

REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 27-02-2023

Mødedato	Mandag d. 27. februar 2023 kl. 16:00
Mødested	Møderum 1, Rønnedevej
Mødedeltagere	Andreas Karlsen, Jette Nygaard, Klaus Hansen, Claus Bedemann, Sine Reffstrup, Pia Thøgersen, Lene Reffstrup

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temadrøftelse - Debatoplæg om Bymidten.....	4
Nedskrivning af anlægsbevilling og rådighedsbeløb på Jordemodervej.....	6
Lukket: Anlægsbevilling og godkendelse af projekt for Kastaniehaven.....	8
Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til færdiggørelse af Rambla Ringsted Sport Center.....	9
Anlægsoversigten pr. 31. december 2022.....	12
Vedtagelse af Kommuneplantillæg 5 og Tillæg 2 til Lokalplan 300 - Fjernvarmecentral i Businessparken.....	14
Skema C - fristforlængelse Vibehaven.....	17
Skema C - Arsenalet.....	19
Anlægsregnskab Midlertidig omplacering af Vestervejs Skole.....	22
Orientering fra formand og direktør.....	24
Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget.....	25
Underskriftsark.....	26
Andreas Karlsen og Pia Thøgersen ønsker en initiativretssag på Plan- og Boligudvalget om input til...	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt. Tillægsdagsorden behandles efter pkt. 2.

Punkt 2: Temadrøftelse - Debatoplæg om Bymidten

21-017161

Beslutning

Udkast til debatoplæg drøftet.

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

Formålet med temadrøftelsen er at drøfte indholdet i debatoplæg om retningslinjer for bymidten, forud for at det endelige debatoplæg forelægges udvalget på mødet i april.

Beskrivelse af sagen

Debatoplæg om retningslinjer for bymidten samler op på de drøftelser som udvalg og byråd har haft det forløbne år, og vil efter en offentlighedsfase danne grundlag for udarbejdelse af mere konkrete elementer i bymidteplanen. Retningslinjer for bymidten vil således lægge rammerne for udarbejdelsen af nye lokalplaner, en grøn struktur for bymidten, arbejdet med cykelstrategien en sammenhængende sti struktur mv.

De konkrete retningslinjer vil blive præsenteret og drøftet på mødet.

Der vil blive afholdt en række debatmøder i offentlighedsfasen som løber fra maj til og med juni 2023. I tredje kvartal 2023 vil udvalget få forelagt retningslinjerne til endelig vedtagelse.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Det er administrationens vurdering at temadrøftelsen vil være et godt afsæt for udarbejdelsen af nye retningslinjer for bymidten.

Konsekvenser for handicapområdet

Bymidteplanens formål er at skabe de bedste rammer for et trygt og attraktivt byliv for alle - herunder adgang og tilgængelighed for alle - uanset førlighed.

Indstilling

Direktionen indstiller, at sagen drøftes.

Punkt 3: Nedskrivning af anlægsbevilling og rådighedsbeløb på Jordemodervej

23-001049

Beslutning

Ad 1-2: 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 overførsel af rådighedsbeløb fra anlægget Erhvervsudvikling Jordemodervej til Anlægsfonden samt til nedskrivning af anlægsbevilling for Erhvervsudvikling Jordemodervej.

Beskrivelse af sagen

Denne sag fremlægges, fordi der i Ringsted Kommunes kasse- og regnskabsregulativ er fastsat, at anlægsprojekter med stor sandsynlighed ikke skal bruge deres restbudget, skal have dette overført til anlægsfonden. På anlægget "Erhvervsudvikling på Jordemodervej" har projektlederen skønnet, at der er 7.861.272 kr. afsat i budgettet der ikke skal anvendes.

Det fremgår af Ringsted Kommunes kasse- og regnskabsregulativ:

"Økonomien i kommunens anlægsprojekter skal løbende vurderes. Så snart det vurderes, at et projekt med stor sandsynlighed ikke kommer til at udnytte det fulde rådighedsbeløb (både udgifter og indtægter) skal der fremlægges en politisk sag om reduktion af bevillingen og overførsel af det resterende rådighedsbeløb til anlægsfonden. Det bemærkes dog, at rådighedsbeløb, der er tilknyttet en ramme eller pulje, ikke kan indgå i anlægsfonden."

Der er i denne sag givet mere i bevilling, end der har været afsat. Det har ingen betydning for Ringsted Kommunes likviditet eller årets regnskabsresultat. Med vedtagelsen af budget 2016 og budget 2017 har man på en lang række anlæg omdisponeret forskellige afsatte rådighedsbeløb uden samtidig at nedskrive bevillingerne tilsvarende. Det betyder at en række anlæg har større bevilling end de har rådighedsbeløb, herunder også anlægget "Erhvervsudvikling Jordemodervej"..

For at have et budget, der svarer til bevillingen, nedskrives anlægsbevillingen med 11,6 mio. kr., mens der flyttes 7,8 mio. kr. fra anlægget til anlægsfonden. jf. nedenstående tabel.

