkkener i afdeling 1-4 i ABF41
2. der gives tilladelse til en maksimal huslejeforhøjelse på 10,43% i afdeling 1-3 og en maksimal huslejestigning på 34,43% i afdeling 4 i ABF41
3. der gives ABF41 tilladelse til at optage realkreditlån for 23.450.000 kr.
4. at Ringsted Kommune yder garanti for realkreditlån på maksimalt 23.450.000 kr.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Ad 1-4: Anbefales godkendt.

04-04-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 referat afdelingsmøde 31-08-2021

Bilag 2 Huslejekonsekvenser flyttekøkkener afd 1-4

Bilag 3 referrat fra org. best. 2021-11-25

Bilag 4 ansøgning råderet flyttekøkken afd 1-4

Bilag 5 afdelingsmøde 2021-11-02

Bilag 6 Huslejekonsekvens Kloaksep afd 1+2+3+4

Bilag 7 Afd 4 Huslejekonsekvens ved renv. vand varme og afløb

Bilag 8 Ansøgning om huslejestigning

Punkt 19: Overførsel af uforbrugte bevillinger til 2022

22-001846

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I kommunens økonomiske politik er fastsat regler for overførsel af uforbrugte budgetbeløb i et regnskabsår til det efterfølgende regnskabsår. Denne sag omhandler genbevilling af uforbrugte bevillinger i 2021 samt kompensation til institutioner for COVID-19 relaterede mer- og mindreudgifter i 2. halvår af 2021.

Beskrivelse af sagen

I kommunens økonomiske politik er fastsat rammer for overførsel af uforbrugte institutions- og udvalgsbevillinger til efterfølgende år. Som hovedregel kan der ikke overføres uforbrugte udvalgsbevillinger, mens der uden videre kan overføres mer- eller mindreforbrug på institutionsbevillinger, så længe de er inden for visse rammer (2 eller 5 % af bevillingen).

I forbindelse med genbevilling af uforbrugte bevillinger i 2021 foreslås det, at de uforbrugtebevillinger korrigeres for COVID-19 relaterede mer- eller mindreforbrug i 2. halvår af 2021.

Kompensation for COVID-19 relaterede udgifter i 1. halvår af 2021 blev bevilget da Byrådet behandlede budgetrapport efter 2. kvartal 2021.

COVID-19 har påvirket store dele af den kommunale opgaveløsning i 2021, og dermed de kommunale serviceudgifter. Regeringen og KL har indgået aftale om kompensation for COVID-19 relaterede udgifter i 2021. Ringsted Kommune har, som følge af aftalen modtaget 5,3 mio. kr. i kompensation til dækning af ekstraordinære serviceudgifter i 2021.

Det kommunale regnskab er i 2021 blevet påvirket både opadgående og i nedadgående retning som følge af COVID-19. Der har generelt været stigende udgifter til rengøring, indtægtstab på kultur, sports og fritidsområdet og på nogle områder har der været øgede udgifter til personale. Men der har også været mindreudgifter til for eksempel transport, men også på andre områder har der været et reduceret forbrug. Generelt er det vanskeligt at opgøre udgifterne præcist, men endnu mere vanskeligt er det at opgøre mindreudgifterne.

De udgifter de enkelte institutioner foreslås kompenseres med er opgjort på baggrund af forespørgsel til alle budgetansvarlige om opgørelse af mer- og mindreudgifter, samt mistede indtægter eller ekstraindtægter. Tilbagemeldingerne er efterfølgende vurderet af Økonomi- og Indkøbsstaben.

De samlede COVID-19 relaterede nettoudgifter er for kommunens serviceudgifter som helhed opgjort til 12,3 mio. kr. I forbindelse med budgetrapportering efter 2. kvartal 2021 er der blevet fordelt kompensation til serviceområder med i alt

9,7 mio. kr. Det foreslås, at institutioner kompenseres med yderligere 2,6 mio. kr.

Kommunens institutioner foreslås således kompenseret med 7,0 mio. kr. mere end kommunen har modtaget fra staten i kompensation for COVID-19 relaterede serviceudgifter.

I vedlagte bilag er vist de foreslåede overførsler for hver enkelte bevilling. Hovedparten af de foreslåede overførsler følger de generelle principper i kommunens økonomiske politik, men på enkelte områder afviger de foreslåede overførsler dog fra den økonomiske politik, hvor følgende skal fremhæves:

Politisk administration: Mindreforbrug vedrørende råd og nævn forslås overført.

