

REFERAT Byrådet d. 30-01-2023

Mødedato Mandag d. 30. januar 2023 kl. 18:00

Mødested Byrådssalen, Slagelse Rådhus

Mødedeltagere Troels Christensen, Christopher Trung, Unnie L. B. Oldenburg, Anders Koefoed, Henrik Brodersen, Jørgen Grüner, Knud Vincents, Ida Lyng, Lis Tribler, Anders Nielsen, Anne Bjergvang, Nikolaj Bjørk Christensen, Britta Huntley, Thomas Vesth, Ali Yavuz, Stén Knuth, Phillip Westh Weirup, Nicki Ottevig, Poul Bek-Pedersen, Josh Bjørkman, John Dyrby Paulsen, Ole Drost, Sofie Janning, Pernille Ivalo Frandsen, Helle Dalsgaard, Jørgen Andersen, Jane Dahl, Ebbe Jens Ahlgren, Stine Søgaard, Troels Brandt, Thomas Clausen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Salg af areal til boligformål til BoligKorsør (B).....	4
BoligKorsør afd. 37 godkendelse af seniorboliger i Byparken, Skema A, kommunal garanti og bevi	7
Slagelse Boligselskab afd. 31 - forhøjelse af garantistillelse (B).....	12
Salg af areal til boligformål til Slagelse Boligselskab i Dalmose (B).....	14
Slagelse boligselskab - opførsel af seniorboliger i Dalmose og godkendelse af skema A (B).....	16
Skælskør Boligselskab afd. 23 godkendelse af brandsikringsprojekt, huslejestigning, lånoptagelse o	20
Anlægsønske vedr. tilbagekøb af erhvervsgrund på Japanvej i Slagelse (B).....	23
Forslag til Lokalplan 1276, Byomdannelsesområde ved Sorøvej - etape 2 (B).....	25
Forslag til Lokalplan 319A, Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby, og tilhø	27
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1273, Ungdomsboliger ved Nytorv 13, Slagelse (B).....	29
Kvalitetsstandard 2023 for personlig og praktisk hjælp samt madservice, rehabiliteringsforløb, aflas	32
Serviceniveau for tandpleje til børn og unge (B).....	35
Reduktion i vederlag jf. budget 2023-2026 (B).....	37
Forslag til nye datoer for budgetseminar i april 2023 (B).....	40
Initiativsag - Opsætning af badebroer (B).....	41
Lukket: Slagelse svømmehal nyt 50-meters bassin - Status.....	44
Lukket: Godkendelse af referat (B).....	45

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Beslutning

(Ø) ønskede, at sag 17 udsættes.

For stemte 1: (Ø)

Imod stemte 30: (V), (C), (F), (A), (D), (I), (O) og (B)

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal godkende dagsordenen.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Byrådet godkender dagsordenen.

Punkt 2: Salg af areal til boligformål til BoligKorsør (B)

19-019352K

Beslutning

Ebbe Ahlgren (V) blev erklæret inhabil og deltog ikke i behandlingen af punktet.

At 1-4: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til salg af areal til boligformål på ca. 6.984 m² i Korsør Bypark til BoligKorsør i forbindelse med opførelse af seniorboliger.

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget beslutte, om der skal afsættes indtægts rådighedsbeløb i 2023 på 3.260.864 kr. samt indtægts anlægsbevilling på indtægter fra salget.

Indstilling

Ejendomschefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at Byrådet godkender at sælge en del matr.nr. 324h Korsør Bygrunde og del af 90k Tårnberg Hgd., Korsør Jorder på ca. 6.984 m² i Korsør Bypark til BoligKorsør for 4.076.000 kr. inklusiv moms til opførelse af seniorboliger ved Korsør Bypark i Korsør. Overtagelsen finder sted efter nærmere aftale.

2. at Byrådet godkender at salget er betinget af Byrådets godkendelse af skema A og B.

3. at Byrådet godkender at der indarbejdes betingelse i købsaftale om tilbageskødning til Slagelse Kommune, hvis byggeriet ikke gennemføres.

4. at Byrådet godkender, at der afsættes indtægts rådighedsbeløb på 3.260.864 kr. til Slagelse Kommunes salg af grund, samt at der gives indtægts anlægsbevilling hertil.

Sagens indhold

Byrådet godkendte den 26. oktober 2020, at del af matr.nr. 324h Korsør Bygrunde og del af 90k Tårnberg Hgd., Korsør Jorder i Korsør Bypark anvendes til alment boligbyggeri. Arealet er ejet af Slagelse Kommune. BoligKorsør har i den forbindelse fremsendt skema A til godkendelse og den del behandles i anden sag udarbejdet af Økonomiafdelingen. Salget er betinget af godkendelse af skema A og B.

Arealet er udlagt til boligbyggeri i Lokalplan nr. 1253 Boligbebyggelse i Korsør Bypark. Lokalplanen er omfattet af 3 områder. Område 1 er boligområdet, som sælges til BoligKorsør og område 2 er boligområde med boliger i flere etager, som skal sælges i løbet af 2023 samt område 3, som er udlagt til etablering af forsinkelsesbassin til regnvandshåndtering, eks. stier, m.m. Se bilag 1.

Slagelse kommune har påtaget sig at byggemodne og etablere forsyning til område 2 og 3 samt at sikre koordinering med BoligKorsør i forbindelse med deres byggemodning og forsyning til deres område 3. Det er aftalt, at BoligKorsør selv afholder alle udgifter til byggemodning og forsyning i deres projekt. Dog skal BoligKorsør betale halvdelen af udgiften til etablering af adgangsvej og regnvandsbassin. Udgift til byggemodning og forsyning af område 2 og 3 afholdes af Slagelse kommunes anlægsprojekt nr. 328 - Byggemodning Korsør Bypark syd (3.700.000 kr.). Planlægning og koordinering af de 3 områder er igangsat i samarbejde med BoligKorsør. Område byggemodnes i 2023 og BoligKorsør planlægger at opstarte deres byggeri først i 2024.

Den købesum, som BoligKorsør skal betale, udgør 3.260.864 kr. eksklusiv moms - i alt 4.076.000 kr. inklusiv moms svarende til den kommunale grundkapital.

Alle omkostninger mv. som er forbundet med handlen, herunder tinglysningsafgifter, landinspektørudgifter, forundersøgelser til arkæologiske undersøgelser mv. betales af BoligKorsør.

Der indarbejdes betingelse i købsaftalen om, at såfremt byggeriet ikke kan gennemføres pga. forhold, som køber ingen indflydelse har på, er sælger forpligtet til at tilbagekøbe ejendommen mod betaling af købesummen med tillæg af renter. Køber er på tilsvarende vis forpligtet til at tilbageskøde ejendommen til sælger.

Retligt grundlag

Salg af faste ejendomme til gennemførelse af offentligt støttet byggeri i henhold til lov om almene boliger mv. er ikke omfattet af bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens ejendomme.

Regler for Økonomistyring og Ledelsestilsyn i Slagelse Kommune fastsætter, at ansøgning om rådighedsbeløb og anlægsbevillinger skal fremlægges til godkendelse i Byrådet.

Handlemuligheder

For at gennemføre projektet er det nødvendigt, at Slagelse Kommune sælger del af matr.nr. 324h Korsør Bygrunde og del af 90k Tårnborghgd., Korsør Jorder på ca. 6.984 m² i Korsør Bypark til BoligKorsør.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Den kommunale grundkapital beløber sig til 4.076.000 kr. inklusiv moms. Det er en forudsætning, at BoligKorsør køber grunden til byggeri af Slagelse Kommune for et beløb på 4.076.000 kr. inklusiv moms og at indtægten på 3.260.864 kr. eksklusiv moms finansierer den kommunale grundkapital. Momsen på 815.216 kr. finansieres af kassen.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2022	2023	2024	2025
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg	1.5.		-3.260		
Afledt drift					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen			3.260		

Der søges om anlægsbevilling til salgsindtægten ekskl. moms på 3.260.864 kr. Se bilag 2.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

23-01-2023 Økonomiudvalget

At 1-4: Anbefales til Byrådets godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - rids over areal ved Korsør Bypark

Bilag 2 - Anlægsbevilling Korsør Bypark

Fraværende Ebbe Jens Ahlgren

Punkt 3: BoligKorsør afd. 37 godkendelse af seniorboliger i Byparken, Skema A, kommunal garanti og bevilling af grundkapital m.v. (B)

22-023639

Beslutning

Ebbe Ahlgren (V) blev erklæret inhabil og deltog ikke i behandlingen af punktet.

At 1-6: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal godkende ansøgning fra BoligKorsør om etablering af 24 seniorboliger (almene familieboliger) i Korsør, Skema A med en anskaffelsessum på 51 mio. kr., kommunegaranti for maksimalt 45,9 mio. kr., tillægsbevilling af grundkapital med 4,1 mio. kr., godkendelse af visitations og udlejningskriterier, samt ændringer til ABT18.

Indstilling

Socialchefen indstiller,

- 1. at** der på Statens vegne meddeles tilsagn om etablering af 24 almene familieboliger
- 2. at** Skema A med en anskaffelsessum på 50.951.000 kr.
- 3. at** Slagelse Kommune stiller garanti for maksimalt 45.856.000 kr.
- 4. af** visitations- og udlejningskriterier godkendes
- 5. at** tillægsbevilling til grundkapitallån 4.076.000 kr. finansieret af kassen bevilges.
- 6. at** ændringer til ABT 18 godkendes.

Sagens indhold

Byrådet godkendte den 26. oktober 2020, at en del af arealet i Korsør Bypark skulle anvendes til alment boligbyggeri.

Efter initiativ fra en gruppe borgere, der ønsker mulighed for at bo i et seniorbofællesskab, har BoligKorsør fremsendt et projekt og Skema A til godkendelse om opførelse af 24 almene familieboliger og et fælleshus. Boligerne etableres som et individuelt bofællesskab efter Almen Boliglovens § 3 stk. 3, hvor bofællesskabet skal indeholde et fællesareal, som kan benyttes af lejerne i bofællesskabet. Det er tænkt, at boligerne anvises til seniorboliger med fortrinsret for personer 50+.