Rådighedsbeløb	kr.
Afsat	113.103.000
Forbrug	99.641.728

Forventet forsat forbrug	5.600.000
Rest overførsel til anlægsfond	7.861.272

Anlægsbevilling	kr.
Bevilling i alt	116.866.000
Forbrug	99.641.728
Forventet forbrug	5.600.000
Nedskrivning af anlægsbevilling	11.624.272

Det forventede forbrug til resten af projektet på 5,6 mio. kr. skal dække følgende.:

- slutopgørelse for arkæologiske udgravninger
- fremtidig fjernelse af jordhotel og reetablering
- medlemskab af grundejerforeningen i 2023
- det sidste års drift af træer og beplantning inden endelig overdragelse til grundejerforeningen
- nedlæggelse af rasteplads
- interne omkostninger

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Med denne sag søges der iht. Kasse- og regnskabsregulativet om overførsel af rådighedsbeløb på 7.861.272 kr. fra Erhvervsudvikling Jordemodervej til anlægsfonden. Overførslen af rådighedsbeløbet medfører, at anlægsbevillingen nedskrives med 11.624.272 kr.

Der vil herefter være et restrådighedsbeløb og en restanlægsbevilling på ”Erhvervsudvikling Jordemodervej” på 5.600.000 kr.

Vurdering

Projektet forventes at kunne færdiggøres for de 5,6 mio. kr. der vil være tilbage efter overførslen af rådighedsbeløb og nedskrivning af bevilling.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at rådighedsbeløb på 7.861.272 kr. overføres fra ”Erhvervsudvikling Jordemodervej” til anlægsfonden
2. at anlægsbevillingen til udgifter på Erhvervsudvikling Jordemodervej" nedskrives med 11.624.272 kr.

Punkt 4: Lukket: Anlægsbevilling og godkendelse af projekt for Kastaniehaven

22-014342

Punkt 5: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til færdiggørelse af Rambla Ringsted Sport Center

23-000448

Beslutning

Ad 1-2: Anbefales godkendt efter afstemning

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Sine Reffstrup	A	X		
Pia Thøgersen	C	X		
Claus Bedemann	D		X	
Lene Reffstrup	F	X		
Jette Nygaard	V	X		
Klaus Hansen	V	X		
I alt		5	1	0

Udvalget udtrykker frustration over, at der først i forbindelse med projektets afslutning orienteres om den massive budgetoverskridelse.

Udvalget forventer, at der fremover udarbejdes en sag, så snart der identificeres væsentlige budgetoverskridelser i fremtidige anlægsprojekter, således at økonomi og handlemuligheder kan håndteres på et tidligere tidspunkt.

Ej til stede: Andreas Karlsen

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 til stilling anlægsbevilling og rådighedsbeløb til færdiggørelse af Helhedsplan for Ringsted Sportscenter Etape 2 (herefter benævnt Ramblaen).

Beskrivelse af sagen

Historik

Byrådet har den 8. juni 2015, pkt. 5 og 6. april 2017, pkt. 11 bevilliget i alt 0,833 mio. kr. til opstart og udbud af projektering af Ramblaen. Projektet omhandler etablering af sammenhængende ramblaområde mellem haller, reception, café og svømmehal, samt etablering af styrketræningsareal, opvarmningssal og multisal.

På byrådsmøde den 13. november 2017, pkt. 20 blev der bevilliget yderligere 3,5 mio. kr. til rådgivning og projektering. Med vedtagelsen af budget 2017 blev rammen for projektet hævet til 35,5 mio. kr.

I august 2018 indgik administration totalrådgiveraftale med Rubow Arkitekter om tegning, projektering og udbud af det nye byggeri, samt rådgivning i udførelsesfasen.

I december 2019 udbød administrationen opførelse af Ramblaen i omvendt licitation med en fast økonomisk ramme på 28,7 mio. kr. Fem virksomheder blev indbudt til at afgive tilbud på opgaven. Administrationen modtog to tilbud på hhv. 36,4 mio. kr. og 36,8 mio. kr. Tilbuddene overskred således den økonomiske ramme med godt 8 mio. kr., og udbuddet blev derfor annulleret.

Den 24. juni 2020, pkt. 8 besluttede byrådet, at projektet skulle genudbydes på en mere fleksibel måde og med mere lempelige krav til materialer end i det oprindelige udbud. Byrådet besluttede også, at facaderenovering skulle medtages som option i et kommende udbud.

Der blev afsat yderligere 1,935 mio. kr. i budget 2020 og 11,43 mio. kr. i budget 2021.

I december 2020 genudbød administrationen Ramblaen i hovedentreprise. BASE Erhverv vandt opgaven med en samlet pris på 36,3 mio. kr., og der blev indgået hovedentreprisekontrakt i april 2021. Entreprisearbejdet blev påbegyndt i juni 2021.

I alt blev der frem til og med budget 2021 afsat 48,865 mio. kr. Alle midler er frigivet.

Projektering, udførelse og ekstraarbejder

Såvel projektering som udførelse har været udfordret af svær kompleksitet, idet ramblaen har skullet integreres med flere eksisterende bygninger. Genudbuddet af entrepriseopgaven medførte, at der skulle søges ny byggetilladelse til projektet. Den 1. januar 2020 blev den kommunale sagsbehandling af brand- og konstruktions forhold afskaffet, og erstattet af en certificeringsordning. Kravene i den nye certificeringsordning viste sig strengere end dem, der blev stillet ved den tidligere tekniske byggesagsbehandling, hvilket nødvendiggjorde omprojektering forud for genudbuddet. Det påførte projektet yderligere omkostninger.

