

REFERAT Byrådet d. 25-04-2022

Mødedato Mandag d. 25. april 2022 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Slagelse Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Regnskab 2021 (B).....	4
Økonomisk ramme til boligplacering af Ukrainiske flygtninge (B).....	9
Frigivelse af anlægsramme til cykelsti på Valbyvej - Cykelpulje 2021 (B).....	12
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1246, Boliger på Fordgrunden, Slagelse (B).....	14
Forslag til lokalplan 1235, Tidselbjerget, etape 2 - nyt boligområde i Slagelse (B).....	17
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1251 og Tillæg 1, Ferie- og kursuscenter og naturskole, Hyllested	20
Endelig vedtagelse af lokalplan 1253, Boligbebyggelse i Korsør Bypark.....	22
Ny Falck kontrakt - Skælskør og Korsør (B).....	24
Brugsretsaftale Mellem Center for Kommunale Ejendomme og Professionshøjskolen ABSALON (B)	26
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1267, Dobbeltthuse ved Blomstervænget, Dalmose (B).....	28
Tillægsbevilling vedr. etablering af ny offentlig vej - Skovsøbakken, Slagelse.....	30
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. Nedrivning af salthal mv. (B).....	32
Ok-Fonden ansøger om godkendelse af skema B for 22 seniorboliger i Svenstrup (B).....	34
Korsør Havn - godkendelse af årsrapport 2021 (B).....	39
Klage over budgetproces 2021 - Svar fra Ankestyrelsen (O).....	42
Ændringer til Vedtægt for Ældrerådet i Slagelse Kommune 2022-2025.....	44
Initiativsag - Omøfærgen - forbedring af driften (B).....	46
Lukket: Godkendelse af købsaftale mellem Container Living Projekt og FOB vedrørende areal i Ri	48
Lukket: Godkendelse af referat (B).....	49

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Beslutning

At 1: Godkendt

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal godkende dagsordenen.

Indstilling

Den konstituerede kommunaldirektør indstiller,

1. at Byrådet godkender dagsordenen.

Punkt 2: Regnskab 2021 (B)

22-006592

Beslutning

(A) og (Ø) stillede følgende ændringsforslag til At 1:

I forbindelse med forelæggelsen af kommunens regnskab for 2021 konstaterer byrådet:

1. at de samlede udgifter i 2021 har været 30 millioner kroner lavere end det korrigerede budget.
2. at de samlede udgifter for Økonomiudvalget, Social- og Beskæftigelsesudvalget, Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Erhvervs- og Teknikudvalget og Forebyggelses- og Seniorudvalget har været 45 millioner kroner lavere end det korrigerede budget.
3. at de samlede udgifter for Udvalget for Specialiserede Borgerindsatser og Børne- og Ungeudvalget har været 15 millioner kroner over det korrigerede budget.
4. at driftsudgifterne for Social- og Beskæftigelsesudvalget trods markante sociale fremskridt har været 46 millioner kroner lavere end det oprindelige budget.
5. at udgifterne for Social- og Beskæftigelsesudvalget til nytildelte førtidspensioner har været 16 millioner kroner lavere i forhold til det oprindelige budget trods 398 nytildelinger i 2021 i forhold til 389 i 2020, 287 i 2019 og 214 i 2018, jævnfør opgørelsen fra Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering på jobindsats.dk.
6. at der har været afdraget 127 millioner kroner på kommunens langfristede gæld.
7. at merforbruget på kommunens drifts- og anlægsudgifter har været 107 millioner kroner, det vil sige 69 millioner kroner mere end det vedtagne budget og 181 millioner kroner mindre end det korrigerede budgets forventede merforbrug.
8. at der ifølge borgmesterens udtalelser til Sjællandske den 25. april 2022 ikke er udsigt til, at kommunen bliver sanktioneret af staten som konsekvens af kommunens overskridelse på 95 millioner kroner i 2021 af den mellem staten og Kommunernes Landsforening aftalte servicerramme for 2021.
9. at borgmesteren bør oplyse byrådet om årsagen forskellen mellem forvaltningens vurdering pr. 22. november 2021 (BO4) om en overskridelse af servicerrammen på 10-20 mio. kr. inkl. udgifter til Covid-19, og regnskabet noget større overskridelse.
10. at borgmesteren bør oplyse, hvordan likviditeten ville have været pr. 31/12-2021, hvis vi havde taget lånet på 90 mio. kr. i 2021 i stedet for i marts 2022, og ikke havde betalt investeringer på knap 50 mio. kr. i erhvervsjord i 2021 af kassen?

For stemte 9: A og Ø

Imod stemte 21: V, C, B, F, D og Anders Nielsen (UFP)

1 undlod at stemme: O

Forslaget faldt

At 1: Godkendt

(A) og (Ø) bemærker, at de ikke kan tilslutte sig forordet til årsrapporten.

At 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Økonomiudvalget skal aflægge årsregnskab 2021 til Byrådet således, at regnskabet kan overgives til revision inden 1. maj efter regnskabsårets udløb.

Byrådet skal godkende årsregnskab 2021 efter indstilling fra Økonomiudvalget og oversende regnskabet til revision og offentliggørelse.

Sagens indhold

Årsrapport 2021 er udfærdiget og klar til godkendelse og revision. I tabellen nedenfor vises hovedkonklusionen i forhold til driftsresultatet, resultat af anlæg, samlet resultat af det skattefinansierede område, samt kommunens forsyningsvirksomhed.

Resultatopgørelse i mio. kr.	Budget 2021	Korrigeret budget 2021	Regnskab 2021
Skatter samt tilskud og udligning	-5.747,9	-5.726,3	-5.726,1
Driftsudgifter	5.569,0	5.637,4	5.607,7
Renter m.v.	0,7	0,4	1,7
Resultat af ordinær driftsvirksomhed	-178,2	-88,4	-116,7
Anlægsudgifter (ekskl. Forsyning)	232,4	324,0	217,6
Jordforsyning (drift og anlæg)	-16,7	52,7	6,0
Resultat af det skattefinansierede område	37,4	288,3	106,9
Resultat af forsyningsvirksomheder	0,0	0,0	-1,1
Resultat i alt	37,4	288,3	105,8

(-) lig med indtægter/(+)lig med udgifter

Konklusion på regnskabsresultat

Regnskabsopgørelsen viser et overskud på den ordinære driftsvirksomhed på 116,7 mio. kr., og det samlede resultat på det skattefinansierede område er et underskud på 106,9 mio. kr., hvilket er en forskel på 69,5 mio. kr.

Det korrigerede budget indeholder blandt andet overførsel af over/underskud vedrørende regnskab 2020 for kommunens institutioner og centre, hvor godkendte overførsler udgør 28,3 mio. kr., samt uafsluttede anlæg med 121,3 mio. kr. eller i alt 149,6 mio. kr.

For regnskab 2021 til 2022 har virksomheder og centre overført 31,9 mio. kr. på driften, hvilket er på niveau med året før. På anlæg er der overført

153,3 mio. kr., og dermed 32 mio. kr. mere end året før. Den samlede overførsel fra 2021 til 2022 udgør 185,2 mio. kr.

Regnskabet sammenlignet med korrigeret budget

Tabellen nedenfor viser driftsudgifter opgjort pr. udvalg for 2021 set i forhold til det korrigerede budget:

Driftsudgifter (mio. kr.)	Korrigeret budget	Regnskab 2021	Afvigelse
Økonomiudvalget	479,1	473,3	-5,8
Social-og beskæftigelsesudvalget	1.484,0	1.476,5	-7,5
Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget	44,1	32,8	-11,3
Udvalget for Specialiserede Borgerindsatser	506,5	518,4	11,9
Kultur- og Fritidsudvalget	102,6	99,3	-3,3
Erhvervs- og Teknikudvalget	326,9	321,9	-5,0
Forebyggelses- og Seniorudvalget	1.193,9	1.181,5	-12,4
Børne- og Ungeudvalget	1.500,4	1.503,9	3,5
Driftsudgifter	5.637,5	5.607,6	-29,9

(-) lig med mindreforbrug/(+) lig med merforbrug

Samlet for alle udvalgene er der et mindreforbrug på 29,9 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Afvigelsen udgør samlet 0,53 % af det bevilgede driftsbudget. I regnskab 2020 var afvigelsen 2,74 %.

Likviditet

Den gennemsnitlige kassebeholdning efter kassekreditreglen udgør 396,7 mio. kr. ultimo 2021. Den gennemsnitlige kassebeholdning har igennem flere år været stigende, men juni 2021 knækkede kurven og den gennemsnitlige kassebeholdning har været faldende lige siden og er ultimo 2021 44,6 mio. kr. lavere end den gennemsnitlige primo beholdning der udgjorde 441,3 mio. kr. Årsagen til den faldende gennemsnitlige likviditet skal ses i forhold til årets negative resultat og udskydelse af lånoptagelse med 90,4 mio. kr. til 2022. Ultimo 2021 er den faktiske kassebeholdning negativ med -55,4 mio. kr., hvilket er et fald på 178,8 mio. kr. i forhold til ultimo 2020.

Finansiering

Slagelse kommune har i 2021 afdraget med 127 mio. kr. på den langfristede gæld og har ikke optaget nye lån, hvorefter den samlede langfristede gæld udgør 1.477,7 mio. kr. Der er ekstraordinært afdraget med 27,9 mio. kr. vedrørende indefrosne feriepenge. Feriepenge der er indeholdt for fratrådte medarbejdere i overgangsåret, og budgetmæssigt dækket af driftsbudgettet på de enkelte virksomhed/centre.

Af den langfristede gæld udgør 463,9 mio. kr. gæld vedrørende kommunens ældre- og handicapboliger. Afdrag heraf finansieres via husleje betalt af lejerne.

Garantiforpligtigelse

Slagelse kommunes samlede garantiforpligtigelse udgør 3.941.392.338 kr. (note 8), hvoraf 1.741,6 mio. kr. vedrører støttet byggeri. Herudover er der yderligere godkendt garantier for 581,9 mio. kr. til det støttede byggeri, der endnu ikke er udmøntet. Oversigt fremgår af Bilag B.

Retligt grundlag

I henhold til bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v. § 8 skal kommunens årsregnskab (kaldet årsrapport) indeholdende obligatoriske oversigter og redegørelser aflægges af Økonomiudvalget til kommunalbestyrelsen inden den 1. maj det efterfølgende år.

Ifølge Styrelseslovens § 45 skal kommunens årsregnskab aflægges af Økonomiudvalget til Byrådet og Byrådet afgiver regnskabet til revisionen. Det endeligt godkendte regnskab skal være tilgængeligt for kommunens beboere.