Bebyggelsen disponeres således, at byparkens grønne strøg kan føres gennem området blandt andet ved en offentlig stiforbindelse. Stiforbindelsen leder byens borgere gennem seniorbofællesskabet og forbi fælleshuset og de fælles udearealer.

Seniorbofællesskabet opføres som en tæt-lav bebyggelse i maksimalt 1,5 etage. Der er vejadgang til bebyggelsen fra Gl. Banegårdsplads og parkering på terræn. Affaldshåndtering og fælles cykelparkering etableres i forbindelse med parkeringsarealet, hvor der også er afsat plads til handicapbus.

Projektdata:

De 24 boliger er af varierende størrelse og antal rum. Boligerne vil være mellem 75 og 103 m² og rumme 2 og 3 værelses boliger. Boligsammensætningen og størrelser på boligerne m.v. er fremkommet ved dialog på workshops med brugergruppen og initiativgruppen.

Type A	6 stk.	ca. 75 m ²
Type B	10 stk.	ca. 86 m ²
Type B v/gavl	1 stk.	ca. 89 m ²
Type C	7 stk.	ca. 103 m ²

Boligerne har et samlet støttet areal på ca. 2.134 m² inkl. fælleshus på ca. 150 m². Det gennemsnitlige areal udgør 88,9 m² pr. bolig.

Anskaffelsessum og finansiering:

Den samlede anskaffelsessum for skema A er estimeret til 50.951.000 kr. , hvilket svarer til bindende maksimum beløb på 19.730 pr. m² og 383.780 kr. pr. bolig i forhold til Statens udmeldt takster.

Anskaffelsessummen finansieres på følgende måde:

Støttet lån/realkreditlån	45.856.000 kr.
Grundkapitallån ((8%))	4.076.000 kr.
Beboerindskud	1.019.000 kr.
I alt	50.951.000 kr.

Det forudsættes, at der stilles garanti for realkreditlånet. Garantien stilles om regaranti over for Staten.

Staten yder løbende ydelsesstøtte til realreditlånet.

Grundkapital:

For familieboligprojekter med et gennemsnitligt bruttoetageareal pr. bolig under 90 kvadratmeter udgør den kommunale grundkapital 8 % og dermed 4.076.000 kr.

Huslejeniveau:

Huslejen forventes, at blive 1.060 kr. pr. m² pr. år eller ca. 6.650 kr. pr. måned for en bolig på 75 m² ekskl. forbrug.

Grund:

Boligerne vil blive opført på delområde 1 ifølge lokalplan nr. 1253, der består af en del af matr.nr. 324 h Korsør Bygrunde og en del af matr.nr. 90 k Tårnborghgd., Korsør Jorder på ca. 6.984 m² i Korsør Bypark. Arealet er ejet af Slagelse kommune der vil blive indgået betinget købsaftale umiddelbart efter godkendelse af Skema A.

Arealet er udlagt til boligbyggeri i lokalplanen og det betyder, at grundsalget er momspligtigt. Boligselskabet er ikke momsregistreret og kan derfor ikke løbe momsen af, så ved en salgspris af arealet svarende til grundkapitalen på 4.076.000 kr. incl. moms vil Slagelse kommune få et netto provenu på 3.260.800 kr. Forskellen på udgiften til grundkapital på 4.076.000 kr. og netto-provenuet fra grundsalget på 3.260.800 kr. på 815.200 kr. finansieres af kassen.

Godkendelse af salget af grunden og bevilling sker i en anden sag og godkendelse af Skema A er betinget af, at Byrådet godkender grundsalget.

Udlejningskriterier, visitation samt venteliste:

Når der er tale om et bofællesskab efter almenboligloven § 3, stk. 2 og 3 kan kommunen og boligselskabet efter almenboliglovens § 51a indgå aftale om, at udlejningen, inden for rammer, der iagttager boligsociale hensyn, overlades til bofællesskabets beboere.

Enhver kan blive skrevet på ventelisten til seniorbofællesskabet, som administreres af BoligKorsør. Den løbende udlejning foregår i et samarbejde mellem BoligKorsør og et nedsat visitationsudvalg i seniorbofællesskabet.

Initiativgruppen har formuleret følgende kriterier:

- Beboere skal være fyldt 50 år – den yngste i et par skal være fyldt 50 år ved indflytning.
- Ingen hjemmeboende børn.
- Der tilstræbes en ligelig kønsfordeling i beboergruppen.
- Tildeling af bolig kræver, at de kommende beboere har tilsluttet sig seniorbofællesskabets værdigrundlag (vedlagt som bilag).
- Detaljerede regler for optagelse på venteliste og tildeling af bolig, efter første optag, vil blive udarbejdet af afdelingens bestyrelse i samarbejde med beboerne, som en af de første opgaver efter indflytning.

Udlejningen skal understøtte et levedygtigt fællesskab uden udlejningsproblemer. Almenboliglovens almindelige anciennitetsprincip har betydning for, i hvilken rækkefølge de godkendte ansøgere får tildelt en bolig. BoligKorsør og visitationsudvalget i seniorbofællesskabet kan dog fravige anciennitetsprincippet, hvis det findes hensigtsmæssigt f.eks. for at opnå en mere hensigtsmæssig alders- og kønsfordeling (som konkret begrundelse).

Seniorbofællesskabet er ligesom andre almene familieboliger omfattet af reglerne om kommunal boligsocial anvisning. Det boligsociale ansvar og anvisning er et grundlæggende element i den almene boligsektor, som bofællesskaber også kan bidrage til at løse. Boligsocial anvisning skal ske under hensyntagen til, at der er tale om et bofællesskab samt de kriterier, som er formuleret for indflytning.

Detaljerede ventelisteregler skal godkendes af kommunen senest 6 måneder efter indflytning.

Bofællesskabet:

BoligKorsør har anmodet om, at de almene familieboliger bliver opført som et individuelt bofællesskab efter almenboliglovens § 3 stk. 3 og det kræver, at der skal være et fællesareal og dermed et aktivt fællesskab. Fællesskabet vil blive udlevet i det tilhørende fælleshus og initiativgruppen har arbejdet meget med brugen af fælleshuset, samt de faciliteter/rum som det kommende fælleshus skal indeholde. Nogle af de aktiviteter der er arbejdet med er blandt andet fællessang, strikkeklub, læsegruppe, samt mulighed for fællesspisning, fælles stue, hobbyrum o.s.v. Det tilstræbes, at der kommer optimale forhold for de kommende aktiviteter og den arkitektoniske disponering af fælleshuset har udspring i de input, der er kommet fra initiativgruppen. Når bofællesskabet er flyttet ind vil der blive nedsat et husudvalg, der skal varetage driften og koordinering af brugen af fælleshuset, ligesom der vil blive udarbejdet en husorden for brugen af fælleshuset. Derudover påtænkes det, at nedsætte et aktivitetsudvalg og et beboermødeudvalg.

Tidsplan for projektet:

Estimeret tidsplan for projektet:

- apr. 23 - udbud af projektet
- sep. 23 - godkendelse af Skema B
- sep. 23 - projektering
- apr. 24 - byggeriet påbegyndes
- 15. maj 2025 forventet indflytningsdato.

Lokalplan

BoligKorsørs ønske om at etablere 24 almene familieboliger målrettet seniorer og opført som et bofællesskab i grønne omgivelser er i tråd med kommuneplanens ramme, der udlægger området til boligformål, og den vedtagne lokalplan, der gælder for området.

Udbud og ændringer til ABT18:

Projektet forventes udbudt i totalentreprise i henhold til § 31 stk. 2 i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger m.v. kan fravigelser/fravigelser til ABT18 alene accepteres, hvis de er godkendt af kommunalbestyrelsen.

Udbudsjurist i Indkøb og Forsikring har gennemgået ændringerne og ingen af begrundelserne til ABT18 giver anledning til bemærkning.

Behov for opførsel af seniorboliger i Korsør:

Kommunalbestyrelsen skal efter almenboliglovens § 104 foretage en vurdering af, om fordelingen af støtte til almene boliger sker på baggrund af den samlede situation på det lokale boligmarked og behovet for nyt støttet boligbyggeri i kommunen.

Der er ikke sket en større udbygning på Halsskov-siden i mange år, og med omdannelsen af Motalavej lige syd for Korsør Station, hvor der de kommende år reduceres med i alt 164 almene familieboliger, vurderes der at være behov for nye bynære boliger, der kan understøtte et byliv omkring Halsskov og sikre, at folk fra byen kan blive boende i Korsør. En udvikling af det aktuelle område kan ses som et bindeled, der sikrer forbindelse mellem bydelene på Halsskov og som samtidig tilbyder byen helt nye boliger på en unik placering i en bypark.

Slagelse Kommune oplever generelt en stigning i antallet af ældre borgere. Ifølge Slagelse Kommunes Befolkningsprognose 2022 - 2032 forventes antallet af borgere over 60 år i Slagelse Kommune at stige med 17 % frem mod 2032. Det vurderes altså, at der vil være et stigende behov for seniorvenlige boliger, herunder særligt i købstæderne. Helt konkret vil boligerne give mulighed for at kunne flytte i en mindre bolig med mindre vedligeholdelse og samtidig bidrage til et varieret boligudbud i Korsør.

Vedhæftede bilag:

Ansøgning fra BoligKorsør, Skema A for de 24 almene familieboliger registreret til individuelt bofællesskab efter almenboliglovens § 3 stk. 3, værdigrundlag for afdelingen, ændringer til ABT18 og projektbeskrivelse med illustrationer vedhæftes sagen.

Retligt grundlag

Opførsel af alment byggeri er reguleret af almenboliglovens kapitel 8. Ydelsesstøtte givet på Statens vegne efter almenboliglovens § 115. Kommunen skal jf. almenboliglovens § 127 yde kommunegaranti for den del af realkreditlånet, der har pantesikkerhed udover 60 % af boligafdelingens markedsværdi. Den endelige garanti fastsættes af realkreditinstituttet efter byggeregnskabs godkendelse.

Etablering af bofællesskab er jf. almenboliglovens § 3 stk. 2 og 3.