Administration – fælleskonti: Ringsted Kommune varetager sekretariatsbetjeningen for Børne- og Kulturchefforeningen og Socialchefforeningen. Uforbrugte kontingentindbetalinger på henholdsvis 169.000 kr. og 180.000 kr. foreslås overført til 2022.

Der har i 2021 været disponeret midler til en række IT-projekter i KOMBIT-regi, der ikke er blevet gennemført som forudsat, ligesom der er betalinger vedrørende igangværende projekter der først forfalder i 2022. Det foreslås, at der overføres i alt 9.371.000 kr. En detaljeret opgørelse er vist i vedlagte bilag.

Erhvervsfremme og turisme: Der foreslås overført 296.000 kr. til 2022, vedr. ”Handel og Oplevelser” er igangsat januar 2022 efter dialog med bl.a. Ringsted City. Endvidere foreslås overført 75.000 kr. vedr. udskudte workshops og aktiviteter i erhvervsservice.

Borgerinformation: Der foreslås overført 85.000 kr. til afholdelse af Ringstedmesse i 2022 samt udskudte tilflytterarrangementer (forventning om flere deltagere i 2022).

Social investeringsfond: Ikke disponerede midler i 2020 på 6.915.000 kr. foreslås overført til 2022.

Øvrige Miljøforanstaltninger: Teknik- og Miljøcenteret er i gang med udarbejdelse af vandløbsregulativer og foreslår ubrugte midler på 128.000 kr. overført til 2022. Endvidere foreslås overført 482.000 kr. vedr. klimatilpasningsprojekter og udarbejdelse af grundvandsplan i 2022.

Vejafvandingsbidrag: Udgiften er afhængig af Ringsted Forsynings anlægsudgifter. Ringsted Forsyning har ikke gennemført anlægsprojekter som forudsat i 2021, hvorfor restbudgettet foreslås overført til 2022, hvor afregning til Ringsted Forsyning forventes foretaget.

Vejvedligeholdelse: Levering af armaturer til udskiftning af gadebelysning har i 2021 været forsinket, hvorfor der foreslås overført 2.200.000 kr. til 2022. Endvidere foreslås overført 1.900.000 kr. vedr. renovering af broer primært som følge af fortsat uafklaret ejerforhold vedr. banebroer.

Skoler – øvrige fælleskonti, projekter: Det foreslås, at restbudget på 861.000 kr. vedrørende kompetenceudviklingsprojekt med statstilskud og restbudget vedr. projekt ”Ind med mad - ud med røg”.

Dagtilbud – øvrige fælleskonti: Der foreslås overført 112.000 kr. vedrørende færdiggørelse af køkken i Åkanden og 815.000 vedr. opsætning af pavilloner ved Heimdal. Endvidere foreslås restbudget på 461.000 vedr. uforbrugt statstilskud til projekt ”Kompetenceløft” overført.

Børnehuset Stakhavegård: Det foreslås, at institutionens underskud på 190.000 ikke overføres, idet institutionen ikke i 2021 har haft indskrevet tilstrækkeligt med børn til at institutionen har haft en økonomisk bæredygtig drift.

Børn og unge: Der foreslås overført 1.400.000 kr. til igangsætning af initiativer i 2022, der forventes at være indeholdt i ”Barnets lov” der forventes at træde i kraft den 1. april 2023. Fra 2023 forventes det, at kommunen vil blive kompenseret for de merudgifter loven medfører.

Cafe Ingeborg: Cafeen har et merforbrug efter kompensation for COVID relaterede udgifter på 1.312.000 kr. Heraf vedrører 1.293.000 kr. STU, som kan finansieres af mindreforbrug under området ”Unge over 18” hvor udgifter til øvrige STU-forløb er konteret. Det foreslås, at overførslen korrigeres med den del af merforbruget der kan henføres til STU, således at der overføres et merforbrug på i alt 19.000 kr.

Forebyggelsespuljen: Mindreforbrug på 339.000 kr. foreslås overført til aktiviteter i 2022.

Værdighedspulje: Budgetafvigelsen på -2,7 mio. kr. skyldes hovedsagelig at ministeriet mangler at overføre flere rater af midlerne til bedre bemanding samt værdighedspuljen.

Sundhedsuddannelser: Det foreslås, at mindreforbrug i 2021 overføres til uddannelsesaktiviteter i 2022.