Handlemuligheder

Økonomiudvalget kan beslutte at årsregnskabet indeholdende obligatoriske oversigter og redegørelser oversendes til godkendelse i Byrådet.

Byrådet kan godkende årsregnskab 2021 og oversende regnskabet til revision. Regnskabet bliver efter godkendelse offentliggjort på Slagelse kommunes hjemmeside.

Vurdering

På det skattefinansierede område har der været et underskud på drift og anlæg på 106,9 mio. Det er 69,4 mio. kr. mere end vedtaget budget 2021, og 181,4 mio. kr. mindre end korregeret budget. I 2021 ligger kommunens serviceudgifter 95 mio. kr. over KL's udmeldte servicramme. En overskridelse af servicrammen kan betyde økonomiske sanktioner, hvis de kommunale regnskaber viser, at kommunerne under ét har overskredet deres budgetter, nedsættes bloktilskuddet tilsvarende. 40 pct. af nedsættelsen fordeles på alle kommuner i forhold til folketallet, mens 60 pct. fordeles mellem de kommuner, der har overskredet deres budgetter.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Indstilling

Konstitueret kommunaldirektør indstiller,

1. at Årsrapporten for 2021 godkendes og offentliggøres
2. at Årsrapporten for 2021 oversendes til ekstern revision

Sagens forløb

19-04-2022 Økonomiudvalget

At 1: Anbefales.

At 2: Anbefales.

A bemærker, at de ikke kan tilslutte sig forordet til årsrapporten.

Bilag

Bilag 1 - Årsrapport 2021 for Slagelse Kommune

Bilag 2 - Oversigt over udmøntede garantier 2021

Punkt 3: Økonomisk ramme til boligplacering af Ukrainske flygtninge (B)

22-007073

Beslutning

Nicki Ottevig (V) og Ebbe Ahlgren (V) var fraværende.

At 1 til 3: Godkendt

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal godkende administrationens forslag til fastsættelse af en økonomisk ramme, som administrationen kan anvende ved indgåelse af aftaler om boliger til ukrainske flygtninge.

Sagens indhold

Slagelse er forpligtet til at stille boliger til rådighed for kommunens ukrainske flygtninge i en periode på op til 2 år eller så længe særloven gælder. Administrationen har 4 hverdage at handle på, når kommunen får overgivet en flygtning fra Udlændingestyrelsen.

Det vides endnu ikke, hvor stort antallet af flygtninge fra Ukraine til Slagelse bliver. Regeringen forventer, at det samlede antal ukrainere kan overstige 100.000 flygtninge. Slagelse Kommunes andel af 100.000 udgør 1235 flygtninge.

Der er behov for at se bredt på mulige boliger, og administrationen arbejder derfor med flere løsninger med henblik på at kunne løse opgaven. Aktuelt anvendes Kastanjegården til boligplacering, men da der kun er 19 boliger, forventes kapaciteten opbrugt medio april.

Mulige boliger her og nu er:

- kommunale bygninger, som hurtigt kan klargøres til beboelse (f.eks. Atkærcentret),
- almene og private lejligheder og hoteller,
- Ungdomsboliger, jf. midlertidig aftale om udvidelse af anvisningsrettens §59 mellem SB, FOB og Slagelse kommune, se bilag 1.

Andre boligmuligheder: (som afventer lovtilpasning og økonomiske aftaler mellem stat og kommune).

- Campingpladser, sommerhuse, ældre-plejeboliger, almene boliger omfattet af ghettolovgivning, private boligselskaber m.v.

Privat indkvartering: (afventer lovfortolkning og økonomiske aftaler mellem stat og kommune).

Også i Slagelse er der borgere, som har ukrainske flygtninge boende privat i værelser, sommerhuse m.v.

Når Udlændingestyrelsen har bevilget opholdstilladelse, er flygtningen berettiget til forsørgelsesydelse, der også dækker udgifter til bolig, dog med en max egenbetalingssats på 2.400 kr. månedligt for enlige med og uden børn og en sats på 4.800 til par med børn. Aktuelt er lovgrundlag og finansiering af privat indkvartering ikke aftalt.

Der pågår forhandlinger om den generelle finansiering af kommunernes merudgifter i forbindelse med ukrainske flygtninge, herunder udgifter til boligplacering. Det er uafklaret, hvordan staten kompenserer kommunerne.

Administrationen har imidlertid akut behov for et økonomisk handlerum med henblik på at kunne indgå nødvendige aftaler til dækning af de kommunale udgifter ved indgåelse af aftaler om lejemål, idet de første ukrainere allerede er modtaget i kommunen.

Når kommunen indgår aftale om at kunne råde over et lejemål, overtager kommunen samtidig den økonomiske forpligtelse fuldt ud for lejemålet under tomgang. Når der flytter en familie ind i boligen, betaler flygtningen selv en del af udgiften, den lovbestemte fastsatte sats.

Retligt grundlag

Særloven og Lov om integration af udlændinge i Danmark.

Ministerierne og KL arbejder aktuelt med at justere gældende lovgivning med henblik på at lovliggøre boligplacering i andre typer af boliger, f.eks. boliger under parallel samfundslovgivningen (tidligere ghettoområder).

Handlemuligheder

Byrådet kan beslutte at godkende administrationens forslag om at afsætte et økonomisk råderum på Socialudvalgets ramme til midlertidige boliger til ukrainske flygtninge.

Vurdering

Seneste melding om op til 100.000 flygtninge vil medføre et boligbehov på 300-400 boliger, afhængig af familiestørrelser og boligudbud. Heraf forventes 40-50 boliger at kunne findes i kommunale bygninger. Administrationen forventer at boligplacere flere familier i samme bolig, når det er muligt, og vil dermed forsøge at begrænse behovet for boliger. Da større lejemål er dyrere, forventes en samplacering af flere familier ikke at have den store effekt på nedenstående skøn over udgiftsbehovet.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Skønnet beregning over kommunale nettomerudgifter til midlertidige boliger ved en månedlig udgift til husleje, lys og varme på 5.000 kr. Beregningen forudsætter, at 1 familie består af 1 voksen + 1-2 børn.

Samlet boligudgift udgør 5.000 kr. mdl.	Flygtningens mdl. egenbetaling udgør	Månedlig netto kommunal udgift	Årlig netto kommunal udgift
Tomgangsleje, 5 boliger (akut nødberedskab)	0	25.000 kr.	300.000 kr.
1 familie, 5.000 kr.	2.400 kr.	2.600 kr.	31.200 kr.
Ved 10.000 flygtninge, skøn ca. 10 boliger, udover boliger i kommunale bygninger	24.000 kr.	26.000 kr.	312.000 kr.
Ved 20.000 flygtninge, skøn ca. 40 boliger	96.000 kr.	104.000 kr.	1.248.000 kr.
Ved 100.000 flygtninge, skøn ca. 200 boliger	480.000 kr.	520.000 kr.	6.240.000 kr.

De kommunale merudgifter forventes delvist finansieret af staten, når forhandlinger herom er afsluttet.

Administrationen anbefaler, at Byrådet foreløbig afsætter et rammebeløb på 1,0 mio. kr. i 2022, som finansieres af uforbrugte midler 2021 på pulje til kompetenceudvikling/Corona hjælpepakke under Økonomiudvalget.

Tværgående konsekvenser

Det har betydning for skoler og dagtilbud, om boligerne kan findes i områder hvor der er ledig kapacitet eller mulighed for kapacitetstilpasning.

Indstilling

Konstitueret kommunaldirektør indstiller,

- 1. at** Økonomiudvalget overfor Byrådet anbefaler en budgetomplacering af 1,0 mio. kr. i 2022 fra Corona hjælpepakke pulje under politikområde 1.2 Administration til midlertidige boliger under Socialudvalgets politikområde 4.3 Førtidspensioner og Boligstøtte.
- 2. at** Økonomiudvalget overfor Byrådet anbefaler at administrationen bemyndiges til på samme vis (at 1) at omplacere et samlet budget op til netto 1,0 mio. kr. til midlertidig boligplacering til Socialudvalgets budgetramme i 2022.
- 3. at** Økonomiudvalget overfor Byrådet anbefaler, at den midlertidige aftale mellem SB, FOB og Slagelse kommune, jf. bilag 1 godkendes.

Sagens forløb

19-04-2022 Økonomiudvalget

At 1: Anbefales.

At 2: Anbefales.

At 3: Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Særaftale om udlejning af ungdomsboliger

Fraværende Nicki Ottevig, Ebbe Jens Ahlgren

Punkt 4: Frigivelse af anlægsramme til cykelsti på Valbyvej - Cykelpulje 2021 (B)

21-030123K

Beslutning

Nicki Ottevig (V) og Ebbe Ahlgren (V) var fraværende.

At 1 og 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget godkende, at der gives anlægsbevilling på 2,8 mio. kr. til Cykelsti på Valbyvej i Slagelse samt en omfordeling af budgettet mellem 2022 og 2023.

Sagens indhold

Projektet vedrører etablering af delt gang- og cykelsti i begge sider af Valbyvej med et samlet anlægsbudget på 5.576 mio. kr. Hertil godkendte Byrådet den 20. december 2021 finansieringen af et rådighedsbeløb på 2,8 mio. kr., idet det resterende beløb på 2,776 mio. kr. (50% af anlægsudgifterne) medfinansieres af statens cykelpulje.

Projektets udstrækning og omfang fremgår af bilag 1-3.

Da projektet gennemføres over både 2022 og 2023 ønskes dele af rådighedsbeløbet flyttet til 2023, således at der i 2022 er et udgiftsbudget på 3,576 mio. kr. i 2022 og et indtægtsbudget på 1,388 mio. kr. og i 2023 et udgiftsbudget på 2,0 mio. kr. og et indtægtsbudget på 1,388 mio. kr. Det giver et netto budget på 2,188 mio. kr. i 2022 og 0,612 mio. kr. i 2023.

Retligt grundlag

Slagelse Kommunes Regler for Økonomistyring og Ledelsestilsyn:

Inden et anlægsprojekt kan igangsættes, skal Byrådet have godkendt en anlægsbevilling. Byrådet skal i forbindelse med ansøgning om anlægsbevilling forelægges en beskrivelse af formålet, projekt-forudsætninger, samt de økonomiske forhold i anlægsprojektet.

Handlemuligheder

A. Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget godkende beløb og fordeling af den ansøgte anlægsbevilling eller bede om yderligere oplysninger vedr. anlægsbevillingens anvendelse.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget sender ansøgningen om anlægsbevillingen til Byrådet.