De garantier, der ydes med hjemmel i almenboligloven medregnes ikke til kommunens låntagning jf. lånebekendtgørelsens § 3 stk. 2 nr. 1.

Handlemuligheder

A. at ansøgning fra BoligKorsør, om opførsel af 24 nye almene familieboliger på de nævnte vilkår, herunder Skema A godkendes eller

B. at ansøgningen fra BoligKorsør om opførsel af 24 almene familieboliger forkastes.

Vurdering

Det vurderes, at projektet vil kunne bidrage til øget bosætning i Korsør, idet borgere der flytter i seniorbolig typisk vil flytte fra en større bolig, der vil blive frigjort til eksempelvis børnefamilie og dermed gøre Korsør mere attraktiv for tilflyttere.

Administrationen anbefaler, at projektet og dermed Skema A godkendes på de nævnte vilkår.

Godkendelse af Skema A er betinget af Byrådets godkendelse af salg af grunden.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2023	2024	2025	2026
------------------	---------------	------	------	------	------

Bevillingsønske

Drift

Anlæg

Afledt drift

Finansiering	1.04	4.076
--------------	------	-------

Afsat rådighedsbeløb

Kassen	1.04	-4.076
--------	------	--------

Grundkapitalen bliver delvis finansieret via salg af kommunens areal. Arealet sælges for 4.076.000 kr. incl. moms svarende til grundkapitallånet. På grund af gældende momsregler vil det give et nettoprovenu på 3.260.800 kr. Differencen svarende til momsen 815.200 kr. finansieres af kassen.

Salg af arealet behandles i en selvstændig sag.

Tværgående konsekvenser

Slagelse Kommune har nogle etableringsomkostninger i forbindelse med anlæggelse af adgangsvej og regnvandsbassin. Det er beskrevet i sagen vedrørende salg af areal til boligformål til BoligKorsør.

Sagens videre forløb

Skema B godkendes af Byrådet ultimo 2023 og C ultimo 2025.

Sagens forløb

23-01-2023 Økonomiudvalget

At 1-6: Anbefales til byrådets godkendelse.

Bilag

Bilag 2 BoligKorsør seniorbofællesskab skema A 2023

Bilag 3 Værdigrundlag og tilflytningsregler

Bilag 5 Begrundelser for fravigelser tilføjelser og uddybninger til ABT18

Bilag 4 Ideoplæg til Seniorbofællesskabet Byparken, Korsør

Bilag 1 Følgeskrivelse skema A -seniorbofællesskabet Byparken

Fraværende Ebbe Jens Ahlgren

Punkt 4: Slagelse Boligselskab afd. 31 - forhøjelse af garantistillelse (B)

20-032470K

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til anmodning fra Slagelse Boligselskab, om at garanti godkendt i 2020 kan forhøjes med 107.000 kr. fra 2.897.000 kr. til 3.004.000 kr. i forbindelse med at projektet vedrørende brandsikring af Kirke Stillinge Plejecenter afd. 31. er blevet dyrere end forventet i 2020.

Indstilling

Økonomi- og Digitaliseringschefen indstiller,

1. at tidligere stillet garanti forhøjes med 107.000 kr. fra 2.897.000 kr. til 3.004.000 kr. overfor Slagelse Boligselskab afd. 31.

Sagens indhold

Byrådet godkendte den 25. maj 2020 en kommunal garanti overfor Slagelse Boligselskab for lån på i alt 2.897.000 kr. i forbindelse med brandsikring af Kirke Stillinge Plejecenter. Opgaven er færdiggjort i 2022 og anlægssummen er blevet 36.358 kr. højere end budgetteret i 2020 og vilkårene for lånefinansiering er også ændrede siden 2020. For at få et provenu udbetalt svarende til anlægssummen på 2.933.358 kr. skal der på grund af den stigende rente og lavere kurs optages et lån med en hovedstol på 3.004.000 kr. og dermed et kurstab på ca. 71.000 kr.

Den årlige ydelse på lånet stiger fra 167.000 kr. til 209.000 kr. Boligselskabet dækker 75% af låneydelsen i alle 20 år, og det betyder for beboerne en årlig udgift på t.kr. 52 i stedet for t.kr. 45 som budgetteret. Den oprindelige lejeforhøjelse på 2,44% svarende til 171 kr./mdr./lejemål bliver forhøjet til 2,82% svarende til 197 kr./mdr./lejemål. En huslejeforhøjelse på 26 kr. mere om måneden end oprindelig budgetteret.

Retligt grundlag

Almenboliglovens § 29 stk. 1 og § 98.

Handlemuligheder

Byrådet kan imødekomme anmodningen fra Slagelse Boligselskab om forhøjelse af den oprindelig garanti med 107.000 kr. eller ej.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at anmodning fra Slagelse Boligselskab om, at garanti godkendt af Byrådet den 25. maj 2020 med 2.897.000 kr. forhøjes med 107.000 kr. til 3.004.000 kr. imødekommes, da det ikke har været muligt, at forudse stigende inflation og et ændret rentemarked i 2020.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Garantistillelse for lån optaget i almene boliger er ifølge lånebekendtgørelsens § 3 stk. 2 nr. 1 ikke omfattet af den kommunale lånoptagelse og påvirker ikke kommunens låneramme.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

23-01-2023 Økonomiudvalget

At 1: Anbefales til Byrådets godkendelse.

Punkt 5: Salg af areal til boligformål til Slagelse Boligselskab i Dalmose (B)

20-125788K

Beslutning

At 1-4: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til salg af areal til boligformål på 6.699 m² ved Blomstervænget i Dalmose til Slagelse Boligselskab i forbindelse med opførelse af seniorboliger.

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget beslutte, om der skal afsættes indtægts rådighedsbeløb i 2023 på 1.806.480 kr. samt indtægts anlægsbevilling på indtægter fra salget.

Indstilling

Ejendomschefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

- 1. at** Byrådet godkender at sælge matr.nr. 13cg Vemmeløse By, Gimlinge på 6.699 m² ved Blomstervænget i Dalmose til Slagelse Boligselskab for 2.258.100 kr. inklusiv moms. Overtagelsen finder sted efter nærmere aftale.
- 2. at** Byrådet godkender, at salget er betinget af Byrådets godkendelse af skema A og B.
- 3. at** Byrådet godkender, at der indarbejdes betingelse i købsaftale om tilbageskødning til Slagelse Kommune, hvis byggeriet ikke gennemføres.
- 4. at** Byrådet godkender, at der afsættes indtægts rådighedsbeløb på 1.806.480 kr. til Slagelse Kommunes salg af grund, samt at der gives indtægts anlægsbevilling hertil.

Sagens indhold

Byrådet godkendte den 1. marts 2021, at matr.nr. 13cg Vemmeløse By, Gimlinge på 6.699 m² ved Blomstervænget i Dalmose anvendes til alment boligbyggeri. Arealet er ejet af Slagelse Kommune. Slagelse Boligselskab har i den forbindelse fremsendt skema A til godkendelse og den del behandles i anden sag udarbejdet af Økonomiafdelingen. Salget er betinget af godkendelse af skema A og B.

Arealet er udlagt til boligbyggeri i Lokalplan nr. 1267 Dobbeltthuse ved Blomstervænget, Dalmose.

Den købesum, som Slagelse Boligselskab skal betale, udgør 1.806.480 kr. eksklusiv moms - i alt 2.258.100 kr. inklusiv moms svarende til den kommunale grundkapital.

Alle omkostninger mv. som er forbundet med handlen, herunder tinglysningsafgifter, landinspektørudgifter, forundersøgelser til arkæologiske undersøgelser mv. betales af Slagelse Boligselskab.

Der indarbejdes betingelse i købsaftalen om, at såfremt byggeriet ikke kan gennemføres pga. forhold, som køber ingen indflydelse har på, er sælger forpligtet til at tilbagekøbe ejendommen mod betaling af købesummen med tillæg af renter. Køber er på tilsvarende vis forpligtet til at tilbageskøde ejendommen til sælger.

Arealet har været bortforpagtet og er opsagt efter høst 2022.

Retligt grundlag

Salg af faste ejendomme til gennemførelse af offentligt støttet byggeri i henhold til lov om almene boliger mv. er ikke omfattet af bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens ejendomme.

Regler for Økonomistyring og Ledelsestilsyn i Slagelse Kommune fastsætter, at ansøgning om rådighedsbeløb og anlægsbevillinger skal fremlægges til godkendelse i Byrådet.

Handlemuligheder

For at gennemføre projektet er det nødvendigt, at Slagelse Kommune sælger matr.nr. 13cg Vemmeløse By, Gimlinge på 6.699 m² ved Blomstervænget i Dalmose til Slagelse Boligselskab.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Den kommunale grundkapital beløber sig til 2.258.100 kr. inklusiv moms. Det er en forudsætning, at Slagelse Boligselskab køber grunden til byggeri af Slagelse Kommune for et beløb på 2.258.100 kr. inklusiv moms og at indtægten på 1.806.480 kr. eksklusiv moms finansierer den kommunale grundkapital. Momsen på 451.620 kr. finansieres af kassen.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2022	2023	2024	2025
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg	1.5.		-1.806		
Afledt drift					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen			1.806		

Der søges om anlægsbevilling til salgsindtægten ekskl. moms på 1.806.480 kr. Bilag 2.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

23-01-2023 Økonomiudvalget

At 1-4: Anbefales til Byrådets godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - rids og illustrationsplan over Blomstervænget

Bilag 2 - Anlægsbevilling Blomstervænget

Punkt 6: Slagelse boligselskab - opførsel af seniorboliger i Dalmose og godkendelse af skema A (B)

21-011219K

Beslutning

At 1-5: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal godkende ansøgning fra Slagelse Boligselskab om etablering af 10 seniorboliger (almene familieboliger) i Dalmose, skema A med en anskaffelsessum på 22,5 mio. kr., kommunalgaranti for maksimalt 19,9 mio. og tillægsbevilling af grundkapitallån på 2,3 mio. kr..