Knud Lavard Centret: Det foreslås at overføre yderlige 0,3 mio. kr. som følge af, at plejecentret blev bedt om at åbne ekstra ufinansierede midlertidige pladser, for at imødekomme presset på sygehuse og ældrepleje som følge af COVID-19. Således opskrives overførslen til 0,8 mio. kr.

Hjemmeplejen, det foreslås, at merforbrug i 2021 overføres og håndteres i en handleplan over 5 år. Hjemmeplejens budget skal ses fremover ses sammen med visitationsrammen med henblik på en ny styringsmodel for området.

Fælles (administration og uddannelse). Ringsted Kommune har i 2021 modtaget tilskud på 1.021.000 kr. som skal bidrage til, at ældre og udsatte borgere, herunder personer med handicap, der særligt oplever ensomhed som følge af isolation under COVID-19, kan gøre brug af kultur- og oplevelsesaktiviteter. Tilskuddet har ikke været anvendt i 2021, hvorfor det foreslås overført til aktiviteter i 2022. De resterende midler på 1.412.000 kr. foreslås overført til finansiering af udgifter til implementering af nyt omsorgssystem de kommende år.

Kulturelle arrangementer og opgaver: Der foreslås overført i alt 725.000 kr. til Kunstdage i pinsen, Kunst i det offentlige rum og "Ildsjælepuljen".

Støtte til frivilligt socialt arbejde: Disponerede § 18 puljemidler til frivilligt socialt arbejde på 630.000 kr. foreslås overført til 2021.

I nedenstående tabel er vist hvorledes de foreslåede overførsler fordeler sig på udvalg:

Beløb i mio. kr.	Positive budget-beløb der afvikles i 2022	Negative budget-beløb der afvikles i 2022	Overføres netto til 2022	Overførsler der afvikles efter 2022
Finansiering				
Økonomiudvalget				
Skatter, tilskud og udligning	0,0	0,0	0,0	0,0
Skattefinansieret drift				
Økonomiudvalget	19,1	0,0	19,1	0,0
Klima- og Miljøudvalget	6,4	0,0	6,4	0,0
Plan- og Boligudvalget	0,0	-0,5	-0,5	0,0
Børne- og Undervisningsudvalget	11,5	-11,5	0,0	2,7
Social- og Arbejdsmarkedsudvalg	3,0	-0,9	2,1	0,0
Ældre- og Genoptræningsudvalget	4,4	-6,8	-2,4	0,0
Kultur- og Fritidsudvalget	3,9	0,0	3,9	0,0
Skattefinansieret drift i alt	48,3	-19,7	28,6	2,7
Anlæg				
Skattefinansieret	162,7	0,0	162,7	0,0
Byudvikling	7,0	0,0	7,0	0,0
Anlæg i alt	169,8	0,0	169,8	0,0
Resultat af skattefinansierer område	218,1	-19,7	198,4	2,7
Brugerfinansierede områder				
Anlæg	0,0	0,0	0,0	0,0
Brugerfinansieret drift og anlæg	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansielle poster				
Almene boliger	1,2	0,0	1,2	0,0
Optagne lån	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansielle poster i alt	1,2	0,0	1,2	0,0
Resultat i alt	219,3	-19,7	199,6	2,7

1) Positive tal angiver udgifter. Negative tal angiver indtægter.

2) Positive tal angiver mindreudgifter. Negative tal angiver merudgifter.

Skattefinansieret drift – serviceudgifter

Serviceudgifter består af skattefinansierede driftsudgifter fratrasket overførsler til personer, eksempelvis kontanthjælp, dagpenge m.v. samt medfinansiering af sundhedsudgifter. Overførsler til personer optræder primært under ”Beskæftigelsesområdet”, men også under andre områder som eksempelvis ”Børn og unge”.

Det fremgår af den første tabel, at der overføres positive budgetbeløb vedrørende skattefinansieret drift på i alt 48,3 mio. kr. Til gengæld overføres der 19,7 mio. kr. negative budgetbeløb (merforbrug i 2021) som forventes afviklet i 2022 hvorfor institutionerne har mulighed for at forbruge 28,6 mio. kr. i 2022 til service ud over det vedtagne budget for 2022.

Merforbrug vedrører reguleringer af takster for 2023 hvor takster reguleres med overskud i 2021.