Administrationen anbefaler, at Byrådet godkender ansøgningen om anlægsbevillingen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2022	2023	2024	2025
------------------	---------------	------	------	------	------

Bevillingsønske

Drift

Anlæg - udgift til anlæg 300	TPL	3.576	2.000
Cykelsti Valbyvej			
Anlæg 300 - tilskud fra	TPL		
Statens cykelstipulje		-1.388	-1.388
Finansiering			
Afsat rådighedsbeløb (Netto)		2.180	612

Kassen

Der vil være afledt drift ved omlægning fra fortov til delt gang- og cykelsti.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Byrådet godkender ansøgningen om fordelingen af netto rådighedsbeløb på 2,180 mio. kr. i 2022 og 0,612 mio. kr. i 2023.
2. **at** Byrådet godkender ansøgning om anlægsbevilling på 2,8 mio. kr. til Cykelsti Valbyvej, og at det finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.

Sagens forløb

28-03-2022 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Ad 1. og ad 2: Anbefales.

19-04-2022 Økonomiudvalget

At 1: Anbefales.

At 2: Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Skitseplan 101.pdf

Bilag 2 - Skitseplan 102.pdf

Bilag 3 - Skitseplan 103.pdf

Bilag 4 - ansøgning om anlægsbevilling anlæg 300 Valbyvej1

Fraværende Ebbe Jens Ahlgren

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1246, Boliger på Fordgrunden, Slagelse (B)

20-028077K

Beslutning

Ebbe Ahlgren (V) var fraværende.

At 1: Godkendt

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte, om Lokalplan 1246 skal vedtages endeligt, med de ændringer der fremgår af hvidbogen

Sagens indhold

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede på mødet den 21. juni 2021 at sende forslag til Lokalplan 1246 i 8 ugers offentlig høring.

Lokalplanen giver mulighed for en etageboligbebyggelse med ca. 85 boliger. Bebyggelsen planlægges som en randbebyggelse langs Smedegade og Rosenkildevej i op til 4 etager med et antal penthouselejligheder som en 5. etage.

Bebyggelsen vil indgå som en del af Slagelse Bymidte, som kendetegnes af en harmonisk sammenhængende, men dog varieret randbebyggelse med relativt korte facadelængder. For at opnå en god arkitektonisk helhedsvirkning planlægges den nye bebyggelse med skift i facadeudtrykket for at give en karakter af enkelthuse i en gadelinje.

Bygningerne skal opføres i teglsten eller skiffer. Mindre dele af facaderne kan opføres i andre materialer. Mod Smedegade og Rosenkildevej skal der på dele af bygningen etableres espalier for at bebyggelsen kan bidrage til at skabe et grønt udtryk mod Smedegadeparken og Sct. Mikkel Kirkegård.

Bygningerne skal opføres med flade tage med mulighed for etablering af solceller.

Der er åbnet mulighed for, at stueetagen kan indrettes til enten boliger eller kontorerhverv.

Bag randbebyggelsen etableres et gårdrum med fælles opholdsarealer, legeplads og parkering. Mod det indre gårdrum kan der etableres altaner orienteret mod syd og vest. Området vejbetjenes fra Smedegade.

Med lokalplanen reserveres der areal til en mulig ombygning af krydset Smedegade/Parkvej/Rosenkildevej, i tråd med byrådets beslutning på mødet den 22. juni 2020, punkt 20.

Slagelse Kommune har modtaget 4 høringssvar i forbindelse med den offentlige høring. Det ene høringssvar var fra Roskilde Stift, der nedlagde veto mod lokalplanen på grund af bekymring for indbliksgener til Sct. Mikkel Kirkegård. De øvrige høringssvar omhandler hundehold, etageantal, indbliksgener, beplantning og byggefeltet.

Administrationen har været i dialog med Roskilde Stift. Stiften frafalder deres veto, såfremt lokalplanen ikke giver mulighed for tagterrasser og altaner mod kirkegården, og placeringen af de planlagte penthouselejligheder bliver fastlagt mere præcist.

Høringssvarene har givet anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- Muligheden for at etablere tagterrasser er fjernet.

- Det er specificeret, hvor der må etableres en 5. etage, og at den skal rykkes min. 1,5 m tilbage fra facadelinjen.
- Det er specificeret, at der ikke må etableres altaner mod Smedegade og Rosenkildevej.
- Der skal etableres espalier på dele af facaden mod Smedegade og Rosenkildevej.
- Den nordlige del af byggefeltet er forlænget mod vest.
- Muligheden for solceller på facaden er fjernet.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

A: Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1246 med de foreslåede ændringer. Derved skabes plangrundlaget for en ny, centralt beliggende etageboligbebyggelse.

B: Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1246 endeligt. Det vil betyde, at Lokalplan 173, der fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål, fortsat danner plangrundlag for området.

C: Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planen, som en del af den endelige vedtagelse.

Vurdering

Ford-butikken med tilhørende værksted ligger i dag omkranset af boliger, hvorfor en omdannelse fra erhverv til boligformål virker hensigtsmæssig, særligt med henblik på at fremme opførelse af bynære lejligheder og på at forskønne indfaldsvejen fra øst og gøre området omkring parkanlægget ved Parkvej og kirkegården mere attraktivt.

Bebyggelsen planlægges så den følger det nye vejforløb og danner ryg mod vejen med opholdsarealer og parkering i et gårdrum. Ny bebyggelse vil dermed også blive trukket længere væk fra boligbebyggelse på den østlige side af Rosenkildevej, hvilket muliggør, at der kan bygges højere på Ford-grunden uden at skabe gener for boligerne øst for ejendommen. En ny bebyggelse, der varierer fra 4 til 5 etager, vurderes at kunne tilpasses hjørnejendommen og det nuværende bybillede, hvor boligbebyggelse i forskellige etagehøjder præger indfaldsvejen til Slagelse bymidte.

Der er med lokalplanen arbejdet for at opnå en god arkitektonisk helhedsvirkning med omgivelserne og Slagelse bymidte, samtidig med at den nye bebyggelse bidrager til at forny bymidtens udtryk.

Administrationen anbefaler, at lokalplanen vedtages endeligt.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Slagelse Kommune har mulighed for at ekspropriere den del af ejendommen, som reserveres til en ombygning af krydset Smedegade/Parkvej/Rosenkildevej. Ekspropriationssagen er uafhængig af lokalplanprocessen. Sager vedrørende ekspropriation behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1246, Boliger på Fordgrunden, Slagelse vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af hvidbogen.

Sagens forløb

28-03-2022 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget
Anbefales.

Bilag

Bilag 2 - Hvidbog

Bilag 1 - Lokalplan 1246

Fraværende Ebbe Jens Ahlgren

Punkt 6: Forslag til lokalplan 1235, Tidselbjerget, etape 2 - nyt boligområde i Slagelse (B)

19-081893K

Beslutning

At 1: Godkendt

Byrådet tilslutter sig Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalgets bemærkninger:

Pkt 5.12 Udvalget ønsker, at det er minimumskrav.

Pkt 8.1 Udvalget ønsker bæredygtige løsninger.

Pkt. 9.10 Udvalget ønsker lavere belysningshøjde på stierne.

Pkt. 9.11 Skal /kan støjskærme undersøges.

At 2: Godkendt

Byrådet ønsker udarbejdet et notat om håndtering af overfladevand til Nordskoven, som vedlægges hvidbogen i den endelige behandling af sagen.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte, om Forslag til lokalplan 1235, Tidselbjerget, etape 2 og tilhørende miljøvurderingsscreening skal vedtages og fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

Sagens indhold

Lokalplan 1235 giver mulighed for at fortsætte udviklingen af Tidselbjerget i Slagelse. Når den er endeligt vedtaget, kan der etableres 250-300 boliger i området. For at opnå variation i beboersammensætningen, giver planen mulighed for at bygge et varieret udbud af boliger, små og store lejligheder i etagebebyggelse, rækkehuse og parcelhuse.

Lokalplanen bygger videre på intentionerne om at skabe en bæredygtig bydel - en vision, der blev præsenteret første gang i 2014, og blev yderligere forstærket med vedtagelsen af rammelokalplan 1111 den 26. maj 2015. Områdets etape 1 længst mod syd er blevet udviklet efterfølgende, og er i dag stort set udbygget. Hvis der fortsat skal kunne udvikles i området, er det afgørende, at rammelokalplanen, der ikke er byggeretsgivende, erstattes af en mere detaljeret planlægning i området. Lokalplan 1235 vil være byggeretsgivende, når den er vedtaget. Det betyder, at man kan realisere byggeprojekter inden for lokalplanområdet.

Ud over at planlægge for boliger, udlægger lokalplanen også et større areal til en fælles LAR-løsning i området: Overfladevand fra de højereliggende områder ledes i videst muligt omfang ned mod det lavtliggende område, der over tid vil blive omdannet til et engdrag, der kan opsamle store mængder regnvand. Som udgangspunkt skal regnvand tilbageholdes på egen grund, og først derefter ledes videre til det fælles regnvandssystem. På grund af områdets jordbundsforhold har undersøgelser vist, at regnvand stort set ikke kan nedsives. Derfor skal områdets store overflade og vegetation sikre en vis fordampning, så kun det absolut overskydende vand ledes via eksisterende dræn - og inden for eksisterende udledningstilladelse - til Gudum Å. Det store engdrag indgår som en del af områdets rekreative areal. Det vil være Slagelse Kommunes opgave at etablere dette som en del af den generelle byggemodning af området.

Ud over anlæg af LAR-området, må der påregnes kommunale investeringer i vejanlæggene i området. Hvedevejs forlængede udvidelse er netop færdiggjort, og herefter venter en tilsvarende udvidelse og forlægning af Hirsevej samt vejstykket mellem Hvedevej og Holbækvej. Der reserveres i den forbindelse areal til en eventuel senere etablering af en

rundkørsel, der sikrer en mere rationel vejadgang til Tidselbjerget (for at reducere trafikbelastningen på Valmuevej og Rosenkildevej) og for at understøtte en tværgående forbindelse mellem Tidselbjerget og det kommende nye boligområde, Kløverbakken (Bakkevejskvarteret). Dette vil medføre en udgift til opkøb eller ekspropriation af en del af to matrikler i området. Der vil blive fremsat særskilt sag om byggemodning og udgifter hertil, når det bliver relevant.

Den centrale del af området i etape 2 ejes af Slagelse Kommune. Det vil derfor være muligt at udbyde disse grunde til salg, når lokalplanen er godkendt. I praksis er der tale om lokalplanens delområde 3, 5 og 6, hvor det skønnes, at der kan udbydes en byggeret på 15.000-20.000 m² etageareal. Det må forventes, at køber vil stille krav til, at Slagelse Kommune på forhånd giver tilsagn om at ville etablere den fornødne infrastruktur i området.