Kort tid efter byggeprojektets opstart, medio 2021, meddelte Base Erhverv, at der var markant længere leveringstider på betonelementer og konstruktionsstål, samt at markederne for disse og andre byggematerialer var ramte af markante prisstigninger. Det medførte, at projektets tidsplan tidligt i processen blev udfordret. Det bevirkede også, at Base Erhverv på en lang række byggematerialer og arbejder påførte ekstraordinære prisstigninger.

I januar 2022 meddelte Base Erhverv, at virksomhedens underentreprenør på beton var gået konkurs, og at det allerede udførte betonarbejde var behæftet med fejl. Base Erhverv måtte derfor entrere med en ny underentreprenør og udbedre de konstaterede fejl og mangler. Dette forårsagede yderligere forsinkelse i projektet.

I takt med Base Erhvervs fremdrift er det blevet administrationen bekendt, at det af Rubow Arkitekter udarbejdede projektmateriale ikke har taget højde for retvisende mængdeangivelser, prisstigninger, detaljløsninger i forbindelse med sammenbygning, samt nødvendigt behov for udskiftning af facade plader. Der har yderligere vist sig at opstå talrige udfordringer, som ikke har kunnet forudses af hverken administrationen, rådgiver eller entreprenør. Administrationen har i samråd med Rubow Arkitekter og Base Erhverv taget hånd om de udfordringer, der har været konstateret under hele opførelsesfasen.

Administrationen forventer, at byggeriet tidsmæssigt vil kunne afleveres, således at Rambla Ringsted Sport Center kan indvies med udgangen af april 2023.

Opførelsen af Rambla Ringsted Sport Center har medført ekstraomkostninger i et sådant omfang, at byggeomkostningen ikke kan dækkes af det bevilgede rådighedsbeløb på 48,865 mio. kr. Pr. 31. januar 2023 er det bevilgede rådighedsbeløb ikke overskredet. Men projektet vil skulle tilføres 9,7 mio. kr. for at kunne færdiggøres.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Der er til projektet Helhedsplan Ringsted Sportscenter Etape 2 tidligere bevilget i alt 48,865 mio. kr. Med dennes sag søges om tillægsbevilling til anlægsbevillingen på 9,7 mio. kr. Der er ikke afsat midler i budgettet, hvorfor anlægsbevillingen foreslås finansieret af anlægsskuffen.

Forud for denne sag er der i dagsordenpunktet "Nedskrivning af anlægsbevilling og rådigheds på Jordemodervej" tilført anlægsskuffen 7.861.272 kr., således at anlægsskuffens saldo pr. 6. marts 2023 udgør 11.180.272 kr.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at opførelsen af Rambla Ringsted Sport Center har været udfordret på mange parametre. Administrationen har gennem intensiv projektledelse og projektopfølgning været i tæt dialog med såvel rådgiver som entreprenør, når der er opstået udfordringer og uforudsete hændelser. Det har dog ikke kunnet forhindre, at den samlede økonomi for projektet overskrides.

Konkret vurderer administrationen, at meromkostningen på 9,7 mio. kr. kan fordeles på følgende større poster:

- ekstra rådgiveromkostninger
- nødvendige ekstraarbejder
- ekstraordinære prisstigninger på materialer og leverancer
- øgede krav til brandcertificering
- mængderegulering af materialer
- akut behov for udskiftning af facade plader

Sammenfattende vurderer administrationen, at Rambla Ringsted Sport Center er et vellykket byggeri, som er lykket med at forene og integrere haller, reception, café, svømmehal, styrketræningsareal, opvarmningssal og multisal med et inspirerende ramblaområde. De udførte løsninger vurderes af administrationen at være tidssvarende under samtidig hensyntagen til vedligeholdelse.

Konsekvenser for handicapområdet

Det har ikke konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

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

Direktionen indstiller,

1. at der gives rådighedsbeløb på 9,7 mio. kr. til færdiggørelse af Helhedsplan Ringsted Sportscenter Etape 2, finansieret af anlægsskuffen.
2. at der gives anlægsbevilling på 9,7 mio. kr. til færdiggørelse af Helhedsplan Ringsted Sportscenter Etape 2.

Sagens forløb

21-02-2023 Undervisning- og Fritidsudvalget
Orientering taget til efterretning.

Punkt 6: Anlægsoversigten pr. 31. december 2022

22-007245

Beslutning

Godkendt.

Ej til stede: Andreas Karlsen

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 tages stilling til anlægsoversigten for 2022, som indeholder alle nye og tidligere vedtagne projekter pr. 31. december 2022.

Beskrivelse af sagen

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

Det fremgår af anlægsoversigten hvilke anlægssager der har været arbejdet på i 2022, se **bilag** - Anlægsoversigten pr. 31. december 2022.

Anlægsoversigten dækker anlægssager, som er påbegyndt før 2022, men som der stadig arbejdes på i 2022.

Anlægsoversigten dækker endvidere anlægssager, som er startet op i 2022 og færdiggøres i 2022, eller fortsætter efter år 2022.

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

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 2022, hvilke anlægssager der forventes gennemført og afsluttet i 2022 og hvilke anlægssager, der fortsætter efter år 2022, samt hvad status er.