I henhold til Budgetloven kan kommunerne blive pålagt økonomiske sanktioner, såfremt kommunernes samlede serviceudgifter overskrider serviceudgifterne i de vedtagne budgetter. Der er derfor i kommunens budget for 2022 indarbejdet en teknisk serviceudgiftspulje på 12,2 mio. kr. som gør det muligt at forbruge overførte budgetbeløb på op til 12,2 mio. kr. i 2022 uden at Ringsted Kommune overskrider kommunens andel af servicerrammen.

Det er direktionens erfaring, at overførte budgetbeløb vedrørende serviceudgifter er nogenlunde konstante fra år til år, hvorfor overførte budgetbeløb ikke forventes at medføre, at serviceudgifterne i et enkelt år bliver forøget væsentligt som følge af overførte budgetbeløb. Kommunens serviceudgiftsramme i 2022 forventes således ikke vil blive overskredet under forudsætning af, at det vedtagne budget til service for 2022 i øvrigt bliver overholdt.

Anlæg: Skattefinansieret anlæg, byudvikling og brugerfinansierede anlæg

Der overføres i alt 162,7 mio. kr. vedrørende skattefinansieret anlæg og 7,0 mio. kr. vedrørende byudviklingsprojekter. Det betyder, at der i alt har været forbrugt 169,7 mio. kr. mindre end forudsat i budgettet. Mindreforbruget er udtryk for, at anlægsprojekter ikke har været gennemført som forudsat i budgettet og har således forbedret kommunens likviditet midlertidigt. Det tilsvarende beløb i regnskabet for 2020 var 171,6 mio. kr.

For en række anlægsprojekter har der været indgået indtægter i 2021 eller tidligere år, uden at der har været afsat indtægtsbudget. Det foreslås, at budgetafvigelser på i alt 8,1 mio. kr. på indtægtskonti for disse anlægsprojekter ikke overføres til 2022. Projekterne er markeret med *) i specifikationerne på side 41-46 i dette dokument.

Klimatilpasning

Klimatilpasningsprojekter bliver udført af kommunen, men bliver finansieret af Ringsted Forsyning A/S. I regnskabet er alle udgifts- og indtægtsposter samlet i en post under brugerfinansieret anlæg. Uforbrugte rådighedsbeløb på 66,1 mio. kr. og den tilsvarende finansieringspost foreslået overført til 2022.

Almene boliger

Der er i budgettet for 2021 er afsat i alt 6,6 mio. kr. til indskud i Landsbyggefondens vedrørende almene boligprojekter. Der er i 2021 indbetalt 5,4 mio. kr. til Landsbyggefondens. Restbudgettet på 1,2 mio. kr. foreslås overført til 2022.

Likviditetsmæssig virkning af overførsler

Den likviditetsmæssige virkning, af overførslerne er, at der i 2022 er i alt 199,6 mio. kr., der er disponeret i 2021, men først udbetales i 2022. Heraf vedrører 28,6 mio. kr. serviceudgifter, 169,8 mio. kr. skattefinansierede anlægsprojekter og 1,2 mio. kr. almene boliger.

Den gennemsnitlige likviditet har i 2021 udgjort 340,4 mio. kr. I henhold til den økonomiske politik skal kommunens likviditet udgøre 1.500 kr. pr. indbygger svarende til 53 mio. kr. plus overførte anlæg på 169,8 mio. kr. – i alt 222,8 mio. kr. Likviditet ud over den økonomiske politik udgør således 117,6 mio. kr.

Inddragelse og høring

Økonomi

Der henvises til bilag.

Vurdering

Det vurderes, at kommunen har tilstrækkelig likviditet til, at de foreslåede overførsler vil kunne udmøntes i 2022.

Konsekvenser for handicapområdet

Ingen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at uforbrugte bevillinger i 2021, korrigeret for COVID-19 relaterede udgifter og indtægter i 2. halvår af 2021 overføres som anført.

Sagens forløb

21-03-2022 Børne- og Familieudvalget

Anbefales godkendt

Ej til stede: Per Flor

21-03-2022 Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Anbefales godkendt med en bemærkning om, at Hjemmeplejen ikke overfører merforbruget fra 2021, og at udvalget ønsker en sag med en analyse af områdets samlede økonomi samt mulige handleforslag med henblik på fremadrettet budgetoverholdelse.

22-03-2022 Undervisning- og Fritidsudvalget

Anbefales godkendt.

23-03-2022 Klima- og Miljøudvalget

Anbefales godkendt.