Med lokalplanen gives mulighed for at bygge tæt-lav og åben-lav yderst mod øst og vest, mens den centrale del af lokalplanområdet, altså de kommunalt ejede arealer, overvejende ligger på bakken, der kendetegner området med en højdeforskel på 8 meter mellem laveste og højeste punkt. Det højeste punkt i lokalplanområdet ligger 48,5 m over havet - selve Tidselbjerget. For at forstærke oplevelsen af terrænet, gør lokalplanen det muligt at bygge højere i en mindre del af det højere beliggende område (op til 5 etager/16 m). Tilsvarende fastlægger lokalplanen, at noget af bebyggelsen skal placeres i en bestemt retning for at man kan se bakkens bevægelse imellem bygningerne.

Administrationen har foretaget en miljøvurderingsscreening, hvor det samlet konkluderes, at miljøpåvirkningen fra planforslaget ikke vil være væsentlig.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5. Kommuneplantillæg tilvejebringes efter planlovens §23c.

Handlemuligheder

1. Byrådet kan vælge at vedtage Forslag til Lokalplan nr. 1235, Tidselbjerget, etape 2 og sende planforslaget i 8 ugers offentlig høring. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat om planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.
2. Byrådet kan vælge at afvise planforslagene. Dette vil medføre, at det gældende plangrundlag for området fortsat vil være Lokalplan nr. 1111, der ikke er byggeretsgivende. Dermed kan der ikke ske lokalplanpligtig udvikling af området.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planforslaget, inden beslutningen om at fremlægge det i offentlig høring.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at planforslaget vedtages og sendes i offentlig høring. Lokalplanen giver, når den er endeligt vedtaget, mulighed for udviklingen af et varieret udbud af boliger i et område, der allerede er påbegyndt udviklet. Lokalplanen giver endvidere mulighed for salg af ca. 32.000 m² kommunalt grundareal.

Området i det nordøstlige Slagelse er attraktivt, fordi det ligger tæt på motorvejsstilkørslen men samtidig med god vejforbindelse både rundt om og indtil bymidten. Med Nordskoven som nabo mod nordvest og golfklubben mod øst, ligger naturen tæt på - og især fra de højtliggende dele af lokalplanområdet vil der være en flot 360°-udsigt over byen og landskabet, når man bygger op i den højde, lokalplanen åbner mulighed for.

Med lokalplanen bygges der videre på den udvikling, der allerede er sat i gang i etape 1. Samtidig kan realisering af etape 2 skabe den fornødne kobling på tværs til Kløverbakken og længere mod øst, Skovbrynet. Der er planlagt en børneinstitution på Bakkevej mod øst, og der er udtrykt interesse fra flere om at etablere nye dagligvarebutikker i den nordøstlige del af Slagelse.

Dermed indgår lokalplanen som en vigtig del af en samlet byudvikling i Slagelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Godkendelse af lokalplanforslaget har i sig selv ikke økonomiske eller personalemæssige konsekvenser. Der følger, når den skal realiseres, investeringer til anlæg af veje, stier og grønne områder. Disse skal nærmere belyses i en udviklingsplan, der vil indeholde konkrete beskrivelser af løsninger med tilhørende anlægsoverslag, der udmøntes i

særskilt budgetønske. Samtidig vil det være muligt at sælge kommunalt areal, der kan generere en indtægt. Disse beløb kan først belyses yderligere ifm. byggemodnings- og salgssagerne.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. **at** Byrådet beslutter, at forslag til Lokalplan 1235, Tidselbjerget, etape 2 og tilhørende miljøscreening vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
2. **at** Byrådet beslutter, at afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget vedtages,
3. **at** Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget beslutter, at borgermøde afholdes den 17. maj eller den 18. maj fra kl. 18.30-20.00 på Slagelse Rådhus.

Sagens forløb

28-03-2022 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Ad 1: Anbefales.

Pkt 5.12 Udvalget ønsker at det er minimumskrav.

Pkt 8.1 Udvalget ønsker bæredygtige løsninger.

Pkt. 9.10 Udvalget ønsker lavere belysningshøjde på stierne.

Pkt. 9.11 Skal /kan støjskærme undersøges.

Ad 2: Anbefales.

Ad 3: Borgermøde afholdes d. 18. maj kl. 18.30.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 1235 - Tidselbjerget Etape2 - FORSLAG

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1251 og Tillæg 1, Ferie- og kursuscenter og naturskole, Hyllestedvej 17 ved Dalmose (B)ed

20-162398K

Beslutning

Poul Bek-Pedersen (B) blev erklæret inhabil og deltog ikke i behandlingen af punktet.

At 1: Godkendt

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte, om Lokalplan 1251, Ferie- og Kursuscenter og Naturskole, Hyllestedvej 17 ved Dalmose og kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 skal vedtages endeligt, med de præciseringer der fremgår af sagsfremstillingen.

Sagens indhold

Byrådet besluttede den 25. oktober 2021, at sende Forslag til Lokalplan LP 1251 og Tillæg nr. 57 til KP 17 i offentlig høring. Efterfølgende er Tillæg nr. 57 sendt i fornyet høring og rettet til Tillæg nr. 1 fordi kommuneplantillægget skal have ophæng i kommuneplan 2021.

Med den samlede planlægning bliver det muligt at etablere et ferie- og kursuscenter og en naturskole på en del af landbrugsejendommen, beliggende Hyllestedvej 17 ved Dalmose. Lokalplanen omfatter gårdens arealer med tilhørende bygninger på i alt 2,1 ha, beliggende øst for Hyllestedvej.

Eksisterende driftsbygninger vil indgå og der opføres 3 trætophytter, 4 shelters samt en tilhørende servicebygning, 1 bålhytte. Der vil desuden komme anlæg af bl.a. legeområde på ejendommen.

Beboelsen tilknyttet landbruget samt en bolig i en overflødiggjort driftsbygning opretholdes på ejendommen. Ejendommen vil fortsat drive landbrug på langt størstedelen af den tilhørende jord.

Slagelse Kommune har i forbindelse med den offentlige høring modtaget 1 høringssvar fra Bolig- og Planstyrelsen, Team Turisme- og Ferieboligudlejning der foreslår, at der i lokalplanens redegørelsesdel, under afsnittet: Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder, henvises til sommerhuslovens regler vedr. "hotelbegrebet", der udmøntes afhængig af opholdets varighed.

Høringssvaret fremgår af den vedlagte hvidbog. Administrationen foreslår på den baggrund at lokalplanens redegørelsesdel afsnit, tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder, udbygges med:

Bolig og Planstyrelsen

I henhold til sommerhuslovens regler om udlejning af fast ejendom, skal der forud for udlejningsformen indhentes tilladelse fra Bolig- og Planstyrelsen.

Shelters eller trætophytter der udlejes i mere end 5 nætter af gangen, kræver udlejning af disse tilladelse efter sommerhusloven.

Udlejning af ferieboliger, som indrettes i overflødiggjorte bygninger i landzone kræver ligeledes en tilladelse efter sommerhusloven. Det er ét af de særlige tilfælde, hvor der kan opnås en tilladelse til erhvervsmæssig udlejning efter sommerhusloven under nærmere forudsætninger og vilkår. Disse forudsætninger og vilkår afhænger af, om den overflødiggjorte bygning er beliggende inden eller uden for kystnærhedszonen og i udviklingsområderne.

Derudover tilrettes kommuneplanens navn fra 17 til 21, kommuneplantillæggets nummer fra 57 til 1 og rammenavnet fra L.R29 til L.R30.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens § 5.

Handlemuligheder

Byrådet har generelt mulighed for at foretage mindre justeringer af lokalplanen, som en del af den endelige vedtagelse.

Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1251 med tilhørende tillæg nr. 1. Det vil betyde, at ejendommen får mulighed for at etablere ferie- og kursussskole samt en naturskole.

Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1251 med tilhørende tillæg nr. 1. Det vil betyde, at ejendommen ikke får mulighed for at realisere planer om etablering af ferie- og kursussskole og naturskole.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplanen vedtages.

Med lokalplanen for kommunen for en ny turist- og udelivs attraktion. Ejerne har oplyst, at der er tale om glamping, der er en mere luksuriøs form af campingbegrebet.

Det er administrationens vurdering, at attraktionen vil gå fint i spænd med landbrugsgårdens øvrige erhverv og aktiviteter og desuden være et positivt bidrag i regionens udbud af turist, uddannelse, udelivs og naturoplevelser. Endelig har gården pga. den geografiske placering ved Fodsporet og ikke mindst de landskabelige værdier, et stort potentiale for netop turisme, udeliv samt indlæring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1251, Ferie- og Kursuscenter og Naturskole med tilhørende KP tillæg nr. 1 vedtages endeligt.

Sagens forløb

28-03-2022 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Udvalget erklærede Poul Bek-Pedersen (B) inhabil, som ejer af ejendommen.

Anbefales.

Bilag

Bilag 2 - Lokalplan 1251 og Tillæg 1

Bilag 1 - Høringssvar fra Bolig og Planstyrelsen

Bilag 3 - Hvidbog

Fraværende Poul Bek-Pedersen

Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan 1253, Boligbebyggelse i Korsør Bypark

21-012379K

Beslutning

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

At 1: Godkendt

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte, om lokalplan 1253 skal vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Sagens indhold

Byrådet godkendte den 20. december 2021 Forslag til lokalplan 1253, Boligbebyggelse i Korsør Bypark.

Lokalplanområdet er kommunalt ejet og udgør en del af de tidligere banearealer i Korsør, som efter DSB's rømning har henligget som bypark. Ambitionen med lokalplanen er at skabe et familie- og seniorvenligt boligområde med nem adgang til både by og natur.

Lokalplanen danner grundlag for et blandet boligområde med et seniorbofællesskab inde i byparken og etageboliger ud mod Gl. banegårdsplads. Området til seniorbofællesskabet afstås til BoligKorsør, og der opføres 24 etplans rækkehuse fordelt i to klynger med fælles opholdsområder omkring ankomstarealerne og et fælleshus centralt i området. I retning af havnen gives mulighed for etageboliger i 3,5 etager som en randbebyggelse langs den eksisterende stiforbindelse mellem Gl. Banegårdsplads og Halsskovvej. Bebyggelsen skal fremstå med bymæssig karakter med saddeltag og facade af mursten. Det primære fælles friareal placeres i gårdrummet mod byparken, og der udlægges et større areal til et fælles regnvandsbassin på den anden side af Gl. Banegårdsplads.