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

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Konsekvenser for handicapområdet

Det har ikke konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at anlægsoversigten for 2022 godkendes

Bilag

Anlægsoversigten 2022

Punkt 7: Vedtagelse af Kommuneplantillæg 5 og Tillæg 2 til Lokalplan 300 - Fjernvarmecentral i Businesspark Ringsted

23-000735

Beslutning

Anbefales godkendt.

Ej til stede: Andreas Karlsen

Indhold

Indledning

Sagsgang:

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

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

I denne sag skal der tages stilling til, om Kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2021-2033 og Tillæg 2 til Lokalplan 300 for Fjernvarmecentral i Businesspark Ringsted skal vedtages.

Beskrivelse af sagen

Byrådet besluttede den 10. oktober 2022, pkt.17, at sende forslag til Kommuneplantillæg 5 **bilag 1** og forslag til Tillæg 2 til Lokalplan 300 **bilag 2** i offentlig høring. Administrationen har i høringsperioden modtaget syv høringssvar. Nedenfor beskrives de væsentligste bemærkninger fra høringssvarene. Høringsnotatet **bilag 3** behandler alle bemærkninger i høringssvarene, ligesom alle høringssvar er vedlagt i deres helhed **bilag 4**

- Hovmarken 20 ønsker, at to etager og en maksimal bygningshøjde på 20 meter bør muliggøres i hele delområde D, og ikke kun for fjernvarmecentralen, som det står beskrevet i lokalplanforslaget.
- Bøstofte 30 skriver i deres høringssvar, at fjernvarmecentralen skal anses, som en stor produktionsvirksomhed, og ikke som teknisk anlæg eller mindre produktionsvirksomhed. Bøstofte 30 beskriver, at lokalplanforslaget derfor ikke giver mulighed for etablering af fjernvarmecentral. Yderligere beskrives det i høringssvaret, at bygningshøjden ikke bør ændres fra de nuværende 15 meter.
- Benløse By 15A ønsker mere fokus på grønt byggeri og byggeri i træ, og at fritlæggende arealer anlægges og plejes med fokus på biodiversitet.
- Miljøstyrelsen skriver i deres høringssvar, at der inden for kommuneplantillæggets afgrænsning var registreret flere naturudpegninger. Administrationen valgte på baggrund af dette, at ændre kommuneplantillæggets afgrænsning således, at den ikke indeholder disse naturudpegninger. Den ændrede afgrænsning af kommuneplantillægget ligger inden for den oprindelige afgrænsning, som byrådet tog stilling til den 10. oktober 2022. Dette medførte, at planerne skulle genudsendes i høring, og at den samlede høringsperiode derfor blev forlænget. Yderligere

skriver Miljøstyrelsen i et høringssvar, at beskrivelsen af de nationale grundvandsinteresser bør uddybes i forhold til anvendelsen til fjernvarmecentral med anvendelse af biomasse.

Høringssvar der berører mindre forhold:

- Vejdirektoratet har indsendt mindre tekniske rettelser til lokalplanforslaget vedrørende skiltning og kortafgrænsning.
- Hofo har ingen bemærkninger.

Inddragelse og høring

Planforslagene har været i høring i perioden den 21. oktober 2022 til og med den 16. januar 2023.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, at placeringen af en fjernvarmecentral i Business Park Ringsted, er væsentlig i forhold til den ønskede omstilling fra naturgas til fjernvarme i Benløse. Den valgte placering giver mulighed for, at der tillige kan arbejdes videre med på sigt at fjernvarmeforsyne Kværkeby. Yderligere skaber en fjernvarmecentral på denne placering mulighed for væsentlige synergier med de øvrige virksomheder i Businessparken.

Administrationen har i forbindelse med genudsendelsen af planforslagene kontaktet Miljøstyrelsen vedrørende deres høringssvar om de nationale drikkevandsinteresser. Administrationen gjorde opmærksom på, at biomasse i dette tilfælde består af halm og flis, og ikke animalsk biomasse. Dette forhold gjorde, at Miljøstyrelsen ikke ser en udfordring i forhold til de nationale grundvandsinteresser. Administrationen har beskrevet dette i kommuneplantillægget i forbindelse med, at planerne blev genudsendt i høring.

Herudover vurderer administrationen:

- ikke, at alle virksomheder inden for delområde D skal have mulighed at etablere bygninger i op til 20 meters højde, som beskrevet i bemærkningerne fra Hovmarken 20. De angivne bygningshøjder er nødvendige for fjernvarmecentralens kapacitet og drift. Dette er som udgangspunkt ikke tilfældet for andre virksomheder i delområde D. Administrationen vurderer derfor, at lokalplan ikke bør ændres på baggrund af dette.
- at, fjernvarmecentralen skal anses som et teknisk anlæg, og ikke en stor produktionsvirksomhed som beskrevet i bemærkningerne fra Bøstoft 30. Administrationen anser derfor, at kommuneplantillægget samt lokalplanen lovligt muliggør etablering af fjernvarmecentralen. Administrationen vurderer ikke, at de nye planer giver mulighed for større forureningsgener (støj, luft, støv, lys), end den nuværende lokalplan giver mulighed for. Administrationen vurderer derfor, at lokalplan ikke bør ændres på baggrund af dette.
- på baggrund af bemærkninger fra Benløse By 15A, at anvendelse af facadebeklædning i træ skal muliggøres, og at lokalplanens § 8.1 ændres til i forhold til dette.
- at bemærkninger fra Vejdirektoratet vedrørende afgrænsning af et kortbilag i redegørelsesteksten samt ændring af redegørelsestekst vedrørende skiltning, indarbejdes i lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2021-2033 og forslag til tillæg 2 til Lokalplan 300 for Fjernvarmecentral i Businesspark Ringsted vedtages med følgende rettelser:

- § D 8.1 rettes, så træ muliggøres som facadebeklædning.
- Mindre tekniske rettelser vedrørende afgrænsning af et kortbilag i redegørelsesteksten samt ændring af redegørelsestekst vedrørende skiltning fra Vejdirektoratet indarbejdes i lokalplanen.

Bilag

Kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2021 - 2033

Tillæg 2 til lokalplan 300 - Erhvervspark Ringsted

Høringsnotat

Høringssvar samlet

Punkt 8: Skema C - fristforlængelse Vibehaven

22-018328

Beslutning

Ad 1-3: Anbefales godkendt.

Ej til stede: Andreas Karlsen

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 Boligselskabet Sjælland fremsendte ansøgning, om godkendelse af fristforlængelse for aflevering af skema C – byggeregnskab for nybyggeri af 72 almene familieboliger på arealet ”Vibehaven” beliggende på Køgevej 28-30 i Ringsted. **Bilag 1.** Byggeriet er blevet forsinket på grund af større arbejde med oprensning af forurennet jord end først antaget. Dertil er projektet blevet ramt af store prisstigninger, der har medført at projektet er blevet ændret fra træbyggeri til et muret/beton byggeri. Projektet forventes at kunne afleveres 1. september 2024, hvorved frist for skema C ønskes sat til 1. marts 2025.

Der skal ydermere tages stilling til om fremtidige ansøgninger om fristforlængelse af skema C sager, hvor det er oplyst fra bygherren at byggeriet afholdes indenfor maksimumbeløbet for byggeriet skal delegeres til administrationen, samt godkendelse af ansøgninger om fristforlængelse for indsendelse af dokumentation til berigtigelsen af de afsatte beløb i forbindelse med skema C- byggeregnskab.

Beskrivelse af sagen

Boligselskabet Sjælland har anmodet om fristforlængelse for aflevering af skema C – byggeregnskab for nybyggeri af 72 almene familieboliger på arealet ”Vibehaven” beliggende på Køgevej 28-30 i Ringsted.

Frist for indsendelse af byggeregnskab er 6 måneder efter skæringsdagen jf. støttebekendtgørelsens § 45, stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan vælge at give fristforlængelse såfremt der er særlige forhold der forhindrer tilsagnsmottager i at aflevere inden for fristen. skæringsdagen jf. støttebekendtgørelsens § 45, stk. 1. Den nuværende frist er 1. januar 2023 som er 6 måneder efter forventede afleveringsdato.

Boligselskabet forventer at byggeriet er færdigt 1. september 2024. De ønsker derfor fristforlængelse for aflevering af skema C til 1. marts 2025.

Det foreslås, at beslutningen om fristforlængelse af skema C-byggeregnskab, hvor det er oplyst fra bygherre at byggeriet afholdes indenfor maksimumbeløbet for byggeriet, delegeres til administrationen. Kompetencen er i dag delegeret til Plan og boligudvalget.

Det foreslås endvidere, at beslutningen om fristforlængelse af aflevering af revideret dokumentation for afsatte beløb i forbindelse med skema C- byggeregnskab, delegeres til administrationen. Denne er i dag delegeret til Plan og boligudvalget. Fristforlængelserne er relevante i de tilfælde hvor boligselskabet ikke kan nå at få udarbejdet og revideret dokumentation for de afsatte beløb indenfor fristen på 6 måneder efter godkendelse af skema C.

Paragrafhenvisningerne er endvidere konsekvensrettet, så de nu stemmer overens med den gældende bekendtgørelse nr. 14 af 9. januar 2020.

De foreslåede ændringer ses af **Bilag 2**.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Der vurderes ikke at være nogle økonomiske risici for Ringsted Kommune ved at give fristforlængelse for bygherres aflevering af byggeregnskab – Skema C.

Byggeri af almene Boliger efter Almenboligloven indbefatter en række processer, med tre politiske beslutninger. Godkendelse af skema A, B og C. Ved godkendelse af Skema A, bliver byggeriets forskellige planmæssige og økonomiske forhold besluttet. Der i lovgivningen fastsat en maksimum pris for byggeriet og denne kan ikke overskrides. Skema A forelægges for byrådet. Der bliver i de politiske sager vedr. skema A ofte bedt om bemyndigelse til administrativt at godkende Skema B, hvis ikke der er ændringer i forhold til skema A. Hvis der er ændringer i Skema B til projektet forelægges Skema B for byrådet. Der er i delegationsplanen allerede givet administrationen bemyndigelse til at godkende Skema C, hvis ikke der er ændringer i forhold til skema B.

Fristforlængelsen for aflevering af Skema C, har ingen betydning i forhold til byggeriets færdiggørelse. Byggeriet er færdigt, når Skema C skal udarbejdes og en fristforlængelse for aflevering af Skema C vil alene have betydning for hvornår det revisorgodkendte regnskab indrapporteres til Kommunen og Landsbyggefonden.