Indstilling

Socialchefen indstiller,

1. at der på Statens vegne meddeles tilsagn om etablering af 10 almene familieboliger
2. at Skema A med en anskaffelsessum på 22.581.000 kr. godkendes.
3. at Slagelse kommune stiller garanti for maksimalt 19.871.280 kr.
4. at fleksibel udlejningsaftale godkendes.
5. at tillægsbevilling til grundkapitallån 2.258.100 kr. finansieret af kassen godkendes

Sagens indhold

Byrådet godkendte den 1. marts 2021, at Slagelse Boligselskab kunne købe grunden på matr.nr. 13 cg Vemmeløse by, Gimlinge, beliggende Blomstervænget i Dalmose til opførsel af 10 familieboliger kategoriseret til seniorboliger. Arealet er ejet af Slagelse Kommune.

Projektdata:

Boligerne vil blive opført som 5 dobbelt huse. Hver bolig vil være 3-rumsboliger på 95 m² og med egen have og fælles parkeringsanlæg.

Anskaffelsessum og finansiering:

Den samlede anskaffelsessum for skema A er estimeret til 22.581.000 kr., hvilket svarer til bindende maksimum beløb på 19.730 pr. m² og 383.730 kr. pr. bolig i forhold til Statens udmeldte takster.

Anskaffelsessummen på 22.581.000 kr. finansieres på følgende måde:

Støttet lån/ realkreditlån	19.871.280 kr.
Kommunal grundkapitallån (10%)	2.258.100 kr.
Beboerindskud	<u>451.620 kr.</u>

Ialt 22.581.000 kr.

Realkreditlånet forudsætter kommunal garantistillelse. Garantien stilles som regaranti overfor Staten.

Staten yder løbende ydelsesstøtte til realkreditlånet.

Grundkapital

For almene familieboliger med et bolig gennemsnit fra 90 m² - 105 m² udgør grundkapitalen 10 pct. af byggeriets anskaffelsessum. Boligerne er alle på 95 m² og dermed udgør grundkapitalen 10 % af anskaffelsessummen og dermed 2.258.100 kr. Grundkapitalen finansieres delvist af kommunens salg af grundarealet.

Huslejeniveau:

Huslejen for boligerne forventes at blive 7.975 kr. pr. måned excl. forbrug, svarende til 1.007 kr. pr. m² pr. år. Det er en forudsætning, at beboerne i afdelingen selv står for vedligehold af udendørs arealer på samme måde og koncept, som Slagelse Boligselskabs boliger i Skovlunden.

Udlejningskriterier:

Boligerne vil blive opført som almene familieboliger og anvendt til seniorboliger. Boligselskabet anmoder om, at boligerne udlejes efter lov om fleksibel udlejning. Byrådet skal godkende retningslinjer for anvisning af en bolig i afdelingen. De væsentligste kriterier for afdelingen er:

- fortrinskriteriet vil være +60 årig
- Borgere i Dalmose, der ønsker at afhænde/sælge bolig og som ønsker, at flytte i senioregnet bolig.

Grund:

Grunden er ejet af Slagelse Kommune og boligselskabet ønsker at købe matr. og Vemmeløse by, Gimlinge til formålet.

Arealet er udlagt til boligbyggeri i lokalplanen og det betyder, at grundsalget er momspligtigt. Boligselskabet er ikke momsregistreret og kan derfor ikke løfte momsen af, så ved en salgspris af arealet svarende til grundkapitalen på 2.258.100 kr. incl. moms vil Slagelse kommune få et netto provenu på 1.806.480 kr.. Forskellen mellem udgiften til grundkapital 2.258.100 kr. og netto-provenuet fra salget af grunden på 1.806.480 kr. udgør 451.620 kr. Forskellen finansieres af kassen.

Godkendelse af salg af grunden og bevilling sker i en anden sag og godkendelse af Skema A er betinget af, at Byrådet godkender grundsalg.

Tidsplan for Blomstervænget i Dalmose:

Forventet byggestart juni 2023 og indflytning april 2024. Den oprindelige tidsplan anført i byrådssagen fra 1. marts 2021, hvor boligselskabet estimerede, at godkendelse af skema A blev godkendt efteråret 2021, byggestart primo 2022 og indflytning ultimo 2022.

Skema A er godkendt af Organisationsbestyrelsen i Slagelse Boligselskab på møde den 9. december 2022. Projektet forventes udbudt i indbudt totalentreprise for hele projektet.

Lokalplan

Projektet vurderes til at være i overensstemmelse med lokalplan 1267, der gælder for området.

Retligt grundlag

Opførelse af nyt alment byggeri er reguleret af almenboliglovens kapitel 8. Ydelsesstøtte givet på Statens vegne efter almenboliglovens § 115. Kommunen skal jf. almenboliglovens § 127 yde kommunegaranti for den del af realkreditlånet, der har pantessikkerhed udover 60 % af boligafdelingens markedsværdi. Den endelige garanti fastsættes af realkreditinstituttet efter byggeregnskabs godkendelse.

Aftale om fleksibel udlejning jf. almenboliglovens § 60

De garantier, der ydes med hjemmel i almenboligloven medregnes ikke til kommunens låntagning jf. lånebekendtgørelsens § 3 stk. 2 nr. 1.

Handlemuligheder

At projektet og nævnte forudsætninger, herunder Skema A godkendes eller

At projektet og dermed skema A forkastes

Vurdering

Projektet kan bidrage til øget bosætning i Dalmose. Det vurderes, at der vil være et stigende behov for seniorvenlige boliger i Dalmose de kommende år. Boligerne vil give mulighed for at seniorer kan flytte i en mindre bolig med mindre vedligeholdelse og bidrage til et varieret boligtilbud i Dalmose. Det vil endvidere kunne frigøre boliger til eksempelvis børnefamilier og dermed gøre Dalmose mere attraktiv for tilflyttere. Til orientering er der p.t. 32 almene familieboliger i Dalmose.

Administrationen anbefaler, at projektet og dermed Skema A godkendes på de nævnte vilkår. Godkendelse af Skema er betinget af Byrådets godkendelse af salg af grund.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2023	2024	2025	2026
------------------	---------------	------	------	------	------

Bevillingsønske

Drift

Anlæg

Afledt drift

Finansiering	1.04	2.258,1			
--------------	------	---------	--	--	--

Afsat rådighedsbeløb

Kassen	1.04	-2.258,1			
--------	------	----------	--	--	--

Byrådet har bevilget finansiering af grundkapitalen i 2021 via kassen. Bevillingen er ikke overført. Grundkapitalen bliver delvist finansieret via salg af kommunens grund. Grunden sælges for 2.258.100 kr. incl. moms svarende til grundkapitalen. På grund af gældende momsregler vil det give et nettoprovenu på 1.806.480 kr.. Differencen svarende til momsen på 451.620 kr. skal finansieres af kassen.

Salg af grunden behandles i en selvstændig sag.

Tværgående konsekvenser

Vejmyndigheden vil anbefale, at der sker tilpasninger på den infrastruktur, der er nært tilknyttet området, hvorpå boligselskabet ønsker at opføre 10 familieboliger. Tilpasningerne er beskrevet i vedhæftede notat og er en vurdering med afsæt i vejlovens § 8, der har følgende ordlyd: *"Det er vejmyndighedens ansvar at holde sine offentlige veje i den stand, som trafikens art og størrelse kræver"* Det er en anbefaling og ikke et krav.

Sagens videre forløb

Skema B og C skal efterfølgende godkendes.

Sagens forløb

23-01-2023 Økonomiudvalget

At 1-5: Anbefales til Byrådets godkendelse.

Økonomiudvalget ønsker oplyst, om midler på 0,6 mio. kr. til stiforløb og 1,6 mio. kr. til helleanlæg på Hovedgaden er indeholdt i budget 2023-2026.

Bilag

Bilag 1 Ansøgning fra Slagelse Boligselskab

Bilag 2 Skema A Blomstervænget Dalmose

bilag 3 Præsentation af Blomstervænget

bilag 4 Plantegning og illustrationer

Bilag 5 Notat fra vejmyndighed

Punkt 7: Skælskør Boligselskab afd. 23 godkendelse af brandsikringsprojekt, huslejestigning, lånoptagelse og kommunal garantistillelse (B)

22-024091

Beslutning

At 1-4: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan efter indstilling fra Økonomiudvalget godkende ansøgning fra afdeling 23 i Skælskør Boligselskab, om projekt øget brandsikring for 8,5 mio. kr., lånoptagelse for 7,0 mio. kr., huslejestigning på 11,97 %, samt kommunal garantistillelse for lånet.

Indstilling

Socialchefen indstiller,

- 1. at** Byrådet godkender brandsikringsprojektet for en samlet anlægssum på 8,5 mio.
- 2. at** Byrådet godkender lånoptagelse på 7 mio. kr. for afdeling 23, Rådmandscentret i Skælskør.
- 3. at** Byrådet giver tilsagn om 100% garanti for lånet
- 4. at** Byrådet godkender afledt huslejestigning af projektet med 11,97 %.

Sagens indhold

Skælskør Boligselskab v/DAB afdeling 23, beliggende i Rådmandshaven 2-45 og 22-52 i Skælskør ansøger om godkendelse af projekt øget brandsikkerhed for at efterleve myndighedernes krav til brandsikkerhed i Rådmandshaven i Skælskør. Afdelingen består af 48 ældreboliger, hvor visiteringen sker via Slagelse kommune.

Kommunen har vurderet at Rådmandshaven tilhører brandklasse 6, som betyder at beboerne ikke ved egen hjælp kan rede sig ud ved brand. Det medfører at en række forhold i afdelingen skal ændres, for at afdelingen kan leve op til reglerne for brandklasse 6. Afdelingen har modtaget et påbud fra brandmyndighederne herom.

Projektets omfang

Projektet omfatter følgende tiltag:

- Installation af ABA anlæg
- Installation af sprinklersystem
- Udskiftning af plasttag til glastag over atriumgård
- Udskiftning af al fælles inventar til brandsikret inventar
- Etablering af udvendige skure til opbevaring af el-scootere
- Nye brandsikre vinduer og døre fra bolig ud mod atriumgård

Tiltagene skal sikre, at afdelingen kan godkendes til brandklasse 6, som beregner beboelse, hvor lejerne ikke selv har mulighed for at rede sig ud. Afdelingen er p.t. godkendt til brandklasse 4.