24-03-2022 Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget

Anbefales godkendt med en bemærkning om, at udvalget ønsker det yderligere beskrevet, om der er afsat midler til "erhvervsfremme og turisme" og Ringstedmessen i 2022, og hvad de overførte midler skal anvendes til.

Ej til stede: Susanne Cornelius og Per Flor

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

04-04-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Overførsler til 2022

Punkt 20: Regnskab 2021

22-001846

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag skal Byrådet godkende kommuners regnskab for 2021 og oversende det til revisionen. Regnskabet foreligger som bilag til denne dagsorden.

Beskrivelse af sagen

I henhold til Indenrigs- og Boligministeriets procedureregler for kommuners regnskabsaflæggelse skal Byrådet inden 1. maj oversende kommunens regnskab for det foregående regnskabsår til revisionen. Herefter revideres regnskabet og revisionen afgiver beretning.

Byrådet behandler herefter revisionens beretning og regnskabet godkendes endeligt senest på mødet i september 2022.

Kommunens regnskab for 2021 i sammendrag.

Nøgletal fra regnskab 2021 i mio. kr.	Vedtaget budget ¹⁾	Korrigeret budget ¹⁾	Regnskab ¹⁾	Afvigelse til korrigeret budget ²⁾
Finansiering	-2.445,8	-2.430,7	-2.431,3	0,5
Skattefinansieret drift	2.344,9	2.373,9	2.306,5	67,4
Renter	3,7	3,7	2,1	1,6
Resultat af ordinær drift ³⁾	97,2	53,2	122,7	69,6
Anlæg herunder byudviklingsfond	56,4	234,3	57,3	177,0
Resultat af skattefinansieret område ³⁾	40,8	-181,2	65,4	246,6
Brugerfinansieret drift og anlæg	-1,0	-0,8	-15,0	14,2
Resultat i alt før finansielle poster ³⁾	41,7	-180,4	80,4	260,8
Finansielle poster	32,6	10,6	108,3	-97,7
Ændring af likvide aktiver	9,2	-193,5	-30,4	163,1
Serviceudgifter	1.670,7	1.698,4	1.668,5	29,9

1) Positive tal angiver udgifter. Negative tal angiver indtægter.

2) Positive tal angiver mindredgifter. Negative tal angiver merudgifter.

3) Positive tal angiver overskud. Negative tal angiver underskud.

Hovedkonklusioner på regnskabet:

Resultatet af den ordinære drift udgør i regnskabet 122,7 mio. kr., hvilket er 69,6 mio. kr. mere end det korrigerede budget.

Den skattefinansierede drift viser et samlet mindreforbrug på 67,4 mio. kr. Der er væsentlige mindredgifter på områderne: "Ledelse og personale", "Social investeringsfond", "Trafik vej og park", "Dagtilbud til børn", "Børn og

Unge”, ”Sundhed”, ”Beskæftigelse”, ”Kultur” og ”Fritid”. Til gengæld er der merudgifter på området ”By og bolig”, ”Skoler”, Handicap, social og psykiatri” og ”Ældreliv”.

I resultatet af det skattefinansierede område er de skattefinansierede anlæg medtaget. Det samlede resultatet viser et overskud på 65,4 mio. kr. hvilket er 246,6 mio. kr. mere end forudsat i det korrigerede budget. Resultat skyldes primært, at anlægsprojekter for i alt 169,8 mio. kr. ikke er gennemført som forudsat i budgettet.

Resultatet af brugerfinansieret drift og anlæg er et mindreforbrug på 15,0 mio. kr., som primært skyldes, at AffaldPlus har overtaget og betalt for værdien af affaldsstativer.

Regnskabet giver samlet set en likviditetsforbedring på 30,4 mio. kr. hvilket er 163,1 mio. kr. mere end det korrigerede budget. I det korrigerede budget var det forudsat, at alle budgetoverførsler fra 2020 på 219,0 mio. kr. var forbrugt i 2021, hvilket ikke har været tilfældet.

Serviceudgifterne – som er en del af de skattefinansierede driftsudgifter – har udgjort 1.668,5 mio. kr. hvilket er 29,9 mio. kr. mindre end det korrigerede budget og 2,2 mio. kr. mindre end det vedtagne budget. Serviceudgifterne i det vedtagne budget udgør kommunens serviceramme, hvorfor servicerammen for 2021 er overholdt.