Denne ændring af delegationsplanen lægger sig i forlængelse af andre kommuners håndtering af fristforlængelser i forbindelse med aflevering af skema C

Konsekvenser for handicapområdet

Det har ikke konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der godkendes en fristforlængelse til Boligselskabet Sjælland til 1. marts 2025 for aflevering af skema C for nybyggeri af 72 almene familieboliger på Vibehaven.
2. at byrådet delegerer kompetencen til at godkende skema C-byggeregnskab fristforlængelser i de sager hvor byggeriet afholdes indenfor maksimumbeløbet for byggeriet, til administrationen og at byrådet delegerer kompetencen til at godkende fristforlængelser for afsatte beløb i forbindelse med skema C, til administrationen.
3. at delegationsplanen for PBU konsekvensrettes vedrørende de foreslåede ændringer.

Bilag

Bilag 1 Ansøgning om fristforlængelse af skema C Vibehaven

Bilag 2 Udkast til delegationsplan for Plan- og Boligudvalget med markeringer

Punkt 9: Skema C - Arsenalet

22-016945

Beslutning

Ad 1-4: Anbefales godkendt.

Ej til stede: Andreas Karlsen

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

Sagen fremlægges med henblik på stillingtagen til om den af Bo-Vitas Andelsboligforening fremsendte ansøgning om godkendelse af et byggeregnskab – skema C – for opførelsen af 17 almene familieboliger og 16 almene ældreboliger beliggende på Arsenalet, kan godkendes.

Beskrivelse af sagen

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

Der er på byrådets møde den 26. juni 2020, pkt. 2, givet tilsagn til Bo-Vitas ansøgning om byggeri af 17 familieboliger og 16 ældreboliger på Arsenalet.



Oversigtskort over Arsenalets placering.

Der er tale om etablering af almene boliger ved nybyggeri.

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

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

Skema C: Byggeregnskab.

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

Bo-Vitas Andelsboligforening ansøger derfor om godkendelse af et endeligt byggeregnskab med 100 % udnyttelse af det maksimale rammebeløb samt indekseringsomkostninger.

I forhold til den godkendte anskaffelsessum ved skema B på 82,161 mio. kr. er der tilgået indekseringsomkostninger på 3,037 mio. kr. Omvendt er der sparet på grundudgifter, omkostninger samt kommunens støttesagsgebyr, der ikke opkræves. Således er den samlede godkendelige anskaffelsessum på 82,834 mio. kr.

Det betyder at boligforeningen skal optage yderligere lån på 0,586 mio. kr. og Ringsted Kommunes grundkapitaltilførsel stiger med 0,075 mio. kr. Endvidere stiger beboernes samlede husleje med 0,012 mio. kr. Huslejeniveau for boligerne vil

stige minimalt i forhold til det ved skema B godkendte niveau, og den endelige leje udgør således 1038 kr. pr. m2 i gennemsnit.

	Skema A	Skema B	Skema C	Forskel fra B til C
	Mio.kr.	Mio. kr.	Mio. kr.	Mio. kr.
Støttet lån (88 %)	71,503	71,503	72,089	0,586
Grundkapital (kommunal andel 10 %)	9,015	9,015	9,090	0,075
Beboerindskud (2 %)	1,643	1,643	1,655	0,012
I alt	82,161	82,161	82,834	0,673

Boligerne var endeligt færdige i 2022, og skæringsdag (overgang til drift) er fastsat til 1. juli 2022.

Det kommunale grundkapitaltilskud består dels af et grundkapitallån og et tilskud. Grundkapitallånet stiger med 0,075 mio. kr., der finansieres af kassen.

Kommunen stiller regaranti for den del af realkreditlånet, der har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien udgør for det optagne tinglyste lån på 71,503 mio. kr. 58,88 % af lånet, se **Bilag 1**. Det således optagne lån vil kunne forøges 0,586 mio. kr., som er forskellen mellem det tinglyste lån og det i skema C beregnede støttede lån. Det betyder, at den allerede givne regaranti forøges.

Revisor har ingen kritiske bemærkninger til byggeregnskabet. Se **Bilag 2**.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Med denne sag gives der tilsagn om yderligere garanti på 0,586 mio. kr. samt yderligere grundkapitallån på 0,075 mio. kr. finansieret af kassen.

Vurdering

Da udgifterne til byggeriets gennemførelse således ikke i det væsentlige afviger fra udgifterne, som er godkendt ved skema B, vil den vurdering, som tidligere er foretaget derfor ikke blive ændret.

Konsekvenser for handicapområdet

Det har ikke konsekvenser for handicapområdet.

Direktionen Indstiller,

1. at skema C godkendes med en samlet anskaffelsessum på 82,834 mio. kr.
2. at der gives tilsagn om yderligere støtte til projektet med 0,075 mio. kr. i grundkapital, og at denne finansieres af kassen.
3. at den endelige leje godkendes med 1038 kr. pr. m2 i gennemsnit,
4. at den endelige garanti opgøres til 58,88% af lånet på maksimalt 72,089 mio. kr.