Økonomi og finansiering

Anlægssummen fordeler sig således:

Omkostning	kr.
Håndværkerudgifter	6.531.000
Rådgivning og administration	862.000
finansielle udgifter og provision	218.000
Bidrag til Byggeskedefonden	85.000
byggepladsomk. og vinterforanstaltninger	125.000
Uforudsete udgifter	653.000
Anlægssum ialt	8.474.000

Projektet finansieres med 1.440.000 kr. fra afdelingens hensættelser og 7.034.000 kr. ved optagelse af 30 årigt realkreditlån. Den årlige ydelse på lånet udgør 445.575 kr. Lånet kræver 100 % kommunal garantistillelse.

Husleje

Projektet betyder en gennemsnitlig huslejestigning på 11,97 %, hvilket betyder, at huslejen pr. m2 stiger fra 1.509 kr./m2 til 1.690 kr./m2 eller 181 kr. Den gennemsnitlige månedlige husleje stiger fra 6.462 kr. pr. md. til 7.235 kr. pr. md. Afhængig af boligens størrelse vil huslejelestigningen udgøre 767-790 kr. pr. md.

Beboerdemokrati

Projektet, finansiering og den afledte huslejestigning er godkendt af selskabsbestyrelsen den 29. juli 2022 og på afdelingsmøde den 15/11 2022.

Retligt grundlag

Projektet godkendes efter Almen Boliglovens § 28 stk. 1

Optagelse af lån mod pant i fast ejendom skal godkendes af kommunen jf. Almen Boliglovens § 29 stk. 1

Kommunen kan yde kommunal garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder jf. Almen Boliglovens § 98.

Huslejestigning godkendes efter Lov leje af almene boliger § 10 stk. 3

Handlemuligheder

Kommunen kan stille kommunal garanti til lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Det er ikke defineret, hvad ekstraordinære renoveringsarbejder omfatter. Der er dermed kommunerne, der beslutter hvilke arbejder, der kan betragtes som ekstraordinære renoveringsarbejder, og der er således et vist rum for fortolkning. Det vurderes, at ekstraordinære renoveringsarbejder typisk er arbejder, som er påtrængende at få gennemført. Det må vurderes at være tilfældet i denne sag.

Et afslag på Skælskør Boligselskabs ansøgning om projektgodkendelse, lånoptagelse, garantistillelse og huslejestigning vil betyde, at myndighedernes påbud om brandsikring ikke kan imødekommes.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at boligselskabets ansøgning imødekommes for at kunne imødekomme myndighedernes krav til øget brandsikring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Garantistillelse for lån optaget i almennyttige boliger er ifølge lånebekendtgørelsens § 3 stk. 2 nr. 1 ikke omfattet af den kommunale lånoptagelse og påvirker dermed ikke kommunens låneramme. En garantistillelse kan få økonomiske konsekvenser for Slagelse kommune, såfremt lånet misligholdes. Dette sker dog yderst sjældent, hvorfor risikoen anses for at være minimal. Et eventuelt tab finansieres af kassen.

En stor del af lejerne vil kunne få dækket huslejestigningen hel eller delvis ved øget boligydelse (boligstøtte rettet mod pensionister). Lejerne kan højst få udbetalt 4.409 kroner (2023) om måneden i boligydelse. I visse tilfælde kan man få ekstra boligydelse fx i ældrebolig eller plejebolig. Der er ikke noget maksimum for, hvad man kan få i boligydelse, hvis man er visiteret til en pleje- eller ældrebolig. Visiteringen til boligerne i afd. 23 sker via Slagelse Kommune.

Slagelse kommune dækker 25 % af udgiften til boligydelse og Staten de resterende 75 %. Den kommunale udgift til dækning af den øgede boligydelse kan maksimalt udgøre 111.394 kr. pr. år, såfremt alle lejere kan modtage boligydelse.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger

Sagens forløb

23-01-2023 Økonomiudvalget

At 1-4: Anbefales til Byrådets godkendelse.

Punkt 8: Anlægsønske vedr. tilbagekøb af erhvervsgrund på Japanvej i Slagelse (B)

23-000507

Beslutning

At 1-2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget beslutte, om der skal afsættes rådighedsbeløb og gives anlægsbevilling i 2023 på 925.875 kr. finansieret af kassen i forbindelse med tilbagekøb og fornyet salg af den 4.115 m² store erhvervsgrund matr.nr. 6k Landsgrav, Slagelse Jorder, beliggende på Japanvej i Slagelse.

Indstilling

Ejendomschefen indstiller,

1. at Økonomiudvalget anbefaler handlemulighed A til Byrådet således, at der afsættes et rådighedsbeløb på 925.875 kr. i 2023 til opkøb af erhvervsgrunden matr.nr. 6k, som finansieres af kassen, samt et rådighedsbeløb på samme beløb til salgsindtægter i 2023, hvor indtægterne lægges i kassen.

2. at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet, at der gives en anlægsbevilling på 925.875 kr. til de afsatte rådighedsbeløb i 2023 på henholdsvis opkøb og salgsindtægter.

Sagens indhold

Økonomiudvalget vedtog den 12. december 2022 at indlede tilbagekøb af erhvervsgrunden matr.nr. 6k Landsgrav, Slagelse Jorder som følge af, at den tinglyste byggepligt på 2 år ikke er overholdt. Ved salget af erhvervsgrunden blev det tinglyst, at et tilbagekøb skal ske for den samme købesum, som køberen overtog grunden af Slagelse Kommune, og at køberen skal betale enhver omkostning ved en tilbageskødning. Erhvervsgrunden blev købt for 225 kr. pr. m² + moms pr. 1. november 2020.

Der søges derfor om rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2023 på et tilbagekøb af erhvervsgrunden, idet denne forventes solgt igen i løbet af 2023, hvorfor der også søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling på salgsindtægterne.

Retligt grundlag

Slagelse Kommunes kasse- og regnskabsregulativ.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Bevilling af rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2023 på 925.875 kr. på tilbagekøb af erhvervsgrunden matr.nr. 6k Landsgrav, Slagelse Jorder, med finansiering af kassen samt rådighedsbeløb og anlægsbevilling på samme beløb på salgsindtægter i 2023, hvor indtægterne lægges i kassen.
2. Bevilling af rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2023 på 925.875 kr. på tilbagekøb af erhvervsgrunden matr.nr. 6k Landsgrav, Slagelse Jorder, med en anden finansieringsform end kassen samt rådighedsbeløb og anlægsbevilling på samme beløb på salgsindtægter i 2023, hvor indtægterne lægges i kassen.

Vurdering

Som følge af Økonomiudvalgets beslutning om at udnytte kommunens tilbagekøbsret ved manglende udnyttelse af byggepligt er der behov for bevilling af rådighedsbeløb og anlægsbevilling. Et tilbagekøb vurderes at være et midlertidig træk på kassen, idet erhvervsgrunden forventes solgt igen i løbet af 2023.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er ikke budgetteret med udgifter på tilbagekøb af erhvervsgrunden samt indtægter ved et fornyet salg. Der søges derfor rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 925.875 kr., hvor tilbagekøbet finansieres af kassen, og den efterfølgende salgsindtægt igen lægges i kassen.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2023	2024	2025	2026
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg XA-40	1.5	926			
Anlæg XA-40	1.5	-926			
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen		0			

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

23-01-2023 Økonomiudvalget

At 1: Handlemulighed A anbefales til Byrådets godkendelse.

At 2: Anbefales til byrådets godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - anlægsbevillingsskema på køb og videresalg af erhvervsgrund Japanvej

Bilag 2 - Kortbilag der viser matr.nr. 6k

Punkt 9: Forslag til Lokalplan 1276, Byomdannelsesområde ved Sorøvej - etape 2 (B)

22-000989

Beslutning

At 1-3: Godkendt med borgermøde d. 22. februar kl. 18.00.

Byrådet bemærker, at bygherre bedes redegøre for den fremtidige vejbetjening i forbindelse med udbygning af området.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 1276, Byomdannelsesområde ved Sorøvej - etape 2 og miljøscreening, skal vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 1276, Byomdannelsesområde ved Sorøvej - etape 2 vedtages til fremlæggelse i 4 ugers offentlig høring

2. at Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages

3. at Byrådet beslutter, at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus d. 15. eller 16. februar 2023 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 31. januar 2021 at igangsætte lokalplanlægning for en ny etagebebyggelse langs Sorøvej. Området er i dag omfattet af Lokalplan 1211, Byomdannelse ved Sorøvej i Slagelse, hvis formål var at omdanne et tidligere erhvervsområde til et bynært boligområde i den østlige del af Slagelse. Lokalplanen udstikker rammerne for området men giver ikke byggeret. Forslag til Lokalplan 1276 er udarbejdet som en byggeretsgivende lokalplan for etape 2 af omdannelsen.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af en ny etageejendom i 4,5-5,5 etager ud til Sorøvej med mulighed for liberalt erhverv og mindre butikker i stueetagen og i alt mellem 30-45 lejligheder på de øvrige etager. Stueetagen kan også indrettes til boliger. Bygningen kommer til at ligge som nabo til bebyggelsen på Sorøvej 9 opført i 2,5 etager.

Stueetagen vil fremstå pudset eller som blank mur, og de øvrige etager vil fremstå med skiffer eller facadeplader i mørke farver. Variationen i bygningshøjden markeres i stueetagen ved at lade facaderne fremstå i forskellige farver. Den øverste etage udformes med kviste og mørk tagbeklædning med tagpap. På den øverste etage etableres altaner på bygningens nordside.

Der etableres et samlet fælles friareal for eksisterende bebyggelse på Sorøvej 9 og kommende bebyggelse på Sorøvej 11. Friarealet omfatter opholdsarealer, legeplads, træer og buske.

Området vejbetjenes fra Gl. Holbækvej. Der skal etableres min. 1,5 p-pladser pr. etagebolig. Heraf skal min. 1,0 anlægges. De resterende p-pladser udlægges nord for bebyggelsen og skal anlægges ved behov. Til erhverv skal der etableres min. 1,0 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal.