I forlængelse af regnskabsafslutningen fremlægges særskilt sag vedrørende overførsel af uforbrugte bevillinger i 2021 hvor det foreslås at uforbrugte bevillinger korrigeres for mer- og mindreudgifter i forbindelse med COVID-19 der ikke tidligere er udmøntet.

Regnskabsresultatet skal ses i lyset af følgende forhold:

- I budgettet for 2021 var det forudsat, at kommunens indbyggertal pr. 1. januar 2022 ville være 35.348. Det faktiske indbyggertal 1. januar 2022 var 35.141 eller 207 indbyggere færre.
- Der var i det vedtagne budget for 2021 indeholdt en teknisk serviceudgiftspulje på 15,8 mio. kr. der ikke er anvendt.

Merforbrug er forbrugt af kassen, men samtidig har mindreforbrug bevirket, at kassen er blevet styrket. Såvel positive som negative regnskabsafvigelser finansieres således af kassen. Med godkendelse af regnskabet godkender Byrådet samtidigt kassefinansiering af mer- og mindreforbrug.

Økonomisk politik

I nedenstående skema er redegjort for i hvilket omfang kommunens økonomi i 2021 har været i overensstemmelse med den økonomiske politik Byrådet vedtog i januar 2019.

Økonomisk politik	Regnskab 2021
Overskud på ordinær drift	Der er i regnskabet et overskud på ordinær drift på 122,7 mio. kr.
Regnskabsmæssigt forventet overskud på den ordinære drift som kan dække:	Afdrag, anlægsinvesteringer og udgifter til almene boliger har udgjort i alt 109,6 mio. kr.
Budgetårets afdrag	Målsætningen er således overholdt.
Budgetårets anlægsinvesteringer	
Udgifter til Almene boliger	
Budgetopfølgning	Se tabel nedenfor.
I kommunens årsregnskab vises en opgørelse over såvel beløbsmæssige som procentmæssige forskelle mellem de kvartalsvise budgetprognoser og årsregnskabet. Opgørelsen udarbejdes for hvert center og ledsages af noter.	

Økonomisk politik	Regnskab 2021
Niveau for anlægsrammen Ringsted Kommunes skattefinansierede anlægsbudget udgør 60-70 mio. kr. årligt.	Skattefinansierede anlægsudgifter har i 2021 udgjort 72,0 mio. kr. Herudover overføres 162,7 mio. kr. til 2022 vedrørende tidsforskydninger i forbindelse med udførelse af anlægsprojekter.
Kassebeholdning og gennemsnitlig likviditet Den gennemsnitlige kassebeholdning skal minimum være på 1.500 kr. pr. indbygger svarende til ca. 53 mio. kr. Hertil skal lægges likviditetsvirkning af udskudte anlægsprojekter.	Den gennemsnitlige likviditet har i 2021 udgjort 340,4 mio. kr. Likviditetsvirkning af udskudte anlægsprojekter incl. byudvikling udgør 169,8 mio. kr. Reel likviditet har således udgjort 117,6 mio. kr. Målsætningen er således opfyldt.
Gældens størrelse Mål: Kommunens afdragsbudget følger den ordinære afvikling af eksisterende lån Ved ekstraordinære indtægter kan disse bidrage til gældsreduktion Ved yderligere lånoptagelse forøges kommunens gældsafdrag og budget, svarende til de aftalte afdrag i forbindelse med lånoptagelsen. Ligeledes skal det afsatte budget til renteudgifter forøges tilsvarende.	Der er i 2021 foretaget gældsafdrag på 32,2 mio. kr. Byrådet har i budgetaftalen for 2018 aftalt, at der fra 2018 og fremover ikke foretages ekstraordinære afdrag.

Nedenstående tabel viser de beløbsmæssige og procentvise afvigelser mellem prognoserne for forventet regnskab i budgetrapporterne for henholdsvis 1. kvartal, 2. kvartal og 3. kvartal og det endelige regnskab fordelt på centre. Minus foran forskelle og procentværdier viser, at der i prognoserne har været skønnet lavere forbrug end det endelige regnskabsresultat viser.