Den samlede bebyggelse vil få vejadgang fra Gl. Banegårdsplads. Langs vejen etableres en sti, som kobles til den eksisterende stiforbindelse gennem byparken. Parkeringsarealerne for de enkelte bebyggelser placeres i midten af lokalplanområdet, så de tilsammen fremstår som ét område. Areal til parkering udlægges i henhold til de gældende normer for etageboliger og til ældreboliger.

Udearealer skal fremstå grønne med en plantesammensætning, som binder området sammen med byparken. For at opretholde en sammenhæng med parkbåndet syd for Gl. Banegårdsplads bevares en mindre gruppe træer omkring vejadgangen. I alt bevares tre eksisterende stiforbindelser, således at både gåendes og cykelisters færden på langs og på tværs fortsat tilgodeses.

I forbindelse med den offentlige høring har Slagelse Kommune modtaget 6 høringssvar. Høringssvarene kan ses af hvidbogen i bilag 2 og omfatter blandt andet bekymringer vedrørende skyggegener, forhold vedrørende kulturmiljø, forslag om at ændre bebyggelsen og vejadgangen samt forslag om at tillade markiser. Høringen har givet anledning til, at lokalplanen ændres, så det bliver muligt at opsætte markiser på havesiden af hver bolig i seniorbofællesskabet.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

A: Byrådet kan vælge at vedtage lokalplan 1253 endeligt med de foreslåede ændringer. Derved skabes plangrundlaget for et nyt boligområde.

B: Byrådet kan vælge ikke at vedtage lokalplan 1253 endeligt. Derved vil den påtænkte bebyggelse ikke kunne realiseres.

C: Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planen som en del af den endelige vedtagelse.

Vurdering

En realisering af lokalplanen vil tilbyde bynære, attraktive boliger i tæt forbindelse til byparken.

Lokalplanen er i tråd med kommunens ønske om at tilgodese bofællesskaber og fokus på variation i ejerformer, boligstørrelser- og typer. BoligKorsør har afholdt en række workshops med det formål at inddrage mulige fremtidige beboere. Projektet er mødt med stort engagement blandt lokale seniorer, og der forventes en stor tilslutning til boligerne. En vedtagelse af lokalplanen vil derfor bakke op om det engagement, som ses i forbindelse med udviklingen af bofællesskabet.

Bebyggelsesplanen for bofællesskabet er udarbejdet med fokus på at skabe gode rammer for fællesskab. Rækkerne af boliger placeres i to klynger, som orienteres øst-vest i længderetningen af byparken. Således vil der til hver bolig vil være uderum med gode sol- og læforhold. Disponeringen og udformningen af boligerne danner ramme om flere typer af ophold, herunder interessante og brugbare private og semiprivate kantzoner. I tæt forbindelse med byparken og de centralt placerede friarealer, etableres et fælleshus, som kan rumme det store fællesskab.

Randbebyggelsen vil med dens placering forstærke forbindelsen mellem Korsør og Halsskov og være med til at definere indgangen til byparken. Bebyggelsen vil arkitektonisk tilpasses den omkringliggende by og danne ramme om moderne familieboliger med gode uderum.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Projektet kræver byggemodning i form af etablering af vej og et fælles regnvandsbassin, før ny bebyggelse kan tages i brug. Administrationen er i øjeblikket ved at afklare mulige scenarier i forhold til byggemodningen af området, herunder hvad det vil koste for Slagelse Kommune. Der fremlægges en særskilt sag med mulige scenarier til Økonomiudvalget.

Tværgående konsekvenser

Byrådet besluttede på møde den 26. oktober 2020 at afstå delområde 1 i lokalplan til alment boligbyggeri.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter at vedtage lokalplan 1253, Boligbebyggelse i Korsør Bypark, endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Sagens forløb

28-03-2022 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget
Anbefales.

Bilag

Bilag 2 - Hvidbog for lokalplan 1253

Bilag 1 - Lokalplan 1253 - Boligbebyggelse i Korsør Bypark

Fraværende Ebbe Jens Ahlgren

Punkt 9: Ny Falck kontrakt - Skælskør og Korsør (B)

Beslutning

At 1: Model A godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet, Økonomiudvalget

Beslutningstema

Beredskabskommissionen indstiller til økonomiudvalgets/Byrådets godkendelse af ny Falck kontrakt

Sagens indhold

I forbindelse med samarbejdet med Sorø Kommune om beredskab, udløber Falck kontrakt i Sorø Kommune med udgangen af Q1 2022 og Falck Kontrakt for Slagelse Kommune udløber i 2022.

I forbindelse med udarbejdelsen af ny Risikobaseret Dimensionering (RBD), for begge kommuner i 2021, blev det besluttet at gennemføre et samlet udbud på ydelsen. Dette for at minimere tidsforbruget på opgaven og, at en ny kontrakt skulle overtage når den var underskrevet.

Falck har afleveret deres bud på fortsat at løse opgaven på Station Korsør og Skælskør.

Opgaven på de 2 stationer er uændret i forhold til den gamle RBD. Kontrakt vedrørende overbygningsberedskabet, omkring Storebælt, dækkes fortsat af Storebæltsberedskabet, og har ikke konsekvens for driften af det operative beredskab i Slagelse Kommune.

I det bud Falck har afleveret, er prisen steget i forhold til den eksisterende kontrakt, stigningen begrundes fra Falck med:

- På station Korsør skal der udskiftes en tankvogn i 2023
- Der er stigende udfordringer med rekruttering og fastholdelse af deltidsbrandmænd, herunder en øget medarbejderomsætning
- En analyse har vist, at de udrykninger som køres fra stationerne i højere grad end tidligere er større hændelser med længere indsatsid

En dialog med Falck har betydet at de vil give en rabat såfremt vi betaler kontrakten helårligt -

Årlig pris ny aftale:

- Betaling kvartalsvis, så lyder den samlede årlige pris på: 5.673.184 kr.
- Betaling helårligt, så lyder den samlede årlige pris på: 5.609.950 kr.

Hvilket giver en rabat på kontrakten på 63.234 kr.

Handlemuligheder

Indgå kontrakten med Falck ud fra en af nedenstående modeller:

Model A: Betaling kvartalsvis - samlet årlige pris 5.673.184 kr.

Model B: Betaling helårligt - samlet årlige pris 5.609.950 kr.

Vurdering

Ingen bemærkning

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Nuværende kontrakt er årligt 5.368.000 kr. Hvilket medfører en øget udgift til Falck 2022 og fremefter på kr. 250.000. Dette beløb vil ikke kunne indeholdes i beredskabets budget.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkning

Indstilling

Beredskabschefen indstiller,

1. at Beredskabskommissionen træffer beslutning om model B, herunder tillægsbevilling på 250.000 kr. årligt.

Sagens forløb

22-03-2022 Beredskabskommissionen

Beredskabskommissionen indstiller model A, som vil give en merudgift på 305.184 årligt. Hvis der ikke kommer besparelse på rammen, vil beløbet kunne indeholdes i beredskabets budget.

Hvis der kommer besparelse i beredskabets ramme, vil der skulle gives en tillægsbevilling på 305.184 kr.

Fraværende: Falk Bærentzen

19-04-2022 Økonomiudvalget

At 1: Model A anbefales til byrådets godkendelse.

Punkt 10: Brugsretsftale Mellem Center for Kommunale Ejendomme og Professionshøjskolen ABSALON (B)

22-007566

Beslutning

At 1 og 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence:

Økonomiudvalget

Beslutningstema

Økonomiudvalget skal beslutte, om der skal indgås brugsretsftale mellem Center for Kommunale Ejendomme og Professionshøjskolen ABSALON.

Sagens indhold

Administrationen har udarbejdet og indgået en brugsretsftale for den kommunale matrikel 476s.

Aftalen er indgået med henblik på at give Absalon mulighed for at etablere en midlertidig grusbelagt p.plads.

Aftalen er gældende fra 1. april 2022, men afhænger af økonomiudvalgets udvalget godkendelse. Brugsretsftalen kan opsiges af begge parter med 1. års varsel til d. 1. i en måned.

Godkender økonomiudvalget aftalen (handlemulighed A) eller sendes aftalen til genforhandling (handlemulighed B), bortfalder punkt 21 på dagsordenen. Arbejdes der således ikke videre med køb af ejendom i forbindelse med etablering af en ny vejadgang til området, vil det i praksis betyde, at arbejdet på en ny lokalplan indstilles. Uden mulighed for en permanent vejadgang er forudsætningerne for en ny lokalplan ikke til stede.

Brugsretsftalen og kort er vedlagt som bilag.

Retligt grundlag

Kommunalretlige regler

Handlemuligheder

Økonomiudvalget har følgende handlemuligheder:

1. lejeaftalen godkendes som den er vedhæftet.
2. lejeaftalen genforhandles. Udvalget kan vælge at administrationen genforhandler lejeaftalen for arealet. Udvalget bedes præcisere hvilke dele af lejeaftalen der ønskes justeret.
3. lejeaftalen godkendes ikke.

Vurdering

Det anbefales at lejeaftalen godkendes i sin nuværende form.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Prisen på lejen er efter markedslejeprisen og fastsat til kr. 55,00 pr. m2 og er samlet pr. år 375.815,-.

Markedslejen er mellem kr. 50,00 og 60,00 kr. Der er derfor aftalt en pris på kr. 55,00.

Beløbet er ikke indregnet i budgettet, hvorfor der søges om indtægtsbevilling for årene 2022-25, jf. skemaet.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2022	2023	2024	2025
Bevillingsønske					
Indtægter	ØU – Komm. Ejendomme	-250,5	-375,8	-375,8	-375,8
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen		250,5	375,8	375,8	375,8

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Ejendomschefen indstiller,

1. **at** handlemulighed A godkendes.
2. **at** Økonomiudvalget indstiller overfor Byrådet, at der gives indtægtsbevilling i årene, jf. skemaet.

Sagens forløb

19-04-2022 Økonomiudvalget

At 1: Anbefales til byrådets godkendelse.

At 2: Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Brugsretsaftale Areal-ABSALON_ den 29032022.pdf

Bilag 2 - Kortbilag

Punkt 11: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1267, Dobbelthuse ved Blomstervænget, Dalmose (B)

21-021525K

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte, om Lokalplan 1267 skal vedtages endeligt.