Der er udarbejdet en miljøscreening i tilknytning til lokalplanforslaget. Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 1276, Byomdannelsesområde ved Sorøvej - etape 2 og dermed sende det i 4 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.
2. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at den påtænkte bebyggelse ikke kan opføres.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 4 ugers offentlig høring.

Vurdering

Med en placering ud til Sorøvej, som er østlig indfaldsvej til Slagelse, er området det første og sidste man ser, når man kører ind og ud af Slagelse by, hvorfor området fungerer som et slags visitkort for byen.

Med ombygningen af Sorøvej 9A blev der taget hul på første etape af hele omdannelsen af det tidligere erhvervsområde på den nordlige side af Sorøvej. Det er oplagt at fortsætte denne udvikling med en etape længere mod øst, så der skabes en moderne og tidssvarende bebyggelse ud til Sorøvej, som bindes op på resten af byen og forskønner området yderligere, så Sorøvej fremstår som en præsentabel indgang til byen fra øst.

Den nye bebyggelse planlægges i op til 4,5 og 5,5 etager i tråd med eksisterende rammelokalplan for området (Lokalplan 1211).

Administrationen anbefaler, at lokalplanforslaget sendes i 4 ugers offentlig høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Administrationen vurderer, at der kan opstå farlige situationer, hvor stiforbindelsen mellem Gl. Holbækvej og Sorøvej møder adgangsvejen til byomdannelsesområdet. Cyklister på stien kan opnå en forholdsvis høj hastighed, da terrænet falder fra Sorøvej og ned mod Gl. Holbækvej. Kommunen bør derfor foretage en trafiksikkerhedsvurdering ved en udvidet anvendelse af adgangsvejen til byomdannelsesområdet inden ny bebyggelse tages i brug. Der kan komme udgifter til ombygning eller justering af den kommunale cykelsti.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanforslaget sendes i offentlig høring, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet blive forelagt en endelig lokalplan efter høringsperiodens udløb.

Sagens forløb

09-01-2023 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

At 1: Anbefales til Byrådets godkendelse.

At 2: Anbefales til Byrådets godkendelse.

At 3: Det anbefales, at der holdes borgermøde d. 22. februar kl. 18.00.

Bygherre bedes redegøre for den fremtidige vejbetjening i forbindelse med udbygning af området.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 1276, Byomdannelsesområde ved Sorøvej i Slagelse - etape 2

Punkt 10: Forslag til Lokalplan 319A, Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby, og tilhørende miljøscreening (B)

22-021993

Beslutning

At 1-3: Godkendt med borgermøde d. 22. februar kl. 17.00.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Forslag til Lokalplan 319A, Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby, og tilhørende miljøscreening skal vedtages og fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Forslag til Lokalplan 319A, Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby, vedtages til fremlæggelse i 4 ugers offentlig høring.

2. at Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages.

3. at Byrådet beslutter, at borgermøde afholdes på Slagelse Rådhus den 15. eller 16. februar 2023 i tidsrummet mellem 18.30 og 20.00.

Sagens indhold

Den 28. november 2022 besluttede Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget at igangsætte udarbejdelse af ændringer til Lokalplan 319, Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby.

Formålet med ændringen af lokalplanen er at præcisere, at der ikke må drives andre erhvervstyper end liberalt erhverv (f.eks. revisor, frisør) i boligområdet.

Ændringerne og tilføjelserne i lokalplanen er markeret med gul.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen blevet udarbejdet en miljøvurderingsscreening. Der vurderes ikke at forekomme en væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering og miljørapport.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vælge at vedtage Forslag til Lokalplan 319A, Boligområde Øst for indre Skælskør Landevej i Slots Bjergby sende det i 4 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

2. Byrådet kan vælge at forkaste planforslaget. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde, at den eksisterende lokalplan stadig er gældende og det vil være muligt at drive erhvervstyper, der ikke er hjemmehørende i boligområder.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget inden vedtagelsen om at fremlægge planforslaget i 4 ugers offentlig høring.

Vurdering

Ændringen af lokalplanen skal sikre, at områdets beboere ikke bliver generet af erhvervsaktiviteter inden for boligområdet.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at lokalplanforslaget vedtages og sendes i 4 ugers offentlig høring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis lokalplanforslaget sendes i offentlig høring, vil Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Byrådet blive forelagt en endelig lokalplan efter høringsperiodens udløb.

Sagens forløb

09-01-2023 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

At 1: Anbefales til Byrådets godkendelse.

At 2: Anbefales til Byrådets godkendelse.

At 3: Det anbefales, at der holdes borgermøde d. 22. februar kl. 17.00.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 319A og tilhørende miljøscreening

Punkt 11: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1273, Ungdomsboliger ved Nytorv 13, Slagelse (B)

21-090182K

Beslutning

At 1: Godkendt.

For stemte 21: (V), (C), (F), (D), (I) og (B)

Imod stemte 10: (A), (O) og (Å)

Å

(A) kunne ikke tilslutte sig lokalplanen, fordi der bliver indkigsgener, skyggepÅvirkning, konfrontation mellem erhverv og boliger samt problemer med manglende parkering. Byggeriet er for hÅjt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutte, om Lokalplan 1273 skal vedtages endeligt, med de Åndringer der fremgår af hvidbogen.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen Å indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1273, Ungdomsboliger ved Nytorv 13, Slagelse vedtages endeligt med de Åndringer, som fremgår af hvidbogen.

Sagens indhold

Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på deres møde den 5. september 2022 under pkt. 9 at vedtage Lokalplan 1273 som forslag og sende det i 4 ugers offentlig høring.

Lokalplan 1273 giver mulighed for etablering af et nyt sidehus i baggårdsmiljøet mellem Rådhuspladsen, Nytorv og Casinotorvet. Bebyggelsen planlægges etableret i op til 4 etager med ca. 25 små boliger tiltænkt studerende. Lejlighederne planlægges opført med et nettoareal på maks. 45 m². Op til 3 lejligheder i bebyggelsen kan dog opføres på maks. 70 m², for at give mulighed for boliger til studerende med børn og unge par. Adgang til boligbebyggelsen sker fra Rådhuspladsen via en port.

Bebyggelsen planlægges opført med facader beklædt med lodretstående trælameller og store horisontale vinduesbånd, der sikrer tilstrækkeligt lysindfald i boligerne. Projektet har fået titlen "Nytorvs grønne gårdhave", da der arbejdes med at skabe en bebyggelse og gårdmiljø, der fremstår mere frodigt end det nuværende grønne gårdrum. For at opnå et grønt udtryk etableres en lille gårdhave defineret af trælameller, klatreplanter og enkelte træer. Klatreplanterne etableres op af bebyggelsens facade, samt diverse hegn og skure for at begrænse væggene i rummet. Gårdspladsen planlægges etableret med belægningssten, for at skabe et hyggeligt udemiljø, med fri bevægelighed for gående, samt mindre bede der skal gives en frodig karakter. Tage og overdækninger på skure og cykelparkering planlægges etableret som grønne tage med sedum.

Bebyggelsen får udover den lille gårdhave også adgang til en fælles tagterrace med udgang fra 4. etage samt evt. et fællesrum i eksisterende kælderlokaler.

I den sydlige del af lokalplanområdet omdannes en mindre del af et eksisterende butikslokale til 2 ungdomsboliger i Åt plan.

Der etableres 4-5 parkeringspladser på terrænet. Heraf er 4 parkeringspladser reserveret til beboerne i Nytorv 13B. Der etableres ingen p-pladser til ungdomsboligbebyggelsen i stedet kan bygherre indbetale til kommunens parkeringsfond eller selv etablere parkeringspladserne på et andet egnet område i området.

Slagelse Kommune har i løbet af den offentlige høring modtaget 12 høringssvar. Høringssvarene omhandler boligtype, lys- og skyggeforhold, parkering, trafik, adgangsforhold, støj, affald, påvirkning af eksisterende forhold, indkigsgener, tætthed, friareal, beplantning og bygningshøjde.

Høringssvarene har givet anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Der er tilføjet et bilag med skyggediagrammer.
- Der er tilføjet en illustration, der viser parkering og adgangsforhold.
- Det er tilføjet som et formål med lokalplanen, at bebyggelsen og området fremstår grønt og frodigt.
- Det er specificeret i Å 9.9, at renovation skal afskærmses med lamelhegn.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1273 med de foreslåede ændringer. Derved skabes plangrundlaget for en ny ungdomsboligbebyggelse centralt i Slagelse.
2. Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1273 endeligt. Derved vil den påtænkte bebyggelse ikke kunne opføres.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planen, som en del af den endelige vedtagelse.

Vurdering

Lokalplanen bidrager til en fortsat fortætning af bymidten. Med bebyggelsen etableres et intimt ungdomsboligmiljø, med en attraktiv beliggenhed og flere muligheder for fællesskab i de forskellige frirum tilknyttet bebyggelsen. Bebyggelsen vil med sin placering i et baggårds miljø, og udelukkende åbne vinduer have begrænset lysindfald. Kvaliteterne ved bebyggelsen vurderes dog at opveje ulemperne ved bebyggelse i en baggård.

Lokalplanområdet anvendes i dag som parkeringsplads for beboerne og de erhvervsdrivende i området. På det afholdte borgermøde blev der givet udtryk for, at der i dag er mulighed for parkering for ca. 18 biler. Med den planlagte bebyggelse vil parkeringspladserne blive fjernet og erstattet af 4-5 p-pladser, hvor de 4 er reserveret til beboerne i Nytorv 13B. Parkering for de nye beboere planlægges etableret gennem Slagelse Kommunes parkeringsfond. De fleste høringssvar er kritiske i forhold til, at de eksisterende p-pladser fjernes. To af høringssvarene er desuden skeptiske overfor parkeringsfonden, idet de arguerer sig over, at fonden pt. ikke har resulteret i nye p-pladser. Når der ikke etableres p-pladser med parkeringsfondens midler, er Slagelse Kommune forpligtet til at tilbagebetale de indbetalte beløb efter 5 år.