Beløb i 1.000 kr.	Regnskab		1. kvartal			2. kvartal			3. kvartal		
	Budget	Forbrug	Prognose	Forskel i kr.	Forskel i %	Prognose	Forskel i kr.	Forskel i %	Prognose	Forskel i kr.	Forskel i %
Direktion	31.116	25.381	28.926	3.545	14%	29.479	4.098	14%	27.564	2.183	8%
HR, løn og politisk service	35.752	40.611	48.600	7.989	16%	48.350	7.739	16%	40.108	-503	-1%
Jura, digitalisering og IT	32.986	23.811	33.580	9.769	29%	33.609	9.798	29%	30.366	6.555	22%
Økonomi og indkøb	19.412	19.095	19.368	273	1%	19.556	461	2%	19.761	666	3%
Skolecenter	363.635	366.712	356.484	-10.228	-3%	362.907	-3.806	-1%	366.250	-462	0%
Børnecenter	267.519	256.196	250.194	-6.002	-2%	252.617	-3.580	-1%	254.503	-1.693	-1%
Arbejdsmarkedscenter	714.745	684.191	715.241	31.050	4%	698.736	14.545	2%	690.064	5.873	1%
Social- og Sundhedscenter	626.421	621.435	606.991	-14.443	-2%	610.353	-11.082	-2%	612.892	-8.543	-1%
Teknik- og Miljøcenter	38.258	35.288	36.537	1.249	3%	37.095	1.807	5%	37.286	1.998	5%
Vej- og Ejendomscenter	131.167	129.141	132.349	3.208	2%	132.420	3.279	2%	129.106	-35	0%
Erhverv-, Fritid og Kommunikationscenter	112.848	104.610	112.528	7.928	7%	112.548	7.938	7%	107.758	3.148	3%
I alt	2.973.846	2.304.470	2.349.898	34.538	1%	2.337.888	31.988	1%	2.316.867	9.187	0%

"-" forskel indikerer at det endelige forbrug ligger under det forventede regnskab for perioden

"+" forskel indikerer at det endelige forbrug ligger over det forventede regnskab for perioden

Tabellen viser, at prognoserne kommer tættere på regnskabsresultatet for hvert kvartal. Der er dog fortsat et behov for stort fokus på økonomistyring i de enkelte centre, idet flere centre efter 3. kvartal har forholdsvis store forskelle mellem prognose og endeligt regnskabsresultat.

Afsluttede anlægsprojekter

Som bilag til regnskabet er optrykt bilag der indeholder regnskaber for afsluttede anlægsprojekter. Bilaget indeholder regnskabet for alle afsluttede anlægsprojekter i 2021, også regnskaber over 2 mio. kr. og med budgetafvigelser på over 10 %, det tidligere har været fremsendt til politisk behandling.

Lån

Der har i 2021 været afholdt udgifter til energibesparende foranstaltninger (ESCO-projekter) på i alt 6.214.000 kr., der i henhold til bekendtgørelse om kommunernes låntagning kan lånefinansieres.

Administrationen vurderer, at der med baggrund i kommunens likviditet ikke optages lån til formålet. Der er ikke i 2022 budgetteret med låneoptagelse.

Inddragelse og høring

Økonomi

Der henvises til bilag.

Vurdering

Det vurderes, at det samlede regnskabsresultatet er retvisende og at regnskabet er udarbejdet i henhold til Indenrigs- og Boligministeriets bestemmelser om kommunernes regnskabsaflæggelse. Endvidere vurderes, at kommunens økonomiske politik er overholdt.

Konsekvenser for handicapområdet

Ingen.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at regnskabet, inkl. bemærkninger, godkendes til oversendelse til revisionen
2. at afsluttede anlægsregnskaber godkendes
3. at afvigelser mellem budget og regnskab finansieres af kassebeholdningen
4. at der ikke optages lån til låneberettigede udgifter i 2021.

Sagens forløb

21-03-2022 Børne- og Familieudvalget

Anbefales godkendt.

Ej til stede: Per Flor

21-03-2022 Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Anbefales godkendt.

22-03-2022 Undervisning- og Fritidsudvalget

Anbefales godkendt.

23-03-2022 Klima- og Miljøudvalget

Anbefales godkendt.

24-03-2022 Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget

Anbefales godkendt.

Ej til stede: Susanne Cornelius og Per Flor

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Anbefales godkendt.

04-04-2022 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Regnskab 2021

Anlægsregnskaber 2021

Punkt 21: Orientering fra formand og direktør

Beslutning

Til efterretning.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Til efterretning.

Punkt 22: Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget

Punkt 23: Underskriftsark

Beslutning

Godkendt.

Sagens forløb

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Godkendt.