Bilag

Bilag 1 - Regaranti for realkreditlån-Arsenalet

Bilag 2 - revisorerklæring - Arsenale - Byggeregnskab

Punkt 10: Anlægsregnskab Midlertidig omplacering af Vestervejs Skole

19-10001A

Beslutning

Ad 1-2: Anbefales godkendt.

Ej til stede: Andreas Karlsen

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 anlægsregnskab for midlertidig omplacering af Vestervejs Skole.

Beskrivelse af sagen

Byrådet har givet følgende bevillinger til sagen:

- den 25. juni 2019, pkt. 11, 1.300.000 kr. til flytning af Vestervejs Skole
- den 15. maj 2020, pkt. 15, 870.710 kr. til forlængelse af anlægsbevilling for placering på Vibevej frem til 1. januar 2021
- den 11. januar 2021, pkt. 12, 750.000 kr. til forlængelse af pavillonleje til Vestervejs Skole i 2021.

Vestervejs Skole, nu Bifrostskolen, er etableret i nye pavilloner på Benløse Byvej ved Byskovskolen afd. Benløse. De midlertidige pavilloner på Vibevej er opsagt og fjernet, matriklen er retableret og projektet er afsluttet.

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

Der er et mindre forbrug på 110.075 kr. hvilket skyldes, at udgifter til renovering af pavillonerne inden tilbagelevering blev mindre end forudsat af leverandøren.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Der er i alt afsat og bevilget 2.920.710 kr. til midlertidig omplacering af Vestervejs Skole i lejede pavilloner på Vibevej. Der er forbrugt i alt 2.810.635 kr. til projektet, se **bilag**. Mindre forbruget på 110.075 kr. foreslås overført til anlægsfonden.

Vurdering

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

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

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

Direktionen indstiller til Plan- og Boligudvalget,

1. at mindreforbruget på 110.075 kr. overføres til anlægsfonden
2. at regnskabet for Omplacering af Vestevejs Skole godkendes.

Sagens forløb

21-02-2023 Undervisning- og Fritidsudvalget

Taget til efterretning.

Bilag

Anlægsregnskab 345 Midlertidig omplacering af Vestervejs Skole

Punkt 11: Orientering fra formand og direktør

Beslutning

Til efterretning.

Ej til stede: Andreas Karlsen

Punkt 12: Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget

Punkt 13: Underskriftsark

Beslutning

Godkendt.

Punkt 14: Andreas Karlsen og Pia Thøgersen ønsker en initiativretssag på Plan- og Boligudvalget om input til bymidteplanen

23-002049

Beslutning

Konservative foreslår, at samtlige punkter i initiativretssagen indgår i det videre arbejde med en samlet bymidteplan.

Godkendt 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	0	4

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

Andreas Karlsen og Pia Thøgersen har brugt initiativretten til at få en sag på dagsordenen.

Beskrivelse af sagen

Af henvendelsen fremgår:

Det Konservative Folkeparti ønsker med denne sag at komme med deres input til, hvad den samlede bymidteplan skal indeholde.

Forslaget skal ses som et supplement til sagen, som også er på mødet.

Bemærk, at denne sag er skrevet før udgivelse af dagsordenen om bymidteplan.

Bemærk også, at de ikke forholder sig til parkering i bymidten, da de har rejst denne drøftelse i Klima- og miljøudvalget.

Det Konservative Folkeparti foreslår konkret, at følgende punkter indgår i det videre arbejde med en samlet bymidteplan:

- Borgerservice og biblioteket flyttes til Stakladen.

Ønsker vi fra politisk side at skabe liv i vores bymidte, må vi også være villige til at gå foran og flytte nogle af kommunens egne aktiviteter ind i bymidten. Her er det oplagt at se på, om det kan blive en succes at flytte borgerservice og vores bibliotek ind i stakladen.

Alternativt bør det undersøges, om kommunens administration kan samles i Stakladen nær rådhuset. Lige nu er kommunens forvaltninger spredt på 5 forskellige matrikler over hele kommunen. Kunne det også være en løsning for medarbejderne?

- Private restauranter gives mere lempelige vilkår ift. at skabe liv på torvet. Bl.a. ift. udeservering.
- Bedre rengøring i regnvandsbede, flottere blomster på torvet og bymidten. Kort sagt: Flere blomster, mindre ukrudt.
- Bedre historieformidling af vores historiske bymidte.
Alt for ofte er vores kirke lukket for turister, og når vi ser på, hvad andre kommuner har formået at få ud af deres kulturarv, skal vi også her blive markant bedre til at formidle den.