Bygherre er blevet forespurgt om, hvorvidt det er muligt at indarbejde flere parkeringspladser i projektet, men har givet den tilbagemelding, at det ikke vil hænges sammen økonomisk at reducere antallet af boliger. Flere p-pladser vil desuden fjerne muligheden for at skabe et grønt gårdum.

En hjørnesteen i projektet er, at bebyggelsen skal fremstå grøn. Der arbejdes med grønne materialer i bebyggelsen og beplantning op af facader, hegn og på tage. Flere af de fremsendte høringssvar er kritiske i forhold til den åbne tætthed i gårdmiljøet. For at sikre at bebyggelsens bidrager med kvalitet til gårdmiljøet, er det tilføjet som et specifikt formål med lokalplanen, at bebyggelsen og området fremstår grønt og frodigt.

Økonomiske og personalemessige konsekvenser

Lokalplanområdet ligger inden for kommunens parkeringsfondsområde i Slagelse bymidte. Bygherre ønsker potentielt at etablere alle parkeringspladser til den planlagte ungdomsboligbebyggelse gennem parkeringsfonden.

Omkostningerne til etablering af parkeringspladser inden for parkeringsfondsområdet deles af bygherre og kommune,

hvor hver part betaler halvdelen af omkostningerne pr. parkeringsplads. P-pladserne vurderes at have en anlægspris på 400.000 kr. pr. plads i et kommende p-hus.

Til de planlagte ca. 25 boliger med en p-norm på 0,7 p-plads pr. ungdomsbolig, vil der være behov for etablering af ca. 18 p-pladser. Dette vil medføre en medfinansiering af kommunen på ca. 3,6 mio. kr.

Kommunen skal etablere parkeringspladserne inden for en periode på 5 år. Hvis p-pladserne ikke etableres inden for denne periode, skal bygherres medfinansiering tilbagebetales.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

09-01-2023 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Anbefales til Byrådets godkendelse.

A og O kunne ikke tilslutte sig indstillingen på grund af manglende parkeringspladser.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 1273

Bilag 2 - Hvidbog samlet

Punkt 12: Kvalitetsstandard 2023 for personlig og praktisk hjælp samt madservice, rehabiliteringsforløb, aflastning og træning (B)

22-014395

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan, på baggrund af indstilling fra Seniorudvalget, godkende Kvalitetsstandard 2023 for personlig og praktisk hjælp samt madservice, rehabiliteringsforløb, aflastning og træning.

Indstilling

Sundheds- og Ældrechefen indstiller,

1. at Byrådet godkender Kvalitetsstandard 2023 for personlig og praktisk hjælp samt madservice, rehabiliteringsforløb, aflastning og træning.

Sagens indhold

På Seniorudvalgets møde den 29. november 2022 punkt 7 sendte Seniorudvalget Kvalitetsstandard 2023 for personlig og praktisk hjælp samt madservice, rehabiliteringsforløb, aflastning og træning i høring i Ældrerådet, Handicaprådet og Rådet for Socialt Udsatte. Derudover bemærkede Seniorudvalget, at forsiden skulle ændres, og at der på side 6 skulle angives telefonnummer til Center for Sundhed og Ældre. Derudover at der på side 21 skulle tilføjes ændring i forhold til bad ved sundhedsfaglig vurdering, og at Sundhedsudvalget i forhold til side 53 om rygning videresendte til Byrådet, at borgerne anbefales ikke at ryge, når medarbejderne er i borgernes hjem.

Ovenstående ændringer er indarbejdet i Kvalitetsstandard 2023 og vedlagt i bilag 1. Afsnittet omkring rygning vil blive tilrettet per den 1. august 2023. Dette som følge af Økonomiudvalgets beslutning vedrørende Røgfri Arbejdstid den 12. december 2022, hvor det er besluttet, at der skal fastsættes retningslinjer for udluftning af hjemmet før og under medarbejderens besøg.

I denne sag skal Byrådet godkende Kvalitetsstandard 2023 efter høring i Ældrerådet, Handicaprådet og Rådet for Socialt Udsatte.

Lovpligtig Kvalitetsstandard

Mindst en gang årligt skal Kommunalbestyrelsen godkende en kvalitetsstandard for personlig og praktisk hjælp samt madservice, rehabiliteringsforløb, genoptræning og vedligeholdende træning efter serviceloven §§ 83, 83 a og 86.

Den lovpligtige kvalitetsstandard skal indeholde en generel serviceinformation til borgerne om den hjælp, de kan forvente at få fra kommunen, hvis de får behov for personlig og praktisk hjælp, et rehabiliteringsforløb eller træning.

Kvalitetsstandarden danner grundlag for en sikring af sammenhængen mellem serviceniveau, de resurser, der er afsat og leveringen af hjælpen.

Kvalitetsstandarden skal også indeholde mål for, hvordan dette sikres, og hvordan der følges op på målene. Kravene til den kvalitet, leverandøren skal levere, skal også fremgå af kvalitetsstandarden.

Der er i Kvalitetsstandard 2023 en række serviceændringer som følge af de politiske beslutninger i forbindelse med genåbningen af budget 2022 og budgetaftale 2023-26.

Eldrerådets høringssvar (vedlagt i bilag 2)

Ældrerådet har ikke haft lejlighed til at se den nye forside, til erstatning for den tidligere, som Seniorudvalget har foreslået udskriftet.

Ældrerådet har følgende rettelser:

Vedligeholdende træning, Hvad er ydelsens omfang s. 45

..."der er i samarbejde med borgeren, sat for træningen" ændres til "der i samarbejde med borgeren er sat for træningen".

Bilag s. 51

"Mit hjem" ændres til "Dit hjem".

Rengøring, Opholdsstue s. 25

"Udskiftning/tømning af støvsugerposer efter behov" tilføjes.

Administrationen har indarbejdet Ældrerådets forslag til ændringer i Kvalitetsstandard 2023 og vedlagt i bilag 1.

Høringssvar fra Handicaprådet

Handicaprådet har ikke indgivet høringssvar.

Høringssvar fra Rådet for Socialt Udsatte

Rådet for Socialt Udsatte har ikke indgivet høringssvar.

Retligt grundlag

Serviceovens §§ 138 og 139 forpligter kommunerne til at udarbejde kvalitetsstandarder for servicelovens §§ 83, 83a og 86 samt følge op på dem.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

A. Godkende Kvalitetsstandard 2023 for personlig og praktisk hjælp samt madservice, rehabiliteringsforløb, aflastning og træning.

B. Ikke godkende Kvalitetsstandard 2023 for personlig og praktisk hjælp samt madservice, rehabiliteringsforløb, aflastning og træning. Hvis Byrådet ikke godkender Kvalitetsstandard 2023, skal Byrådet angive, hvilke justeringer der skal foretages.

Vurdering

Administrationen vurderer, at Kvalitetsstandard 2023, for personlig og praktisk hjælp samt madservice, rehabiliteringsforløb, aflastning og træning beskriver det nuværende serviceniveau og lever op til lovens krav.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

10-01-2023 Seniorudvalget

At. 1 Seniorudvalget anbefaler til Byrådets godkendelse.

Bilag

Høringssvar fra Ældrerådet - Kvalitetsstandard 2023

Kvalitetsstandard 2023 for personlig og praktisk hjælp samt madservice, rehabiliteringsforløb, aflastning og træning

Punkt 13: Serviceniveau for tandpleje til børn og unge (B)

22-020334

Beslutning

At 1: Handlemulighed A godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Sundhedsudvalget og Økonomiudvalget godkende beskrivelsen "Information om tandpleje til børn og unge fra 0-22 år" indeholdende serviceniveau for Slagelse Kommunale Tandpleje.

Indstilling

Sundheds- og Ældrechefen indstiller,

1. at Byrådet godkender serviceniveau for Slagelse Kommunale Tandpleje for børn og unge.

Sagens indhold

Beskrivelsen "Information om tandpleje til børn og unge fra 0-22 år" beskriver den service, som borgerne i Slagelse Kommune har mulighed for at modtage hos den kommunale tandpleje eller hos en selvvalgt privatpraktiserende tandlæge, hvilket kommunen betaler inden for samme rammer. I bilag 1 ses beskrivelsen i et første udkast. Efterfølgende vil det blive lavet som en pjece.

Formålet med beskrivelse af serviceniveau er at tydeliggøre overfor brugerne samt de privatpraktiserende tandlæger, hvad man kan forvente af ydelser i den kommunale tandpleje. Samtidig at sikre, at det vederlagsfrie tandplejetilbud er ens, hvad enten man vælger at gøre brug af Fritvalgsordningen og modtage tilbuddet i privat regi, eller man vælger at modtage tandplejeilbuddet ved de kommunale klinikker.

Beskrivelsen er ny, da der hidtil ikke har eksisteret en beskrivelse.

Retligt grundlag

Sundhedslovens § 127 - § 130 om tandpleje til børn og unge.

Handlemuligheder

Sundhedsudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Godkende beskrivelse af serviceniveau for tandpleje til 0-22-årige børn og unge med virkning fra 1. januar 2023
2. Foretage justeringer i beskrivelsen af serviceniveau for tandpleje til 0-22-årige børn og unge med virkning fra 1. januar 2023
3. Beslutte, at der som hidtil ikke skal eksistere en beskrivelse af serviceniveau for tandpleje til 0-22-årige børn og unge.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at "Information om tandpleje til børn og unge fra 0-22 år" beskriver, hvilket serviceniveau man kan forvente hos Slagelse Kommunale Tandpleje.

Der gøres i beskrivelsen særligt opmærksom på viden om mælketænder. samt at de ikke altid behøver at blive repareret. I beskrivelsen gøres opmærksom på, at der er flere behandlingsmuligheder, når det drejer sig om mælketænder, og at der bør vælges det, der er bedst for barnet.

Tandplejen ønsker, at børn og unge skal være trygge ved at modtage behandling og at komme til tandpleje. Det er målet, at hver behandling skal være tilpasset, hvad det enkelte barn kan klare.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Det beskrevne serviceniveau svarer overens med det vedtagne budget for tandplejen i 2023.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Beskrivelse af serviceniveau for tandpleje til 0-22 årlige børn og unge vil, hvis indstillingen godkendes blive forelagt, når der opstår behov for ændringer.