Sagens indhold

Byrådet besluttede den 1. marts 2021 at afstå kommunal jord i Dalmose til Slagelse Boligselskab samt bevillige grundkapital til opførsel af 10 almene seniorboliger. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede den 3. maj 2021 at igangsætte en lokalplan med henblik på at skabe det nødvendige plangrundlag for opførsel af dobbelthuse på grunden.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre fem dobbelthuse med i alt 10 boliger i én etage. Boligerne planlægges med adgang til egne haver. Indenfor lokalplanområdet kan grunde udstykkes med mindste grundstørrelse på 400 m². Der gives brede muligheder for materialevalg og boligernes arkitektur.

Vejadgangen skal ske fra Blomstervænget til to fælles parkeringsarealer, hvorfra der er stiforbindelse til boligerne. Der skal etableres minimum to parkeringspladser per bolig. I lokalplanområdet skal der være minimum to handicaptilgængelige parkeringspladser.

Lokalplanen udlægger desuden et område til en fremtidig vej således, at der er mulighed for at fortsætte byudvikling mod vest.

Lokalplan 1267 har været i offentlig høring fra den 5. januar 2022 til den 2. marts 2022. Slagelse Kommune har modtaget ét høringssvar fra ejerne af en naboejendom. Høringssvaret fremgår af hvidbogen. Naboerne gør opmærksom på, at der er meget trafik på Blomstervænget til Dalmose Skole og at de vil være meget kede af at miste deres udsigt over markerne. De peger desuden på, at den mistede udsigt medfører en værdiforringelse af deres bolig. Der er ikke foretaget ændringer af lokalplanen på baggrund af høringssvaret.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan vælge at vedtage Lokalplan 1267. Derved skabes plangrundlaget for at kunne opføre 10 boliger på grunden.
2. Byrådet kan vælge ikke at vedtage Lokalplan 1267 endeligt. Derved vil det påtænkte boligprojekt med dobbelthuse ikke kunne opføres.
3. Byrådet kan vælge at foretage mindre justeringer af planen, som en del af den endelige vedtagelse.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at lokalplanen vedtages endeligt. På baggrund af befolkningsprognose 2021-2034 forventes der en stigning på 16 pct. i antallet af borgere over 60 år i lokalområdet frem mod 2034. Med lokalplanen gives der mulighed for, at der kan opføres nye attraktive mindre boliger, der er velegnede for ældre borgere. 10 nye boliger vest for Blomstervænget vurderes at kunne udgøre en naturlig forlængelse af det eksisterende boligområde mod øst.

Det fremkomne høringsvar adresserer trafikken på Blomstervænget og tabt udsigt for naboerne. Opførslen af 10 boliger indenfor lokalplanområdet vurderes ikke at give anledning til en væsentligt øget trafik på Blomstervænget. Angående tab af udsigt for naboejendomme, er det værd at bemærke, at der er tale om opførslen af boliger i én etage indenfor en eksisterende ramme udlagt til boligformål.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Realiseringen af Slagelse Boligselskabs projekt med 10 almene boliger kræver, at Byrådet godkender et endeligt salg af grunden samt projektets Skema A og Skema B.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter, at Lokalplan 1267, Dobbeltthuse ved Blomstervænget, Dalmose vedtages endeligt.

Sagens forløb

28-03-2022 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget
Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 1267, Dobbeltthuse ved Blomstervænget, Dalmose

Bilag 2 - Hvidbog Lokalplan 1267

Punkt 12: Tillægsbevilling vedr. etablering af ny offentlig vej - Skovsøbakken, Slagelse

21-018884K

Beslutning

Sofie Janning (A) var fraværende.

At 1 og 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan godkende en tillægsbevilling til anlæg 240-Ny vej ml. Bakkevej og Ndr. Ringgade - Skovsøbakken.

Sagens indhold

Ved Bakkevej i Slagelse opføres en ny daginstitution. Institutionen og området mellem Bakkevej og Ndr. Ringgade skal vejbetjenes ved anlæggelse af en ny offentlig vej, Skovsøbakken.

På baggrund af et indledende anlægsoverslag blev der den 1. marts 2021 bevilget 9.8 mio. kr. til projektet indeholdende etablering af vej, fortov, regnvandshåndtering, svingbane og belysning m.v.

Projektet er nu detailprojekteret, myndighedsbehandlet og der er gennemført anlægsudbud med 5 bydende d. 5. april 2022. Projektet kan på baggrund af de indkomne tilbud ikke realiseres indenfor den afsatte økonomi, men kræver en tillægsbevilling på 1.750.000 kr. og herved et samlet anlægsbudget på 11.550.000 kr.

Tidsplanen for projektet er indgåelse af kontrakt ultimo april, som vil kræve politisk godkendelse af tillægsbevillingen, dernæst anstilling primo maj og en anlægsperiode fra maj til december 2022 (afsluttende slidlag m.v. i foråret 2023).

Retligt grundlag

Inden et anlægsprojekt kan igangsættes skal Byrådet have godkendt den tilhørende/nødvendige anlægsbevilling. Jf. Slagelse Kommunes regler for økonomistyring og ledelsestilsyn.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan godkende den ansøgte tillægsbevilling og lade projektet fortsætte. Tillægsbevillingen finansieres af kassen.

Vurdering

Der vurderes ikke reelle alternativer til tillægsbevillingen, hvis anlægget skal kunne realiseres og udføres i en tidsplan der følger opførelsen af daginstitutionen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Til politikområde Drift og Teknik søges en tillægsbevilling i 2022 på 1,75 mio. kr. til anlægsprojekt 240-Ny vej ml. Bakkevej og Ndr. Ringgade, Skovsøbakken. Tillægsbevillingen finansieres af kassen.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2022	2023	2024	2025
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg nr. 240 Ny vej ml. Bakkevej og Ndr. Ringgade	6.2 Drift og Teknik	1.750			
Afledt drift					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen	1.4 Kassen	-1.750			

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø, Plan og Teknikchefen indstiller,

- 1. at** Byrådet godkender en tillægsbevilling på 1,75 mio. kr. med finansiering af kassen
- 2. at** Byrådet godkender tilsvarende anlægsbevilling på 1,75 mio. kr.

Fraværende Sofie Janning

Punkt 13: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. Nedrivning af salthal mv. (B)

22-006093

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget godkende, at der gives anlægsbevilling på 0,9 mio. kr. til nedrivning af salthal på Gasværksgrunden, Slagelse.

Sagens indhold

I budgetaftale 2022-2025 blev der afsat 3,75 mio. kr. i 2023 til nedrivning af to eksisterende salthaller og opførelse af en ny salthal med bedre kapacitet.

Salthallen er placeret på Gasværksgrunden/Kvægtorvsvej og er i vejen for udviklingen af nye parkeringsfaciliteter/den fremtidige disponering af området.

På byrådsmødet d. 20. december 2021 blev der frigivet midler til de forberedende anlægsarbejder for selve parkeringsarealet, således at de første 150 pladser kan stå klar til foråret 2023.

For at dette kan lade sig gøre, anbefales derfor en fremrykning af 0,9 mio. kr. af budgettet afsat til salthaller fra 2023 til 2022, så nedrivningen af den salthallerne kan påbegyndes i 2022.

Det resterende anlægsbudget afventer en klarlæggelse af en bedst mulig placering af salthallen.

Retligt grundlag

Inden et anlægsprojekt kan igangsættes skal Byrådet have godkendt en anlægsbevilling. Byrådet skal i forbindelse med ansøgning om anlægsbevilling forelægges en beskrivelse af formålet, forudsætninger og de økonomiske forhold i projektet.

Handlemuligheder

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget afvise, godkende den ansøgte anlægsbevilling eller bede om yderligere oplysninger vedr. anlægsrammens anvendelse.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget sender ansøgningen om anlægsbevillingen til Byrådet.

Administrationen anbefaler, at Byrådet godkender ansøgningen om anlægsbevillingen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der anbefales en fremrykning af budget fra 2023 til 2022 på i alt 0,9 mio. kr. fra det afsatte rådighedsbeløb for 2023 til anvendelse i 2022 jf. sagens indhold.

I hele 1.000 kr.

Politikområde	2022	2023	2024	2025
---------------	------	------	------	------

Bevillingsønske

Drift

Anlæg 278 Ny salthal	900	2.850
nødvendiggjort af byudvikling		

Afledt drift

Finansiering

Afsat rådighedsbeløb	3.750
----------------------	-------

Omprioritering af budget	-900	2.850
vedr. salthaller		

Kassen

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Miljø-, Plan- og Teknikchefen indstiller,

1. at ansøgning om anlægsbevilling til nedrivning af salthal m.v. godkendes, og der sker en fremrykning af 0,9 mio. kr. til 2022 med finansiering via det afsatte rådighedsbeløb i 2023.

Sagens forløb

28-03-2022 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

Anbefales.

19-04-2022 Økonomiudvalget

At 1: Anbefales.

Punkt 14: Ok-Fonden ansøger om godkendelse af skema B for 22 seniorboliger i Svenstrup (B)

20-157550K

Beslutning

At 1 til 6: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal godkende Skema B i forbindelse Ok-Fonden v/Seniorbofællesskabet Mælkevej, Den selvejende almene ældreboliginstitution opfører 22 boliger inkl. fælleshus med en anskaffelsessum på 52.901.100 kr. I forlængelse heraf en tillægsbevilling i forbindelse med grundkapitallånet er forhøjet med 162.410 kr., og en indtægtsbevilling på 130.000 kr., da grundens pris til steget tilsvarende. Begge bevillinger er kassefinansieret.

Økonomiudvalget kan indstille godkendelse af Skema B og tillægsbevillinger til Byrådet. Økonomiudvalget kan godkende anvisningsaftale, samt venteliste- og udlejningsregler for Seniorbofællesskabet Mælkevej.

Sagens indhold

Byrådet godkendte 25. januar 2021 Skema A i forbindelse med opførsel af 22 almene ældreboliger og 1 fælleshus beliggende Mælkevej, Svendstrup, Korsør til brug for seniorer.

Udbud

Udbudsfasen har været længere end oprindeligt estimeret, da det har været en udfordring, at holde projektet indenfor den lovbestemte fastlagte økonomiske ramme. Efter godkendelse af Skema A blev projektet efter en prækvalifikation, blev totalentreprise/projektkonkurrence udbudt i en såkaldt omvendt licitation.

OK-fonden modtog 5 tilbud og ingen af de modtagne tilbud levede op til kravene i udbudsmaterialet og den økonomiske ramme, hvorfor udbudskonkurrencen blev annulleret. Herefter blev 3 af de bydende genindbudt, men hvor der blev åbnet for, at de fornyede tilbud kunne indeholde forslag til besparelse. I den nye budrunde opfyldte et enkelt tilbud projektkrav og økonomisk ramme, og der er efterfølgende indgået betinget totalentreprisekontrakt med den valgte leverandør.