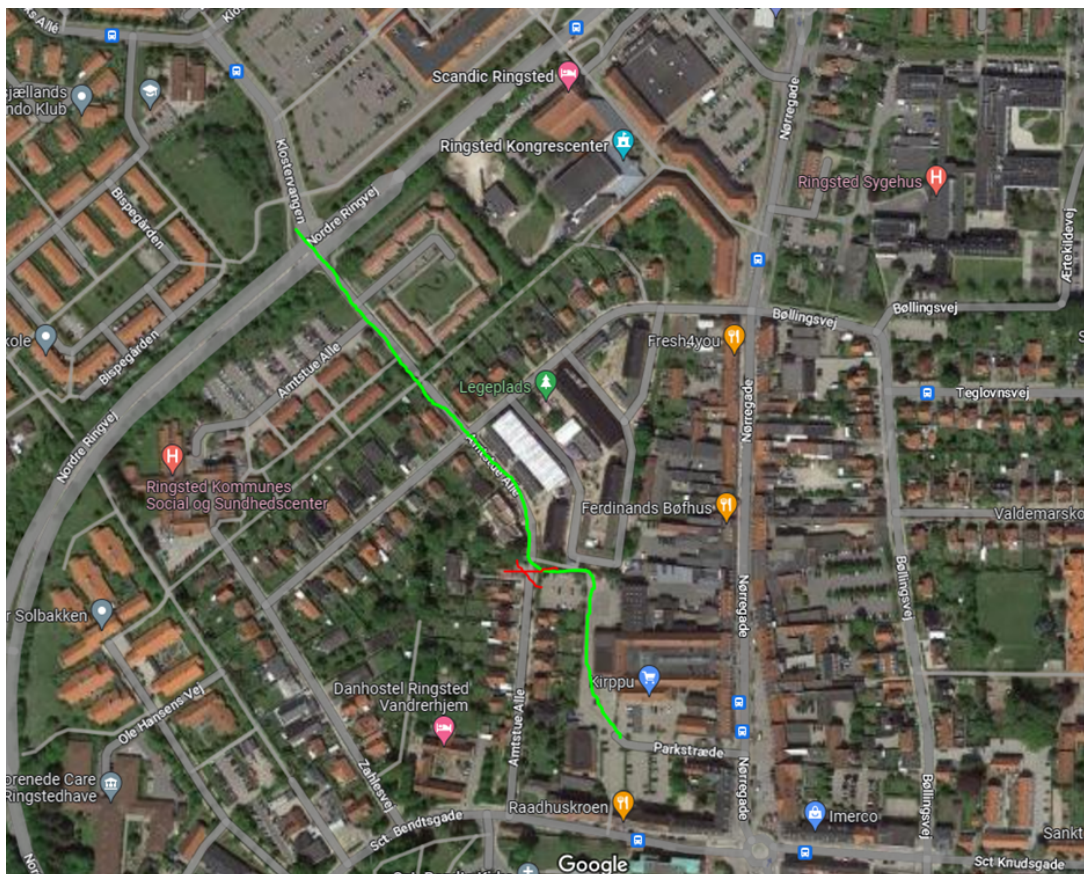
Vi skal indgå i dialog med vores museum og kirken, om hvordan vi kan gøre vores kirke, Tingstenene og vores historiske bymidte endnu mere attraktiv at besøge som turist.

- Vi skal have bundet vores outletområde sammen med Ringsted midtby.

5.000.000 mennesker besøger hvert år outletområdet. Selvfølgelig kan vi ikke få dem alle ind i midtbyen, men vi kan gøre mere for, at man som besøgende bliver opmærksom på, hvad man kan se, opleve og ikke mindst spise i Ringsted by.

En flottere og mere sammenhængende passage mellem vores outletområde og bymidte er en lavt hængende frugt.

Dette involverer efter vores opfattelse også åbningen af Amtstue Alle ned til Stakladen. (Markeret med grøn linje på billedet) Bemærk, at vejen ned til Sct. Bendtsgade ikke foreslås åbnet, men fortsat spærret (markeret med rødt kryds).



Ligeledes involverer en bedre sammenhæng mellem vores outletområde og bymidten en aktiv dialog med de private ejere af Nørretorv og outletområde.

Krydset ved Amtstue Allé ønskes ombygget til at kunne håndtere den stigende trafik og danne en bedre “portal” ind til bymidten.

- Tilladelse til flere boliger i bymidten. Byfortætning.

Vi skal give tilladelse til at opføre flere boliger i vores bymidte. Blandt andet i vores baggårde. Alt for stramme lokalplaner gør i dag, at private udviklere ikke kan opføre flere boliger i bymidten.

- Samlet plan for området ved Klosterlunden. Eventuelt ny legeplads og basketbane. Eventuel nedrivning af træpavillonen.
- Sammenhængende stisystemer på tværs af bymidten.
- Flere events og koordinerede torvedage i bymidten!

Er der noget, der fungerer godt, så er det, når Oplev Ringsted i samarbejde med ildsjæle har arrangeret VM, biltræf eller foodfestival på vores plæne foran Sct. Bendts Kirke.

Det skal vi fortsætte med at bakke op om, og så skal vi se på, om kommunen i større grad kan være primus motor på at få skabt nogle faste torvedage, hvor områdets gårdbutikker blandt andet står på torvet.

- Pænere facader og bygninger i Nørregade.

Lige så mange pæne bygninger, der er i Ringsted midtby, næsten lige så mange bygninger er der desværre, som får lov at stå og forfalde og skæmme bymidten. Særligt i Nørregade.

Maling der skaller, mure der krakelerer og grafitti, der ikke bliver vasket væk. Det duer ikke, og det skaber en negativ effekt for hele vores bymidte.

Vi har vedtagede retningslinjer for dette. Dem kan vi som kommune godt bliver bedre til at følge op på og håndhæve overfor for ejere.

Henvendelsen fremgår af **bilag**.

Indstilling

Direktionen indstiller, at sagen drøftes.

Bilag

Konservative input til bymidteplanen (1)