Administrativ bemærkning pr. 11. januar 2023

Bilag 2 erstatter bilag 1. I bilag 2 er der tilføjet et link til digital postkasse på borger.dk under punktet "Hvordan kontakter jeg tandplejen?" på side 2 og punktet "klagemulighed" på side 3.

Sagens forløb

09-01-2023 Sundhedsudvalget

At 1: Sundhedsudvalget indstiller handlemulighed a til Byrådets godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - Serviceniveau 2023 den kommunale tandpleje for børn og unge

Bilag 2 - Erstatte bilag 1 - Serviceniveau 2023 den kommunale for børn og unge

Punkt 14: Reduktion i vederlag jf. budget 2023-2026 (B)

22-021672

Beslutning

(Ø) stillede følgende ændringsforslag:

Kun faste vederlag fastholdes dvs. vederlag til borgmesteren, byrådsvederlag og børnetillæg. Fjern alle andre vederlag. Besparelse: cirka 3,5 millioner kroner.

For stemte 1: (Ø)

Imod stemte 30: (V), (C), (F), (A), (D), (I), (O) og (B)

Forslaget bortfaldt.

At 1: Godkendt.

For stemte 31: (V), (C), (F), (A), (D), (I), (O), (Ø) og (B)

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal godkende udkast til ny styrelsesvedtægt med fordeling af rammebesparelsen på 300.000 kr. på vederlag til politikere jf. budgetaftalen 2023-2026 vedtaget 10. oktober.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Byrådet godkender ny styrelsesvedtægt med fordelingen af rammebesparelsen som angivet i sagsfremstillingen.

Sagens indhold

Byrådet besluttede den 10. oktober 2022 budgettet for 2023-2026. I budgettet indgik en rammebesparelse på 300.000 kr. på vederlag til politikere, og den ramme besparelse skal fordeles på de vederlag der ikke er faste.

De faste vederlag er vederlaget til borgmesteren, byrådsvederlaget og børnetillægget. De vederlag der kan justeres er således udvalgsvederlaget, formands- og næstformandsvederlaget, vederlag til viceborgmester samt formandsvederlag til Folkeoplysningsudvalget og Det Særlige Børn- og Ungeudvalg.

En rammereduktion på 300.000 kr. svarer til en reduktion på ca. 8% på alle de vederlag, der kan justeres:

	Beløb pr. måned	Beløb pr år
	(kr.)	(kr.)
Formænd	10.166	121.992
Næstformænd	4.343	52.112

Menige	3.373	40.476
Formand SBU	8.503	102.036
Menig SBU	3.401	40.812
Formand FOU	2.550	30.600
Viceborgmester	8.410	100.920

Med ovenstående reduktioner bliver den samlede udgift til vederlag til politikere inkl. de faste vederlag på i alt 7.427.929 kr. I den nuværende aftale er udgiften samlet set på 7.733.592 kr.

Ændringerne i vederlag vil ske med udbetalingen i februar 2023 inkl. en justering i forhold til de udbetalte vederlag i januar 2023.

Retligt grundlag

Budgetaftalen 2023-2026 vedtaget 10. oktober 2022

Handlemuligheder

Byrådet kan:

- A. Beslutte ny styrelsesvedtægt med de ændrede procentsatser jf. fordelingen af rammebesparelsen som anvist i sagsfremstillingen
- B. Beslutte en anden fordeling af rammebesparelsen og dermed en anden justering i styrelsesvedtægten.

Vurdering

Administrationen vurderer, at en reduktion på ca. 8 % på alle justerbare vederlag er den mest hensigtsmæssige tilgang idet besparelsen rammer bredt og ikke snævert på enkelte politikere.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Da ændringer i politikerverderlag er en ændring af styrelsesvedtægten, vil sagen skulle behandles på 2 byrådsmøder. Derfor vil sagen også behandles på byrådsmødet den 19. december 2022.

Sagens forløb

21-11-2022 Økonomiudvalget

At 1: Indstilles til byrådets godkendelse.

28-11-2022 Byrådet

(Ø) stillede følgende ændringsforslag:

Kun faste vederlag fastholdes dvs. vederlag til borgmesteren, byrådsvederlag og børnetillæg. Fjern alle andre vederlag. Besparelse: cirka 3,5 millioner kroner.

For stemte 1: (Ø)

Imod stemte 30:(V), (C), (F), (A), (D), (I), (O), (B) og Anders Nielsen (UFP)

Forslaget bortfaldt.

At 1: Godkendt.

For stemte 31: (V), (C), (F), (A), (D), (I), (O), (Ø), (B) og Anders Nielsen (UFP)

Bilag

Bilag 1 - beregning vederlag2022-2025_reduceret 8%.xlsx

Bilag 2 - beregning vederlag2022-2025_gældende.xlsx

Bilag 3 - Ny styrelsesvedtægt_2023.docx

Punkt 15: Forslag til nye datoer for budgetseminar i april 2023 (B)

22-015757

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan godkende, at datoen for budgetseminaret i april ændres fra den 27. og 28. april til den 28. og 29. april.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Byrådet godkender ændringen fra 27. og 28. april til den 28. og 29. april.

Sagens indhold

I gruppeformandskredsen er der udtrykt ønske om at flytte budgetseminaret den 27. og 28. april til den 28. og 29. april af hensyn til byrådsmedlemmer der er på arbejdsmarkedet/er selvstændige erhvervsdrivende.

Retligt grundlag

Styrelseslovens § 8 der angiver at den besluttede mødeplan for et byrådet bindende, men at ved enighed kan der fastlægges en ændret mødeplan.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Punkt 16: Initiativsag - Opsætning af badebroer (B)

23-001702

Beslutning

At 1-4: Oversendes til behandling i Klima- og Miljøudvalget og Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådsmedlem Anne Bjergvang, Socialdemokratiet, har den 23. januar 2023 via sin initiativret ønsket, at byrådet tager stilling til sag om kommunens badebroer.

Indstilling

Byrådsmedlem Anne Bjergvang, Socialdemokratiet, indstiller,

- 1. at** de kommunale badebroer opsættes.
- 2. at** badebroernes opsætning og nedtagning i 2023 i første omgang finansieres af kassen med kr. 200.000.
- 3. at** kassetrækket udlignes af evt. overførte overskydende midler fra landdistriktsudvikling.
- 4. at** finansieringen i 2024 og 2025 sker via en reduceret tangindsats på strandene, således at der omplaceres 0,2 mio. fra Klima og Miljøudvalgets budget til tangrensning til udvalget for Teknik, Plan og Landdistriktsudvikling. Herefter vil der i 2024 og 2025 være kr. 450.000 til fortsat tangrensning og kr. 200.000 til opsætning og nedtagning af badebroer.

Sagens indhold

Slagelse Kommunes kyster og strande er et væsentligt aktiv for kommunen i.f.t. bosætning og turisme m.v. og her danner de kommunale strandes faciliteter (herunder badebroerne) en vigtig ramme for mange besøgende/brugere.

Slagelse Kommune har ”sommer”-badebroer ved Stranden v/Søskær Mose, Ceres Stranden, Værftet i Korsør og Granskoven i Korsør samt Svenstrup strand. Desuden har Slagelse kommune en fast badebro, nemlig broen ved Kobæk strand.

Venstre, Konservative, SF og Radikale har i vedtaget budget for Slagelse kommune sparet kr. 200.000 på de kommunale badebroers opsætning og nedtagning. Konsekvensen af beslutningen var, at badebroerne ikke kunne opsættes og nedtages.

Efterfølgende er der ved identiske beslutninger i Teknik, Plan og Landdistriktsudvalget og Klima og Miljøudvalget henholdsvis den 31. oktober 2022 og 1. november 2022 truffet følgende beslutninger:

- Badebroer skal sættes op evt. i samarbejde med lokale (f.eks. Grundejerforeninger, lokalråd eller lign).

Forvaltningen har i samme to sagsfremstillinger oplyst, at udgiften til opsætning/nedtagning af badebroerne er kr. 200.000 årligt. Udvalgene traf desuagtet ikke beslutning om finansiering af opsætning/nedtagning af badebroerne.

Forvaltningen har på møde den 9. januar 2023 i Teknik, Plan og Landdistriktsudvalget mundtligt oplyst, at konsekvensen af manglende finansiering er, at badebroerne ikke bliver sat op.

-

Vurdering

Vi mener i Socialdemokratiet, at badebroerne understøtter borgernes mulighed for at opnå tilgængelighed til havet. Desuden medvirker badebroer til, at strandene er attraktive såvel for turister som borgere.

Når strandene er åbne for alle, vil badebroerne medvirke til udvikling af natur- og strandoplevelserne. Manglende opsætning af badebroerne vil desuden forstærke presset på den faste bro ved Kobæk og da vi har 180 km kystlinje i Slagelse kommune er badebroer naturlige og vigtige samlingspunkter langs kysten.

-

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ved 4. budgetopfølgning 2022 behandlet på udvalgsmøde 31. oktober 2022 forventedes uforbrugte midler på 0,8 mio. til landdistriktsudvikling. Da landdistriktsudvikling ikke sker bagudrettet, må det formodes, at disse midler tillige er uforbrugte pr. 31.12.2022.

Badebroer er organisatorisk placeret i området Teknik, Plan og Landdistrikter og der indstilles finansiering i 2023 med kr. 200.000 indenfor udvalgets eget område, medens finansiering i 2024 og 2025 indstilles ved omplacering af kr. 200.000 fra Klima og Miljøudvalgets område til Teknik, Plan og Landdistriktsudvalget område.

Retligt grundlag

Byrådsmedlemmernes ret til at indbringe en sag for Byrådet følger af § 11 i styrelsesloven.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Punkt 17: Lukket: Slagelse svømmehal nyt 50-meters bassin - Status

20-007685K

At 1: Handlemulighed C godkendt.

Punkt 18: Lukket: Godkendelse af referat (B)

At 1: Godkendt.