Anskaffelsessummen og finansiering

Anskaffelsessummen er tilpasset de af Staten udmeldte maksimumbeløb gældende for 2022 og udgør herefter 52.901.100 kr. I Skema A var anskaffelsessummen estimeret til 51.275.700 kr. (Statens udmeldte takster pr. 20. august 2020).

Anskaffelsessummen 52.901.100 kr. finansieres således:

Realkreditfinansiering	88 %	46.552.968 kr.
Kommunal grundkapital	10%	5.290.010 kr.
Beboerindskud	2 %	1.058.022 kr.
Ialt		52.901.100 kr.

Kommunal regaranti

Slagelse kommune stiller kommunal regaranti overfor Staten for en del af realkreditlånet. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Værdiansættelsen foretages af realkreditinstituttet. Garantien er foreløbig beregnet til 72,03 % af realkreditlånet. Endelig garanti beregnes, når bebyggelsen er opført og der er foretaget en endelig værdiansættelse heraf. Slagelse kommune har ved godkendelse af Skema A godkendt garanti for maksimalt 45.122.616 kr.

Staten bidrager med ydelsesstøtte til realkreditlånet, såfremt den totale ydelse udgør et større beløb, end hvad der dækkes af beboernes andel. Beboerne betaler p.t. en andel på 2,8 % af anskaffelsessummen tillagt det løbende bidrag til realkreditinstituttet på lånet.

Grundkapital

Byrådet har bevilget grundkapitallån i 2021 med 5.127.600 kr. Efter anskaffelsessummens tilpasning til 2022-takster er grundkapitalen forhøjet med 162.410 kr. til i alt 5.290.010 kr. Forhøjelse af grundkapitalen bliver delvis finansieret af en forhøjelse af salgsindtægten ved grundsalget.

Et grundkapitallån er rente- og afdragsfrit i mindst 50 år.

Projektdata

De 22 boliger fordeler sig på 3 boligstørrelser fra 60 til 97 m² og et fælleshus på 152m², således at boligernes gennemsnitsstørrelse bliver ca. 86 m² inkl. andel af fælleshuset. Bebyggelsens samlede bruttoetageareal er uændret 1.890 m².

Grund

Slagelse kommune er ejer af grunden boligerne skal opføres på. Salgsprisen er aftalt til 10% af anskaffelsesprisen og da denne er øget med 162.410 kr., så er salgsprisen på grunden tilsvarende hævet. Salgsprisen udgør herefter 5.290.110 kr. incl. moms. Der er udarbejdet udkast til en købsaftale. Salget skal være berigtiget inden byggeriet må gå i gang.

Salgsprisen er incl. moms og denne skal afregnes til SKAT, herefter bliver nettoprovenuet 130.000 kr. til delvis finansiering af udgiften til den øgede grundkapital. Der søges om en indtægtstillægsbevilling på 130.000 kr.

Lejeniveau

Huslejeniveauet bliver på 1.224 kr./m². Den månedlige husleje udgør derved 6.120 kr. til 9.894 kr. afhængig af boligens størrelse. Hertil kommer udgifter

til varme, vand, el og antennebidrag. Udgiften er årlig estimeret til 177 kr./m² og udgør pr. måned mellem 885 til 1430 kr.

I skema A var huslejeniveauet estimeret til 1.171 kr./m² pr. år.

Lokalplan

Byggeriet er omfattet af lokalplan nr. 1232.

Tidsplan

- Maj- september 2022Projektering
- Oktober 2022Byggeriet påbegyndes efter udstedelse af byggetilladelse
- Oktober 2023Byggeriet afsluttes og indflytning forventes.
- April 2024Skema C fremsendes til Byrådets godkendelse.

Udlejningsregler

Der er indgået en aftale med OK-fonden om, at Seniorbofællesskabet Mælkevej har overtaget anvisningsretten til boligerne og dermed også risikoen for tomgangsleje. Regler for venteliste og udlejninger vedlagt (Bilag C)

Bliver en bolig ledig gælder følgende kriterier:

- Personer, der allerede bor i seniorbofællesskabet har fortrinsret til boligbytte ved ledighed
- Ansøgere skal ved indflytning være fyldt 50 år (for ægtepar/samlevende dog mindst den ene) og være uden hjemmeboende børn
- Det skal tilstræbes en ligelig kønsfordeling
- Der skal tilstræbes følgende aldersfordeling:
 - 1/3 er mellem 50 og 60 år
 - 1/3 er mellem 60 og 70 år
 - 1/3 er over 70 år
- Ægtepar/samlevende har fortrinsret til boliger over 95 m², men er der ingen par, som søger, kan en enlig komme i betragtning.

Aftale om anvisningsret til ”seniorbofællesskabet Mælkevej” er vedlagt i bilag D.

Økonomiudvalget skal godkende kriterierne i aftale om anvisning og udlejningsreglerne m.v.

Skema B er vedlagt i bilag B. Illustrationer af projektet er vedhæftet i bilag E, F, G og H til orientering.

Retligt grundlag

Behandling af tilsagn om støtte for opførsel af almene ældreboliger er omfattet af Lov om almene boliger.

Skema B er en ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen før byggeriets påbegyndelse il alment byggeri reguleret i bekendtgørelse af 14. december 2011 om støtte til almene boliger m.v.

Udlejningskriterier er reguleret i bekendtgørelse om udlejning i almene boliger m.v.

Handlemuligheder

Skema A er godkendt af Byrådet den 25. januar 2021 og Byrådet har derved forpligtet sig til at godkende Skema B.

Venteliste- og udlejningsregler for Seniorbofællesskabet Mælkevej kan godkendes eller tilbagesendes til OK-Fonden med Økonomiudvalgets bemærkninger.

Vurdering

At udlejningsregler drøftes og efterfølgende godkendes eller forkastes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I hele 1.000 kr. Politikområde 2022 2023 2024 2025

Bevillingsønske

Drift

Anlæg 1.5 -0,130

Afledt drift

Finansiering 1.04 0,162

Afsat rådighedsbeløb

Kassen 1.04 -0,32

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Indstilling

Konstitueret kommunaldirektør indstiller,

1. at Skema B godkendes med en anskaffelsessum på 52.901.100 kr.
2. at husleje på 1.224 kr./m² godkendes
3. at Slagelse kommune meddeler fornødne garantier med maksimalt 46.552.968 kr.
4. at der gives en kassefinansieret tillægsbevilling på 162.410 kr. til forhøjelse af grundkapitallån
5. at der gives en kassefinansieret anlægsindtægtstillægsbevilling og rådighedsbeløb på -130.000 kr. i forbindelse med forhøjelse af grundens salgspris.
6. at Vente- og udlejningsregler godkendes.

Sagens forløb

19-04-2022 Økonomiudvalget

At 1: Anbefales.

At 2: Anbefales.

At 3: Anbefales.

At 4: Anbefales.

At 5: Anbefales.

At 6: Anbefales.

Bilag

Bilag A Ansøgning om godkendelse af skema B

Bilag B Skema B

Bilag C Venteliste- og udlejningsregler - Seniorbofællesskab Mælkevej

Bilag D Aftale om anvisningsret for Seniorfællesskabet Mælkevej

Bilag E Mælkevej projekt billede boliger

Bilag F Mælkevej projekt billede fælleshus

Bilag G Mælkevej projekt billede stemning

Bilag H Mælkevej projekt billede situationsplan

Punkt 15: Korsør Havn - godkendelse af årsrapport 2021 (B)

22-007088

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Økonomiudvalget kan indstille Korsør Havns Årsrapport 2021 til Byrådets godkendelse. Byrådet skal efter Havelovens bestemmelser godkende Korsør Havns Årsrapport 2021.

Sagens indhold

Den selvstyrende havn, Korsør Havn, har fremsendt årsrapport for 2021 til Byrådets godkendelse.

Ifølge Bestyrelsesvedtægten § 11 for Korsør Havn skal årsregnskabet forelægges Byrådet inden 1. maj. Årsrapporten er modtaget den 31. marts 2022.

Årsrapporten er forsynet med revisionspåtegning uden bemærkning eller forbehold. Endvidere fremgår det af konklusionen i Revisionsprotokollatet, at revisionen af årsrapporten ikke har givet anledning til væsentlige bemærkninger til årsregnskabet.

Bestyrelsen for Korsør Havn har godkendt årsrapporten på et bestyrelsesmøde den 7. marts 2022.

Årsrapport 2021 (bilag A), Revisionsprotokollat vedrørende regnskab 2021 (bilag b) og regnskaberklæring 2021 (bilag C) vedhæftes.

Retligt grundlag

Bekendtgørelse af Lov om havne § 9 stk. 3:

Kommunalbestyrelsen skal efter havnebestyrelsens indstilling godkende bestyrelsesvedtægt og regnskaber, samt beslutning om optagelse af lån og ansættelse og afskedigelse af havnechef.

Og § 9 stk. 16:

At en kommunal selvstyrehavn skal overgå til, at være en kommunal havn, når den i 5 på hinanden følgende år har haft et negativt driftsresultat efter renter men før afskrivninger.

Handlemuligheder

At godkende Korsør Havns regnskab (Årsrapport) for 2021.

Vurdering

Korsør Havns resultat og udvikling af egenkapitalen for perioden 2017-2021:

Årsrapport (1.000 kr.)	2017	2018	2019	2020	2021		Gennemsnit

Årets resultat før afskrivninger	6.535	5.913	2.336	2.114	947		3.569
Afskrivninger	-3.955	-4.208	-4.959	-4.133	-4.363		-4.324
Årets resultat	2.580	1.705	-2.623	-2.019	-3.416		-755
Egenkapital	146.445	148.150	145.528	143.508	140.093		144.745

Havnens driftsresultat efter renter (men før afskrivninger) udgør i 2021 0,9 mio. kr. Driftsresultatet har været støt faldende fra 6,5 mio. kr. i 2017 til 0,9 mio. kr. i 2021. Årets resultat efter afskrivninger er i 2021 udviser et underskud på 3,4 mio. kr. Årets resultat har ligeledes været faldende fra 2017, der udviste et overskud på 2,6 mio. kr. Havnens årsresultat har de seneste 3 år været med et underskud, men underskuddet er efter afskrivninger og påvirker dermed ikke havnelovens bestemmelser om ændring af ejerstatus, da driftsresultatet efter renter stadig giver et overskud.

I perioden fra 2017 til 2021 er havnens egenkapital reduceret med 6,4 mio. kr. og ved udgangen af 2021 udgør egenkapitalen 140,1 mio. kr.

Årsrapporten er forsynet med revisionspåtegning uden bemærkninger eller forbehold. Endvidere fremgår det af konklusionen i Revisionsprotokollatet, at revision af årsrapporten ikke har givet anledning til væsentlige bemærkninger til årsregnskabet.

På baggrund af ovenstående indstilles Årsrapport 1. januar 2021 – 31. december 2021, med tilhørende Revisionsprotokol vedrørende årsregnskab for 2021 til godkendelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Indstilling

Økonomi- og digitaliseringschefen indstiller,

1. at Årsrapport 2021 for Korsør Havn godkendes.

Sagens forløb

19-04-2022 Økonomiudvalget

At 1: Anbefales.

Bilag

Bilag A Årsrapport Korsør Havn 2021

Bilag B Revisionsprotokollat 2021

Bilag C Regnskabserklæring 2021

Punkt 16: Klage over budgetproces 2021 - Svar fra Ankestyrelsen (O)

20-161712K

Beslutning

At 1: Taget til orientering.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet orienteres om svar fra Ankestyrelsen i forbindelse med klage over proces i forbindelse med vedtagelse af budget 2021-2024.

Sagens indhold

Ankestyrelsen modtog den 26. oktober 2020 en klage fra byrådsmedlem Jørn Grüner over processen i forbindelse med vedtagelsen af Slagelse Kommunes budget 2021-2024.

Et flertal i Byrådet godkendte den 14. december 2020 en udtalelse til Ankestyrelsen vedrørende sagen.

Slagelse Kommune har den 14. marts 2022 modtaget en kopi af Ankestyrelsens svar til Jørn Grüner (bilag 1). Efter en gennemgang af oplysningerne i sagen, herunder Slagelse Kommunes udtalelse, finder Ankestyrelsen ikke anledning til at rejse en tilsynssag.

I Ankestyrelsens vurdering af sagen står bl.a.:

Ankestyrelsens tilsyn er et legalitetstilsyn, hvor vi påser, at kommuner overholder den lovgivning der særligt gælder for offentlige myndigheder, herunder kommunale forskrifter, der er udstedt i medfør af denne lovgivning.

Vi kan derimod ikke tage stilling til, om en afgørelse eller beslutning er rimelig eller hensigtsmæssig og heller ikke til kommunens skønsudøvelse, når skønnet er udøvet inden for rammer, som lovgivningen sætter.

Ankestyrelsen beslutter selv, om der er tilstrækkelig anledning til at rejse en tilsynssag.

Vi vurderer, at oplysningerne i sagen ikke giver anledning til at rejse en tilsynssag.

Vi vurderer, at der ikke er grundlag for at antage, at Slagelse Kommunes skøn i forbindelse med behandlingen og vedtagelsen af budgettet for 2021 med overslagsårene 2022-2024 er i strid med regler, som vi påser kommunens overholdelse af.

Retligt grundlag

Styrelseslovens §§48 og 49.

Handlemuligheder

Byrådet kan tage sagen til orientering.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Konstitueret kommunaldirektør indstiller,

- 1. at** Byrådet tager sagen til orientering.

Bilag

Bilag 1. Klagesag vedr. budgetproces 2021 - Svar fra Ankestyrelsen (14. marts 2022)

Punkt 17: Ændringer til Vedtægt for Ældrerådet i Slagelse Kommune 2022-2025

22-000018

Beslutning

At 1: Godkendt.

Der kalenderfastsættes et møde nr. 2 mellem Ældrerådet og henholdsvis Sundhedsudvalget og Seniorudvalget hurtigst muligt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan godkende Ældrerådets forslag til ændringer af vedtægterne for Ældrerådet i Slagelse Kommune 2022-2025.

Sagens indhold

Til vedtægten for Ældrerådet, har Ældrerådet følgende forslag til ændringer:

(Kan også ses i Bilag 1, markeret med rød)

- § 1 Efter afsnit 1 tilføjes: Efter reglerne i §§ 30 -32 i Lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.
- § 1 Nyt afsnit tilføjes: Ældrerådet er partipolitisk neutralt og uafhængigt af alle organisationer.
- § 3 Efter afsnit 1 tilføjes: Ældrerådet indgår i samarbejde med kommunens nedsatte råd ifm. aktivitetscentre og plejecentre (eks. Bruger-pårørenderåd).
- § 3 I afsnit 3 ændres Forebyggelses- og Seniorudvalget til Seniorudvalget og Sundhedsudvalget.
- § 4 Tilrettes med: Der vælges højst 10 stedfortrædere.
- § 6 Teknik og Miljøarbejdsgruppen ændres til Teknik-, Plan- og Landdistriktsarbejdsgruppen.
- § 6 Kostarbejdsgruppen slettes
- § 6 Nyt afsnit tilføjes: Det konstituerende møde ledes indtil valg af formand har fundet sted, af det medlem, der har været længst medlem af Ældrerådet. Hvis flere har været medlem lige længe eller alle er nyvalgte, ledes mødet indledningsvis af den ældste af de valgte.
- § 7 Tilføjes efter afsnit 2: Udbetaling sker efter Slagelse Kommunes regelsæt for Vederlag, diæter og godtgørelse til Byrådsmedlemmer.
- § 7 Tilføjes som sidste afsnit: Hvert kvartal fremlægger Økonomi- og budgetarbejdsgruppen via forbrugsrapport og regnskab et budgetoverblik for Ældrerådet.

Ældrerådet har tidligere holdt dialogmøde med Forebyggelses- og Seniorudvalget 2 gange årligt jf. §3 i vedtægterne fra 2018-2021.

Sundhedsudvalget og Seniorudvalget har hver prioriteret at planlægge 1 dialogmøde i 2022 med Ældrerådet.

Ældrerådet ønsker dog at fastholde, at mødes 2 gange årligt, med hver af de to udvalg, Sundhedsudvalget og Seniorudvalget, som det fremgår af §3 i vedtægterne.

Retligt grundlag

Jf. Lov om retssikkerhed og administration på det sociale område

§ 33. Kommunalbestyrelsen fastsætter i samarbejde med ældrerådet vedtægter for ældrerådet.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

A. Byrådet kan vælge at godkende ændringerne til Vedtægter for Ældrerådet i Slagelse Kommune 2022-2025.

B. Byrådet kan komme med justeringer.

Vurdering

Hvis Byrådet godkender vedtægterne som de forelægger i Bilag 1, kræver det ændringer af den allerede besluttede politiske mødekalender i Sundhedsudvalget og Seniorudvalget, som betyder, at begge udvalg skal planlægge endnu et dialogmøde med Ældrerådet i 2022.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Indstilling

Sundheds- og Ældrechef indstiller,

1. at Byrådet kan beslutte om Ældrerådets forslag til vedtægter for Ældrerådet 2022-2025 kan godkendes.

Bilag

Forslag til ændringer i Ældrerådets vedtægt 2022-2025

Punkt 18: Initiativsag - Omøfærgeren - forbedring af driften (B)

22-008008

Beslutning

At 1 og 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådsmedlem Anne Bjergvang, Socialdemokratiet, har den 13. april 2022 via sin initiativret ønsket, at byrådet tager stilling til en sag om forbedring af Omøfærgens drift.

Sagens indhold

Den 25. januar 2021 frigav byrådet en anlægsbevilling på kr. 5,5 mio. til ombygning af Omøfærgeren. Anlægsprojektet indbefattede et projekt med udskiftning af de eksisterende skruer med 2 shuttlere.

Den 28. marts 2022 behandlede Teknik, Plan og Landdistriktsudvalget (pkt. 4) sagen og i denne sag anbefalede forvaltningen ikke, at dette anlægsprojekt skulle sendes i udbud. I sagens vurdering fremgår det, at der i stedet

”Som alternativ til isætning af shuttlere kan ske en investering i skruonstrukturen i størrelsesorden 0,5 mio. kr., som vil forbedre ydeevnen med 15 %. Virkningsgrad vil dog ikke være af samme omfang som ved isætning af shuttlere.”

Udvalget tilsluttede sig herefter investering i skruonstrukturen for at opnå en forbedring af ydeevnen med 15%.

Flertallet af udvalget ønskede den 28. marts 2022 at oversende sagen til budgetforhandlingerne, medens Socialdemokratiet ønskede denne investering i skruonstrukturen tidsmæssigt fremmet.

Den 4. april 2022 behandlede Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget (pkt. 2) sagen endnu engang og under 6. ”at” blev det besluttet, at den planlagte ombygning af Omøfærgeren erstattes af en dyse/skrueløsning under forudsætning af, at der investeres i en standardfærge. Til projektet afsatte udvalget i 2022 kr. 0,7 mio. af de allerede frigivne kr. 5,5 mio.

Socialdemokratiet fremførte på udvalgsmødet den 4. april 2022, at Socialdemokratiet ønsker at denne omdisponering af anlægsrammen behandles på byrådsmøde i april 2022, idet forvaltningen har oplyst, at det er byrådet, som har kompetencen til beslutning om ændret disponering.

Det er nødvendigt at fremme sagen, fordi såvel øboere (skoleelever, pendlere og andre rejsende) som erhvervsdrivende oplever massive driftsudfordringer med aflyste afgange. Da Teknik, Plan og Landdistriktsudvalget ikke tilsluttede sig dette, er denne initiativsag nødvendig.

Når det er muligt med en investering på kr. 0,7 mio. at forbedre driften for Omøfærgeren, jfr. forvaltningens oplysninger den 4. april 2022, så skal vi som Byråd ikke tøve, men i stedet omdisponere en del af de anlægsmidler på kr. 5,5 mio., der allerede er afsat og frigivet.

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.

Indstilling

Byrådsmedlem Anne Bjergvang, Socialdemokratiet, indstiller:

- 1. at byrådet beslutter at omdisponere kr. 0,7 mio. fra den allerede vedtagne anlægsramme til Omøfærgens ombygning på kr. 5,5 mio. til investering i Omøfærgens skrukonstruktion.**
- 2. at byrådet samtidig frigiver disse kr. 0,7 mio. og at forvaltningen opfordres til hurtigst muligt at fremme investeringen i skrukonstruktionen, som jfr. forvaltningens oplysninger vil forbedre ydeevnen på Omøfærgens skruer med ca. 15%.**

Punkt 19: Lukket: Godkendelse af købsaftale mellem Container Living Projekt og FOB vedrørende areal i Ringparken i Slagelse (B)

18-068374K

At 1: Godkendt

A tilkendegav, at der ikke med tiltræden af købsaftalen er sket tiltrædelse af containerbyggeri.

Punkt 20: Lukket: Godkendelse af referat (B)

At 1: Godkendt.